

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager d'Ille sur Tet

ZPPAUP

9 Novembre 2005

COMMUNE DE ILLE SUR TET



Eric de Guillebon
4 rue Victor Hugo
66750 Saint Cyprien

Vincent Delabrière—Muriel Sattler
Taller 3—regroupement d'agences
3 place de Catalogne
66000 Perpignan

Sommaire

1 - ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE DE LA COMMUNE	1
A Le territoire communal	2
B Evolution urbaine	3
C Eléments forts paysagers, architecturaux et urbains	10
D Protections existantes	27
2 - JUSTIFICATION DE LA ZPPAUP	28
A Objectifs communaux	29
B But de la ZPPAUP	30
C Analyse relative POS et ZPPAUP	32
3 - TYPOLOGIE ET ANALYSE DU BATI	33
A La typologie du bâti	34
B Rythmes et proportions	40
C Toiture et sous-toiture	41
D Baies et fermetures	42
E Balcons, serrurerie	46
F Analyse des dérives	48
G Clôtures et jardins	49
H Matériaux modénature et couleurs	50
4 - PERIMETRE, SECTEURS ET REGLEMENT	52
A Périmètre général	53
B Périmètre des secteurs	55
C Règlement	61
5 - PROPOSITIONS	80
A Propositions péri-urbaines	82
B Propositions urbaines	83

Eric de Gullebon
4 rue Victor Hugo
66 750 Saint Cyprien

Vincent Delabrière - Muriel Sattler
Taller 3 - regroupement d'agences
3 place de Catalogne
66 000 Perpignan

1

ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE

A

Le territoire communal

B

Evolution urbaine

C

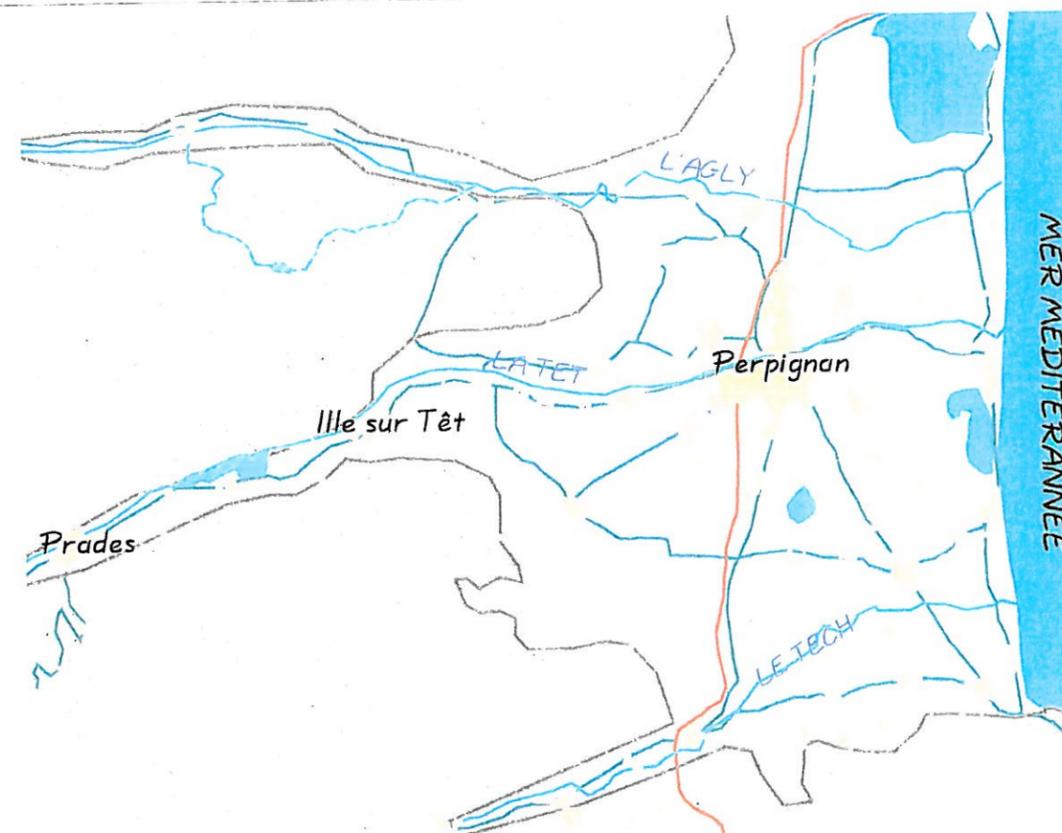
Éléments forts paysagers, architecturaux et urbains

D

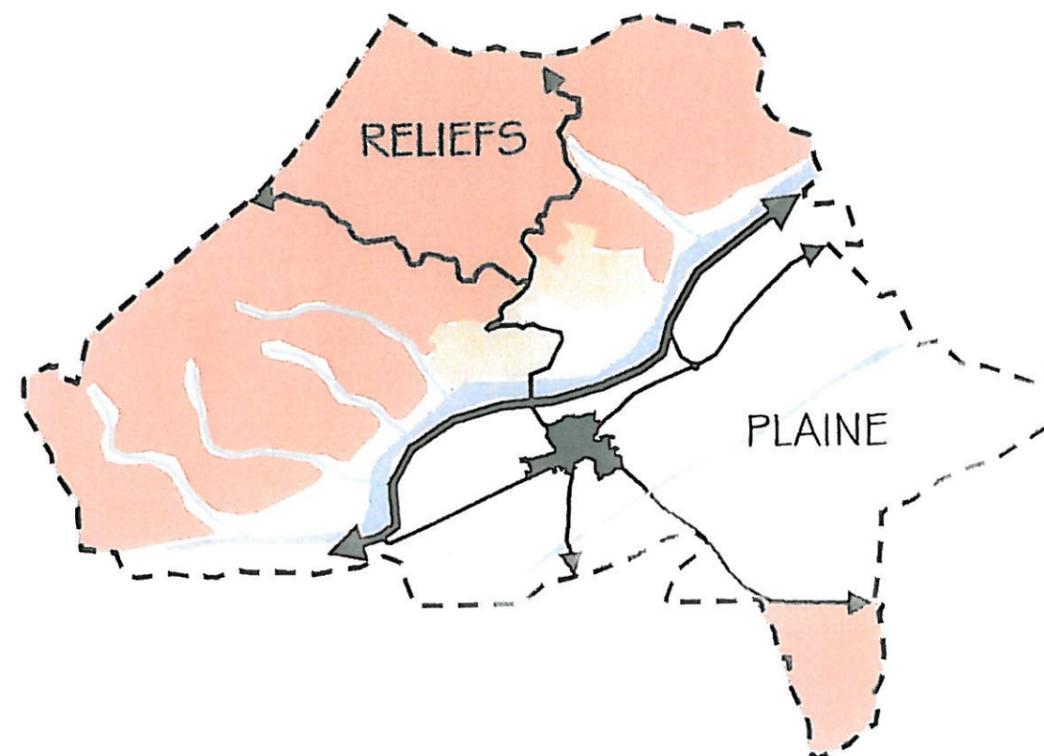
Protections existantes

Ille sur Têt : entre plaine du Roussillon et reliefs du Conflent.

- Ille sur Têt se localise historiquement et géographiquement à la limite entre le Conflent et la plaine du Roussillon.
- Située à environ 20 km de Perpignan, la commune se trouve dans la vallée de la Têt, le long de l'axe mer-montagne.
- La commune bénéficie depuis quelques années d'un élargissement de l'axe routier à 2 fois 2 voies lui permettant de se « rapprocher » de Perpignan. Parallèlement, cette même nationale contourne la ville d'Ille, sécurisant la circulation dans l'agglomération.

Ille sur Têt : au pied des Orgues.

- Commune du canton de Vinça, elle joue le rôle de bourg, s'appuyant sur ses équipements de santé et de loisirs.
- Ille sur Têt s'est développé davantage en rive droite de la Têt, sur les terrasses alluviales fertiles.
- Le village est dominé par les reliefs en rive gauche, dont certaines falaises sont travaillées par l'érosion générant la morphologie particulière du site des Orgues.
- Superficie : 31,67 km².
- Population RGP 99 : 4 993 habitants (5 095 en 1990).



CONTEXTE

Durant tout le premier millénaire, la région vécut une histoire très troublée: mouvements de troupes barbares, invasions germaniques, occupation arabe et raids normands. Dans les siècles suivants les luttes qui se perpétuent entre les royaumes d'Aragon, de Majorque et de France déchirent encore la région et c'est dans ce contexte d'insécurité souvent accompagné de pillages que les populations cherchèrent à se regrouper et à se protéger à l'abri de fortifications.

NAISSANCE D'UN TERRITOIRE COMMUNAL

En Catalogne la multiplication de lieux de culte au cours des IX^{ème} et X^{ème} siècles, donne naissance à des petits noyaux de populations, peu distants les uns des autres et inégalement dotés en territoires cultivables. Les paysans cherchent, par le biais des cimetières consacrés, des lieux pour entreposer les récoltes à l'abri des seigneurs pillards.

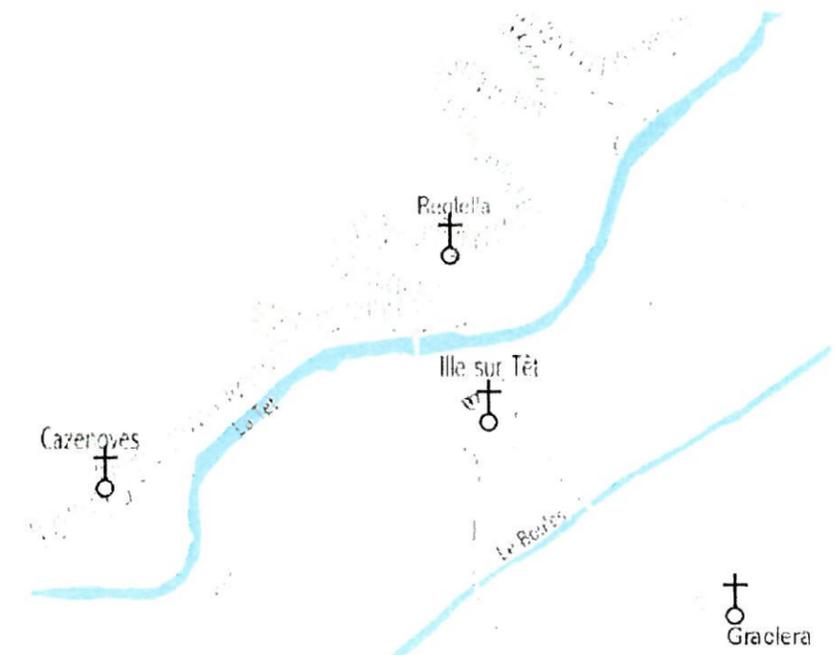
Ainsi à proximité de lieux de culte et entourant l'église, un espace sacré distant d'un rayon de trente pas est délimité. On y élève des celliers essentiellement destinés à la protection des récoltes, mais servant également d'asile aux habitants, en période de violences. Il forment les premières cellules bâties: origine des Cellères (Cellera): pôles originels de peuplement et dont le principe s'est généralisé à tout le Roussillon. Par la suite les maisons d'habitation des paysans sont venues s'y substituer ou s'y accoler, agrandissant le noyau originel et donnant naissance aux premières formes villageoises resserrées.

Ainsi le territoire communal d'Ille naquit à l'origine de la fusion de quatre terroirs qui sont: Regleilla, Cazenove, Graolera et enfin Ille.

Les deux premiers sont situés sur la rive gauche de la Têt. Regleilla est à l'origine un monastère fortifié fondé au IX^{ème} siècle qui semble avoir donné naissance à un village, dont l'église était le centre. Ce village comme celui de Cazenoves a périclité sans doute souffrant de la proximité et de l'essor d'un gros castrum (village fortifié) voisin: Ille-sur Têt.

Le troisième terroir: Graolera, aujourd'hui Saint Maurice (après de nombreuses mutations de l'appellation du lieu), est bâti sur le dernier contrefort des Aspres. Il apparait sous le nom de "Vallis Agrevolana" en 1941 et est situé en face du Mas Sire de Vilar. Cet ermitage isolé et restauré fait toujours l'objet de pèlerinages et d'attentions de la part des Illois et fait partie du fleuron du patrimoine catalan.

Ille enfin dont la première mention écrite, sous l'appellation Yla, date de l'année 850. Mais il est vraisemblable de croire que la naissance du village remonte à une époque bien plus reculée et antérieure même à l'établissement des romains en Gaule. Ille mieux placée géographiquement va évoluer progressivement pour devenir une des villes majeures du département.

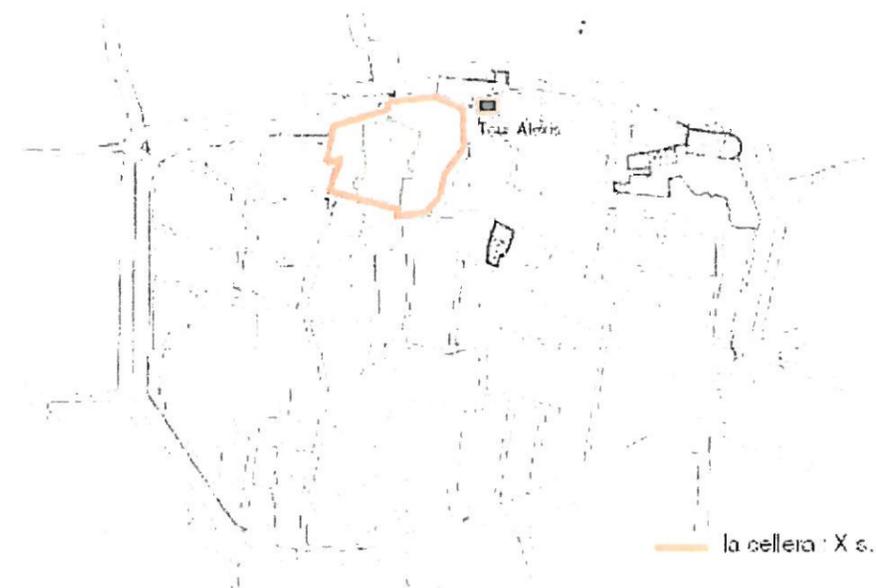


Les 4 terroirs à l'origine du territoire communal d'Ille

ILLE DU IX^{EME} AU XIV^{EME} SIECLE: LES TROIS ENCEINTES

PREMIERE ENCEINTE: XI^{EME} S.

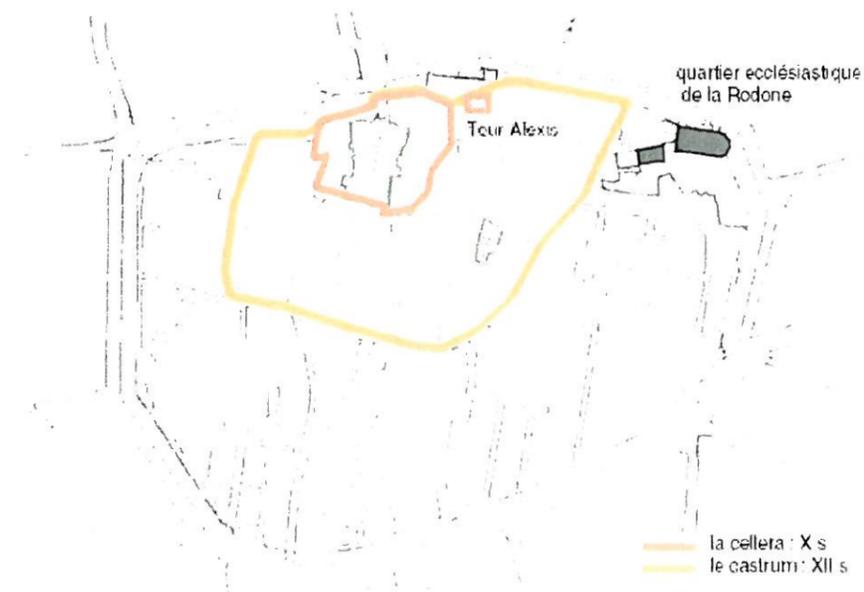
C'est donc à la fin du IX^{ème} siècle qu'apparut aproximativement le premier noyau d'urbanisation. Mais c'est après la construction de l'église Saint Etienne (982) que les habitants y édifièrent autour une cellera, noyau originel, qui très vite fut fortifiée. En effet dès 1117 Ille est le siège d'une seigneurie, une forteresse y est mentionnée en 1157 (à l'emplacement de l'église St Etienne). La tour de l' Alexis bâtie au XI^{ème}, date probablement de cette première enceinte, et aurait été édifiée à l'extérieur, juste en bordure de cet espace protégé.



La première enceinte : la cellera

DEUXIEME ENCEINTE: XII- XIII^{EME} S.

La deuxième enceinte correspond à l'extension rayonnante du village médiéval autour du premier noyau fortifié. Ce "castrum" fortifié aux espaces plus vastes (apparition de places), individualisés, diversifiés mais aux ruelles encore étroites et aux formes toujours massives et compactes, est typique de la plaine et des vallées roussillonnaises. Parallèlement autour de Sainte Marie de la Rodone, de son cloître et de son cimetière se développe, hors murs, un véritable quartier ecclésiastique, avec l'installation de l'hôpital des pauvres, de sa chapelle Saint Jacques en 1236, puis des chapelles Sainte Barbe et Saint Gaudérique.



La deuxième enceinte : le castrum

ILLE DU IX^{EME} AU XIV^{EME} SIECLE: LES TROIS ENCEINTESTROISIEME ENCEINTE: XIV^{EME} S.

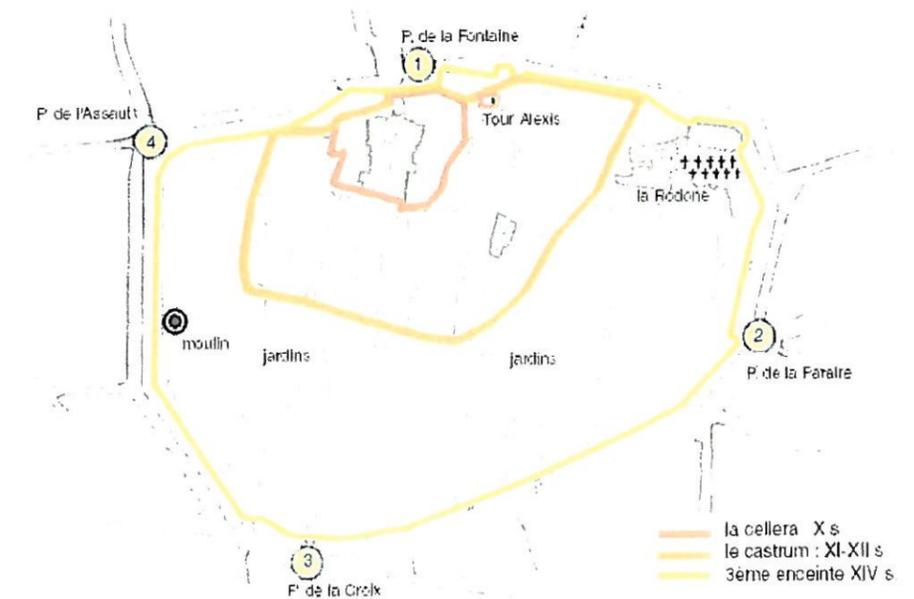
Cette troisième enceinte était en construction en l'an 1354 (d'après un acte), et non terminée notamment du côté de l'église Sainte Marie. Il semble que sa construction fut entreprise par les vicomtes de Fenouillet propriétaires d'Ille et de Canet, sous le règne de Pierre IV et de son fils Jean I^{er} d'Aragon (1370-1410) en réponse à l'insécurité du moment dûe, après la fin de la première partie de la guerre de 100ans, aux incursions de bandes pillardes (Grandes Compagnies). La ville médiévale s'ouvrait au-dehors, sur les quatre points cardinaux, par quatre portes:

- à l'est, la porte de la Parayre (en référence aux fabricants de draps et tisseurs de laine qui occupaient ce quartier).
- au sud, la porte de Sainte Croix.
- au nord-ouest, la porte de l'Assaut (car c'était de ce côté là que pouvait surgir l'ennemi).
- au nord, la porte de la Font (fontaine).

Cette troisième enceinte était munie de grosses tours dont il ne reste plus que des vestiges (sur le cadastre napoléonien on en compte encore douze) plus massives encore que les remparts, leur diamètre de 6m ne laissait un espace intérieur que de 2,50m.

Le long de la façade interne des remparts, sur les fronts sud, ouest et est, courait un chemin de ronde, sorte de galerie saillante, sur laquelle, en cas d'attaque, les assiégés pouvaient circuler et prendre position.

Dans cette espace limité par la troisième enceinte, les rues sinueuses et étroites restent le prolongement des "carrères" primitives même si elles s'allongent pour atteindre les nouvelles issues. Mais là où les rues se rencontrent, en particulier au point de jonction d'un ancien et d'un nouveau quartier, les espaces s'élargissent, des carrefours se forment, la place apparaît. A l'intérieur de cette enceinte, la ville engloba de nombreux jardins dont certains sont encore visibles (rue des jardins), les maisons y sont plus grandes et souvent accompagnées aussi d'un jardin ou d'un verger. A cette époque Ille est un gros bourg rural qui compte entre 1200 et 1500 âmes. Avec Collioure et Elne, il est un des villages les plus peuplés du Roussillon. Il restera tel quel jusqu'au XIX^{ème} qui marqua la fin de la vie intra-muros.



La troisième enceinte : les remparts

ILLE DU XIV^{ÈME} AU XVIII^{ÈME} SIECLE

Pendant quatre siècles la cité va vivre sur elle-même avec comme transformations importantes (hormis l'entretien des remparts):

- la construction de quelques maisons de familles aisées dont celle du Comte d'Ardena qui sera accompagnée du percement d'une nouvelle porte (Porte du Comte ou Portal Nou) et d'une nouvelle voie (la rue du Comte) en 1660,
- la construction de l'église Saint Etienne au XVII^{ÈME},
- la construction de l'église des Carmes au XVIII^{ÈME},
- le percement de deux nouvelles portes au XVIII^{ÈME}: portes de l'hôpital et du moulin.

Ces transformations correspondant à l'essor démographique que connut Ille au XVII^{ÈME}.

A cet époque de prospérité, Ille abrite d'ailleurs sa propre manufacture d'armes dans la rue des fabriques (les ateliers de fabrication des canons et fusils fonctionnaient toute la journée).



Ille du XIV au XVII^{ÈME}s

ILLE DU XIX^{ÈME}: L'ECLATEMENT DE LA VILLE

Après une période de stagnation au XVIII^{ÈME}, Ille connaît un nouveau "boom" démographique et voit sa population augmenter de 50% entre 1800 et 1830.

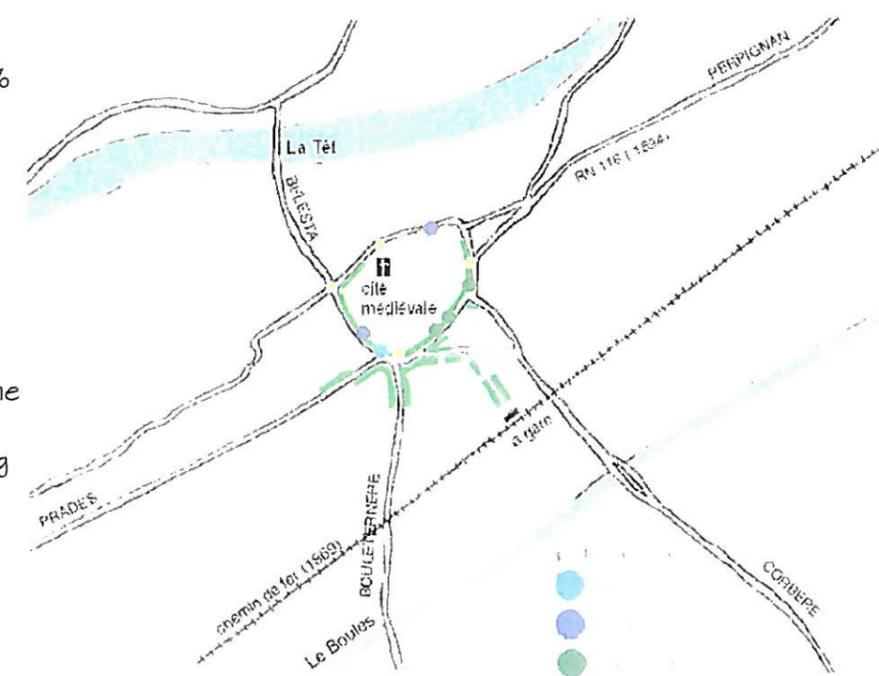
A cette époque, les périodes de guerres étant terminées, l'Europe dut faire face à un nouveau fléau: le choléra. Face à ces menaces, des initiatives furent prises en terme d'hygiène:

- le transfert du cimetière extra-muros,
- l'ouverture des remparts au sud au droit et sur toute la largeur des trois rues: Chapsal, Lamartine et des orangers.

Mais c'est seulement avec l'arrivée de la route royale 116, en 1844, sous Louis Philippe, que la ville commença à s'étendre hors de ses murailles. Les premières maisons s'édifièrent (malheureusement) contre la paroi extérieure des remparts, en bordure de la nouvelle route reliant Perpignan à Prades.

Quelques années plus tard, la ville s'étend progressivement vers le sud et vers Bouleternère, où, contrairement au nord, l'espace ne manque pas.

En 1869, l'arrivée du chemin de fer, entre la route nationale et le Boulès, favorisera la construction de maisons bourgeoises le long de l'avenue Bosch, qui constitueront à terme le quartier de la gare. Cet axe de direction est-ouest constitue alors la limite d'extension sud de la ville moderne.



Ille au XIX^{ÈME}: premières extensions extra muros

ILLE DU XX^{EME} A NOS JOURS: LA VILLE MODERNE

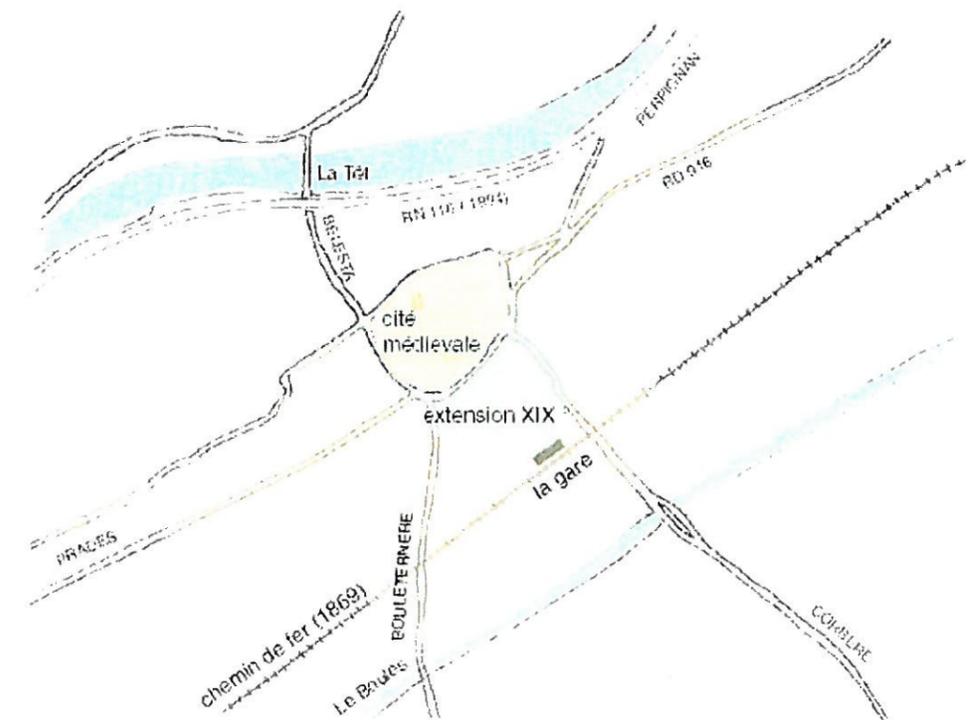
Le développement se poursuivra désormais vers l'Ouest et vers l'Est (au sud, la voie ferrée et le Boulès constituent des barrières physiques), engendrant plusieurs générations de lotissements ainsi que des constructions "industrielles" ou agricoles ("La Catalane", conserverie fruitière aujourd'hui désaffectée, avait sa raison d'être eu égard à la multitude de vergers composant encore le paysage communal), constructions commerciales, équipements sociaux culturels (écoles, stade, piscine...). Plus on s'éloigne du noyau ancien, plus l'urbanisation devient pavillonnaire, de type péri-urbain; progressivement, on passe d'une logique d'habitat groupé à celle d'un habitat dispersé (mas). Cela engendre un paysage aéré par des cultures et des jardins, au caractère plus rural qu'urbain, propre et typique du Ribéral.

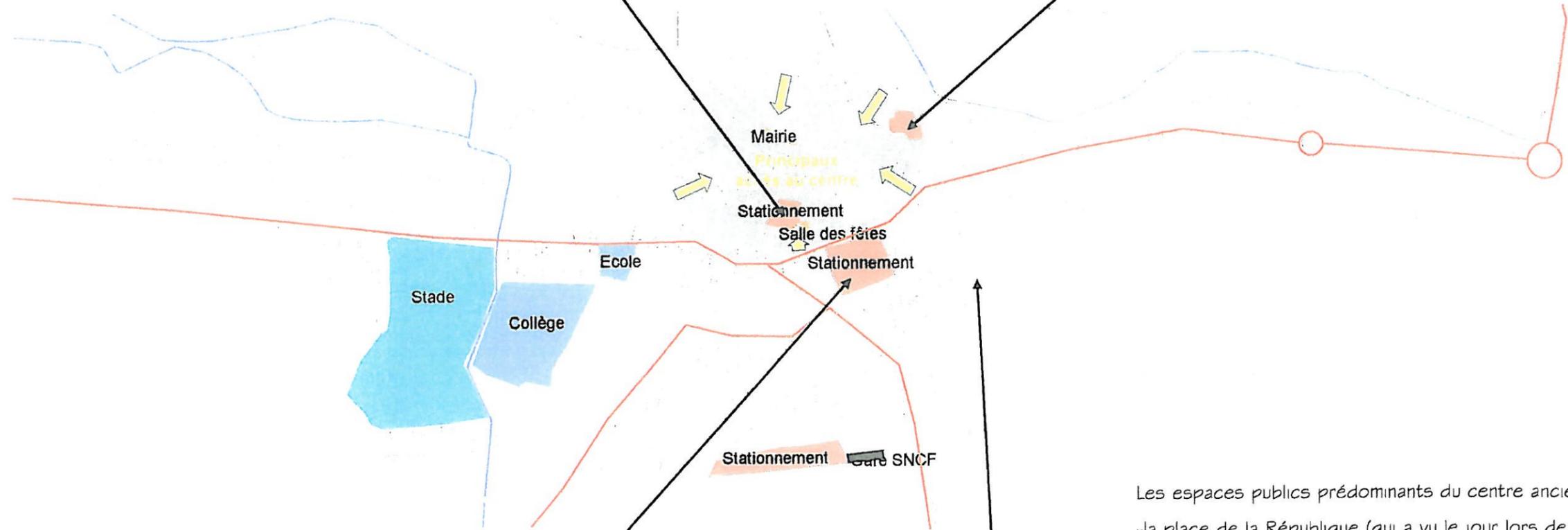
L'unique développement urbain au Nord de la ville, au-delà du lit de la Têt, a vu le jour parallèlement à la création de la fabrique des tuileries au siècle dernier; cette zone à vocation essentiellement industrielle est, depuis sa désaffectation, en pleine mutation.

Dans l'attente d'un futur PLU à l'étude, le plan d'occupation des sols est l'outil utilisé aujourd'hui par la ville d'Ille sur Têt, pour la gestion des extensions en cours et à venir.

BIBLIOGRAPHIE:

- un village en roussillon E et L DELONCA - 1947-
- les fortifications médiévales d'Ille sur têt G. RIBSTEIN - janv mars 1999 -

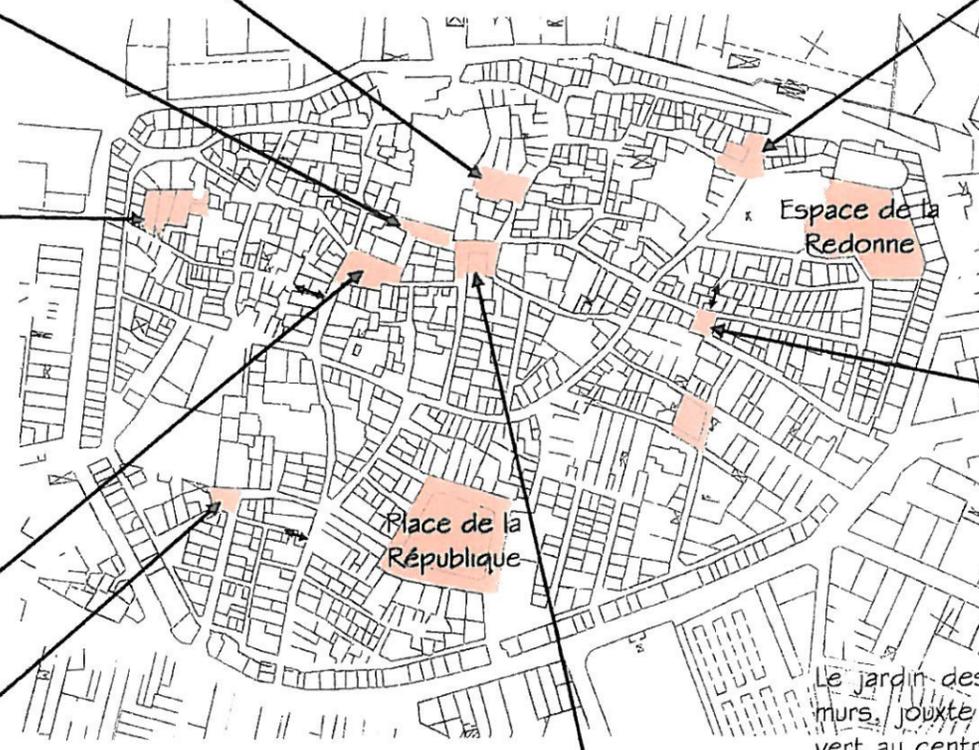
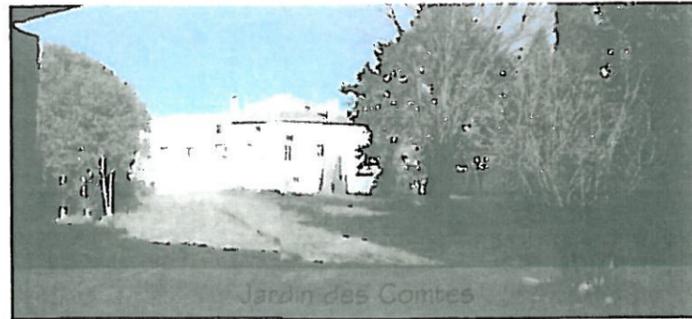




Les espaces publics prédominants du centre ancien sont :

- la place de la République (qui a vu le jour lors de l'urbanisation de la 3^{ème} enceinte), rectangulaire bordée de beaux immeubles du XIX^{ème} siècle et plantée de platanes, elle est occupée hebdomadairement par le marché et sert de parking le reste de la semaine.
- l'espace de la Redonne situé derrière l'église St Jacques et ancien hospice d'Ille, constitué d'un jardin et d'un espace vacant bordé par les remparts et qui sert également de parking.

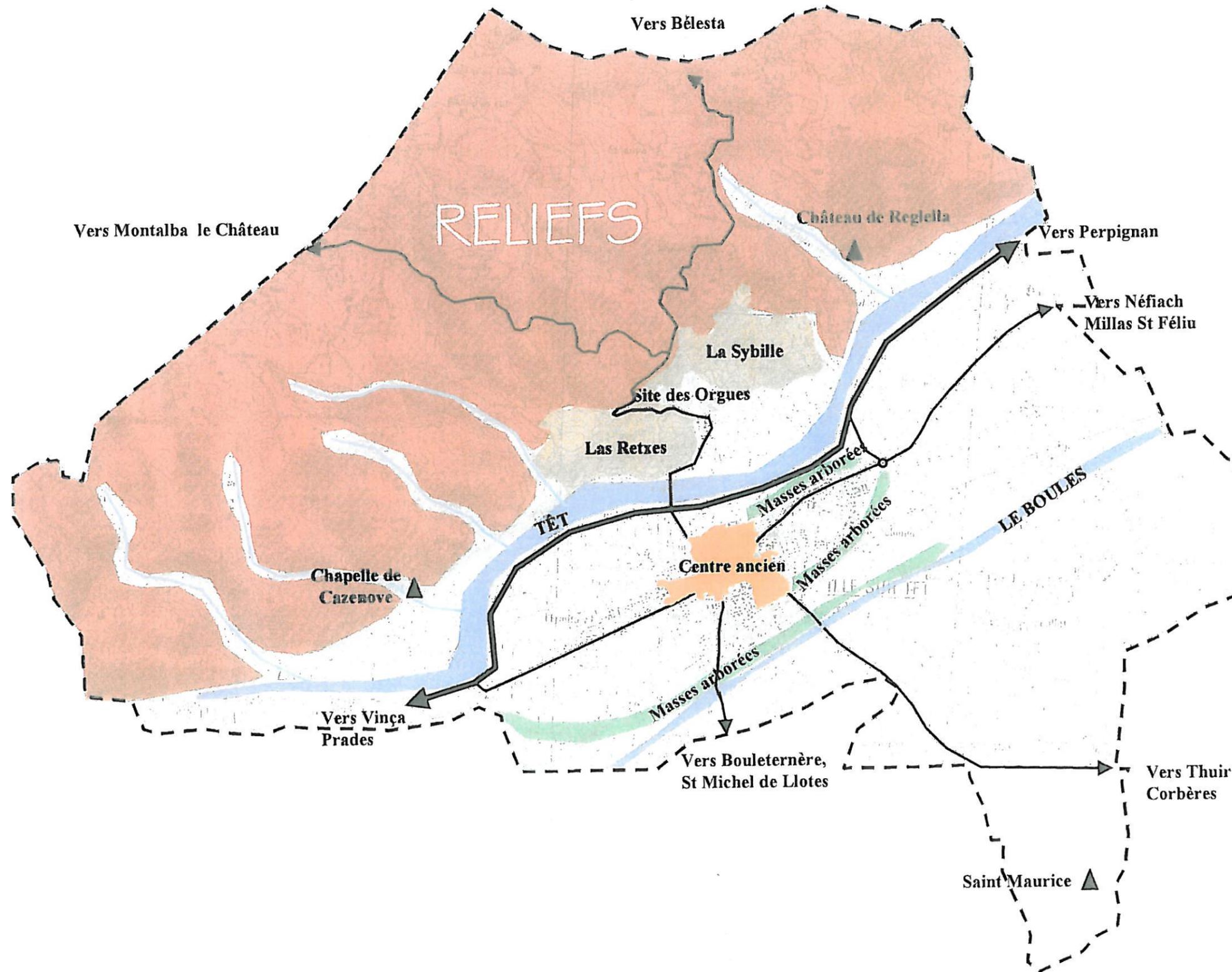
A l'extérieur des remparts, la place du Marché de Gros, récemment aménagée, constitue l'espace le plus important, surtout pour sa capacité de stationnement



Le jardin des Comtes (récemment acquis par la municipalité), clos de murs, jouxte le très bel hôtel particulier d'Ardena. Véritable poumon vert au centre d'un tissu urbain dense, il est avec celui de la Redonne, l'un des deux seuls jardins publics de la ville intra muros.

Les places anciennes de la ville sont de taille réduite et constituent des espaces « carrefour » situés en limite de la première couronne d'urbanisation. Ces espaces sont généralement ceinturés d'un bâti de qualité, principalement des hôtels particuliers. Malheureusement, ils sont occupés de nos jours en permanence par des véhicules en stationnement.

En réponse à ce problème de stationnement, une nouvelle génération de place a vu le jour. En effet, rue des Jardins et rue de l'Hôpital, on a tiré parti de la démolition d'îlots insalubres pour aménager des aires de parking



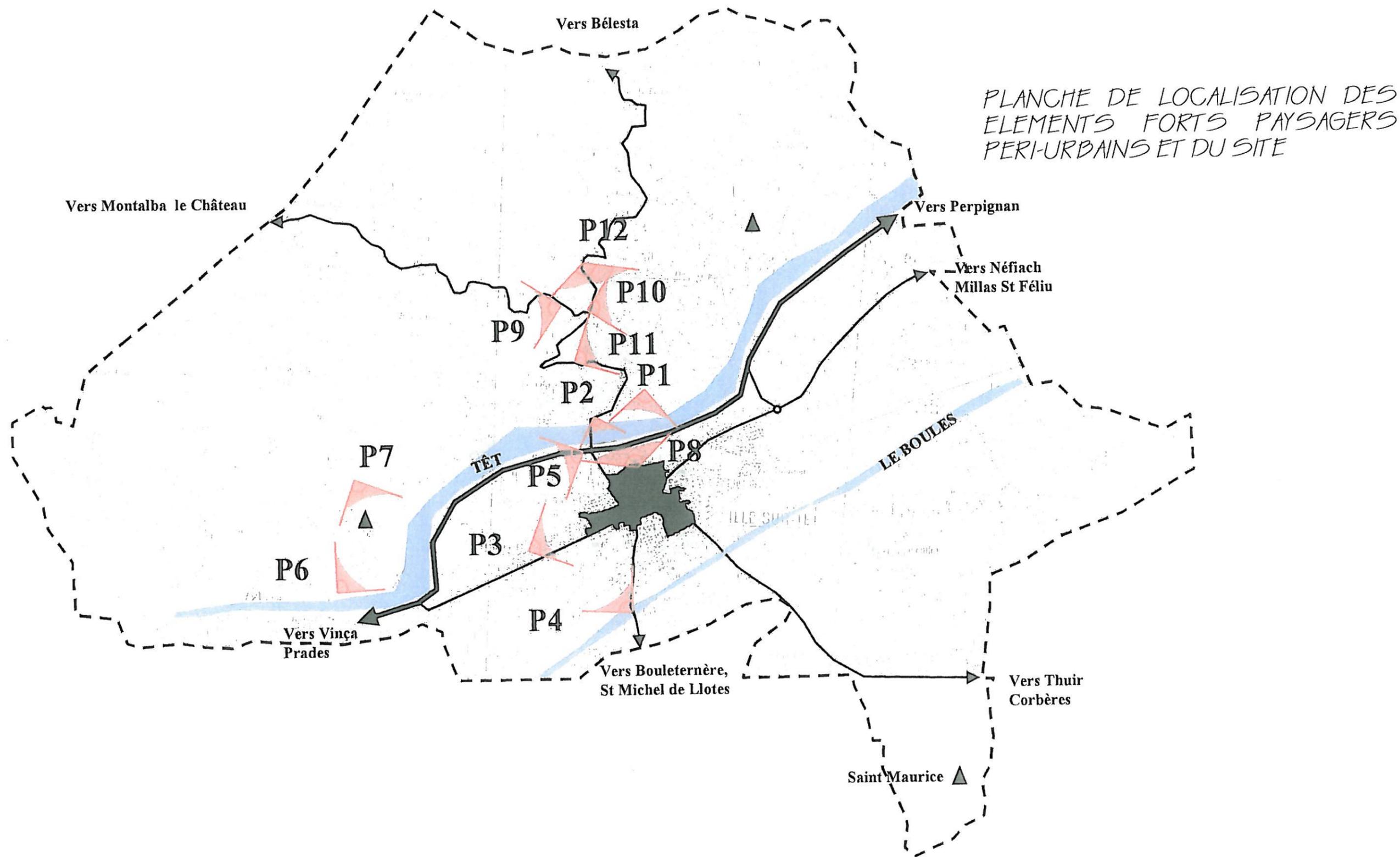
CE QU'IL FAUT RETENIR DU PAYSAGE

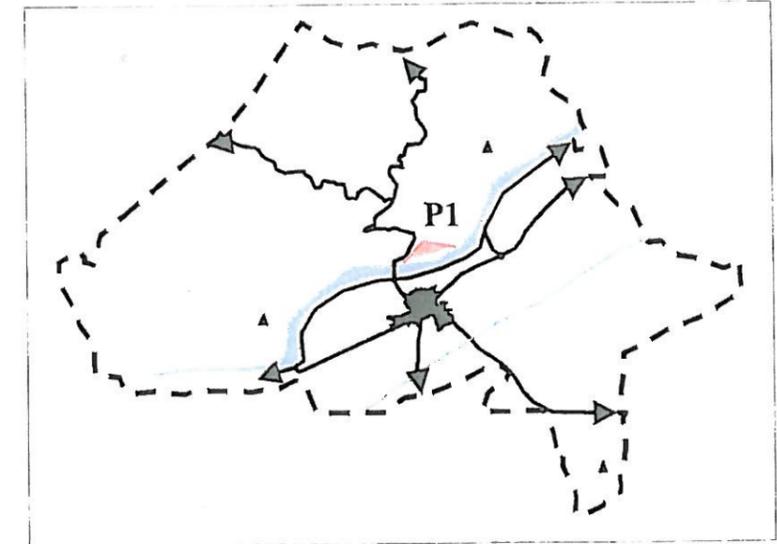
Le paysage d'Ile sur Têt se caractérise avant tout par un contraste entre le lit de la Têt et sa plaine d'inondation d'une part et les reliefs dans lesquels les Orgues sont découpées d'autre part.

