

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNE DE PAMIERS

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

DOSSIER REGLEMENTAIRE DE L'AVAP

KARGO
AGENCE D'ARCHITECTURE KARGO SUD

even
Conseil

COMMUNE DE PAMIERS

Projet arrêté le 25 octobre 2022
Présentation en CRPA le 13 décembre 2022
Enquête publique 15 mars au 14 avril 2023
Approuvé en Conseil municipal le

CACHET

**DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNE DE PAMIERS**

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Liste des pièces du dossier

1/ Diagnostic architectural, urbain, paysager et environnemental

2/ Rapport de présentation

3/ Documents graphiques

- Plan du périmètre du SPR en A0 au 1/12000e
- Plan des secteurs de l'AVAP en A0 au 1/12000e
- Plan des sous-secteurs du secteur 1 en A3 au 1/5000e
- Plan de repérage du patrimoine
 - Plan à l'échelle de la commune en A0 au 1/12000e
 - Cahier de plans en A3 au 1/5000e

4/ Règlement écrit

Cahier A : prescriptions applicables à l'ensemble des secteurs

La protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Pamiers

Cahier B : prescriptions spécifiques au secteur 1 «La ville historique et ses faubourgs»

Interventions architecturales et urbaines, extensions des constructions existantes et constructions nouvelles, aménagement des cours, des jardins et des espaces publics

Cahier C : prescriptions spécifiques au secteur 2 «Villas et jardins»

Interventions architecturales et urbaines, extensions des constructions existantes et constructions nouvelles, aménagement des cours, des jardins et des espaces publics

Cahier D : prescriptions spécifiques au secteur 3 «Hameaux, châteaux et écarts»

Interventions architecturales et urbaines, extensions des constructions existantes et constructions nouvelles, aménagement des cours, des jardins et des espaces publics

Cahier E : prescriptions spécifiques au secteur 4 «Les paysages de l'Ariège et du Terrefort»

Protection des espaces paysagers remarquables, constructions agricoles et aménagement des espaces publics

Cahier F : prescriptions spécifiques au secteur 5 «Zones d'interface avec les secteurs patrimoniaux»

Interventions architecturales et urbaines, extensions des constructions existantes et constructions nouvelles, aménagement des cours, des jardins et des espaces publics

Annexes du règlement

- Liste des constructions patrimoniales remarquables
- Liste des éléments et détails architecturaux protégés
- Fiches par typologies architecturales patrimoniales
- Liste des éléments de petit patrimoine protégé

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNE DE PAMIERS

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

DOSSIER REGLEMENTAIRE DE L'AVAP

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, URBAIN, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

KARGO
AGENCE D'ARCHITECTURE KARGO SUD

even
Conseil



AVAP

ville de Pamiers



COMMUNE DE PAMIERS

Projet arrêté le 25 octobre 2022
Présentation en CRPA le 13 décembre 2022
Enquête publique du 15 mars au 14 avril 2023
Approuvé en Conseil municipal le

CACHET

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, URBAIN,
PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

pamiers
Cœur d'Ariège



SOMMAIRE

- 1) SOCLE PHYSIQUE ET GÉOMORPHOLOGIQUE P. 5
- 2) ÉLÉMENTS D'HISTOIRE ET D'ÉVOLUTION URBAINE P. 11
- 3) PROTECTIONS ET OUTILS DE VALORISATION EXISTANTS P. 25
- 4) LES PAYSAGES APPAMÉENS P. 37
- 5) PATRIMOINE URBAIN P. 71
- 6) PATRIMOINE ARCHITECTURAL P. 93
- 7) SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE P. 209
- 8) PROJETS COMMUNAUX ET PATRIMOINE P. 223
- 9) CONCLUSIONS ET PREMIERS ENJEUX P. 225

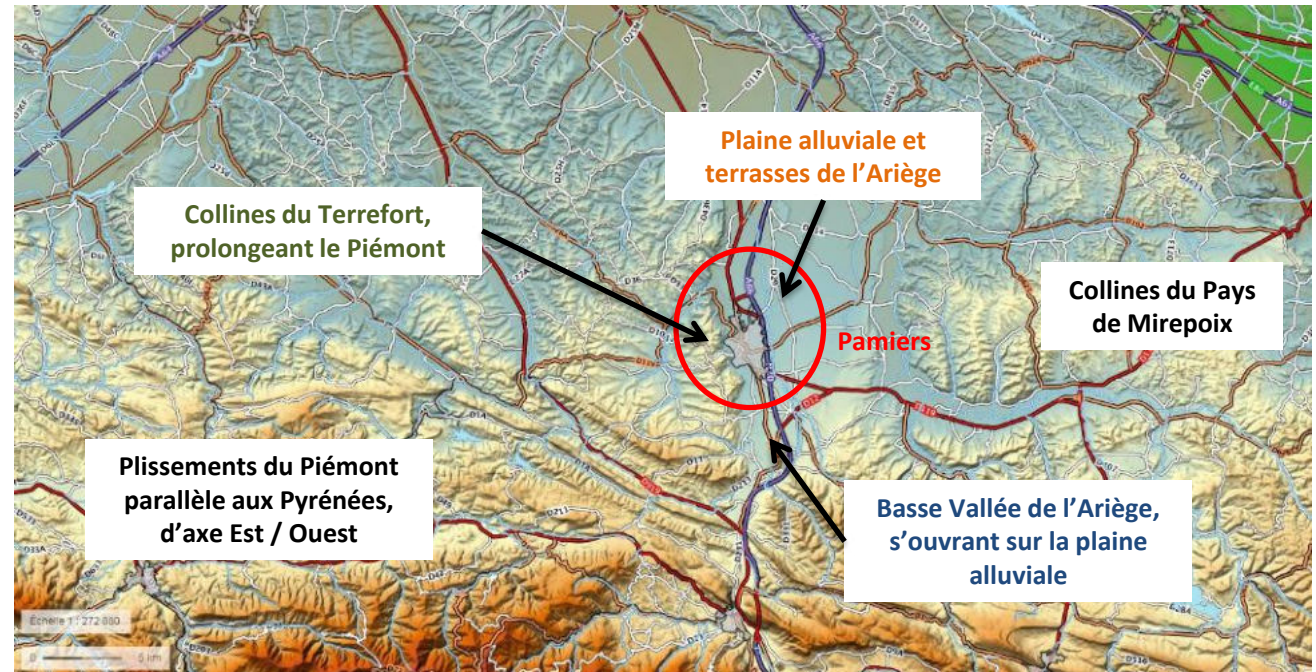


CHAPITRE 1

SOCLE PHYSIQUE ET GÉOMORPHOLOGIQUE



1.1 Une situation en basse Vallée de l'Ariège, sur fond de chaîne des Pyrénées



Situation de la commune de Pamiers (MNT, Geoportail)

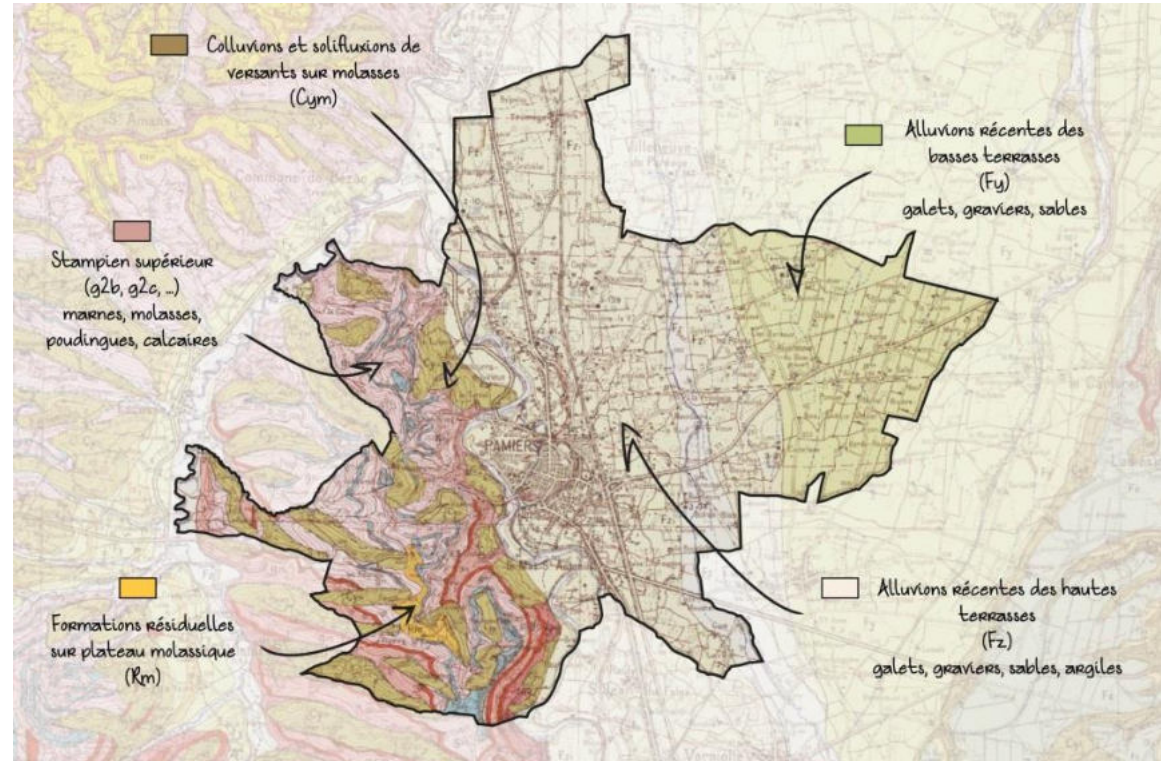
La rivière Ariège, descendant des Pyrénées et navigable, a permis les échanges entre plaine et montagne (flux de populations, négoce,...). Elle a modulé les paysages les plus urbanisés du département, à commencer par ceux de Pamiers. L'autoroute A66 suit aujourd'hui cet axe de vallée.

Limitée par la rivière Ariège à l'Ouest, et par la rivière Hers à l'Est, la plaine de l'Ariège est composée de plusieurs étages : la basse plaine appelée « zone des Grausses » qui touche Pamiers (sols au fort potentiel de filtration), et les basses et moyennes terrasses de la « zone des Boulbènes ». Sous cette plaine, s'écoule la nappe alluviale de l'Ariège qui, débordant sur la Haute-Garonne, s'étend sur 50 km de longueur et 10 km de large.

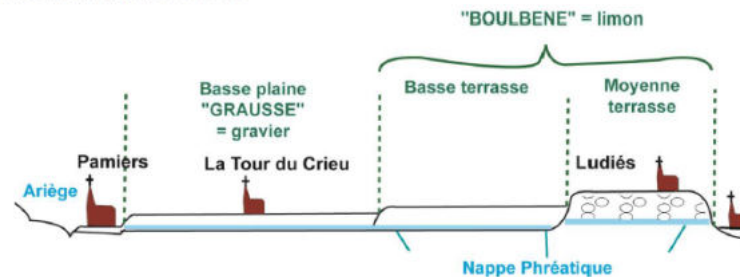
1.2 Une assise géomorphologique entre coteaux du Terrefort et plaine de l'Ariège

La commune de Pamiers est située aux portes de la Vallée de l'Ariège, adossée aux coteaux du Terrefort, à l'Ouest. Elle présente ainsi deux faciès clairement perceptibles, liés à l'hétérogénéité du sous-sol.

- A l'Ouest du cours d'eau de l'Ariège, le plateau du Terrefort correspondant à un millefeuille de molasses, marnes, poudingues et calcaires sensibles à l'érosion. La variété de ces formations sédimentaires plus ou moins sensibles à l'érosion a modelé des paysages de collines et de coteaux, disséqués par une multitude de ruisseaux drainant les nombreuses combes. Riches en argiles, les sols résultants ont été exploités dans les briquèteries.
- Sur les versants et en pied de coteaux, des colluvions et solifluxions issues de la dégradation des marnes et molasses sus-jacentes. Ces dépôts rocheux sont peu stables.
- A l'Est, la plaine de l'Ariège composée d'alluvions plus ou moins récentes, caillouteuses, limoneuses et marneuses. Sur les rebords de basses terrasses s'agglomèrent des galets, graviers et sables charriés par l'Ariège et ses affluents. Ces matériaux sont utilisés dans la construction des murs, associés à la brique. Les paysages résultants sont plats, contrastant avec les reliefs des coteaux.



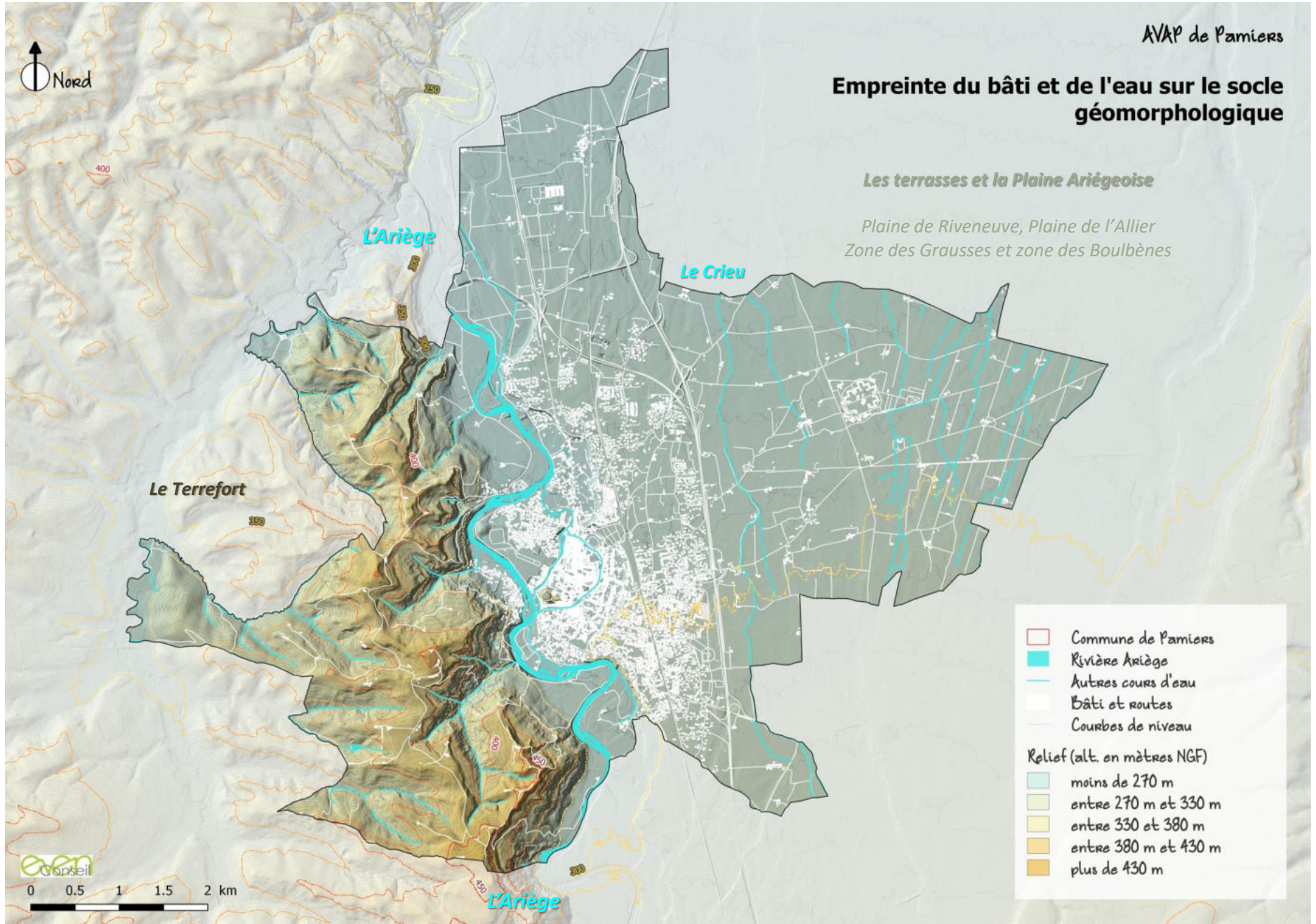
Coupe morphologique, UrbaDoc 2015



Empreinte du bâti et de l'eau sur le socle géomorphologique

Les terrasses et la Plaine Ariégeoise

Plaine de Riveneuve, Plaine de l'Allier
Zone des Grausses et zone des Boulbènes



	Commune de Pamiers
	Rivière Ariège
	Autres cours d'eau
	Bâti et routes
	Courbes de niveau
Relief (alt. en mètres NGF)	
	moins de 270 m
	entre 270 m et 330 m
	entre 330 et 380 m
	entre 380 m et 430 m
	plus de 430 m

1.3 Une ville Appaméenne installée en creux sur une terrasse Ariégeoise

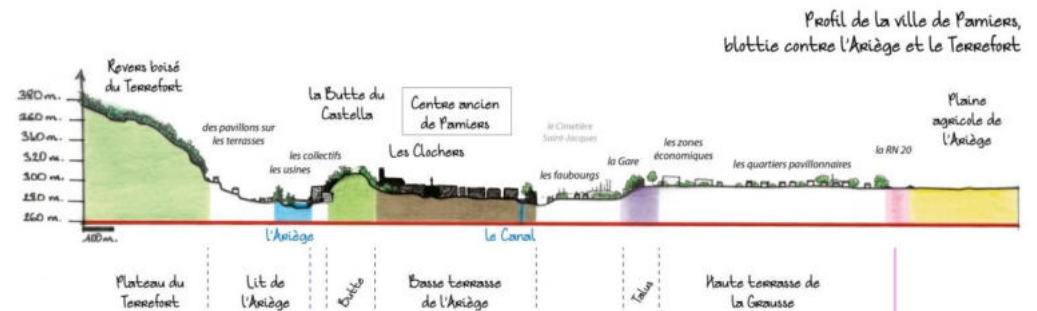
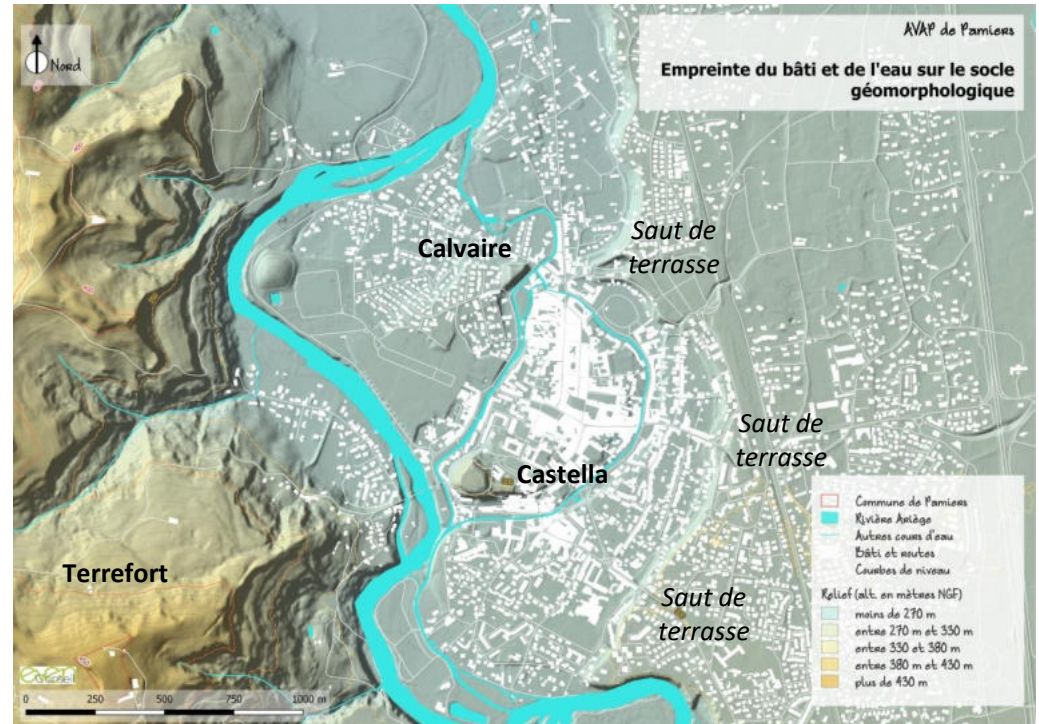
Les coteaux du Terrefort bordant la ville de Pamiers constituent un écrin paysager structurant qui culmine à plus de 450 mètres d'altitude.

La ville de Pamiers s'est édifiée dans une cuvette creusée sur une terrasse de l'Ariège, à 270 mètres d'altitude en moyenne.

Deux buttes témoins (molassiques) émergent de cette dépression :

- un fragment détaché de l'ancienne terrasse de la Grausse, le Calvaire (20 mètres de haut),
- le Castella (35 mètres de haut), qui culminait à plus de 321 mètres d'altitude avant d'être arasé à la fin du XIX^{ème} siècle.

La complexité de ce relief a permis d'installer la cité médiévale fortifiée sur un site défensif naturel.





CHAPITRE 2

ELÉMENTS D'HISTOIRE EVOLUTION URBAINE

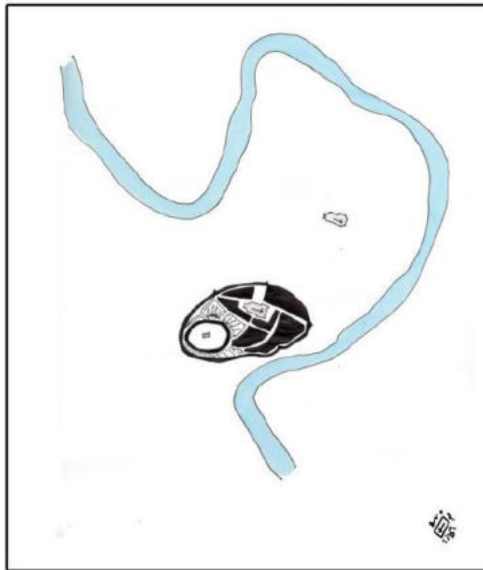


2.1. La ville médiévale : de Frédélas à Pamiers

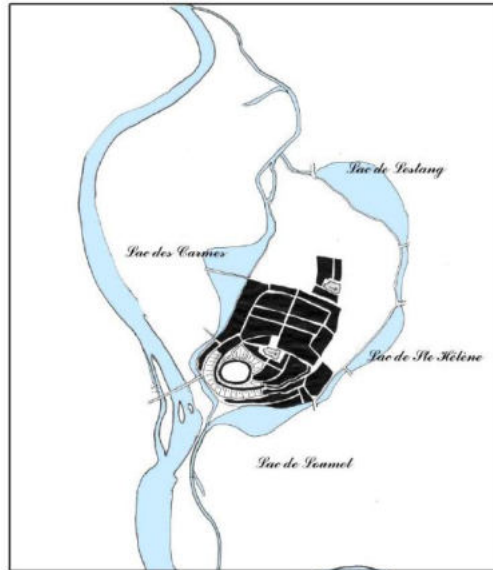
Le site qu'occupe Pamiers est particulièrement stratégique et a sans doute favorisé une implantation humaine au moins dès l'époque romaine pour les premières preuves archéologiques, sans doute bien antérieure. Le point haut du Castella, la voie navigable de l'Ariège dont le méandre facilitait la défense du site, la proximité d'une voie de grand passage reliant l'Atlantique et la Méditerranée, la richesse et les particularités des sols de la plaine alluviale et du Terrefort, la forte présence de l'eau sont autant d'atouts qui ont engagé à une occupation durable du site. Le premier noyau urbain se développe au pied du Castella où se trouvait le château seigneurial puis la ville va s'étendre sur toute l'île formée par les canaux ayant remplacé l'ancien bras de l'Ariège dont le cours a été modifié par une très forte crue au XIII^e siècle. La ville sera fortifiée en suivant les canaux et les étendues d'eau qui complétaient le dispositif défensif.



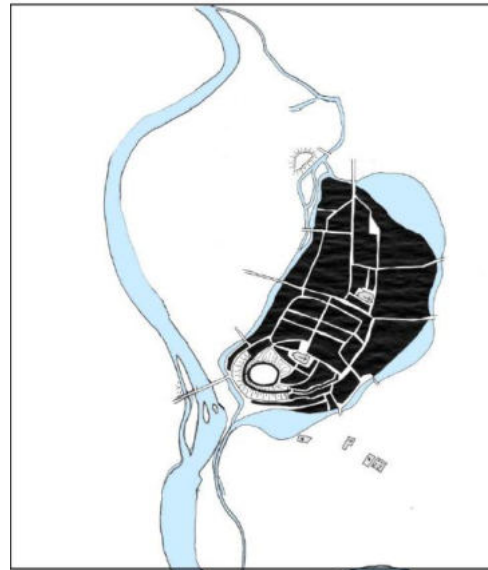
Maison médiévale quartier du Pont-Neuf (détruite)



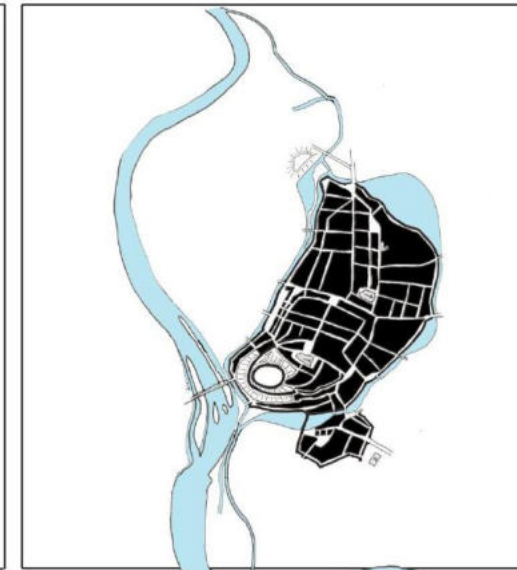
La première ville médiévale de Frédélas au Xe siècle, groupée autour du château et de la place du marché (Mercadal). L'abbaye Saint-Antonin se trouvait à l'écart de la ville.



