



Pièce n°3 de synthèse

PROJET DE DELIMITATION DU PERIMETRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE BANYULS-SUR-MER

« QUEL PATRIMOINE POUR UN SPR ? »

et projet de délimitation

DOCUMENT DE SYNTHÈSE ET PROPOSITION DE PERIMÈTRE



10 septembre 2021

Valérie Rousset, historienne de l'Art

Julie Colin, paysagiste

Bernard Wagon, architecte du Patrimoine

Carole Jaffré, urbaniste

Table des matières

PARTICULARITÉS GEOGRAPHIQUES ET ADMINISTRATIVES.....	3
LES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS	4
LES SITES PROTÉGÉS, CLASSÉS ET INSCRITS	5
UNE CONTINUITE D’ESPACES PROTÉGÉS	6
A. LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER.....	7
UN FONDEMENT RURAL ET MONTAGNARD	8
UN TERRITOIRE FONDÉ SUR DE PETITS SITES.....	10
UN NOUVEAU SITE URBAIN : AU CAP D’OUNE.....	12
UN TERRITOIRE FONDÉ SUR DE PETITS SITES.....	14
UN DÉVELOPPEMENT VITICOLE MAJEUR.....	15
UN DÉVELOPPEMENT BALNÉAIRE MESURÉ	16
UNE VILLE EN CONQUETE DES PENTES	17
MONTAGNES, RAVINS, VALLÉES, ESTUAIRE : DESCENDRE DANS L’ANSE DE BANYULS	18
DE LARGES ET MULTIPLES VUES.....	19
LES MOTIFS PAYSAGERS	20
B. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL – CAS ET TYPES	22
L’ARCHITECTURE RURALE DES MAS	23
DES MAISONS DE VILLE EN UN SITE PITTORESQUE.....	24
DES ARCHITECTURES CLASSIQUES.....	25
DES VILLAS	26
DES CAVES ET ENTREPOTS.....	27
L’ARCHITECTURE RECENTE DES QUARTIERS	28
C. UN SITE D’ART ET D’ARTISTES	29
L’UNIVERS D’ARISTIDE MAILLOL.....	30
Un pays, des artistes.....	31
D. L’EVALUATION DE PERIMETRES POUR LE SPR.....	32
LE PRINCIPAL PATRIMOINE BÂTI ET URBAIN REPÉRÉ.....	33
EVALUATION DES PERIMETRES POSSIBLES	34
E. PROJET DE DELIMITATION DU PERIMETRE SPR	38

Photos : Valérie Rousset, Julie Colin, Bernard Wagon (sauf mentions particulières)

PARTICULARITÉS GEOGRAPHIQUES ET ADMINISTRATIVES

Situation géographique

Banyuls-sur-Mer est une commune de plus de 4200 hectares, située dans le département des Pyrénées-Orientales, sur la partie rocheuse de la Côte Vermeille, à une quarantaine de kilomètres au sud-est de Perpignan et limitrophe de l'Espagne.

Située entre mer et montagne, au carrefour de la France et de l'Espagne, Banyuls-sur-Mer est caractérisée par un cadre naturel privilégié et pittoresque et une grande diversité de paysages :

- une ouverture sur la mer de 12 kilomètres, dominée par une falaise rocheuse escarpée, ponctuée de plages situées à l'embouchure des torrents qui découpent profondément le relief ;
- un paysage de viticulture en terrasses
- un « arrière-pays » constitué de monts, collines et vallées

Les espaces naturels et agricoles représentent 95 % du territoire communal.

Population

Au 1^{er} janvier 2017 (source Insee 01/2021), Banyuls-sur-Mer compte 4761 habitants. La population se stabilise depuis la fin des années 1990, avec toutefois une progression de + 0,5 % annuelle entre 2012 et 2017.

Cet accroissement démographique est lié à l'arrivée de nouvelles populations (solde migratoire +,18 %/an). Toutefois le solde naturel reste négatif et s'accroît progressivement (moins 1,3 %/ an)

Situation administrative

Banyuls-sur-Mer fait partie de la communauté de commune des Albères, Côte Vermeille et Illibéris, elle-même intégrée Au périmètre du syndicat Mixte du SCOT Sud Littoral.

Occupation du territoire

L'aménagement de la voie de chemin de fer en 1873 constitua très longtemps une limite à l'urbanisation Banyulencque. Aujourd'hui, le « Pla de Banyuls » est presque totalement bâti.

L'habitat reste toutefois concentré, localisé principalement dans l'anse que forme la voie de chemin de fer, en rive gauche de la Baillaury et jusqu'à la mer. Il s'étend également en front de mer sur la rive droite de la rivière, ainsi que sur les collines qui surplombent : Miramar, Castel Béar.

La commune comporte des écarts bâtis et des mas dispersés, dont les deux principaux sont le Puig del Mas et La Rectorie qui ont constitué avant la fondation du village sur la mer les premières agglomérations.

Economie et équipements

Fréquentée en toutes saisons, Banyuls-sur-Mer est une station balnéaire reconnue, qui regroupe autour de sa baie la vieille ville, un port de plaisance, une plage et une jetée prenant appui sur un îlot rocheux de l'Île Grosse.

La commune est dotée d'un ensemble d'équipements qui se répartissent sur 3 pôles principaux :

- Un front de mer du laboratoire Arago au cap d'Oune au-delà des arcades, qui regroupe la mairie, les activités économiques et les grands équipements liés au tourisme.
- Un secteur longeant la voie ferrée qui rassemble de part et d'autre de son tracé de nombreux équipements.
- Une coulée verte (La Baillaury) bordée d'équipements sportifs et de loisirs.

LES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS

Concernés par l'ensemble urbain d'intérêt patrimonial



Eglise Saint-Jean-Baptiste de la Rectorie. L'abside romane et l'absidiole ajoutée au 18^e siècle



Villa Douzans, peintures murales de Maillol



Monument aux Morts 1914-1918 Aristide Maillol, 1933

Monument aux Morts 1914-1918. Aristide Maillol, 1933

MHI : 18 octobre 2018

Place Dina Vierny

Villa Douzans : Peintures murales de Maillol (1880 ?)

MHC : 27 janvier 2015

1, rue Thomas Pascal

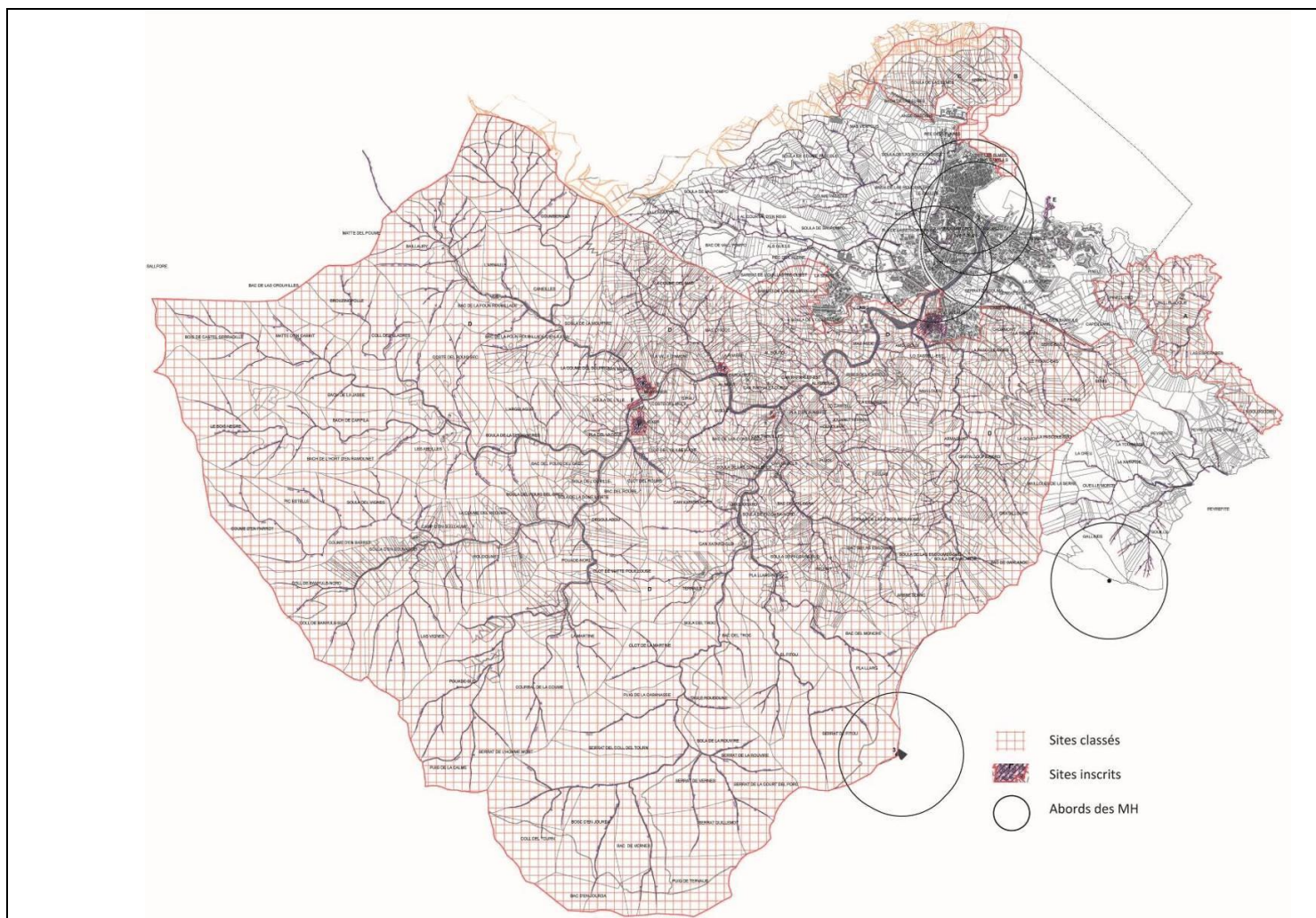
Eglise Saint-Jean-Baptiste de la Rectorie