Le village ancien s'est développé sur la rive droite du cours d'eau face aux Orgues. Le bourg est limité par ce tracé fluvial au Nord et une seconde rivière au Sud : le Boulès. Le village installé sur une terrasse, surplombe la Têt et son lit. Ces terrains alluviaux abritent actuellement une zone de vergers participant à l'écrin du village.

La proximité de l'eau en quantité dans ce paysage méditerranéen explique la présence de masses arborées ceinturant le village notamment au Sud de celui-ci. Ces écrans végétaux découpent le plus souvent des espaces plantés en vergers qui participent à donner un axe de composition au paysage général.

Le paysage découpé des Orgues multiplie les points de vue mais une limite visuelle homogène existe depuis les points bas. Il s'agit de la ligne de crête qui abrite des pins d'Alep, le plus souvent isolés. Cette ligne de crête annonce le départ de plateaux plus ou moins étendus qui se localisent à une altitude supérieure à 270 mètres.





P1

Le village d'Ille sur Têt est dominé par le Canigou.

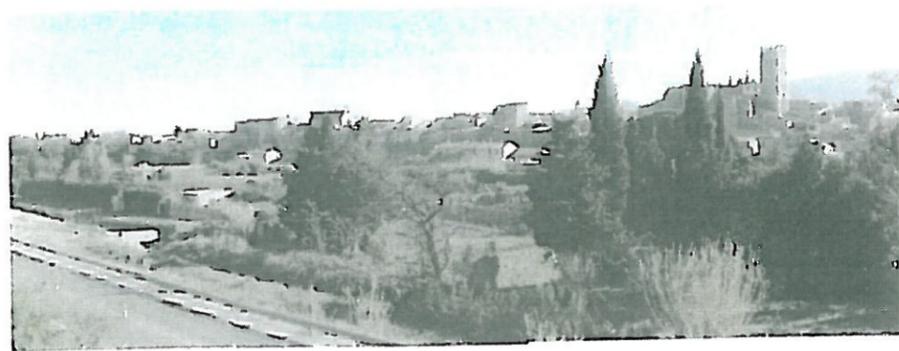
Ses contreforts bordent le territoire communal au Sud.

Le village, relativement groupé, s'organise concentriquement à partir de l'église.

Au premier plan, on aperçoit le lit de la Têt qui borde la RN 114.



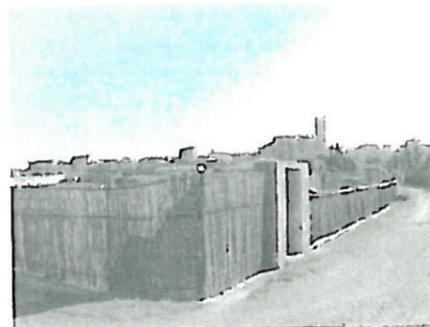
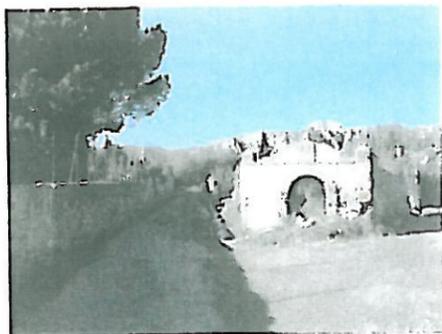
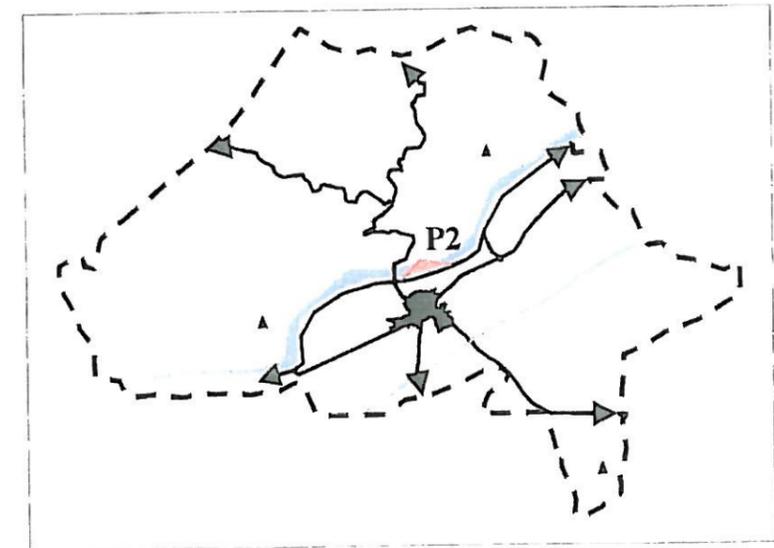
P2



LES VERGERS

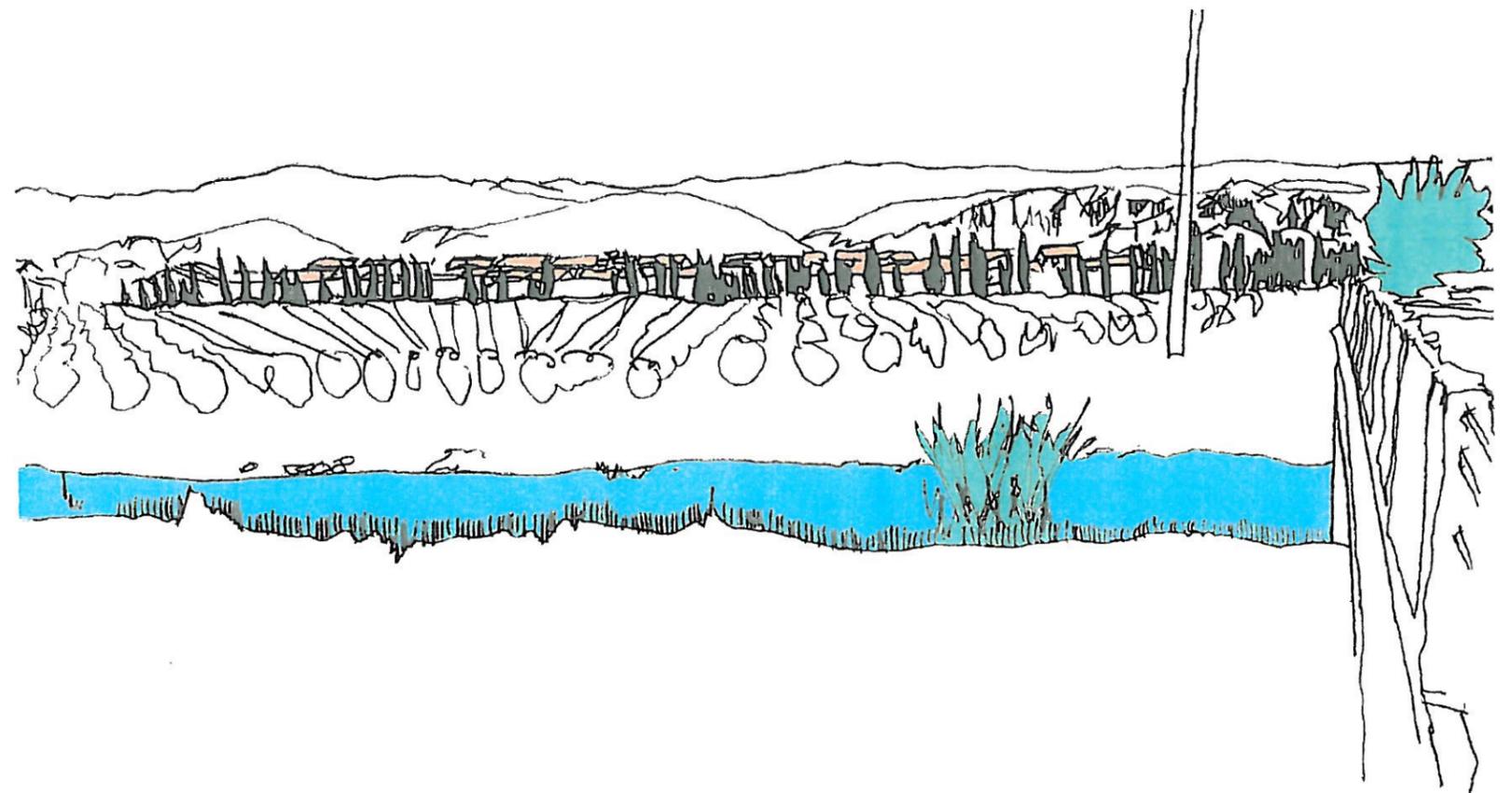
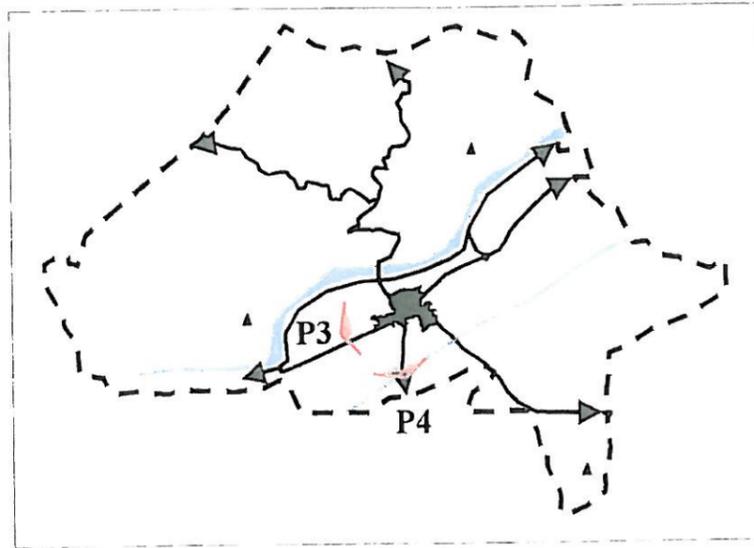
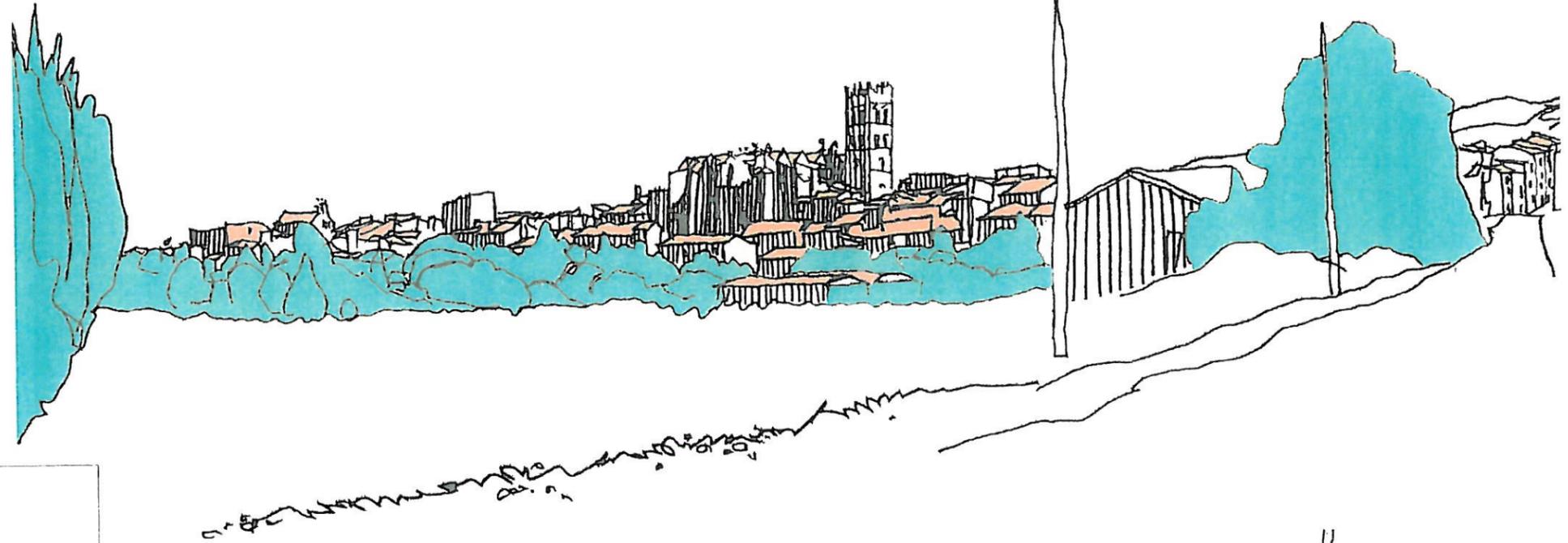
Aux pieds des remparts, sur une plate-forme située presque au niveau de la Têt et donc bien en contre-bas de la ville côté Nord, cette zone de jardins potagers et de vergers ceinturés de haies, sillonnée par des canaux d'irrigation, est à préserver absolument car elle sert d'écrin à la ville :

- Depuis la Nationale, la silhouette de la ville s'y découpe admirablement sur fond de Canigou.
- De certaines de ses rues, Ille qui domine ces terrasses alluvionnaires, offre des perspectives qui plongent directement sur cette zone agricole, avec cette fois-ci pour toile de fond, les Orgues.



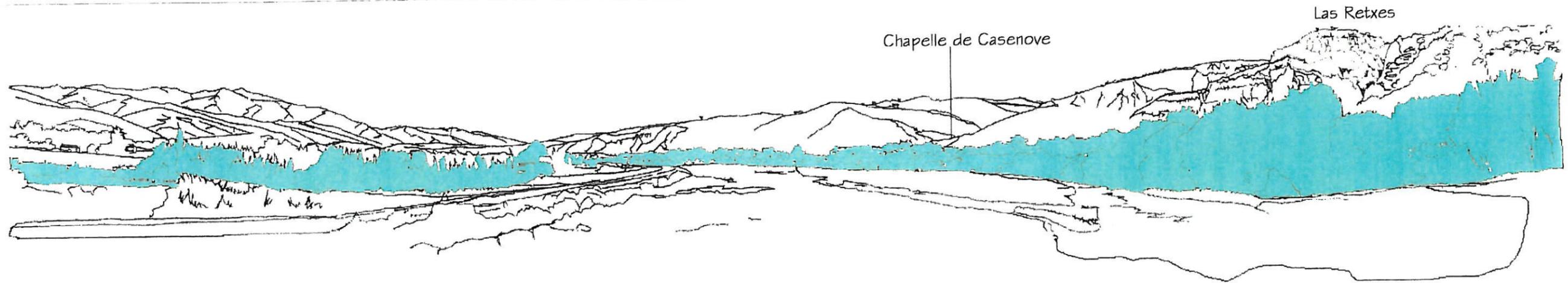
P3

En venant de l'Ouest, l'arrivée sur le centre ancien permet de découvrir l'église émergeant du tissu bâti qui l'entoure dont l'organisation laisse deviner le tracé des anciens remparts.

**P4**

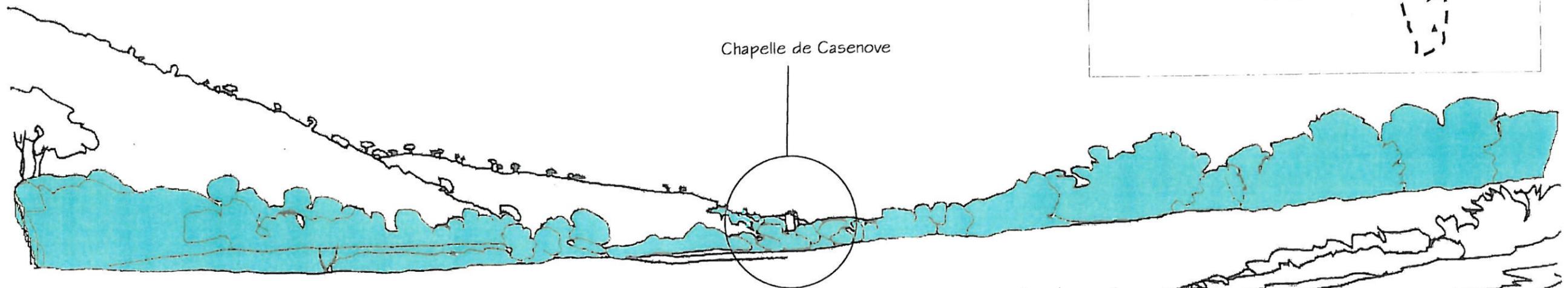
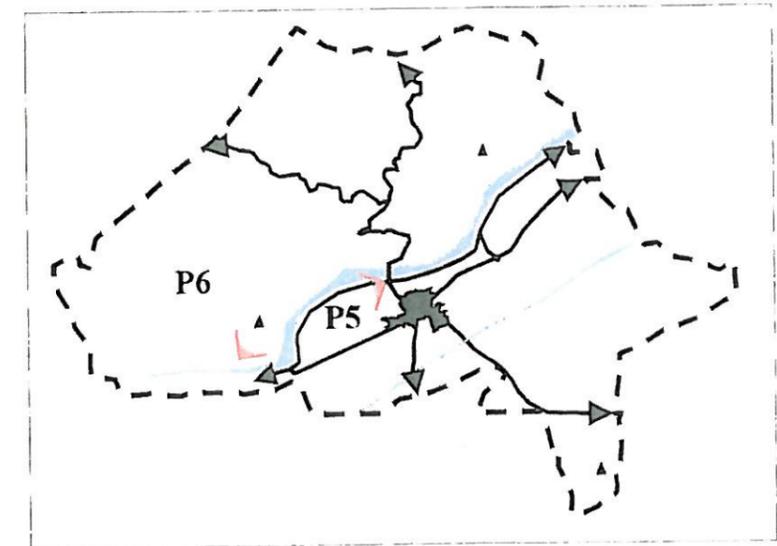
Au franchissement du pont du Boulès par la route de St Michel de Llores, la première vue sur le village d'Ille sur Têt se caractérise par un foisonnement de toits mono-directionnels situés derrière des serres plastiques en demi-lune et des vergers en premier plan.

Le Boulès, doublé de la voie ferrée, constitue une limite franche du territoire bâti d'Ille sur Têt, sur toute sa frange Sud.



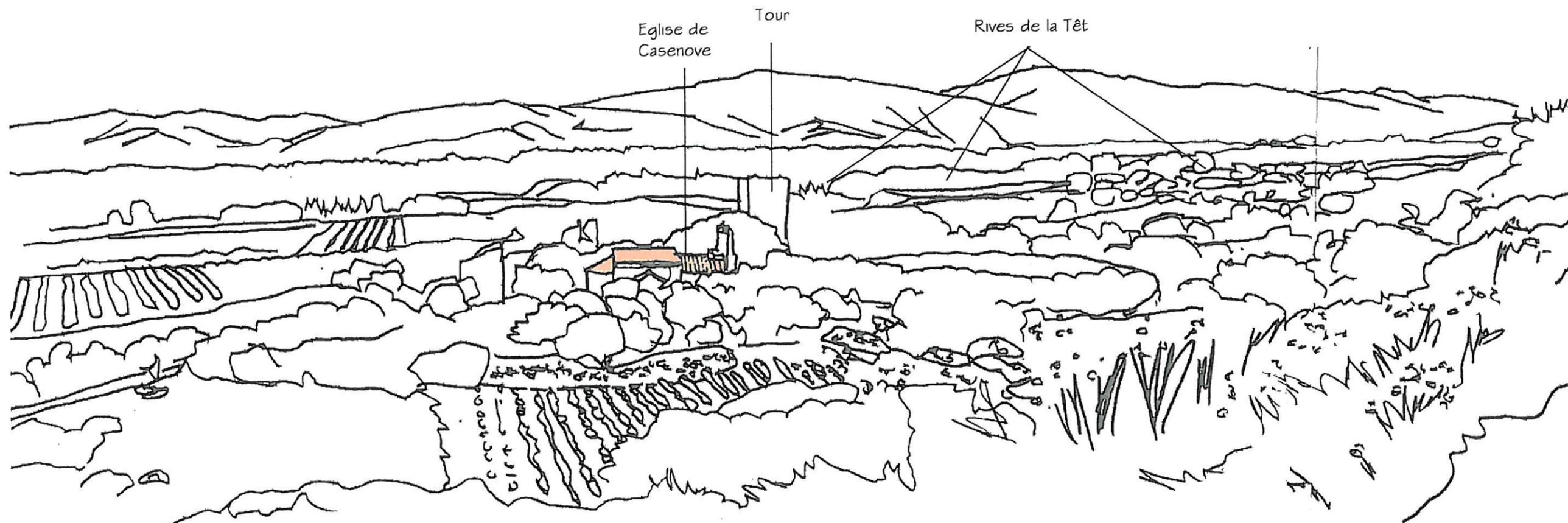
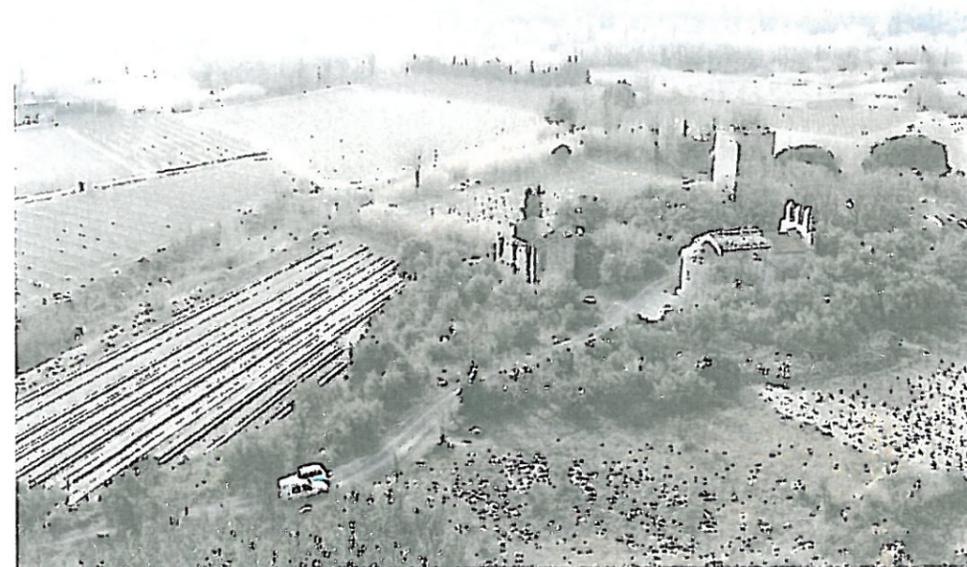
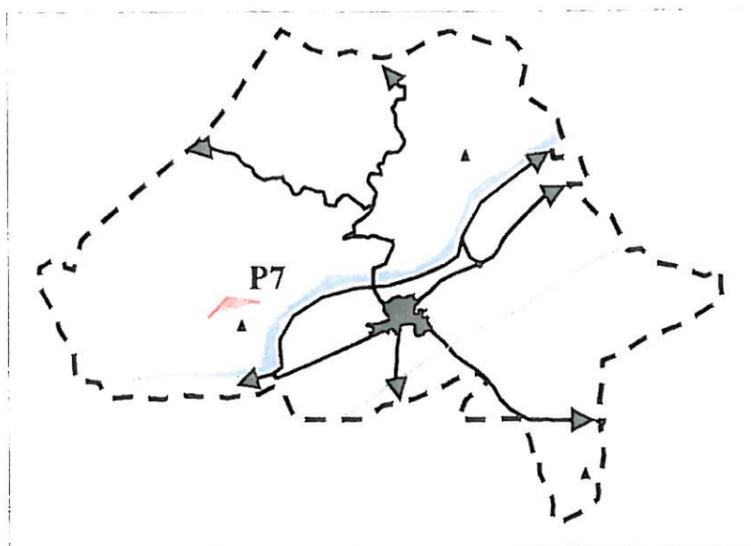
P5 Cette vue panoramique montre le cadre paysager dans lequel s'inscrit le village et ses abords :

le lit d'inondation de la Têt sur la rive droite (à gauche sur le croquis) qui se réduit au fur et à mesure que l'on remonte vers l'Ouest, des collines de faible altitude mais de pentes prononcées qui forment la rive droite. La ligne de crête de ces reliefs abrite ponctuellement des pins qui constituent la limite du cadre paysager identifié par les cônes de vues en point bas. A l'extrémité droite, on devine le départ du site des Orgues « Las Retxes ».

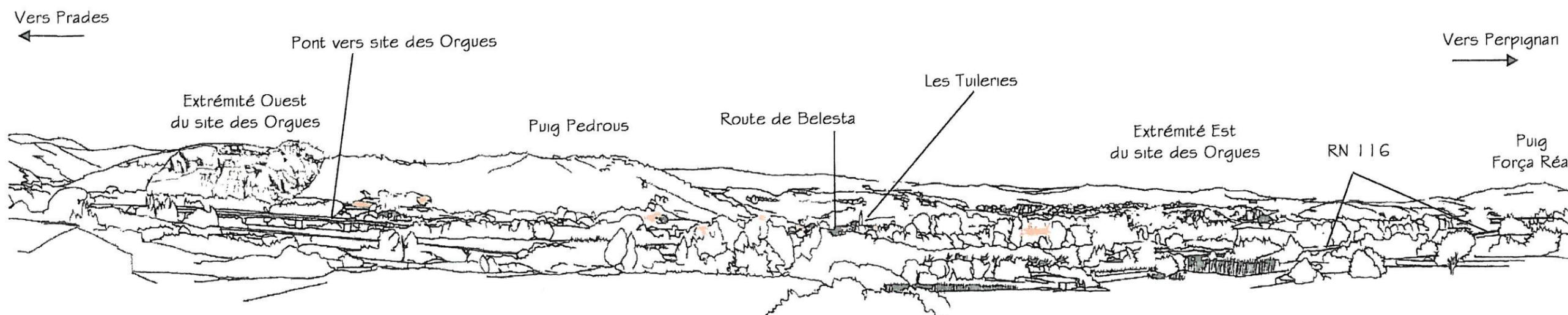


P6 La présente vue illustre une limite à l'Ouest de la commune, en un endroit où se produit un effet de seuil. Ici, la chapelle de Casenove est encore visible. La RN 114 bifurque et les collines découpées par les ravins réduisent le panorama à mesure que l'on s'éloigne.





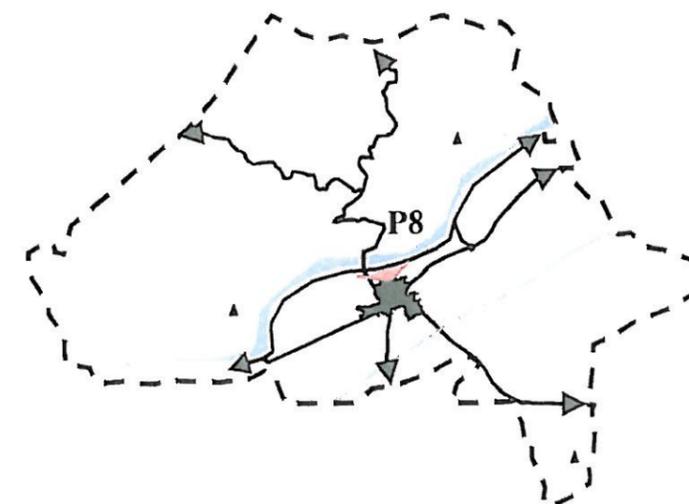
P7 Au pied de ces reliefs, le site de la chapelle de Casenove vue depuis le pied des reliefs Sud Ouest. On lit la plaine du Têt avec un élargissement rive gauche où l'ancien village de Casenove aujourd'hui en ruines s'était établi. Ce micro paysage à proximité d'Ille, planté d'oliviers, est un site majeur à préserver absolument.



Panorama perçu depuis le Rempart Nord de la ville

P8

Depuis la ville, le site des Orgues est omniprésent. Le hameau des Tuileries est également visible dans le paysage, nécessitant donc des aménagements intégrés. Ici encore, la ligne de crête située au-dessus de la route de Bélesta et constituant une limite visuelle peut être perçue.



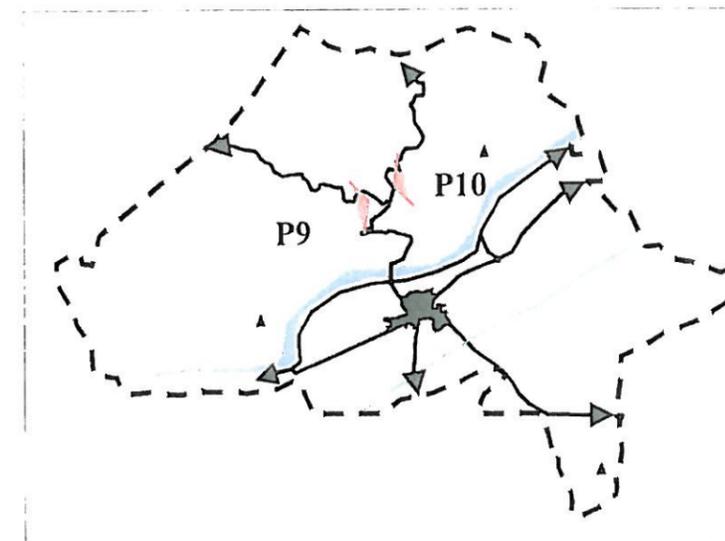


Les Orgues :

Paysage sculpté par l'eau dans les argiles déposées depuis cinq millions d'années, la combinaison des éléments (terre, eau, vent) a donné naissance à ce paysage hors du commun (cheminées de fées, tours de roches tendres).

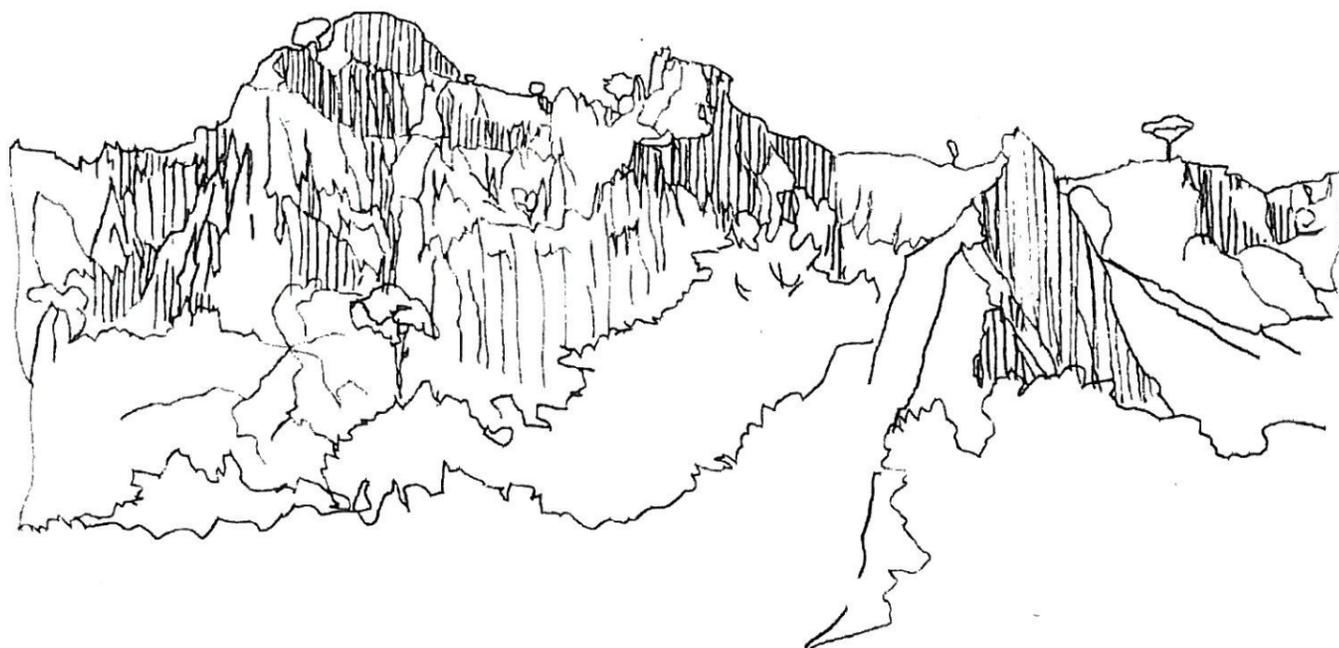
L'ensemble se compose de deux massifs: à l'ouest "las Retxes", à l'est: "la Sybille".

Ce site classé depuis 1981 est aujourd'hui aménagé en parcours touristique très fréquenté sur le plan régional.



P9

Las Retxes depuis le pont Ouest, départ de la route de Bélesta



P10

La Sybille depuis le belvédère de la route de Bélesta



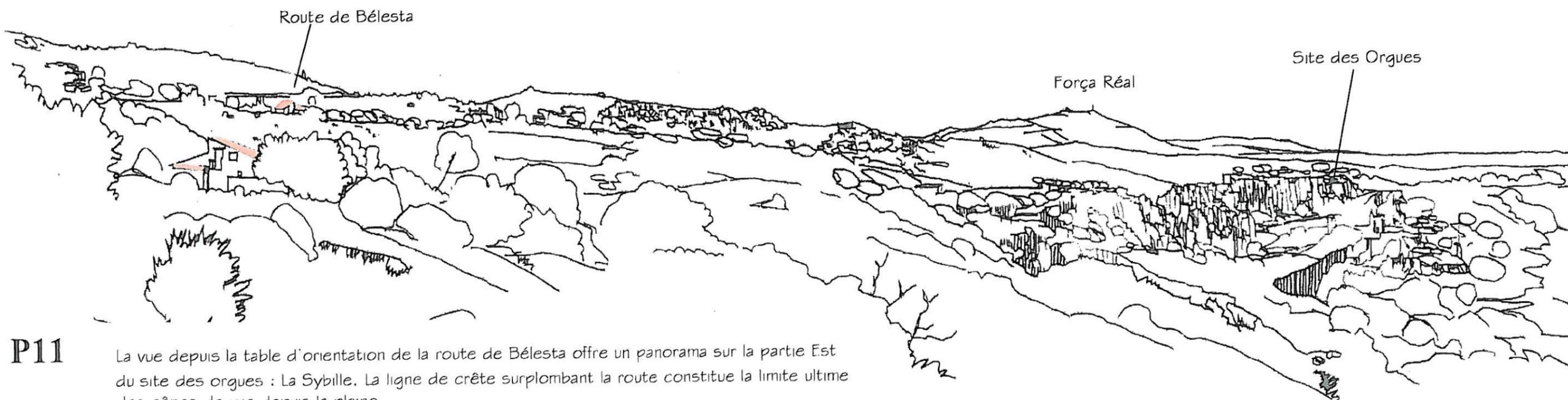
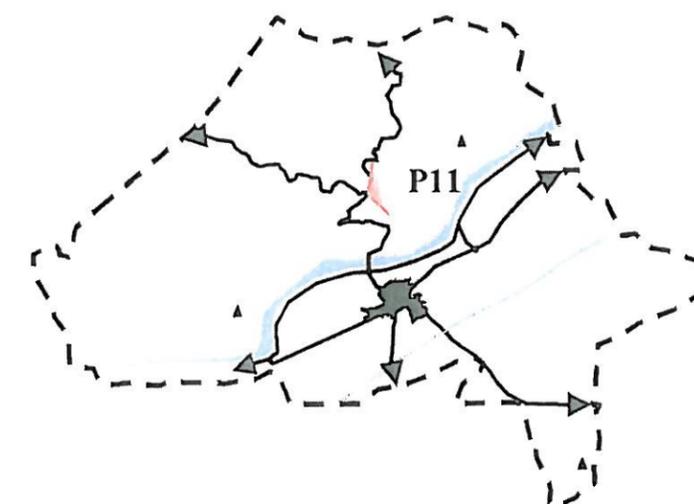
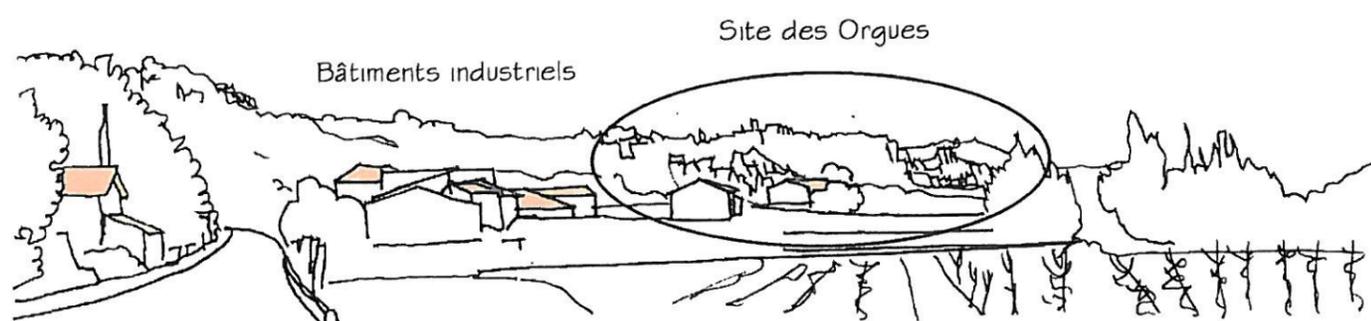


Hameau des Tuileries : départ de la route de Bélesta et route d'accès aux Orgues

Les Orgues

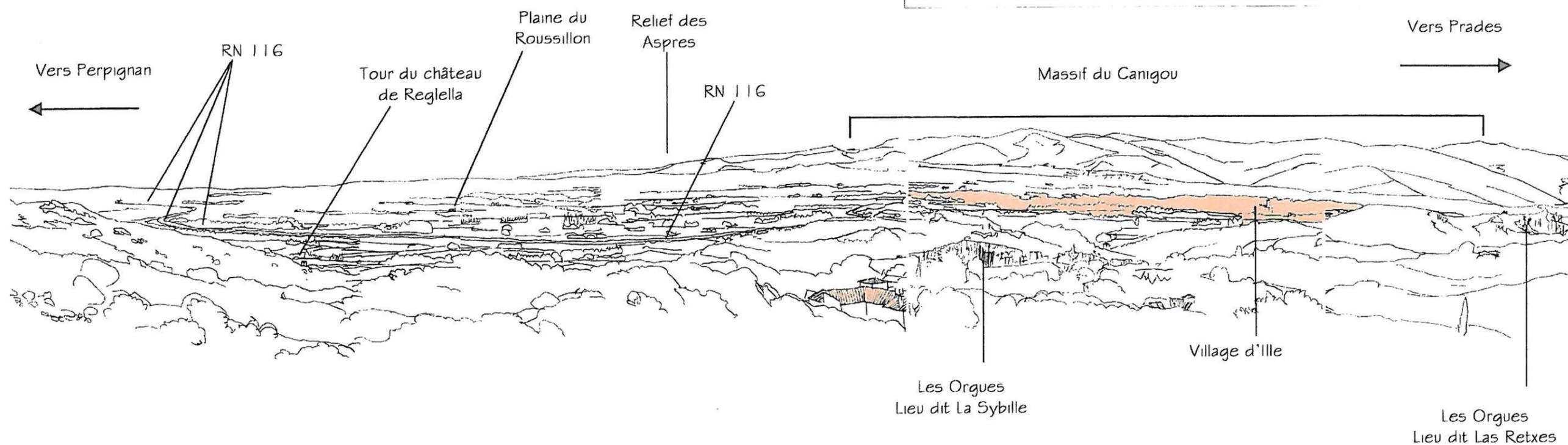
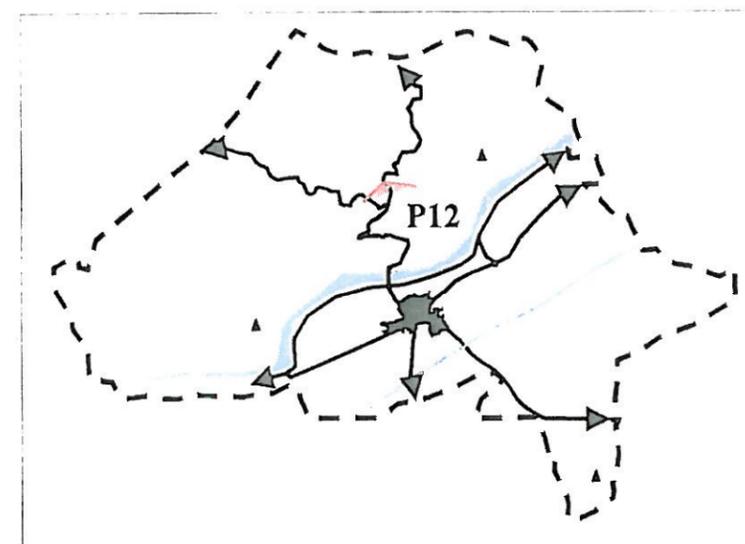
L'accès à ce parc touristique du site des orgues passe par le petit hameau des tuileries, (début de la route de Bélesta) friche industrielle aujourd'hui reconverte en zone artisanale. Cette zone particulièrement sensible (co-lisibilité avec le site des orgues très proche et passage obligé pour l'atteindre) mériterait de faire l'objet d'un projet de requalification d'ensemble.

La route de Montalba continue ensuite et passe entre les deux massifs des orgues, permettant ainsi une découverte des lieux surprenante. Plus haut, elle offre aussi un panorama remarquable sur Ille, la plaine recouverte de vergers qui l'entoure et en arrière-plan, les contra-forts du Canigou.



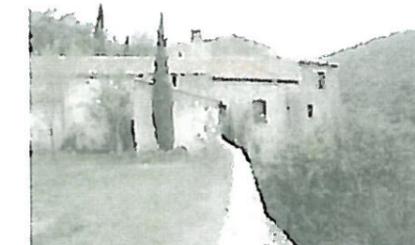
P11 La vue depuis la table d'orientation de la route de Bélesta offre un panorama sur la partie Est du site des orgues : La Sybille. La ligne de crête surplombant la route constitue la limite ultime des cônes de vue depuis la plaine.