L'essor urbain de Pamiers à partir du XIII^e siècle. La ville se partage entre le pouvoir de l'abbé de Saint-Antonin puis de l'évêque (à partir de 1295), celui du comte de Foix et celui des marchands. Les bourgeois obtiennent une charte de franchise en 1229, favorisant le commerce dans une ville où l'eau permet l'industrie du textile et du cuir.



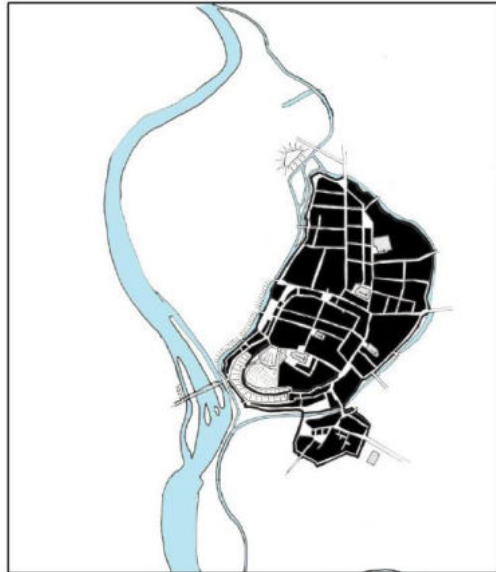
Le XIV^e siècle est une période d'apogée pour Pamiers et d'affirmation du pouvoir religieux en lutte contre les cathares. La ville s'est développée de façon régulière en emplissant progressivement le vaste espace laissé ouvert à l'intérieur des canaux, au croisement des deux axes Nord-sud de la rue Major (Gabriel-Péri) et Est-Ouest de la rue de la Place (rue de la République).



Les XV^e et XVI^e siècles sont des périodes de troubles liés notamment aux guerres de Cent-Ans et de Religion qui provoquent de nombreuses destructions. L'évêque se réfugie en ville dans l'hôtel du Beau-Soleil. Le faubourg de Loumet est apparu au contact des hôpitaux construits à l'extérieur de la ville. L'enceinte est reconstruite.

2.2 La ville moderne : renouvellement et développement

La ville médiévale s'est fortement développée à l'intérieur de ses remparts, selon un tracé de ville nouvelle fait d'îlots réguliers et orthogonaux. La ville, devenue « capitale du catholicisme » durant les guerres de Religion a accueilli de multiples institutions religieuses mais a également subi de nombreuses destructions. Les XVIIe et XVIIIe siècles sont des périodes de reconstruction dont il reste aujourd'hui plusieurs témoins, alors que l'architecture médiévale essentiellement faite de pans-de-bois a peu survécu au temps et aux destructions. Au cours de la seconde moitié du XVIIe siècle et jusqu'au début du XVIIIe, Pamiers est un vaste chantier de reconstruction et accède ainsi à un nouvel équilibre social, sous la domination d'une bourgeoisie de robins en majeure partie d'origine étrangère à la ville. C'est également une période de régression économique et commerciale. Le XIXe siècle est celui d'un renouveau de la croissance, économique et urbaine, lié notamment à l'installation de l'usine métallurgique en 1817 et à l'arrivée du chemin de fer en 1861. La ville est en partie remodelée par l'élargissement et l'alignement des voies (rue Sainte-Hélène et des Jacobins par exemple), le dégagement des monuments (cathédrale, Notre-Dame du Camp) et la création de places comme la place de la République.



La ville se reconstruit sur elle-même et fait l'objet d'embellissement : le Castella dont le château a été détruit au XVIIe siècle est aménagé en promenade et la place du Mercadal est dégagée. Plusieurs monuments sont construits ou reconstruits : évêché, tribunal, hôtels particuliers, églises.

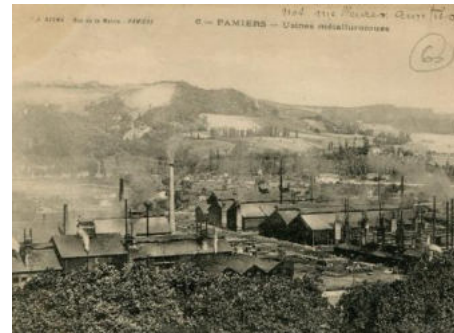
Au XIXe siècle, la ville croît au-delà de ses limites médiévales le long des grands axes de circulation et vers la gare. Le centre ancien est restructuré : réfection des ponts, élargissement des rues, esplanade des prés de la ville (Milliane), création de places plantées d'arbres... Le grand séminaire est reconstruit et une halle édifée place de la République tandis que le Castella est nivelé. Un nouveau pont en fer est construit sur l'Ariège



Ancienne halle de Pamiers



L'hôtel Dechalong transformé en hôtel-de-ville au XIXe siècle, actuelle médiathèque



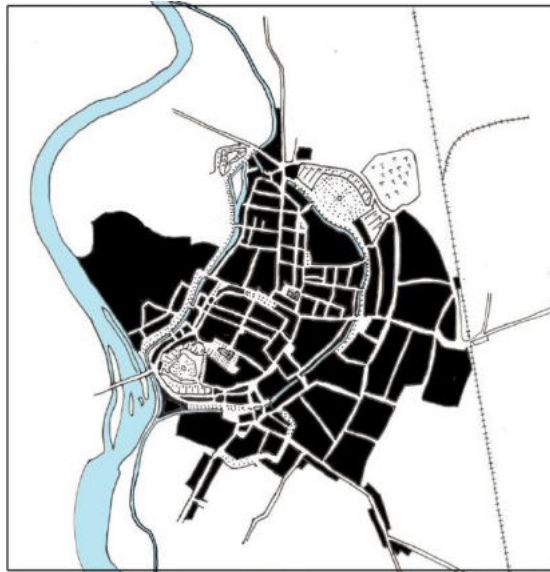
L'usine métallurgique et des nombreuses cheminées au XIXe siècle



Les anciennes casernes de gendarmerie construites sur la plaine, aujourd'hui détruites

2.3. La ville contemporaine : démolitions, rénovations, extensions

La ville du XXe siècle est celle de l'apparition des grandes infrastructures et avec elles celle d'un développement urbain dans la plaine. Après la première guerre mondiale, Pamiers, ville de garnison, doit se reconvertir, d'autant plus que son usine d'acier, comptant 1500 ouvriers en 1914, voit ses commandes chuter à la fin de la guerre. Dans les années 1920, Pamiers poursuit ses projets de modernisation commencés avant le conflit, on assiste ainsi à la mise en place des réseaux d'eau potable et d'électricité. La deuxième moitié du XXe siècle est une période de grande reconstruction et d'étalement urbain. Le quartier du Pont-Neuf est entièrement détruit et fait place à un nouvel ensemble de logements collectifs. Pamiers, en pleine expansion, a l'ambition d'accueillir de nouvelles industries et de nouveaux commerces, elle crée alors des zones d'activités spécifiques. L'urbanisation des quartiers périphériques est caractérisée par une très forte extension du périmètre urbain essentiellement de type pavillonnaire vers l'est, dépassant la première limite qu'était la voie ferrée pour s'arrêter à la limite actuelle que constitue la trois voie.



La ville s'étend entre les canaux désormais ceinturés de boulevards et la gare. La place de la République est agrandie et des équipements sont construits : Poste, écoles, théâtre.

Dessins : ZPPAUP, Agathe COURTIADÉ-PANIFOUS,
Architecte DPLG, Décembre 2007



La deuxième moitié du XXe siècle est une période de forte extension par des quartiers résidentiels et des zones commerciales ou artisanales. Les années 1970 sont celles des démolitions : le quartier médiéval du Pont-Neuf est rasé et reconstruit sous la forme d'une cité aux immeubles modernes, le collège du XVIe siècle est reconstruit, l'église du Collège devenue théâtre municipal est démolie ainsi que l'église des Carmes et l'hôtel du Beau-Soleil, le couvent des Ursulines démolit pour la création d'une place et d'aires de stationnement, comme les rues Bayle et Pasteur... Les pertes sont grandes mais le XXIe est celui de la prise en compte du patrimoine dont il reste de remarquables ensembles.



Nouveau séminaire construit sur la plaine dans les années 1930, aujourd'hui école Jean XXIII



Ancienne église des Carmes démolie dans les années 1970

Histoire et Patrimoines //

2.4 Activités : commerces, tanneries, textile, agriculture, vigne, métallurgie

Pamiers a développé son économie autour de l'agriculture, notamment la culture de la vigne qui s'étendait dans la plaine alluviale comme le montre la carte d'Etat-Major. Il reste peu de témoins de cette activité spécifique qui a disparu avec le Phylloxera. Par contre, les nombreuses fermes de la plaine et du Terrefort ainsi que la présence régulière de portes charretières sur les maisons de ville rappellent l'importance de l'activité agricole et du maraîchage qui ceinturait de jardins le centre ville de Pamiers. La ville développe également une industrie nécessitant de l'eau pour fonctionner : tanneries, foulon, papèterie... dont il reste notamment le site de Lestang, « pôle industriel » particulièrement intéressant, et le site industriel métallurgique témoin majeur de l'activité industrielle appaméenne. Enfin, Pamiers est une riche ville commerçante, favorisée par sa position géographique stratégique. Bien que la majeure partie des devantures anciennes aient disparu, il en reste encore quelques remarquables exemples qui méritent d'être préservés.

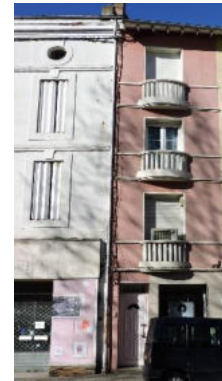


2.5 Pamiers aujourd'hui : les strates et les témoins de l'histoire

La ville contemporaine de Pamiers est l'héritage de plus de 1000 ans d'histoire. Sa structure urbaine et l'architecture de ses constructions témoignent à la fois de la pérennité et des évolutions des formes urbaines. Hormis les reconstructions comme le quartier du Pont Neuf, « violentes » mais qui témoignent également d'une certaine vision de la ville et de la volonté d'apporter lumière et confort à tous, l'ensemble conserve une homogénéité remarquable. La ceinture de canaux, toujours présente depuis le Moyen-Âge, contribue à cette qualité par l'identification nette et continue du noyau urbain et des limites médiévales de la ville.

De l'architecture médiévale à l'Art Déco et moderne

Malgré les destructions et les reconstructions, Pamiers conserve des témoins de ses différentes époques d'évolution urbaine depuis la fin du Moyen-Âge.



XVIIIe siècle

XIXe siècle / Début XXe

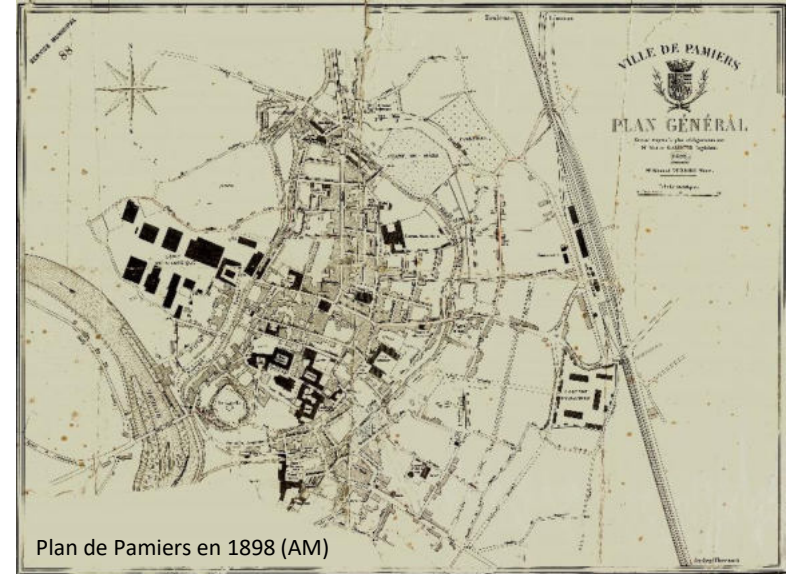
Années 1920 à 1950 / Art Déco

Architecture Moderne

2.5 Pamiers aujourd'hui : l'évolution des paysages



Carte de Cassini – 1750 (IGN)



Plan de Pamiers en 1898 (AM)



Carte Etat-Major – 1822-1866(IGN)



Vue d'avion de Pamiers au début du XXe siècle

2.5 Pamiers aujourd'hui : l'évolution des paysages

1945

La vue aérienne de 1945, très précise, donne une vue particulièrement intéressante de Pamiers dans sa configuration quasiment de la fin du XIXe siècle : le centre ancien est ceinturé d'une couronne de jardins maraîchers aux fines parcelles plantées (le Rigail, toute la pointe nord entre le rebord des terrasses et l'Ariège – Cahuzac, le Gabé, Bourges -, à l'ouest Palaich et le Jeu-du-Mail, au sud le Foulon sont couverts de jardins) et les monuments et îlots urbains aujourd'hui disparus sont encore là - église des Carmes, ancien collège, gendarmerie sur le rebord de la plaine, quartiers rue du Pont-Neuf, rues entre le Mercadal et la Place de la République, entre Notre-Dame-du-Camp et les Cordeliers.

La halle a déjà disparu au profit de la Poste et de l'aménagement de la place de la République avec fontaines et plantations. Au nord des Cordeliers, face à Milliane se trouvent un ensemble de potagers bordant le canal dont il reste aujourd'hui des jardins en cœur d'îlot desservis par des sentes bucoliques.

Les abords ouest et sud de la ville sont peu construits et la plaine est encore en quasi-totalité agricole et composée d'une mosaïque multicolore de petites parcelles cernées d'un réseau de talus et de haies.

Vue aérienne de 1945 (IGN)



2.5 Pamiers aujourd'hui : l'évolution des paysages

1982

La vue aérienne de 1982 montre les profondes mutations des paysages bâtis et agricoles que les années 1960 et 1970 ont engendrées, à l'instar du reste du territoire français. La ville a comme « explosé » et s'est étendue dans toutes les directions sous la forme de constellations pavillonnaires, construits en lotissements en impasses ou le long des grands axes ou de voies de desserte, et d'ensembles de logements collectifs en plots et en barres. Les réseaux se sont développés et la plaine montre désormais de grandes parcelles de monoculture issues du remembrement qui a fait disparaître une partie des haies et des talus.

Le centre historique a également été bouleversé notamment dans les opérations de rénovation urbaine, rue du Pont-neuf et au Nord du Mercadal, ou d'ouverture d'îlot pour l'implantation de parkings, notamment à l'arrière de Notre-Dame du Camp. Des monuments ont disparu ou ont été remplacés par des constructions plus modernes, comme les anciennes casernes sur la plaine, le Collège ou l'église des Carmes. Les anciens jardins des abords du centre ancien ont disparu au profit de nouveaux quartiers.

Vue aérienne de 1982 (IGN)



2.6 Pamiers aujourd'hui : des paysages urbanisés évolutifs

La ville contemporaine

La ville s'est largement étalée vers la plaine.

Le centre ancien a en grande partie perdu sa couronne de jardins maraîchers néanmoins les tissus urbains de villas ou pavillonnaires qui l'entourent privilégiant fortement le jardin, le végétal reste très présent aux abords du centre urbain, contrastant avec le caractère minéral de celui-ci. Les motifs paysagers majeurs de la commune sont très visibles : la plaine agricole, l'autoroute coupant le territoire en deux, l'ourlet boisé du rebord des terrasses, les méandres de l'Ariège bordés de ripisylve, les pentes boisées du Terrefort.

Les grands hangars de couleur claire marquent fortement les emprises artisanales et commerciales, tandis que les différences de densité du bâti à l'approche du centre urbain identifient le cœur historique de la ville par rapport à ses abords.



2.6 Pamiers aujourd'hui : des paysages urbanisés évolutifs

Une ville contenue entre des barrières physiques

Le cadre paysager de Pamiers s'inscrit dans un relief mixte de coteaux et de plaine, traversé par le cours de l'Ariège et sa vallée inondable : ce socle physique et les contraintes qui lui sont associées ont conditionné le développement de l'urbanisation.

La cité médiévale originelle s'est développée au pied de cette butte, et à l'intérieur d'un ancien méandre recoupé, dont le cours fut aménagé en un canal qui fit la limite de la ville jusqu'au début de son expansion industrielle à partir du XIX^{ème} siècle. Ce canal ménage d'agréables espaces de promenade et de rencontres autour du centre historique qui rassemble les principaux motifs d'intérêt monumentaux de la ville, regroupés autour de la place du Mercadal et des trois clochers roses de la Cathédrale, de Notre-Dame-du-Camp et des Cordeliers.

La ville moderne s'est développée bien au-delà de ce site initial, sur la rive droite de l'Ariège, entre les paysages naturels de son lit mineur et les paysages les plus récents des grandes cultures céréalières de la plaine restant ainsi ce qu'elle a toujours été : la ville la plus peuplée et la plus active du département. Les différents pôles de ce développement sont reliés par l'axe majeur de l'ancienne route RN20, devenu ainsi l'espace public de référence de la ville, juxtaposant parfois les structures anciennes aux univers nouveaux de la modernité industrielle et commerçante. Au Nord-Ouest du centre historique, ce sont les paysages industriels focalisés par la société Aubert & Duval, héritière lointaine des petits ateliers de limes et d'outils de taillanderie du XIX^{ème}. L'usine métallurgique occupe l'intérieur du méandre qui fait suite à celui du Castella, en doublant à sa manière l'impact paysager de la rivière le long de laquelle la ville historique ne dispose d'aucun espace public.

Au Nord-Est, se sont implantés les quartiers périurbains de la gare et les zones d'activités installées entre la voie ferrée et l'A66.

Au Sud enfin, ce sont les paysages d'une banlieue pavillonnaire qui s'étend sur plusieurs kilomètres jusqu'à Saint-Jean-du-Falga sur la rive droite, puis jusqu'à Varilhes sur la rive gauche. Les développements de ces sites résidentiels se sont accompagnés, notamment sur Varilhes, de la multiplication de sites d'accueil, auberges, hôtels et restaurants, et ont pris le pas sur les vignobles qui faisaient l'essentiel de l'économie communale jusqu'au milieu du siècle dernier. Mais le développement récent de la mobilité prolonge ces banlieues d'une part sur le Terrefort voisin et d'autre part sur les terrasses proches de la plaine autour de la Tour-du-Crieu et Verniolle.



La ville de Pamiers, aujourd'hui :

- occupe 20 % de la surface communale,
- s'étend de part et d'autre de cette vallée dissymétrique, large de 1 à 1,5 kilomètres,
- s'étire le long de l'Ariège et de l'axe de l'A66, contenue entre ces deux barrières physiques rarement franchissables.

2.6 Pamiers aujourd'hui : des paysages urbanisés évolutifs

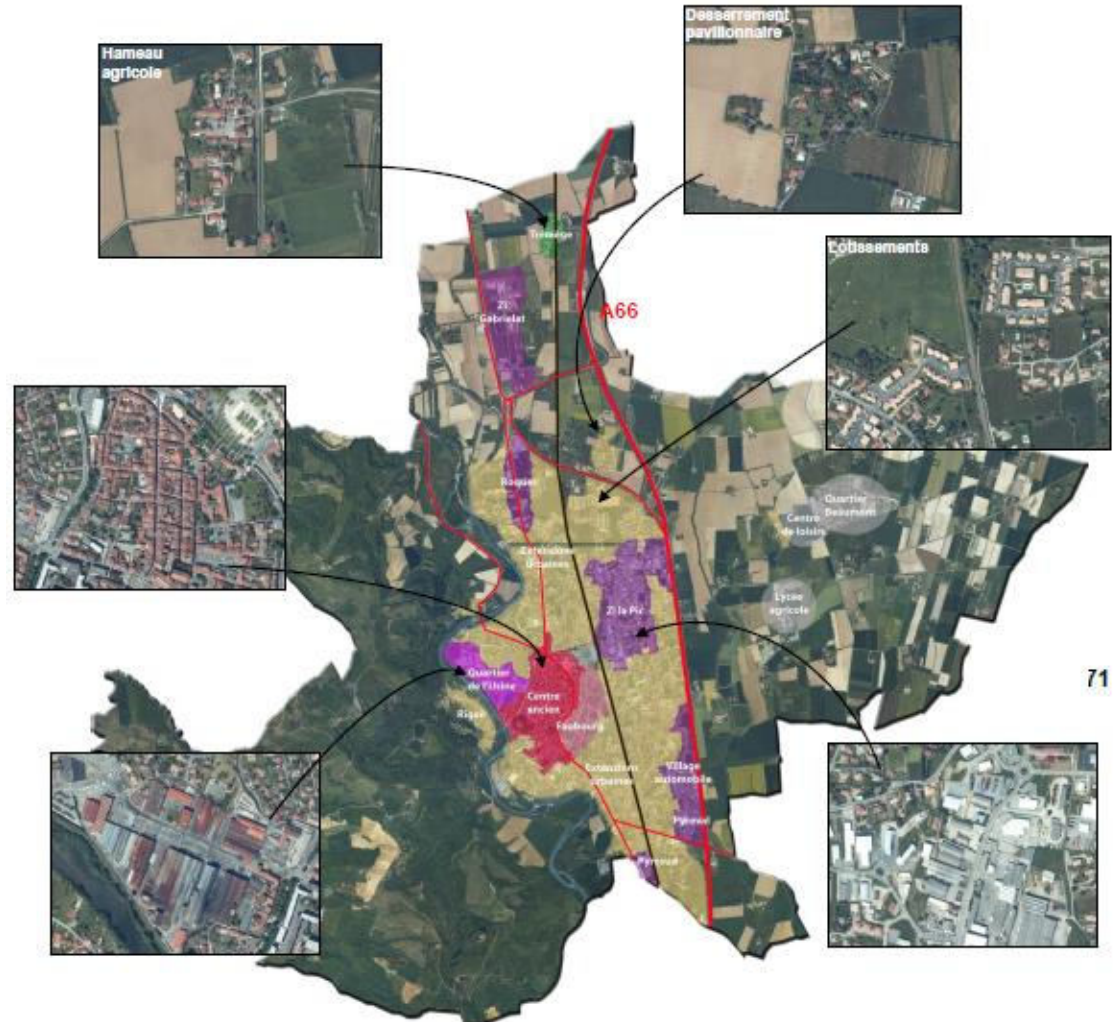
L'urbanisation à l'origine compacte, s'étend aujourd'hui le long des divers axes de circulation qui desservent la ville et ce processus génère un étalement urbain certain, plus ou moins contenu, et une urbanisation dite linéaire.

Même si la compacité de l'agglomération de Pamiers est avérée, cette ville se caractérise par une multipolarité :

- Un pôle historique (contenu par les boulevards) et fonctionnel (commerces et services).
- Divers pôles d'équipements publics réunissant les établissements scolaires et les bâtiments hébergeant divers services publics en périphérie directe (quartier de l'Hospice, Le Foulon, le quartier Lafitte, l'esplanade de Milliane, le quartier Sainte-Hélène, les Condamines, le Touronc).
- Divers pôles économiques incarnés par les multiples zones d'activités commerciales et industrielles.
- De multiples pôles de loisirs.
- Divers pôles d'habitat pavillonnaire plus ou moins bien connectés à la ville.

Cet aspect multipolaire est renforcé par l'hétérogénéité du bâti récent dont l'aspect extérieur, la hauteur, l'alignement avec l'existant, la qualité, contrastent avec le bâti ancien.

Figure 8: Distribution et typologie du bâti sur le territoire communal, UrbaDoc



2.7 Pamiers aujourd'hui : quelle pérennité du tissu bâti ancien ?

La comparaison entre le cadastre dit napoléonien de 1828 et le cadastre actuel montre notamment deux choses :

- d'une part la pérennité des grandes structures urbaines de Pamiers : le quartier de la cathédrale, le Castella, le croisement est-ouest et nord-sud des deux rues principales, la limite formée par les canaux, l'organisation des voies et du parcellaire ;
- De l'autre les diverses modifications qui ont eu lieu en près de 200 ans : la densification du tissu bâti à l'arrière des grands axes urbains et au pied du Castella, la création de plusieurs places par la démolition du bâti existant, la reconstruction du quartier du Pont-Neuf et de différents monuments.



Cadastrage actuel



Plan de 1898

Cadastrage napoléonien de 1828 (AD09)

Le bâti était plus concentré et les places moins nombreuses et plus petites qu'aujourd'hui. Les espaces compris entre les grands axes et les canaux étaient occupés par des jardins aujourd'hui construits. Néanmoins la structure générale de la ville, les caractéristiques de ses différents formes de tissus bâtis (hormis rue du Pont-Neuf) ont été maintenues et plusieurs de ses monuments majeurs sont restés en place. Le centre historique est donc resté en majeure partie particulièrement pérenne, ce qui lui confère sa qualité patrimoniale.