MHI : 29 mai 1962

Rue Charles Foucault

L'édifice comprend deux parties distinctes : une église romane à nef unique bordée d'arcs longitudinaux ; une seconde nef d'égale longueur mais plus étroite, paraissant avoir été ajoutée au 18^e siècle. La façade ouest est surmontée d'un clocher-mur à trois arcades de briques, une petite, axiale, au-dessus de deux grandes en ligne. Une tourelle extérieure carrée, en briques, donne accès au clocher. Dans l'axe de cette façade s'ouvre, sous un fronton triangulaire, un grand portail en plein cintre à multiples rouleaux. L'ornementation a entièrement été réservée aux arcs (damiers, demi-boules, têtes et personnages). A l'intérieur, la nef est voûtée en berceau en plein cintre. L'arc triomphal en arc brisé précède le sanctuaire en cul de four. Le collatéral récent est de construction plus légère que la nef primitive et communique avec celle-ci par de larges arcades. L'absidiole, demi-circulaire à l'intérieur, est polygonale à l'extérieur.

LES SITES PROTÉGÉS, CLASSÉS ET INSCRITS



Ligne de crête ascendante bâtie

Site classé proche

UNE CONTINUITÉ D'ESPACES PROTÉGÉS

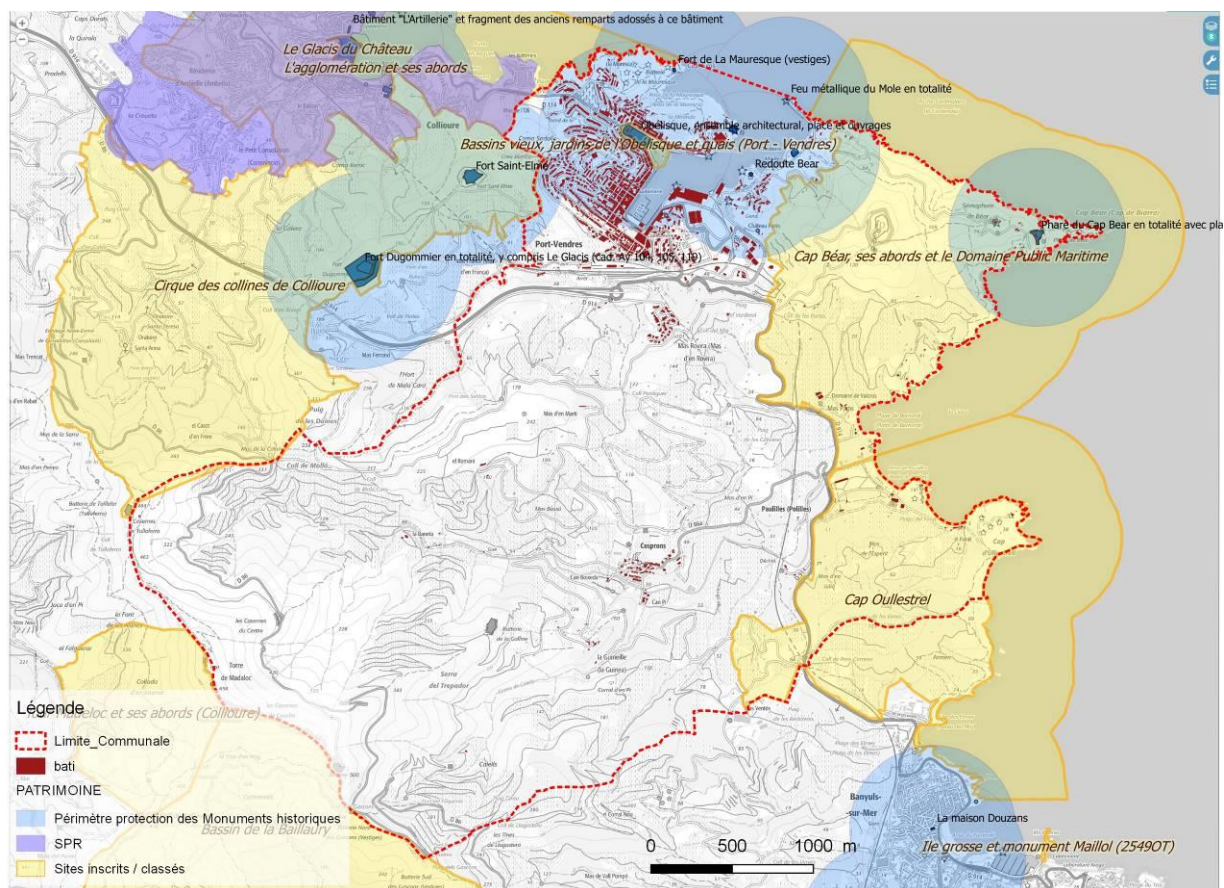
Collioure/ Port-Vendres/ Banyuls, trois sites littoraux et montagnards

en « continuités de protections ».

Les trois communes sont liées par une vision paysagère d'ensemble. Les objectifs de qualité s'appuient sur la cohérence de gestion.

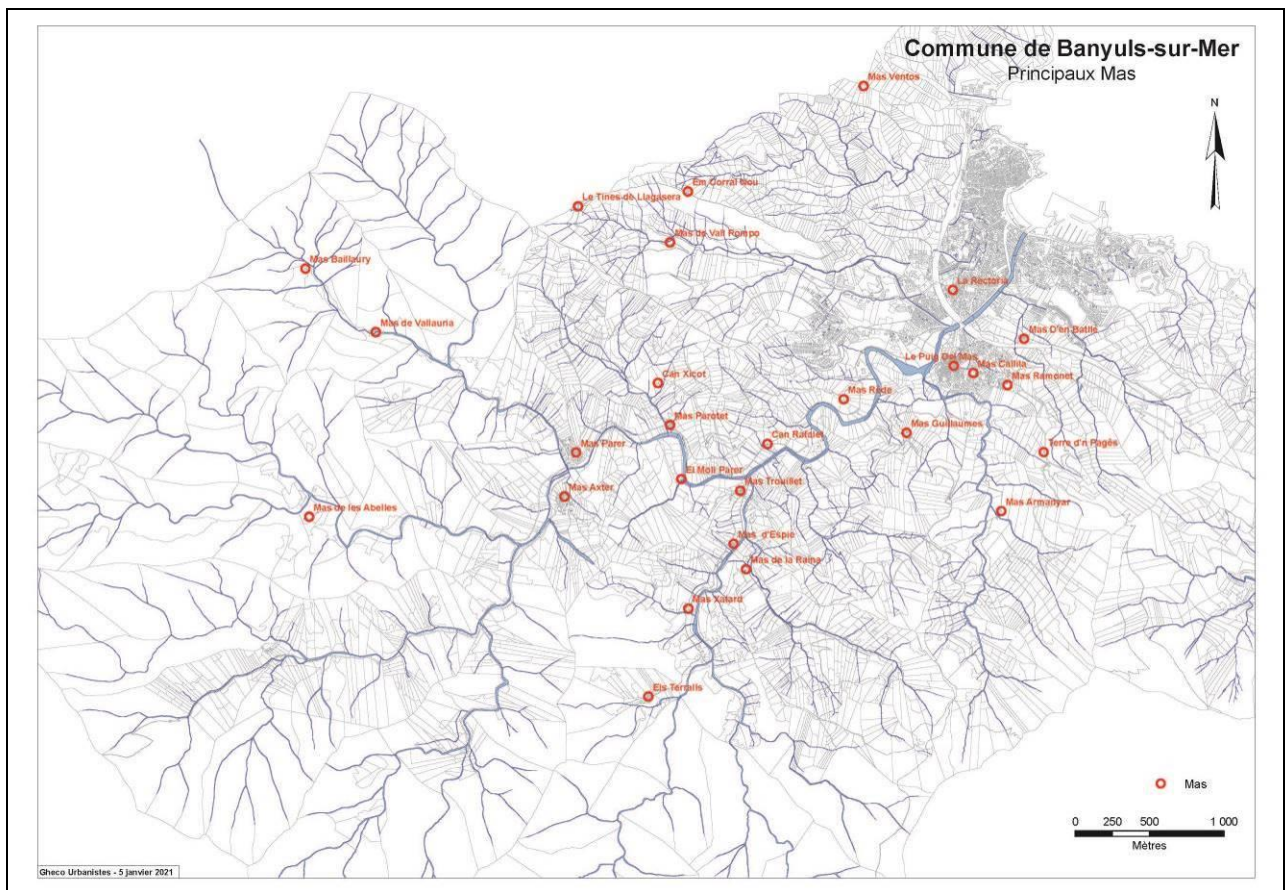
Les sites classés et inscrits, les abords des monuments historiques, un Site Patrimonial Remarquable (Collioure) et prochainement deux (Port-Vendres) garantissent une continuité de gestion sur une importante bande littorale.

