

ZONE PR: ZONE DE PROTECTION DES REMPARTS

Zone de protection des Remparts
**Chap. II - REGLES D'IMPLANTATION, DE VOLUMETRIE ET
D'AMENAGEMENT PAYSAGER**

Etendue et objectif du règlement:

La zone de Protection des Remparts forme un anneau autour de la ville ancienne, en contiguïté avec l'extérieur des remparts. C'est une frange urbanisée à partir de la fin du XIX^e siècle, dans laquelle se trouvent englobés à présent toutes les portes d'accès à la ville ancienne. Elle comprend le boulevard de contournement Sud constitué de villas, d'hôtels particuliers avec jardins, et de bâtis traditionnels intéressants.

La réglementation a pour objectif, d'une part, de dégager les vestiges des remparts, de les protéger et les mettre en valeur, et d'autre part, de protéger le caractère architectural, urbain et paysager du bâti qui borde le boulevard Sud, avec ses jardins.

1. Protections

Règle :

Les règles ci-après concernent l'ensemble des immeubles inclus dans le périmètre de la zone PR.

Certains immeubles, particulièrement remarquables, comme les vestiges des remparts, ou certains hôtels particuliers, sont repérés sur le Plan d'Intérêt Patrimonial et peuvent faire l'objet de prescriptions particulières; ils doivent être conservés, entretenus et restaurés.

2. Urbanisme - Implantation

Caractéristiques :

Le parcellaire existant correspond à un habitat dense, implanté le plus souvent sans discontinuité à l'alignement du trottoir. Le long des boulevards Sud et Est, les parcelles sont étroites et profondes.

Certaines parcelles contiennent un jardin, une cour ou une courette.

Règle:

- toute construction nouvelle, extension ou reconstruction sera édifiée en respectant la trame parcellaire existante, même en cas de regroupement de parcelles.
- seules les parcelles limitrophes à une voie publique peuvent être constructibles
- les espaces libres seront conservés, mais la construction de remises à outils, de superficie inférieure à 8 m², est autorisée, limitée à une par parcelle.
- l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives respectera les caractéristiques dominantes dans le secteur.

Parcelles situées en mitoyenneté directe avec le tracé du rempart:

- la construction nouvelle sera implantée en respectant un retrait minimum de 10 m en tout point de la construction par rapport au rempart

3. Hauteur des constructions

Caractéristiques :

Les constructions disposent actuellement pour la plupart d'un ou deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, selon leur emplacement.

Règle:

- le nombre de niveaux des édifices repérés au Plan d'Intérêt Patrimonial ne pourra pas être modifié.
- toute extension ou construction neuve sera édifiée en respectant le nombre de niveaux maximum défini ci-dessus.
- sur le boulevard Coste Bails, entre la rue de la porte de Collioure et la rue Dagobert, la hauteur des constructions est limitée à R+1 du côté du rempart.
- le plafond de hauteur maximum est de 11 m.

4. Volumétrie

Caractéristiques :

La volumétrie du bâti est simple. compte tenu de l'étroitesse des parcelles, la proportion du bâtiment est plus haute que large.

Règle:

- la volumétrie des édifices repérés sur le Plan d'Intérêt Patrimonial de la Ville ne peut pas être modifiée.
- pour rester en cohérence avec le bâti traditionnel environnant, la volumétrie générale du bâtiment projeté devra être simple, en harmonie avec les bâtiments mitoyens.

5. Garages

Règle:

- les garages en sous-sol sont interdits lorsque les rampes d'accès sont visibles de l'espace public.

6. Toitures

Caractéristiques :

Les toitures sont le plus souvent à deux pentes comprises entre 28% et 33% ; le faîtage est toujours implanté parallèlement à la rue.

Règle :

- toute construction nouvelle, extension ou reconstruction sera édifiée en respectant la pente, la forme de toiture et l'implantation du faîtage décrits ci-dessus,
- les toitures pourront avoir une seule pente si elles sont adossées à un mur ou au rempart, et que la parcelle est peu profonde,
- elles pourront avoir plusieurs pentes lorsqu'elles forment un angle de rue,

7. Jardins, cours et courettes

Caractéristiques:

Les espaces libres situés dans cette zone contribuent à dégager et mettre en valeur les remparts; ils seront conservés et entretenus.

Règle:

Toute construction, y compris de garage, est interdite dans les jardins, cours et courettes, mais la construction de remises à outil, de superficie inférieure à 8 m², est autorisée, limitée à une par parcelle.

Sont également protégés, les espaces libres (cours et jardins) liés à ces immeubles; ils seront conservés et entretenus.