2.8 Pamiers : ce n'est pas qu'une ville

Pamiers n'est pas seulement un centre-ville au riche passé. C'est aussi un hameau, Trémège, et de nombreux écarts d'anciennes maisons fortes, de fermes et de métairies. Ces ensembles traduisent la présence de petits seigneurs en campagne à proximité de la ville ainsi que de l'activité agricole qui profitait des conditions géographiques particulières de la commune : la plaine alluviale où poussait la vigne comme en témoignent certains toponymes, le Terrefort. Pamiers est aussi un centre industriel historique de première importance avec l'usine métallurgique installée sur la commune depuis 200 ans.

La plaine alluviale : hameau, maisons fortes et métairies

La plaine de l'Ariège présente une forte concentration de constructions agricoles, pour la plupart aujourd'hui très transformées mais pour certaines ayant conservé un intérêt patrimonial. La plaine est structurée et drainée par un réseau de fossés profonds et réguliers, doublés de pistes parallèles, qui dessinent un paysage particulier fait de grandes longueurs de chemins ponctués de fermes. De la plaine étaient extraits les galets qui ont servi à la construction de nombreux édifices de Pamiers.



Le Terrefort : fermes

Le Terrefort est composé d'un paysage remarquable, ouvert à l'est vers la ville de Pamiers en contrebas et au-delà la plaine de l'Ariège et à l'ouest vers les Pyrénées. Les sols argilo-calcaires sont lourds, retenant l'eau, mais fertiles et propices à l'élevage. L'argile a également été utilisée pour la construction, sous forme de terre crue ou cuite, tandis que les moellons de pierre calcaire et le pan-de- bois témoignent de la disponibilité de ces matériaux dans ce secteur.



L'usine métallurgique de Pamiers

Pamiers est aussi un site industriel historique existant depuis 1817 et ayant profité des mines de fer de la région, de la force hydraulique de l'Ariège, de la main-d'œuvre disponible et des secteurs forestiers du département qui lui fournissaient le charbon alimentant les forges.



CHAPITRE 3

PROTECTIONS ET OUTILS DE VALORISATION EXISTANTS



3.1 Un territoire appaméen patrimonial et reconnu

Les sites archéologiques protégés au titre de l'archéologie préventive

Les potentialités de découverte de vestiges archéologiques à Pamiers sont grandes. Un arrêté du Préfet de région (n°2003-81 en date du 02/09/2003) identifie une zone de présomption de prescription archéologique.

Les Monuments historiques

Pamiers compte huit monuments historiques. Ils restent soumis à la réglementation et au régime d'autorisation spécifiques propres aux MH. Les périmètres de protection des abords sont adaptés à travers le périmètre de l'AVAP.

La protection au titre des Sites inscrits et classés (Servitude AC2)

Cette servitude est relative à la conservation du patrimoine environnemental et paysager.

SCoT Vallée de l'Ariège

Approuvé en 2015, le Schéma de cohérence territoriale de la vallée de l'Ariège s'étend sur cinq communautés de communes.

La protection dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

20 éléments de patrimoine, notamment industriel, sont identifiés dans le PLU actuel de Pamiers.

Projets de ZPPAUP puis d'AVAP

La commune s'est investie depuis 2002 dans la réalisation d'une ZPPAUP puis d'une AVAP afin de préserver et de mettre en valeur son patrimoine.

Inventaire du patrimoine bâti et écologique

Depuis 2001, un inventaire approfondi du patrimoine rural et urbain de Pamiers est mené sous l'égide du service de l'Inventaire de la région Occitanie. De même les inventaires ZNIEFF ont mis en évidence l'intérêt écologique de certaines parties de la commune.

Charte architecturale et paysagère

Elaborée en 2010, la charte paysagère et architecturale s'étend sur le territoire de la communauté de communes Pays Porte d'Ariège Pyrénées.

Sentiers et parcours de découverte

Enfin Pamiers fait l'objet de plusieurs parcours de découverte cherchant à mettre en valeur son patrimoine et son histoire artisanale et industrielle ainsi que l'intérêt de ses paysages. La voie Piémont pyrénéen du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle passe à travers la commune de Pamiers (GR 78).



3.2 Le patrimoine archéologique

Une zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) a été identifiée sur la commune de Pamiers par le service Archéologie de la DRAC Occitanie. Dénommée « Occupation gauloise, bourg et abbaye médiévale », elle se décompose en trois parties :

Le centre urbain ancien

Il s'agit du centre historique à l'intérieur des canaux, avec le quartier de Loumet, l'esplanade de Milliane et le cimetière Saint-Jean.

Le site de Cailloup

Il regroupe le chemin d'accès au Mas-Vieux, et le site à l'intérieur de la boucle de l'Ariège.

Le site du Mas-Saint-Antonin

Délimité par la voie ferrée à l'est, il intègre un vaste quadrilatère centré sur le carrefour des Départementales 119 et 624.

- > Ces secteurs témoignent de l'intérêt archéologique potentiels de ces sites
- > Tout projet d'aménagement doit prendre en compte cette dimension patrimoniale particulière

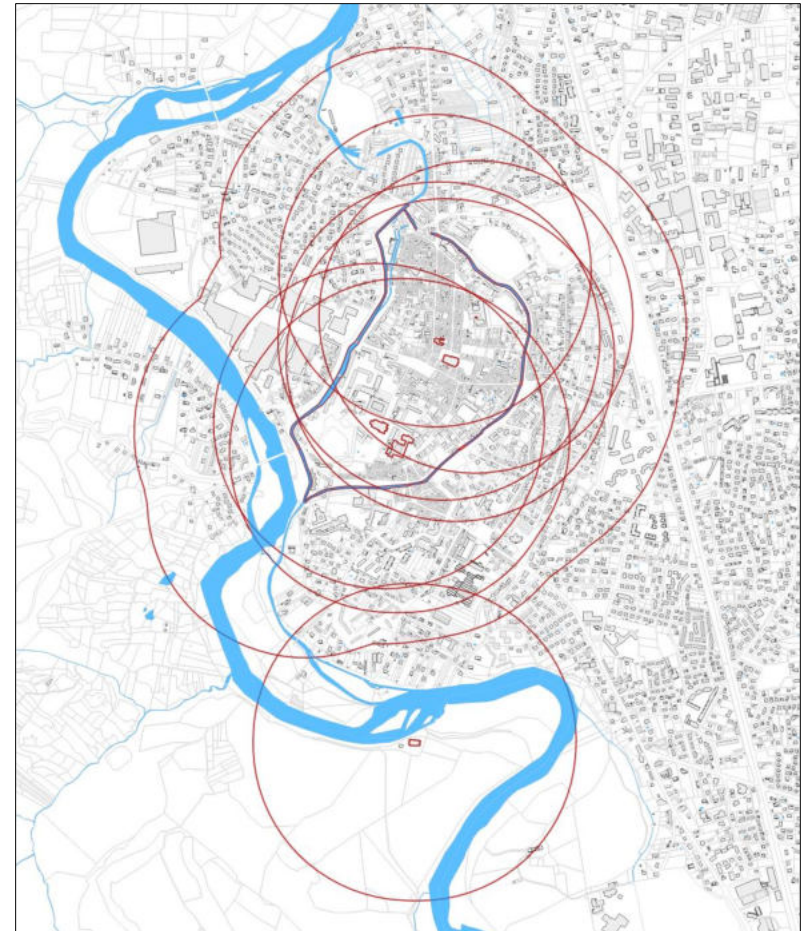


Atlas des Patrimoines

3.3 les monuments historiques

Huit monuments historiques

- Cathédrale Saint-Antonin classée MH
- Eglise Notre-Dame du Camp classée MH
- Tour des Cordeliers classée MH
- Abbaye de Cailloup classée MH
- Couvent des Carmélites ISMH
- Canaux de Pamiers ISMH
- Maison bourgeoise 28 rue Gabriel Péri ISMH
- Devanture de la boucherie moderne 81 rue G. Péri ISMH



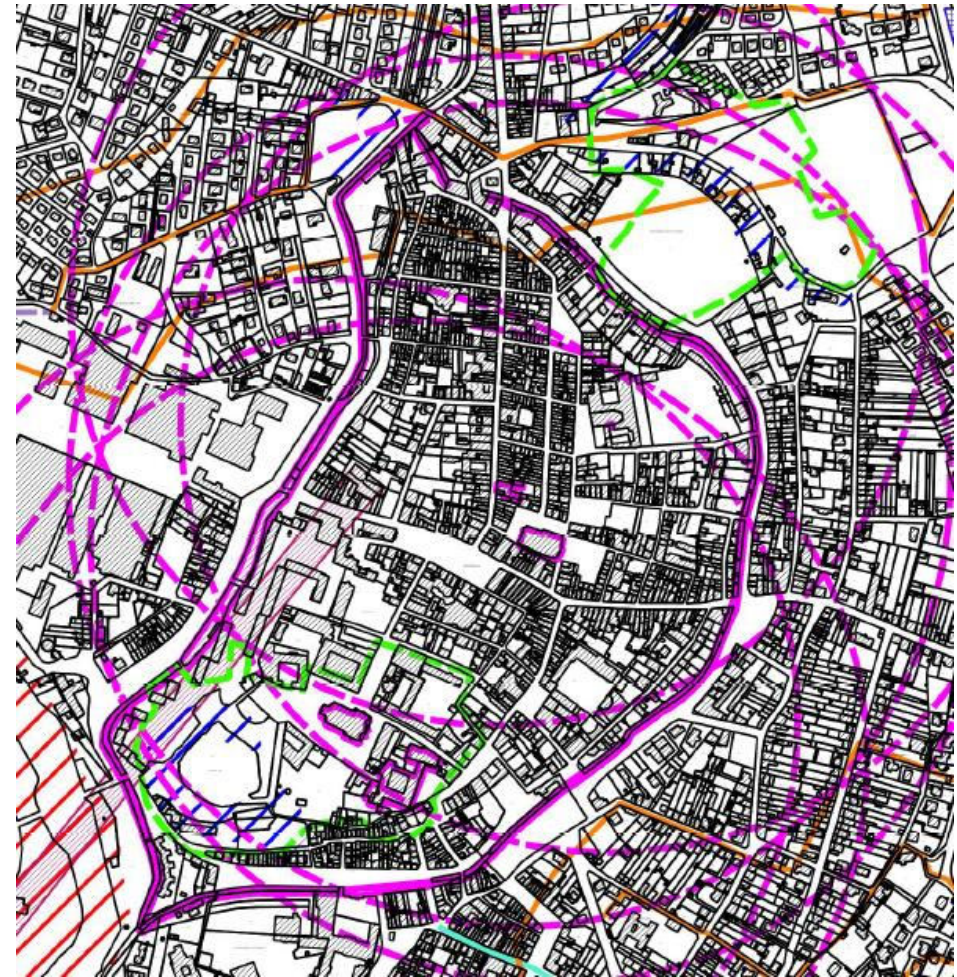
Cartographie diagnostic AVAP 2015

-> Une vaste superficie incluse dans les périmètres MH

3.4 Les sites inscrits

Deux sites inscrits

- La butte du Castella, qui inclue également le Mercadal
29 juin 1944
- L'esplanade de Milliane et le point de vue du cimetière
16 octobre 1945



-> Des sites inscrits restreints inclus dans les périmètres MH mais qui témoignent de l'intérêt paysager du Castella et de Milliane

3.5 Le SCoT de la Vallée de l'Ariège

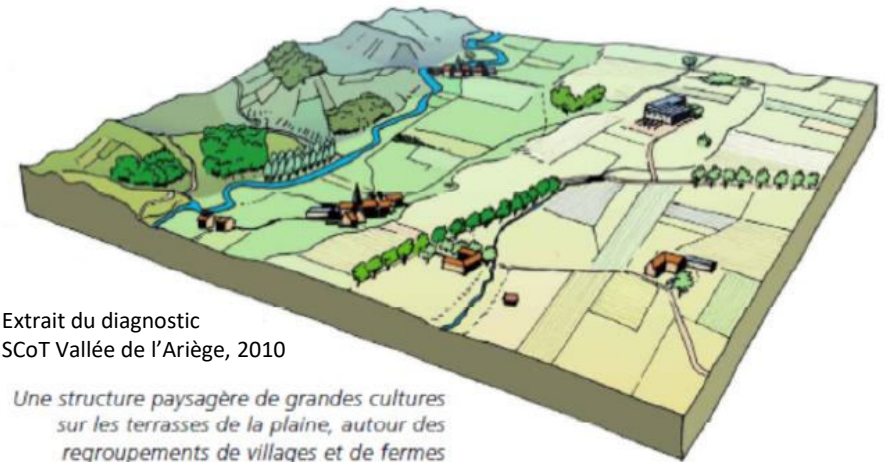
Le SCoT Vallée de l'Ariège s'étend sur cinq communautés de communes constituées autour des villes de Saverdun, Pamiers, Varilhes, Foix et Tarascon-sur-Ariège. Il a été approuvé en 2015. La présence de la thématique patrimoniale dans les documents du SCoT semble plutôt dispersée et ponctuelle. Le patrimoine – essentiellement le patrimoine paysager et naturel - apparaît d'abord comme un vecteur de promotion touristique puis a minima, à travers la nécessité d'intégrer les constructions nouvelles aux tissus environnants. Le SCoT met néanmoins en exergue la nécessité de maintenir la qualité du cadre de vie et de valoriser le patrimoine, ce qui est en totale adéquation avec la création d'une AVAP à Pamiers.

Le patrimoine dans le SCoT de la vallée de l'Ariège

Si, étonnamment, le patrimoine naturel, paysager et bâti ne tient qu'une faible place dans le diagnostic du SCoT qui ne le mentionne que de façon générale et rapide à la fin du document et en tant qu'appui à la mise en place d'une stratégie touristique, le patrimoine est développé dans le PADD notamment à travers l'objectif 1 « Un projet de territoire se structurant autour de ses richesses agricoles, naturelles et paysagères » : préservation de la Trame verte et bleue, des grands paysages et du patrimoine « Le SCoT fixe comme objectif la valorisation d'un patrimoine architectural, urbain ou industriel et la qualité environnementale et paysagère notamment des espaces publics afin de contribuer à donner une image attractive et un usage fonctionnel aux espaces urbains. »

Dans le DOO, le patrimoine est abordé de façon ponctuelle (à travers la trame verte et bleue et les formes urbaines) puis essentiellement dans sa dimension touristique : promouvoir les actions de préservation du petit patrimoine, recommandation quant à la mise en place de périmètres de sauvegarde des centres anciens, recommandation quant à la préservation d'éléments du patrimoine paysager dans les PLU.

Le patrimoine ne fait pas l'objet d'un chapitre à part entière dans le SCoT qui aurait sans doute pu appuyer de manière plus forte, par une identification plus nette, sur la question de la préservation et de l'évolution des structures paysagères et architecturales anciennes.



Extrait du diagnostic
SCoT Vallée de l'Ariège, 2010

*Une structure paysagère de grandes cultures
sur les terrasses de la plaine, autour des
regroupements de villages et de fermes
dispersées dans un cadre d'horizons
collinéens cultivés et boisés*

R61 : Recommandation relative à la revitalisation des centres anciens

Afin de soutenir l'ambition des élus du territoire en matière de revitalisation des centres anciens mais également en matière touristique, le SCoT recommande la mise en place de périmètres de sauvegarde et l'utilisation du droit de préemption urbain et du droit de préemption sur les fonds de commerce.

L'objectif étant de préserver l'attractivité et l'animation des centres anciens et permettre le remembrement des cellules commerciales, contribuant ainsi à soutenir la valorisation du patrimoine et l'attrait touristique.

Extrait du DOO
SCoT Vallée de l'Ariège, 2015

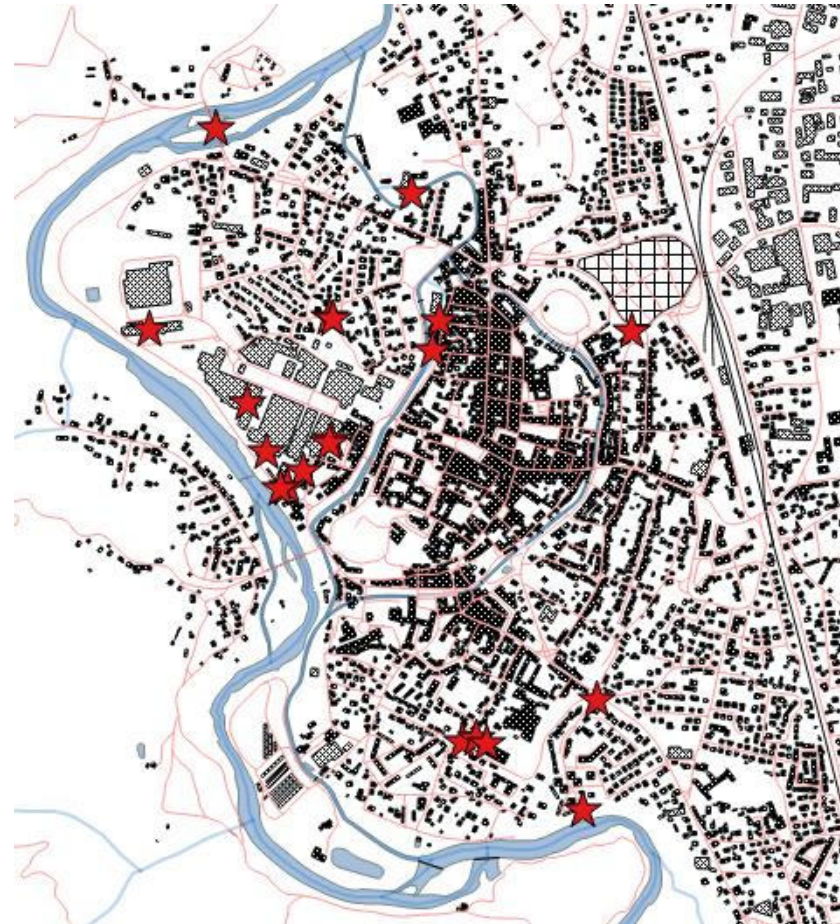
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA VALLEE DE L'ARIEGE

3.6 Les éléments remarquables identifiés dans le PLU

Le PLU de Pamiers identifie 20 éléments de patrimoine architectural ou paysagé protégés dans le règlement graphique au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit ne précise pas les modalités de leur protection.

20 éléments identifiés dans le PLU de Pamiers

- Éléments liés à l'usine métallurgique :
 - 2 cheminées de l'usine
 - Halle avec toit en carène de bateau
 - 2 halles
 - Infirmerie
 - Guérite de surveillance
 - Château d'eau
 - Bâtiment des expéditions
- Maisons :
 - Villa Laberty
 - Maison bourgeoise
- Petit patrimoine :
 - Pont du Jeu-du-Mail
 - Lavoir du Pouzadou
 - Lavoir d'Emparis
 - Chapelle Saint-Joseph.
 - Tour Chappe
- Arbres remarquables :
 - 2 cyprès
- Autres :
 - Moulin de la Cagne
 - 2 anciennes écoles professionnelles



3.7 Les projets de ZPPAUP et d'AVAP

Depuis 2002, la commune de Pamiers s'est engagée dans la réalisation d'une ZPPAUP puis d'une AVAP. Pour différentes raisons, ces études n'ont pas pu aboutir, néanmoins elles montrent la volonté de la commune de prendre en compte le patrimoine dans ses documents d'urbanisme.

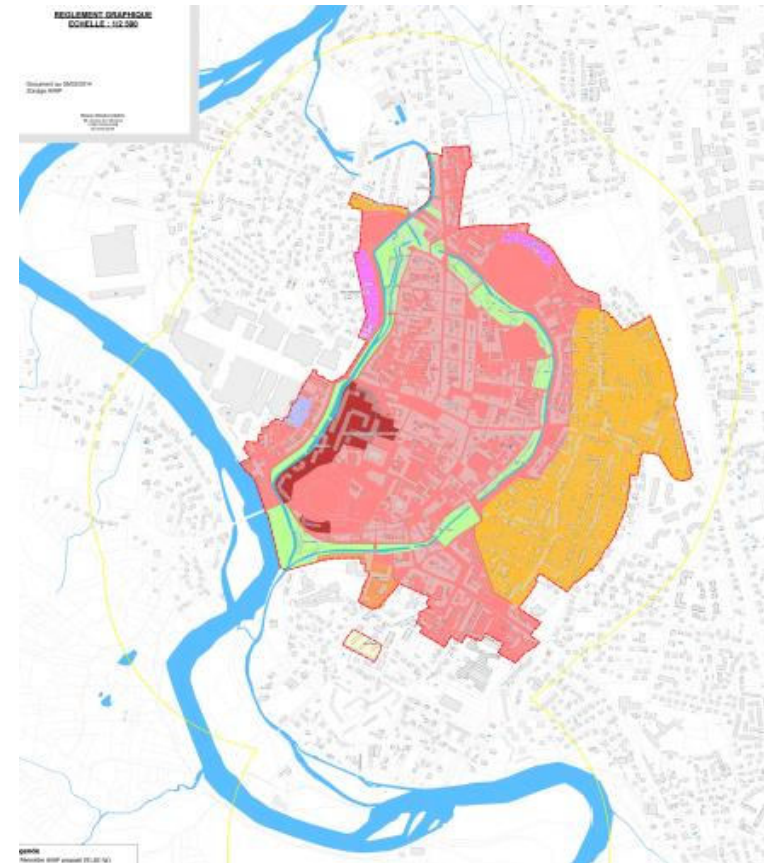
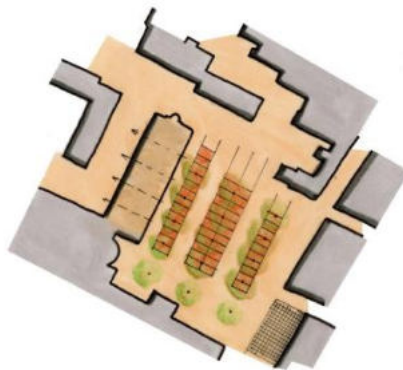
La ZPPAUP présente une étude historique et urbaine bien comprise et détaillée, mais :

- ZPPAUP et AVAP se focalisent très vite uniquement sur le centre urbain historique de Pamiers
- Les volets paysagers et environnementaux ne sont pas assez approfondis
- Une étude terrain (typologies, caractéristiques architecturales, constructions remarquables) pas assez poussée

"PLACE" JEAN JAURES

Cet espace est le résultat d'un curage urbain du XX^{ème} siècle. Il possède deux façades structurantes au sud et à l'Est. Sa façade Nord est constituée de façades arrières de cœur d'îlot déstructurés. Cependant, il faut reconnaître que ça lui donne un certain charme "italianisant". Sa façade Ouest, initialement assurée par des barres d'immeubles non structurantes a été heureusement recadrée par la construction de l'extension du lycée.

Les plantations sont cependant peu présentes, leur densification, à l'image du schéma ci-dessous serait bienvenu.



Proposition périmètre AVAP (2015). Le périmètre reste très focalisé sur le centre urbain de Pamiers, hors l'AVAP peut aussi gérer des espaces au caractère plus paysager et naturel. Cailloup, le Terrefort, les terrasses, la plaine sont des espaces présentant un intérêt paysager patrimonial dont l'entrée dans le périmètre de SPR est à questionner.

3.8 Les inventaires du patrimoine : un outil de connaissance et de valorisation à saisir

Inventaire du patrimoine bâti CCPAP/SRI

Opération d'inventaire du patrimoine architectural et mobilier menée depuis 2001, dans un premier temps à travers un repérage de l'habitat rural sur les 22 communes de la CCPAP et dans un deuxième temps par un inventaire topographique du centre ancien de la ville de Pamiers. Près de 2000 éléments recensés. Le caractère scientifique et exhaustif de cet inventaire met en évidence la richesse patrimoniale de Pamiers, y compris vu depuis l'intérieur du bâti. Ce travail mériterait d'être valorisé en accompagnement de l'AVAP (publication, exposition...)