P12 Ce panorama illustre le découpage colinéaire qui surplombe le village. Les pentes prononcées et les successions de reliefs limitent les vues au-dessus de la tour du château de Reglella et du site des Orgues. En arrière plan, la présence de masses végétales dans la plaine génère le même résultat. En toile de fond culmine le Canigou.



SAINT MAURICE

Graolera, aujourd'hui Saint Maurice fut bâti sur le dernier contrefort nord des Aspres. Vallis Agrevolaria apparaît en 941 et est situé au sud du territoire d'Ille juste en face du mas Sire de Vilar. Le nom, dont l'origine est latine et catalane, signifie houx (les conditions climatiques de cette vallée située sur un versant nord en font un endroit de prédilection pour cette plante). La chapelle se trouve mentionnée pour la première fois dans un acte en 1242, mais l'ermitage est l'un des plus anciens du Roussillon. L'ensemble architectural de qualité qui perdure de nos jours, comprend: outre l'église du XVIème (dédiée à St Maurice), une petite chapelle pré-romane peut-être dédiée à Ste Marguente (qui doit sa survie à sa transformation en étable pendant de nombreuses années) et d'autres maisons. Après la révolution la chapelle resta plusieurs années fermée au culte; elle ne lui fut rendue qu'en 1838. Après maints propriétaires "l'association des Amis du vieil Ille" cède en 1986, pour un franc symbolique, les bâtiments de l'ermitage à la commune. La chapelle St Maurice est monument inscrit depuis 1927.



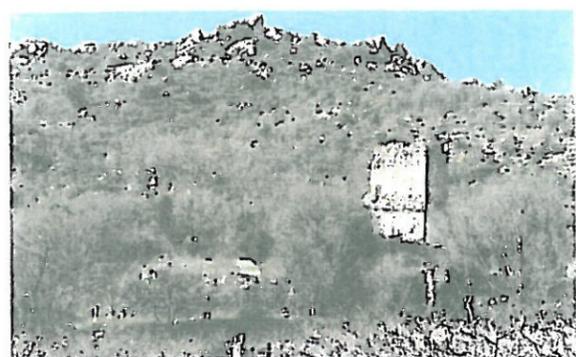
La chapelle de Casenove



CASENOVE:

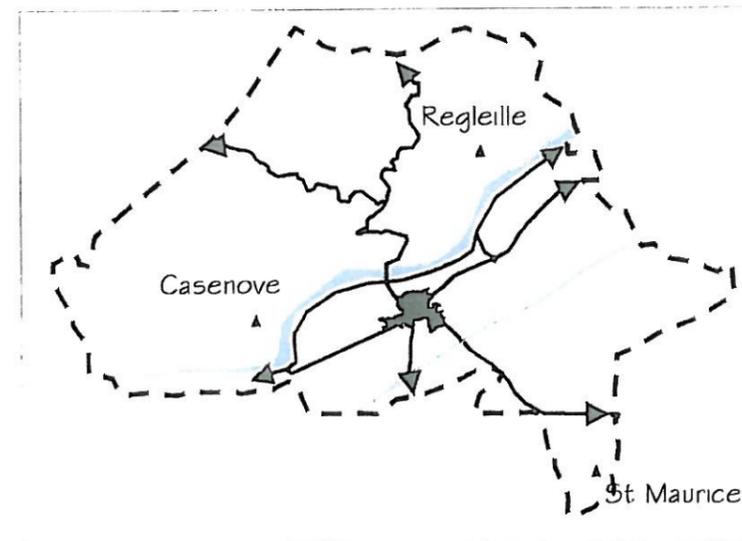
A 2 kms en amont d'Ille, sur la rive gauche de la Têt, site majeur, planté d'oliviers, qui a pour toile de fond le canigou et les falaises de la Têt. On peut y voir l'église Saint Sauveur de Cases Noves (1ère mention en 1288), bien conservée, aux arcatures absidiales du XIème, et une tour fortifiée, restes du donjon d'un ancien château édifié au XIIème, aujourd'hui disparu. L'église est monument inscrit depuis 1955.

La tour de Reglella



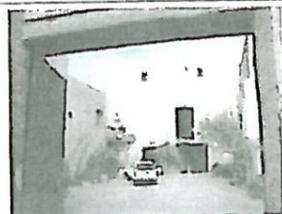
Abbaye st Clément de REGLEILLE:

1ère mention 844.
 Cette abbaye bénédictine, située sur la Têt, bénéficie d'un précepte du roi Charles le chauve, en 844. Une bonne moitié de l'église romane fortifiée subsiste encore en aval d'Ille sur la rive gauche de la Têt. L'agglomération périclète au XIIème, la population lui préférant l'asile plus sûr d'Ille. En 1347, le village ne comptait plus qu'une quarantaine de personnes et était presque abandonné dès le XVIème. Le monastère est monument inscrit depuis 1993.

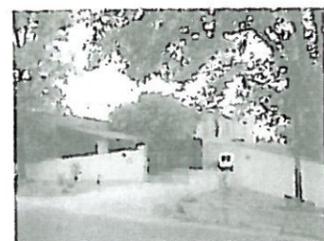




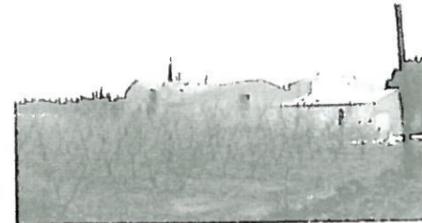
1 Le Mas Bosch en entrée de ville Ouest



2 Le Mas Ducos sur la D 66



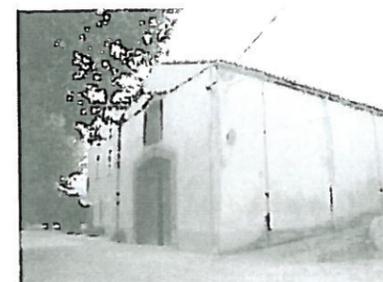
3
Le Mas
Calmon



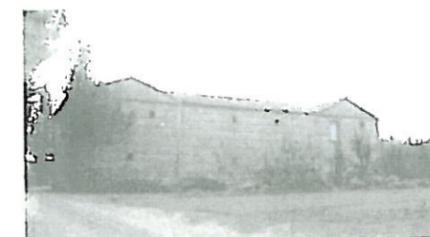
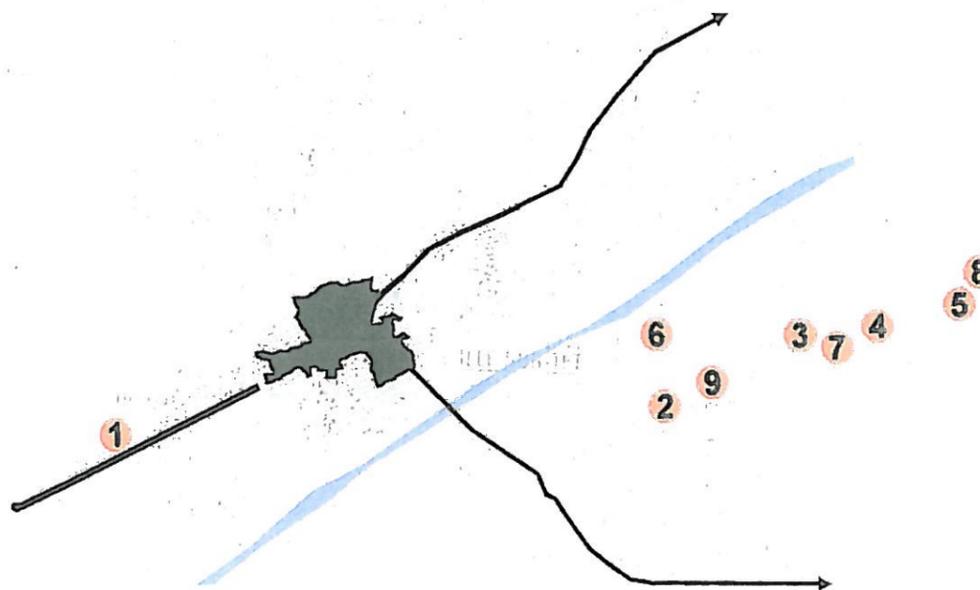
4 Le Mas Capdellayre



5 Le Mas de l'hôpital



6 Le Mas Delonca



7 Las Tarrerres



8 Le Mas Sire

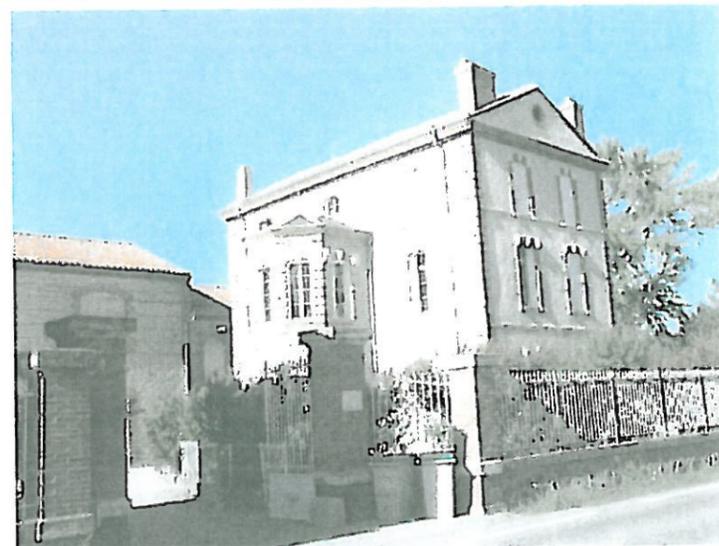
Les Mas :

La vocation agricole de la commune, principalement composée d'immenses vergers, a permis l'implantation de ces mas principalement situés sur la partie sud-est du territoire. Leurs volumétries imposantes, dues à la présence des bâtiments agricoles ou caves à vin, donnent des silhouettes ramassées dont les toits émergent au-dessus des arbres fruitiers ou dépassent des hauts murs d'enceinte qui souvent ceinturent ou referment l'espace central de la cour.

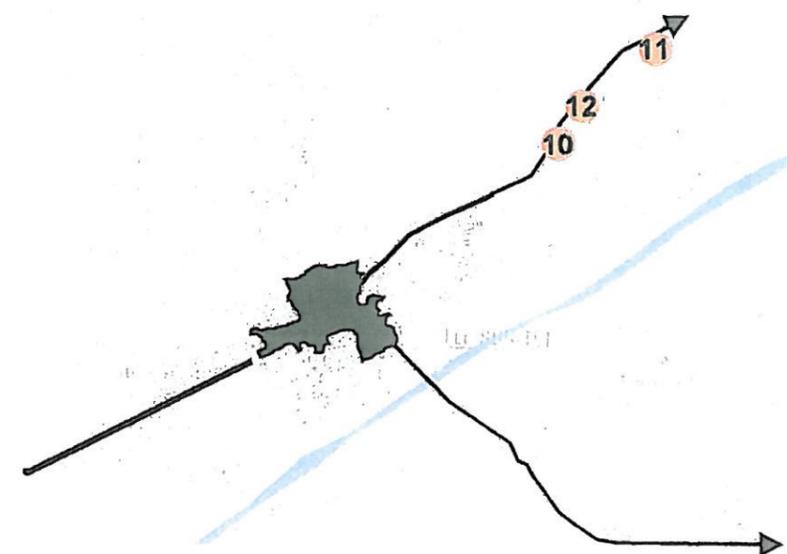
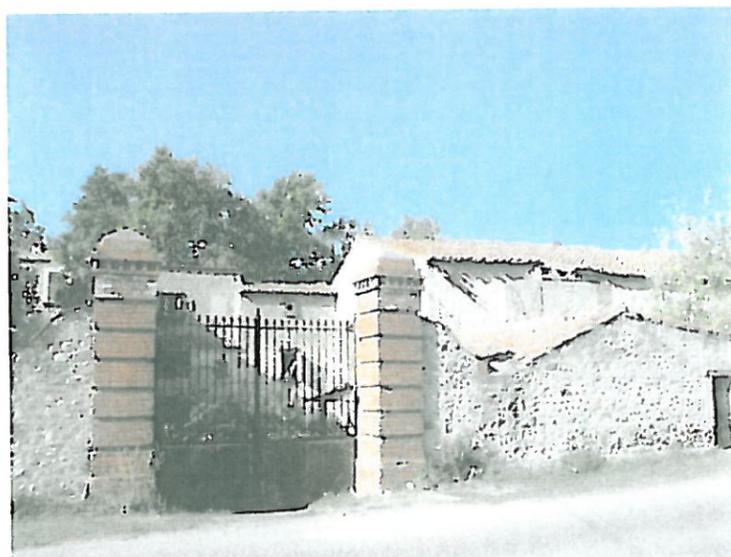
Ces mas, de formes différentes, ont des caractéristiques architecturales simples communes. Le respect de certaines règles de réhabilitation permettra de préserver leur authenticité qui constitue leur véritable richesse et participe pleinement à la beauté des paysages environnants d'Ille.



9 Le Mas Bouzan



10
Le Mas Suzanne



|| Le Domaine Sainte-Marie



12
Le Mas Ay



1 - Eglise Ste Marie de la Rodona:
 (1ère mention en 1173). Il existe également des vestiges de cloître datant du XIIIème. Imposant monument du XIIème aux murs d'une extraordinaire épaisseur. C'est au XIVème lors de nouvelles fortifications que ND de la Rodone fut incorporée aux nouveaux remparts. Elle fut reconstruite en 1736. L'église est monument classé depuis 1986.

2 - Hospice d'Ille ou Eglise St Jacques de l'hôpital des pauvres d'Ille:
 1ère mention 1236: l'évêque d'Elne accorde aux frères de l'hôpital l'autorisation de construire une église ou un oratoire dans le jardin sis dans la ville d'Ille et jouxtant ledit hôpital. Cette église a été reconstruite en 1740. Cette chapelle désaffectée est devenue un musée d'art religieux baroque. Le monument est classé depuis 1986.

3 - Remparts:
 Enceinte fortifiée de la ville, dont l'origine date du XIVème et qui a subi de nombreuses transformations. Composée de murs épais jalonnés de tours massives presque toutes aujourd'hui disparues ou noyées dans les constructions du XIXème qui sont malheureusement venues s'y accoler. On peut voir encore, ponctuellement, un chemin de ronde, sorte de galerie saillante supportée par des voûtins ou des corbeaux de pierre, sur laquelle les assiégés pouvaient circuler et se défendre en cas d'attaque.

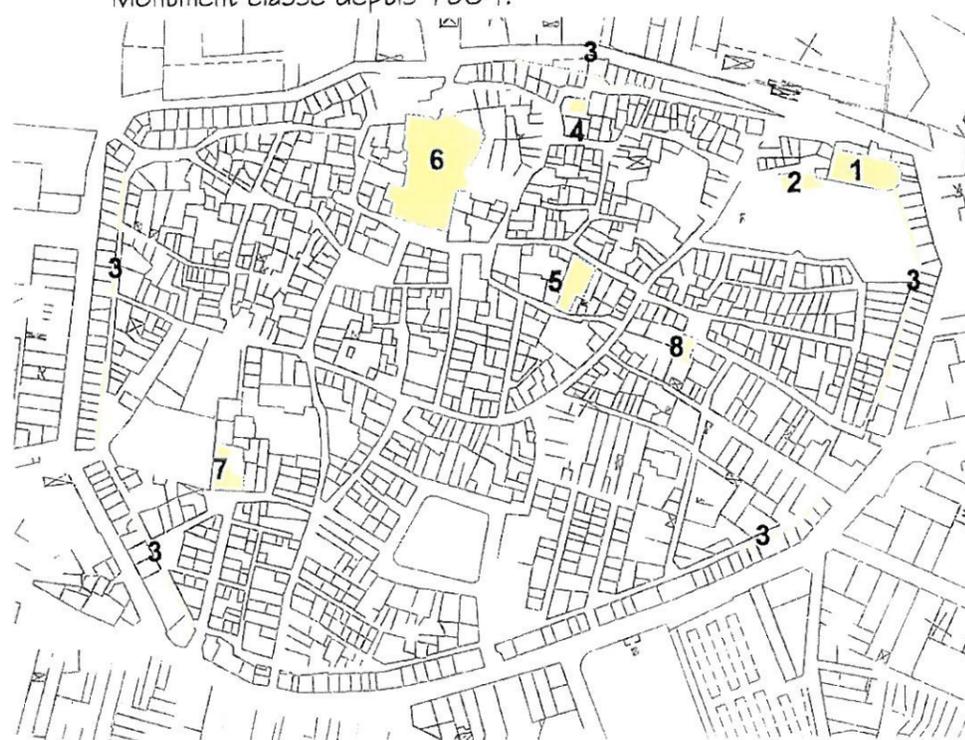
4 - Tour de l'Alexis:
 Il s'agit probablement d'un élément de l'enceinte primitive d'Ille: XIème - XIIIème.

5 - Chapelle du tiers ordre du Carmel (1717-1729), rue des Carmes, enclavée entre deux demeures. Portail daté de 1766. Monument classé depuis 1984.

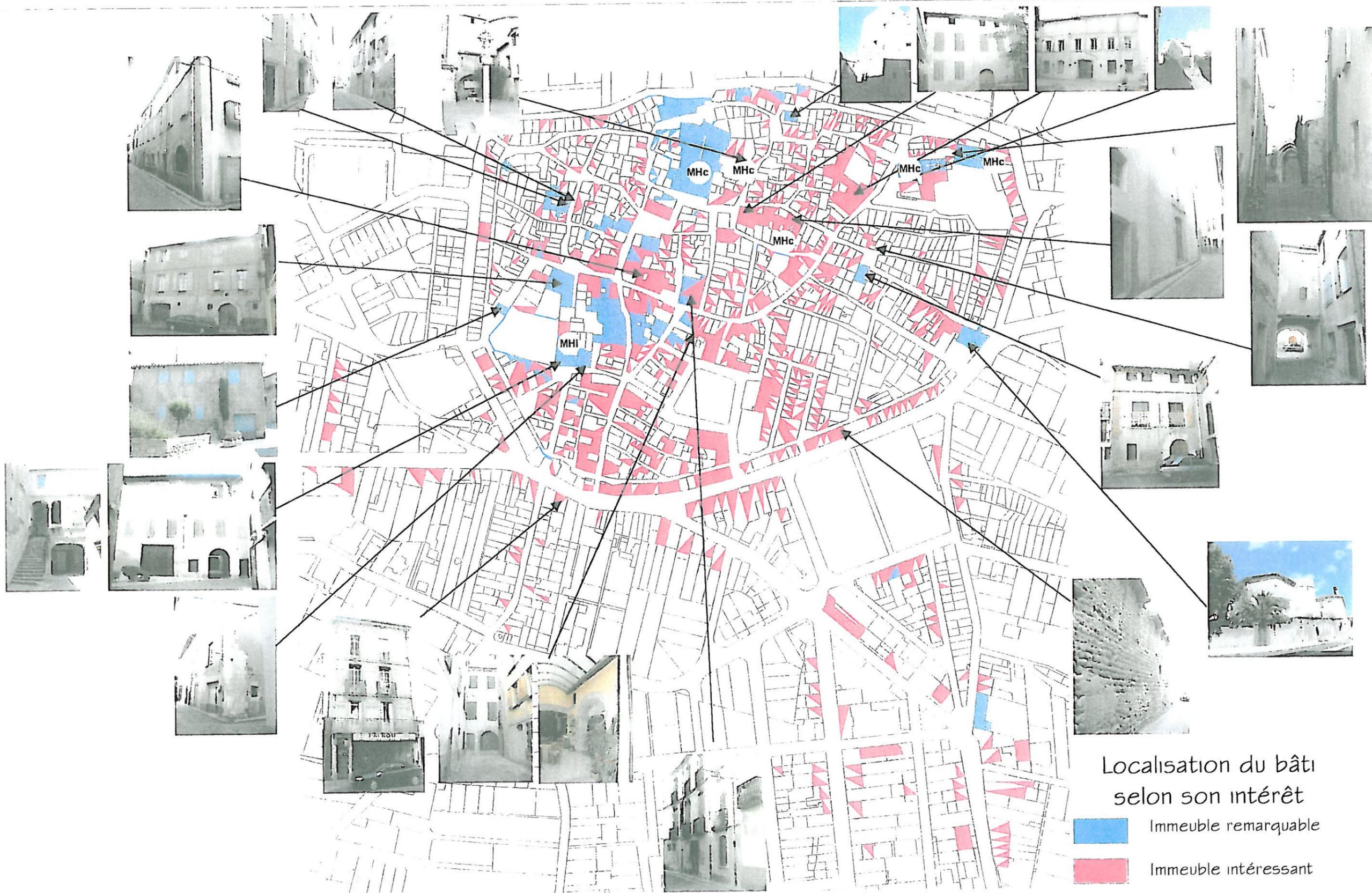
6 - Eglise st Etienne del Pedraguet:
 1ère mention en 982. L'église actuelle reconstruite sur les emplacements de la petite église primitive et du château, date du XVIIIème (1717-1729). L'église est monument classé depuis 1998.

Enfin de nombreux hôtels particuliers qui ont subi les aléas de réhabilitations successives dont les plus beaux sont:

- 7 - Hôtel de Darnius puis d'Ardena: (XVIème-XVIIème): Cet hôtel comporte sur rue une très belle façade dont le porche est surmonté d'un arc plein cintre constitué de claveaux de marbre rose. La façade sur cour intérieure possède une jolie galerie à arcades.
- 8 - Hôtel de Gispert, place Saint Jacques: Portail de marbre blanc-rosé à écusson XVème. Engravures sous débord de toit. Salle avec plafond à caissons, orné de figures peintes.



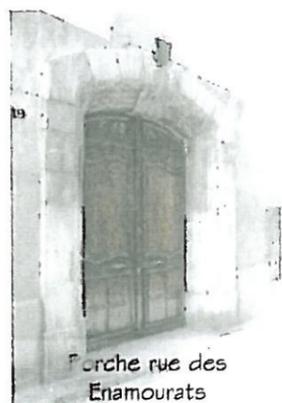
- 1 Hôtels de Samaler Bosch, rue Ste Croix (parcelle 233).
- 2 Hôtel Viader: presbytère, rue Ste Croix (parcelle 416)
- 3 Hôtel Mauran, rue Ste Croix (parcelle 232)
- 4 Hôtel Descatllar: maison Sire de Vilar, place de l'huile (parcelle 224).
- 5 Hôtel d'Albert, rue des enamorats (parcelle 167)
- 6 Hôtel Sabater contigüe à l'église (parcelle 484)
- 7 Hôtel Cavaller, porche daté de 1709, rue des Carmes (parcelle 637)
- 8 Hôtel Cornella, Grand rue (parcelle 658)
- 9 Hôtel d'Ille, maison des oeuvres, rue de l'hôpital (parcelle 619)
- 10 Hôtel rue de la Parayre (parcelle 872)
- 11 Hôtel Sampso, rue de la Parayre (parcelle 881-882)
- 12 Hôtel d'Esprer, impasse Desprès, (parcelle 699)
- 13 Hôtel Cornella Pallares (parcelle 429)



ELEMENTS REMARQUABLES

Porches ou encadrements:

rue du moulin	n 8	Parc 912
rue petite place de l'huile	n 1	" 230
	n 7	" 224
impasse de l'huile	n 4	" 224
rue des Enamourats	n 13	" 167
rue de la Barrère	n 8	" 119
	n 13	" 135
	n 19	" 171
	n 25	" 174
rue chaude	n 6	" 143
	n 10	" 140
rue ampère	n 16	" 1863
rue des fabriques	n 4	" 83
square jean Amade	n 1	" 461
	n 2	" 486
	n 4	" 484
Place de la Résistance	n 8	" 470
		" 639
rue de la poissonnerie	n 5	" 422
	n 8	" 446
rue de l'ancienne école	n 6	" 579
rue des carmes	n 1	" 651
	n 7	" 644
	n 11	" 637
rue de la neige	n 17	" 108
rue du Malpas	n 1	" 600
rue de la Redonne	n 5	" 975
rue de l'hôpital	n 5	" 624
	n 7	" 619
	n 8	" 915
grand'rue	n 20	" 725
	n 27	" 658
		" 848
impasse Desprès	n 4	" 699
rue de la Parayre	n 11	" 872
	n 9	" 874
	n 3	" 882
rue Sainte Croix	n 37	" 232
	n 35	" 233
	n 30	" 416
	n 40	" 451
	n 51	" 146



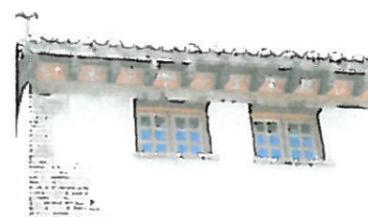
Porche rue des Enamourats



Arc impasse de la Redonne



Porche rue des Barrère



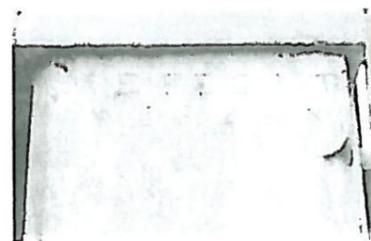
Sous-toit place St Jacques



Le Cagaire rue des Carmes



Têtes sculptées rue des Enamourats



Signatures rue Ste Croix



Pilastre rue Marceau



Inscriptions rue de la petite place aux herbes

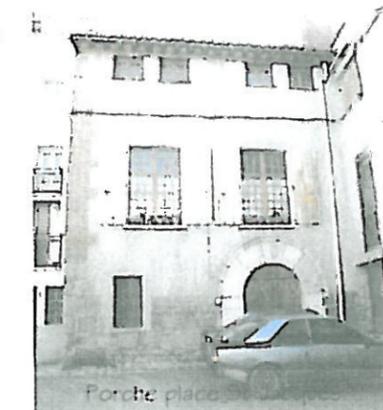


Tête casquée rue de la Vierge

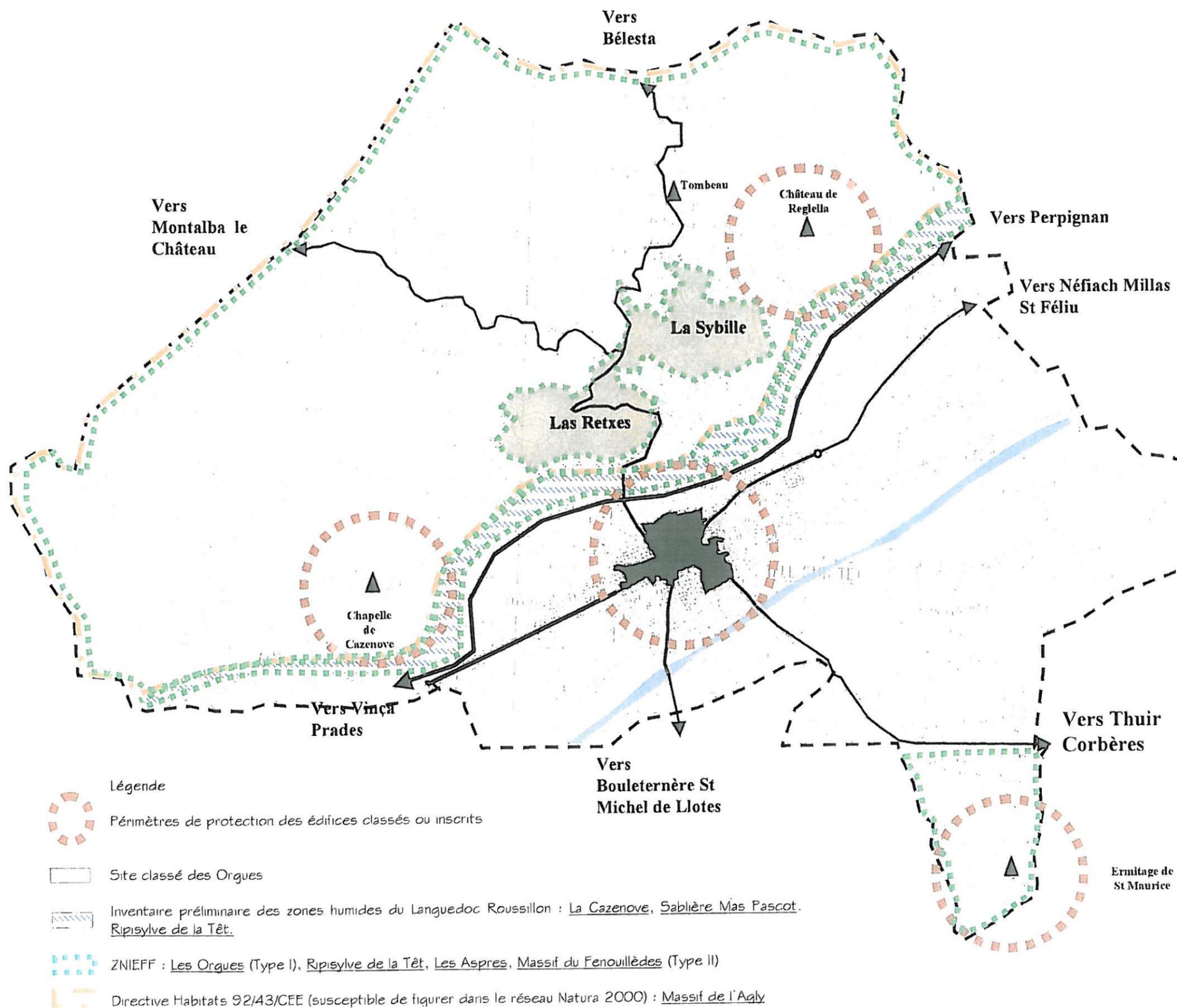
rue du jeu de paume	"	246
	n 2	" 240
rue nicaud	n 5	" 682
rue du Four	"	672
impasse de la Redonne	"	975
place Saint Jacques	n 6	" 858
	n 9	" 906
<u>Devantures</u>		" 246
rue du jeu de paume	"	246
rue de la petite place aux herbes	n 10	" 706
	n 12	" 703 (2)
	n 15	" 424
<u>avant-toit</u>		" 143
rue chaude	n 6	" 143
place saint jacques	n 6	" 858
grand'rue	n 1	" 428
<u>pierres sculptées</u>		" 163 2 têtes (baiser)
rue des enamourats	n 4	" 599 cagaire
rue des carmes	n 16	" 411 signatures tailleurs de pierre
rue sainte croix	n 24	" 435 tête casquée
rue de la vierge	"	428 inscription
rue de la petite place aux herbes	"	560 pilastre encastré
rue Marceau	"	
<u>chaîne d'angle</u>		" 240
rue du jeu de paume	n 2	" 231
rue Sainte Croix	n 41	" 452
	n 42	" 147
rue chaude	n 4	" 470
place de la résistance	n 8	" 461
carrer del pastorellet	n 2	" 2178
rue petite place aux herbes	n 8	" 409
	n 24	" 437
	n 29	" 460
rue de l'hôpital	n 5	" 652
place Saint Jacques	n 2	" 854



Chaîne d'angle rue Ste Croix



Porche place Saint Jacques



Servitude d'utilité publique relative à la conservation du patrimoine culturel : servitude concernant les monuments naturels et les sites classés ou inscrits en application de la loi du 31 décembre 1913.

- L'église des Carmes (monument classé par arrêté ministériel du 13 septembre 1984),
- L'église de la Rodona (monument classé par arrêté ministériel du 28 février 1986)
- La croix sur la place del Ram (monument classé par arrêté ministériel du 3 novembre 1982)
- L'Hospice St Jacques (monument classé par arrêté ministériel du 11 décembre 1987),
- L'église paroissiale de St Etienne (monument classé par arrêté ministériel du 23 décembre 1998)
- La chapelle St Maurice (monument inscrit par arrêté ministériel du 24 octobre 1927)
- L'église de Casenoves (monument inscrit par arrêté ministériel du 6 juin 1955)
- L'ancien monastère de Reglella (monument inscrit par arrêté ministériel du 9 juillet 1993)
- L'hôtel Arena façade sur rue cour et toitures (monument inscrit par arrêté ministériel du 21 décembre 1984)
- Pierre sculptée rue des Enamourats (monument inscrit par arrêté ministériel du 23 mars 1983)

Servitude d'utilité publique relative à la conservation du patrimoine culturel : servitude concernant les monuments naturels et les sites classés ou inscrits en application de la loi du 2 mai 1930.

- Le site des Orgues (site classé par décret ministériel du 9 décembre 1981)

2

JUSTIFICATION DE LA ZPPAUP

A

Objectifs communaux

B

But de la ZPPAUP

C

Analyse relative POS et ZPPAUP

La commune, consciente de ses nombreux atouts, qu'ils soient géographiques, paysagers, patrimoniaux, historiques, culturels ..., souhaite associer un projet de mise en valeur de son patrimoine à un projet de restructuration du centre ancien et de développement, afin:

- d'améliorer le cadre de vie de ses habitants,
- de mieux exploiter son potentiel culturel et touristique et développer ainsi un gisement d'activités et d'emplois suffisant pour sédentariser ses habitants (200habitants de perdus entre les deux derniers recensements),
- d'accueillir de nouveaux habitants .

Ses principaux atouts sont :

- Sa position privilégiée, à proximité de Perpignan via la voie rapide (Ille sur Têt est le seuil entre la plaine du Rousillon et le Conflent) .
- Sa qualité de "vie de village",
- La richesse de son paysage communal (berges de la Têt, reliefs tourmentés (marges du massif du Fenouillèdes) dans lesquels s'inscrit le site des orgues, étendues plates composées de jardins, vergers et exploitations diverses, au coeur desquelles s'est installé le bourg)
- un patrimoine urbain remarquable (remparts, trame urbaine, places , fontaines ...)
- un très riche patrimoine religieux basé sur l'art roman et l'art baroque (églises, chapelles, rétables ...)
- Un patrimoine architectural varié (bâtiments publics, habitats divers, ermitage, lavoirs, mas, canaux., ...),

Ses principaux handicaps sont :

- Le problème du stationnement des véhicules en centre ville, avec toutes les incidences que cela entraîne sur le fonctionnement urbain lui-même (espaces publics encombrés), sur son paysage, sur la qualité de vie des résidents, sur la qualité de l'habitat, sur la paupérisation du centre ville, sur la propreté des espaces publics et sur l'image de la ville en général et son attrait .
- Les contraintes budgétaires (la moitié de la population ne payant pas de taxe d'habitation),
- les lourds investissements à programmer (réseau d'assainissement du centre ancien se mêlant au pluvial, station d'épuration de la commune aujourd'hui obsolète...).

Convaincue de l'importance de la motivation culturelle dans le choix des destinations touristiques, la commune a déjà initié une dynamique d'animation, de promotion et de mise en valeur de son patrimoine, et souhaite poursuivre et enrichir cette démarche en améliorant ses structures d'accueil, en requalifiant ses entrées de ville, ses espaces publics, son habitat, et en modernisant et en complétant ses équipements ...

Ce double objectif, structurel et patrimonial, l'a conduite à initier deux études parallèles:

- La révision de son plan d'occupation des sols, afin de le faire évoluer en fonction de ses nouveaux besoins et de le mettre en conformité avec les diverses législations parues, modifiées ou créées depuis sa création,
- La ZPPAUP, afin d'organiser en y participant une protection mieux adaptée de son patrimoine dont la qualité d'ensemble est aujourd'hui menacée suite à diverses altérations de constructions ou de paysages, et dans le but d'intégrer ses objectifs de restructuration, d'équipements, d'animations et de développements dans le respect et la mise en valeur de ses monuments et de ses sites .

Le but d'une ZPPAUP consiste, suite à une analyse historique urbaine et paysagère, à définir une zone de protection basée sur la morphologie et l'intérêt du site, se substituant aux rayons de 500 mètres autour des Monuments Historiques et aux sites inscrits .

Au sein de cette zone, l'Architecte des Bâtiments de France exerce son contrôle non plus au coup par coup, mais en se référant à un règlement négocié avec la commune, connu et aisément accessible aux habitants .

Son objectif essentiel est donc de recenser et de protéger des espaces, ce complément à un P.O.S. dont le but est de prévoir des projets de développement ou d'extension .

L'élaboration et l'institution d'une ZPPAUP procèdent d'une démarche menée conjointement entre l'état et la commune.

Elle se décompose en deux parties :

- Un premier volet, analytique, explicitant les particularités historiques, architecturales, urbaines et paysagères de l'agglomération, les raisons motivant la création de la ZPPAUP, et la détermination de son périmètre .
- Un deuxième volet, réglementaire, regroupant les recommandations et prescriptions architecturales, urbaines et paysagères relatives aux différents secteurs insérés dans le périmètre initialement défini .

Un volet complémentaire établira une liste de propositions pour la mise en valeur, voire même la restructuration de certains édifices, quartiers, cheminements ou paysages .

Le dossier d'analyse, composé du rapport de présentation, plan de zonage et règlement, est soumis à enquête publique, afin que tous les habitants puissent exprimer un avis sur le projet, puis examiné par la CRPS (Commission Régionale du Patrimoine et des Sites), qui se prononce sur la qualité du travail engagé et la pertinence de la protection proposée .

Une fois créée par le Préfet de Région, la ZPPAUP est une servitude d'utilité publique, s'imposant en particulier au P.O.S.

Les enjeux de la ZPPAUP sont les suivants :

a) Identifier un patrimoine riche et varié, aujourd'hui menacé :

Ille-sur-Têt, dont l'origine remonte au Xème siècle, regroupe, comme démontré dans l'analyse du site, un patrimoine historique, architectural, urbain et paysager d'une variété et d'une richesse remarquables .

Or, la qualité d'ensemble de ses paysages urbains ou ruraux résulte, comme le montrent l'étude urbaine et paysagère et l'analyse typologique, de moult détails.

On constate aujourd'hui que l'homogénéité des constructions du centre et des faubourgs a été altérée de façon parfois très néfaste, en raison notamment de l'adaptation et de la transformation du bâti ancien avec la mise en place de matériaux ou d'équipements nouveaux et souvent mal adaptés (PVC, volets roulants, paraboles etc...), et de l'édification de constructions nouvelles sans prise en compte du contexte ni respect du patrimoine.

b) Organiser une protection mieux adaptée :

Des documents d'urbanisme et servitudes de protection existent, mais il apparaît nécessaire de les compléter par un règlement ou guide de recommandations portant sur les points les plus sensibles, afin de définir avec précision les modes d'intervention sur le bâti ancien et ses abords, et contribuer ainsi à sauvegarder les perceptions essentielles du site .

La ZPPAUP, proposant la protection et mise en valeur des éléments constituant le patrimoine communal par des préconisations spécifiques adaptées à leur diversité (ensembles urbains, patrimoine rural etc...), est l'outil le plus approprié pour y répondre .

c) Sensibiliser les habitants au patrimoine pour mieux le protéger :

La sensibilisation des habitants au patrimoine leur permet, grâce à son identification et son analyse, si ce n'est de le découvrir, tout du moins de mieux le connaître et le comprendre, et de se l'approprier, ce qui favorise sa préservation au quotidien .

Or l'élaboration du projet de ZPPAUP :

- induit une démarche de recensement des richesses de la commune qui fait appel à toutes les ressources locales ,
 - s'exerce sur la base d'un projet mené en partenariat avec l'Etat, gommant ainsi le caractère jugé parfois trop arbitraire et souvent mal compris de ses interventions .
- favorise, grâce à l'enquête publique, des échanges réciproques des habitants et du chargé d'études,
- constitue un matériau permettant l'organisation d'expositions .

d) Mettre en place une dynamique de mise en valeur du patrimoine :

Le diagnostic urbain et paysager permet de déceler des besoins de requalification, restructuration ou création, pouvant engendrer des interventions de deux types :

- interventions légères ou "de surface" (homogénéisation de fronts urbains, progressivité de la qualité urbaine depuis les entrées de ville vers les centres historiques, rues, places, cheminements ou "circuits", paysages, etc...) ,
- mise en évidence d'opportunités foncières ou bâties pour la création d'équipements divers tels que stationnements intégrés, promenades, placettes, etc... .

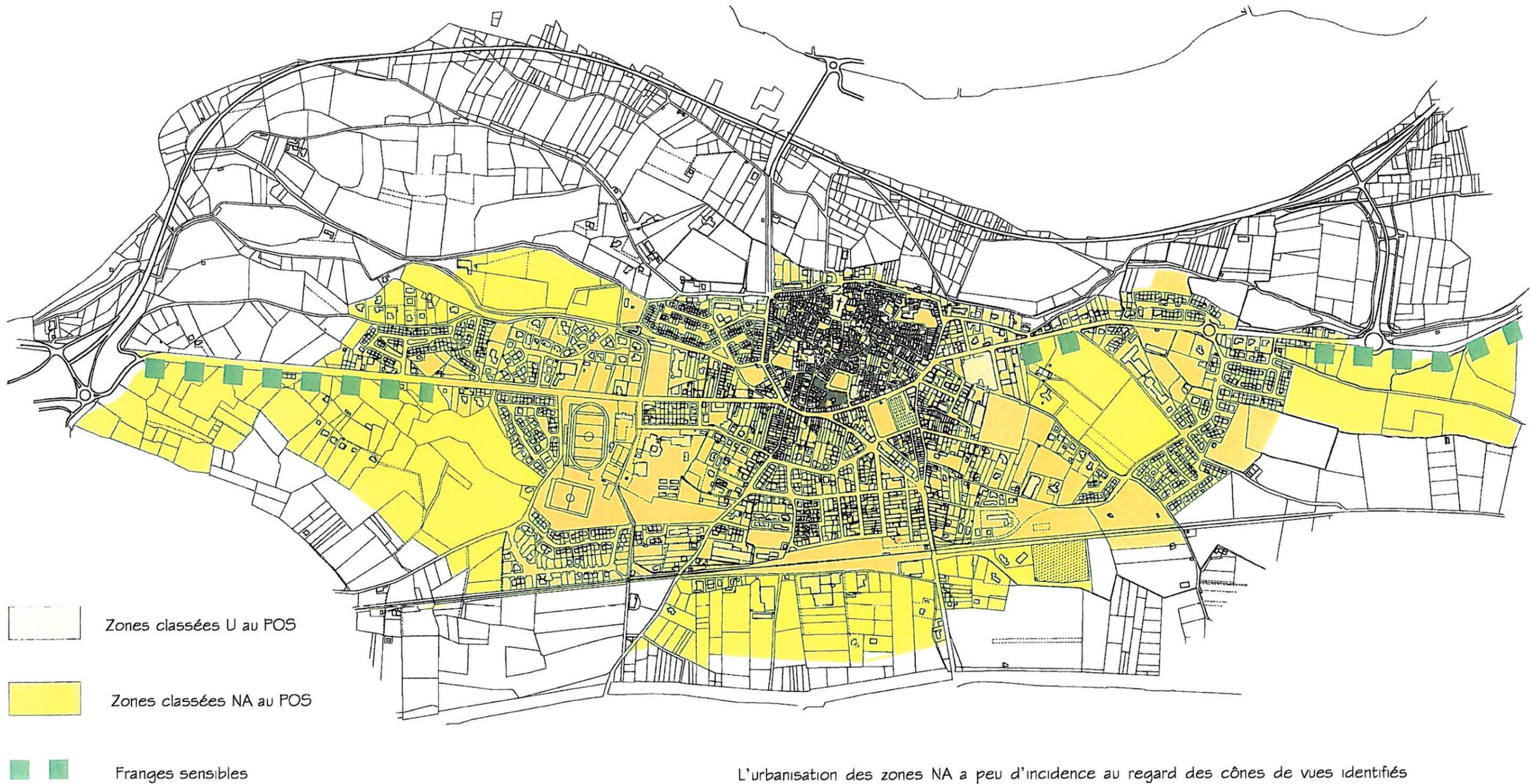
e) Aider un projet de développement :

Le diagnostic urbain et paysager révèle les richesses locales et organise leur protection.