PLANTATIONS

Recommandations :

- conserver et entretenir les plantations et jardins existants avec des essences locales,
- exclure les variétés persistantes de type thuyas, sauf isolés,
- planter au pied des façades des treilles de vigne, de glycines, ou autres grimpants,
- privilégier les arbres à faible développement, et à feuilles non persistantes d'essence locale.

8. Clôtures

Règle :

- clôtures et portails doivent être traités de façon homogène avec le bâtiment, simplement et dans l'esprit local traditionnel: murettes en matériaux apparents (schistes ou cayrous), murs en maçonnerie enduite.

Sont autorisés :

- les portails en bois
- les clôtures et les portails en ferronnerie brute ou peinte en coloris foncé

Sont proscrits:

- les murs et poteaux en béton, parpaings ou ciment apparents
- les portails en bois vernis et matériaux synthétiques.
- les clôtures en grillage ou métal embouti

Nota: ces matériaux pourront néanmoins être autorisés dans le cadre d'un projet d'ensemble d'architecture contemporaine de qualité.

9. Boîtes aux lettres

Recommandation :

- limiter l'impact des boîtes aux lettres en choisissant un modèle normalisé, dans le coloris des murs extérieurs
- pose encastrée dans le mur de façade ou de clôture

10. Aménagement de voiries et mobilier urbain

Caractéristiques:

Le circuit de ceinture constitue l'une des grandes voies de circulation de la ville, et gère les accès à la ville ancienne; il doit faire l'objet d'aménagements adaptés.

Règle :

- l'aménagement des voies, des espaces de stationnement éventuels, la mise en œuvre de revêtement de sol, d'installation de mobilier urbain et luminaires, les plantations d'arbres devront s'intégrer dans un projet d'aménagement global qui visera à mettre en valeur la Ville Haute, la Ville Basse et la zone des remparts.

Recommandations :

Pour se conformer aux objectifs de la ZPPAUP, le parti d'aménagement de ce projet reposera sur les principes suivants:

- étudier un plan de mise en lumière des vestiges du rempart, des portes et des tourelles.
- privilégier l'homogénéité et la simplicité des matériaux pour le traitement des revêtements de sol à l'échelle de la ville, éviter de fragmenter l'espace public par la multiplicité des mises en œuvre
- rechercher la sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain, et éviter sa prolifération en limitant le nombre et en composant son implantation
- traiter la végétalisation des espaces par des plantations de caractère local, et proscrire les bacs à fleur rapportés.

11. Réseaux de distribution

Recommandation

- enterrer les réseaux électriques, téléphoniques et assimilés,
- dissimuler les raccordements électriques, téléphoniques et assimilés, et éviter tout câble visible en façade,
- les compteurs, EDF/GDF ou autres seront installés à l'intérieur des maisons
- en cas d'impossibilité, les encastrer dans le mur de façade, suffisamment en retrait pour être habillés d'une porte en alu laqué, en bois peint ou badigeonné au lait de chaux, installée au nu de la façade et s'ouvrant avec la même clef "carrée" que le coffret.
- intégrer les infrastructures lourdes (transformateur, cabine téléphonique ...) au bâti et à la structure urbaine.

12 . Publicité

La loi du 29 décembre 1979 interdit toute publicité dans les Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain, sauf dérogation par l'institution d'un règlement local de publicité se traduisant par une zone de publicité restreinte

Règle :

- la pose d'affichage publicitaire est interdite, y compris en toiture.

SOUS-ZONE PRa, DITE "DE L'OLIVETTE"

Caractéristiques:

Il s'agit d'une zone de jardins en terrasses, située en contre-bas de la place des Garaffes. Exposée au Sud et protégée par le repli du rempart, cette zone figure comme zone de jardins et d'"olivette" sur le cadastre napoléonien. Sa situation à proximité de la cathédrale, et à mi-chemin entre les Ville Haute et Basse confère une importance stratégique majeure à ce vaste espace libre.

1. Protections

Règle :

Les parties non bâties des parcelles n°: 764, 784, 786, 2042, 2110 et 769 devront être conservées en jardin; un projet d'ensemble de jardin public, accessible ou non, pourra y être envisagé.

Les constructions y sont interdites, à l'exception des ouvrages de jardin, tels que rampes, escaliers, murets, édicules des service, etc...

2 – Traitement paysager

Recommandation

Pour être conforme aux objectifs de la ZPPAUP, tout projet sur cette zone devra être conçu de manière à mettre en valeur les vestiges des remparts.

Le traitement végétal de ces espaces sera composé majoritairement d'essences de caractère local.