09. Pamiers
Alsace-Lorraine (boulevard) 4
maison

Références documentaires
Références de l'auteur
MORNOU
Date de l'enquête
2013
Date(s) de la rédaction de la notice
2013
Date de la dernière mise à jour
2023-10-04
Auteur(s) de la notice
Guiguen ALEXANDRE
Copies
(c) Communauté de communes des Forges d'Arviège Pyrénées ; (c) Inventaire général Région Occitanie
Type de notice
inventaire topographique
Statut de notice
Séjour - hébergement

Localisation
Canton
Pamiers ouest
Adresse(s) cadastrales
30231-440
Coordonnées géographiques (Lambert III)
OSM:FR:423204
Média d'implantation
en ville

Historique
Date(s) de prise(s) de vue
24 sept. 2016 photo

Description
Matériau(s) du gros œuvre
maçonnerie (1) pierre (1) assise mixte (1) enduit
Matériau(s) des accessoires
tulle cruisé

09. Pamiers
Camp (quartier du) Cordeliers (rue des) 5
maison

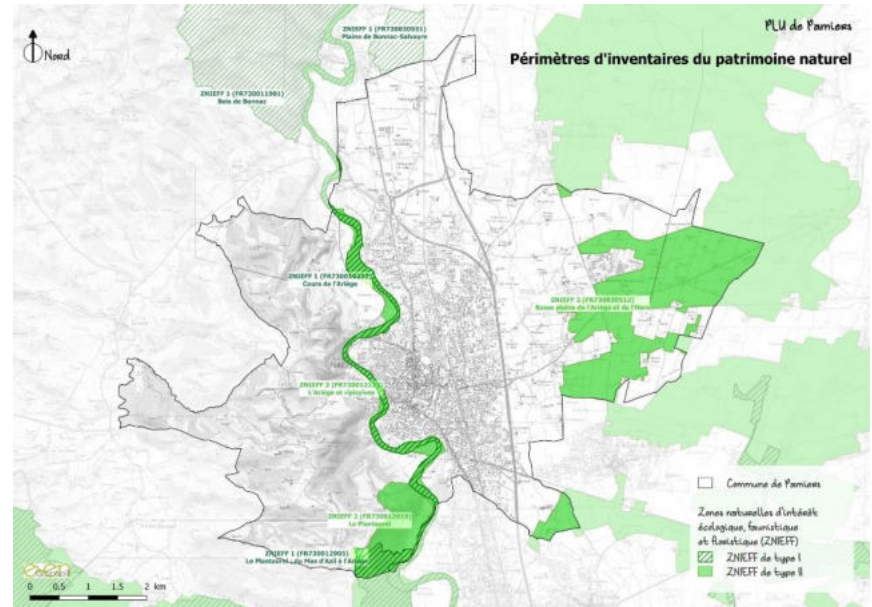
Références documentaires
Références de l'auteur
MORNOU
Date de l'enquête
2009
Date(s) de la rédaction de la notice
2009
Date de la dernière mise à jour
2023-10-04
Auteur(s) de la notice
Guiguen ALEXANDRE
Copies
(c) Communauté de communes des Forges d'Arviège Pyrénées ; (c) Inventaire général Région Occitanie
Type de notice
inventaire topographique
Statut de notice
Séjour - hébergement

Localisation
Canton
Pamiers ouest
Adresse(s) cadastrales
3023 D 1223 - 2007 et 2036
Coordonnées géographiques (Lambert III)
OSM:FR:4232129
Média d'implantation
en ville

Historique
Date(s) de prise(s) de vue
2009 photo (1) 2016 photo (1) 2016 photo (1)
Notice historique
La notice relative figure 2016 dans une même entrée au car sur le plan du cadastre révisé de 2016. Les deux de manière à déterminer le maison et préciser son appartenance à un « meublé » ou « non meublé ». Cette maison est située dans un quartier de maisons de 1920. Les plans sont des plans de la commune de Pamiers. Les plans sont des plans de la commune de Pamiers.

Inventaires ZNIEFF

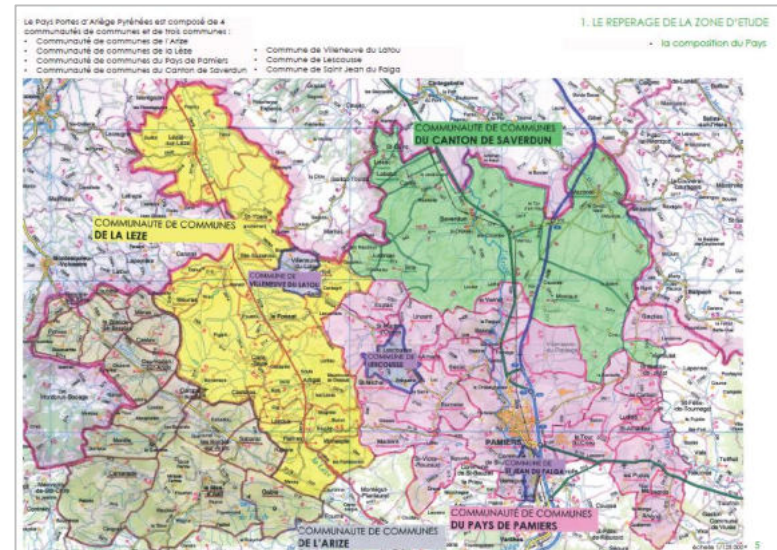
Les inventaires des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique mettent en évidence la qualité et la valeur d'espaces naturels ou agricoles. Elles délimitent les espaces naturels les plus précieux du territoire, en raison de leur biodiversité remarquable. Elles doivent permettre de sensibiliser le public et de faire prendre en compte les enjeux de la biodiversité dans les projets d'aménagement (voir chapitre 7).



3.9 La charte architecturale et paysagère

La communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées s'est dotée en 2010 d'une charte architecturale et paysagère. Elle met en évidence par sous communauté de communes les enjeux relatifs aux caractéristiques du paysage de chacune de ces entités : les extensions et les rénovations du bâti agricole ancien, l'intégration des énergies renouvelables, les gravières en bord d'Ariège, la déprise agricole ou urbaine, les entrées de ville et les zones d'activités, mitage peu contrôlé, résidentialisation de la campagne,...

Néanmoins la charte reste assez superficielle et ne donne pas de recommandations précises quand à l'encadrement qualitatif de la préservation des architectures et des paysages anciens et à leur capacité d'évolution. De plus elle semble peu utilisée, ce qui pointe l'importance d'une politique volontariste de la part des Municipalités, une fois les documents de préservation et de valorisation mis en place, pour qu'ils soient actifs et intégrés par les habitants en tant qu'outils d'accompagnement des projets.

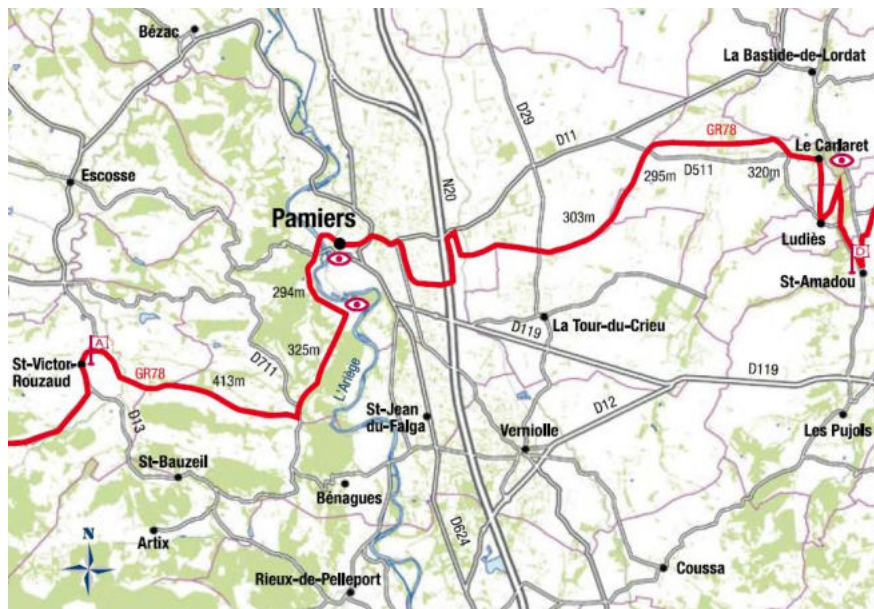


Protection et valorisation //

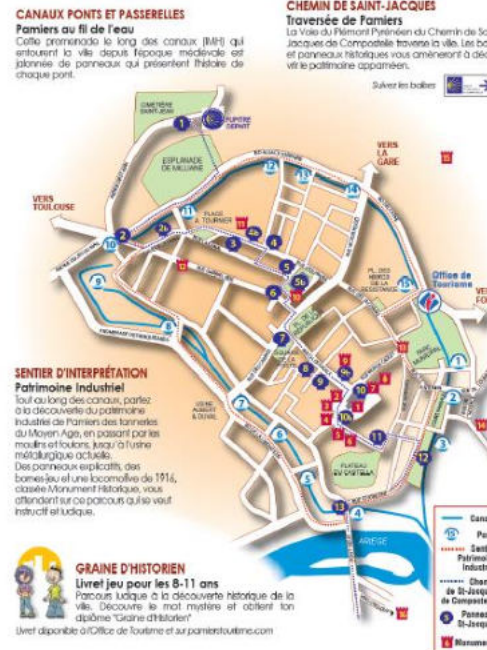
3.10 Les chemins, sentiers et outils d'interprétation

Le territoire de Pamiers est traversé par le chemin de grande randonnée 78 qui, arrivant de l'est, longe la voie ferrée depuis la gare et descend dans le centre historique de Pamiers depuis le cimetière, faisant ainsi profiter les marcheurs de la vue incontournable sur la cité. Le chemin traverse le centre par ses grands monuments et l'Ariège sur le pont Neuf avant de monter dans le Terrefort via le site de Cailloup. Ce GR est la section piémont pyrénéen du chemin de Saintes-Jacques-de-Compostelle. La commune fait également l'objet de plusieurs sentiers et parcours de visite et d'interprétation du patrimoine : patrimoine industriel de Pamiers, au fil de l'eau, sentier de Castelmascart, Terrefort et site médiéval de Cailloup... le patrimoine lié à l'eau, le vent, la forêt, l'Ariège sont des thématiques abordées dans d'autres communes des Portes de l'Ariège qui pourraient être mises en avant à Pamiers.

Enfin la commune compte deux tables d'orientations : sur le Castella et sur le Terrefort, mais tournées vers les Pyrénées. Ces ensembles de chemins et sites d'interprétation peuvent être préservés et valorisés dans l'AVAP.



Le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle à Pamiers
Voie du Piémont Pyrénéen – Cartographie OT Pays de Pamiers



Le Chemin du Mas Vieux
Chemin de Cailloup

Circuits et signalétique de découverte de la ville
Cartographie OT Pays de Pamiers



Sentiers de découverte – Cartographie OT Pays de Pamiers





CHAPITRE 4

DIAGNOSTIC : LES PAYSAGES APPAMÉENS



Paysages et Patrimoines //

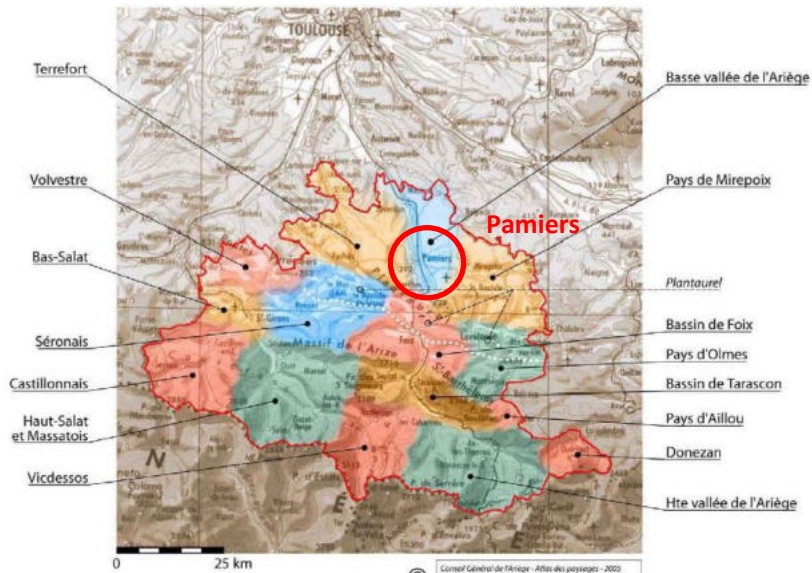
1. Un paysage asymétrique : une ville entre coteaux du Terrefort et Terrasses de l'Ariège

Le paysage se situe à la croisée d'un socle géomorphologique et de l'occupation humaine qui en est faite. Il est donc un héritage naturel et patrimonial qui est souvent un élément prépondérant du pouvoir d'attraction d'une commune. La question est d'accompagner l'urbanisation de manière à préserver l'identité paysagère de Pamiers et de sa campagne environnante. Quels sont les éléments garants du maintien de cette identité et de la qualité du cadre de vie si importante pour l'attractivité du territoire ? Qu'est ce qui se joue dès à présent dans ce maintien, au regard des évolutions passées ?

Un territoire de la basse Vallée de l'Ariège

A l'échelle départementale, la commune de Pamiers est intégrée à l'unité paysagère de la basse Vallée de l'Ariège.

*Les grands ensembles paysagers
de l'Atlas des Paysages d'Ariège, 2005 (CD09, CAUE09)*

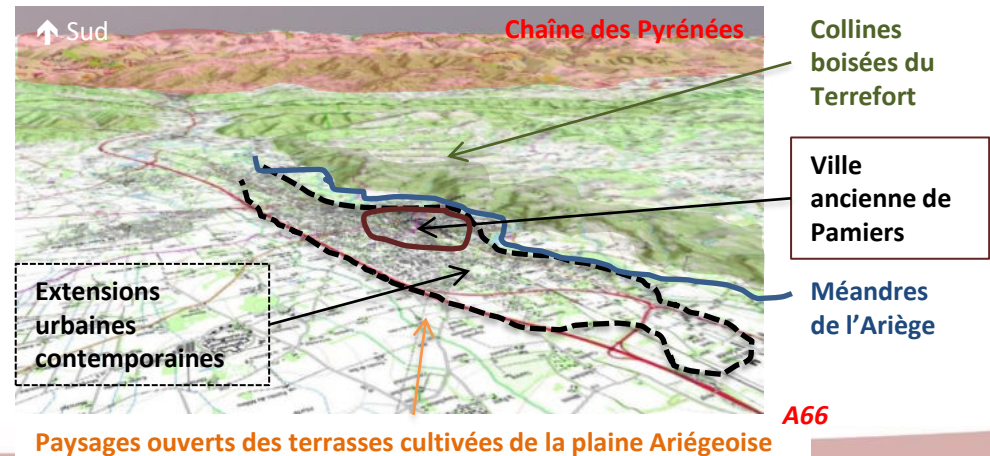


Une commune à 5 faciès paysagers lisibles

A l'échelle communale, le territoire de Pamiers présente 5 unités de paysage, calquées sur le socle géomorphologique et l'occupation humaine :

- Les collines boisées du Terrefort, balcon ouvert sur le spectacle Pyrénéen,
- Les méandres de l'Ariège,
- La ville ancienne de Pamiers, île blottie contre l'Ariège et le Terrefort,
- Les extensions urbaines contemporaines,
- Les terrasses cultivées et ouvertes de la plaine Ariégeoise.

Une fracture physique matérialisée par l'A66 et la voie ferrée qui lui est parallèle scinde le paysage le long d'un axe Nord / Sud.





Unités paysagères

Autoroute / Rocade

Voie ferrée

RD 820

2

Les méandres
et les prairies
de l'Ariège

L'Ariège

5

Les extensions urbaines
contemporaines

Le Crieu

1

Les collines boisées
du Terrefort, balcon
ouvert sur la ville et
amphithéâtre sur le
spectacle Pyrénéen

RD 119

2

RD 11

3

Les terrasses cultivées et ouvertes de
la Plaine Ariégeoise

Plaine de Riveneuve, Plaine de l'Allier
Zone des Grausses et zone des
Boulbènes

1

RD 10

4

RD 624

RN 20

4

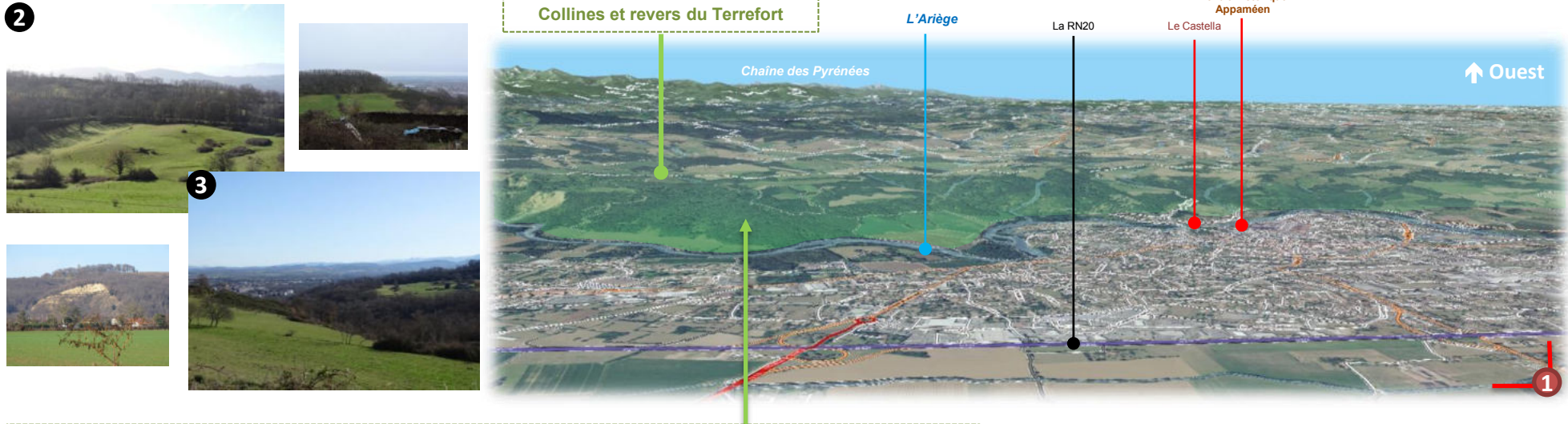
La ville ancienne de Pamiers, île blottie
contre l'Ariège et le Terrefort

even
Conseil

0 0.5 1 1.5 2 km

L'Ariège

1. Un paysage asymétrique : une ville entre coteaux du Terrefort et Terrasses de l'Ariège



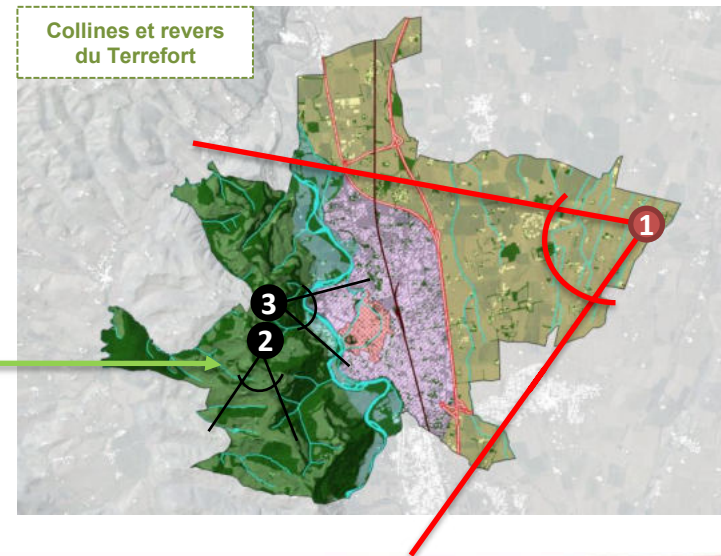
Les collines boisées du Terrefort, balcon sur la ville et amphithéâtre sur le spectacle Pyrénéen

Le Terrefort en rive gauche de l'Ariège marque les franges ondulées du piémont Pyrénéen et constitue une limite physique forte, souligné par un ourlet boisé sur les pentes (plus de 150 mètres de dénivelé). La végétation sous forme de couvert boisé, masque souvent les points de vue qui pourraient se dégager de ces reliefs sur la vallée de l'Ariège et la ville de Pamiers.

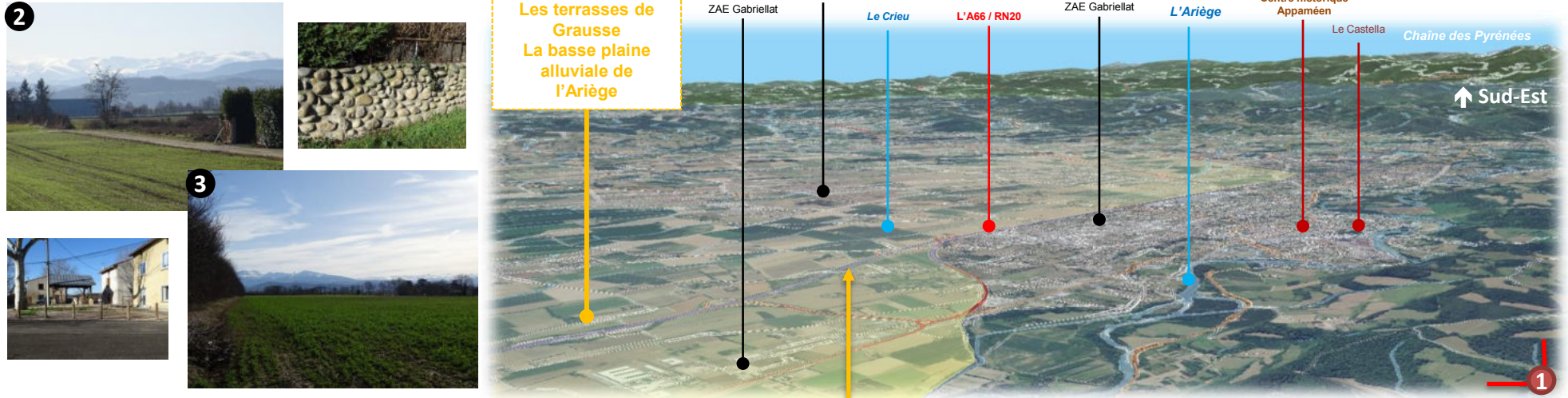
Au lieu-dit Subranel qui culmine à 450 mètres, les points de vue changent d'orientation et s'ouvrent vers le Sud et l'Ouest en direction notamment en dernier plan de la chaîne des Pyrénées qui se dessinent à l'horizon.

Les éléments structurants de cette unité sont incarnés par :

- le hameau de Rigail et ses extensions récentes séparés de la ville par l'Ariège et le Pont Neuf
- les combes drainées par les ruisseaux de Moulet, du Loubès, des Négrats, des Verriès, de Landourra, de Blay et de Gabach
- les nombreuses constructions liées ou héritées de l'activité agricole
- l'abbaye de Mas-Vieux à Cailloup.



1. Un paysage asymétrique : une ville entre coteaux du Terrefort et Terrasses de l'Ariège



Les terrasses cultivées et ouvertes de la plaine Ariégeoise

En rive droite de l'Ariège, la vaste plaine alluviale s'étale sur plusieurs kilomètres à l'Est (Plaine de Riveneuve, Plaine de l'Allier). Cette unité se caractérise par de grandes parcelles agricoles irriguées formant une mosaïque polyculturelle associée à des prairies permanentes.

Les affluents de la rive droite tels que le Crieu ou le ruisseau de la Galage s'étendent de manière quasi-rectiligne, parallèlement à la vallée de l'Ariège.

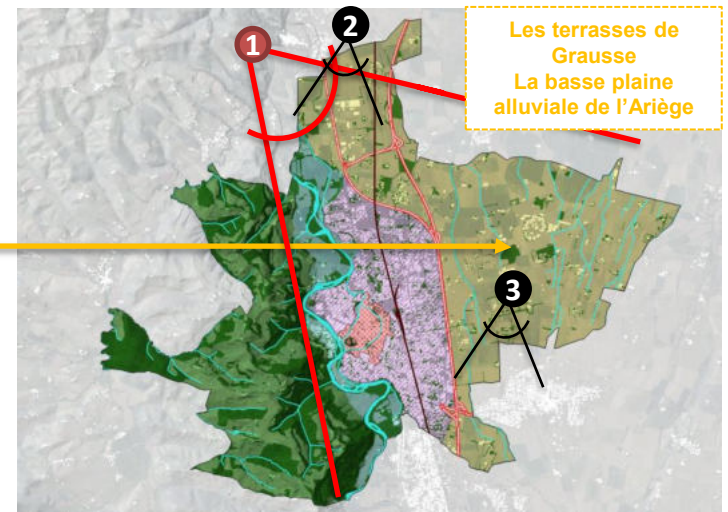
L'ouverture du paysage peu urbanisé du fait notamment de la présence de la zone inondable, met en valeur les quelques silhouettes identitaires du bâti agreste ainsi que des vues lointaines sur la chaîne des Pyrénées depuis les chemins et depuis l'axe de la RN20 / A66.

Les éléments structurants de cette unité sont incarnés par :

- le hameau patrimonial de Trémège,
- de grandes fermes, bosquets ou résidus de haies qui viennent animer le paysage.

Cette unité est traversée par des grands axes de communication, générant des ruptures (barrières) physiques dans le paysage : A66, RN20, voie ferrée.

Cette unité paysagère est également le nouveau siège de développement économique de Pamiers: Caserne de Beaumont, ZAE de Gabriellat, centrale électrique et lycée agricole de Riveneuve, ...