Un projet de SPR à Banyuls-sur-Mer confirme cet objectif de cohérence, tout en tenant compte des particularités de chaque commune.



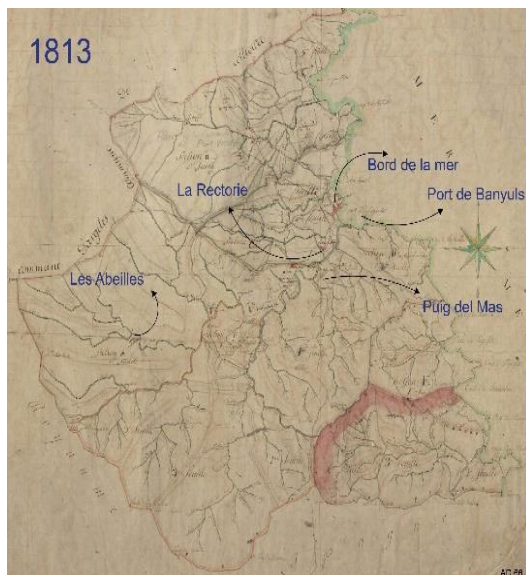
A. LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

UN FONDEMENT RURAL ET MONTAGNARD



Les origines : le mas des Abeilles et une première paroisse

Les premiers signes d'occupation du territoire concernent la paroisse des Abeilles, avec son église romane (11^e siècle), dédiée à Sainte Marie, et à laquelle était rattachée plus d'une dizaine de mas et de mas-mère.



Plan cadastral napoléonien



L'abside de l'église des Abeilles. 11^e siècle

Une seconde paroisse à la Rectorie et le Mas del Puig, le premier village

En raison de l'accroissement de la population, une seconde église paroissiale, sous le vocable de saint Jean l'Évangéliste (citée en 1135) est fondée sur une éminence rocheuse de la Vassa (marécage autour de la Baillaurie), dite de la Rectorie, auprès de laquelle se constitue un petit noyau urbain.



Carte de la Côte du Roussillon. Non datée. 18^e siècle. BnF (Gallica)



L'église romane de la Rectorie et son clocher difié au 18^e siècle

Le Puig del Mas – Le « Village » avant le Voramar (le bord de mer)

Le Puig del Mas, dans la Basse Vallée, se situe sur une plateforme dominant la rivière et la Vassa. Il est dans les possessions du monastère Sant Pere de Rodas qui détient ici une *cellera* (entrepôt pour les redevances en grain) et une maison avec tour (dite de *Recuella*), détruites sous Louis XIV.

Le site constitue le « premier village » auquel succède à partir du 19^e siècle le site du Cap d'Oune (le village actuel)



Cadastre de 1813. Plan du Puig-del-Mas. Une forme en demi-lune adaptée au relief



Le Puig del Mas. Le village de Banyuls en retrait du littoral (encadré rouge)

UN TERRITOIRE FONDÉ SUR DE PETITS SITES

Les Mas

Malgré les deux regroupements que forment le Puig del Mas et la Rectorie, le territoire reste très rural et émaillé de mas et de mas-mère.



Mas Parer



Mas Atxer

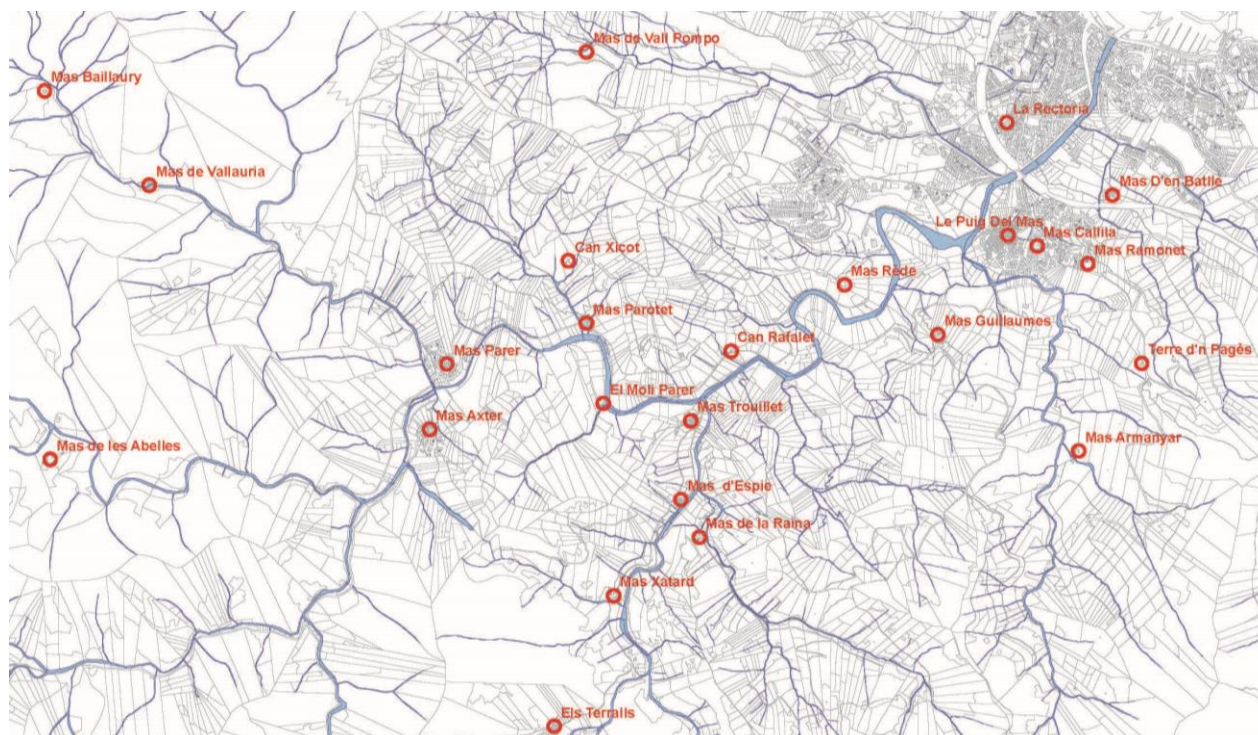


Mas Parotet



Mas Trouillet

Toutefois, ces mas se trouvent en écarts, en site inscrit et entourés par le site classé ou en site classé. Seul le Puig del Mas et le mas del Reig sont en continuité, aujourd'hui, de la ville.



UN TERRITOIRE PONCTUÉ DE POINTS DEFENSIFS



La tour d'En Pagès



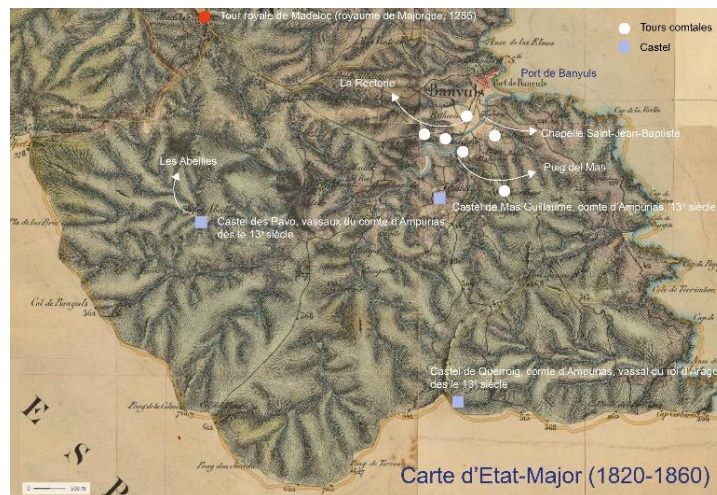
La tour d'En Battle



La tour d'En Sagols



La tour d'En Reig



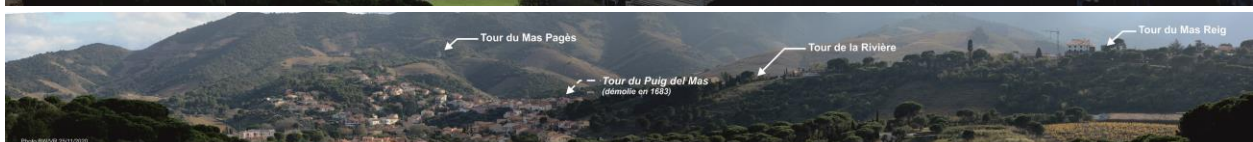
1172-1276 : Le comté de Roussillon est légué au roi d'Aragon.

Le comte d'Ampurias bâtit avec l'accord du roi d'Aragon la forteresse de Quer-Roig et le mas Guillaume au 13^e siècle près et au-dessus du Puig del Mas.