Il permet donc également d'accompagner, voire d'induire la mise en place de projets de développement du P.O.S., dans le respect et la mise en valeur du patrimoine .

A terme, une hausse d'activités et une augmentation de la population, que ce soit en centre ville ou en périphérie, conforteront à la fois le processus de requalification et de développement des emplois. De la même façon, la renommée du site et celle de ses animations favoriseront sa fréquentation.

Ces enjeux sont donc essentiels pour le devenir de la commune, dont tous les atouts seront progressivement et harmonieusement exploités .



L'urbanisation des zones NA a peu d'incidence au regard des cônes de vues identifiés dans le cadre de l'étude paysagère, notamment à proximité des entrées de ville, de la voie d'accès au site des Orgues et le cas échéant, de la route de Montalba.

L'urbanisation nouvelle devra par contre s'accompagner d'un traitement des franges afin de limiter son impact dans le grand paysage, en particulier pour les secteurs des Tuileries et de la route de Montalba, classés également zone NA au POS mais situés hors plan.

3

TYPOLOGIE ET ANALYSE DU BATI

A

La typologie du bâti

B

Rythmes et proportions

C

Toiture et sous-toiture

D

Baies et fermetures

E

Balcons, serrurerie

F

Analyse des dérivés

G

Clôtures et jardins

H

Matériaux, modénature et couleurs

A

LA TYPOLOGIE DU BATI

-

Le cortal

-

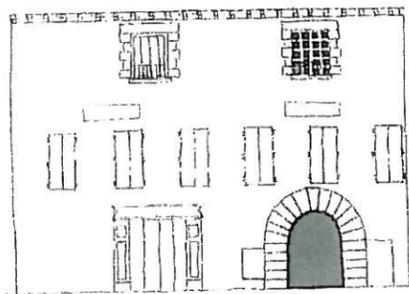
L'hôtel particulier

-

L'habitat bourgeois

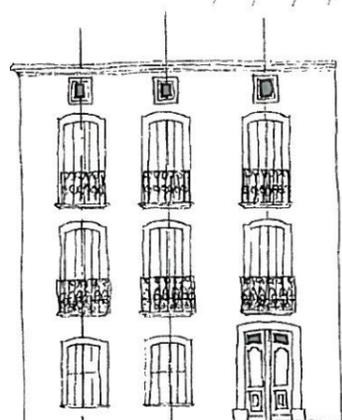
-

L'habitat urbain



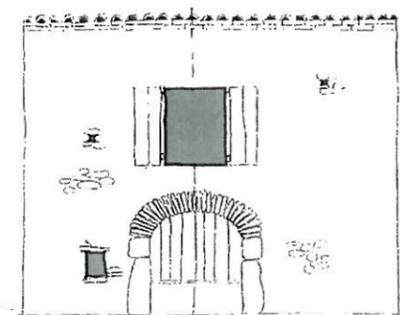
Parcelle n°246
HÔTEL PARTICULIER

Parcelle de grande taille, souvent organisée autour d'une cour intérieure
R+2 avec grande hauteur d'étage
Larges façades planes
Prédominance du porche d'entrée au rez-de-chaussée
Matériaux sobres et nobles (marbre, bois)

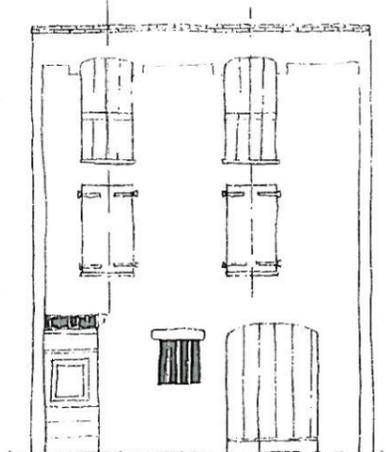


Parcelle n°428

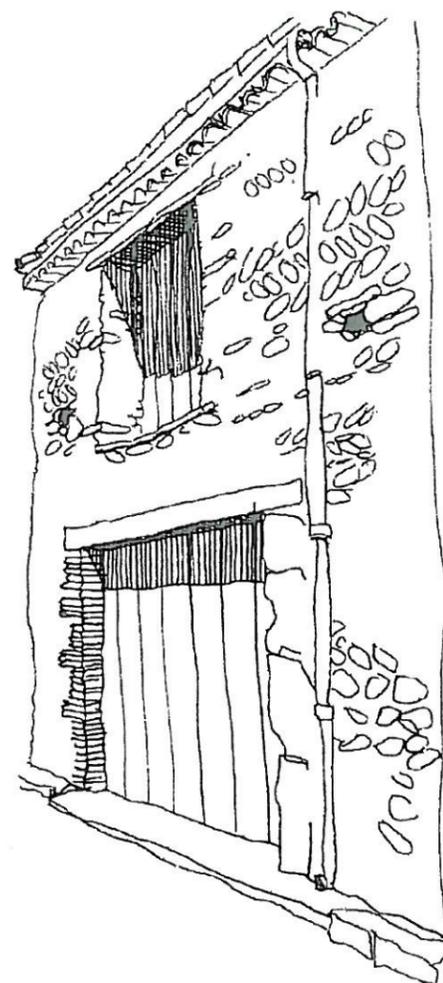
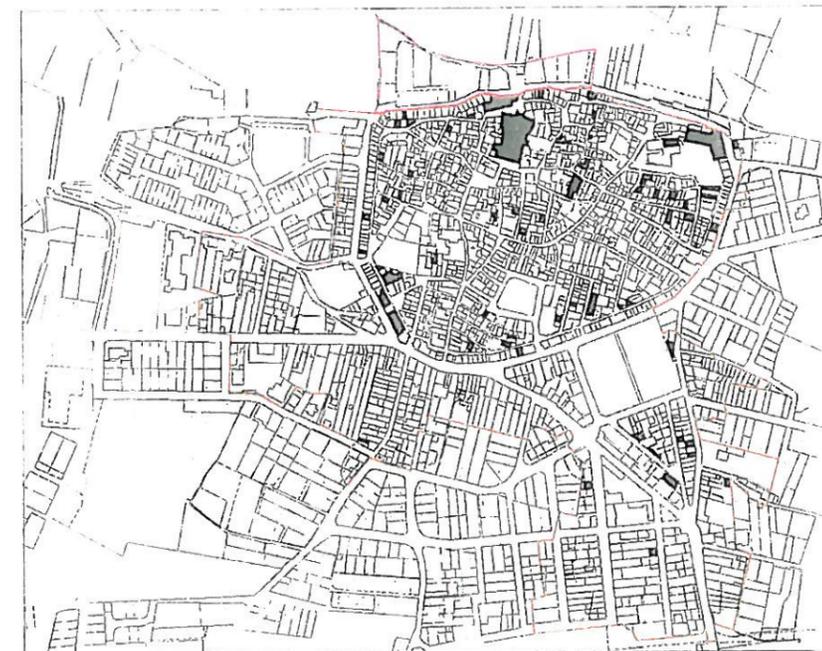
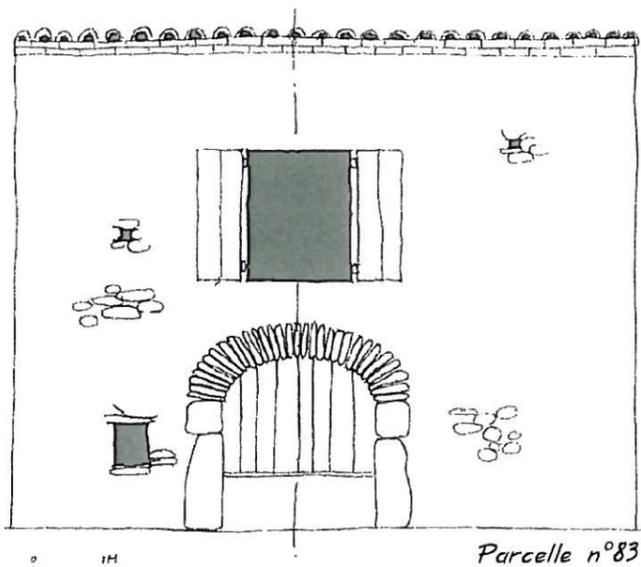
HABITAT BOURGEOIS
Parcelles de grande taille
R+2 + combles de grande hauteur
Hiérarchie des niveaux avec étage noble au 1^{er} et évolution de croissance jusqu'au toit
Façades très percées (prédominance des vides sur les pleins)
Ouvertures caractérisées surtout par des portes-fenêtres et balcons
Architectonique riche



CORTAL
R+1
Façade simple peu percée,
1 ouverture par niveau axée verticalement
Matériaux traditionnels apparents



HABITAT URBAIN
R+1 ou R+2
Parcelle étroite
Niveau d'étage moyen
Façade enduite ou non
Ordonnement selon des axes verticaux pour les étages
Rez-de-chaussée atypique



CORTAL

NATURE DU BATIMENT

Ces bâtiments avaient une fonction essentiellement agricole, écurie ou abri pour les bêtes au rez de chaussée et stockage de fourrage et récoltes à l'étage.

SITUATION

Localisé en règle générale sur la troisième couronne qui constitue l'extension la plus récente du centre intra-muros.

EPOQUE

En règle générale, ces bâtiments sont contemporains du XVIII^{ème} siècle ou postérieurs.

ASPECT

De type R+1, ils possèdent une ouverture par étage et présentent une symétrie ordonnée par rapport à un axe vertical.

Couverts en tuiles, ils sont construits en matériaux traditionnels apparents : façades en galets avec chaînage d'angle et encadrement des baies en pierres ou cayrous. Ces façades peu percées, possèdent en général une porte de grange de grande dimension. Celle-ci peut être surmontée soit d'un arc surbaissé en cayrous, soit d'un linteau droit constitué d'une poutre en bois ou d'un IPN.

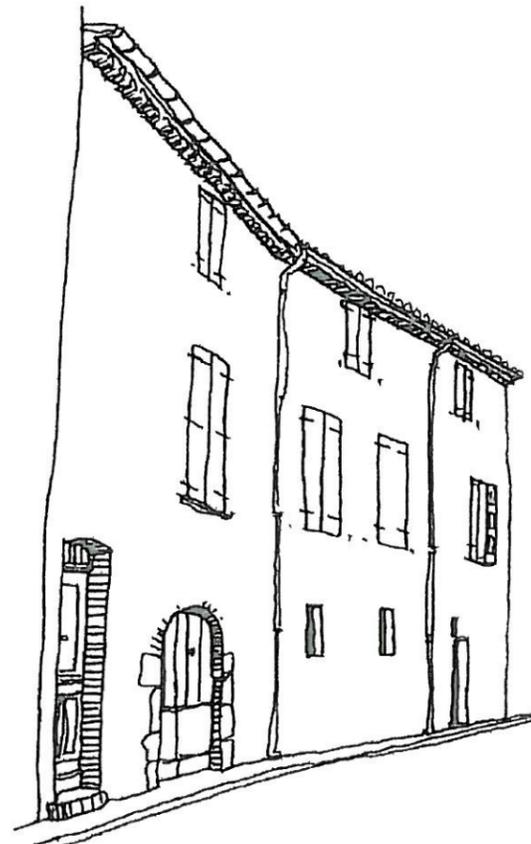
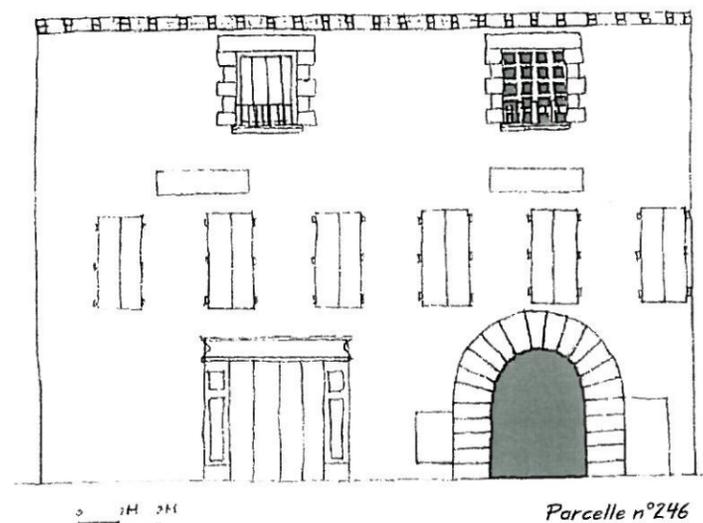
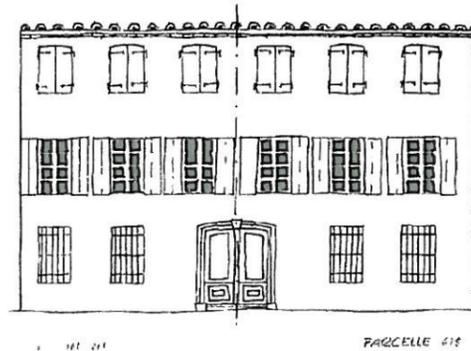
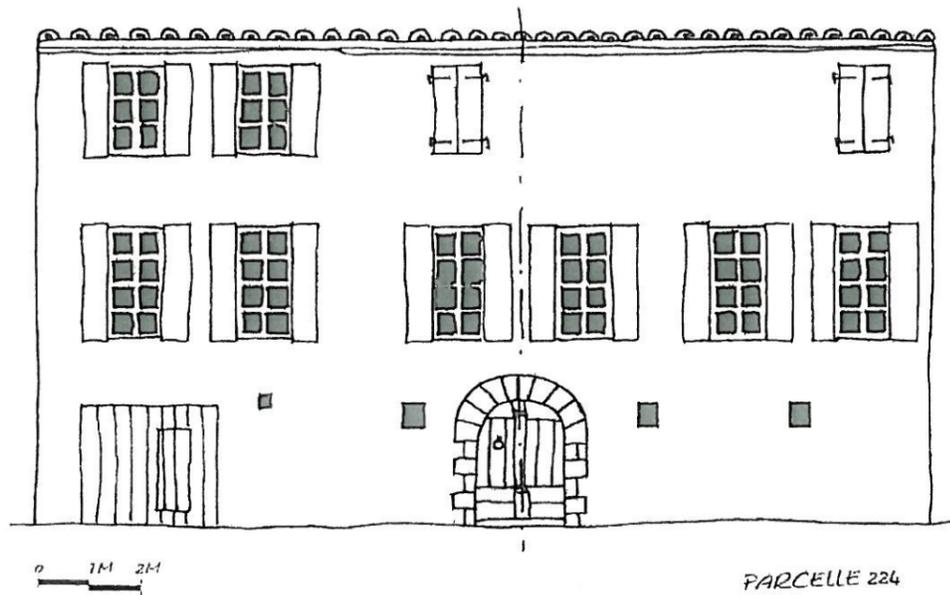
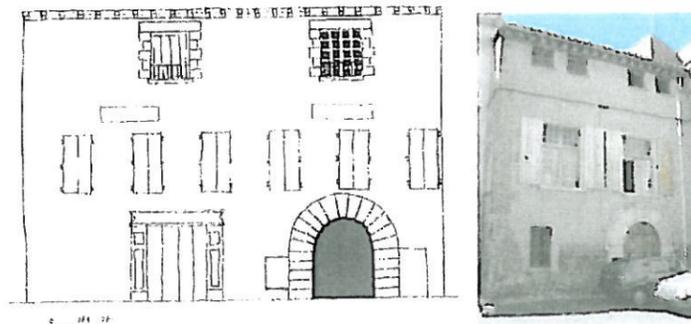
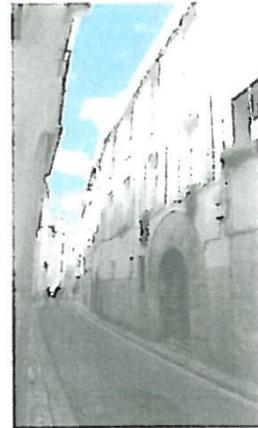
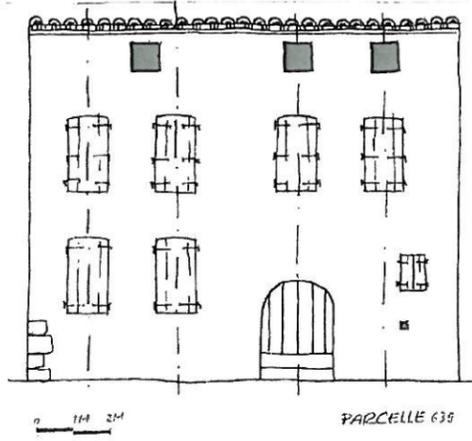
A l'étage, dans l'axe, une fenêtre aux proportions verticales souvent surmontée d'une poulie, permettait de hisser les balles de foin.

Les fermetures sont constituées de panneaux bois à planches larges verticales, repliables en façade pour les baies des étages et positionnées en fond de tableau pour les portes.

EVOLUTION DU BATI

Le cortal a tendance à disparaître au profit de garages.

Le traitement architectural subit alors une dérive caractérisée par l'appauvrissement de la façade avec disparition des matériaux et de la composition d'origine.



HÔTEL PARTICULIER

NATURE DU BATIMENT

Ces bâtiments étaient des résidences particulières de notables comprenant un espace bâti important constitué de plusieurs corps de bâtiments entourant un espace central clos : patio ou jardin

SITUATION

Situés dans les deux grandes couronnes de la ville intramuros.

EPOQUE

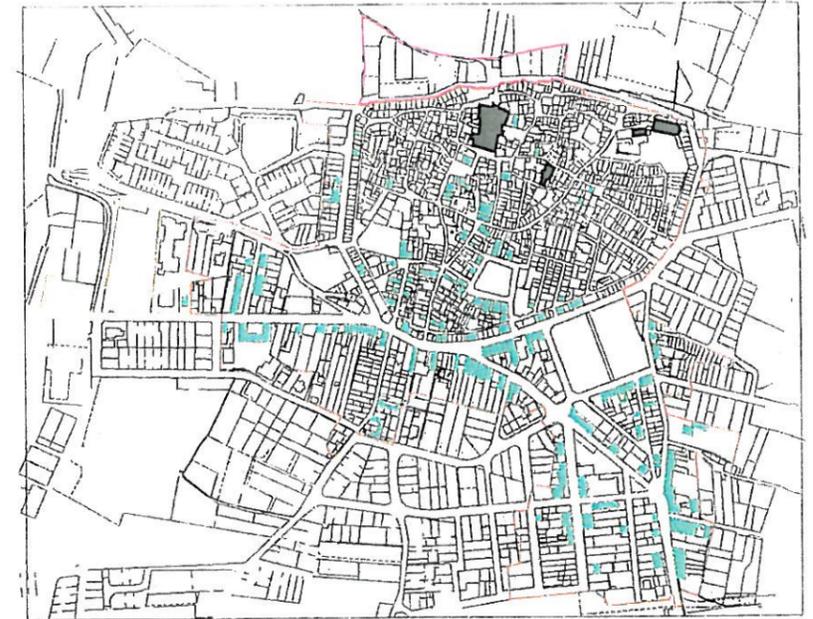
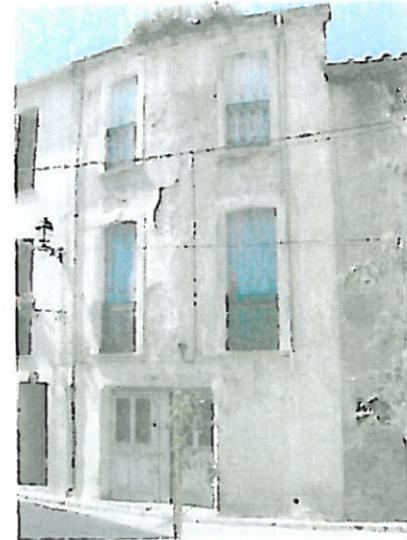
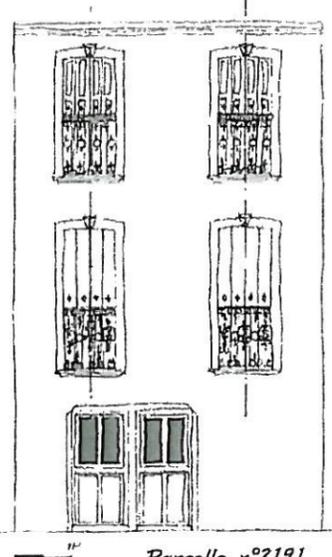
Certains sont datés du XI^{ème} siècle.

ASPECT

Ces bâtiments en R+2 sont couverts en tuiles.
 Les façades peu percées possèdent en général un porche de grande dimension surmonté d'un arc plein cintre au niveau rez-de-chaussée, d'un étage noble de grande hauteur au premier (percé de fenêtres de grandes dimensions aux proportions verticales) et d'un deuxième étage de moins grande hauteur.
 Les façades larges très ordonnancées sont planes sans aucun volume saillant.
 Les fermetures sont constituées de panneaux bois à planches larges verticales, repliables en façade pour les volets des baies des étages et positionnées en fond de tableau pour les portes.

EVOLUTION DU BATI

L'ensemble parcellaire d'origine, de grande dimension tend à être morcelé au détriment d'une composition d'ensemble architecturale majeure. Au niveau du bâti, ce morcelage se traduit par une fragmentation sur rue d'une façade composée à l'origine pour être unique (Identité au niveau des couleurs, des proportions et des traitements des baies).



HABITAT BOURGEOIS

NATURE DU BATIMENT

Bâtiment bourgeois d'habitation.

SITUATION

Dans les remparts, ces immeubles aux façades imposantes faites pour être vues, sont situées en périphérie de la ville intra-muros, dans l'axe et la perspective de rues ou encore en bordure de places. Hors des remparts, ils créent des alignements majeurs le long des grands axes.

EPOQUE

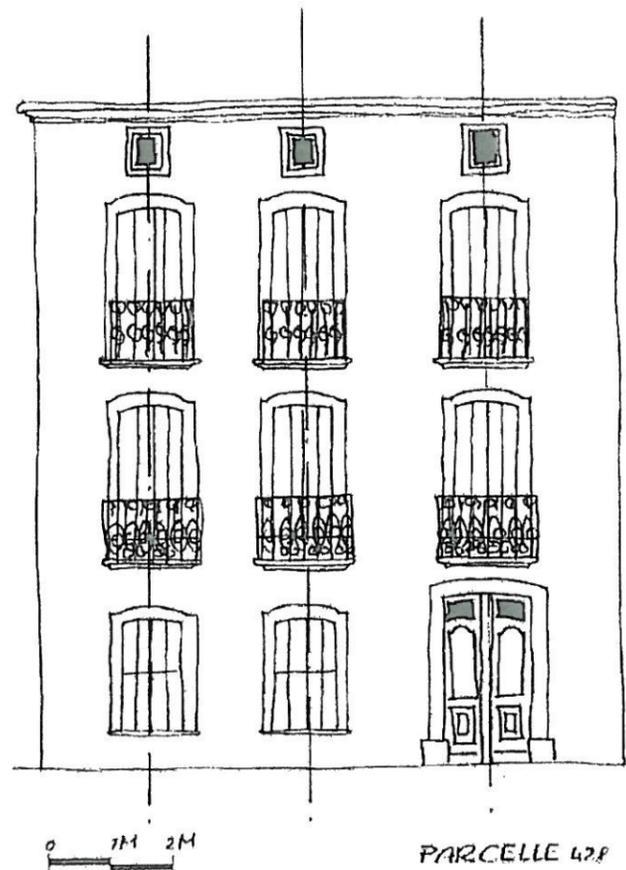
Ces bâtiments datent du XIX^{ème} pour ceux extérieurs aux remparts. Dans l'enceinte et plus on gagne le cœur du noyau ancien, le traitement architectural de la façade principale de certains immeubles, peut être le fruit d'une réhabilitation du XIX^{ème} siècle sur un bâti datant d'une époque antérieure, immeuble souvent rehaussé à cette occasion.

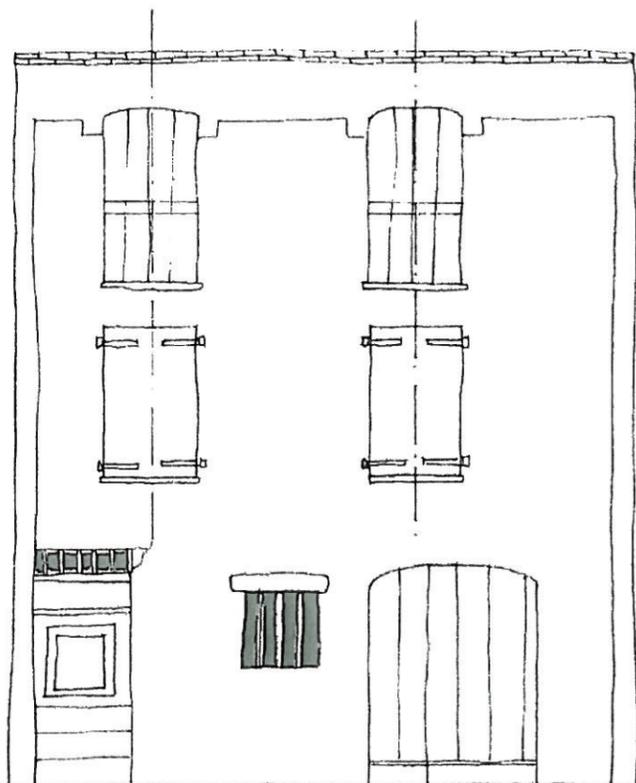
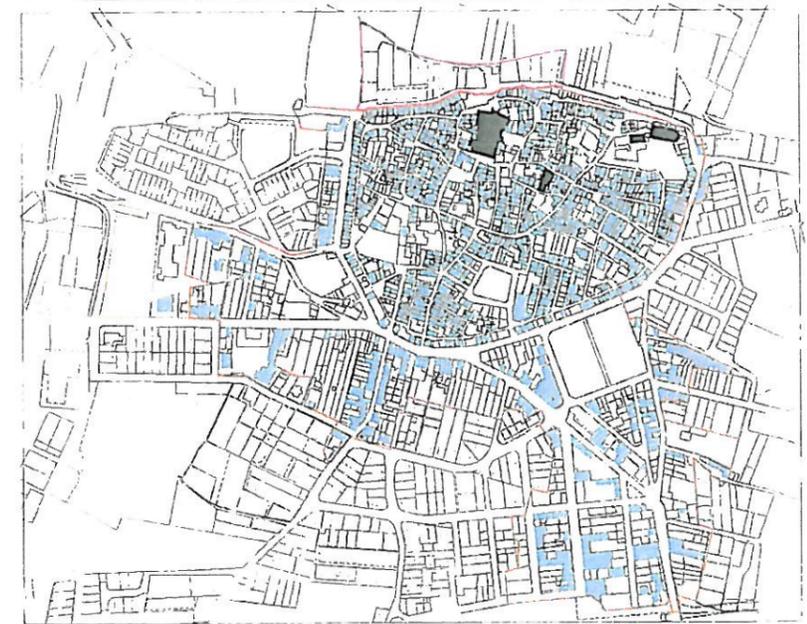
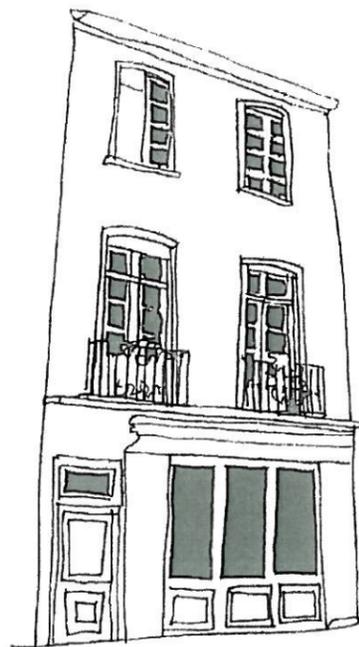
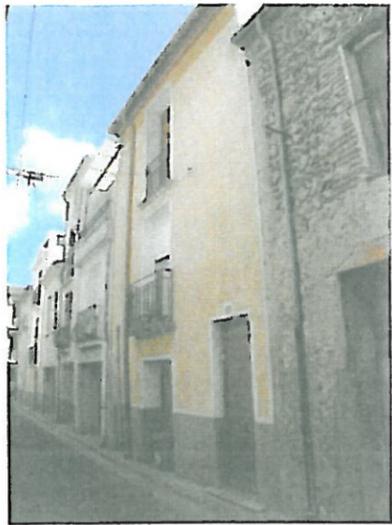
ASPECT

Couverts en tuile, ces bâtiments aux façades généralement enduites et très percées possèdent en général une porte d'entrée (parfois cochère) de grande dimension au niveau rez, un étage noble de grande hauteur au premier (percé de portes-fenêtres aux proportions très verticales), d'un deuxième étage de même hauteur ou moins important et d'un demi étage percé d'oculus aux tailles et dessins variés. Cette hiérarchie et ordonnancement des niveaux accuse l'effet de perspective et renforce l'image magistrale de la façade. Les façades plus larges que dans le bâti traditionnel (2 à 4 ou 5 travées) sont agrémentées de balcons saillants qui respectent la même règle du dé-crescendo (de taille et de traitement à mesure que l'on monte vers le toit), que celle des fenêtres. Le traitement architectonique de l'ensemble est assez riche : frise en bordure de toit, encadrement des baies, volets à panneaux, chaînage d'angle.

EVOLUTION DU BATI

Relativement récentes et architecturalement assez marquées, ce sont les façades qui ont le moins été transformées et modifiées. La seule dérive constatée étant le changement des huisseries bois parfois remplacées par des fenêtres en aluminium ou PVC ne comportant plus de petits bois et dont les proportions ne sont plus respectées





0 7M

PARCELLE 7011

HABITAT URBAIN

NATURE DU BATIMENT

Bâtiment à usage d'habitation.

SITUATION

Il constitue le fond et la majeure partie du tissu urbain.

EPOQUE

Ce tissu urbain a été bâti au fil des époques. Le plus ancien, naturellement, étant celui qui s'inscrit dans l'enceinte des premiers remparts, puis vient celui situé dans la deuxième enceinte puis la troisième. A l'extérieur des remparts, il date du XIX^{ème} ou XX^{ème} siècle.

ASPECT

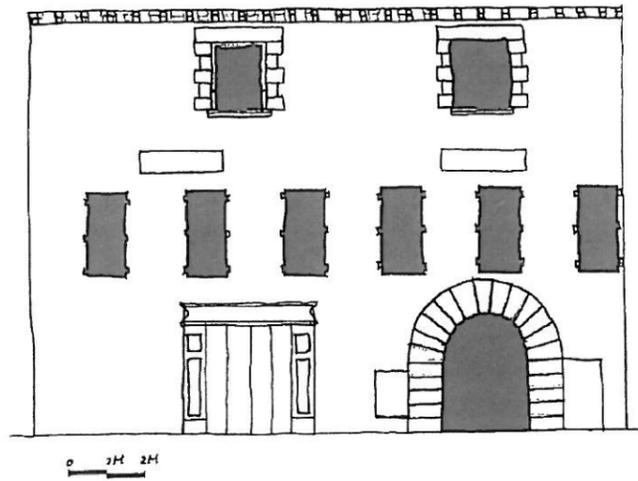
D'une façon générale, ce bâti correspond à un parcellaire de petite taille. On distingue plusieurs familles d'appartenance :

- Habitat traditionnel : façade non enduite type agricole
- Habitat de ville : façade enduite, R+2, possédant 1 à 2 travées de fenêtres alignées dans les étages et le niveau du rez organisé différemment : une porte + un garage, ou une devanture, ou une fenêtre.

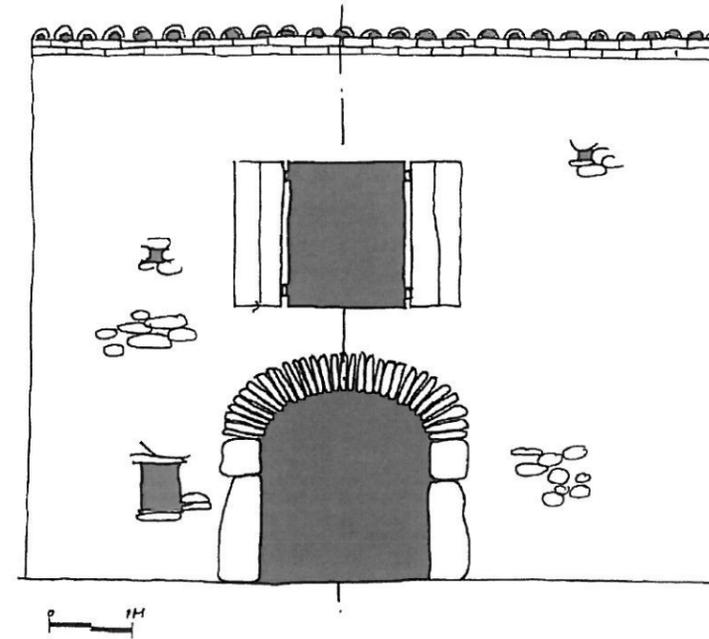
Selon l'époque de construction, les façades sont plus ou moins planes. Les plus anciennes possèdent des fenêtres sans balcon et les plus récentes des portes-fenêtres avec balcons (saillants ou non). Parfois une même façade peut comporter un mélange des deux, preuve d'une évolution du bâti d'origine.

EVOLUTION DU BATI

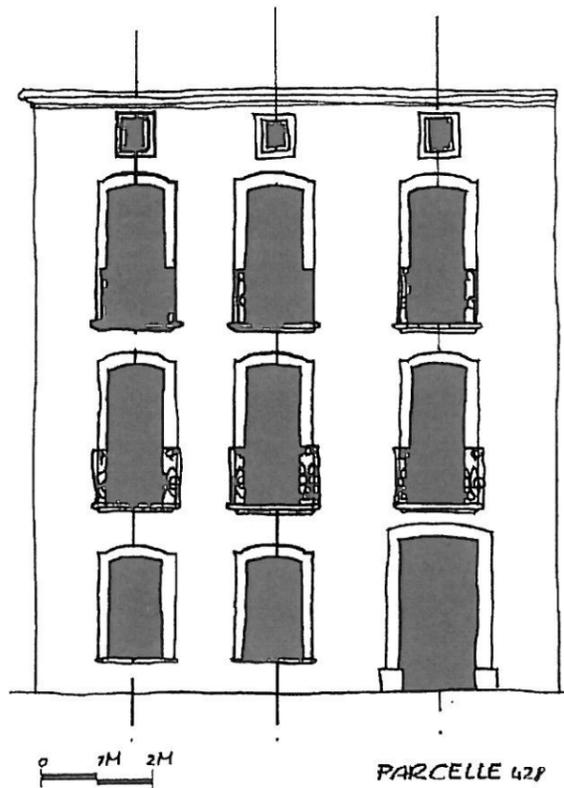
Bâti le plus simple, il est aussi le plus fragile et le plus modifié. La composition d'origine de ses façades étant liées à de petits détails tels que les proportions des baies, l'exécution de leurs appuis, la position du châssis, le traitement des volets. Détails qui ont leur importance et peuvent très vite dénaturer une façade si l'on n'analyse pas sa famille d'appartenance et le traitement qui lui correspond.

**HOTEL PARTICULIER**

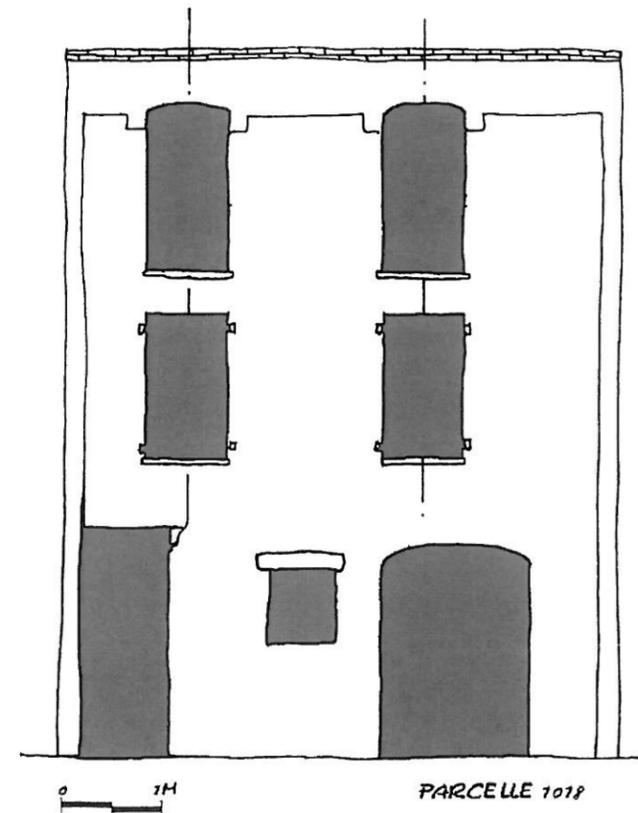
- Façade large et haute (R+2) comportant des niveaux de grande hauteur.
- Prédominance du porche d'entrée au rez de chaussée.
- Composition horizontale sans correspondance significative entre niveaux
- Rapport H/L= 1 pour 2 à 3.

**CORTAL**

- Façade basse et large (R+1)
- Prédominance des pleins, vides de grandes taille.
- Une ouverture par niveau axée verticalement.
- Rapport H/L= 1,2 à 2.

**HABITAT BOURGEOIS**

- Façade large et haute (R+2 + combles) comportant des niveaux de grande hauteur.
- Hiérarchie des niveaux (étage noble au premier), les étages diminuent en allant vers l'égoût, accentuant l'impression de verticalité des baies.
- façade très percée, mais avec une prédominance des vides sur les pleins.
- Rapport H/L: 1 pour 0,5 à 0,7

**HABITAT URBAIN**

- Façade étroite (R+1 ou R +2)
- Ordonnement selon des axes verticaux dans les étages.
- RdCH "atypique" (pas de règle significative).
- Rapport H/L: 1 pour 0,5 à 0,7

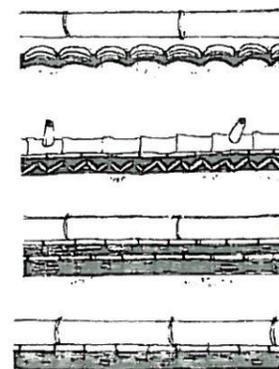
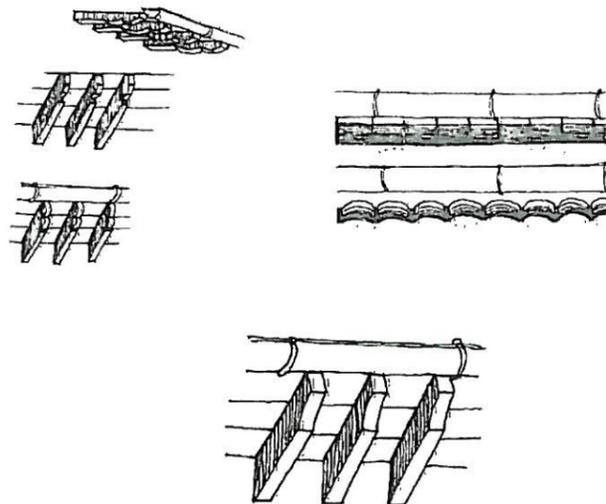
Dans l'habitat traditionnel d'Ille, les toitures sont le plus souvent à deux pentes, rarement symétriques, de géométrie simple sans décrochement en façade ou pignon. Elles sont couvertes par de la tuile canal rouge exclusivement. Leur faîtage est parallèle aux rues principales. Pas de débord de toit en pignon.

HOTEL PARTICULIER

Faible débord de toit 20-30 cm par rapport aux proportions de la façade.

Aspect sobre soit :

- Un parefeuille
- Un chevronage
- Un rang de gènoise bordé d'un chéneau en zinc.



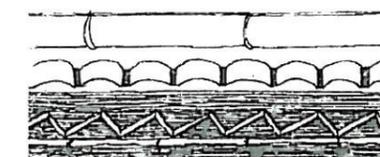
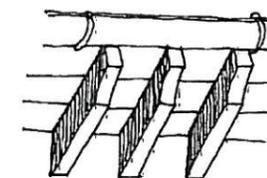
Corniches terre cuite sobres

CORTAL

Faible débord de toit constitué par soit :

- Un rang ou deux de cayrous superposés
- un empilement d'un rang de cayrous et d'un rang de gènoise (pose droite ou en dents d'engrenage)
- Un chevronage réduit-maximum 0,40 cm

Le tout bordé d'un chéneau zinc ou en terre cuite vernissée (tourougade) avec jet d'eau.



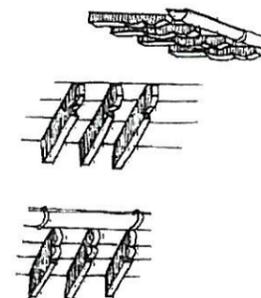
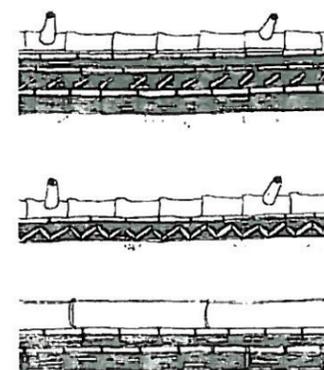
Corniches diverses

HABITAT URBAIN

Débord de toit assez prononcé soit :

- Une corniche composée d'un empilement de parefeuille, cayrous (pose droite ou en dents d'engrenage) ou de rang de gènoise (1 à 2)
- Un chevronage (simple ou mouluré) sur voligeage, des murs gouttereaux

Bordure terminée d'un chéneau zinc ou en terre cuite vernissée (tourougade) avec jet d'eau.



Têtes de chevrons différemment moulurées

HABITAT BOURGEOIS

Riche débord de toit ouvragé soit :

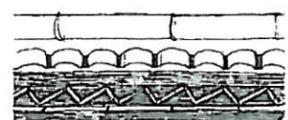
- Corniche terre cuite moulurée avec chéneau encastré.
- Corniche composée d'un empilement de parefeuille, cayrous (pose droite ou en dents d'engrenage) ou d'un ou deux rangs de gènoise. Le tout bordé d'un chéneau zinc ou en terre cuite vernissée (tourougade) avec jet d'eau.



Corniches terre cuite moulurées



Corniches à empilement de cayrous



Corniches à empilement de cayrous + gènoise

D

BAIES ET FERMETURES

-

Fenêtres et volets

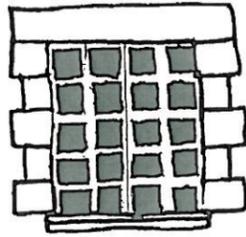
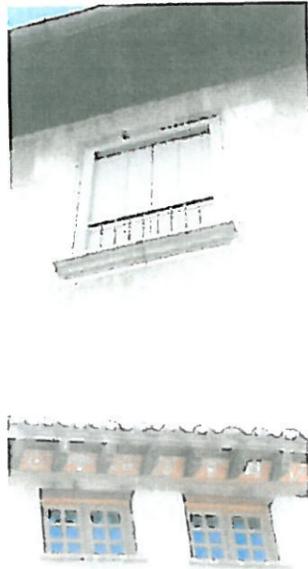
-

Portes

-

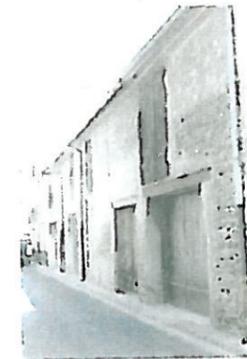
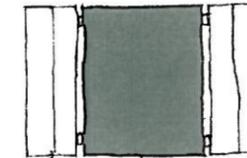
Devantures

Quelque soit le type d'habitat, la tendance verticale reste une constante.
Les châssis sont toujours scellés en fond d'embrasure ou derrière un encadrement en pierre.
Les linteaux sont droits ou cintrés: arcs tendus enduits ou en cayrous apparents.