1. Un paysage asymétrique : une ville entre coteaux du Terrefort et Terrasses de l'Ariège



Les méandres de l'Ariège

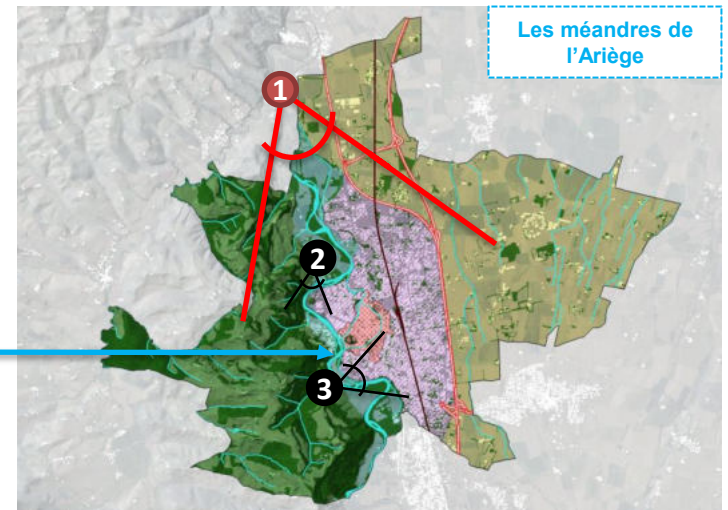
L'unité paysagère des méandres de l'Ariège s'étire comme un ruban du Nord au Sud de la commune, entre le Terrefort et l'espace urbanisé de Pamiers.

Cette unité se caractérise par des paysages intimistes assez fermés : la végétation fait obstacle aux vues mais crée des effets de transparence (jeux de cache-cache) avec la rivière qui tantôt se dérobe à la vue, tantôt se révèle. Des prairies humides et inondables (Rigail, Cailloup, Lendourra, Plaine de la Cavalerie, Ramondé) ouvrent l'espace et font la transition avec les pentes du Terrefort (rive gauche) ou avec la ville. Le cours de la rivière est rythmé par l'affluence d'une succession de vallons et combes descendant du Terrefort.

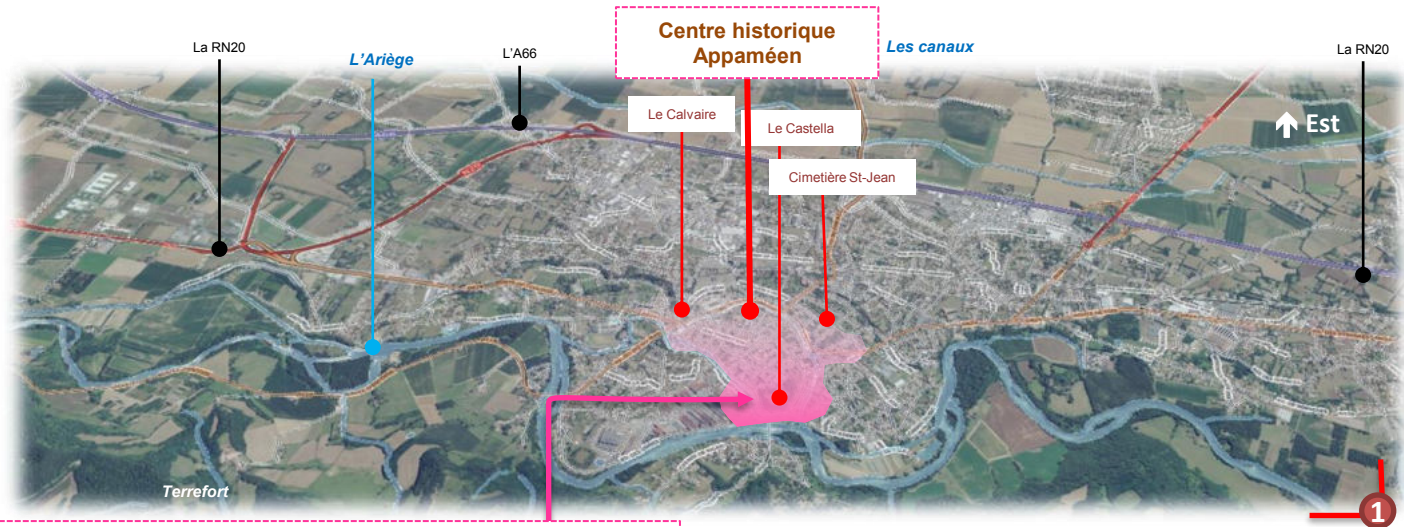
Les éléments structurants de cette unité sont incarnés par :

- les méandres, les prairies humides, les îles et les rideaux de ripisylves bordant la rivière,
- les motifs d'aménagements tels que les 2 ponts (Pont Neuf / de Vicaria, Pont du Jeu-du-Mail de la fin du XIXème), moulins, dérivation des canaux, fontaines, lavoirs,...

La rivière et la ville entretiennent très peu de liens visuels. Les accès physiques aux berges sont limités. La vallée de l'Ariège est le siège d'espaces naturels à forte valeur écologique (voir diagnostic écologique), de risques d'inondation et de glissements de terrain (voir chapitre risques) ou encore de captages utiles à l'alimentation en eau potable du bassin de vie.



1. Un paysage asymétrique : une ville entre coteaux du Terrefort et Terrasses de l'Ariège

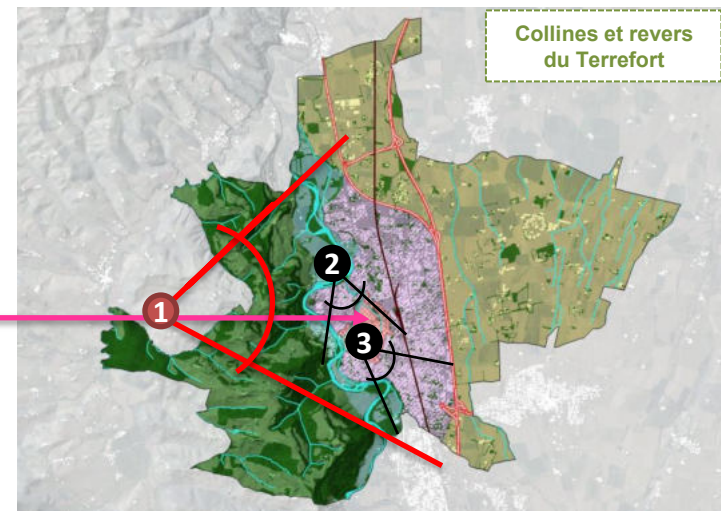


La ville ancienne de Pamiers, île blottie contre l'Ariège et le Terrefort

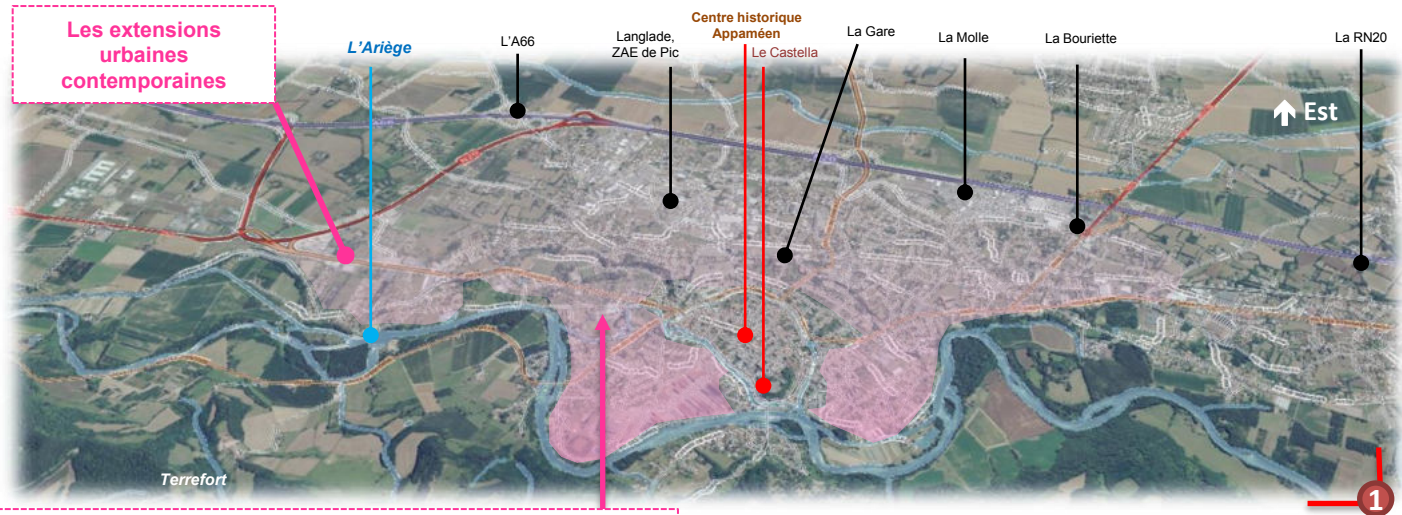
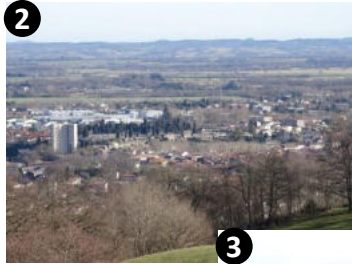
Pamiers est installée sur la rive droite de l'Ariège, dont le relief est plus propice à la construction. Le Castella est une éminence assez marquée qui, comme son nom l'indique, accueillait le château initial, aujourd'hui disparu, autour duquel s'était organisée la ville. C'est aujourd'hui un parc aux pentes fortes et difficilement accessible, qui occupe un point central de la ville mais lui apporte très peu : on ne le voit pratiquement pas en entrant dans la ville, et hormis son accès, très raide, face à la mairie, toute sa circonférence est coupée de la ville qui s'y adosse sans le voir. Un autre promontoire, au Nord, offre en revanche des vues sur les trois clochers : le Calvaire, traité en espace vert pâturé et bordé de boisements clairsemés sur les flancs.

Les canaux, boucle dérivée de l'Ariège, encerclent assez exactement le centre ancien et constituent un élément fort de l'identité de la ville. Leur visibilité et leur traitement dans la ville sont assez disparates, mais cette présence de l'eau rappelle l'Ariège et compense un peu sa quasi-absence du paysage urbain.

Cette unité urbaine est très structurée de part la densité des constructions et les fronts bâtis alignés (rompant avec les extensions récentes de la ville, plus lâches). Le patrimoine architectural et historique y est riche et reconnu (Monuments Historiques, AVAP en cour, Sites Inscrits).



1. Un paysage asymétrique : une ville entre coteaux du Terrefort et Terrasses de l'Ariège

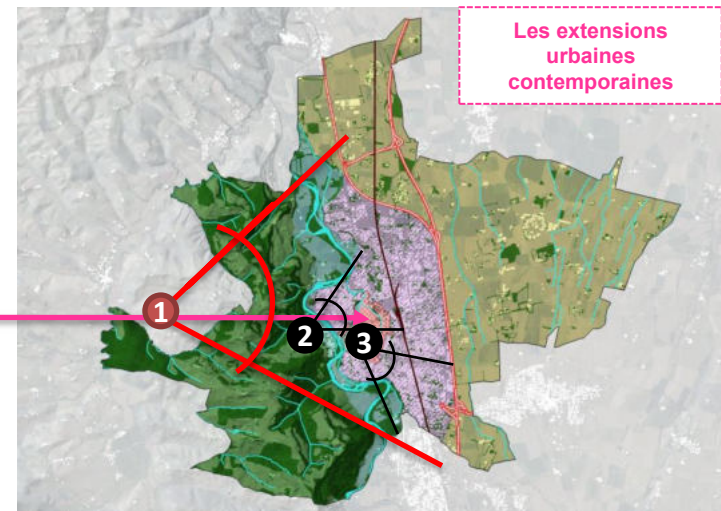


Les extensions urbaines contemporaines

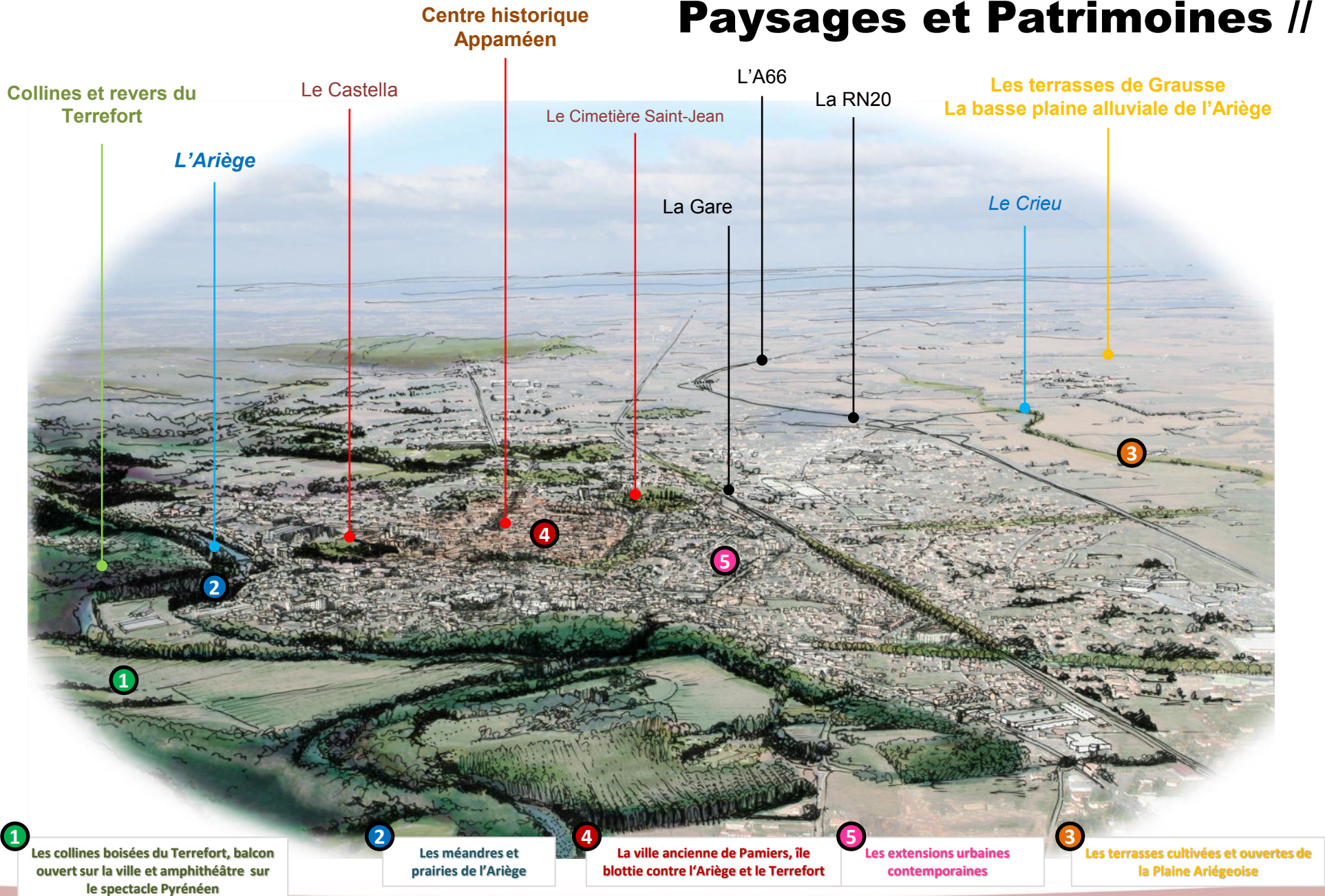
La rive gauche est contrainte par plusieurs éléments physiques : d'Ouest en Est, tour à tour, les marqueurs naturels ou anthropiques sont venus contraindre l'urbanisation qui quelques fois a su les dépasser : L'Ariège, la voie ferrée, l'A66 et la plaine agricole inondable. En fonction des époques, les extensions de type différents (pavillonnaire plus ou moins dense, petits collectifs, zones d'activités, etc.) sont venus compléter le noyau primitif contenu par les canaux, jusqu'à atteindre Saint-Jean-du-Falga au Sud et à presque rejoindre Bennac au Nord. Le paysage est de fait, très urbain. Il est ouvert, homogène et se caractérise par de grandes parcelles agricoles ponctuées par de rares boisements et barrées de quelques haies.

Les éléments structurants de cette unité sont incarnés par :

- Le bourrelet de relief parallèle au cours de l'Ariège qui offre des points de vue en direction de l'Ouest à préserver (Cahuzac, haut de Milliane...);
- Les usines Aubert et Duval : Fortech et Airforge ;
- La voie ferrée qui a fini par être dépassée par l'urbanisation s'étendant vers l'Est ;
- les jardins partagés le long du chemin de Cahuzac ;
- les zones d'activités (ZAA de Pic, ZAE de Langlade, La Bouriette, La Molle).

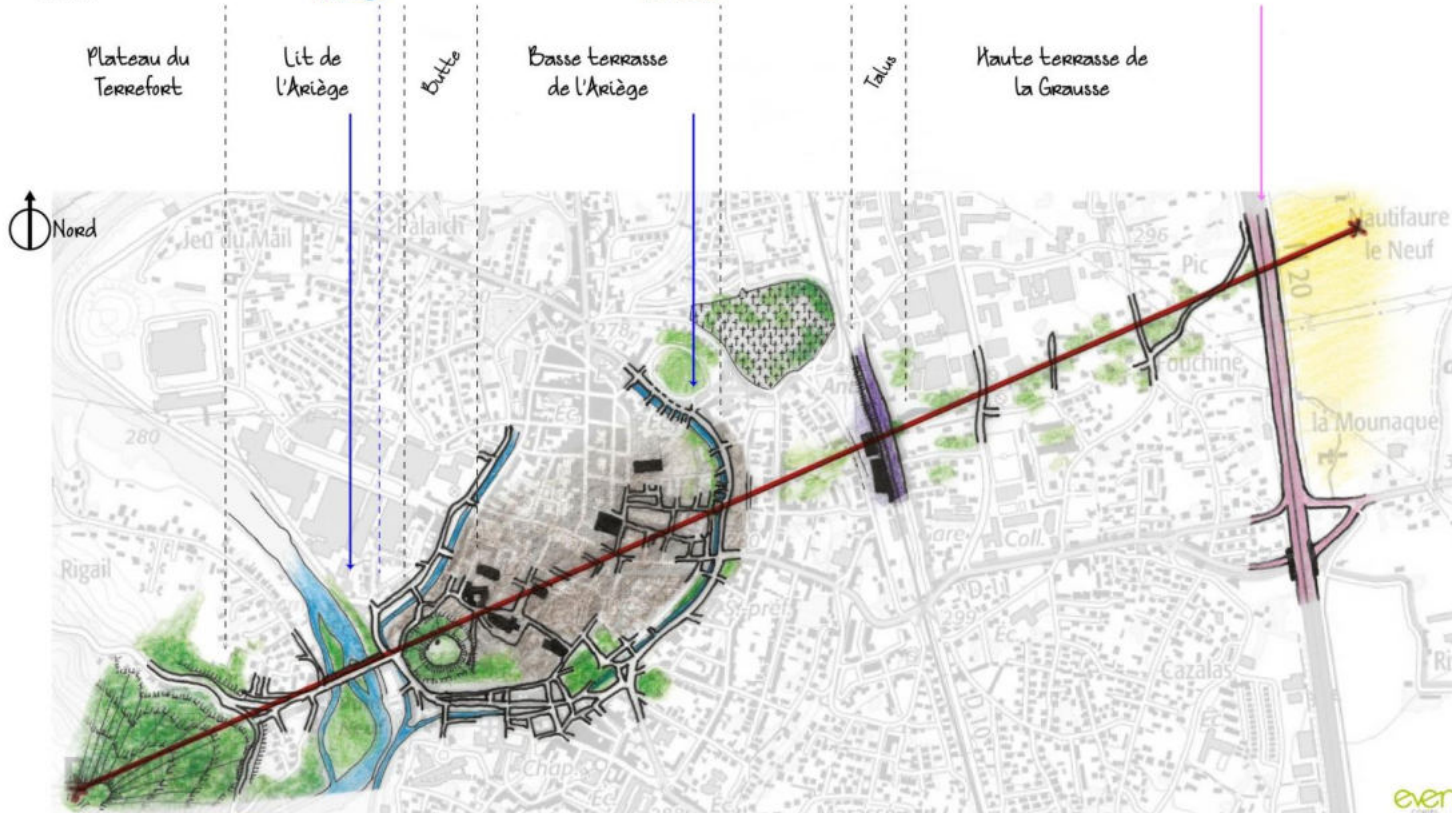
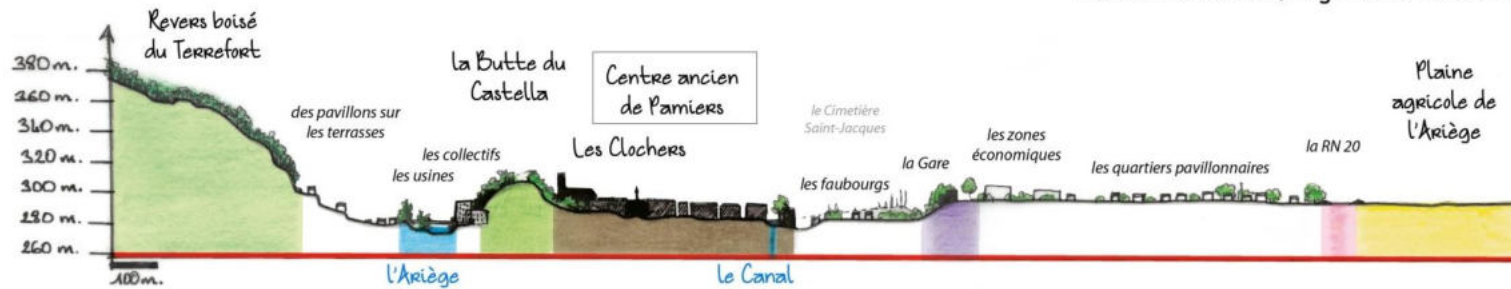


Paysages et Patrimoines //



Paysages et Patrimoines //

Profil de la ville de Pamiers,
blottie contre l'Ariège et Le Terrefort



2. Le motif emblématique de l'eau dans le paysage Appaméen : l'Ariège et le Crieu

L'Ariège, un cours d'eau discret à l'arrière de la Ville

L'Ariège aux nombreux méandres, coule au centre d'une large vallée de 1 à 1,5 kilomètres qui traverse la commune du Sud vers le Nord. L'Ariège est un cours d'eau profondément modifié qui a subi de nombreux aménagements (prises d'eau, barrages hydroélectriques, déviation de canaux, ...). Les berges ont durant de nombreuses années constitué le siège de décharges sauvages qui ont depuis été remblayées, fragilisant les sols vis-à-vis de l'érosion (plusieurs glissements de terrains).

Devant la barrière naturelle que constituent la rivière et sa vallée inondable, la ville butte et s'étale le long du front de vallée, en rive droite. Cet axe paysager, qui fait notamment contact avec la ville par l'usine Fortech et le quartier du Foulon édifiés tous deux au creux d'un méandre, offre un cadre très valorisant à l'échelle communale comme à l'échelle de la ville. Seulement, le cours de l'Ariège, dans son ensemble, ne semble pas aujourd'hui au mieux exploité. Un meilleur contact entre la ville et la rivière, par le biais de circulations douces par exemple, permettrait sans doute de mieux valoriser ce paysage et ainsi l'intégrer dans le tissu urbain. *Le Syndicat de Rivière travaille sur la problématique des accès à la rivière depuis la ville et sur le réaménagement des berges, notamment au niveau des anciennes décharges de Barrès et de Turel.*

L'Ariège est accompagnée d'une ripisylve écologiquement riche tout le long de son parcours. Cette coulée verte avec des arbres de haut-jet (frênes, chênes, aulnes, saules, ...) et tout son cortège de végétation propre à ce type de milieu humide et sensible, a un réel impact : elle fait figure de barrière visuelle d'une rive à l'autre. Cependant, les débordements de la rivière ont nécessité la délimitation d'une zone inondable, qui contraint le site.



L'Ariège au niveau du pont Neuf. La rivière et la ville n'entretiennent quasiment pas de relations.

2. Le motif emblématique de l'eau dans le paysage Appaméen : l'Ariège et le Crieu

Le Crieu

Le Crieu est l'autre cours d'eau emblématique de Pamiers. Il traverse du Sud au Nord la plaine alluviale et constitue la première limite longitudinale séparant la plaine de la ville. Avec l'Ariège à l'ouest, les deux cours d'eau encadrent l'espace urbain central. Le ruisseau est marqué sur tout son cours d'une ripisylve touffue et riche qui l'identifie dans le paysage et présente un grand intérêt écologique. Le Crieu est également traversé par plusieurs ponts anciens de pierre ou de brique au caractère patrimonial.



Le Crieu et sa ripisylve dans la plaine



3. Des paysages de campagne jardinée : le végétal, un motif prégnant qui s'invite en ville

Une végétation structurant les paysages et révélant l'écrin de Pamiers

Les ourlets de végétation boisée occupant les pentes des coteaux du Terrefort jouent un rôle structurant majeur dans la composition du grand paysage. Les buttes-témoins (Castella, Calvaire) coiffées de boisements prolongent cet écrin vert jusque dans la ville appaméenne, de même que les rideaux arborés des ripisylves de l'Ariège. Ces masses boisées, contrastant avec les étendues agricoles aux paysages plus ouverts et horizontaux, soulignent les lignes de forces du relief et de l'hydrographie : elles donnent sens à la lecture du paysage de Pamiers.

