

**CARACTERE DU SECTEUR ECRIN PAYSAGER**

Il s'agit de l'ensemble des zones situées en arrière plan des cinq secteurs précédents, et perceptibles en co-lisibilité avec les édifices majeurs ou le centre ancien. L'amphithéâtre naturel, dont les reliefs sont parfois soulignés par des murs de vignes et plantations diverses, constitue un décor végétal participant pleinement à la qualité urbaine de l'agglomération organisée autour de la baie.

De l'analyse des documents d'urbanisme en vigueur, il ressort que ce secteur comprend à la fois des zones déjà construites, des zones constructibles, des zones NA dont l'ouverture à l'urbanisation a été autorisée suite à une étude péri-urbaine préalable, des zones non constructibles faisant déjà l'objet de protections particulières.

L'étendue de ce secteur, dont le périmètre est plus ou moins limité par les lignes de crêtes, nécessitera des études particulières de sous-secteurs et des règlements détaillés.

Cependant, l'analyse urbaine montre déjà que la coupure verte séparant deux lotissements sur le flanc de la colline d'Ambeille doit être préservée, **et que son actuel classement en zone 1NAb au P.O.S. devrait être changé en zone ND.**

D'une façon générale, seuls les articles ayant trait à l'aspect extérieur des constructions seront donc détaillés dans le présent règlement. Pour les autres articles, il conviendra de se référer aux zonages et règlements correspondants du Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

Des propositions d'intervention seront mentionnées au chapitre 3 de la présente étude.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE S.E.P. 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Se reporter au Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

**ARTICLE S.E.P. 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

Se reporter au Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS****ARTICLE S.E.P. 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter au Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

**ARTICLE S.E.P. 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter au Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

**ARTICLE S.E.P. 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Se reporter au Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

**ARTICLE S.E.P. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter au Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

**ARTICLE S.E.P. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Se reporter au Plan d'Occupation des Sols en Vigueur.

**ARTICLE S.E.P. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Se reporter au Plan d'Occupation des Sols en Vigueur.

**ARTICLE S.E.P. 9 : EMPRISE AU SOL**

Se reporter au Plan d'Occupation des Sols en Vigueur.

**ARTICLE S.E.P. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Se reporter au Plan d'Occupation des Sols en Vigueur.

**ARTICLE S.E.P. 11 : ASPECT EXTERIEUR**Généralités

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect de matériaux en harmonie avec les constructions existantes, dont les caractéristiques ont été définies dans l'analyse typologique de la ZPPAUP.

L'implantation des constructions doit épouser le terrain naturel, en réduisant les terrassements au strict minimum.

L'assiette des constructions doit être réalisée de telle façon que tout plancher ou partie de plancher habitable ne soit jamais à une cote inférieure à 1,70 mètres par rapport au terrain naturel.

1. Rythmes et proportions

Les volumes ne doivent pas créer d'effet de barre horizontale. Les façades et toitures doivent être décrochées d'au moins 1 mètre au delà de 9 mètres linéaires, à 60% de la longueur totale.

## 2. Toitures et sous-toitures

a) Les terrasses partielles sont admises, si elles sont accessibles et traitées de façon traditionnelle, et couvertes de carreaux de terre cuite, de grès rouge, ou de bois traité naturel couleur gris vert ou lasuré. En étage, elles ne devront pas dépasser 25% de la surface totale de la toiture.

b) L'ensemble des toitures de la construction doit être couvert en tuiles canal rouge, avec tuile de couvert et tuile de courant. Afin que la couleur du toit ne soit pas trop crue, il est conseillé de réutiliser d'anciennes tuiles, patinées, en couvert, ou, si elles sont neuves, d'estomper leur couleur par application de produits adéquats.

Les tuiles roses ou flammées sont interdites.

c) Le pourcentage de la pente doit être entre 30 et 33%.

d) Les décrochements de toiture sont interdits.