1276 – 1343 : le comté revient aux rois de Majorque qui reconstruisent la résidence royale de Collioure

1344-1469 : retour au roi d'Aragon. Période de construction des tours comtales

1469 : le Roussillon sous domination espagnole après le mariage des rois catholiques, Ferdinand II d'Aragon et Isabelle de Castille. 1475 : le Roussillon occupé par les Français (Louis XI) 1475-1481.



Les Tours comtales

Les tours comtales qui « bornent » constituent un point fort du patrimoine de Banyuls-sur-Mer.

Ces tours de guet et de refuge, emblématique du pouvoir seigneurial furent élevées dans la Basse Vallée à la fin du 14^e siècle par des familles vassales des seigneurs comtes d'Empuries qui donnèrent plusieurs baillis (consulat)

Ces ouvrages, initialement au nombre de six – les tours de la Rectorie et du Puig del Mas ayant disparu - et tous de plan circulaire sauf la tour du Mas del Puig qui devait être de plan carré, formaient un système de signalisation et de protection de la population barrant la Basse Vallée. Ils sont visibles depuis le mas des Abeilles et les tours royales de Madeloc (Collioure) et de la Massane (commune d'Argelès-sur-Mer).

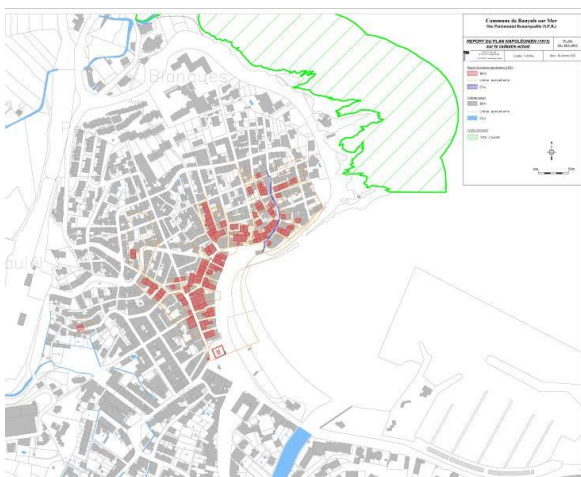
UN NOUVEAU SITE URBAIN : AU CAP D'OUNE

Le Vorama (le bord de mer) avant la fin du 17^e siècle

Jusqu'à la fin du 17^e siècle, le bord de mer est la zone la moins peuplée de la communauté. Les seuls occupants sont des pêcheurs de Collioures qui possèdent sur la plage des *botigas* (baraques faites de planches) dans lesquelles est déposé le matériel de pêche.

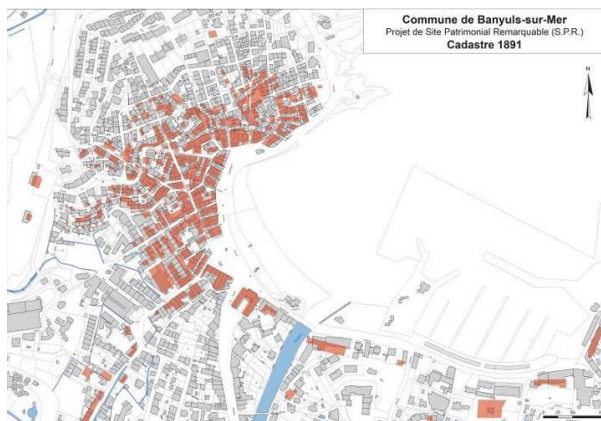
Début 18^e siècle : les prémices du village de Banyuls – Le hameau de cap d'Oune

La sécurité relative des basses terres et du littoral encourage une migration lente vers le Voramar. Les terrains sont alors acquis par les Banyulencs qui bâtissent des maisons en dur, les *casetes*, au cap d'Oune, site privilégié bien exposé et abrité de la tramontane, et au bord de l'anse.



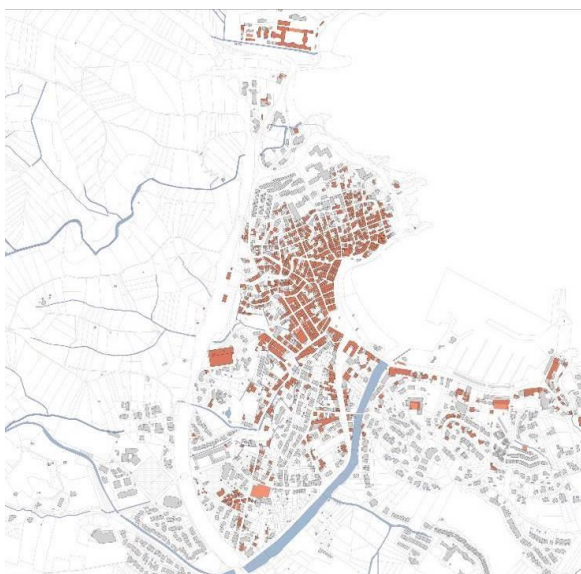
1813

Le cadastre napoléonien, l'assise du village



1891

Le développement du village et de l'architecture classique



1955

Un urbanisme encore de type villageois

UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ENTRE MER, CHEMIN DE FER ET BAILLAURY Entre le cap d'Oune et l'Île Grosse

Le village va se développer en profondeur et le long du littoral à partir des années 1870

1872, comblement du bras nord de la Baillaury et aménagement de la Promenade

Maîtrise des ruisseaux

Début d'urbanisation du Fontaulé, villas de la Belle Époque

Urbanisation du chemin du Puig del Mas

Quartier de la gare

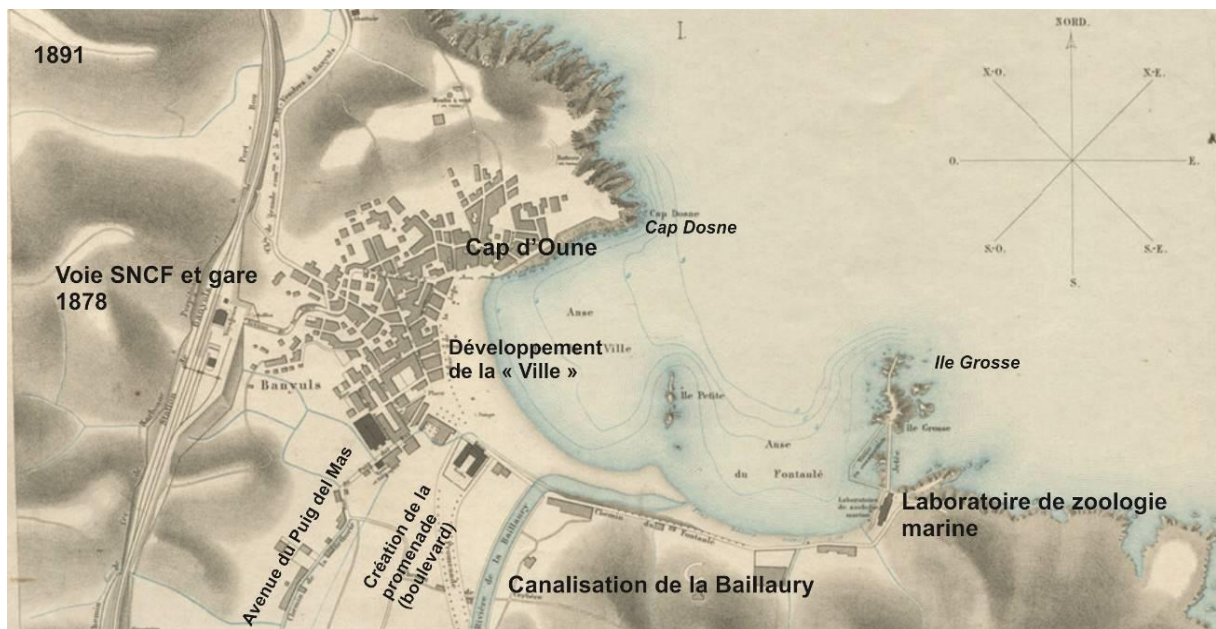
(chemin de fer : 1873) et des Penyes Blanques (haut de la rue Napoléon, avenue de la Gare, avenue du Maréchal Joffre, mairie)

1860-1864 : début de la station balnéaire

1874 : construction d'une église

1881 : fondation du Laboratoire marin Arago par le professeur Lacaze-Duthiers (étude de la faune et de la flore sous-marine)

1888 : le sanatorium des Hospices Hélio-Marins, réservé aux enfants (plans de l'architecte M. Carbasse)



Le pont ferroviaire sur la Baillaury



La Baillaury et sa rive gauche endiguée en 1884



La Promenade (avenue du Général de Gaulle) aménagée après le comblement du bras nord de la rivière



Le laboratoire Arago (1881)

UN TERRITOIRE FONDÉ SUR DE PETITS SITES

Le cap d'Oune et son extension, la Rectorie et le Puig del Mas



Le cap d'Oune vers 1900 et les barques des pêcheurs sur la plage



Le cap d'Oune

Le cap d'Oune : le site d'un nouveau village développé en amphithéâtre aux 18^e et 19^e siècles.