Des reliquats de vignes et de vergers dans la plaine cultivée

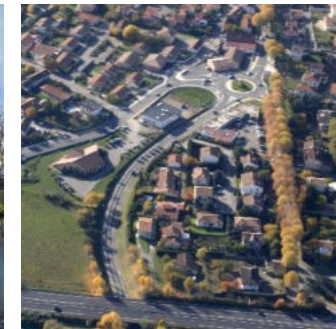
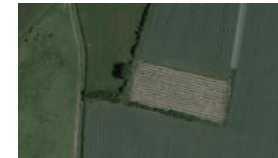
La plaine agricole cultivée occupe le tiers Est de la commune de Pamiers : elle s'apparente à une mosaïque de cultures annuelles (oléagineux, blé, maïs fourrager, ...), de prairies permanentes et de jachères.

Pamiers comptait à l'époque médiévale pas moins de 30 hectares de vignes, la viticulture ayant été à cette période la première ressource de la ville. Aujourd'hui il ne reste presque plus aucune trace de ce passé viticole, seules quelques parcelles de vignes d'agrément persistent sur la commune. Il est en de même pour la tradition maraîchère (le Coco de Pamiers) et arboricole (vergers de pommiers) dont il ne reste que des reliquats. Clin d'œil à ces traditions oubliées, l'aménagement du site de l'Abbaye de Cailloup par une association locale a réintégré un jardin médiéval puis un verger conservatoire d'anciennes variétés de pommiers régionaux ainsi que 2 700 pieds de gamay pour produire un vin de plaisir.

Des plantations arborées soulignant les entrées dans la ville et bordant le canal

Des alignements (doubles) de platanes accompagnent les axes majeurs desservant la ville de Pamiers et mettent ainsi en scène les entrées de ville : RD11 (Avenue du 9ème RCP), RD10 longeant la voie ferrée (Avenue Cap. J. Tournissa), RD119 (Route de Mirepoix), jusqu'à la ceinture des boulevards de l'hypercentre. Les échangeurs de la RN20 desservant la ville sont également arborés : néanmoins le recours à des essences méditerranéennes (pins parasols, cyprès, oliviers) banalisent le paysage perçu et rompt avec l'identité appaméenne.

Des plantations de palmiers dans les récents aménagements de voirie ont pris la relève (Avenue de Toulouse / RD624).



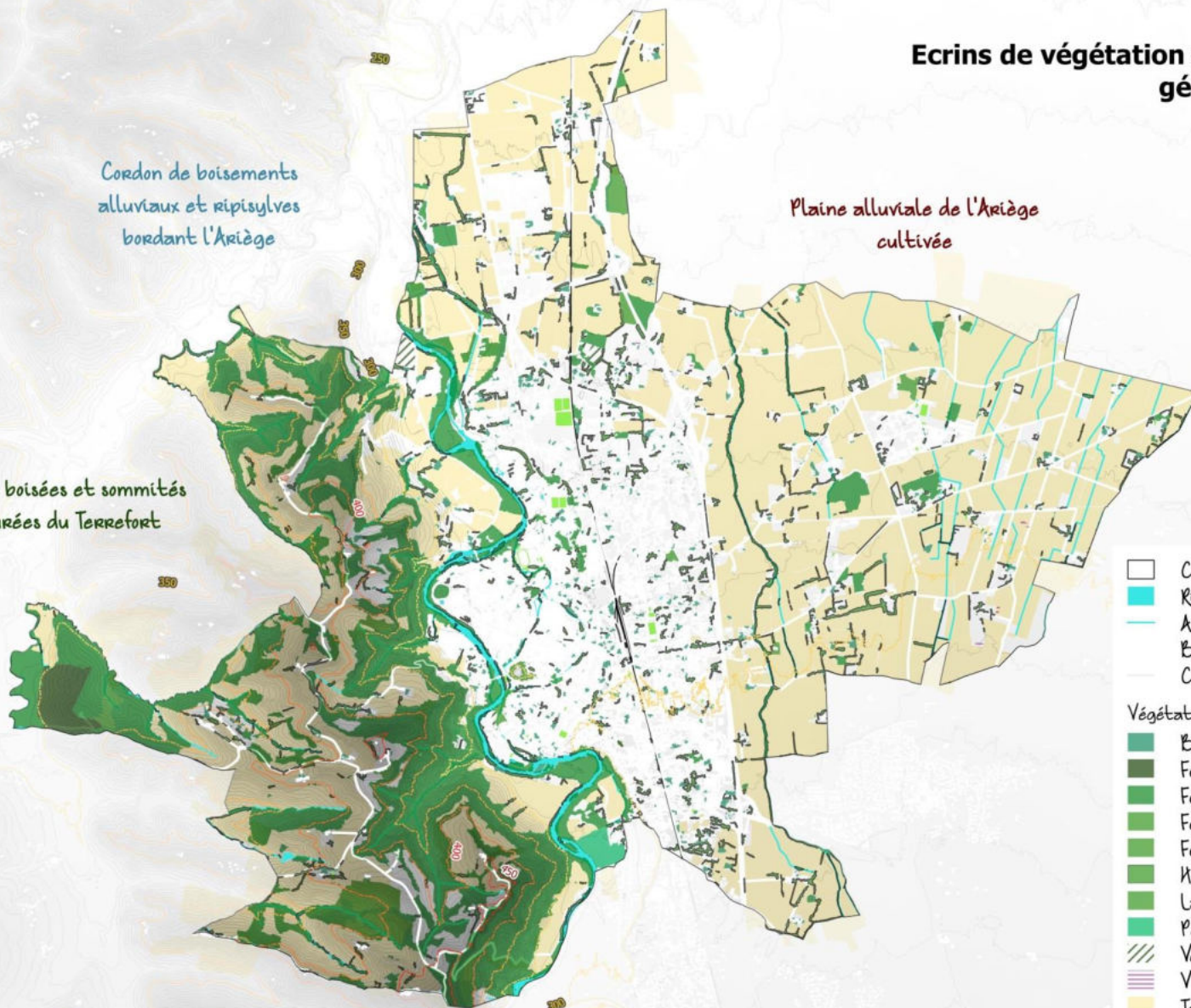
Ecrins de végétation animant le socle géomorphologique



Cordon de boisements alluviaux et ripisylves bordant l'Ariège

Plaine alluviale de l'Ariège cultivée

Combes boisées et sommets pâturés du Terrefort



- Commune de PAMIERS
 - Rivière Ariège
 - Autres cours d'eau
 - Bâti et routes
 - Courbes de niveau
- Végétation
- Bois
 - Forêt fermée de conifères
 - Forêt fermée de feuillus
 - Forêt fermée mixte
 - Forêt ouverte
 - Haie
 - Lande ligneuse
 - Peupleraie
 - Verger
 - Vigne
 - Terres agricoles
 - Pelouses (terrains de sports)

3. Des paysages de campagne jardinée : le végétal, un motif prégnant qui s'invite en ville

D'importantes surfaces en jardins d'agrément accompagnant les nappes d'urbanisation pavillonnaire en couronne de la ville centre

Nombreuses sont les noms de rues appaméennes évoquant les jardins, témoignant d'un fort attachement des habitants à la nature. De nombreux parcs, jardins, ou potagers d'agrément accompagnent les constructions et forment une intéressante armature végétale qui se mêle aux paysages bâtis, comme des respirations dans le tissu urbain. Ces îlots verts d'essences locales, spontanées ou plus horticoles apportent une plus-value qualitative au cadre de vie des habitants. Certains parcs privés arborent un patrimoine végétal remarquable et historique important à préserver.

Peu d'espaces verts publics en ville

Les espaces publics de Pamiers s'apparentent globalement à des places-parkings agrémentées de plantations de platanes. Des petits squares en pieds d'immeuble verdissent les quartiers et des pelouses de stade en périphérie de la ville offrent des espaces verts récréatifs aux habitants. Il existe finalement peu d'espaces verts paysagers et structurants ouverts au public dans la ville, en dehors du jardin public municipal traversé par le canal, de la colline pâturée du Calvaire, de la colline boisée du Castella ou de la promenade (les Carmes, Alsace-Lorraine) le long du canal. Les espaces verts sont garants d'une qualité urbaine et d'un cadre de vie attractif : l'enjeu du PLU et de l'AVAP est de réintégrer des espaces verts collectifs structurants dans la mise en place de nouvelles opérations d'urbanisme, afin de conforter la place du végétal et de permettre de recréer des espaces de cohésion sociale.

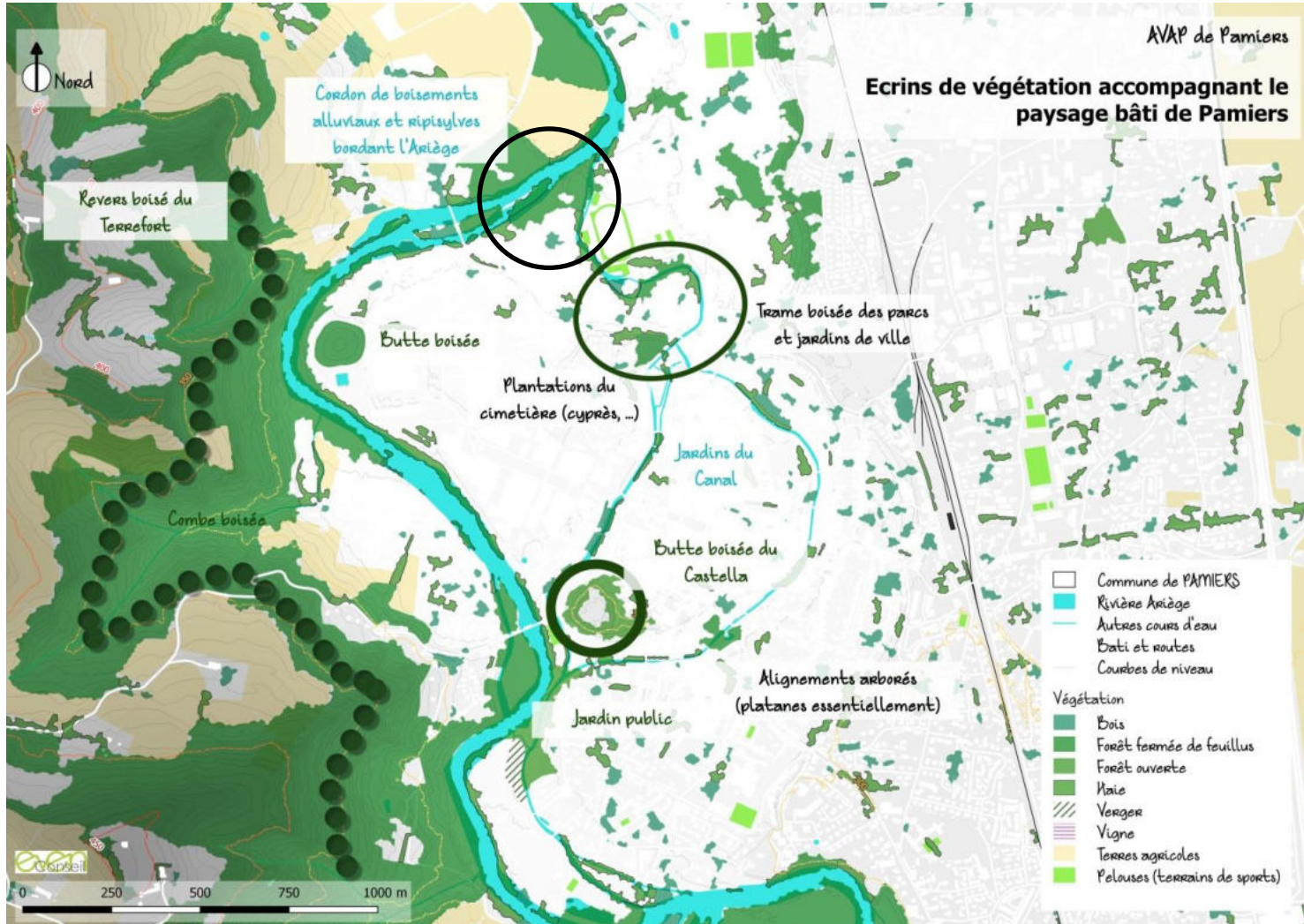
Des jardins familiaux pour répondre aux besoins de nature des habitants

Sur les terrasses de l'Ariège, la tradition maraîchère pratiquement disparue connaît récemment un regain grâce aux initiatives des habitants et des associations locales, avec le soutien de la collectivité. Les jardins de Cahuzac entre la Route de Toulouse et les Rives de Cahuzac ont été aménagés. Autrefois, ils constituaient une ceinture agricole périurbaine qui approvisionnait la ville en fruits et légumes. L'ambiance paysagère (potager, parcellaire en lanières, cabanes, réseau de canalets, ...) de ce quartier est un atout pour la ville de Pamiers qui a développé le maillage de jardins partagés : au Foulon, Rue Saint-Vincent, Rue du 4 septembre, Rue de la Gendarmerie, derrière le stade de Magnagounet, enfin Rue de Bourges.

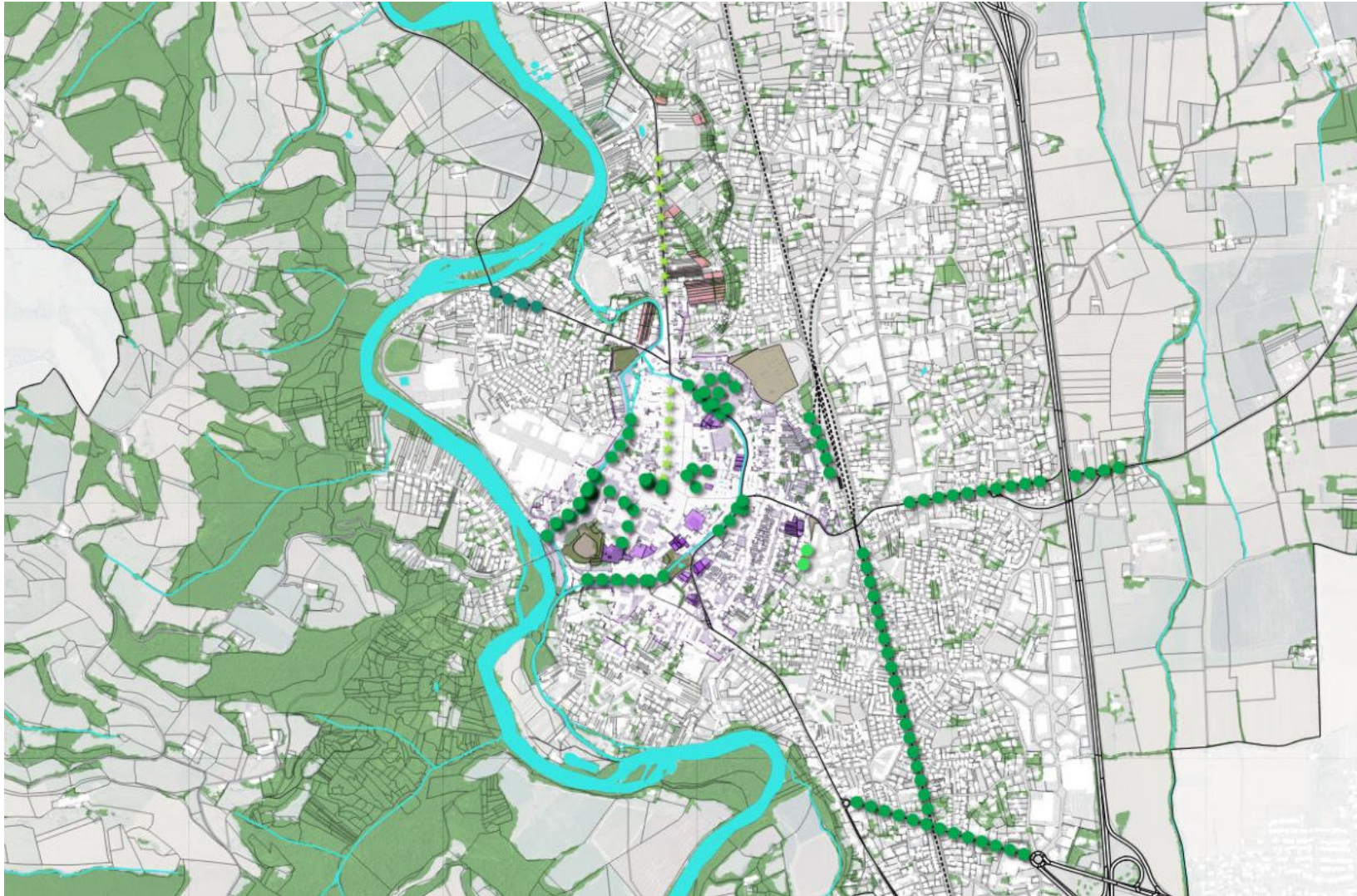


Jardins de Cahuzac, La Dépêche, septembre 2017

3. Des paysages de campagne jardinée



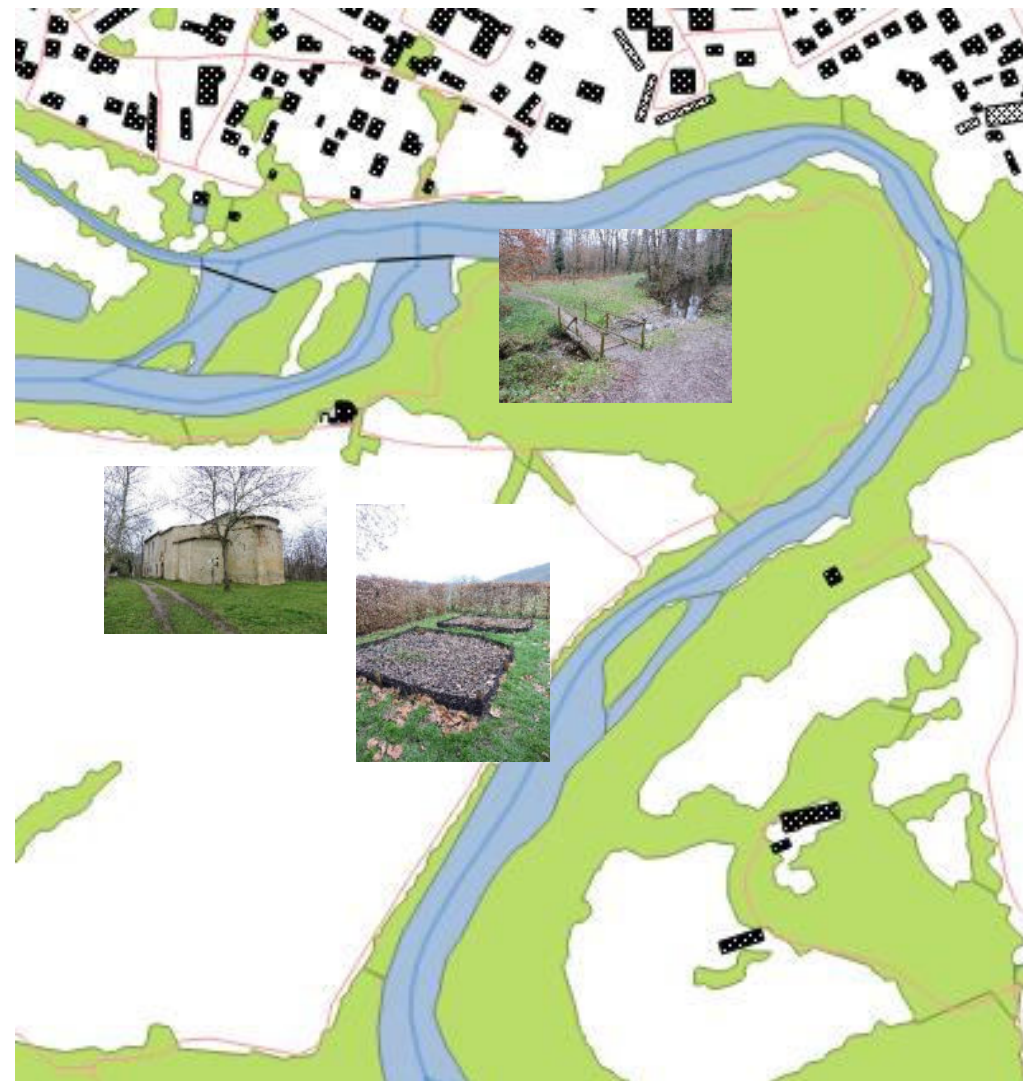
3. Des paysages de campagne jardinée



3. Focus 1 : le site de Cailloup, un site paysager remarquable à préserver et mettre en valeur

Un site avec de nombreux atouts

Avec l'Ariège d'un côté, les premières montées du Terrefort de l'autre, ses milieux humides, ses vignes, sa vue vers la ville, Cailloup est un site préservé dont le calme et le caractère « naturel » doivent être protégés.



Paysages et Patrimoines //

3. Focus 2 : les terrasses, un autre site paysager remarquable à préserver et mettre en valeur

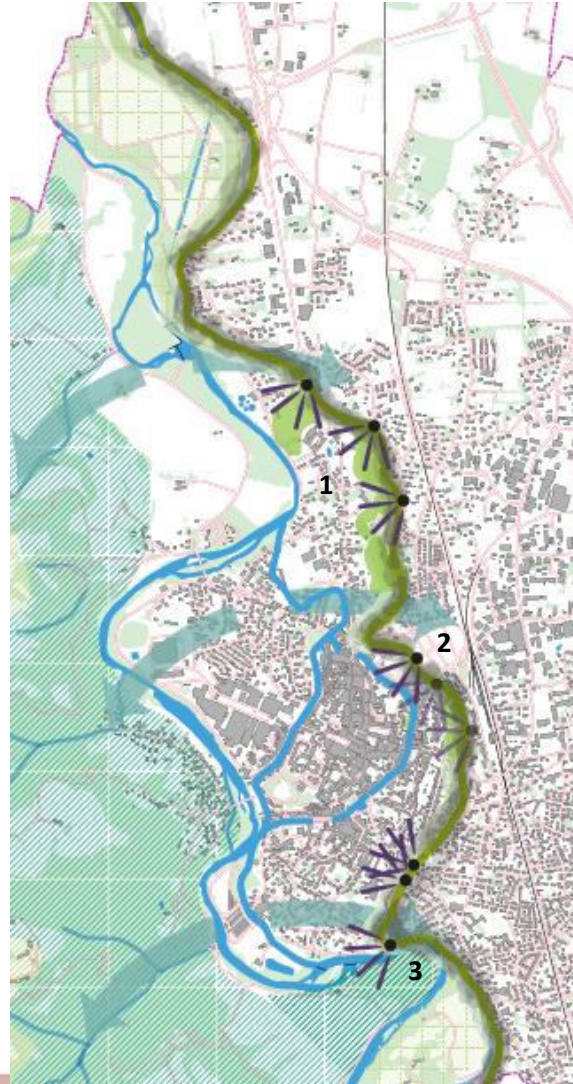
Les coteaux de Cahuzac, les jardins et le belvédère sur la ville et le Terrefort



Milliane et Saint-Jean, belvédère emblématique sur la ville



Belvédère sur l'Ariège



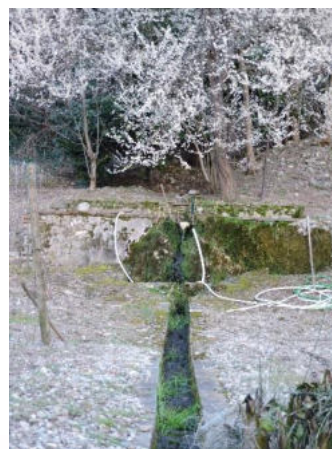
Un ensemble à préserver et mettre en valeur dans sa linéarité, pour ses points de vue en de multiples points de son parcours, pour ses ambiances paysagères remarquables, ses jardins, son petit patrimoine lié aux jardins et à l'eau et la relation entretenue avec le Terrefort au loin, les villas, les entrées de Pamiers (notamment l'entrée nord particulièrement paysagère).



Paysages et Patrimoines //

3. Focus 2 : les terrasses, un autre site paysager remarquable à préserver et mettre en valeur

Des coteaux de Cahuzac à ceux de Milliane : murs, petit patrimoine lié à l'eau et jardins



3. Focus 3 : le Castella et le Calvaire, des sites paysagers à fort potentiel à mettre en valeur

Le Castella

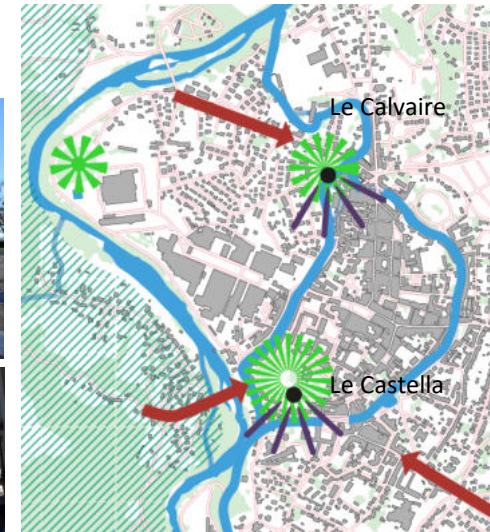
Un jardin de qualité sur les pentes

Un aménagement au sommet peu qualitatif

Pas de vues ouvertes sur le centre historique ni sur l'usine

Une vue vers Loumet, l'ancien hôpital, le sud de la ville et les Pyrénées à revaloriser

Intégrer le Castella à une réflexion sur la mise en valeur de l'entrée sud avec l'Ariège et en lien avec les jardins de l'hôtel de Saintenac comme tout le Mercadal



Le Calvaire

Une remarquable vue sur la ville et les Pyrénées à valoriser

Un site paysager à fort potentiel, avec un caractère « naturel » à préserver

Intégrer le Calvaire à une réflexion sur la mise en valeur de l'entrée nord, avec les canaux et Lestang et en lien avec l'aménagement du site du Lidl



Le crassier ?