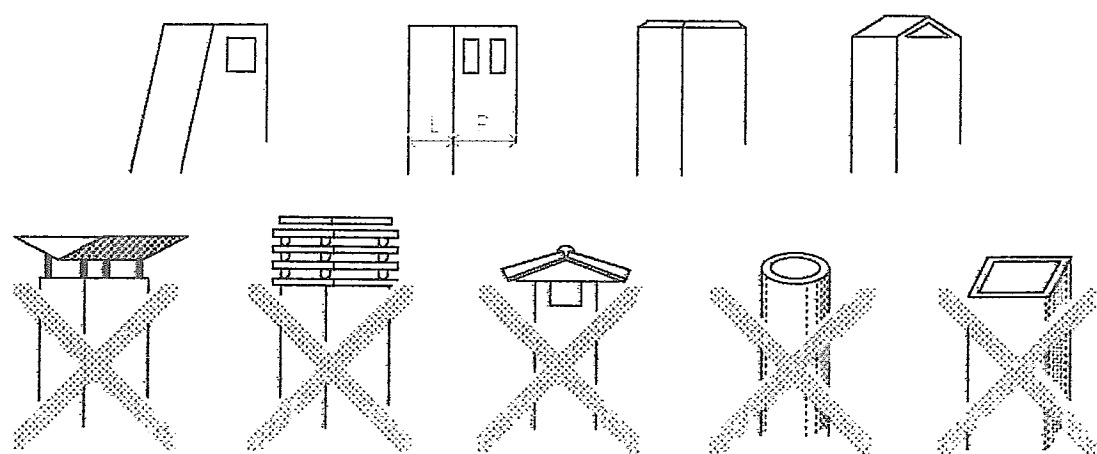
e) Sont également proscrits, les puits de jour, les verrières et les lucarnes, du moins sur les versants exposés face à la baie de Collioure. Sur les autres versants, ils sont admis, mais limités à 0,50 m<sup>2</sup>.

f) Les souches de cheminée doivent être en maçonnerie enduite, de volumétrie simple, plus profondes que larges, et de proportions harmonieuses. Leur largeur ne peut être inférieure à 0,40 mètre, et leur profondeur à 0,60 mètre.

Elles doivent être implantées à 3,00 mètres minimum en retrait du plan de façade sur mur gouttereau.

Les chapeaux de couverture doivent être intégrés au volume des souches.

L = 0,40 m. minimum, et P = 0,60 m. minimum.



g) Les débords de toiture sont admis, sauf en limites séparatives.

- Les débords sur voligeage et chevrons peints, tout en restant simples et en s'inspirant des exemples donnés dans l'analyse typologique, peuvent faire l'objet d'une certaine recherche, afin de donner un intérêt particulier au dessous de toit apparent.

- Les débords maçonnés constitués d'une corniche sur rang de cayrous surmontée d'un chéneau en éléments de terre cuite vernissée sont autorisés, en s'inspirant des exemples donnés dans l'analyse typologique.

Les débords maçonnés en dalle béton, les génoises, les chéneaux en béton armé et en PVC sont interdits.

h) Les descentes d'eaux pluviales, si elles sont apparentes, seront en zinc pour les débords sur voligeage, ou en PVC peint dans le ton de la façade. Leur diamètre n'excédera pas 80mm par unité.

Les descentes en éléments de terre cuite vernissés, trop épais, sont interdits, sauf cas très particuliers ou leur impact ne nuirait pas aux rythmes des rues (façade en retrait de la rue ou donnant sur un espace privatif).

Les descentes d'eaux pluviales à section carrée ou rectangulaire sont interdites.

Les descentes d'eaux pluviales seront limitées en nombre, certaines pouvant être remplacées par un trop plein en éléments de terre cuite ou zinc formant "jet d'eau", intégré dans le chéneau.

Les jets d'eau existants doivent être conservés.

## 3. Baies et fermetures

a) Les portes d'entrée doivent être en bois peint, surmontées ou non d'une imposte vitrée; leurs proportions et aspects doivent s'inspirer des exemples donnés dans l'analyse typologique, suivant le type d'habitat. La proportion des ouvertures aux étages doit être à dominante verticale.

Les portes de garages doivent être d'aspect homogène, sans hublots, en bois peint ou lasuré, ou métal laqué mate dans la palette préconisée.

La forme et l'aspect des linteaux ou arcs autorisés sont:

- Les linteaux droits enduits,
- Les arcs tendus ou anses de panier en cayrous apparents ou enduits.

b) Les fenêtres et portes-fenêtres

Les fenêtres doivent être exclusivement en bois peint, ou métal laqué mate dans la palette préconisée; leurs proportions à dominante verticale, leur aspect et leur répartition en façade doivent s'inspirer des exemples donnés dans l'analyse typologique, suivant le type d'habitat.

La forme et l'aspect des linteaux ou arcs autorisés sont:

- Les linteaux droits enduits,
- Les arcs tendus en cayrous apparents ou enduits.

c) Les fermetures

Elles doivent être en bois peint, d'une coloration identique sur un même bâtiment, et assorties le cas échéant au dessous de toit en bois. Leur aspect doit s'inspirer des exemples donnés dans l'analyse typologique, suivant le type d'habitat.

Sont interdits:

- Les volets roulants,
- Les persiennes en fond de baie,
- Les volets à barres et écharpes.

Sont autorisés:

- Les volets catalans à lames en bois plein et pentures;
- Les volets à brisures, à panneaux, à lames se repliant dans l'embrasure vers l'intérieur.