HOTEL PARTICULIER

Les proportions des fenêtres de cet habitat sont un peu plus carrées, mais avec une hauteur néanmoins supérieure à la largeur.
Les hôtels particuliers, qui datent au moins du XVIIIème siècle, sont ceux qui ont subi le plus de transformations. Souvent les ouvertures se sont verticalisées et des percements ou des volets se sont ajoutés (à l'origine les contre-vents lorsqu'ils existaient étaient intérieurs). Les vantaux toujours ouvrants à la française sont à petits carreaux.

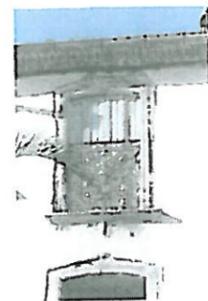


CORTAL

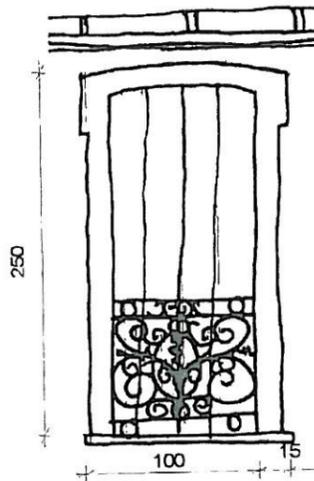
Une seule baie à l'étage, axée sur la porte et de grande dimension (car elle était destinée à rentrer les récoltes à l'étage et est d'ailleurs souvent surmontée d'une poulie).
Cette baie ne possède pas d'huissierie mais est munie de volets sur gonds, (1) ouvrants à la française, à larges lames verticales, ou d'une fermeture toujours constituée de planches mais positionnée en fond de tableaux et ouvrant sur l'intérieur. (2)
Le linteau, comme pour la porte, peut-être soit en cayrous, formant un arc tendu, soit droit, constitué d'une poutrelle métallique (IPN).



(1)

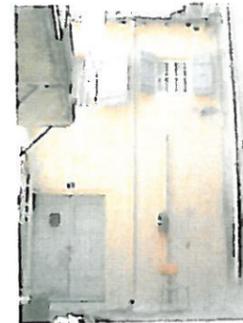


(2)



HABITAT BOURGEOIS

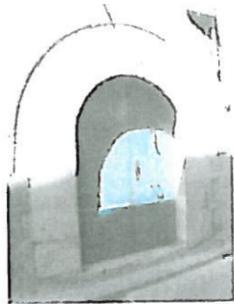
Les baies très verticales,
- respectent toujours un ordonnancement rigoureux et symétrique (alignements horizontaux et verticaux)
- sont souvent équipées de portes-fenêtres à deux battants et imposte fixe, scellées à mi-tableaux (derrière un encadrement pierre (1) ou bois (2)) ou en fond de tableaux
- Les volets sont toujours repliables en tableau et peuvent être à panneaux ou à lames pleines sobres.



HABITAT URBAIN

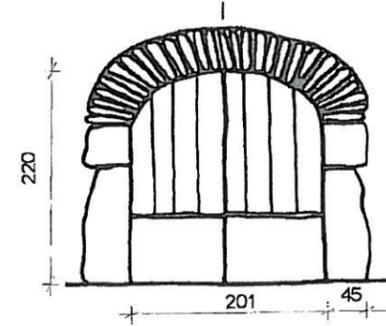
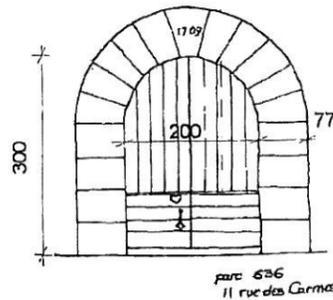
Habitat souvent composite où les fenêtres, toujours de proportions verticales, peuvent être de plusieurs types sur une même façade (volets en brisure au 1er et rabattables en façade aux étages). Elles restent toujours axées verticalement aux étages en respectant également un alignement horizontal; leur aspect est identique sur un même niveau. Leurs dimensions diminuent en se rapprochant de l'égoût du toit.

Selon la typologie de l'habitat, les portes varient de taille et d'aspect mais une constante demeure : le bois est l'unique matériau utilisé



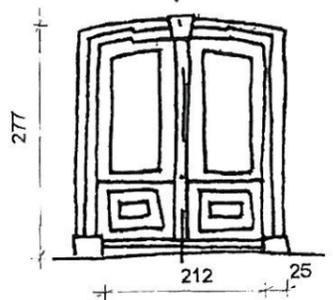
HOTEL PARTICULIER

La porte cochère, à deux battants, élément majeur de ce niveau de la façade, est de grande dimension. A l'origine les battants étaient constitués de larges planches assemblées et cloutées. Dans ce type d'habitat, elle est presque toujours surmontée d'un arc plein cintre composé de voussoirs en pierre de taille ou marbre poli de grande dimension (77cm à 90cm).



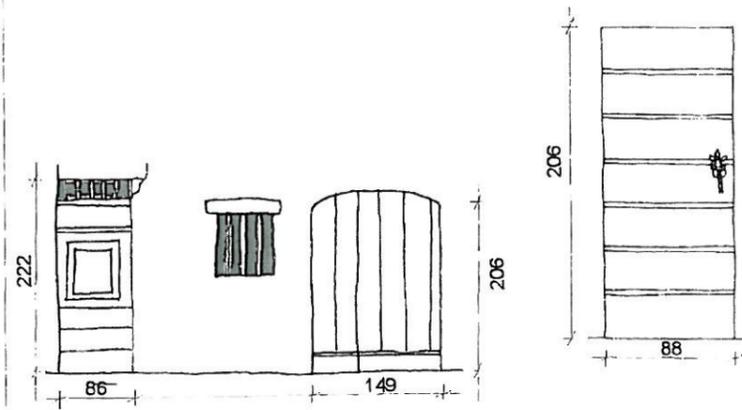
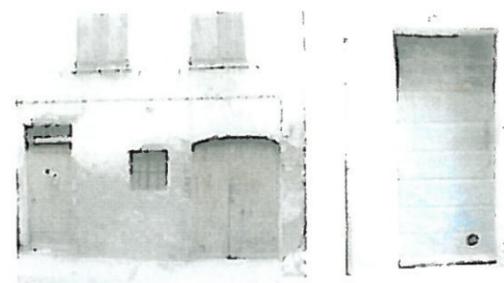
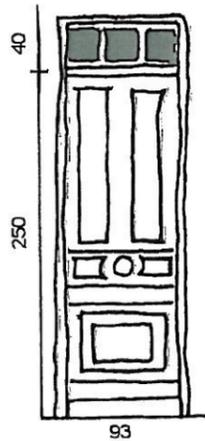
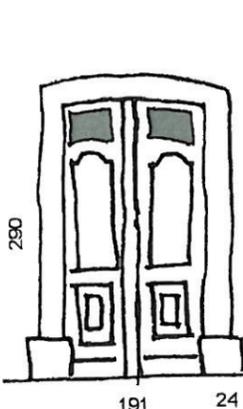
CORTAL

Porte à deux battants sobres, constitués de planches verticales larges. L'encadrement est selon la date d'origine du Cortal:
 - un arc en cayrous en anse de panier
 - un IPN peint
 Dans les deux cas, les jambages sont soit en pierre soit en cayrous.



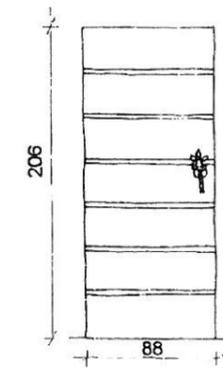
HABITAT BOURGEOIS

Simple ou à deux battants, la porte de l'habitat bourgeois est en bois massif à panneaux ouvragés; elle s'accompagne d'un encadrement en pierre mouluré, dessinant, surtout sur les portes larges, un arc tendu surbaissé. Les portes étroites sont surmontées d'une imposte vitrée pouvant être munie d'un barreaudage.



HABITAT URBAIN

Très variées, leur aspect diffère selon la date d'origine de l'habitat. Les plus anciennes ont des parements à lames larges horizontales ou verticales. Au XIXème siècle, elles ont souvent été remplacées par des portes à cadre et panneaux moulurés. Lorsque la largeur du bâti le permet, elles peuvent être au nombre de deux: la plus large (tiercée) desservant une cave ou un local agricole qui occupe souvent la plus grande partie du rez de chaussée, l'habitation étant alors reléguée aux étages.



D: BAIES ET FERMETURES : devantures

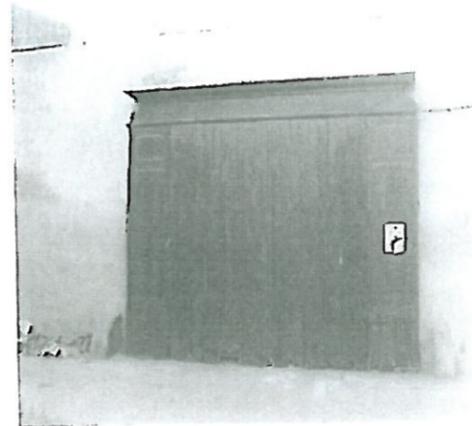
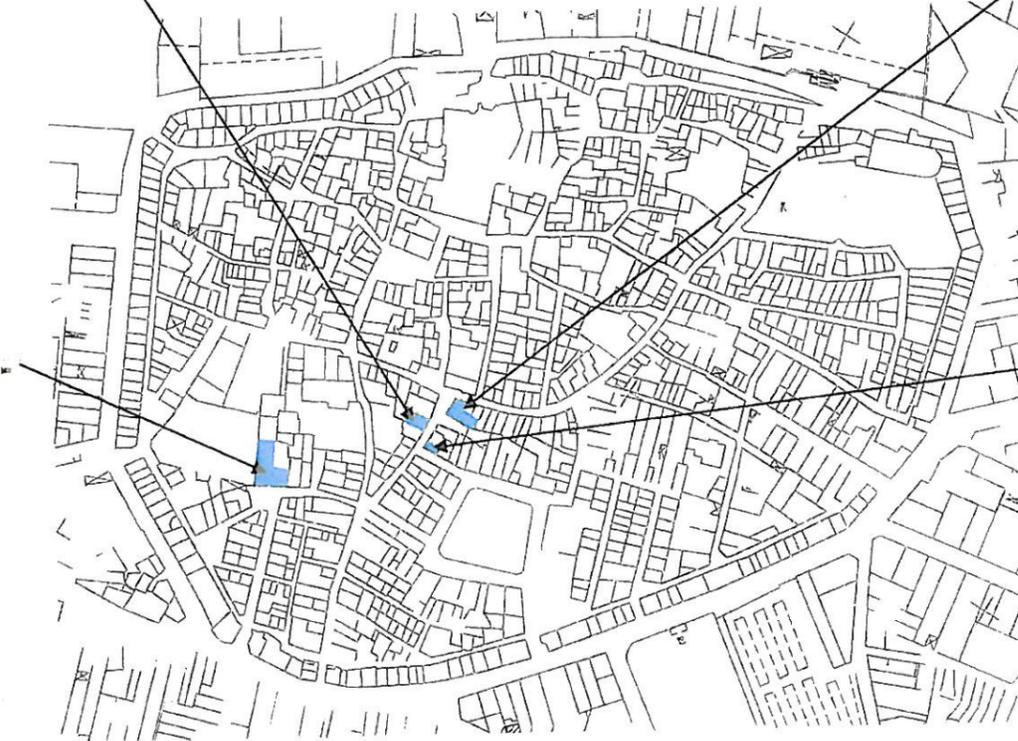
Ça et là au détour des rues on découvre des devantures en bois datant, pour la plupart, du XIX^{ème}. Celle de la maison du comte (1) est certainement une des plus anciennes et des plus intéressantes. Ces devantures sont le témoignage d'un passé commercial actif d'Ille, époque un peu révolue, la partie commerciale de la ville s'étant déplacé sur l'avenue Pasteur (D 116). La majeure partie d'entre elles est aujourd'hui désaffectée les commerces ayant disparus. Le plan ci-dessus recense les devantures méritant d'être conservées, voir réhabilitées. Une étude spécifique permettrait d'en assurer la gestion et la mise en valeur.



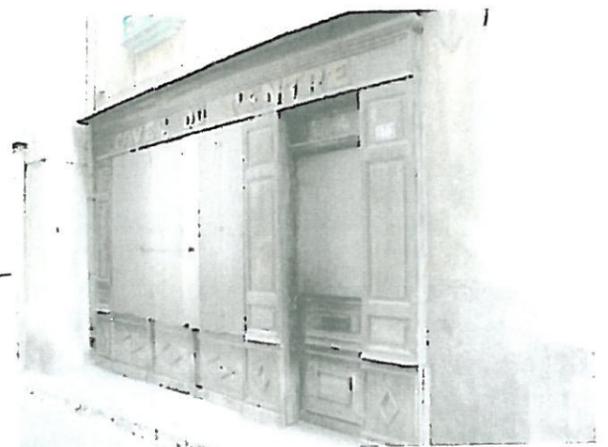
11 rue de la petite place aux herbes



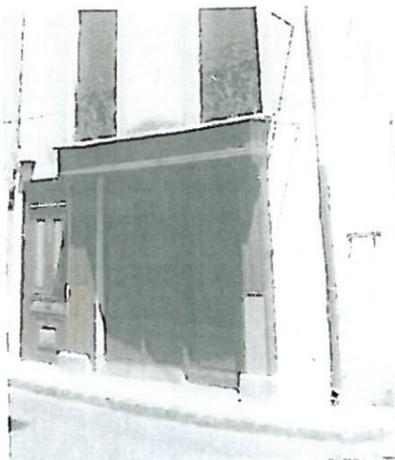
12 rue de la petite place aux herbes



rue du Jeu de Paume

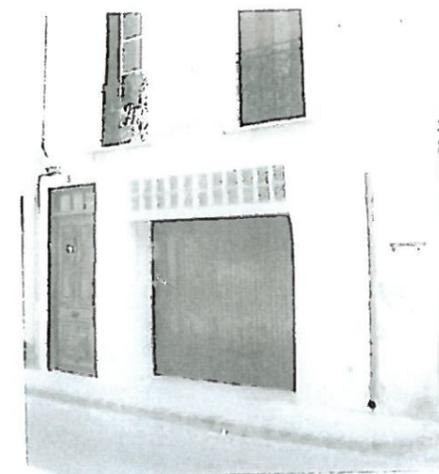


10 rue de la petite place aux herbes



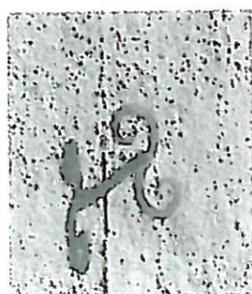
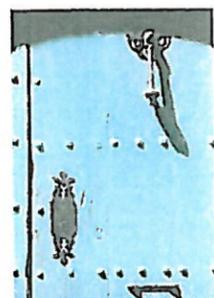
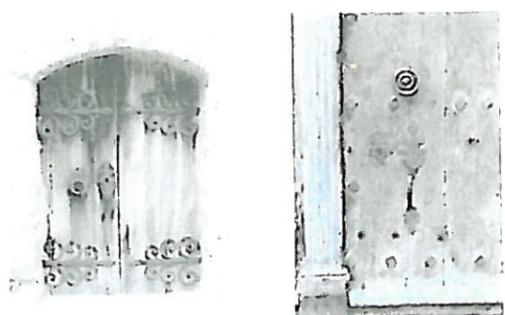
Avant

Ce recensement permettra d'éviter leur disparition au profit de portes de garages mal intégrées. Voir photos ci-contre avant et après



Après

Le fer catalan reconnu pour sa qualité depuis l'antiquité a favorisé l'éclosion d'un remarquable artisanat du fer; très riche dans la typologie de l'hôtel particulier et de l'habitat bourgeois, ce travail reste très simple dans celle du cortal et de l'habitat urbain.



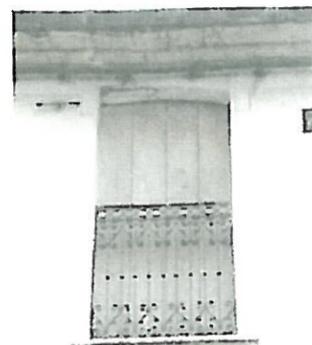
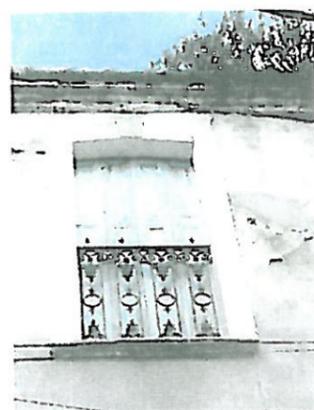
HOTEL PARTICULIER

La serrurerie des hôtels particuliers est très riche et variée. Véritables bijoux qui ornent portes et volets, animent ces fermetures au parements austères et contrastent par la diversité de leur dessin.



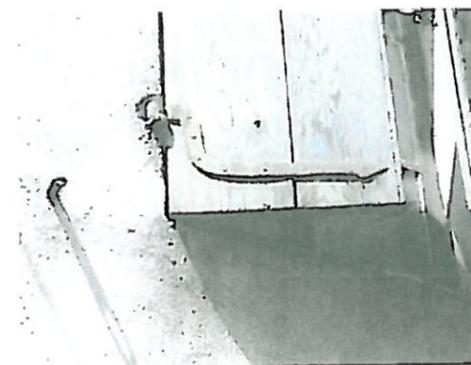
CORTAL

Les seules pièces de serrureries très sobres qui existent sont des pentures de volets, des loquets et fermoirs de portes ou encore des barreaux droits ou épis de défense appelés "exquixa-robes" qui habillent les embrasures des fenestrous au rez-de-chaussée.



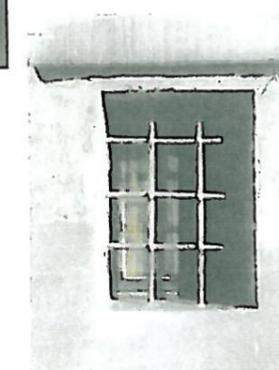
HABITAT BOURGEOIS

Les baies presque toujours transformées en porte-fenêtres sont accompagnées de serrureries ou ferronneries ouvragées formant balcons ou garde-corps, aux dessins très divers.



HABITAT URBAIN

Habitat d'aspect plus simple où le travail du fer y apparaît également dépouillé. Il se remarque surtout au niveau des pentures, des fermoirs et des loquets des fermetures. Il devient plus riche sur les façades remaniées au XIX^{ème} sous la forme de balcons ou garde-corps.



Eléments propres à l'architecture du XIX^{ème} siècle, ils ont fait leur apparition à l'époque de la révolution industrielle et de l'essor de la métallurgie. Leur importance et leur saillie respectent le principe de la hiérarchie observé pour les fenêtres: les débords sur les baies peuvent être égaux mais jamais supérieurs à ceux d'un niveau inférieur (decrecendo du sol, vers le toit).



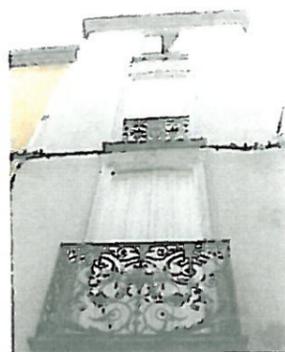
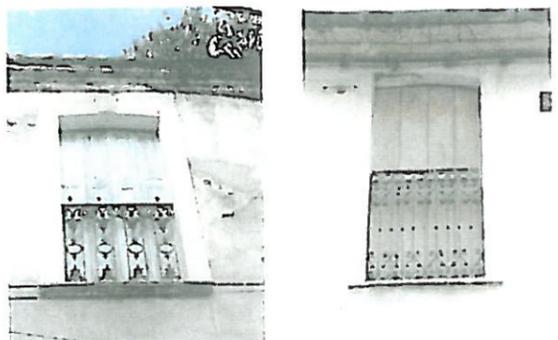
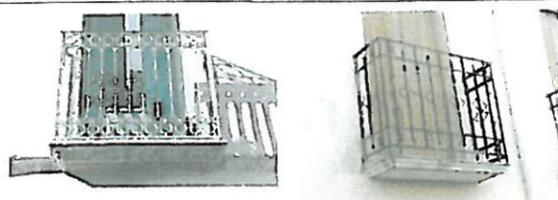
HOTEL PARTICULIER

Les balcons sont inexistant dans cette catégorie d'habitat, seuls quelques garde-corps (comportant des barreaux ronds et simples) ont été rapportés ultérieurement.

CORTAL

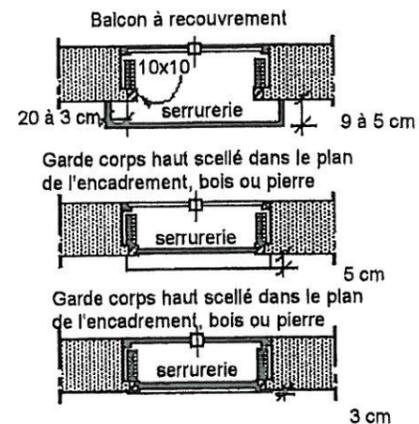
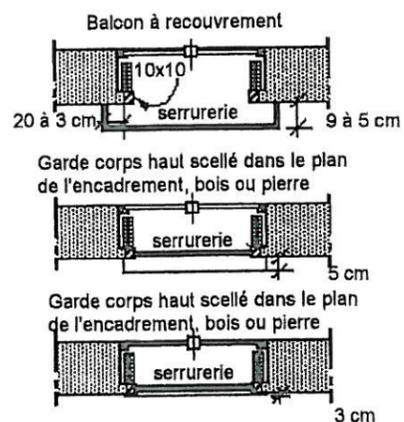
Les baies des étages ne comportent que des volets puisqu'elles servaient d'accès pour engranger les récoltes. Les balcons sont donc inexistant dans cette catégorie d'habitat.

Dans le cas d'un changement d'affectation du local seuls des garde-corps comportant des barreaux simples et droits (en fer ou en bois) peuvent être posés dans les embrasures.



HABITAT BOURGEOIS

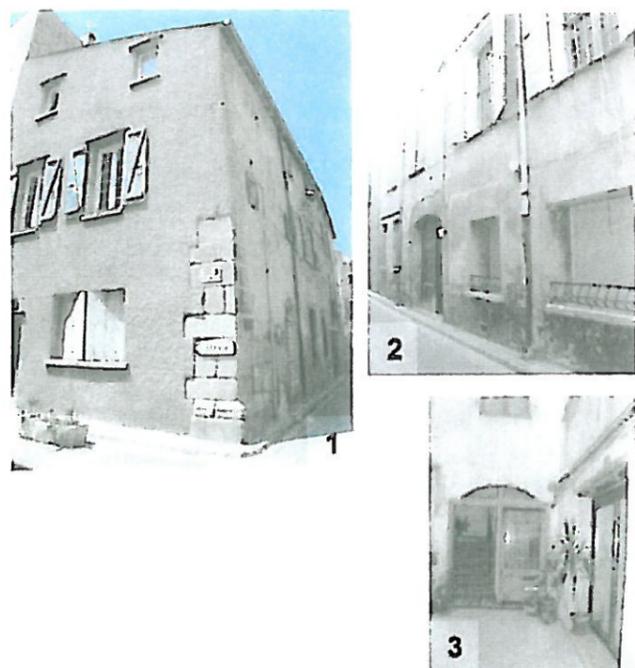
Les baies presque toujours transformées en portes-fenêtres sont accompagnées de serrureries ou ferronneries ouvragées formant balcons ou garde-corps dans les étages supérieurs, aux dessins et styles variés: directoire, Louis-Philippe, Napoléon III.



HABITAT URBAIN

Habitat d'aspect plus simple où le travail du fer y apparaît également dépouillé. Il se remarque surtout au niveau des pentures, des fermoirs et des loquets des fermetures. Il devient plus riche sur les façades remaniées au XIX^{ème} avec l'apparition des balcons et garde-corps droits (les balcons ventrus n'existent pas en Catalogne). En 1930 un nouvel attrait pour le travail du fer donne le jour à une nouvelle génération de garde-corps aux dessins plus géométriques.

Les exemples ci-dessous montrent le genre de dénaturations courantes que subit le bâti d'Ille. Ces altérations banalisent les rues et uniformisent les différents styles en présence. La compréhension de ces erreurs passe par la connaissance des différentes typologies en présence et le respect de leurs caractéristiques propres.



HOTEL PARTICULIER

Ordonnancement des percements au rez de ch et en comble (1)
Persiennes métalliques (1 et 2)
Châssis coulissant aluminium peu adapté (3)

Au premier étage:
volets Z à barres et écharpes (1)

Traitement général de la façade:
rebords béton arêtes vives
rectangulaires (1-2)
aspect du crépi (grain et nature). (1)



CORTAL

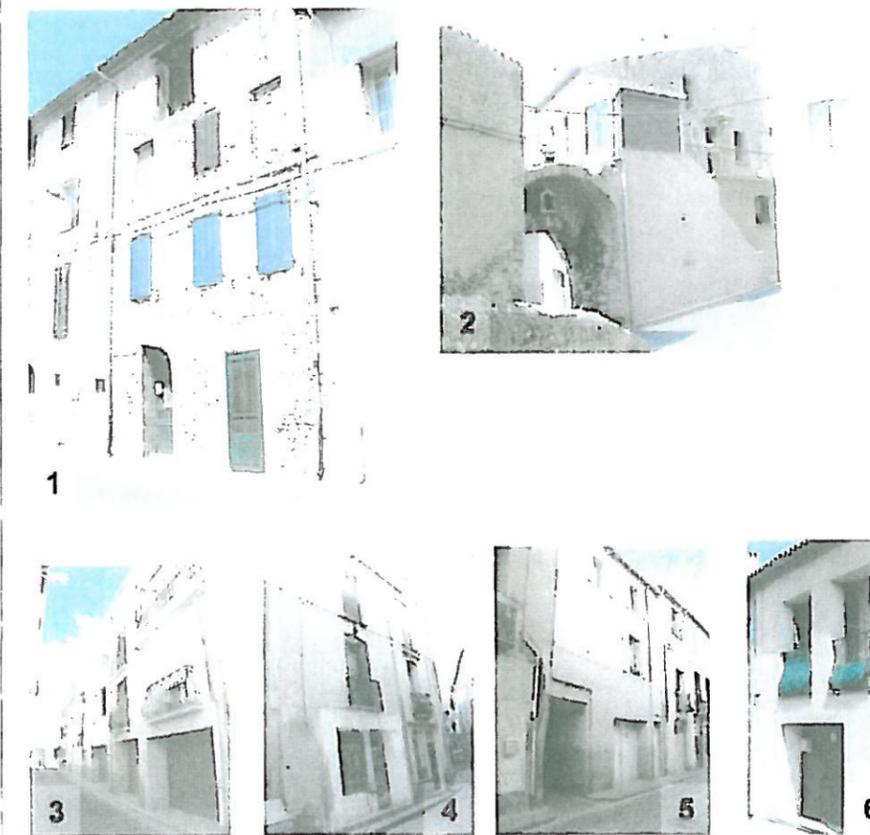
Souvent transformés en garage, les portes traditionnelles sont alors remplacées par des portes industrielles dont le parement en pvc ou métal blanc ou bois à petites lames de couleur claire n'est plus en harmonie avec le bâtiment.

Les linteaux sont souvent mal traités (faux cayrou, béton...).



HABITAT BOURGEOIS

Disparition des encadrements de baies en bois. (1)
Remplacement des huisseries bois par des châssis pvc blanc sans petits bois. (1)
Doubles vitrage posé au nu de la façade (2 et 4)
Surélévation en discordance avec la composition de la façade. (3)



HABITAT URBAIN

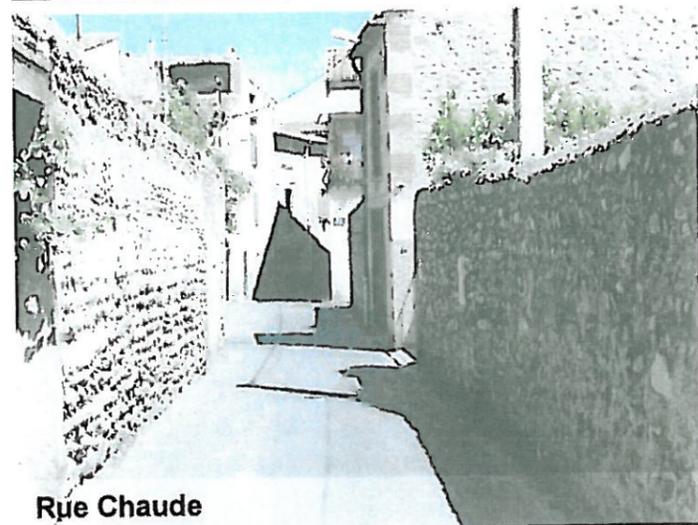
Altération plus ou moins forte de la composition générale de la façade par la transformation de baies (1 et 4)

Pose de volets roulants (3 et 2) et adjonction de volumes discordants surtout aux abords de points forts comme la porte des remparts (2)

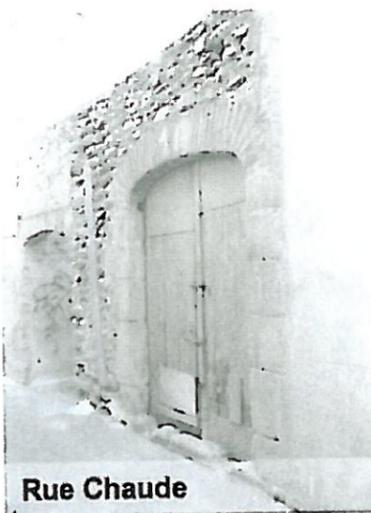
Fenêtres comportant des huisseries sans petits bois (5)

Persiennes à petites lames posées en fond de tableau. (6)

Pose de balcons galbés étrangers au style catalan régional (3 et 6)



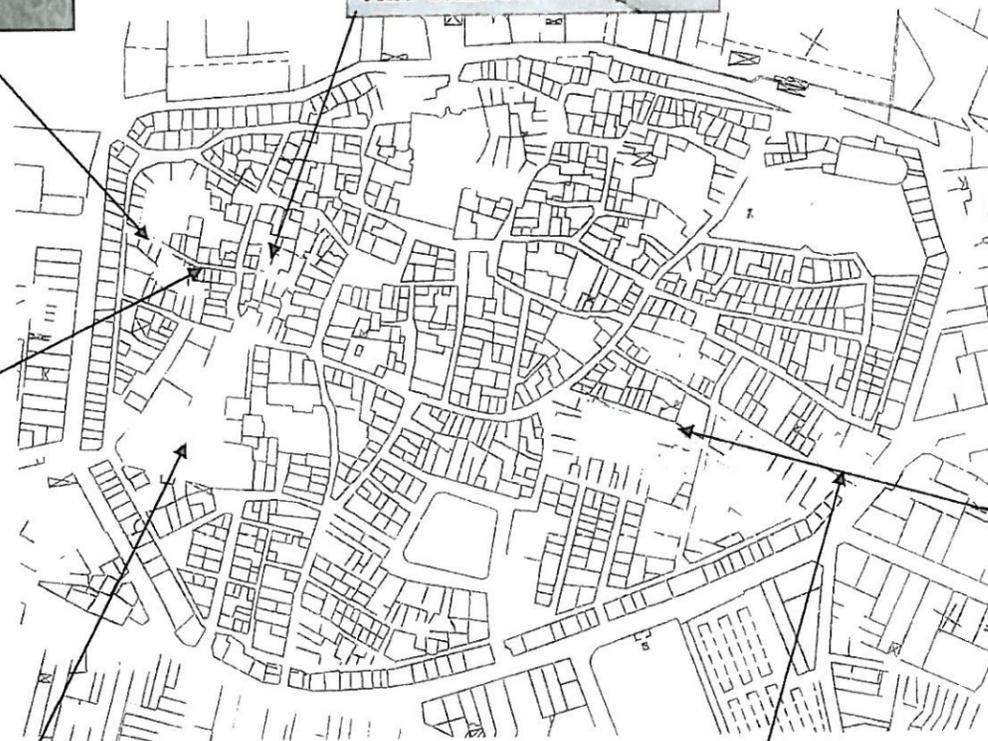
Rue Chaude



Rue Chaude

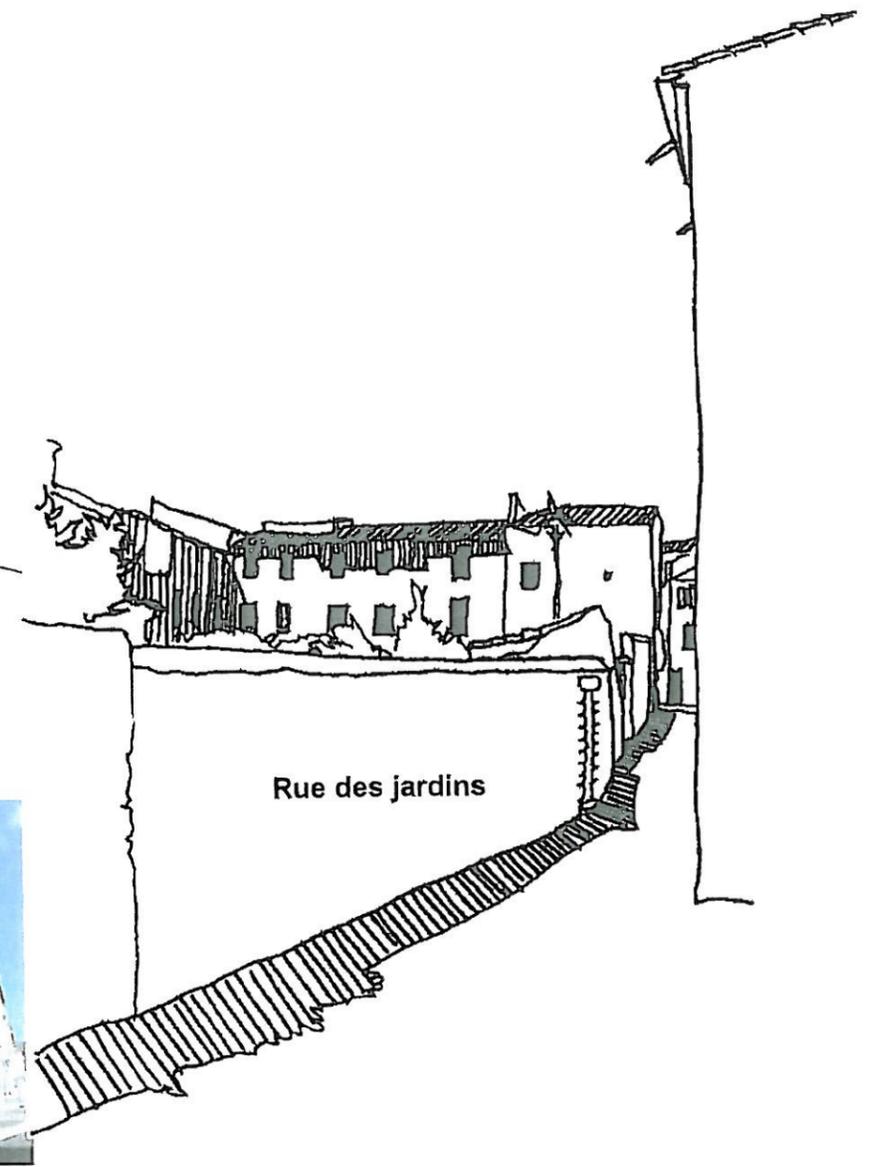


Rue Chaude



Au cours de ses agrandissements successifs et notamment à l'époque de l'édification de la troisième enceinte fortifiée (XIV^{ème}), Ille a gardé des jardins intérieurs. Certains appartenaient à des maisons juxtantes (Ardena), d'autres étaient des potagers ou vergers (rue des jardins), sorte de réserves intérieures et souvenirs du gros bourg rural qu'était Ille auparavant; la présence du moulin en fait foi. Les murailles sont venues ainsi englober des fermes ou bâtiments agricoles qui autrefois étaient bâtis extra-muros.

La lecture de ces espaces vacants (dents creuses) sertis de murs en pierres apparentes est encore nettement perceptible (rue des jardins). La présence de ces murs d'enceinte est primordiale: ils fédèrent la continuité du bâti de la rue et sa lecture d'ensemble.

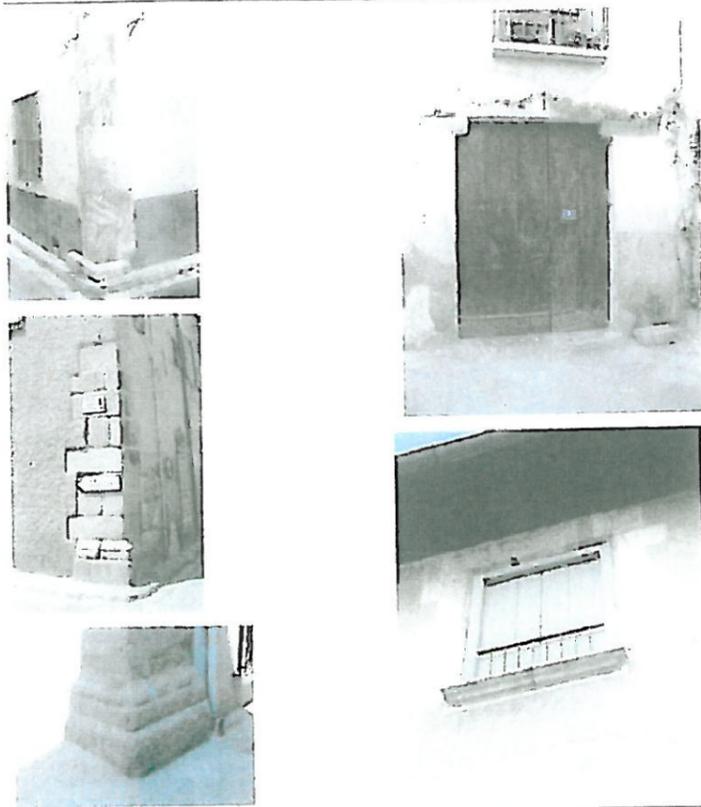


Rue des jardins



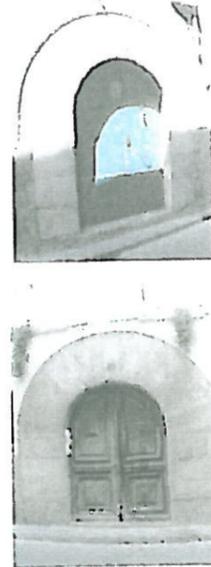
Jardin Ardena





HOTEL PARTICULIER

Grande richesse de matériaux nobles employés pour la construction des encadrements des baies, chaînes d'angle et porches: pierre, marbre...

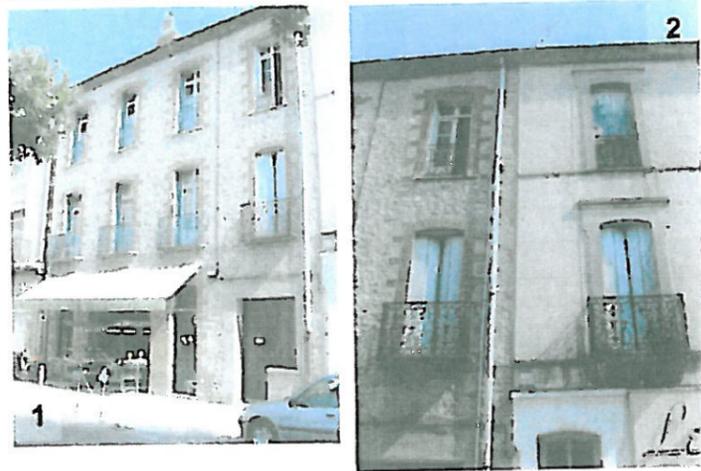


CORTAL

Les maçonneries apparentes sont constituées de matériaux naturels tels la brique, le cayrou, le galet de rivière. Les appareillages les plus anciens montrent des alignements de galets en épis (arêtes de poisson) intercalés de lits de brique, le tout noyé dans un mortier de chaux.

Les encadrements de baies sont en cayrous ou en granite pour les plus anciens.

Les linteaux sont eux aussi en cayrous, mais peuvent être pour les plus récents constitués de poutrelles métalliques peintes (IPN).

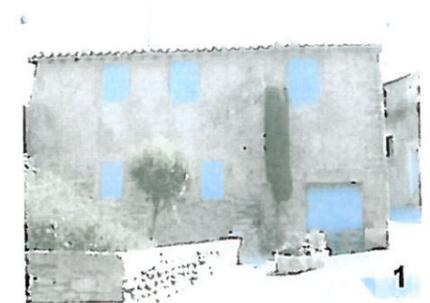
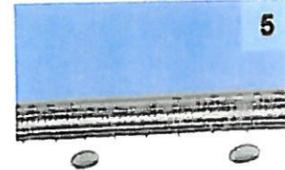


HABITAT BOURGEOIS

Deux types de constructions s'opposent:

- les façades traditionnelles non enduites avec des encadrements de baies sobres en cayrous (1)
- les façades enduites plus récentes et plus nombreuses. Les frises des dessous de toit ou corniches en terre cuite sont richement ornées (3-4-5)

Les encadrements en relief des baies sont très marqués. Ils sont maçonnés avec un dessin géométrique, néo-classique (2) ou composés d'éléments de terre cuite sculptée.

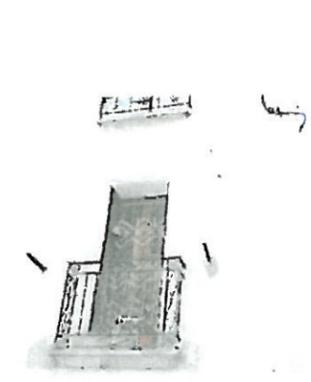
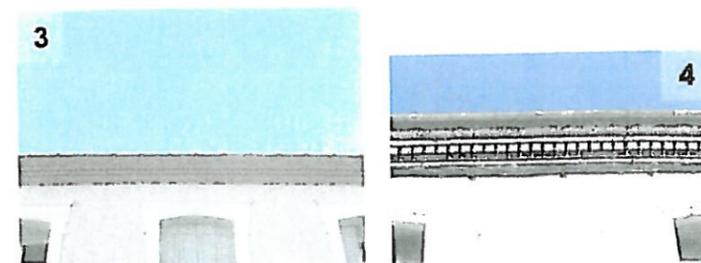


HABITAT URBAIN

Deux types de constructions co-existent:

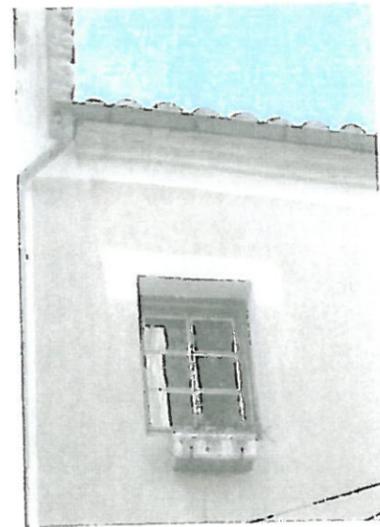
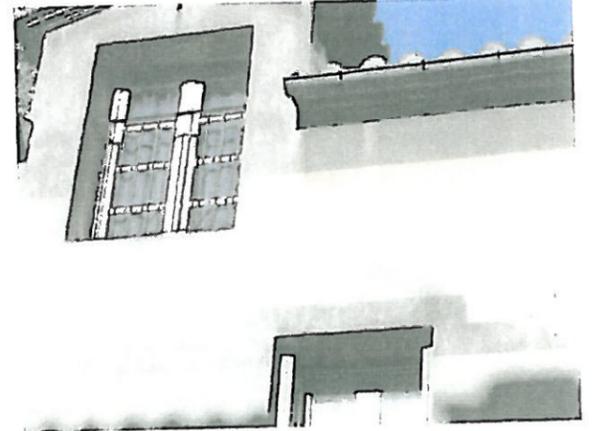
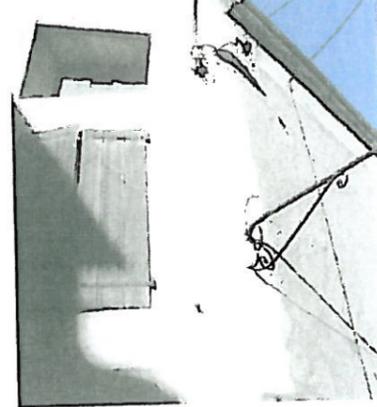
- les façades enduites plus récentes. Les plus authentiques sont celles enduites à la chaux. Les sables qui entrent dans la composition de ces enduits sont extraits de carrières locales, d'où leur harmonie avec le paysage environnant.