Un site témoin de l'activité industrielle inscrit dans un site paysager intéressant

Une valorisation à imaginer ?



4. Des perceptions remarquables sur les Pyrénées et des focales sur les 3 clochers qui rendent le territoire attractif

Des vues remarquables sur la chaîne des Pyrénées

Le relief particulier du territoire permet des vues remarquables sur le grand paysage Pyrénéen. Ce « spectacle-paysage » (mise en scène du territoire, scénographie) rend la ville de Pamiers attractive et contribue à son développement touristique. Les routes sinueuses et les sentiers de promenade du Terrefort offrent des balcons sur les sommets des Pyrénées, une table d'orientation a notamment été aménagée pour informer le promeneur. Les Pyrénées sont également visibles depuis les routes de la plaine et les artères majeures du centre-ville.

Des vues lointaines et panoramiques sur la plaine alluviale de l'Ariège bordées de coteaux, des paysages ouverts

Des vues lointaines et panoramiques sur l'ensemble du territoire sont offertes depuis les promontoires et lignes de crêtes du Terrefort. Parfois, la chaîne des Pyrénées au Sud est même visible.

La plaine cultivée offre des paysages ouverts sur fond de Pyrénées.

Ces panoramas constituent un point fort du territoire tant du point de vue touristique que du point de vue paysager.



Perceptions majeures depuis les routes



- Commune de PAMIERS
- Rivière Ariège
- Autres cours d'eau
- Bâti d'intérêt**
- Hauteur < 12 m
- Hauteur > 12 m : Points d'appel

- Perceptions majeures**
- Castella : point d'appel et de repère
 - point d'appel et de repère du cimetière
 - resserrement, effet couloir
 - rythme des alignements de platanes
 - entrée de ville mise en scène, Pyrénées en arrière-plan
 - petite focale sur les clochers
 - vue remarquable sur les clochers
 - vue sur Pamiers
 - panorama sur Pamiers et la vallée Ariégeoise
 - vue dégradée sur les Pyrénées (urbanisme banalisé)
 - vue sur les Pyrénées
 - panorama remarquable sur les Pyrénées
 - vue sur le Terrefort
 - vue lointaine sur la plaine Ariégeoise et les collines du Piémont
 - vue lointaine sur l'ensemble de la vallée Ariégeoise
 - vue sur Pamiers et l'ensemble de la vallée Ariégeoise



4. Des perceptions remarquables sur les Pyrénées et des focales sur les 3 clochers qui rendent le territoire attractif

Des perspectives monumentales sur le patrimoine historique de Pamiers

Des perspectives monumentales sont également ciblées sur des éléments repères et des motifs paysagers, constitutif de l'identité locale : les « trois clochers », la Tour de la monnaie, les cyprès du cimetière Saint-Jean, le canal, le château d'eau de l'usine, ...

Des échappées visuelles depuis la ville sur les coteaux et les montagnes environnants

Le Castella, principale butte de la ville, trop boisé et non aménagé, n'offre pas des dégagements visuels ouverts sur le centre historique, pourtant à ses pieds. Par contre, vers le sud et l'est, la vue sur la rue de la Caussade, Loumet et au loin les Pyrénées est remarquable. Le Calvaire et le Cimetière Saint-Jean sont deux autres promontoires offrant des vues remarquables sur la ville et son patrimoine. De même, la ligne de coteaux dessinant la marche des terrasses de l'Ariège forme également de remarquables belvédères urbains sur le centre historique et, à l'arrière, le Terrefort. De même, les rues est-ouest de la ville et certains espaces ouverts comme l'îlot des trois pigeons permettent d'entrevoir en arrière plan de perspective les sommités du Terrefort. Celui-ci apparaît ainsi comme un écrin paysager, un fond de plan boisé essentiel à la mise en valeur de la ville.

Des vues dérochées sur les méandres de l'Ariège

L'Ariège est une rivière discrète qui ceinture la ville : les vues sur l'eau sont dérochées et les accès à la rivière limités.

Des « effets couloirs » singuliers au niveau des passages bordés de galets descendant d'une terrasse à l'autre aux pourtours de la ville

Deux « couloirs » pavés de galets mettent en scène l'entrée dans la ville au niveau du « ressaut » de terrasse : RD11 débouchant sur le square du Souvenir, la RD624.



5. Des belvédères urbains

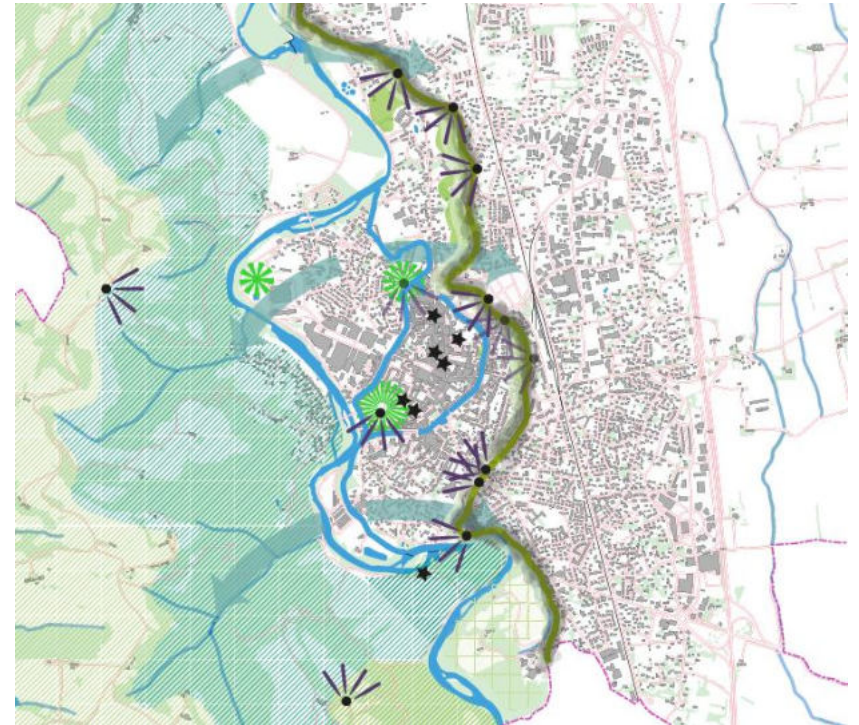
Les « vues » sont des événements paysagers particuliers qui agrémentent le cadre de vie et donnent à voir l'ensemble d'un paysage, les relations d'échelle entre masses bâties, les liens entre espaces naturels, agricoles et bâtis, etc. La profondeur des perceptions (vues lointaines ou rapprochées) et les centres d'intérêt sur lesquels sont cadrées des perspectives particulières (notions de points d'appel, de repères, ...) jouent un rôle dans notre rapport à l'espace. Du fait de la topographie du site et de l'urbanisation opérée en première terrasse de la rive droite de l'Ariège, et le centre-ville marqué par le Castella, la cathédrale et son clocher et l'église Notre-Dame du Camp, de nombreux points de vue s'offrent à l'œil du promeneur.

La configuration du territoire, marqué et façonné par l'agriculture, génère un paysage ouvert, découvrant, en l'absence de barrière visuelle telle que le linéaire arboré de l'Ariège situé en contrebas, des perspectives lointaines, avec des contrastes atténués et un paysage adouci.

La valeur de ce paysage tient non seulement à l'harmonie entre la vallée de l'Ariège et le terrefort à l'Ouest qui la borde en épousant son cours, mais aussi à l'espace agricole à l'Est, homogène dans ses cultures, dans la taille de ses champs et leurs couleurs, qui rythme le paysage de plaine.

Ce n'est qu'à partir de certains point de vue et sites que les reliefs offrent des vues avec des dégagements.

Ces panoramas constituent des points forts du territoire tant du point de vue touristique que du point de vue paysager car ils permettent de saisir l'ensemble du site de la ville dans son paysage. L'enjeu majeur en termes d'urbanisation est de préserver ces échappées visuelles qui restent ponctuels au sein de l'agglomération appaméenne.



Vue depuis la rue du Quatre-Septembre

5. Des belvédères urbains

Points de vue remarquables et cônes de vue

L'ensemble de ces points de vue peut être de nature à motiver la définition de cônes de visibilité au sein du zonage de l'AVAP afin de préserver les perceptibilités, de motiver le respect des épannelages de la silhouette urbaine, des espaces paysagers formant écran ou accompagnement des masses bâties, de la qualité des toitures, etc.

Le site, les maisons, les jardins

Ces points de vue sont remarquables car ils permettent de saisir le site de Pamiers dans son ensemble, mais aussi l'harmonie des toitures et des façades, la ponctuation des arbres, les masses des jardins,...



Vue depuis le cimetière Saint-Jean

Éléments repères

Outre les clochers médiévaux qui signent la silhouette de la ville, d'autres repères verticaux s'élèvent dans le paysage appaméen : Les cheminées de l'usine Aubert & Duval constituent des éléments du patrimoine industriel, à l'instar sur ce même secteur du château d'eau.

Le Terrefort en écran paysager

On la vu, le Terrefort constitue l'écran paysager, le fond boisé dans lequel se love la ville de Pamiers et qui la met en valeur. Ce fond est visible depuis les points de vue mais aussi depuis les rues est-ouest et certaines places de la ville contrastant avec les linéaires bâtis urbains. La préservation des pentes du Terrefort, outre la dimensions écologique et naturelle, prend donc également une dimensions paysagère en termes de co-visibilité avec le centre historique et de mise en valeur de la ville.



Vue depuis la rue de la Gendarmerie

5. Des belvédères urbains



Vue depuis la Gloriette



Vue depuis la sente donnant sur la rue Irénée Cros

Le belvédère prend tout son sens par la présence du garde-corps sur lequel s'appuyer et signalant la vue



Vue depuis la Petite rue des Casernes



Vue depuis la Petite rue des Casernes

5. Des belvédères urbains : le Terrefort en écrin paysager



6. Des entrées de ville commerciales, aux ambiances paysagères banalisées

La commune est marquée par le passage d'infrastructures routières et ferroviaires importantes marquant fortement son identité.

L'autoroute A66 – la RN 20

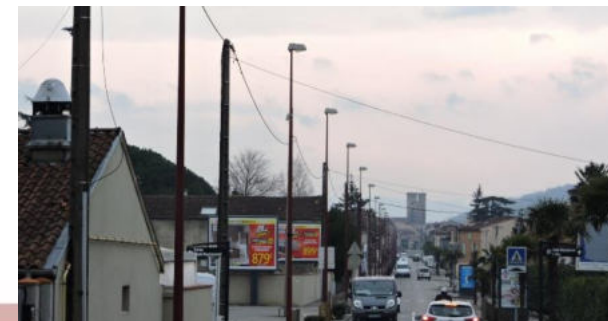
Premier élément de l'allègement du transit parasite passant par la ville, l'A 66 est aussi un atout pour la desserte de la ville. Cette voie coupe longitudinalement le territoire, offrant des points de vue sur des paysages qui étaient auparavant à l'abri de la vue des automobilistes et donc des perspectives différentes. L'arrivée Nord est très ouverte sur la plaine agricole. L'impact urbain se renforce plus au Sud, à la jonction de l'A 66 et de la RN 20, au Nord de la zone d'activités du Pic et se poursuit jusqu'à la limite méridionale du territoire communal notamment sur toute la frange Ouest très urbanisée, l'Est restant agricole et de fait plus ouvert.

La voie ferrée

La voie ferrée suit un tracé parallèle à l'autoroute, d'orientation Nord-Sud. Elle se situe entre l'autoroute à l'Est et la RD 624 à l'Ouest. Située à l'écart du noyau originel de Pamiers, la voie ferrée a été rejointe par les constructions pavillonnaires plus récentes et les zones d'activités qui l'ont même dépassée. Elle traverse désormais l'espace urbanisé à partir du lieu-dit Lestrade jusqu'au Sud du territoire communal. L'ancien embranchement qui menait à Mirepoix, aujourd'hui defféré, laisse néanmoins toujours une trace dans le paysage à travers lignes droites enherbées, talus et maisons de garde-barrière.

La RD 624

La RD 624 constitue l'axe principal traversant le centre-ville de Pamiers. A l'inverse de l'autoroute qui permet, certes une desserte du territoire, mais constitue surtout le support d'un transit routier plus large, la RD 624 permet la desserte directe du centre-ville de Pamiers. Elle constitue le prolongement de la RD 820 vers le Sud à partir du rond-point de la zone d'activités de Gabriélat. Elle traverse tout d'abord la zone d'activités de Roques, et est bordée de grands bâtiments d'activités. Elle entame ensuite la descente vers la vallée de l'Ariège et traverse des secteurs pavillonnaires avant de faire son entrée dans la vieille ville qu'elle contourne par l'Est en suivant le canal. Elle ressort du centre-ville au Sud en longeant le quartier du Foulon à droite. Elle est encaissée entre deux talus empierrés avant d'atteindre le haut de la côte annonçant la plaine. De là, s'égrènent maisons pavillonnaires et activités installées sur les rez-de-chaussée de maisons d'habitation laissées vacantes au profit de l'activité commerciale qui s'amplifie à l'approche de Saint-Jean-du-Falga et de la zone d'activités Pyrésud.



5. Des entrées de ville commerciales, aux ambiances paysagères banalisées

L'entrée Sud : la RD 624

Cette route vitrine, a été le support de la création d'une zone d'activités qui se prolonge sur la commune voisine de Saint-Jean-du-Falga. Elle se caractérise par un manque d'unité dans la succession des parcelles qui la bordent. Elle dessert directement un tissu pavillonnaire jusqu'au centre-ville. En provenance de Saint-Jean-du-Falga, l'agglomération appaméenne est perçue par la présence du château d'eau situé à l'Ouest de la route. Cette voie garde son caractère routier pratiquement jusqu'à ce qu'elle bute sur les boulevards. L'entrée de ville n'est pas marquée car la continuité bâtie entre Saint-Jean-du-Falga et Pamiers n'est pas interrompue et le panneau d'entrée dans l'agglomération de Pamiers est le seul signe de changement de territoire.



La RD624 au sud de la commune

L'entrée Nord : la RD 820

Cet axe bien que souffrant des mêmes défauts que la route de Foix (RD 624), relatifs à son caractère routier, ne bénéficie pas d'une aussi bonne lecture du fait d'un alignement bâti moins rigoureux et du caractère plus commercial. Sa largeur renforce la problématique de son statut. En effet, la largeur de la voie (deux voies plus une voie centrale permettant le tourné à gauche) appuie son caractère routier ; elle n'est d'ailleurs pas bordée de trottoirs et les cheminements doux sont quasi-inexistants si ce n'est les quelques pistes en terre sur les bandes enherbées latérales à la voie. .

L'entrée Nord : la RD 624

La RD 624, après avoir croisé le panneau d'entrée dans Pamiers, présente une intéressante séquence paysagère, avec en fond de vue le Terrefort et les Pyrénées, et marquée par la descente de la voie en bordure du coteau boisé dans la cuvette de la ville puis par la ligne droite de la route de Toulouse qui s'ouvre avec une vue vers Cahuzac à gauche et en fond de perspective le clocher de Notre-Dame du Camp. A proximité du centre ancien, les fronts bâtis de faubourg présentent une belle qualité urbaine. Le carrefour avec les boulevards longeant le canal serait néanmoins à requalifier.



La RD 624 au nord : descente à travers le rebord des terrasses de l'Ariège avec la vue vers le Terrefort et les Pyrénées, approche du centre ville avec le clocher de Notre-Dame du Camp en perspective.



5. Des entrées de ville commerciales, aux ambiances paysagères banalisées

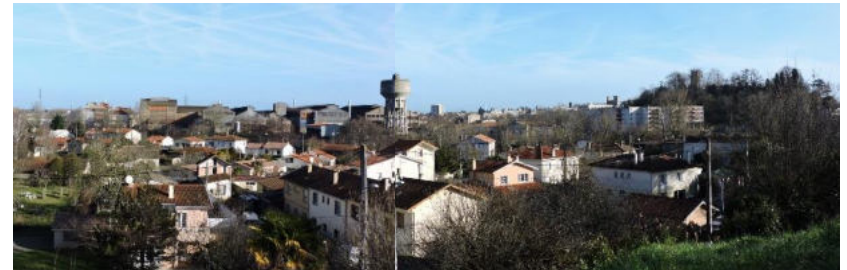
Les entrées Est et Nord-Ouest : la RD 119 et la RD 11

Ces entrées se caractérisent par des entrées franches dans l'agglomération après avoir quitté les espaces agricoles. Le tissu urbain est mixte, mêlant activités commerciales et de services et habitat, et annonce clairement l'entrée dans Pamiers. Les voies sont bordées d'arbres qui permettent une transition douce entre l'espace agricole ouvert et le tissu urbain allant en se densifiant plus on s'approche du centre-ville.



L'entrée Ouest : la RD 10

Cette entrée dans Pamiers est très nette car marquée physiquement par le cours de l'Ariège traversé par le Pont Neuf. Après être descendu du Terrefort et la vue vers l'usine, le Castella et les clochers, la première perception de la ville donne sur un immeuble de la cité du Pont Neuf au premier plan et sur le Castella en arrière-plan. L'intérêt paysager et historique du site demanderait un traitement plus fort et qualitatif de cette entrée qui aujourd'hui semble laissée de côté.



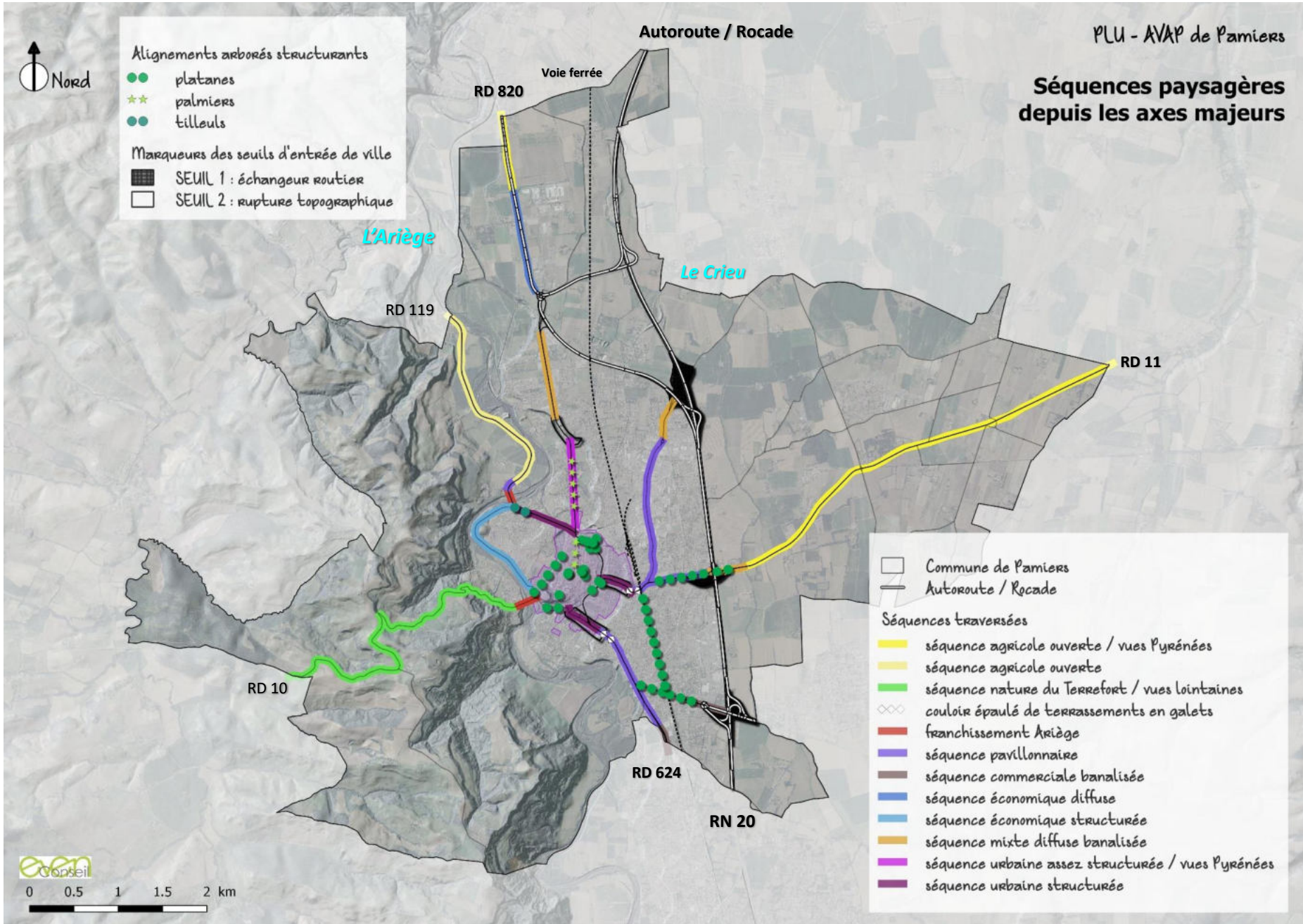
L'entrée Ouest : la route de Villeneuve

L'entrée via la route de Villeneuve se fait par la zone d'activités de Pic qui est annoncée juste avant le panneau d'agglomération de Pamiers. Même si la vocation industrielle de la zone reste très prégnante, le tissu urbain qui s'y enchâsse permet une perception franche de cette entrée, avec des aménagements paysagers soignés qui atténue l'impact industriel du quartier.



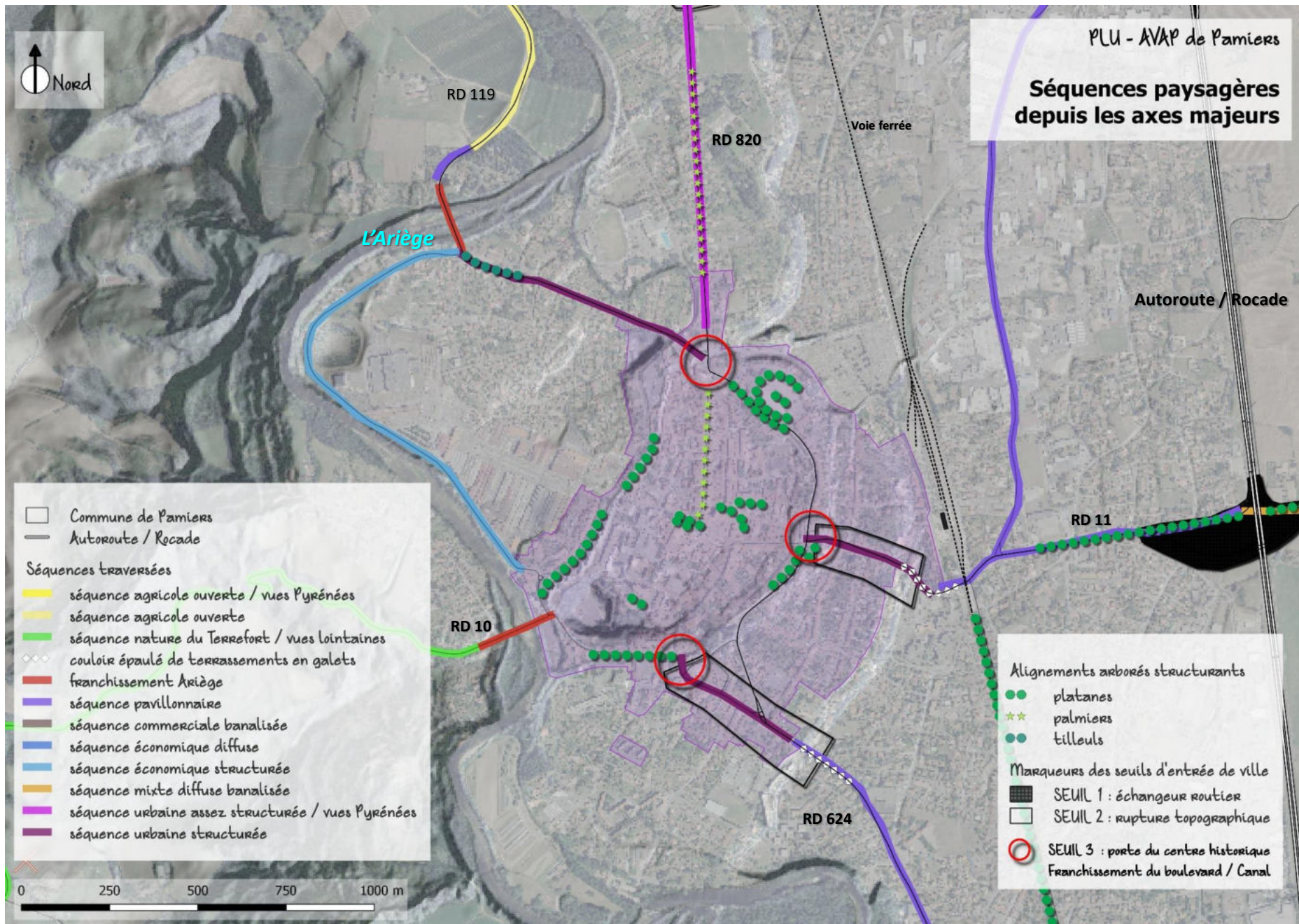
En conclusion, les entrées de ville, à l'exception de l'entrée Est, subissent les effets de l'évolution liée au développement des activités périphériques sur Pamiers : abandon de l'habitat structurant les voies, implantations opportunistes des activités de tous types, sans ordre, sans alignement, sans continuité d'échelle, de couleurs ou de conception.