4. Balcons et serrureries

Ils ne pourront excéder 0,80 mètre de profondeur. Leur gabarit doit être constitué de plans verticaux et perpendiculaires entre eux.

Les galbes et autres profils arrondis ou anguleux sont proscrits.

Les garde-corps seront en serrurerie simple ou maçonnés.

5. Matériaux, couleurs et modénatures de façades.

## a) Maçonneries apparentes:

Elles doivent être traitées de façon traditionnelle, sans placage, ni imitation de pierre, mais en briques pleines et schistes. Les joints ne seront pas creusés; au contraire, le jointolement se fera à la chaux grasse ou chaux hydraulique naturelle exclusivement, avec des joints "beurrés", sans saillie ni retrait, pour donner au mur le meilleur effet de planimétrie.

## b) Enduits teintés dans la masse:

Les techniques traditionnelles préconisées en centre ancien peuvent être utilisées (se reporter à l'article S.U.D. 11)

Les techniques modernes à base de matériaux utilisables par simple addition d'eau peuvent également être autorisées (mortiers secs de ciment, chaux et sable desséché en sacs, enduits "monocouches"), dans la palette colorée préconisée.

Leurs finitions devront être lissées, ou à grains fins, ou grattées très finement exclusivement.

Les crépis rustiques de type "Costa Brava", à la tyrolienne, à gros grains, talochés grossièrement ou écrasés sont proscrits.

## c) Peintures sur façades

Sont seules autorisées, dans la gamme du nuancier de couleurs à respecter:

Les badigeons ou peintures à la chaux grasse, avec incorporation de sables lavés ou terre cuite pilée pour la coloration, et d'alun en qualité de fixateur,

Les peintures minérales à la chaux, ou les peintures minérales au silicate.

## d) Peintures sur menuiseries

Les portes, volets, sous-toitures en bois seront obligatoirement peints dans la gamme des gris, bleus, verts, telles qu'elles sont données dans la palette de référence, et choisies en harmonie avec la couleur de la façade d'une part, et suivant le contexte d'autre part.

Les bois couleur naturelle ou teintés en brun plus ou moins foncés sont interdits.

Toute demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux sera obligatoirement accompagnée d'un volet "paysager" faisant apparaître sur des vues photographiques en couleur:

La maison ou le projet, et sur chaque côté, le cas échéant, au moins deux maisons qui la jouxtent (implantations en ordre continu), ou au moins une maison de chaque côté dans les autres cas.

6. Climatiseurs

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti ou menuisé, et être protégés par une grille de même couleur que la façade, ou que la menuiserie s'ils sont disposés derrière une imposte sur baie.

7. Conduits de ventilation

Les conduits de ventilation VMC sont admis, à condition que leurs mécanismes soient dissimulés à l'intérieur des conduits, et que leurs éventuels chapeaux soient en tôle peinte de couleur rouille, s'ils ne sont pas regroupés dans une souche maçonnée.

8. Enseignes et préenseignes

Mêmes dispositions que pour les SECTEURS URBAINS DENSES, article S.U.D. 11, paragraphe 8 "Enseignes et préenseignes".

9. Antennes

Les antennes ou paraboles, par leurs implantations et leurs caractéristiques, ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant. Les projets collectifs de groupements d'habitation ou lotissements devront prévoir le regroupement des installations de réception pour plusieurs logements.

10. Energie renouvelable

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux; les capteurs plans sur toitures en tuiles des volumes en étages sont interdits.

11. Clôtures.

a) Les clôtures (et portails) doivent être traitées de façon homogène, simplement, et dans l'esprit local traditionnel: murettes en matériaux apparents (schistes) ou talus plantés de plantes grasses.

Les murettes enduites doivent répondre aux précédents paragraphes concernant les matériaux et les couleurs.

Les clôtures bois, PVC, sont interdites.

Les grillages éventuels seront accompagnés de haies vives.

b) La hauteur des clôtures sur voies ne pourra excéder 1,30 mètres, sous réserve de l'avis des services compétents en considération des problèmes de visibilité, sécurité et topographie.

La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne pourra excéder 1,80 mètres.

Si elles sont établies sur mur bahut, celui-ci ne pourra excéder 0,80 mètre au-dessus du sol, et 0,20 mètre au-dessus du niveau du sol dans le périmètre susceptible d'être soumis à risque d'inondation (voir P.O.S. en vigueur).

**ARTICLE S.E.P. 12 et S.E.P. 13:** Se reporter au Plan d'Occupation des Sols en vigueur.

**SECTION III - POSSIBILITE D' OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE S.E.P. 14 et S.E.P. 15:** Se reporter au Plan d'Occupation des Sols en vigueur.