Certaines, des années trente, sont rehaussées en couleur par des encadrements de baies picturaux pouvant également comporter des engravures aux dessins géométriques de couleurs contrastées.



ZPPAUP D'ILLE SUR TET

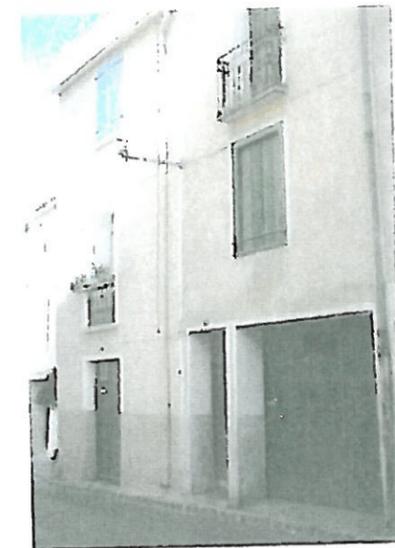
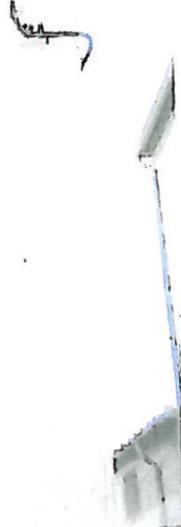
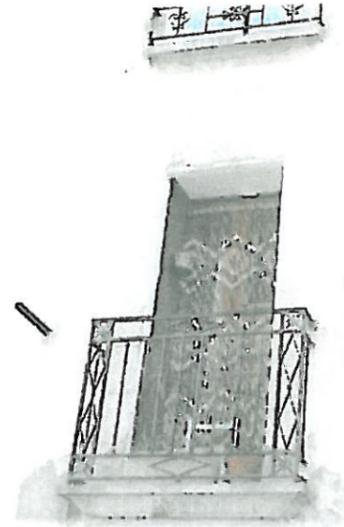
G: MATERIAUX MODENATURES ET COULEURS



A Ille comme dans le reste de la région, les façades des maisons étaient le plus souvent en matériaux apparents: (galets de rivière, cayrous ...). Anciennement chaque agglomération utilisait presque exclusivement les mêmes matériaux. Au fil du temps et des modes, les enduits apparurent. Faits avec le sable de la carrière la plus proche, ils étaient tous dans des tonalités uniformes qui s'accordaient avec le paysage environnant.

Ces enduits améliorent l'étanchéité des murs; par ailleurs ils permettent le tracé de faux joints, mode du début du siècle qui répondait au désir de donner à une construction économique l'apparence d'une construction en pierre de taille, plus riche et plus belle, ou de personnaliser son apparence.

L'enduit à la chaux grasse est naturellement beau. Il laisse rapidement apparaître la couleur du grain du sable qui entre dans sa fabrication, car sa prise est assez lente, et la laitance de chaux qui le recouvre en surface disparaît au cours des premières pluies. Outre son aspect et ses couleurs extraordinairement chaudes (ocres jaunes à roses) son usage comme couche de finition est incontestablement plus valable qu'un film de ciment dont la prise trop rapide comporte des retraits inévitables qui se manifestent par des craquelures, des gerçures ou des crevasses. La chaux forme quant à elle une sorte de film plus uniforme et plus étanche.



4

PERIMETRE SECTEURS ET REGLEMENT

A

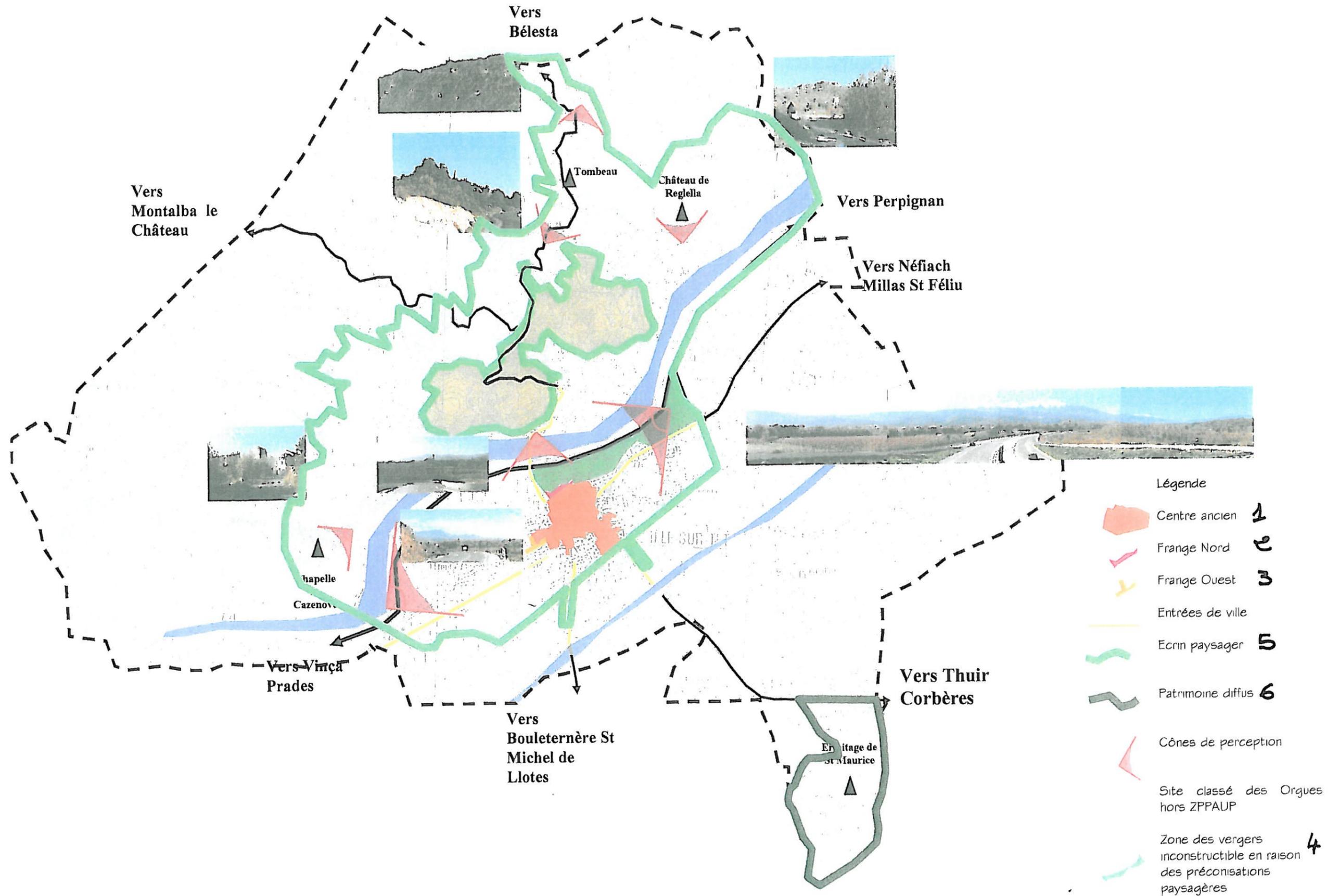
Périmètre général

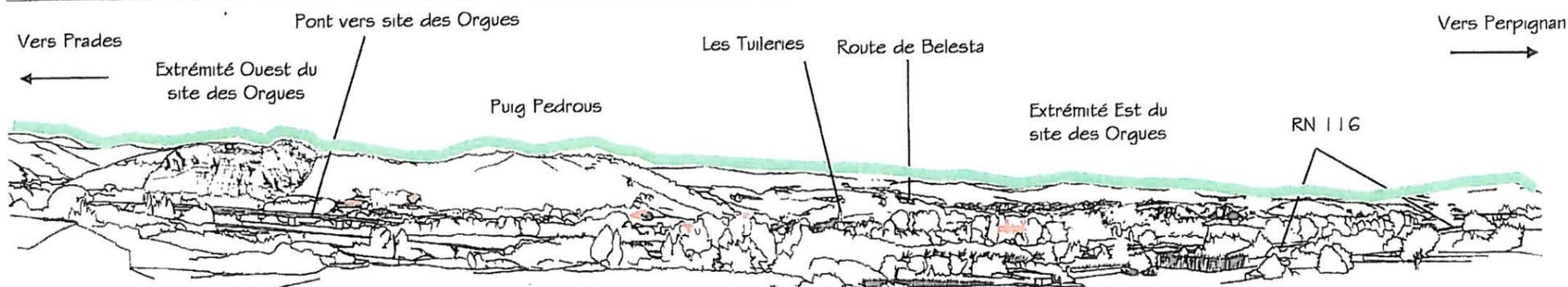
B

Périmètre des secteurs

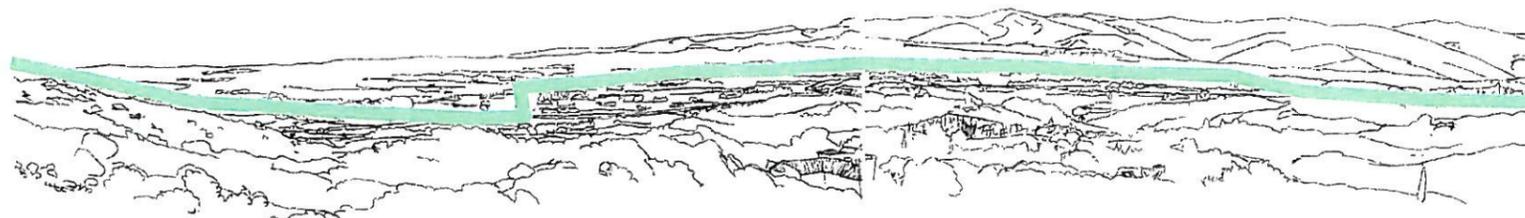
C

Règlement

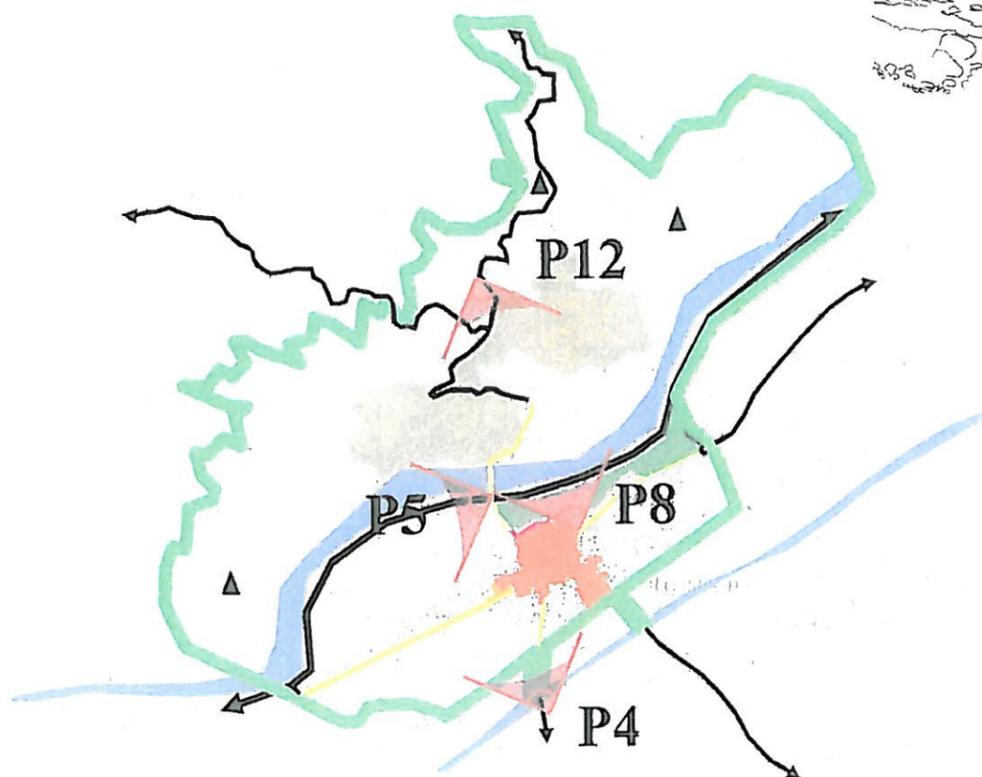




P8 Au nord, l'écrin paysager est limité par des lignes de crête qui empêchent toute vue par delà.

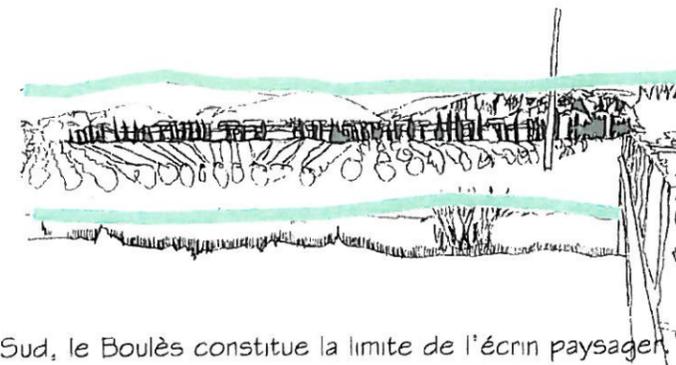


P12 A l'Est, l'écrin paysager après avoir suivi les lignes de crête au dessus du château de Reglella, rejoint la limite communale et longe la Têt vers l'Ouest.

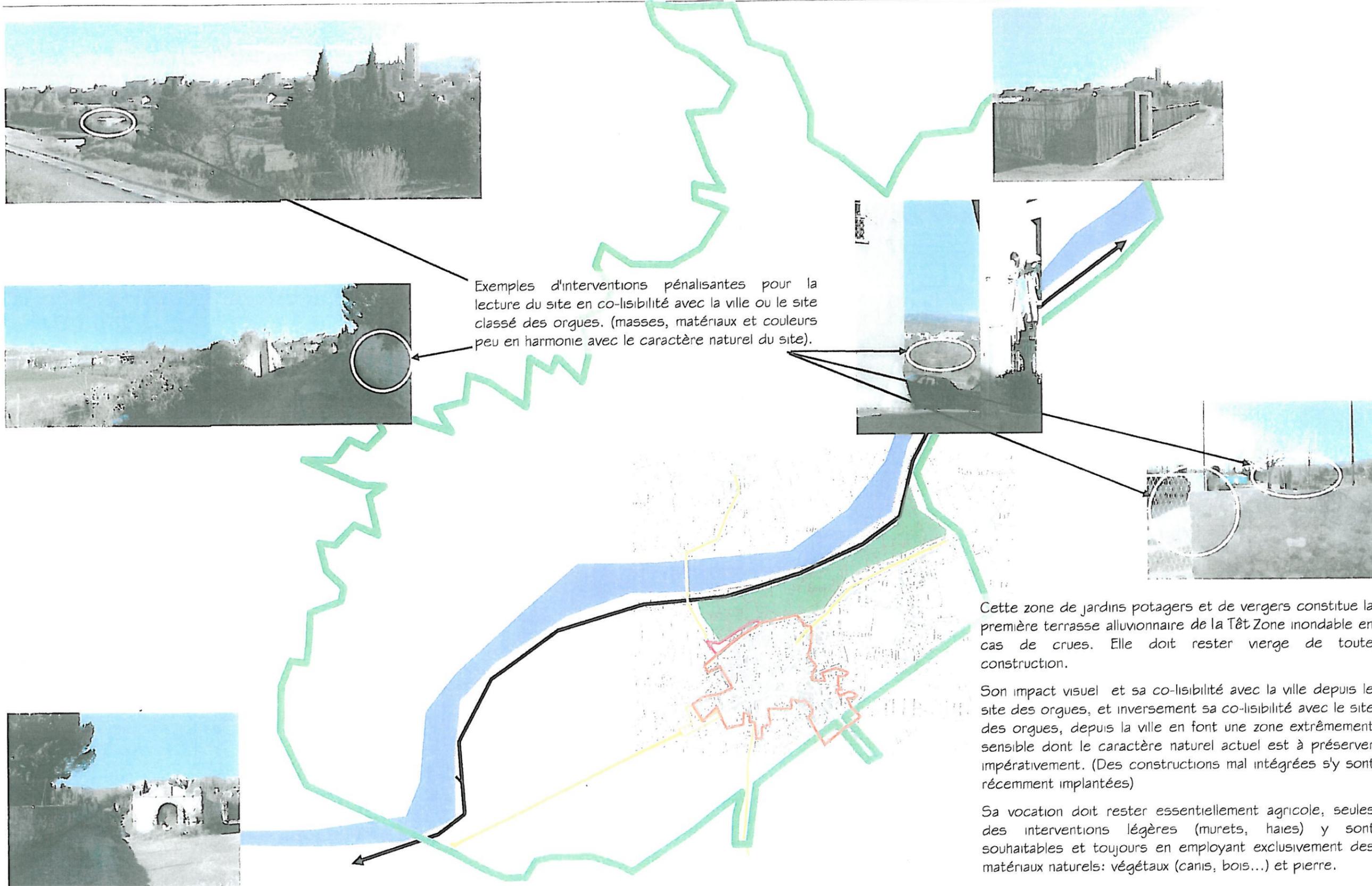


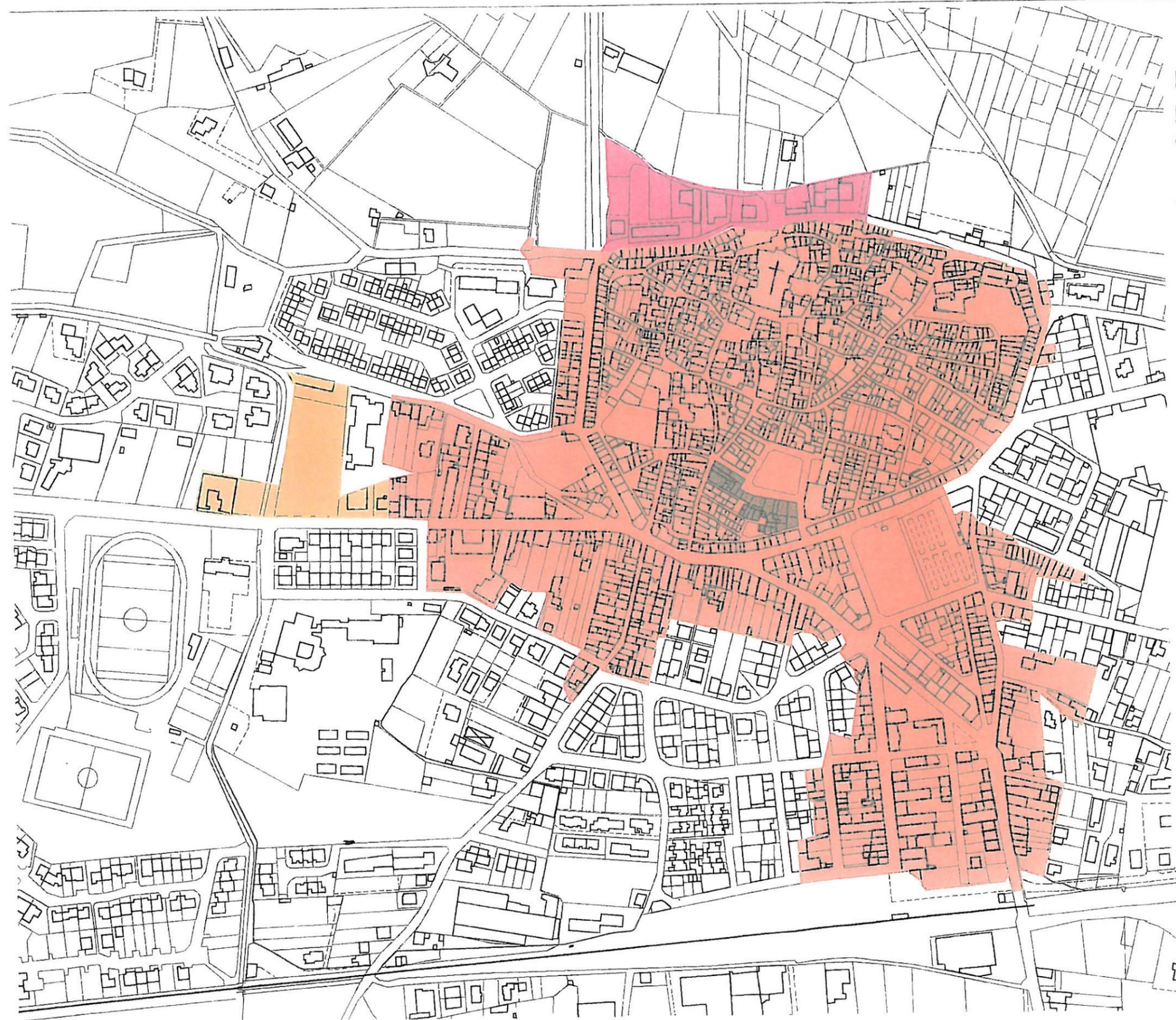
Le périmètre de l'écrin est déterminé à partir de cônes de vues où les éléments forts du paysage naturel et urbain sont perceptibles ou en situation de co-lisibilité.

P5 A l'Ouest, les collines constituant un effet de seuil près de la Chapelle de Casenove déterminent la limite de l'écrin paysager



P4 Au Sud, le Boulès constitue la limite de l'écrin paysager





Le périmètre du secteur centre ancien pour la ZPPAUP concerne une surface de 24,5 hectares.

Il comprend un secteur principal de 22 hectares et deux sous-secteurs d'environ 1 hectare chacun.

La délimitation de ces ensembles s'est appuyée sur plusieurs critères :

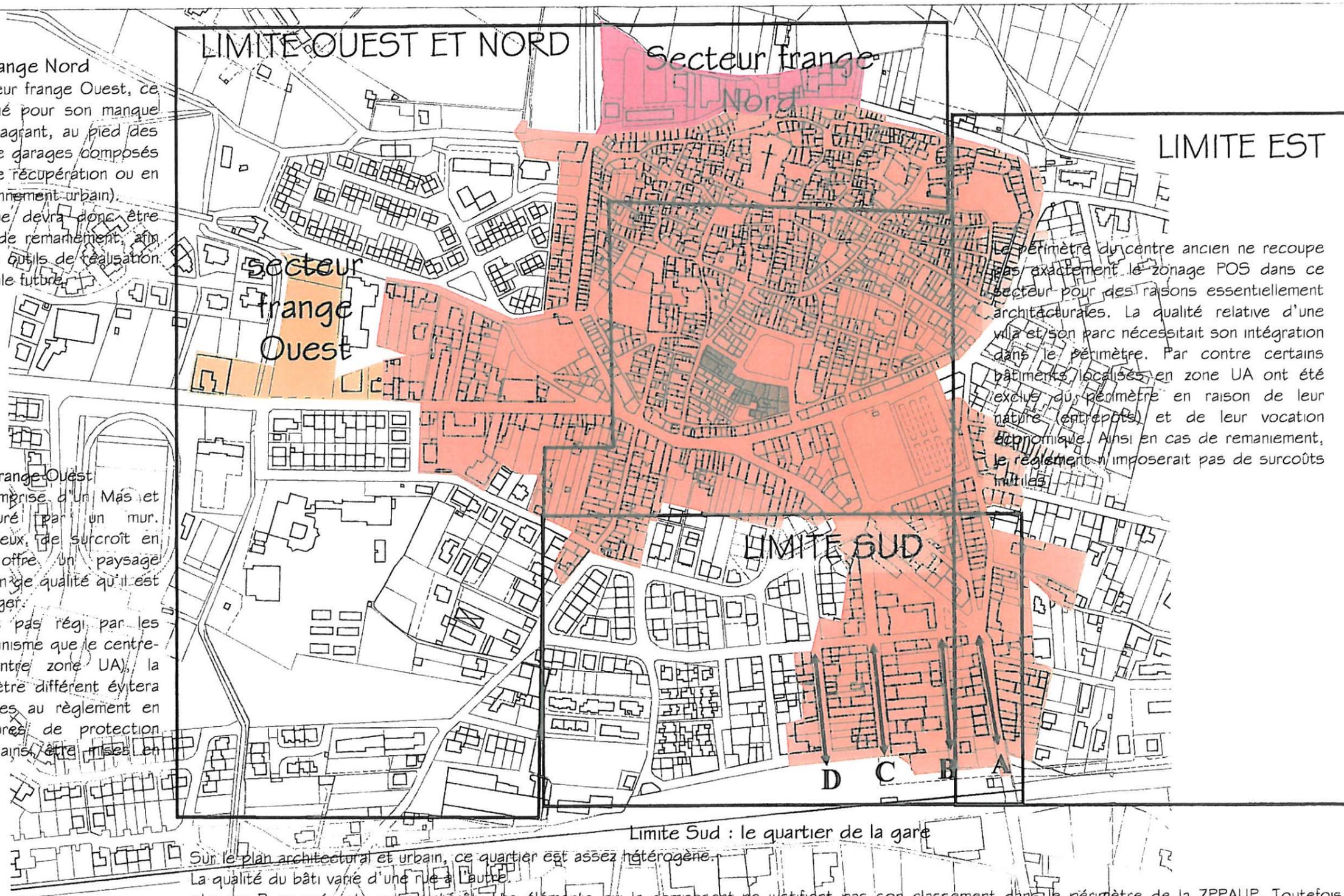
- une analyse du bâti et de son histoire
- l'identification des cônes de vue et des secteurs de co-visibilité avec les éléments patrimoniaux majeurs
- une confrontation avec le zonage POS actuel afin de simplifier l'application du règlement futur de la ZPPAUP en mettant en cohérence les deux zonages réglementaires.

C'est donc l'ensemble de ce périmètre qui fait l'objet d'un règlement s'imposant à toute autorisation en matière de droit des sols.

Les planches qui suivent justifient ces délimitations

Le secteur frange Nord
 A la différence du secteur frange Ouest, ce périmètre a été identifié pour son manque d'intérêt architectural flagrant, au pied des remparts (succession de garages composés de matériaux souvent de récupération ou en désaccord avec l'environnement urbain). Un règlement spécifique devra donc être établi dans un objectif de remaniement, afin de mettre en place des outils de réalisation d'une politique communale future.

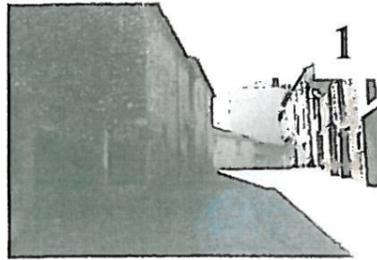
Le secteur frange Ouest
 Il correspond à l'emprise d'un Mâs et d'un jardin ceinturé par un mur. L'association des deux, de surcroît en entrée de ville offre un paysage architectural et urbain de qualité qu'il est nécessaire de protéger. Ce secteur n'étant pas régi par les mêmes règles d'urbanisme que le centre-ville (zone UC contre zone UA), la création d'un périmètre différent évitera des ajouts complexes au règlement en vigueur. Des mesures de protection spéciales pourront ainsi être mises en place.



Sur le plan architectural et urbain, ce quartier est assez hétérogène.

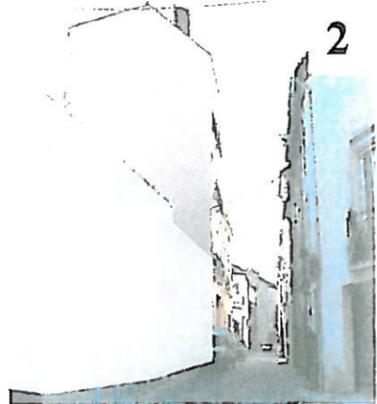
La qualité du bâti varie d'une rue à l'autre.

- La rue B ne présente aucun intérêt. Les éléments qui la composent ne justifient pas son classement dans le périmètre de la ZPPAUP. Toutefois, le parcellaire à parcelle unique en lanière qui s'étire d'une rue à l'autre, oblige à intégrer cette rue dans le périmètre. Faute de quoi les bâtiments dont les façades donnent sur les rues A et C seraient également exclus.
- Le classement de la rue C s'explique moins pour la qualité de son bâti que pour la vue qu'elle offre sur un des clochers.
- La rue D compose la limite Ouest du périmètre dans ce quartier. Au delà, le relatif cloisonnement et l'absence d'intérêt architectural imposent de dissocier zonage POS et périmètre ZPPAUP.

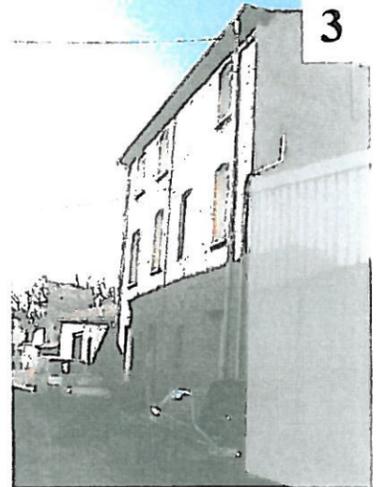


1

Le périmètre du centre ancien s'appuie sur le tracé des derniers remparts (3^{ème} enceinte). A chaque fois que la qualité ou la morphologie urbaine l'exigeait, des îlots plus récents ou des bâtiments s'y sont greffés élargissant ainsi le périmètre. C'est également le cas pour la photo 2

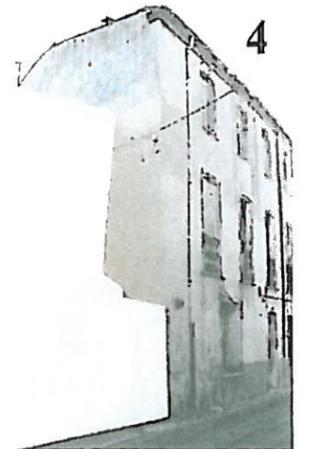


2



3

La rue Carnot n'est comprise dans son intégralité. C'est le cas du garage automobile 2



4

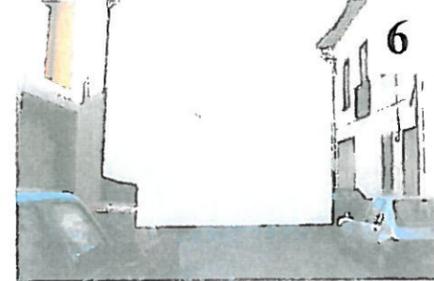
Il en va de même pour certaines maisons dont l'intérêt ne justifie pas de mesures particulières.



5

Le bâtiment de l'ancien cinéma ne présente pas d'éléments architecturaux suffisants pour intégrer le périmètre.

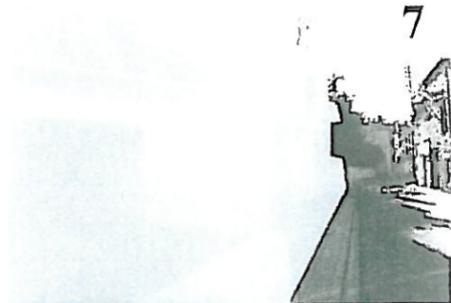
5



6

Seules les premières maisons de la rue Mocquet sont comprises dans le périmètre. Les suivantes, avec de larges ouvertures (garages) et leur architecture massive, ne présentent pas le même intérêt

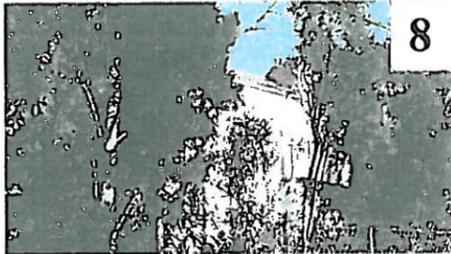
6



7

Le même type de différenciation existe dans la rue Carnot

7



8

L'association de cette maison et de son parc justifie l'intégration dans le périmètre.

8



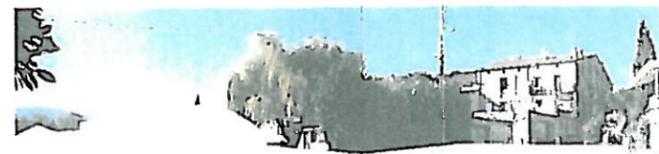
9

Quelques maisons et la présence d'un puits, expliquent le classement d'une partie de la rue.

9



10



11

Ces espaces marquent une limite franche dans le développement urbain et l'intérêt architectural.

10 et 11





12

12

La rue Torcatis en raison de son rôle d'entrée de ville et de la qualité de son bâti, est comprise dans le périmètre de protection du centre ancien.



14

14

L'avenue de Bosch présente un triple intérêt ; la qualité du bâti, la vue qu'elle offre sur le clocher et son rôle de liaison entre le centre et la future place aménagée sur le parking de la gare.



15

15

La rue de la Liberté présente des éléments architecturaux intéressants au point de retenir la rue dans toute sa longueur.



16

16

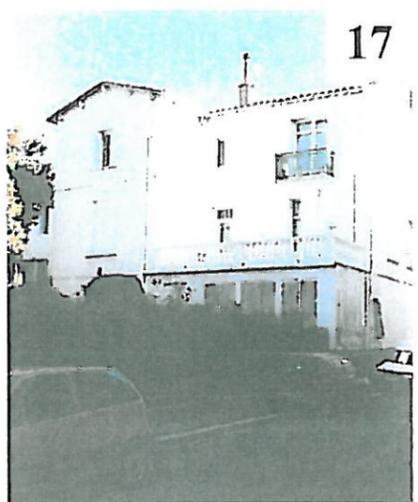
La rue de la Fraternité avec sa succession de garages et de bâtiments sans intérêt particulier, n'a pas été retenue.



13

13

La rue d'Albert ne présente pas d'intérêt particulier, toutefois ses caractéristiques parcellaires imposent de l'intégrer dans le périmètre.



17

17

La maison à l'angle de la rue Péri et de l'avenue Bosch : une des limites du périmètre.



18

18

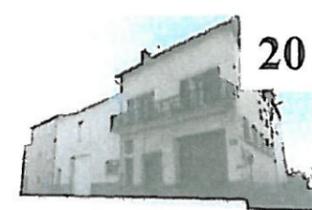
Les façades de la rue Fouché : un paysage architectural et urbain à préserver.



19

19

Au Nord de la rue Emile Delonca, le périmètre prend en compte les immeubles constituant la façade dressée en ordre continu sur l'avenue Pasteur ainsi que les arrière cours.



20

20

Seules les 3 premières bâtisses de la rue St Michel sont intéressantes



21

21

La qualité architecturale et urbaine de la rue de La Carrerade est à rapprocher de celles du centre historique.



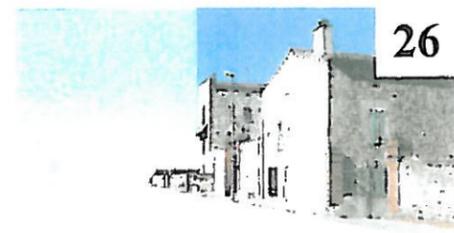
22

22
La rue Joseph Sébastien Pons représente la limite du périmètre. Quelques maisons dont l'intérêt architectural est moindre, font exception à cette délimitation rectiligne.



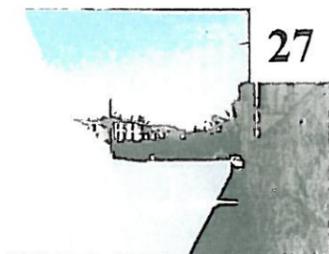
23

23
Les habitations situées sur le trottoir Ouest de la rue du cours complémentaire, ne sont pas comprises dans le périmètre en raison d'une absence de qualités architecturales et urbaines.



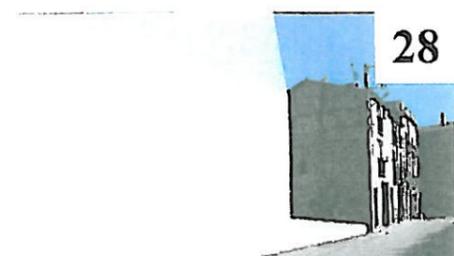
26

26 25
Le Mas et l'espace vert à proximité sont des éléments forts qui imposent d'être protégés. C'est pourquoi un sous secteur a été proposé.



27

27
Le périmètre longe la rue Pierre Curie et s'arrête au niveau de l'école dont le bâtiment et son environnement ne nécessitent pas de mesures particulières.



28

28
Les bâtiments de la rue Cune qui font angle avec la rue du 8 mai 1945, se détachent des habitations plus récentes situées en amont.



24

24
L'avenue Pasteur, notamment entre la rue du cours complémentaire et la place du marché de gros présente une succession de bâtiments intéressants qui nécessitent d'être intégrés au périmètre au même titre que le bâti du centre historique.

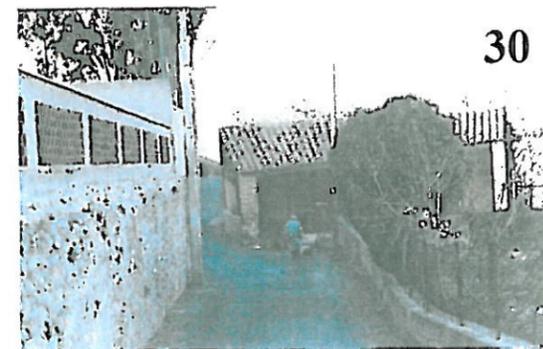


25



29

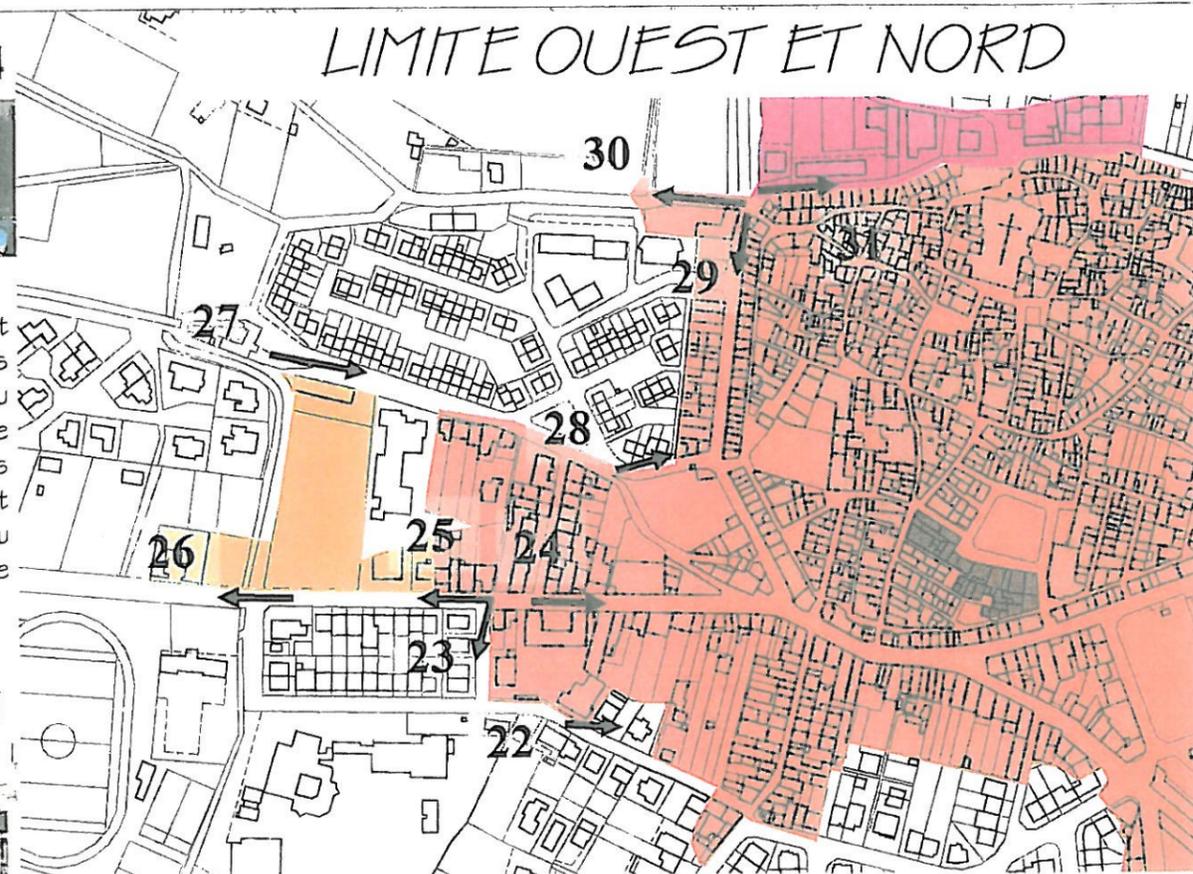
29
La rue du 8 mai 1945 est intégrée dans son intégralité afin d'assurer une cohérence entre les bâtiments accolés à l'ancienne enceinte et ceux situés sur le trottoir d'en face.



30

30
La présence de ce lavoir justifie un découpage particulier à cet endroit.

LIMITE OUEST ET NORD



31

31
La zone des garages nécessite d'être incorporée dans le périmètre non pas pour sa qualité architecturale mais pour sa proximité du centre historique et de l'image qu'elle projette en direction des Orgues. Un règlement spécifique pourra être élaboré afin de s'assurer de la prise en compte de corrections architecturales et paysagères lors de réhabilitations à venir.