Puig del Mas



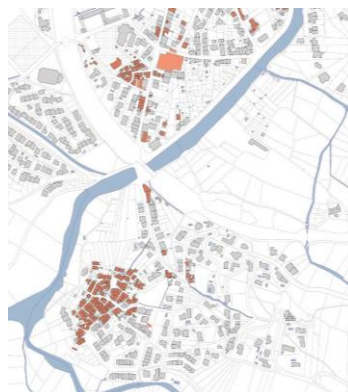
Le Puig del Mas : parmi les villages primitifs de Banyuls, le Puig del Mas, situé sur une plateforme rocheuse, est le plus proche de la cote ; il domine les anciens marécages au bord de la Baillaurie. La Rectorie et le Puig del Mas, initialement détachés sont peu à peu englobés dans l'extension du village de bord de mer.

1965-1970

L'expansion du village est prolongée à partir des années 1965 avec la création de plusieurs quartiers : quartier Saint-Jean (anciens jardins), quartier Matifoc, quartier de la Basse (la Vasse), le Fontaulé et le Serrat de la Rocasse, quartier des Elmes et les Hauts de Banyuls, les Roches blanches, et au-delà de la voie ferrée au Puig del Mas (avenue Pierre Marca et les terrains au-dessus de l'ancien noyau urbain).



1813



1955

1813 - Report en rouge du cadastre de 1813 sur le cadastre actuel.

La Rectorie et le Puig del Mas sont au début du 19^e siècle de petits noyaux urbains isolés

1955

Report en rouge du cadastre de 1955 sur le cadastre actuel.

La Rectorie et le Puig del Mas sont encore au milieu du 20^e siècle de petits noyaux urbains épaissis cependant de constructions nouvelles. L'ancien chemin reliant les deux entités (avenue du Puig del Mas – avenue de Marca) connaît un début d'urbanisation.

UN DÉVELOPPEMENT VITICOLE MAJEUR

L'essor de la pêche et de la viticulture (fin 18^e - 19^e siècle)

La pêche et la viticulture restées très secondaires deviennent les principales activités économiques de Banyuls. La viticulture d'abord réduite à la consommation personnelle se développe et s'étend au commerce. En 1800, on compte 3 000 hectares sur les terrasses (les *feixes*) contrebutées de murets de pierres sèches et accompagnées de rigoles et de collecteurs (*agulles* et *peus de gall*)

1870 : l'abbé Rous développe dès les années 1870 un petit commerce de vin sec de qualité (l'œuvre du vin de messe) servant à la restauration de l'église de la Rectorie.

Après la crise du phylloxéra en 1878, le vignoble est replanté dès 1888 sur des porte-greffes américains.

1872 : loi Arago – Création de la catégorie Vins Doux Naturels

1900 : Syndicat de Propriétaires des Vins Doux Naturels

1907 : délimitation du terroir (Banyuls, Cerbère, Port-Vendres, Collioure)

1936 : Appellation d'Origine Contrôlée

1971 : Vin de table de Collioure (AOP)

Cave Bartissol en 1905

Cave Olivier : ancienne œuvre du vin de messe fondée par l'abbé Rous en 1871

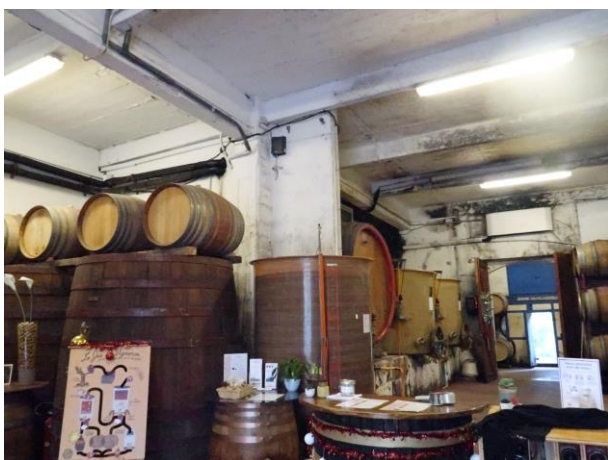
Caves coopératives : La Banyulencque (1926), L'étoile en 1921, Les Vignerons (1927), l'Union des Producteurs (1963)



La cave Bartissol



La cave Bartissol



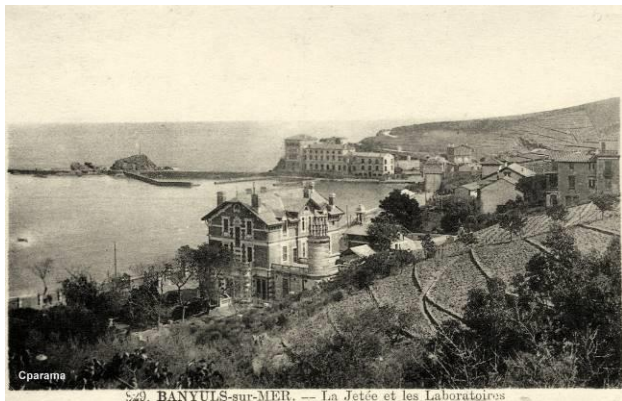
Cave Madeloc



Cave de la Casa Blanca

UN DÉVELOPPEMENT BALNÉAIRE MESURÉ

Les villas et les hôtels se multiplient au Fontaulé dans l'anse tendant vers l'île Grosse. Dès 1864, des cabines de bains investissent la plage. Désormais site de villégiature, le village se dote de villas Belle Epoque puis de résidences à partir des années 1970.



Le Grand Hôtel et les cabines de plage dès 1864



UNE VILLE EN CONQUETE DES PENTES (1891 – 1965)



Rue Camille Desmoulins. Axe nord-sud



Rue Jeanne d'Arc. Axe est-ouest



Rue Voltaire. Axe nord-sud



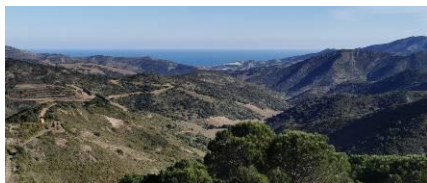
Rue Arago. Axe nord-sud

Le mode constructif adapté aux pentes consiste dans le noyau ancien du cap d'Oune en petites maisons juxtaposées en maçonneries de moellons de schiste. Le bâti, modeste, est implanté en bordure des voies collées aux pentes et aux creux des talwegs. Les ruelles sont structurées de jeux d'escaliers à paliers successifs et larges ; les voies nord-sud orientées vers la mer et les collines qui en forment l'écrin offrent des vues lointaines.

MONTAGNES, RAVINS, VALLÉES, ESTUAIRE : DESCENDRE DANS L'ANSE DE BANYULS



Les paysages de Banyuls sur mer



La vallée de les Vinyes



La vallée de la Rovira



La vallée des Abelles



La vallée del Bau



Le Vall Pompò



La basse vallée de la Baillaury

La commune de Banyuls présente un territoire très profond, organisé en vallées qui font le lien entre :

- la montagne sauvage, alternant puigs et cols, maquis ras et bois de chêne verts, tours et ouvrages défensifs, sources et naissance des vallées (ravins étroits et abrupts)
- des vallées intermédiaires, rassemblant progressivement les ravins, contournant des puigs de plus faible altitude, elles accueillent les mas historiques, isolés ou plus conséquents, entourés de terrasses cultivées et d'oliveraies
- la vallée principale à fond plat et l'estuaire de la Baillaury, ancien marécage au niveau de la mer, aménagé et urbanisé au 19^e siècle, encadré par des reliefs cultivés en terrasse ou urbanisés ces cinquante dernières années

DE LARGES ET MULTIPLES VUES



Le paysage est large : les vallées et crêtes qui prennent plusieurs orientations créent un paysage mouvementé et multiplient les facettes du paysage.

LES MOTIFS PAYSAGERS



Le vignoble en terrasse, paysage emblématique et utile, à l'avenir incertain



Maquis sur la route des crêtes vers Cerbère



Massif forestier de la vallée de la Coma Pascola



Pentes boisées autour du Mas Atxer

Caractéristiques d'un territoire de montagne anthropisé depuis des siècles, les motifs paysagers des espaces non-bâties de Banyuls révèlent tout autant la rigueur de l'environnement et les facultés d'adaptation du vivant et des hommes pour s'y développer. Les **falaises** de schiste, sombres et abruptes, se couvrent de maquis ras sur les versants au vent, et de maquis armé (boisé) sur les versants abrités.

Les vignes en terrasse des crus de Banyuls et Collioure, un relief minutieusement aménagé pour permettre la culture des céréales, puis de la vigne : maîtres, agulles secondaires et peu de gall . La dentelle des murets de pierre sèche marque fortement le paysage, tout en domestiquant les eaux de ruissellement et en préservant les mas et le bourg des incendies. Le parcellaire très morcelé, les faibles revenus tirés de l'activité viticole, l'impact environnemental de l'impossibilité de mécaniser l'entretien, et le poids du fonctionnement en coopérative favorisent le déclin de ce mode de culture de la vigne. On observe une mosaïque de paysages selon le degré d'entretien des vignes : vigne en activité, vigne récemment abandonnée, vigne enrichie avec un début de colonisation par les ligneux, vignes abandonnées sous les bois. **Des bois** très présents sur la commune, sous la forme de pinèdes et de suberaies.

