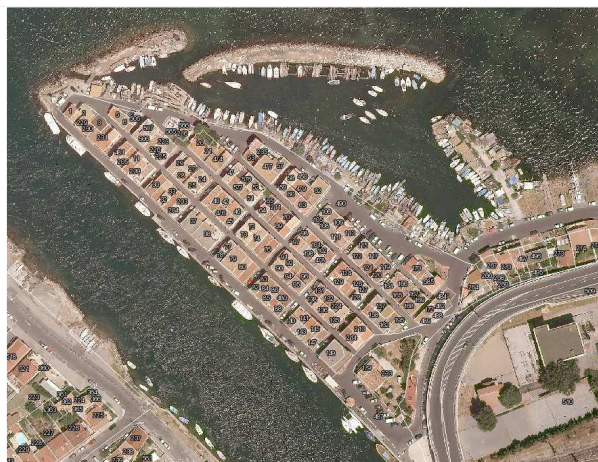


**N°11**

**Q : Pointe Courte**

## Quartier de la Pointe Courte



### Localisation

- Cadastre : **AC**
- Zone du PLU : **UA5 et UA5a**
- Adresse : ☒
- Propriétaire : ☒

### Caractéristiques techniques

-Superficie : **18 000 m<sup>2</sup>** (Soit 18 hectares)

-Date de début de construction : **fin  
XIX<sup>ème</sup> siècle**



### 🚩 Intérêt historique :

Quartier ancien de pêcheurs, situé entre mer et étang.

### 🚩 Intérêt paysager et architectural :

Quartier sociologiquement et typologiquement indépendant du reste de la Ville, ayant considérablement évolué ces dernières années :

- augmentation du nombre d'usagers, et transformation d'espace public en parking
- changement de destination des bâtiments (entrepôts de pêche devenus des habitations)
- perte des spécificités architecturales, et banalisation des matériaux de

provenance industrielle

L'intérêt du quartier réside dans :

- son plan en damier
- son architecture à l'origine sobre, simple, faite de petites maison et hangars à bateaux
- ses espaces portuaires autrefois totalement libres, dédiés à la pêche
- son lien avec le canal et l'étang, la présence de bassins et de quais.

Nécessité de protéger la structure et les caractéristiques architecturales de ce quartier (dont l'étude est prévue dans la future AVAP).

- Voies :

- Respect de la trame parcellaire
- Mise en évidence de la trame parcellaire au niveau des élévations.

- Implantation des constructions :

- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre. Les niveaux supérieurs doivent également être édifiés à l'alignement (parties en encorbellement déconseillées)
- Dans ce secteur, l'emprise au sol doit être égale à 100% de la superficie de la parcelle.

- Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres en façade et 7 mètres en hauteur totale. Le nombre de niveaux autorisés ne peut dépasser deux niveaux.

- Aspect extérieur :

- Les constructions doivent avoir le caractère de petite maison de pêcheur par une architecture sobre aux lignes et baies verticalisées.
- Les toitures comportent une pente de 30 à 33% (toits terrasses non autorisés), et sont constituées de tuiles ou zinc (chenaux et gouttières en zinc).
- Les enduits et peintures extérieures seront de type minéral et de teintes sélectionnées dans la palette de couleur de la Ville.
- Des matériaux innovants doivent être privilégiés : bois et métal naturels.
- Les encorbellements sont limités à 20 centimètres.
- Aucune clôture n'est autorisée en UA5

- Les gardes corps seront métalliques, droits, et dans un volume plan.
- Toutes installations techniques apparentes en façade et toitures interdites (climatisation, parasols, tuyauterie et câbles divers...).
- Stationnement : 1 place à créer par nouveau logement.