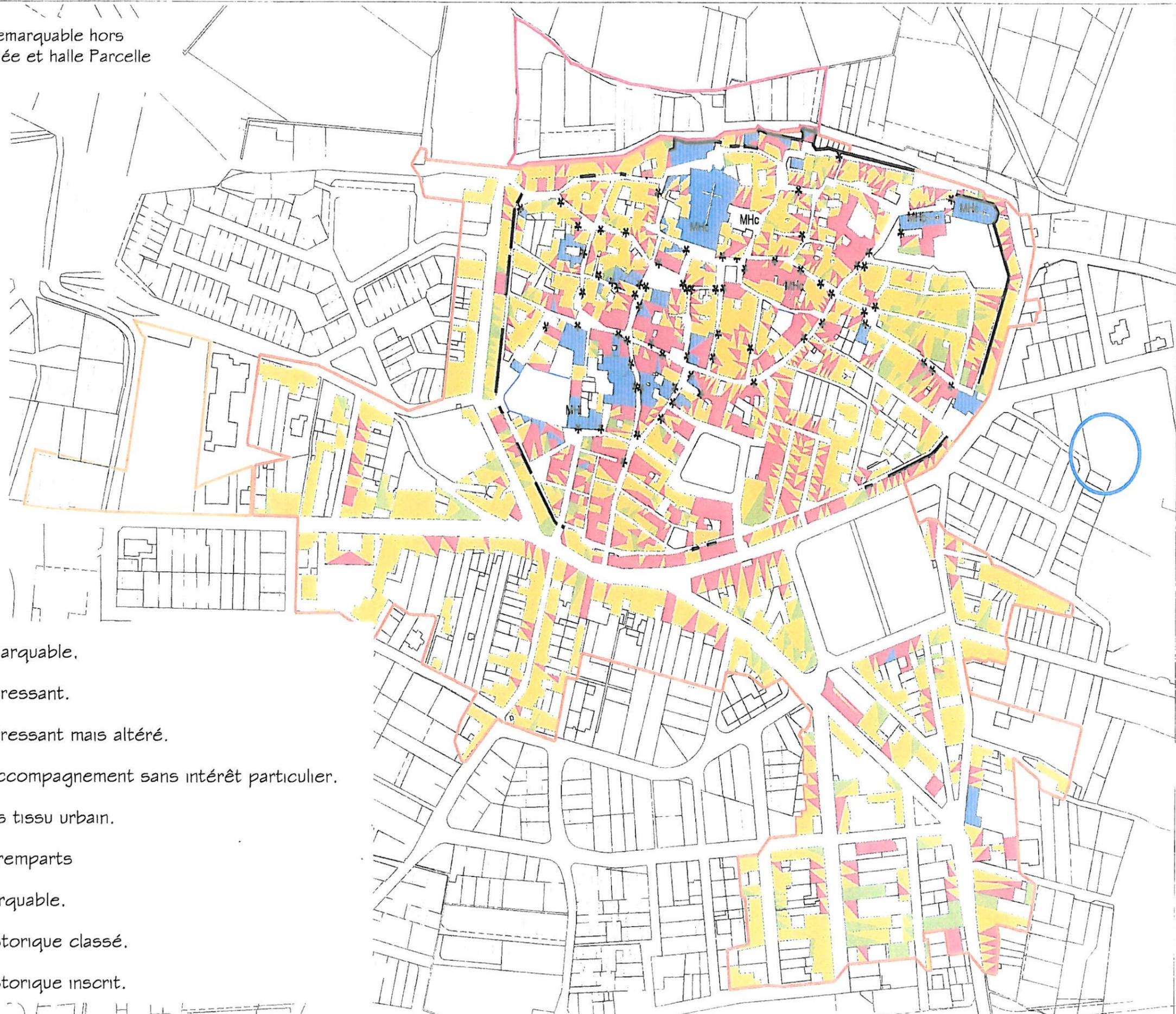
Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager d'Ille sur Têt

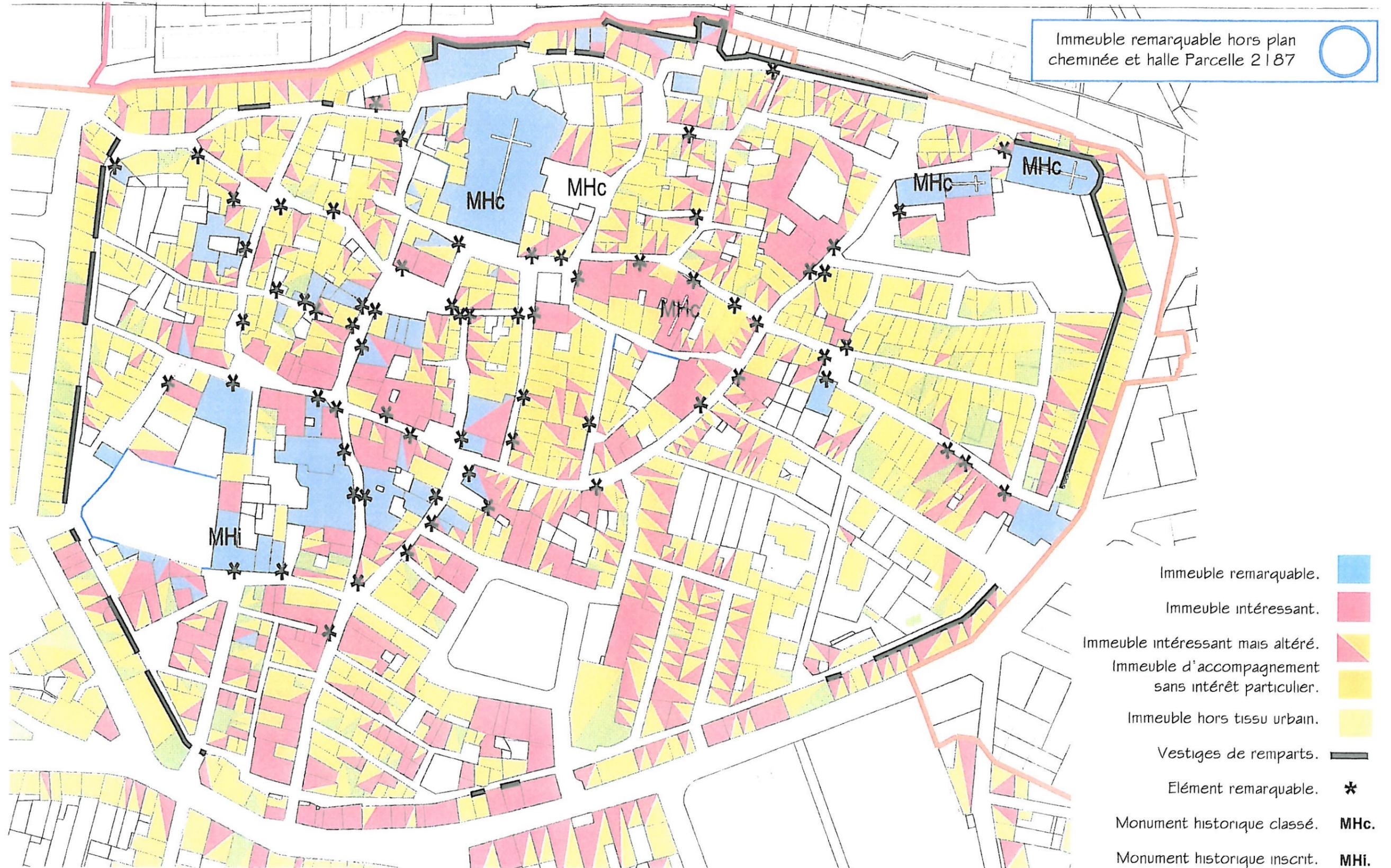
C

REGLEMENT

 Immeuble remarquable hors plan cheminée et halle Parcelle 2187

-  Immeuble remarquable.
-  Immeuble intéressant.
-  Immeuble intéressant mais altéré.
-  Immeuble d'accompagnement sans intérêt particulier.
-  Immeuble hors tissu urbain.
-  Vestiges de remparts
-  * Élément remarquable.
- MHc.** Monument historique classé.
- MHi.** Monument historique inscrit.

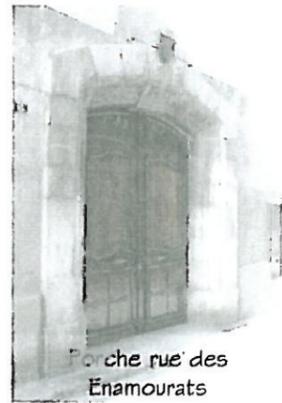




ELEMENTS REMARQUABLES

Porches ou encadrements:

rue du moulin	n 8	Parc 1912
rue petite place de l'huile	n 1	" 230
	n 7	" 224
impasse de l'huile	n 4	" 224
rue des Enamourats	n 13	" 167
rue de la Barrère	n 8	" 119
	n 13	" 135
	n 19	" 171
	n 25	" 174
rue chaude	n 6	" 143
	n 10	" 140
rue ampère	n 16	" 1863
rue des fabriques	n 4	" 83
square jean Amade	n 1	" 461
	n 2	" 486
	n 4	" 484
Place de la Résistance	n 8	" 470
		" 639
rue de la poissonnerie	n 5	" 422
	n 8	" 446
rue de l'ancienne école	n 6	" 579
rue des carmes	n 1	" 651
	n 7	" 644
	n 11	" 637
rue de la neige	n 17	" 108
rue du Malpas	n 1	" 600
rue de la Redonne	n 5	" 975
rue de l'hôpital	n 5	" 624
	n 7	" 619
	n 8	" 915
grand'rue	n 20	" 725
	n 27	" 658
		" 848
impasse Desprès	n 4	" 699
rue de la Parayre	n 11	" 872
	n 9	" 874
	n 3	" 882
rue Sainte Croix	n 37	" 232
	n 35	" 233
	n 30	" 416
	n 40	" 451
	n 51	" 146



Porche rue des Enamourats



Arc impasse de la Redonne



Porche rue des Barrère



Sous-toit place St Jacques

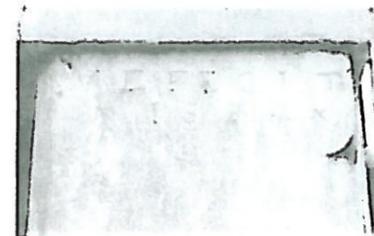
église



Le Cagaire rue des Carmes



Têtes sculptées rue des Enamourats



Signatures rue Ste Croix



Pilastre rue Marceau



Inscriptions rue de la petite place aux herbes



Tête casquée rue de la Vierge

rue du jeu de paume		" 246
	n 2	" 240
rue Nicaud	n 5	" 682
rue du Four		" 672
		" 687
		" 684
impasse de la Redonne		" 975
place Saint Jacques	n 6	" 858
	n 9	" 906

Devantures

rue du jeu de paume		" 246
rue de la petite place aux herbes		" 706
	n 10	" 703 (2)
	n 12	" 424
	n 15	" 424

avant-toit

rue chaude	n 6	" 143
place saint jacques	n 6	" 858
grand'rue	n 1	" 428

pierres sculptées

rue des enamourats	n 4	" 163	2 têtes (baiser)
rue des carmes	n 16	" 599	cagaire
rue sainte croix	n 24	" 411	signatures tailleurs de pierre
rue de la vierge		" 435	tête casquée
rue de la petite place aux herbes		" 428	inscription
rue Marceau		" 560	pilastre encastré

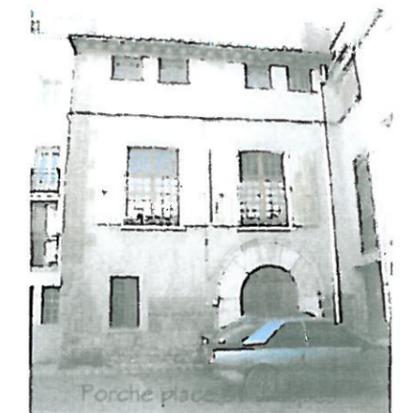
chaîne d'angle

rue du jeu de paume	n 2	" 240
rue Sainte Croix	n 41	" 231
	n 42	" 452
rue chaude	n 4	" 147
place de la résistance	n 8	" 470
carrer del pastorellet	n 2	" 461

rue petite place aux herbes	n 8	" 2178
	n 24	" 409
	n 24	" 437
	n 29	" 460
rue de l'hôpital	n 5	" 460
place Saint Jacques	n 2	" 854



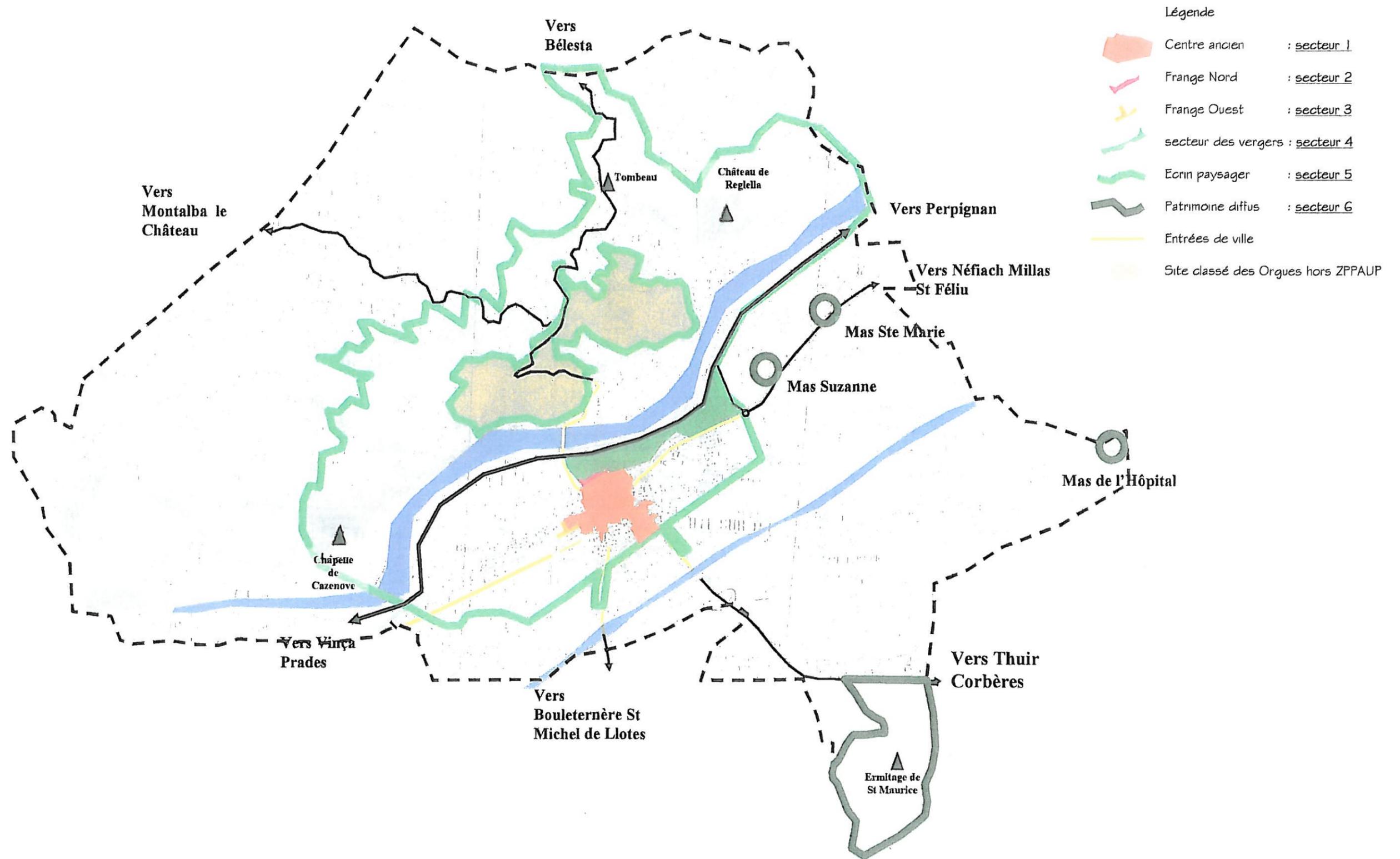
Chaîne d'angle rue Ste Croix

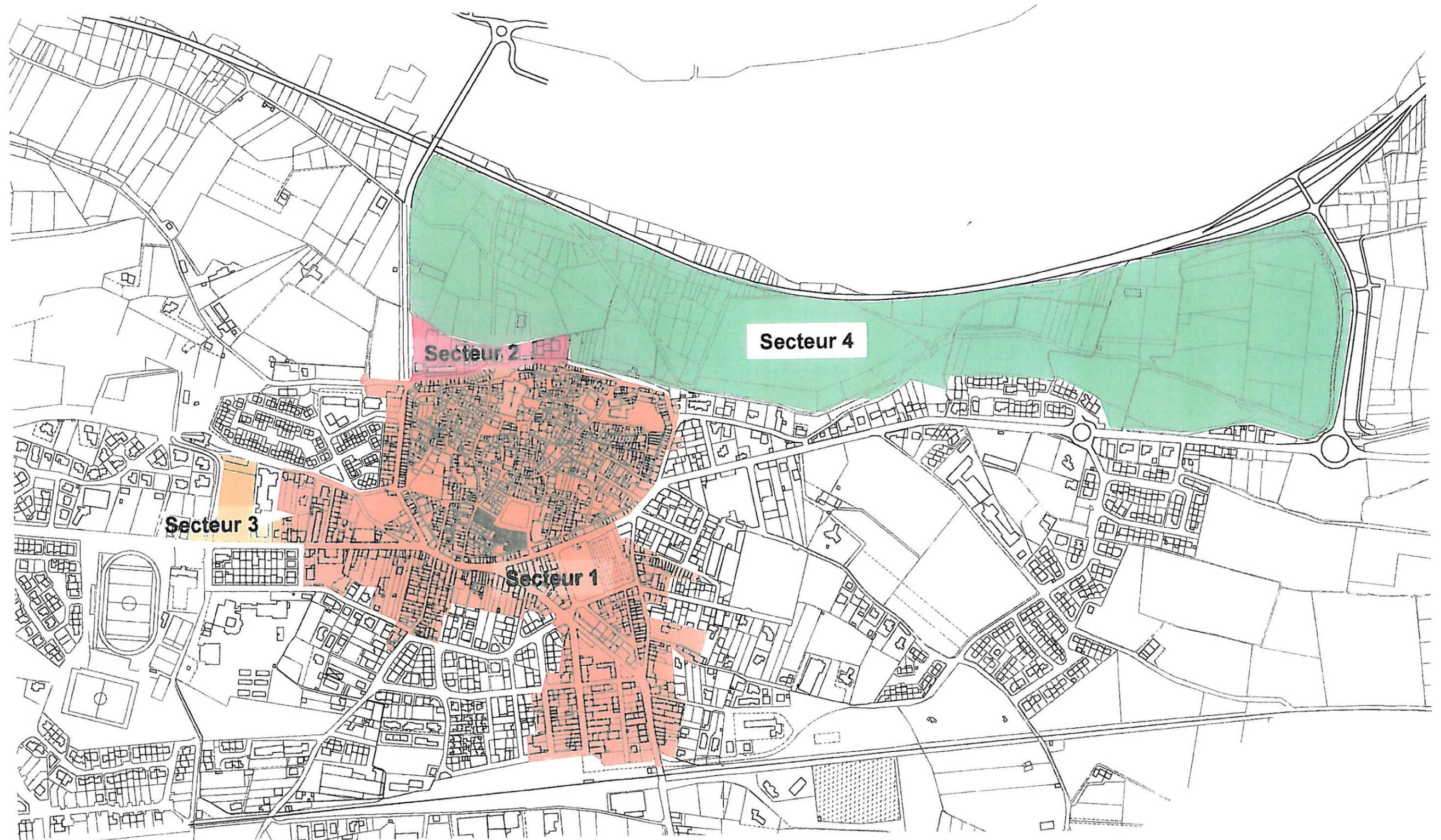


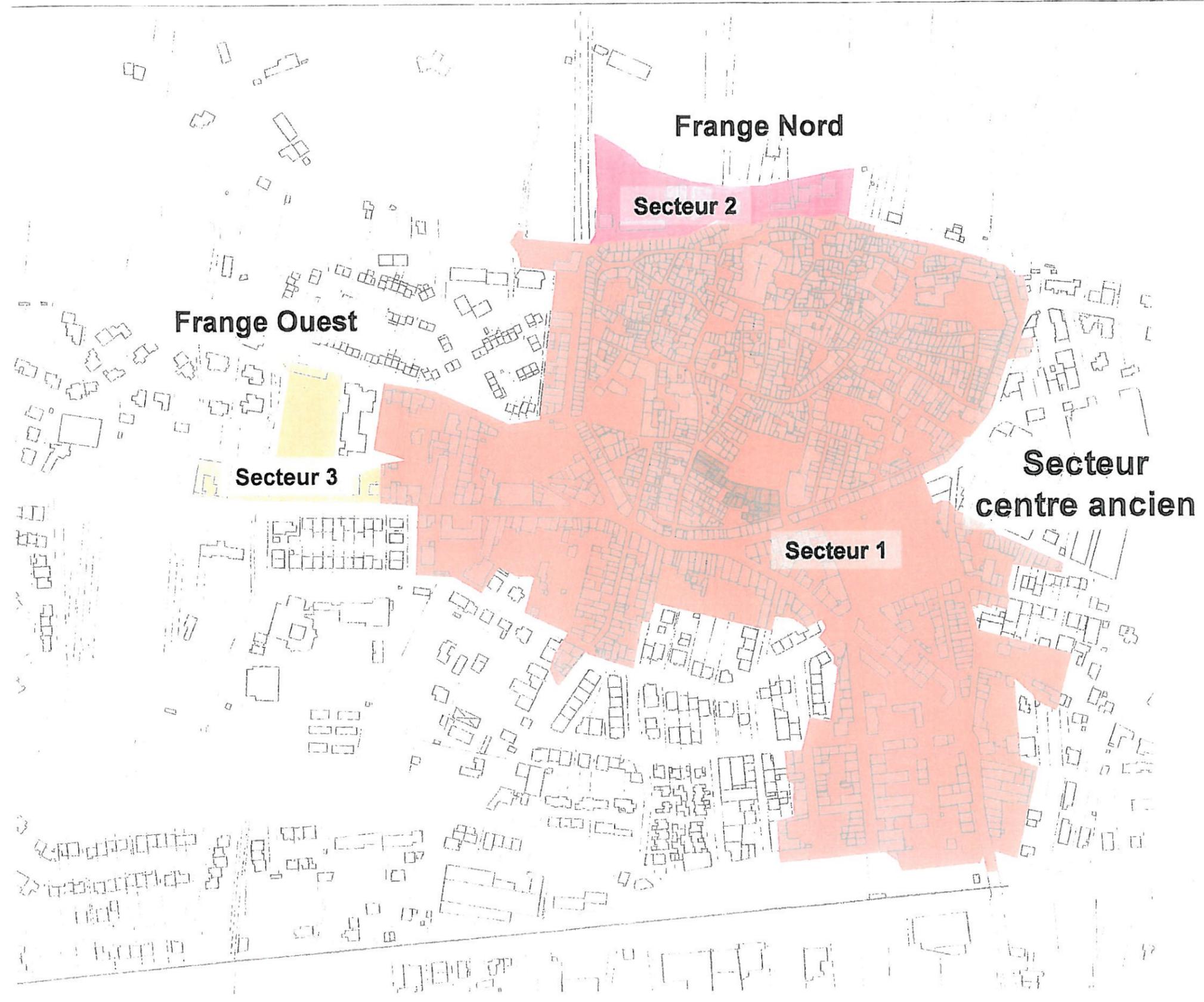
Porche place



- Hôtel Particulier
- Habitat Bourgeois
- Habitat Urbain
- Cortal







Introduction :

Ille-sur-Têt, avec ses chapelles, ses églises romanes et baroques, ses rétables, son architecture hospitalière, ses remparts et quartiers anciens, ses fontaines, ses mas, l'ermitage Saint-Maurice ... regroupe de nombreux et magnifiques témoignages de l'histoire qui, associés à un environnement exceptionnel (site des orgues, rives de la têt, paysages de vergers...) constituent un ensemble patrimonial unique dont la sauvegarde impérative doit être l'oeuvre de tous .

Les modifications ou adaptations des constructions existantes (baies, volets, portes de garages, enduits extérieurs...), les extensions ou nouvelles constructions, les enseignes, les paraboles, les climatiseurs, les aménagements des abords... ainsi que certaines nouvelles constructions de ces dernières décennies ont plus ou moins altéré l'homogénéité du bâti du centre ancien et la qualité du paysage urbain et naturel.

Le présent règlement, outil indispensable pour favoriser une gestion cohérente du site associant les impératifs de développement communaux à la mise en valeur du patrimoine urbain et paysager collectif, se présente sous la forme d'un guide dont le rôle est :

- de favoriser la sensibilisation du grand public maîtres d'oeuvre et artisans à divers éléments de construction ou détails architecturaux (aspect des toitures, chéneaux, proportions et rythmes des baies, aspect des menuiseries et des volets, balcons, serrureries, textures, modénatures, couleurs des façades ...),

- d'orienter les projets de transformation du bâti ancien ainsi que les projets de nouvelles constructions dans les zones sensibles .

Le règlement s'appuie sur un périmètre ou plan de zonage, comprenant plusieurs secteurs, et sur deux plans de référence :

- Le plan de référence N°1 repérant notamment les habitations et édifices de grand intérêt et les éléments remarquables,
- Le plan de référence N°2 distinguant les différentes typologies d'habitat en présence .

1 Commentaires:

Rappel : toute démolition, toute nouvelle construction, extension ou modification de l'aspect extérieur, même mineure, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation (permis de démolir, permis de construire ou déclaration de travaux suivant sa nature et son importance).

Se reporter également à l'analyse typologique de l'habitat développée dans le rapport de présentation.

Le périmètre de la ZPPAUP se substitue aux périmètres de protection de monuments historiques (rayon de 500m) .Commentaires:

Règlement

1 : PERIMETRE CONCERNE

Le périmètre de la zone de protection se décompose en six secteurs :

- 1 - Le secteur Centre Ancien (ville dans les remparts et premiers faubourgs),
- 2 - Le secteur Frange Nord (garages au pied des remparts),
- 3 - Le secteur Frange Ouest (mas et jardin en entrée de ville),
- 4 - Le secteur des vergers (terrasses alluvionnaires de la Têt au Nord des remparts à maintenir inconstructibles),
- 5 - Le secteur écrin paysager (espaces en co-lisibilité avec les éléments urbains et paysagers remarquables),
- 6 - Les secteurs Patrimoine diffus (chapelles, ermitage, mas remarquables ...).

2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En secteur 1, le principe est de conserver les implantations existantes à l'alignement côté rue ou emprise publique .

3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur 1, le principe est de conserver les hauteurs existantes côté rue ou emprise publique . En cas de "dent creuse" entre deux constructions de natures similaires (parcelle non construite ou construction non recensée comme immeuble remarquable ou intéressant), la hauteur admissible sera égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions adjacentes (CF croquis) .

En secteurs 2, 3 et 6, le principe est de n'autoriser que de faibles hauteurs pour d'éventuelles extensions mesurées et en continuité de constructions existantes, toute surélévation de ces dernières étant interdite .

4 : ASPECT EXTERIEUR

4-1 : DISPOSITIONS GENERALES

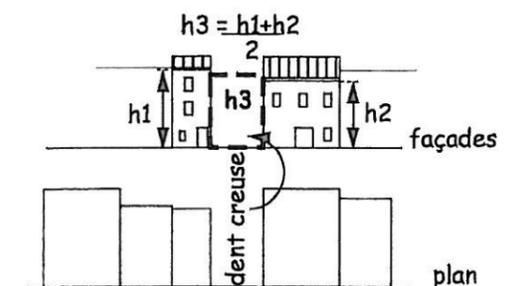
a - Immeubles remarquables : seuls des travaux d'entretien ou de restauration sont

2 Commentaires:

Le secteur "écrin paysager" intègre les entrées de ville ainsi que le tronçon reliant l'ancienne tuilerie qui devront faire l'objet d'une étude d'aménagement spécifique (programme de restructuration avec cahier des charges éventuel destinés à favoriser une progression qualitative des perceptions en se rendant vers la vieille ville ou sur le site des orgues) .

A quelques exceptions près (anciens jardins, constructions récentes, ajouts ponctuels), le tissu est composé d'îlots homogènes dont il convient de préserver densité et caractère . Il est recommandé que tout projet de démolition fasse préalablement l'objet de simulations pour apprécier l'impact sur la trame urbaine et l'aspect des façades ainsi "mises au jour" .

Les édifices monumentaux ne doivent pas être pris en considération dans ce mode de détermination de hauteur admissible . Exceptionnellement, des immeubles repérés comme "intéressants" pourront être surélevés si leur aspect en est amélioré .



Les travaux d'entretien consistant à préserver la qualité de l'existant, les travaux de

Règlement

autorisés, dans le respect de la typologie et des modes de réalisation du bâti concerné.

b - Autres constructions : en secteur 1, les immeubles intéressants peuvent être démolis. En secteur 1, 3 et 6, les travaux devront restituer les éléments de modénature disparus chaque fois que leur absence nuit à l'intérêt historique ou esthétique du bâtiment (immeubles intéressants conservés), ou s'inspirer des exemples commentés dans l'analyse du bâti et déclinés ci-après (immeubles intéressants mais altérés, immeubles d'accompagnement sans intérêt particulier ou hors tissu urbain).

c - Eléments remarquables : les éléments remarquables repérés sur les plans de référence par une étoile devront être conservés et restaurés si nécessaire.

d - Adaptations : en secteur 1 et 3, pour les immeubles intéressants mais altérés, d'accompagnement "sans intérêt particulier" et "hors tissu urbain" et plus généralement en secteur 6, des adaptations seront admises pour des projets ou éléments de projet de facture plus contemporaine (proportions, matériaux, couleurs...) sous réserve d'une parfaite intégration dans le contexte.

4-2 : TOITURES ET COUVERTURES

a) Les formes des toits seront simples, à un ou deux versants, parfois trois en bouts d'îlots, sans accidents artificiels (décrochements en profondeur, ruptures de pentes...), et avec des faitages parallèles aux rues.

b) D'une façon générale, en secteur 1, 3 et 6, les terrasses accessibles ou non en étage sont à éviter. Cependant, des petites terrasses insérées dans les toitures et non perceptibles depuis les espaces publics pourront être admises sous réserve d'être mesurées en surface et de s'intégrer parfaitement dans le contexte.

c) Dans les secteurs 1, 3 et 6, et sauf pour ces éventuelles terrasses, les toitures doivent être couvertes en tuile canal rouge (non orangé), avec obligatoirement tuile de couvert (récupérée si possible) et tuile de courant.

3

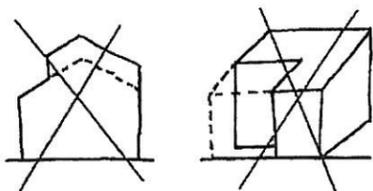
Commentaires:

restauration consistant à lui restituer son image d'origine en cas d'altérations ponctuelles.

L'aspect du bâti devra être requalifié de façon plus ou moins prononcée suivant sa nature et son état afin de tendre à une meilleure homogénéisation du tissu urbain. Certains immeubles altérés peuvent cependant présenter des éléments intéressants à divers titres qu'il conviendrait de valoriser (proportions, rythmes, matériaux, élément de construction...).

Un projet ou élément de projet très bien étudié peut s'inscrire harmonieusement dans un contexte ancien et parfois même le mettre en valeur. Un volet paysager et une simulation d'intégration très détaillés devront alors être établis et soumis à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sauf exceptions éventuelles existantes dont le principe pourrait être maintenu sous réserve d'une correcte intégration dans le contexte.



Les documents graphiques et le volet paysager à joindre à toute demande devront alors être particulièrement explicites.

En secteur 5, sauf parti d'aménagement spécifique (îlot d'architecture contemporaine, zone d'activités ou autre), les couvertures en tuile canal rouge sont recommandées et les toitures terrasses accessibles sont autorisées.

Règlement

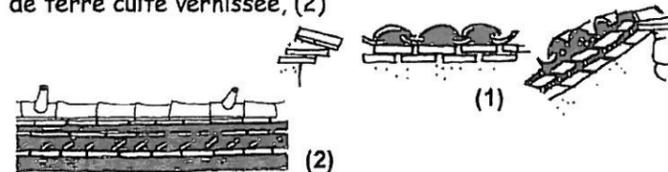
d) Le pourcentage de la pente doit être d'environ 30%.

e) Dans les secteurs 1, 3 et 6, les puits de jour, verrières et lucarnes rampantes (châssis fonte ou acier ou châssis de toiture actuels) doivent être limités en nombre et en surface (maximum 4m² pour une verrière et 0,60m² pour une lucarne rampante) et non perceptibles depuis l'espace public.

f) Dans tous les secteurs, les souches de cheminée doivent être en maçonnerie enduite ou en pierre apparente, de volumétrie simple, de proportions harmonieuses (plus profondes que larges) et limitées en nombre. Elles doivent être implantées à une distance minimum de 2,50mètres en retrait du plan de façade sur mur gouttereau. Le chapeau de couverture doit être de préférence intégré au volume de la souche.

Les équipements d'extraction d'air (cuisines de bars ou de restaurants) devront faire l'objet d'un projet justifiant leur intégration dans l'architecture des toitures (modèle, localisation, hauteur, couleur, habillage...).

g) Dans les secteurs 1, 3 et 6, les avancées de toiture sur murs gouttereaux sont obligatoires, et seront constituées soit de corniches sur rang de cayrous (1) ou sur éléments de terre cuite avec motifs ("tourougades") surmontés d'un chéneau en éléments de terre cuite vernissée, (2)



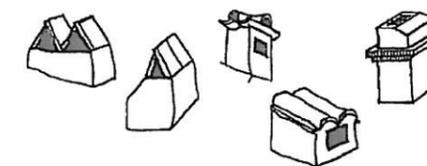
soit de voligeage bois à lames larges (10 cm minimum) cloué sur chevrons peints ou teintés, de sections adaptées (hauteur entre 8 et 12cm et largeur environ 7cm).

h) Dans les secteurs 1, 3 et 6, les gouttières ainsi que les descentes d'eaux pluviales, en nombre limité, sont recommandées. Ces dernières seront en zinc naturel ou peint (ou métal peint), voire en terre cuite vernissée, avec un diamètre n'excédant pas 80mm.

4

Commentaires:

Un élément maximum par versant de toiture sera autorisé sous réserve d'une parfaite insertion dans le contexte. Les documents graphiques à joindre à toute demande devront alors être particulièrement explicites (localisation, proportions, aspect, matériaux, couleurs...).



Dans le secteur 5, d'autres dispositions sont possibles (îlots d'architecture contemporaine, zones d'activité ou autres).

Il conviendra de privilégier autant que possible les extracteurs intégrés aux tourelles d'extraction, et d'éviter dans tous les cas des tourelles rapportées sur des souches existantes.

Les éléments remarquables (corniches) devront être conservés et restaurés au besoin.

Le traitement des corniches ou le dessin des profils des chevrons s'inspirera des quelques exemples donnés dans l'analyse du bâti.

Dans les secteurs 1, 3 et 6, et le long des entrées de ville en secteur 5, les gènoises à deux ou trois rangs de tuiles, dalles en saillie, chéneaux en béton armé sont interdits.

Les descentes d'eaux pluviales intérieures et les jets d'eau en terre cuite (3) ou en zinc sont autorisés et toujours à privilégier à la multiplicité des descentes d'eaux pluviales en façade.



Les descentes en terre cuite vernissée (très épaisses et trop voyantes) sont cependant déconseillées en centre ancien, notamment dans les rues étroites.

Règlement

Les descentes en PVC et celles à sections carrées ou rectangulaires sont interdites .

4-3 : FACADES

4-3-1 : BAIES ET FERMETURES

Dans les secteurs 1 et 3 notamment, leur composition aux étages doit respecter, dans tous les types d'habitat, une "axialité" verticale et des alignements horizontaux .

a) Fenêtres et portes-fenêtres

Dans les secteurs 1, 3 et 6 :

Leur verticalité (hauteur supérieure à la largeur) est obligatoire ainsi que, pour les immeubles remarquables, l'utilisation du bois avec petits bois intégrés. Pour les autres immeubles, le bois est recommandé, mais le métal peint et le PVC teinté (blanc exclus) avec petits bois rapportés (à l'extérieur) sont aussi admis .

Les châssis seront scellés en fond d'embrasure ou derrière un encadrement pierre . Les linteaux seront droits ou cintrés (arcs tendus, enduits ou en cayrous apparents).

Dans les hôtels particuliers (XVIIème ou XVIIIème), les portes-fenêtres sont interdites . Les fenêtres doivent être de proportions verticales, à deux battants avec petits bois (nombre à déterminer pour tendre à une proportion de carreau voisine du carré) et placées en retrait de l'encadrement. Leur hauteur devra diminuer du premier au dernier niveau, la rangée sous le toit pouvant avoir des proportions presque carrées.

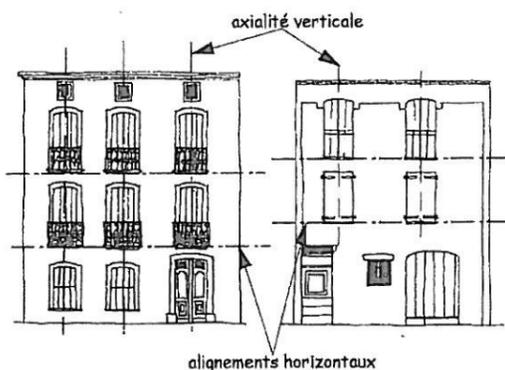
Les volets doivent être ou intérieurs, ou extérieurs et rabattables en façade, constitués de planches larges verticales (18 à 20cm) avec gonds et pentures.

Les éventuels encadrements pierre existants doivent être préservés et restaurés.

Dans l'habitat bourgeois (principalement du XIXème), les baies doivent être des portes-fenêtres à deux battants et petits bois au premier et au deuxième étage et des fenêtres, toujours aux proportions

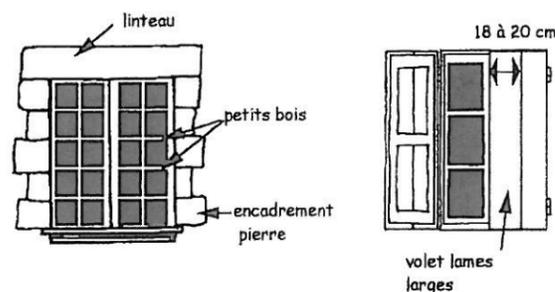
5

Commentaires:



Pour les édifices remarquables, où les fenêtres et portes-fenêtres doivent être refaites conformément à leur typologie, un survitrage sera rapporté le cas échéant côté intérieur). Les petits bois qui équipent des fenêtres à double vitrage sont trop épais ; il est alors préférable de les rapporter sur le vitrage .

Les châssis "restauration" avec cadre dormant rapporté sur ancien cadre sont interdits.



A l'origine les volets extérieurs n'existaient pas . Ils sont apparus ultérieurement, avec la verticalisation des baies au XVIIIème.

Règlement

verticales et à petits bois au troisième étage, à moins qu'elles soient des oculus éclairant les combles . Les portes-fenêtres les plus hautes peuvent être surmontées d'une imposte vitrée avec montant central . Les volets doivent être positionnés derrière un encadrement pierre, avec ou sans encadrement bois à préserver ou à remplacer le cas échéant, repliables en tableaux et être constitués de cadres et panneaux ou de planches à lames larges (minimum 15cm) .

Dans l'habitat urbain, les fenêtres et portes-fenêtres doivent toujours être à deux battants avec petits bois (2 ou 3 par vantail pour tendre à une proportion de carreau plus haute que large) . Sont autorisées :

- les fenêtres "traditionnelles", placées à mi-tableaux, (deux battants avec petits bois) munies de volets rabattables en façades. Ces derniers doivent être constitués de planches larges en bois peint (20cm minimum) et articulés sur gonds et pentures (les volets à barres et écharpes sont interdits).

- les fenêtres "XIXème siècle", placées en fond d'embrasures avec volets repliables en tableaux et situés derrière un encadrement pierre ou cayrous (comprenant généralement un arc tendu) avec ou sans encadrement bois .

Dans ces deux cas, les volets roulants seront autorisés s'ils sont situés derrière l'encadrement pierre ou en fond de tableaux, et de couleur en harmonie avec l'ensemble des éléments de façade . Les éventuels volets battants devront alors être conservés .

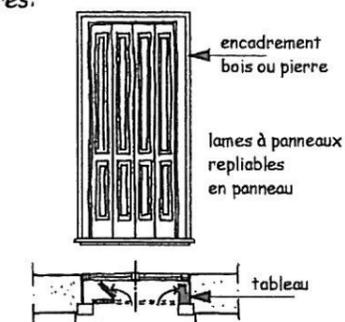
Pour les cortals, en cas de réhabilitation avec ou sans modification d'ouvertures, s'inspirer des prescriptions de l'habitat urbain ou proposer d'autres solutions de composition et d'intégration dans le contexte .

Dans les secteurs 5 : —

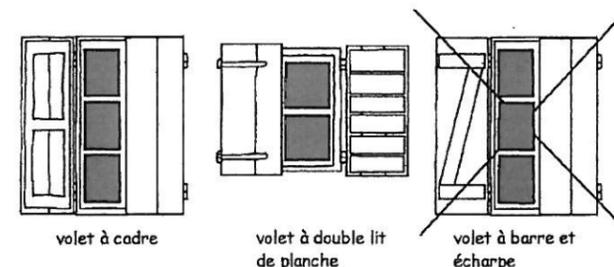
Leur verticalité est recommandée sans être pour autant obligatoire. Mais les volets roulants de couleur blanche sont proscrits sur les façades perceptibles depuis les entrées de ville et celles des constructions situées au Nord de la Tet (hors agglomération) .

6

Commentaires:



En position fermée, les volets sont alors soit presque au nu de la façade (articulés sur cadre bois), soit juste en retrait de l'encadrement pierre (plus ou moins à mi-mur) .



Une même façade peut comporter ces deux types de fenêtres (traditionnelles et XIXème avec volets repliables en tableaux pour les portes-fenêtres uniquement), mais en respectant la hiérarchie des hauteurs diminuant aux étages .

Les caissons de volets roulants doivent rester invisibles de l'extérieur, ou être masqués par un lambrequin .

Dans les cortals, la seule baie généralement existante à l'étage, dépourvue de fenêtre, est uniquement équipée d'un volet intérieur ou de volets extérieurs à larges lames de bois . Diverses dispositions sont admissibles en cas de réhabilitation .

Règlement

b) Portes d'entrée

Dans les secteurs 1, 3 et 6, le bois est vivement recommandé et le PVC est interdit.

Pour les hôtels particuliers, les arcs qui encadrent les portes doivent rester apparents. Les portes à un ou deux battants, avec parement à lames larges horizontales ou verticales (18cm minimum) doivent être sobres. Les ferrures doivent être conservées ou refaites à l'identique.

Dans l'habitat bourgeois du XIXème, les portes doivent être à un ou deux battants selon leur largeur, avec parement à cadre et panneaux. Elles peuvent être surmontées d'une imposte vitrée suivant leur hauteur. L'encadrement doit être en pierre avec linteau droit ou arc tendu.

Dans l'habitat urbain, les portes peuvent être à un ou deux battants (souvent tiercés) pour celles desservant une cave ou une remise. Deux types de parement peuvent être envisagés selon le bâti considéré : portes du bâti traditionnel sobres constituées de planches larges verticales ou horizontales, comprenant parfois une imposte fixe vitrée et barreaux; portes sur façades reprises au XIXème à cadre et panneaux et surmontées d'impostes vitrées (suivant leur hauteur), avec encadrement pierre et linteau droit ou arc.

Pour les cortals, les portes doivent être à deux battants et parement sobre en bois constitué de larges lames verticales. Elles peuvent être surmontées d'un arc en cayrous en anse de panier ou d'une poutre métallique peinte (IPN ou équivalent). Les jambages peuvent être en pierre ou en cayrous.

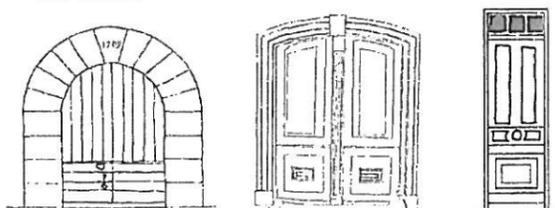
S'ils sont réhabilités en logement avec mise en place de portes-fenêtres, il conviendra de constituer un ensemble menuisé (châssis tiercé, parties fixes pleines...) en bois, métal peint ou acier dans la proportion de la baie existante et scellé en fond de tableaux. Les fermetures seront soit intégrées dans cet ensemble (volets pliants se rabattant sur montants), soit intérieures.

7 Commentaires:

Toute demande de modification ou de création devra être accompagnée d'un dessin détaillé. Métal ou verre pourront aussi être autorisés sous réserve de leur parfaite intégration.