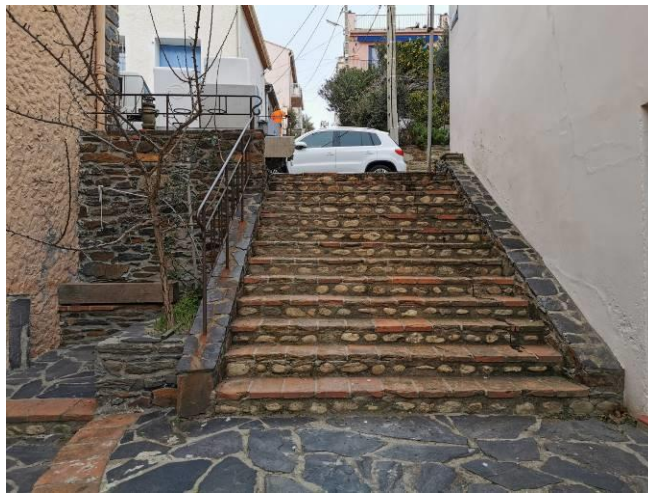
Autour des mas de l'arrière-pays, tandis que le bâti se groupe au sommet de puigs, **oliviers, pins ou chênes occupent les versants les plus pentus**, marquent la coupure urbaine et soulignent le relief. Ils peuvent être soumis au risque incendie (cf. incendie de septembre 2019 au Puig del Mas)



Le front de mer, panorama majeur de la commune



Des espaces non-bâtis abondamment végétalisés



Une écriture architecturale et paysagère des escaliers, au cap d'Oune



Les jardins suspendus du cap d'Oune : végétaliser et fleurir même dans la pente



Gouttières vernissées au cap d'Oune



Poteaux en poutrelle d'acier au cap d'Oune

Les espaces bâtis de Banyuls présentent des motifs paysagers liés à son implantation géographique : des panoramas sur la mer, de larges espaces publics paysagers et de nombreux jardins dans l'estuaire de la Baillaury (vallée à fond plat peu contrainte), tandis que des associations complexes et délicatement mises en œuvre d'escaliers, de soutènement et de gestion des eaux pluviales contribuent au charme pittoresque de la colline du cap d'Oune

B.LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL – CAS ET TYPES

L'ARCHITECTURE RURALE DES MAS



L'église du Mas des Abeilles



Mas Atxer



Puig del Mas



Puig del Mas



Mas Parer. Porte charretière de cave viticole.



Mas Parer



Puig del Mas



Puig del Mas. Pierres plates pour support de pots en céramique (parfois pour le dessalage de la morue)

L'habitat traditionnel des mas (18^e – 19^e siècles) est dédié à la maçonnerie moellonnée dont l'essentiel est constitué de blocs de schiste d'extraction locale. La brique est utilisée parfois pour les encadrements des ouvertures quand celles-ci ne sont pas faites d'appareils de moellons.

Nombre de maisons, dites « à repla » ou maison « catalanes » sont dotées d'un escalier extérieur et d'un perron sous lequel s'ouvre la porte d'une remise semi-enterrée. Les toitures en tuiles canal sont reçues en façade par des chéneaux de terre cuite reliés à des descentes d'eau en céramique vernissée ou par des corniches à rangs multiples de tuiles canal et plates.

DES MAISONS DE VILLE EN UN SITE PITTORESQUE



Rue Jeanne d'Arc



Rue Jeanne d'Arc



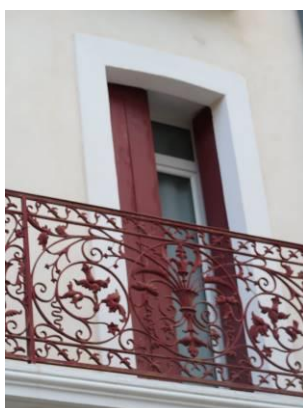
Rue Marius Douzens



Rue Voltaire



Boulevard Lassud



Rue Saint-Sébastien



Rue Marius Douzens



Rue Saint-Pierre



Rue Barra



Maison Douzens



Rue Dugommier



UNE ARCHITECTURE SIMPLE

Les maisons des quartiers du 19^e siècle adoptent des plans rectangulaires adaptés à des parcelles étroites et peu profondes. Formant des fronts bâtis continus, elles sont dotées d'un ou de deux étages sous toiture de faible pente en tuiles canal. Elles sont maçonnées en moellons de schiste que recouvre un enduit lisse. Les encadrements des ouvertures, en schiste ou en briques et le plus souvent dépourvus de modénatures, sont parfois masqués sous l'enduit. Les tableaux des fenêtres à encadrements en bois, sont suffisamment profonds pour recevoir le rabattement de contrevents pliants en bois. Les ornements de ces façades « plates » sont réduits à des éléments de ferronnerie et à des corniches de terre cuite moulée qu'agrémentent des motifs à l'Antique, rais de cœur, oves et dars, ou palmettes.

DES ARCHITECTURES CLASSIQUES



Place du Général Basserès



Avenue du Puig del Mas



Rue Saint-Sébastien



Hôtel Canal, rue Dugommier

L'architecture des immeubles classiques (19^e – début 20^e siècle) est dévolue à la simplicité qu'agrémentent des balcons filants ou individuels en ferronnerie et des corniches.

DES VILLAS



Avenue du Fontaulé



Villa Saint-Louis



*Villa Théré. Avenue de la République.
Architecte danois Viggo Dorph-Petersen (1851-1937)*



Villa Camille. Avenue du Fontaulé



Villa Les Mimosas, vers 1870. Avenue du Puig del Mas. Viggo Dorph Petersen, architecte ?

Avec l'essor du tourisme et de la viticulture, notables, négociants et industriels, font édifier de grandes villas en front de mer et le long de l'avenue du Puig del Mas.

DES CAVES ET ENTREPOTS



Cave Madeloc. Vers 1930



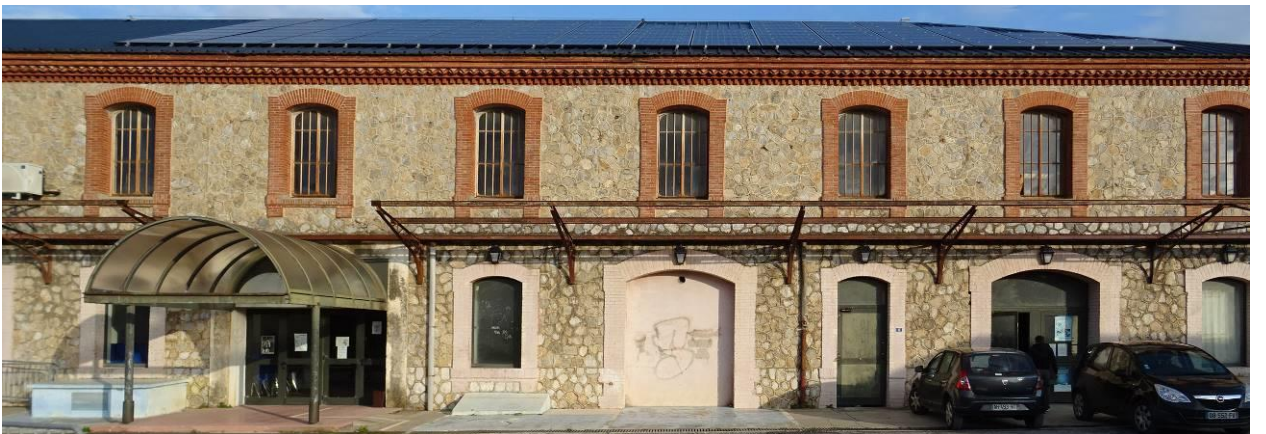
L'Etoile



Rue Dugommier



Mas Parer



Cave Bartissol, 1905

Le renouveau de la viticulture après la crise du phylloxéra en 1878 s'accompagne de constructions nouvelles. A l'exception des grandes caves de type entrepôts en nef (l'Etoiles, Bartissol), la typologie traditionnelle est caractérisée par un niveau bas réservé à la production viticole et un niveau supérieur annexé à l'habitation.

L'ARCHITECTURE RECENTE DES QUARTIERS



Lotissement des années 1950-60.



La maçonnerie traditionnelle en schiste



Station d'épuration. Le Pinell



La résidence universitaire. 2013. Atelier Fernandez et Serres, architectes. Avenue du Fontaulé

C. UN SITE D'ART ET D'ARTISTES

L'UNIVERS D'ARISTIDE MAILLOL



Aristide Maillol, musée Maillol, Paris



Aristide Maillol et son modèle Dina Vierny



La maison d'Aristide Maillol au cap d'Oune



La maison d'Aristide Maillol au cap d'Oune, rue Danton



Maison, atelier, de Maillol au Mas Roume



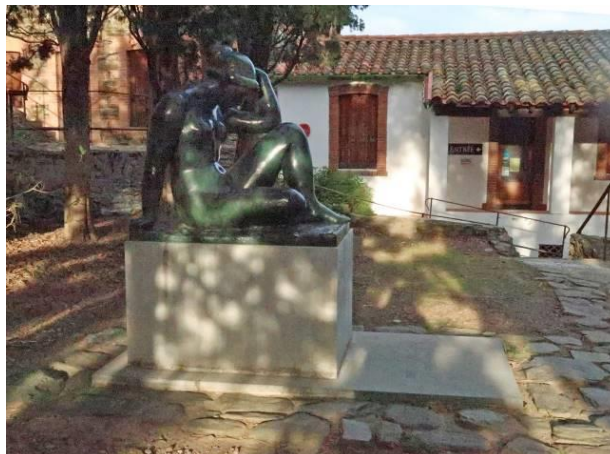
La Métairie. Saisie écran du film : Aristide Maillol, par Jean Lods, 1943

« Les vignes et la Mer, le soleil et les flots , tout Maillol est là » (Jean Lods)

Un pays, des artistes



Aristide Maillol, La jeune fille allongée. 1921. Avenue du Fontaulé.