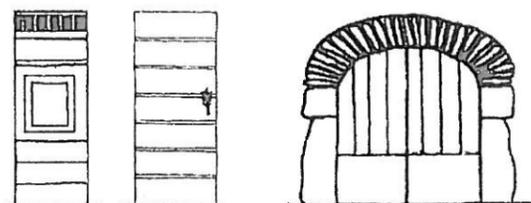
Les portes à un vantail ont généralement été créées ou modifiées ultérieurement. Dans tous les cas, un parement sobre est plus adapté (les portes à cadre et panneaux moulurés ne correspondant pas à la typologie de cet habitat);

Différents motifs peuvent enrichir l'aspect ou le dessin des panneaux. Une partie vitrée grillagée peut également être intégrée en haut des battants.



hôtel particulier

habitat bourgeois



habitat urbain

cortal

Les placages et faux matériaux sont interdits.

En cas de réhabilitation, il conviendra de privilégier, suivant leur état, la préservation des éléments caractéristiques dominants de la façade (composition générale, arcs, jambages, parement en pierre apparente...).

Règlement

c) Portes de garage

Dans les secteurs 1, 3 et 6 et pour l'habitat "urbain" (et les cortals réhabilités), les portes doivent être à deux battants et parements sobres en bois constitués de larges lames verticales ou à cadre et panneaux; les volets roulants (ou portes à enroulement sans oculus) sont aussi autorisés (bois peint ou métal peint) si le coffre est intégré dans la composition de l'ensemble menuisé ou intérieur et si le parement est sobre (larges lames horizontales, de l'ordre de 12cm, en bois peint ou métal peint). Sont aussi autorisées les ouvertures avec vantaux articulés vers l'intérieur, positionnés en retrait de l'encadrement, avec parement à larges lames verticales (de l'ordre de 15cm en bois peint ou métal peint). Le PVC est interdit, ainsi que toute grille et volets rabattables sur la façade et sur les encadrements de la baie.

Des adaptations pourront être admises sous réserve d'une bonne insertion dans le contexte (rythmes, proportions, matériaux, couleurs.).

d) Devantures

Les devantures repérées comme éléments remarquables sur le plan de référence doivent être conservées ou restaurées.

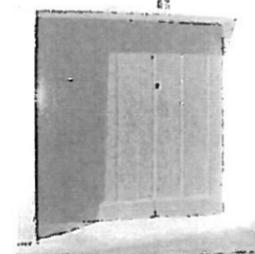
Dans le secteur 1, leur composition sera simple et à base de matériaux tels que le bois (foncé ou peint), le métal peint et l'acier; leur allure sera ni agressive ni "tapageuse"; sont proscrits les aspects métallisés ou brillants des menuiseries, le verre réfléchissant ou teinté.

En cas de création de baie, la forme de l'ouverture devra se composer harmonieusement dans la façade et respecter son équilibre et sa typologie (proportions, alignements, "axialité", encadrements, position de la devanture.).

Les fermetures ou protections seront intégrées dans la conception et le dessin de la devanture (panneaux ou grilles, amovibles ou pliants).

8 Commentaires:

Les portes à vantaux sont recommandées.



Cependant, la possibilité de mise en place de portes à enroulement, donc motorisables, mais avec parements sobres comme décrits ci-contre, pourra favoriser l'intégration de véhicules dans le bâti et améliorer le confort d'utilisation et la capacité du garage (encombrement réduit, ouverture et fermeture plus rapides...).

Les encadrements doivent rester apparents pour ne pas dénaturer les proportions des baies et les rythmes des façades.

En cas de reconstitution globale de la façade avec conception d'un projet d'écriture plus contemporaine.

Toute demande d'autorisation de travaux devra être accompagnée d'un plan de façade détaillé et côté à l'échelle du 1/10ème et d'une insertion couleur du projet sur vue photographique de l'immeuble avec son environnement immédiat. Pour les enseignes (à intégrer dans la demande), se reporter à l'article 4-3-7.

Règlement

Aucun élément, fixe ou amovible, ne devra masquer l'encadrement pierre éventuellement existant de la baie .

Sont également autorisés les volets en bois teinté ou peint ou métal peint articulés intérieurement, les volets roulants en bois peint ou métal peint à larges lames ou grilles à enroulement, mais à la condition que les tabliers et mécanismes soient situés en retrait de la vitrine .

Les volets battants, les volets roulants extérieurs, les grilles pliantes du type "accordéon" ou retractables sont interdits .

En cas de local non utilisé, les vitrines ou devantures doivent préserver un aspect correct . Il est interdit de badigeonner ou peindre les carreaux ou d'y rapporter des occultations non adaptées telles que planches bois, rideaux ou tentures diverses côté intérieur comme extérieur .

4-3-2 : BALCONS GARDE-CORPS ET SERRURERIES

Dans les secteurs 1, 3 et 6 :

Pour les hôtels particuliers (du XVIIIème et antérieurs) et les cortals dont le projet de réhabilitation préserve le caractère (donc non transformés en habitat style XIXème siècle), les balcons et garde-corps sont interdits . Les ouvrages de serrurerie autorisés pour d'éventuelles grilles de défense seront constitués de barreaux en fers ronds verticaux ou carrés (de 16 à 18mm de section maximum) scellés à mi encadrements .

Les anciennes ferrures de portes (entrées de serrures, poignées de tirage, loquets...) sont à préserver (et à remplacer en cas de restauration des menuiseries) .

Dans l'habitat bourgeois et en accompagnement des portes-fenêtres, les balcons sont autorisés s'ils respectent la hiérarchie des étages : filants au 1er étage, très peu saillants

9 Commentaires:

Les lames devront être plates et soit d'une largeur entre 10 et 15cm, soit très petites (inférieures à 4cm) . Le détail du type de fermeture, l'aspect du "rideau" et le traitement du caisson (en façade et coupe) devront être joints à la demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire .

Les fers peuvent également être façonnés à la forge en étant percés au poinçon et à chaud pour assurer le passage des barreaux horizontaux . Il peut être aussi utilisé des barreaux verticaux de section carrée et disposés en diagonale passant dans des traverses horizontales de section semblable percées à la forge . Les "écorche-chats" ou "esquixa-robés" artisanaux (et larges) sont également autorisés pour les fenestrous des cortals "préservés" .

Règlement

(maximum 10cm) et à léger recouvrement des encadrements (environ 10cm de chaque côté) aux étages intermédiaires, et simples garde-corps scellés en tableaux (à mi-encadrement pierre) au dernier étage .

Dans l'habitat "urbain" et en accompagnement des portes-fenêtres, les balcons sont autorisés s'ils respectent la hiérarchie des étages (proportions diminuant en se rapprochant du toit), assez peu saillants (de l'ordre de 60cm) et de largeur mesurée (10cm maximum au-delà des encadrements de baies) . Les balcons filants sont interdits .

Dans toutes les catégories d'habitat pré-citées, le dessin des serrureries devra s'inspirer des exemples existants suivant leur typologie et faire dominer des rythmes verticaux . Leur gabarit devra être constitué de plans verticaux et perpendiculaires entre eux, les formes galbées étant prosrites .

De plus, pour souligner les continuités horizontales participant à l'ordonnance des façades, les balcons et décors de ferronneries doivent être identiques sur un même niveau .

Enfin, le nez des plateformes de balcons (et des appuis de baies doivent être moulurés et (ou) arrondis . Les profils rectangulaires et arêtes vives sont interdits .

En secteur 2 et en secteur 5, les balcons, garde-corps et serrureries pourront s'inspirer des principes évoqués ci-avant, suivant la typologie de la construction, ou être traités de façon plus contemporaine, mais en respectant les principes suivants : langage simple et en harmonie avec l'architecture de la construction, balcons composés de plans verticaux perpendiculaires entre eux (galbes interdits) . Balcons filants interdits .

10 Commentaires:

Toute demande devra être accompagnée d'un dessin détaillé à l'échelle du 1/10ème et coté, avec indication des sections de fers, hauteurs, écartements, profil des appuis de baies et des nez des plateformes de balcon etc . Des adaptations pourront être admises en cas de préservation globale d'un style spécifique (façades des années 30 par exemple).

Règlement

4-3-3 : MATERIAUX (PAREMENTS FACADES)

A l'origine, la majorité des façades n'étaient pas enduites (cortals, habitat traditionnel) à l'exception des hôtels particuliers (où seuls les encadrements de baies, arcs et parfois les chaînes d'angle sont apparents) et de la plus grande partie de l'habitat bourgeois du XIXème (où seuls les encadrements de baies et arcs sont apparents).

Au fil du temps et des modes, de nombreuses façades ont reçu un enduit à la chaux.

Dans tous les secteurs, les placages (en soubassement ou autres) sont interdits.

Dans les secteurs 1, 3 et 6 :

D'une façon générale, le décroûtage des façades est interdit à l'exception des cortals, des mas et des parties de remparts intégrées aux constructions, ainsi que des constructions de l'habitat urbain n'ayant pas subi de surélévation ni de transformation importante des baies et selon la qualité de l'appareil mis à jour. Il ne sera autorisé que dans le cas de nécessité de réfection complète du corps d'enduit, soit en raison de son instabilité (décollements cloquages...), soit en raison de sa nature (enduit au ciment).

Sur le bâti ancien, les enduits devront être réalisés à partir de matériaux et produits traditionnels tels que :

- Les chaux naturelles (NFP 15.311)
 - chaux hydrauliques naturelles (NHL),
 - chaux aériennes éteintes pour le bâtiment (CL),
- Les laits et badigeons de chaux,
- Les colorants à base d'ocres, de terres naturelles,
- Les peintures minérales,
- Les sables non tamisés pour la coloration des enduits.

Les finitions d'enduit seront talochées fin ou lissées.

11

Commentaires:



Certaines constructions de l'habitat bourgeois du XIXème ont en effet été dès l'origine conçues en maçonnerie apparente de galets et cayrous ou en brique apparente (2 façades recensées).

En cas de décroûtage autorisé ou de rénovation, le rejointoiement des maçonneries sera réalisé au mortier de chaux arasé au nu du parement (les joints marqués en creux ou en relief sont à éviter), dans une tonalité voisine et avec du sable non tamisé. Les joints seront alors dégagés avec précaution de façon à ne pas épaufrer les arêtes ni écorner les angles des éléments en pierre de taille ou en brique éventuels devant rester apparents.

Sur les constructions anciennes, la compatibilité de la pierre, des galets et de la chaux exclut tout usage d'enduits au ciment ou de peintures non minérales, et notamment des pliolites.

Les enduits à grains, grattés ou écrasés seront évités, ainsi que les enduits prêts à l'emploi sauf ceux spécialement formulés pour le bâti ancien.

Règlement

Les parties de façades appareillées à l'origine en pierre de taille (chaînes d'angle, encadrements, seuils, appuis de baies et porches) devront être maintenues apparentes.

Les parties manquantes doivent être restituées soit par "tiroir", soit par incrustation, soit par simple ragréage au "brasier" de pierre reconstituée (mortier de chaux et de recoupe de pierre adjuvanté de résines d'accrochage).

Si le corps d'enduit est conservé, il pourra être appliqué, après préparation adéquate de la façade (décapage, hydro-gommage ...), soit un badigeon ou peinture à la chaux avec adjuvant adapté (pour garantir une bonne adhérence au support), soit une peinture organo-minérale.

Les finitions d'enduit seront dans tous les cas talochées fin ou lissées. Les enduits à grains, grattés ou écrasés étant interdits.

De la même façon, les façades remaniées ou extensions plus récentes édifiées en maçonnerie apparente devront être jointoyées à nu du parement, à l'aide de mortier de chaux, dans une tonalité voisine des galets et à l'aide de sable non tamisé. Les joints réalisés à l'aide de mortier de ciment et les placages divers sont interdits.

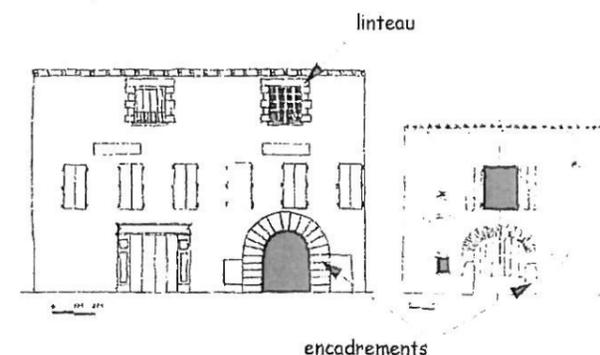
Dans les secteurs 2, les façades recevront également des enduits à la chaux, ou des peintures à la chaux après préparation adaptée des supports.

Dans les secteurs 4, les murettes de clôtures, si elles sont autorisées, seront réalisées en pierre (galets roulés) et mortier de chaux (sable non tamisé). Les façades des constructions existantes, si leur rénovation est autorisée, seront en pierre (galets roulés et cayrous), ou enduites à la chaux, ou peintes à la chaux.

Dans le secteur 5 : les enduits seront de préférence avec finition lissée. Les crépis de type "costa brava" sont interdits.

12

Commentaires:



Les peintures "étanches" de toute nature, peintures plastifiées, pliolites ... sont interdites. (Aspect incompatible avec la qualité du site, et - ou - texture interdisant toute "respiration" de la construction en piégeant l'humidité confinée dans les maçonneries et l'habitation, provenant essentiellement des remontées capillaires faute d'arase étanche en pieds de murs).

Les façades des années 30 pourront préserver leur style spécifique (motifs géométriques contrastés comportant des engravures sur chaînes d'angles, encadrements de baies, frises en dessous de toit ...)

Les joints marqués en creux ou en relief sont à éviter.

Suivant réglementations en vigueur (lit de la Tet).

Règlement

4-3-4 : COULEURS

Façades : la tonalité générale du vieil Ille est relativement uniforme et à dominante d'ocres jaunes (Orgues), les autres couleurs en présence étant le gris beige (galets apparents ou enduits à la chaux), les bruns clairs ou légèrement soutenus et les bruns un peu rosés .

Dans les secteurs 1, 2, 3, 4 et 6 ainsi que dans le secteur 5 au Nord de la Têt et le long des "entrées de ville", les couleurs des enduits doivent s'inspirer du nuancier indicatif joint, établi à base d'ocres jaunes et d'ocres beiges .

Dans les autres parties du secteur 5, d'autres teintes sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le contexte, à l'exclusion du blanc et des teintes "criardes" .

Volets :

Dans le secteur 1 :

Pour les hôtels particuliers, sont autorisés les gris, gris-vert, gris-bleu, beige .

Pour l'habitat bourgeois, les couleurs recommandées sont celles évoquées ci-dessus ainsi que, pour les façades en maçonnerie apparente, les verts et les bleus plus soutenus.

Pour l'habitat "urbain", la gamme autorisée est plus ouverte, à l'exception des couleurs criardes, acides, roses, oranges, du violet, du blanc et du bois naturel, vernis ou teinté (à proscrire).

Pour les cortals sont autorisés les gris, gris-vert, gris-bleu, beiges, les verts et les bleus plus soutenus et le bois teinté foncé et mat.

Dans le secteur 2 :

Sont autorisés les gris, gris-vert, gris-bleu, beiges, les verts et les bleus plus soutenus .

Dans les secteurs 3 et 6, pour les façades en maçonnerie apparente, sont autorisés les gris, gris-vert, gris-bleu, beiges, les verts et bleus plus soutenus et le bois teinté foncé et mat .

Dans le secteur 5, la gamme autorisée est plus ouverte, à l'exception des couleurs criardes,

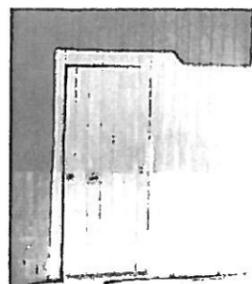
13

Commentaires:

Pour les façades comme pour les menuiseries extérieures, des essais devront impérativement être effectués et soumis pour avis avant réalisation complète des travaux .

D'une façon générale, plus l'édifice est inscrit dans un paysage naturel, plus les tonalités doivent être proches de celles des terres avoisinantes; dans tous les cas, le blanc, les roses et les couleurs criardes ou trop lumineuses sont à proscrire .

Les couleurs des volets doivent rester assez neutres .



D'une façon générale, les tonalités plus soutenus sont aussi autorisées pour les façades en maçonneries apparentes .

Règlement

14

Commentaires:

acides, roses, oranges, violets et du blanc pur. Cependant, pour les constructions situées au Nord de la Têt et le long des "entrées de ville", le blanc ainsi que les couleurs lumineuses sont interdits .

Portes d'entrée :

Dans le secteur 1 :

Pour les hôtels particuliers, les couleurs des portes seront assez soutenus (gris-vert, gris-bleu, vert, bleu) ou bois foncé mat .

Pour l'habitat bourgeois, les couleurs recommandées sont les gris-vert, gris-bleu, ainsi que les verts et les bleus soutenus, notamment pour les façades en maçonnerie apparente.

Pour l'habitat "urbain", la gamme autorisée est plus ouverte, à l'exception des couleurs criardes, acides, roses, oranges, du violet, du blanc et du bois naturel, vernis ou teinté .

Pour les cortals sont autorisés les gris, gris-vert, gris-bleu, beiges, les verts et bleus plus soutenus ainsi que le bois teinté foncé et mat.

Dans le secteur 2 sont autorisés les gris, gris-vert, gris-bleu, beiges, les verts et les bleus plus soutenus .

Dans les secteurs 3 et 6, pour les façades en maçonnerie apparente, sont autorisés les gris, gris-vert, gris-bleu, beiges, les verts et les bleus plus soutenus et le bois teinté foncé et mat .

Dans le secteur 5, la gamme autorisée est plus ouverte, à l'exception des couleurs criardes, acides, roses, oranges, du violet et du blanc pur. Cependant, pour les constructions situées au Nord de la Têt et le long des "entrées de ville", le blanc ainsi que les couleurs lumineuses sont interdits .

Fenêtres et portes-fenêtres : dans tous les secteurs les tonalités doivent rester assez neutres, entre le gris clair allant jusqu'au gris bleu. Dans les secteurs 3, 5 et 6 sont aussi autorisés les bois teintés foncés pour les cortals et les mas .

Règlement

4-3-5 : CLIMATISEURS

Dans les secteurs 1, 2, 3, 4 et 6 ainsi ainsi que dans le secteur 5 au Nord de la Têt et le long des "entrées de ville", les climatiseurs rapportés sur les façades, baies, balcons ou toitures sont interdits. Ils seront intégrés dans le volume bâti, ou situés sur une façade non perceptible depuis l'espace public.

4-3-6 : CONDUITS DE VENTILATION

Les conduits de ventilation et de cheminée en applique sur les façades sont interdits. Concernant les extracteurs, se reporter au chapitre toitures et couvertures.

4-3-7 : ENSEIGNES ET PREENSEIGNES

Elles sont soumises à une réglementation spécifique (loi du 29 décembre 1979 et article 8 du décret n°82-211 du 24 février 1982) et doivent par leurs formes, leurs coloris et leurs caractères ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

Dans les secteurs 1, 2, 3 et 6 et dans le secteur 5 au Nord de la Têt et le long des "entrées de ville" :

a) Les préenseignes privées et publiques sont interdites, les activités devant être signalées globalement sur des panneaux d'information.

b) Il n'est autorisé par rue que deux enseignes par établissement ou raison sociale, dont une seule en drapeau signalant son activité prépondérante, les autres indications pouvant être portées sur la vitrine ou devanture.

c) Sont autorisées :

- Les enseignes en drapeau, composées d'une potence en fer forgé et d'un panneau fixés perpendiculairement à la façade, n'excédant pas 0,70m de largeur (y compris la potence) et 0,80m de hauteur, la surface du panneau n'excédant pas 0,50m². Elles seront implantées entre 3,20 et 4 m de hauteur.

15

Commentaires:

Un tel équipement peut être intégré derrière une imposte avec remplacement du verre par une grille d'aspect et de couleur adaptés, dans une niche refermée au nu de la façade par une grille à lamellage biais peinte de la couleur de la façade ...

Cette prescription est valable pour tous les secteurs.

Toute demande d'autorisation de travaux sera accompagnée d'un plan de la façade avec localisation du projet d'enseigne, d'une vue photographique couleur de la devanture et son contexte (immeubles voisins), d'un dessin détaillé de l'enseigne précisant les dimensions, matériaux, couleurs, caractères employés ... et d'une ou plusieurs insertion (s) couleur sur vue (s) photographique (s).

Leur nombre, aspect, localisation et conception doivent faire l'objet d'une étude spécifique d'ensemble.

Un store comportant une inscription, forme ou image relative à l'activité qui s'y exerce est assimilable à une enseigne.



enseigne "drapeau"

Pour les voies les plus étroites, une enseigne amovible munie d'une potence avec système de rotule est envisageable.

Règlement

Le panneau pourra être plein, évidé, ou comporter un volume.

- Les enseignes applique ou enseignes bandeaux, si elles sont en bois peint, situées au-dessus de la vitrine, de hauteur mesurée n'excédant en aucun cas le niveau de plancher haut rez, et de largeur composée avec une proportion majeure de la façade.

- Les enseignes en applique ou en affiche si elles s'intègrent dans le dessin de la façade et sont composées en conséquence.

d) Le graphisme (dessins ou caractères), le rythme des lettres (espaces, proportions), leurs épaisseurs et leurs couleurs doivent être composés en harmonie avec la façade.

e) Les enseignes apposées sur des arcades, un balcon ou garde-corps, une toiture sont interdites.

f) Les tubes néon et les couleurs fluorescentes sont interdits, ainsi que les matériaux métalliques couleur aluminium brut ou anodisé, bronze, et le bois naturel clair.

Les caissons lumineux pourront être autorisés pour les enseignes en drapeau sous réserve que leur aspect puisse s'intégrer correctement en centre ancien. En applique, de telles enseignes devront être situées derrière la vitrine. En "affiche", leur utilisation est interdite.

L'éclairage des enseignes autres que les caissons lumineux pourra s'effectuer à l'aide de spots ou projecteurs discrets, n'excédant pas le nombre de deux, peints d'une couleur assortie à la devanture ou à la potence (qui devra alors être prééquipée pour les recevoir).

Le nettoyage de la façade pour effacer toute trace d'enseigne antérieure sera un préalable obligatoire à toute demande. De plus, la pose d'une enseigne en drapeau devra être effectuée par un maçon professionnel; la potence sera scellée ou chevillée proprement au mur et le rebouchage recevra un raccord d'enduit de même couleur.

16

Commentaires:

Les proportions majeures pouvant être la largeur de la vitrine ou de la devanture, y compris encadrements le cas échéant, ou de toute la façade si une composition globale est envisagée.

Les éventuels panneaux seront intégrés dans le dessin de la devanture, ou les motifs et caractères directement peints sur la façade.

Des lettres détachées et posées en applique au-dessus de l'arc en épousant sa forme peuvent être autorisées, suivant la qualité de composition dans la façade (dimensions, espacements, caractères...).

Ces règles ne s'appliquent pas à l'intérieur des vitrines.

Les caissons devront cependant être très étudiés pour être aussi plats que possibles et sans fonds blancs.

Règlement

17

Commentaires:

4-3-8 : OCCUPATIONS DU DOMAINE PUBLIC ET TERRASSES SAISONNIERES

Les occupations du domaine public doivent par leur nature et caractère, leur nombre, leur localisation, leur implantation, leur gabarit, leur forme, leur aspect et leur couleur ne pas porter atteinte à la qualité du site et au fonctionnement urbain (trottoirs, voiries et autres espaces).

a) Nature et caractère : ces équipements ou aménagements provisoires doivent être mobiles (présentoirs, stores, parasols, mobiliers) et démontables (planchers terrasses).

b) Implantation et gabarits : ils sont aujourd'hui déterminés à partir des usages et pratiques des commerces existants, en accord avec la municipalité.

c) Formes : les aménagements et équipements provisoires doivent s'inscrire dans des formes simples et ordonnées, afin de s'intégrer au mieux dans le contexte.

- Les objets, présentoirs, stores, parasols, mobiliers ... devront répondre aux mêmes exigences d'organisation de l'espace. Les stores ou parasols devront respecter des géométries simples et des hauteurs identiques par établissement.

d) Aspect : les aménagements et équipements, bien que provisoires, doivent présenter une homogénéité d'aspect et une qualité de finition compatible avec le site.

- Les objets, présentoirs, stores, parasols, mobiliers ... devront répondre aux mêmes exigences de simplicité et d'homogénéité de présentation et d'aspect. Toute installation "tapageuse" ou trop "envahissante" est à exclure.

- Les stores ou parasols devront être faits à partir de matériaux textiles homogènes et mates. Les surfaces brillantes, plastifiées et rayées ou diversement colorées sont à exclure.

Dans le secteur 1, une étude spécifique prenant en compte le paysage urbain et la qualité des constructions concernées, les sens et autorisations de circulation automobile actuels et futurs, les modifications de trottoirs (mise aux normes et requalification), les contraintes de sécurité (véhicules de secours), de service et d'entretien ... pourrait être effectuée pour déterminer un cahier des charges précisant les conditions d'implantation, de gabarits, de formes, d'aspect, de matériaux, de couleurs etc ... Dans l'immédiat, le présent cahier des charges fait état de principes généraux à respecter.

Règlement

18

Commentaires:

e) Couleurs :

- Il ne sera autorisé qu'un nombre limité de couleurs "unies" pour les stores et parasols, suivant nuancier provisoire joint en annexe.

Seuls les lambrequins des stores (de couleur identique) pourront recevoir des écritures (valant enseignes), les caractères de couleur blanche ou trop criarde étant proscrits.

4-3-9 : STORES

Dans les secteurs 1, 2, 3 et 6 et dans le secteur 5 au Nord de la Têt et le long des "entrées de ville" :

Indépendamment des devantures de commerces évoqués ci-avant, les stores posés en applique sur les façades perceptibles depuis les espaces publics sont interdits.

4-3-10 : ANTENNES ET PARABOLES

Les antennes ou paraboles, par leur nombre, leurs dimensions, leurs implantations et leurs caractéristiques ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

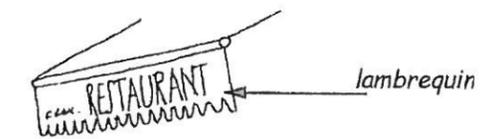
Dans les secteurs 1, 2, 3 et 6 et dans le secteur 5 au Nord de la Têt et le long des "entrées de ville" :

La pose d'antennes et de paraboles sur façades côté rue est interdite. Elles devront s'intégrer dans "l'architecture" des toitures (contre une souche de cheminée, en applique sur un pignon en "refend"), ou sur une partie de façade intérieure non perceptible depuis l'espace public.

De plus, elles devront être peintes (couleur grise, ocre brun ou autre suivant celles des toitures ou des façades) pour se fondre dans leur contexte immédiat. Les blanc ainsi que toutes les couleurs lumineuses sont à éviter.

Nuancier provisoire en attente de l'étude spécifique à effectuer.

Les autres types d'enseigne étant à privilégier de préférence.



Une déclaration de travaux est obligatoire, accompagnée d'une vue photographique couleur et de tous documents permettant de justifier du parti d'insertion adopté.

Dans les autres parties du secteur 5, leur localisation, leur aspect et leur couleur doivent être étudiés avec soin afin de s'intégrer au mieux dans le contexte.

Règlement

4-3-11 : ENERGIE RENOUVELABLE

Dans les secteurs 1 et 2: capteurs solaires ne seront autorisés que s'il ne sont pas visibles depuis les espaces publics.

Dans les secteurs 3 et 6 et dans le secteur 5 au Nord de la Têt et le long des "entrées de ville": ils ne seront autorisés que s'ils sont parfaitement intégrés, c'est-à-dire imperceptibles ou n'altérant pas l'homogénéité des toitures ou des façades visibles depuis la rue et autres espaces publics extérieurs. Dans les autres parties du secteur 5, d'autres dispositions sont admissibles suivant leur prise en compte dans la conception et composition globale du projet.

4-3-12: TRANSFORMATEURS ET ARMOIRES TELEPHONIQUES

Les transformateurs électriques et armoires téléphoniques doivent toujours être intégrés. Il est recommandé de les inclure dans un bâtiment existant, de les encastrer ou de les enterrer.

4-3-13: RESEAUX AERIENS

Dans les secteurs 1, 2, 3 et 4, les réseaux aériens existants ou créés doivent être enterrés.

Dans les autres secteurs, ils devront être regroupés. Les lignes seront posées sur des poteaux bois; leur implantation respectera les lignes de composition du paysage et s'attachera à tirer profit de la topographie. Elles suivront les alignements d'arbres ou les voies existants et seront implantées en lisière de façon à accompagner les masses boisées en limite des parties nues ou libres. La réalisation de ligne suivant la plus grande pente du relief ou nécessitant une tranchée droite dans un massif boisé est interdite, de même que l'implantation de ligne en crête.

Dans les parties bâties ou en agglomération, les réseaux aériens pourront être placés sur les bâtiments existants et suivre les égoûts de toit et les rives ou les corniches existant en façade. Les passages sur un vide, rue ou voie, devront être enterrés.

19 Commentaires:

La demande de permis de construire ou la déclaration de travaux, obligatoire dans tous les cas, doit s'accompagner de tous documents permettant de justifier du parti de composition ou d'insertion adopté.

Dans le secteur 5 "écran paysager" notamment, d'autres dispositifs d'insertion sont envisageables. Elles doivent alors être justifiées en regard du contexte présent ou à venir.

Règlement

4-3-14 : CABINES TELEPHONIQUES

Dans les secteurs 1 et 2, les cabines téléphoniques seront de préférence intégrées aux bâtiments existants. Exceptionnellement, des cabines indépendantes judicieusement implantées, transparentes et de "design" adapté pourront y être installées. Dans tous les secteurs, une déclaration de travaux ou demande d'autorisation devra être établie.

4-3-15 : COMPTEURS

Les abris compteurs et les armoires de raccordement ou de distribution des différents réseaux doivent toujours être intégrés ou encastrés. Les différents compteurs d'une même maison ou d'un même établissement devront être regroupés et leur intégration d'ensemble étudiée. Les compteurs apparents sont interdits.

4-3-16 : MOBILIER EXTERIEUR

L'installation de mobilier extérieur fixe est soumise à autorisation préalable. Seuls les éléments de mobilier parfaitement intégrés pourront être autorisés. Leur conception et leur implantation devront être étudiées de façon à limiter leur impact visuel. En secteurs 1 et 2, l'installation de mobilier en béton est interdite. Les bancs seront d'un langage simple, qu'ils soient en fer, en fonte ou en bois.

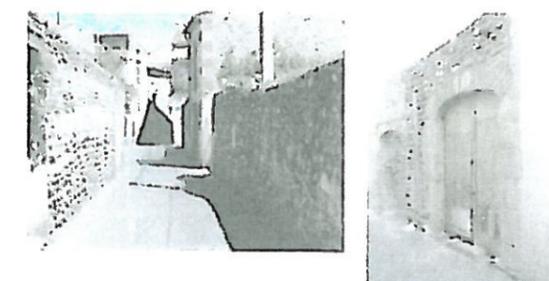
4-3-17 : CLOTURES

Dans tous les secteurs, les clôtures autorisées doivent être traitées de façon homogène, simplement, et dans l'esprit local traditionnel.

Dans les secteurs 1 et 3, elles devront être édifiées en continuité du bâti de la rue (alignement) et réalisées en maçonnerie à pierre vue ou enduites, avec finitions identiques à celles péconisées pour les façades (joints à base de mortier de chaux à nu de parement ou enduits talochés finement ou lissés à la chaux ou badigeons de chaux).

20 Commentaires:

La déclaration de travaux ou demande d'autorisation devra être accompagnée de tous documents permettant de justifier du parti de composition ou d'insertion adopté.



exemples de clôtures sur rue en continuité du bâti (centre ancien)

Règlement

Dans les secteurs 1, 2, 3 et 6 et dans le secteur 5 au Nord de la Têt et le long des "entrées de ville":

Les claustras, éléments préfabriqués de béton ou de terre cuite, mailles PVC, grillages et tous les autres langages étrangers à l'esprit local traditionnel sont interdits.

Les portails ou portillons doivent être traités de façon simple et homogène et en harmonie avec la clôture et le contexte.

Dans le secteur 4 (vergers) et sous réserve de l'avis des services compétents en regard du caractère inondable de la zone, les murets existants doivent être entretenus ou refaits en pierre comme à l'origine, en roseaux (canisses) ou en bois éventuellement.

Dans les autres parties du secteur 5, d'autres dispositions sont admissibles suivant leur prise en compte dans la conception et la composition globale du projet.

4-3-18: JARDINS

Les jardins du centre ancien (secteur 1) repérés P. 49 de l'analyse sont à conserver et à entretenir, voire à réaménager avec demande d'autorisation préalable.

Dans le secteur 4, les vergers sont à conserver et à maintenir ainsi que les haies brise-vent, et ce toujours dans le respect des essences locales: cyprès, tamaris, lauriers, roseaux ...

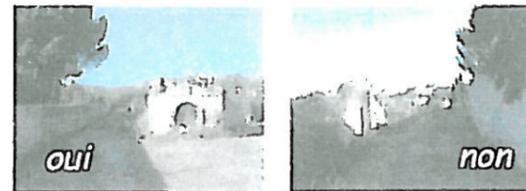
21

Commentaires:

Les effets de redans, poteaux et remplissages interstitiels en grille ou grillage, arasements marqués ou rapportés y sont proscrits .

Les clôtures (existantes ou projetées) composées d'un mur bahut et d'une grille pourront être conservées ou autorisées suivant leur aspect et leur insertion dans le contexte.

Dans ces secteurs et indépendamment des maçonneries enduites, tout autre matériau que le fer, l'acier et le bois est interdit .



Dans tous les secteurs, les clôtures, portails ou portillons doivent être intégrés à toute demande de permis de construire ou faire l'objet d'une déclaration de travaux. Dans les deux cas, ces demandes doivent être accompagnées de vues photographiques couleur du contexte et de croquis d'insertion.

PROPOSITIONS

Propositions péri-urbaines

Propositions urbaines

PREAMBULE

Sans pour autant vouloir ici définir une stratégie de développement et de mise en valeur du patrimoine communal, ce qui nécessiterait une étude approfondie à effectuer en partenariat avec la commune, il nous a semblé utile d'indiquer certains axes d'intervention relativement prioritaires, relatifs aux espaces ou points remarquables extérieurs (entrées de ville, rives de la Tet, patrimoine diffus...), aux espaces urbains (places, rues, remparts...), ainsi qu'au patrimoine public (églises, lavoirs, fontaines, jardins ...) ou privé (façades en centre ancien notamment).

Les objectifs étant nombreux et de natures variées, il serait intéressant de programmer des ensembles d'opérations, qu'elles soient publiques ou privées, concentrées sur des parcours privilégiés.

Cette méthode aurait l'avantage de produire des résultats plus "spectaculaires" (par opposition à des opérations ponctuelles disséminées ça et là), voire exemplaires pour la sensibilisation et l'incitation des habitants d'une part, et pour les visiteurs d'autre part.

De la liste (non exhaustive) qui suit, dont quelques propositions sont repérées ou illustrées dans les planches suivantes, il conviendrait donc d'extraire les opérations se regroupant autour de "parcours" extra et intra muros (avec panneaux d'information et de signalisation spécifiques) pour initier des programmations de fonctionnement ou de mise en valeur d'espaces publics, d'édifices publics et d'habitat privé, en mettant en place les dispositifs adaptés susceptibles de favoriser leur accompagnement administratif et financier.

INTERVENTIONS PERI-URBAINES

Opérations de restauration, mise en valeur et embellissements

- Aménagements paysagers des entrées de ville
- Réhabilitation de friches industrielles (La Catalane, à proximité immédiate du centre ancien, bâtiments en ruine sur l'entrée ouest)
- Restauration des fontaines, lavoirs et mise en valeur des canaux
- Valorisation paysagère des abords de Casenove, Réglelle et Saint-Maurice (patrimoine diffus)
- Mise en valeur (abords) et restauration des mas les plus caractéristiques
- Signalisation, balisage et mise en valeur d'itinéraires touristiques
 - circuit remparts / canaux, lavoirs, fontaines
 - circuits patrimoine extra-muros (Orgues, Casenove, Réglelles...)

INTERVENTIONS URBAINES

Opérations de fonctionnement

- Signalétique interne et préenseignes
- Aménagement de parkings, notamment rue Boyer
- Aménagement de la Place de la République (parallèlement à une réflexion sur le potentiel offert par l'immeuble Terrats et l'îlot d'habitations jouxtant cette dernière, acquis par la commune)

Opérations de restauration, mise en valeur et embellissements

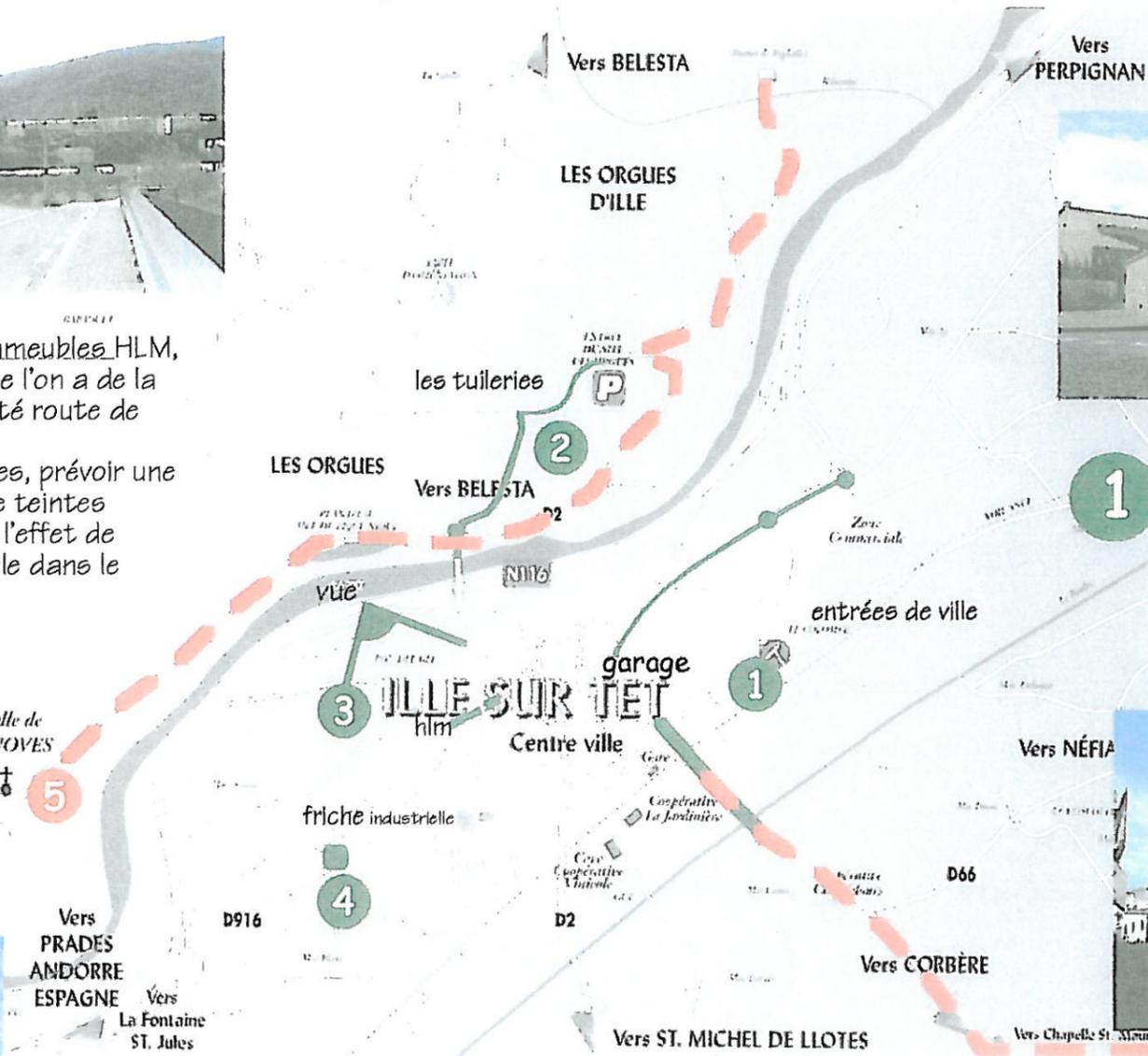
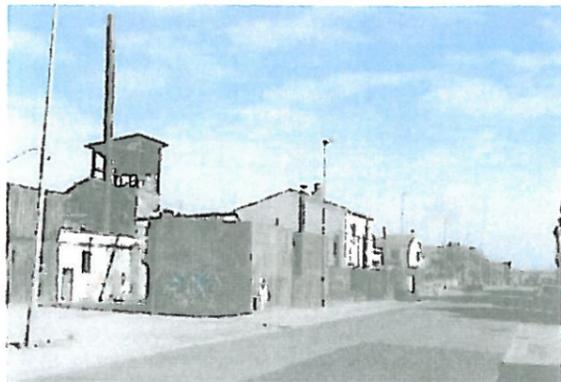
- Paysagement du parking nord (entrée de ville côté route de Montalba)
- Restauration des portes de la ville
- Restauration et mise en valeur des remparts (démolitions partielles d'îlots bâtis côté ouest, de garages côté nord, de cortals côté nord-est pour dégager des vues ou des espaces, qu'ils appartiennent à la commune ou restent à acquérir)
- Restauration des édifices majeurs du centre ancien et valorisation des façades (publiques et privées)
- Restauration des devantures commerciales
- Traitement des rues du centre ancien (lignes, réseaux, sols, mobilier urbain...)
- Restauration et réaménagement de la maison des comtes
- Réaménagement ou embellissement des jardins publics
- Signalisation, balisage et mise en valeur d'itinéraires touristiques
 - circuit remparts, patrimoine intra-muros, commerce, artisanat d'art ...

- 2** requalifier l'accès au site des orgues:
 - réglementer les murs de clôtures et les couleurs du bâti qui bordent la route
 - masquer par des plantations les bâtiments industriels

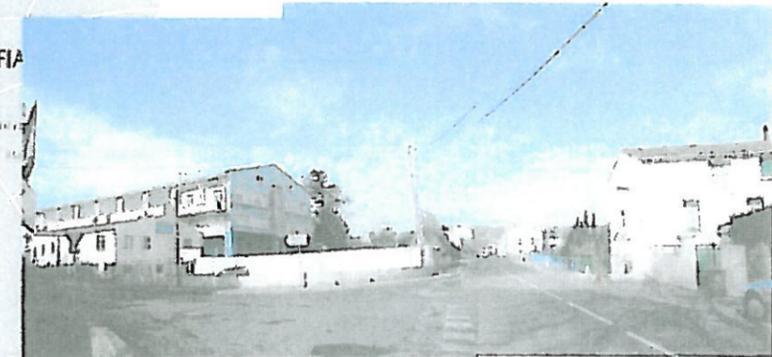


- 3** atténuer l'impact visuel des immeubles HLM, notamment depuis les vues que l'on a de la RN 116 et en entrée de ville, côté route de Montalba.
 Lors de la réfection des façades, prévoir une étude de coloration à partir de teintes moins lumineuses pour casser l'effet de barre et mieux fondre l'ensemble dans le contexte.

- 4** démolir ou réhabiliter la friche industrielle désaffectée, très perceptible en arrivant à Ille depuis Prades.



- 1** requalifier les accès au centre ville:
 - réglementer les murs de clôtures et les couleurs du bâti qui bordent la route (pas de blanc)
 - masquer les bâtiments industriels et "fédérer" l'espace par des plantations d'arbres en alignement
 - légiférer les enseignes et pré-enseignes
 - homogénéiser le mobilier urbain: bancs, luminaires,
 - aménager une piste cyclable.



- 5** signaler, baliser et aménager des itinéraires de découvertes (piétons et vtt) en profitant des nombreux chemins ruraux qui ceignent Ille.