Tombeau d'Aristide Maillol, Mas Roume. La Méditerranée



Aristide Maillol. L'Air. 1938



Fetiye Boudevin. Œil. 2008



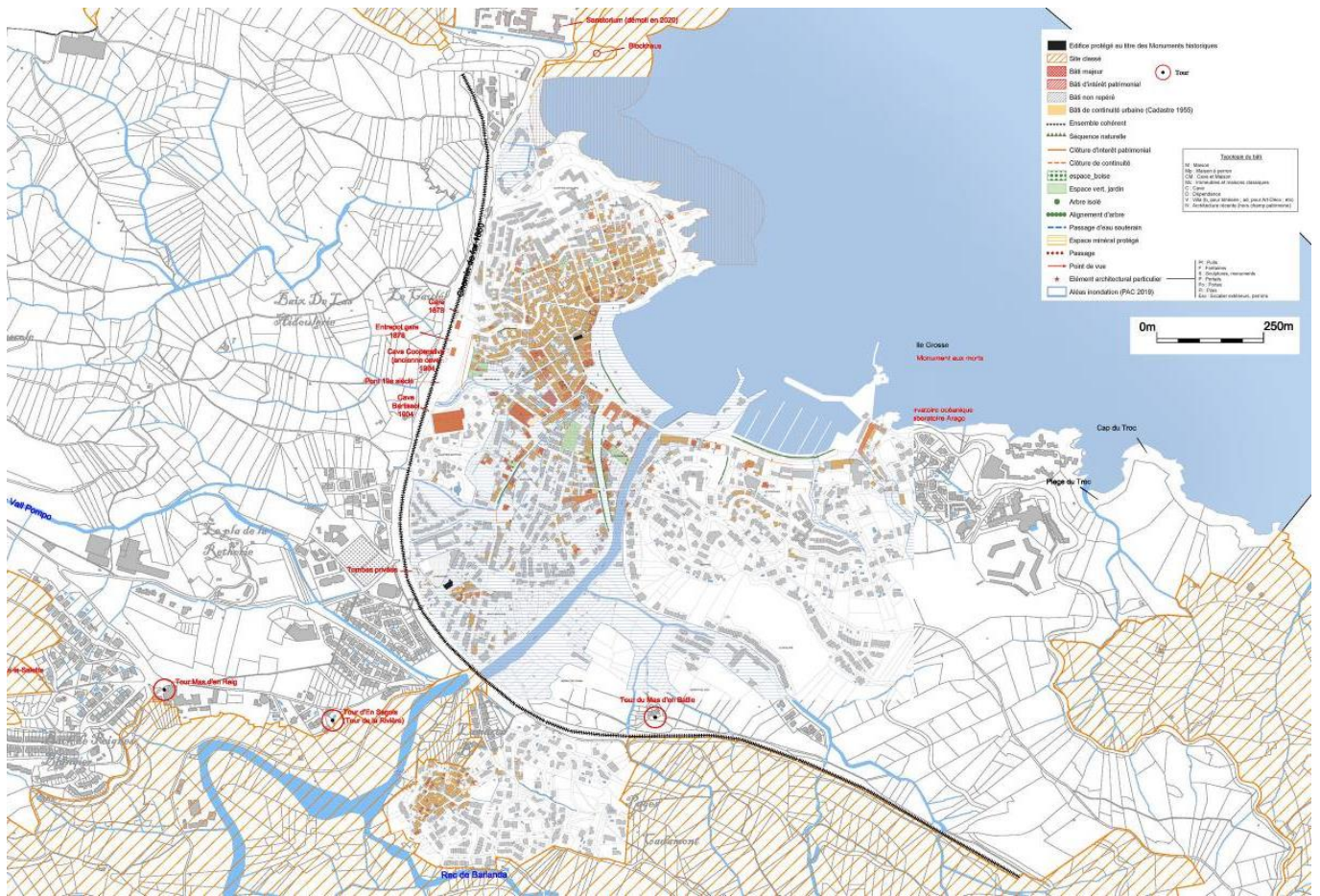
La Sardane



Patrick Jude. 2012, acrylique

D. L'ÉVALUATION DE PERIMETRES POUR LE SPR

LE PRINCIPAL PATRIMOINE BÂTI ET URBAIN REPÉRÉ



Principaux éléments justificatifs d'un SPR :

- L'ensemble urbain en ordre continu,
- Le bâti en pierre (repéré in situ et à l'appui du cadastre jusqu'à la première moitié du 20^{ème} siècle)
- Cap d'Oune et ville classique
- Les chais et caves viticoles
- Le bâti Balnéaire
- L'institut Arago
- Les ouvrages ferroviaires
- La partie urbaine de la Baillauray
- Le site inscrit du Puig del Mas
- Les trois tours comtales situées hors site classé

■ Edifice protégé au titre des Monuments historiques

- Site classé
- Bâti majeur
- Bâti d'intérêt patrimonial
- Bâti non repéré
- Bâti de continuité urbaine (Cadastre 1955)
- Ensemble cohérent
- Séquence naturelle
- Clôture d'intérêt patrimonial
- Clôture de continuité
- espace_boise
- Espace vert, jardin
- Arbre isolé
- Alignement d'arbre
- Passage d'eau souterrain
- Espace minéral protégé
- Passage
- Point de vue
- ★ Élément architectural particulier
- Aléas inondation (PAC 2019)

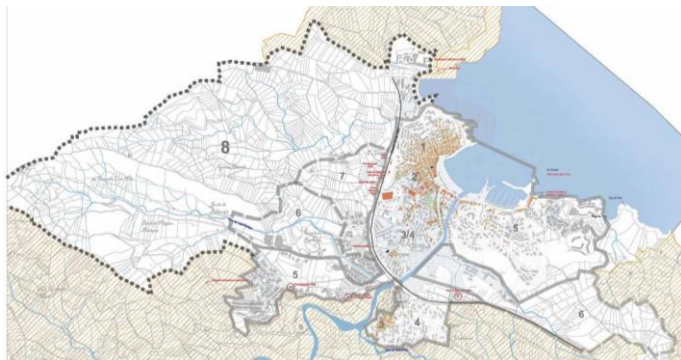
Typologie du bâti

M : Maison
 Mp : Maison à perron
 CM : Cave et Maison
 Mc : Immeubles et maisons classiques
 C : Cave
 D : Dépendance
 V : Villa (b. pour balnéaire ; ad. pour Art-Déco ; etc)
 N : Architecture récente (hors champ patrimoine)

Pt : Puits
 F : Fontaines
 S : Sculptures, monuments
 P : Portails
 Po : Portes
 Pl : Piles
 Esc : Escalier extérieurs, perrons

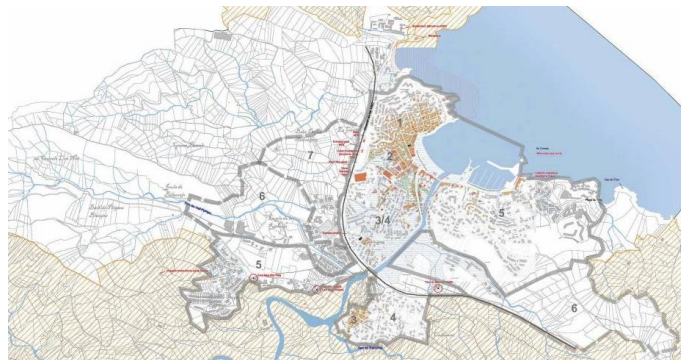
EVALUATION DES PERIMETRES POSSIBLES

SOLUTION 1: le grand paysage (tout ce qui n'est pas en site classé).



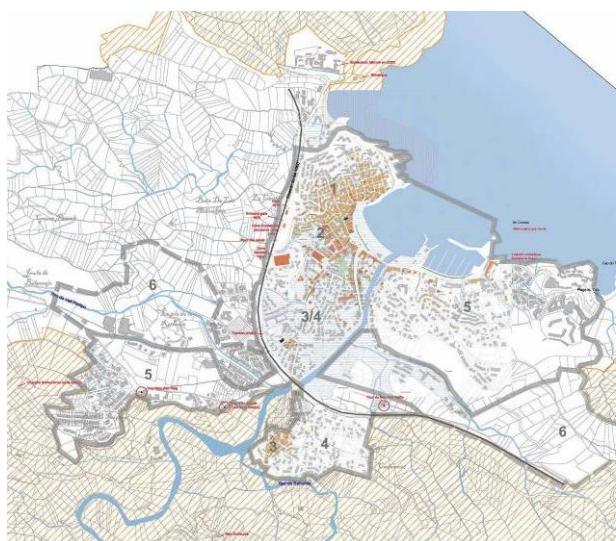
Solution maximaliste, car elle traite de site paysager pour 50% du périmètre

SOLUTION 2: le site urbain et l'écrin en premier rang de relief



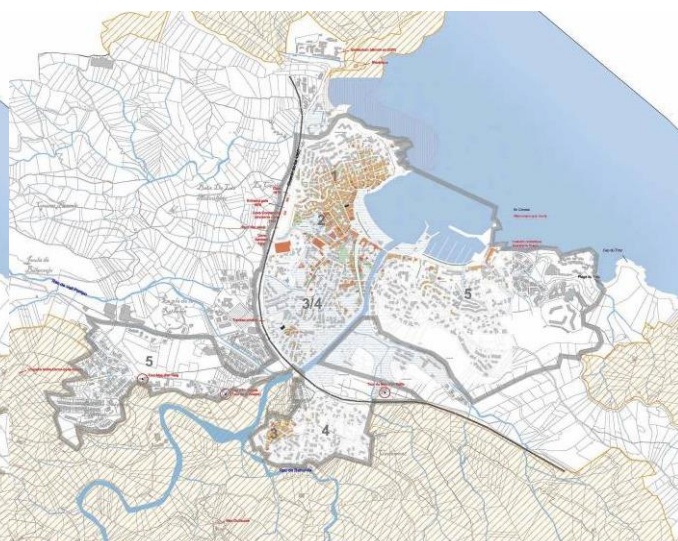
Objectif d'incorporer au SPR une partie du fond paysager des premiers versants au-delà de la voie de chemin de fer. Mais difficulté de dresser une limite objective en milieu naturel et agricole.

SOLUTION 3: le site urbain et ses abords



Prise en compte des abords ouest et vallée est en évitant la zone d'activités, derrière la voie de chemin de fer. Mais difficulté de dresser une limite objective en milieu naturel et agricole.

SOLUTION 4: le site urbain composé



Ensemble bâti en urbanisme constitué, en littoral, y compris les quartiers neufs à l'est, en accroche aux pentes et en lignes de crêtes.

Les solutions 1,2, 3 et 4 proposent des périmètres trop importants en regard de l'ensemble bâti d'intérêt patrimonial, dont un grand quartier neuf à l'est, dont une partie est situé hors vues littorales.

Le paysage non bâti situé hors site classé est difficile à inscrire dans un périmètre SPR pour traiter d'un « abord », d'un fond paysager du site urbain, car il s'impose dans toute sa profondeur et ne peut être partitionné (voir développement illustré au diagnostic).

SOLUTION 5: l'ensemble urbain bâti de "Ville" et Puig del Mas et front de mer balnéaire, pour le site urbain patrimonial.



Prend en compte les tours comtales, les implantations sur crêtes et versant nord du Mas d'en Reig et les ensembles urbains anciens et récents cohérents ; en vues compactes cohérentes.

SOLUTION 6: Ensemble bâti de "Ville" et Puig del Mas et front de mer balnéaire, pour l'enveloppe du bâti repéré patrimonial.



Délimitation complexe qui exclue les continuités et « détache » le Puig del Mas en 2 sites SPR.

SOLUTION 7: Ensemble bâti de "Ville", pour l'enveloppe patrimoniale bâtie, comprise à l'est de la voie de chemin de fer.



Ne prend pas en compte le bâti balnéaire.
Le site urbain dense du Puig del Mas est géré par le site inscrit

SOLUTION 8: cap d'Oune seul, pour le "pittoresque",

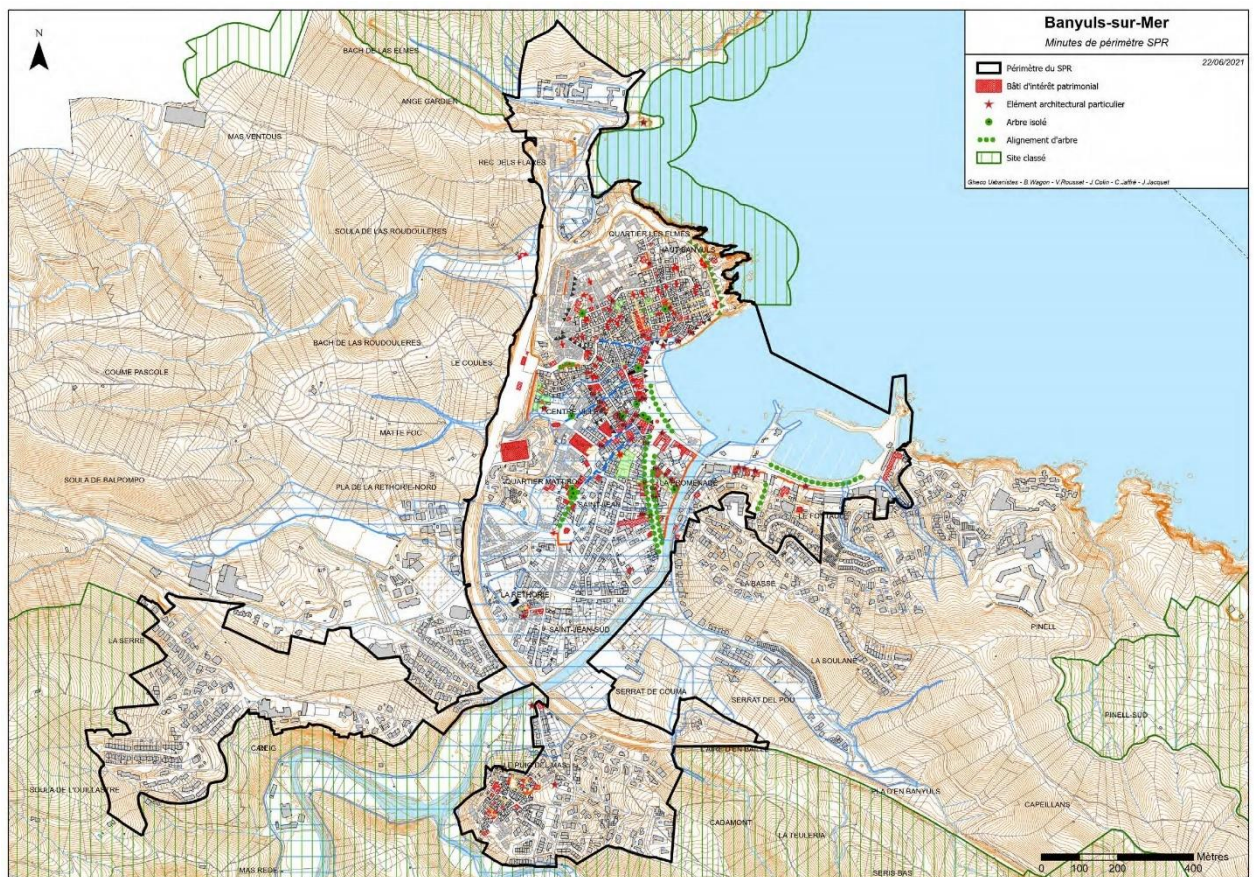


Périmètre difficile à délimiter au sud-ouest, car la ville s'est ancrée sur le Cap d'Oune.
Ne prend pas en compte le riche patrimoine de la ville.
Le site urbain dense du Puig del Mas est géré par le site inscrit.

Les solutions 6, 7, et 8 tentent de réduire le SPR à l'enveloppe correspondant au bâti les plus anciens ; mais elles introduisent une part d'arbitraire, car l'essentiel du bâti est une création de fin du 19^{ème} siècle à nos jours. Il est difficile d'exclure les continuités.

La solution 5, retenue comme proposition pour le SPR, s'appuie sur une limite objective qu'est le chemin de fer, intègre les deux quartiers en points hauts et crêtes (Le Mas Reig et le Puig del Mas). Les quartiers bas et la zone d'activités, à l'ouest du chemin de fer et l'ensemble sur les versant sud-est, à l'est de la Baillaury, sont exclus.

La solution 5 est retenue pour proposition de périmètre de SPR



Sont pris en compte : L'ensemble urbain en ordre continu, le bâti en pierre (jusqu'à la première moitié du 20^{ème} siècle), le Cap d'Oune et la ville classique, les chais et caves viticoles traditionnels, le bâti Balnéaire, l'institut Arago, les ouvrages ferroviaires, la partie urbaine de la Baillaury, Puig del Mas (dont le site inscrit), les trois tours comtales situées hors site classé

Sont considérés relever d'un autre dispositif de protection, hors ce périmètre : les vallées et crêtes de coteaux de vigne et de montagne, actuellement hors site classé, mais en zones agricoles et naturelles au PLU et soumises à la Loi Littoral.

SPR et sites



En ligne rouge : la délimitation du SPR
En à plats verts : les sites classés



Les sites classés en à plat rouge

E. PROJET DE DELIMITATION DU PERIMETRE SPR

LE PERIMETRE PROPOSE POUR LE SPR