Séquences paysagères depuis les axes majeurs



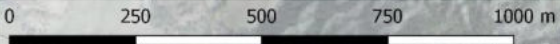


Séquences paysagères depuis les axes majeurs



- Commune de Pamiers
 - Autoroute / Rocade
- Séquences traversées
- séquence agricole ouverte / vues Pyrénées
 - séquence agricole ouverte
 - séquence nature du Terrefort / vues lointaines
 - ◊◊◊ couloir épaulé de terrassements en galets
 - franchissement Ariège
 - séquence pavillonnaire
 - séquence commerciale banalisée
 - séquence économique diffuse
 - séquence économique structurée
 - séquence mixte diffuse banalisée
 - séquence urbaine assez structurée / vues Pyrénées
 - séquence urbaine structurée

- Alignements arborés structurants
- platanes
 - ☆☆ palmiers
 - tilleuls
- Marqueurs des seuils d'entrée de ville
- SEUIL 1 : échangeur routier
 - SEUIL 2 : rupture topographique
 - SEUIL 3 : porte du centre historique
Franchissement du boulevard / Canal





CHAPITRE 5

DIAGNOSTIC : PATRIMOINE URBAIN



5.1 La campagne : fermes, écarts et hameaux

Fermes et maisons fortes

On l'a vu, Pamiers se distingue par la dichotomie entre deux types d'espaces bâtis distincts : des ensembles bâtis isolés en campagne opérant, notamment dans la plaine alluviale, un mitage traditionnel du paysage par les fermes et les maisons fortes, et le cœur urbain de la ville, dense et groupé.

Les anciennes fermes ou métairies sont nombreuses sur le territoire et ponctuent l'horizontalité de la plaine ou les collines du Terrefort. Elles sont notamment rendus visibles par les bosquets et les arbres de haute tige qui les accompagnent. Ces ensembles bâtis sont traditionnellement ouverts et ne présentent pas de clôture, au contraire des châteaux dont les domaines sont isolés de l'extérieur par un mur ou une haie. Avec leur transformation en habitations individuelles, fermes et maisons fortes ont tendance à se refermer par l'ajout de haies, de clôtures et de portails. Si les maisons fortes s'identifient par la présence d'une ou plusieurs tours rondes ou carrées accolées au bâti (tour ou échauguette), les fermes sont notamment marquées par leurs dépendances agricoles, souvent de grandes tailles, construites dans le prolongement du logis ou de façon à refermer l'espace de la cour.



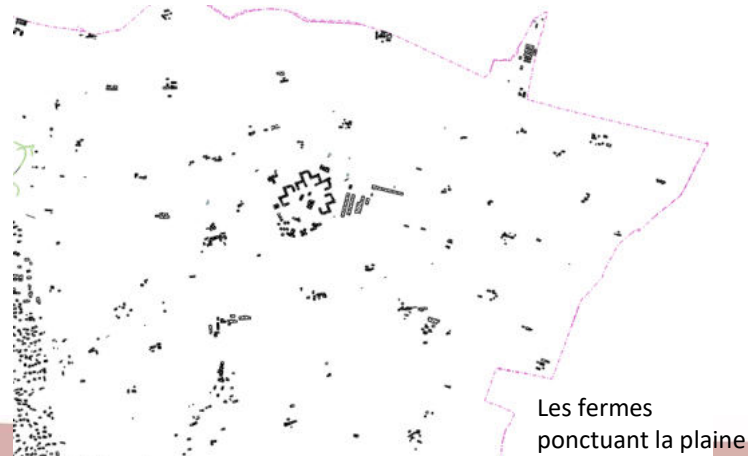
Ferme/hameau de Cave



Ferme du Terrefort



Maison forte de Gabrielat



Les fermes ponctuant la plaine



Ferme de la plaine et ses arbres d'accompagnement

5.1 La campagne : fermes, écarts et hameaux

Le hameau de Trémège

La commune compte également un hameau patrimonial, Trémège, dont l'organisation le long d'une rue centrale avec les constructions perpendiculaires à la voie laissant visibles les cours et les jardins et la continuité bâtie étant assurée par les murs de clôture, la place au nord plantée d'arbres et marquée par une fontaine, les petites impasses à l'arrière bordées de maisons rurales, font tout l'intérêt. Le hameau compte quelques constructions rurales bien préservées. Le caractère végétal de l'espace urbain marqué par les arbres, les jardins, les accotements enherbés, les pieds de murs fleuris, les sentes enherbées fait également le caractère propre du hameau par opposition au caractère minéral de la ville. L'impasse des Chais rappelle sans doute le passé viticole du hameau.



Sente enherbée bordée de murs en pierre



Impasse des chaix au caractère rural marqué



L'entrée du hameau est bien marquée par le bâti frontal et les arbres



Constructions perpendiculaires à la voie laissant percevoir les jardins



La place centrale du hameau

5.2 La ville - Morphologie urbaine : tissus bâtis anciens et récents

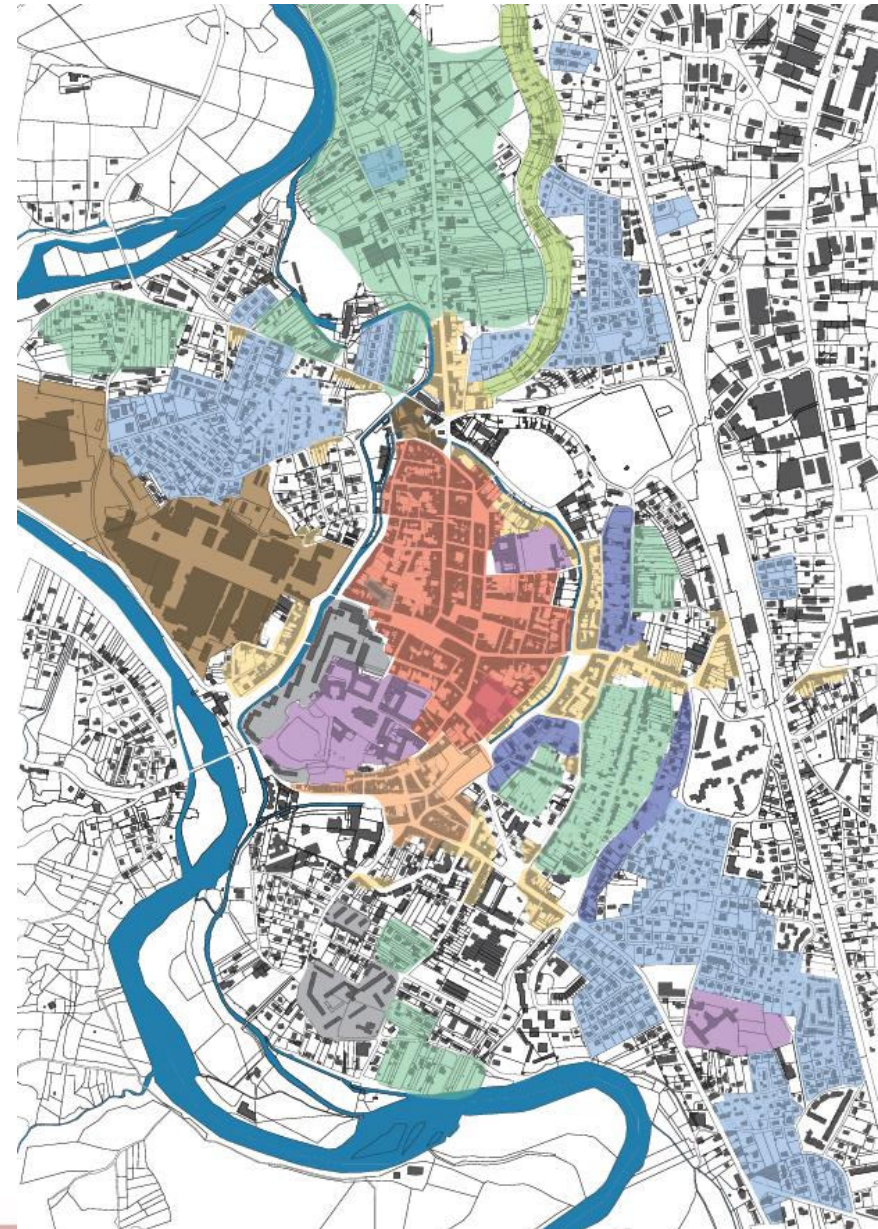
Le centre-ville de Pamiers, précisément la partie urbanisée intra-canaux, constitue une entité paysagère à part entière ; l'analyse de la trame urbaine laisse pour autant apparaître différentes formes en fonction des logiques urbaines qui se sont succédées et qui ont contribué à façonner la cité : modèle défensif typique des bastides, courant hygiéniste, etc.

Dans le centre-ville, plusieurs styles architecturaux et systèmes urbains se côtoient sans se mêler réellement, renvoyant ainsi l'image d'une ville dont les grandes étapes de développement et les grands ensembles morphologiques qui en résultent se lisent distinctement.

L'analyse du tissu urbain, en fonction de la taille des parcelles, de la densité du bâti, de leur vocation, de leur agencement par rapport à l'espace public, permet de distinguer plusieurs grandes unités urbaines.

Le plan ci-contre montre des exemples de ces types de tissus urbains qui caractérisent la commune.

-  Tissu urbain à système orthogonal
-  Tissu urbain à système organique
-  Emprises religieuses, Mercadal et Castella
-  Tissu urbain de type faubourg et boulevard
-  Parcelleire laniéré hérité des anciens maraichers
-  Parcelleire reprenant les courbes de niveaux
-  Tissu urbain à villas et jardins
-  Lotissements récents
-  Ensembles collectifs
-  Emprises industrielles



5.2 La ville - Morphologie urbaine : tissus bâtis anciens et récents

- Le tissu urbain à système orthogonal

Il occupe la majeure partie du centre historique (exception faite du quartier du Mercadal) et se caractérise par une certaine rigueur géométrique reprenant des plans urbains de ville nouvelle comme les bastides. Cette zone d'habitat dense se caractérise par des îlots réguliers et compacts où les parcelles sont le plus souvent étroites et longues et agencée selon une trame viaire étroite et rectiligne.

- Les tissus urbains à système organique

Ces tissus bâtis font référence à l'adaptabilité de la forme urbaine au site (relief, lignes et marqueurs structurants, etc.). Ce tissu urbain se trouve spécifiquement au Sud du centre-ville notamment rue de la Causade. Le quartier médiéval du Pont-Neuf était du même type. Le bâti et les voies s'adaptent aux pentes du Castella, déterminant des îlots de forme et de taille hétérogènes.

- Les emprises religieuses et le Mercadal

Les communautés religieuses furent très nombreuses à Pamiers. Il en reste d'anciens couvents et séminaires transformés en écoles. Notre-Dame (les Cordeliers) le Carmel, le Collège sont autant de d'emprises de grande superficie héritées de ces implantations religieuses qui ont encore une forte présence en ville. Le Mercadal est un quartier particulier de Pamiers marqué par ses grandes places, ses monuments, le Castella qui en font un espace urbain à part.

- Les tissus urbains de type faubourg et boulevard

Ces tissus correspondent au développement de la ville au début du 20^{ème} siècle. Cette phase d'extension opérée sous la forme de constructions implantées en mitoyenneté et en accroche de la voirie est caractéristique des fronts urbains visibles en entrée de ville et le long des boulevards dessinés autour des canaux.



A gauche, les quartiers du Pont-Neuf (« organique ») et entre le Mercadal et la place de la République (orthogonal) en 1945, avant leur démolition.



- Les tissus urbains à villas et jardins

Ils correspondent à la phase d'expansion urbaine des XIX^e et XX^e siècle, alors que les abords jardinés de Pamiers sont peu à peu construits ou lotis, notamment en direction de la gare. Les constructions en retrait de la rue laissent percevoir les jardins et ce sont les clôtures et les portails qui structurent l'espace urbain. Ces tissus ont pu conserver le parcellaire hérité des jardins maraîchers qui occupaient les quartiers avant d'être construits.

5.2 La ville - Morphologie urbaine : tissus bâtis anciens et récents

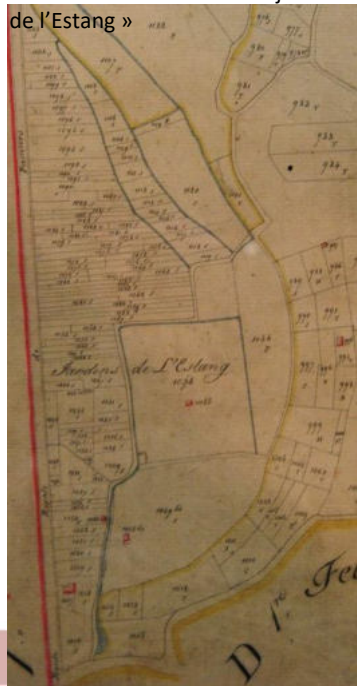
- Parcellaire laniéré

Il s'agit des tissus urbains qui se sont insérés de façon « naturelle » dans le parcellaire ancien hérité des cultures maraichères et de la vigne. Ce parcellaire étroit, tout en longueur (en « lanières ») est caractéristique de ce type de culture qui privilégiait la longueur des terrains afin de minimiser le nombre d'allers-retours à effectuer. Le parcellaire a été en grande partie conservé (des parcelles ont pu être regroupées afin d'être plus facilement construites), les anciennes sentes sont devenues des voies, et les maisons ont été bâties en bordure de rue conservant à l'arrière de longues parcelles de jardin. Ces tissus, bien que présentant des constructions assez récentes, sont particulièrement patrimoniaux car ils gardent la mémoire des occupations du sol passées et offre un paysage bâti particulier où le jardin garde une grande présence. A Cahuzac, les jardins potagers sont toujours existants.

Parcellaire actuel



Parcellaire de 1828 « les jardins de l'Estang »



Les jardins sont bien visibles sur la vue aérienne de 1945



Parcellaire actuel et en 1828 : la rue Fauré a remplacé la sente et les terrains se sont construits mais les parcelles ont conservé leur forme laniérée . La rue a néanmoins toujours un caractère « rural » et végétal intéressant.



- Parcellaire adapté aux courbes de niveaux

A Cahuzac et Milliane, les parcelles qui découpent les coteaux suivent les courbes de niveaux et les murs de terrassement qui structurent la pente, rendant visible le relief à travers le parcellaire. L'adéquation du parcellaire au terrain et au mode de culture, la permanence des jardins, canalets et bassins, les murs de clôture et de soutènement en pierre, les vues depuis le coteau et le caractère intime et paysager des jardins, toutes ces dimensions font de Cahuzac un ensemble particulièrement remarquable qu'il s'agit de préserver.

5.2 La ville - Morphologie urbaine : tissus bâtis anciens et récents

- Les lotissements récents

A partir des années 1950, l'urbanisation par la création de lotissements pavillonnaires se développe très fortement. C'est ce type de tissu qui compose la majeure partie des abords urbains de Pamiers, en couronne autour du centre ancien. Il s'agit de lotissements en impasse, redécoupant une parcelle ou un ensemble de parcelles agricoles avec une voie centrale aboutissant à une aire de retournement circulaire pour les véhicules, ou de lotissements en raquettes, la voie de desserte en sens unique étant raccordée à la route principale. Les parcelles sont carrées et régulières, de petite taille et la maison construite au centre.

- Les ensembles collectifs

Réalisés sur de vastes parcelles, les ensembles collectifs construits en « cités » mettent en exergue une fonction ou bien une forme d'habiter bien distincte dans le tissu urbain environnant. La géométrie d'ensemble, les implantations, les gabarits, sont en rupture complète avec la forme urbaine alentour. Ces tissus urbains font référence à une logique fonctionnaliste menant à une disparition de l'îlot et de la parcelle au profit d'une trame opérationnelle et « ouverte ».

Ces tissus ne comptent pas de caractéristiques patrimoniales fortes mais peuvent impacter la qualité des paysages notamment aux abords du centre ancien.



Différentes formes de lotissements récents



1960 : les lotissements à la conquête de la plaine



Le quartier du Pont-Neuf, ensembles des années 1970



- Les emprises industrielles

L'emprise industrielle appaméenne la plus emblématique est celle de l'usine métallurgique qui occupe un vaste espace à l'ouest de la ville. Elle présente une organisation quasi urbaine, avec sa large allée centrale presque dans le prolongement de la rue des Carmes et ses bâtiments répartis de part et d'autre. L'usine présente la particularité d'être patrimoniale, d'un point de vue industriel et par les liens historiques qu'elle entretient avec la ville, et de marquer fortement les paysages visuels et sonores de Pamiers, tout en étant une enclave non accessible. Les autres emprises industrielles sont notamment le site remarquable de Lestang et les zones artisanales, sans intérêt patrimonial.

5.3 La ville - Les canaux, motif emblématique de l'eau et identité urbaine

Les canaux, une signature identitaire à conforter

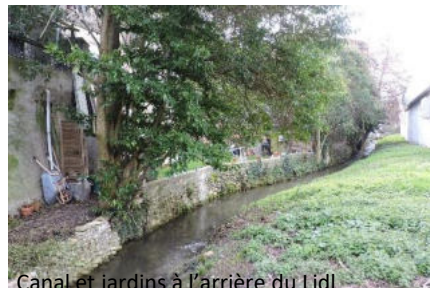
L'eau est très présente à Pamiers. Dans le centre-ville, les canaux occupent une place privilégiée. Ils sont situés sur un ancien bras de l'Ariège. Au Sud de la ville, la chaussée du Foulon alimente le canal du Barriol qui se dédouble peu avant le pont Neuf pour former les canaux Est et Ouest qui enserrant le cœur de la ville. Ils se rejoignent près du carrefour de Lestang et se déversent finalement dans l'Ariège. Les canaux courent sur une distance de près de 3 km formant une ceinture bleue tout autour du centre-ville.

Historiquement la ressource hydraulique et les canaux ont joué un rôle important dans l'évolution de la cité : teinturerie, minoterie, production hydroélectrique, etc. Les premiers documents évoquant les canaux datent de 1225. En permanence entretenus et valorisés, ils valent l'appellation de « La petite Venise du sud » à la cité appaméenne. Les canaux de la ville de Pamiers ont été inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, en juillet 1999. L'opération "canaux" initiée par la ville de Pamiers a pour but d'aider les particuliers à recevoir des aides pour la restauration des passerelles, des gardes corps, des murets pour la végétation et les petits édifices..

Les canaux et leurs abords présentent tout autour de la ville des ambiances aux caractères très différents qui font la richesse de cet espace urbain et paysager particulier : du boulevard urbain à la rivière d'aspect naturel, les canaux sont d'un intérêt remarquable.

Les canaux comme leurs abords doivent faire l'objet d'un traitement particulièrement qualitatif mettant en valeur leurs caractéristiques paysagère, urbaine, architecturale, historique qui les identifient.

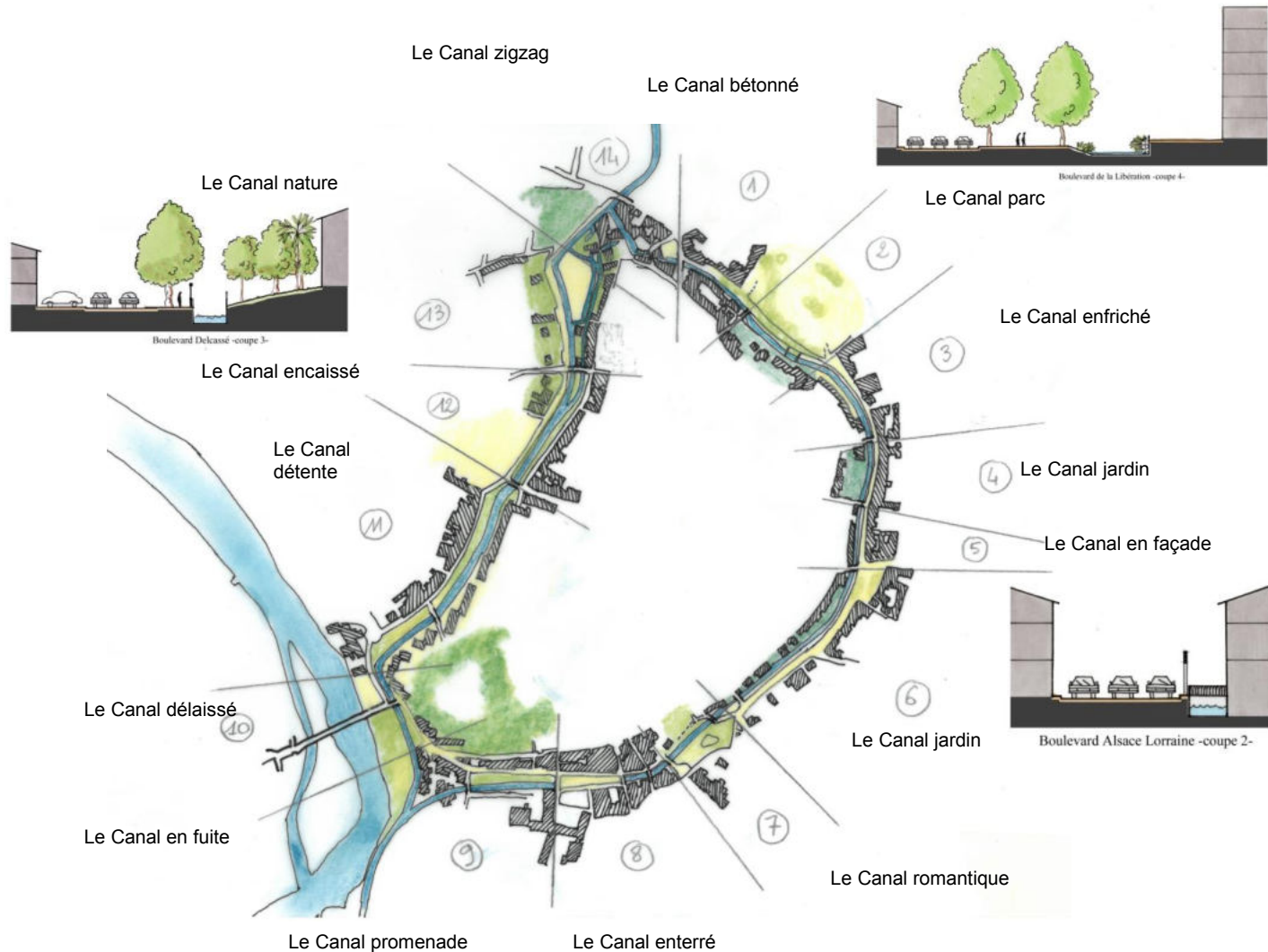
Les canaux peuvent également donner à voir l'arrière des façades et des jardins à travers des vues à valoriser.



Canal et jardins à l'arrière du Lidl



5.3 La ville - Les canaux, motif emblématique de l'eau et identité urbaine



5.3 Les canaux : un vocabulaire architectural

Pavillons, passerelles et garde-corps

Les canaux ont engendré, notamment dans la partie est de la ville, tout un ensemble d'éléments architecturaux spécifiques : accès à l'eau, pavillons, clôtures des jardins, portails, passerelles, garde-corps... Avec les alignements d'arbres, c'est tout un vocabulaire architectural qui se décline le long de l'eau et qui donne leurs spécificité aux abords des canaux. Les garde-corps et les clôtures notamment ont un rôle important dans la perception plus ou moins qualitative et l'homogénéité des abords des canaux. Si leur diversité de formes et de matériaux peut permettre d'animer l'espace urbain, leur qualité doit être le gage d'une mise en valeur qualitative de ces ouvrages. De même, les passerelles d'accès aux jardins ne doivent pas devenir des aires de stationnement provoquant la pollution visuelle d'un espace urbain de grande qualité. Le mobilier urbain prend également une place particulière dans ces espaces plus ouverts où l'œil peut embrasser plus largement une vision d'ensemble.



5.4. Quartiers et ambiances urbaines

A l'intérieur et aux abords des canaux, la ville ancienne de Pamiers se décompose en six quartiers historiques dont on ressent encore, en termes d'ambiance urbaine, les différences. Ils sont représentés sur les armoiries de la ville :

I - Le Mercadal illustré par un Lion représentant le cœur de la ville avec le château et la première enceinte.

II - Villeneuve représenté par une fleur de Lis elle symbolise, le paréage avec le roi de France Philippe le Bel.

III - Les Trois Barris représenté par la Tour (ou un château) qui sont les quartiers Piconnières, la Caussade et Coserans.

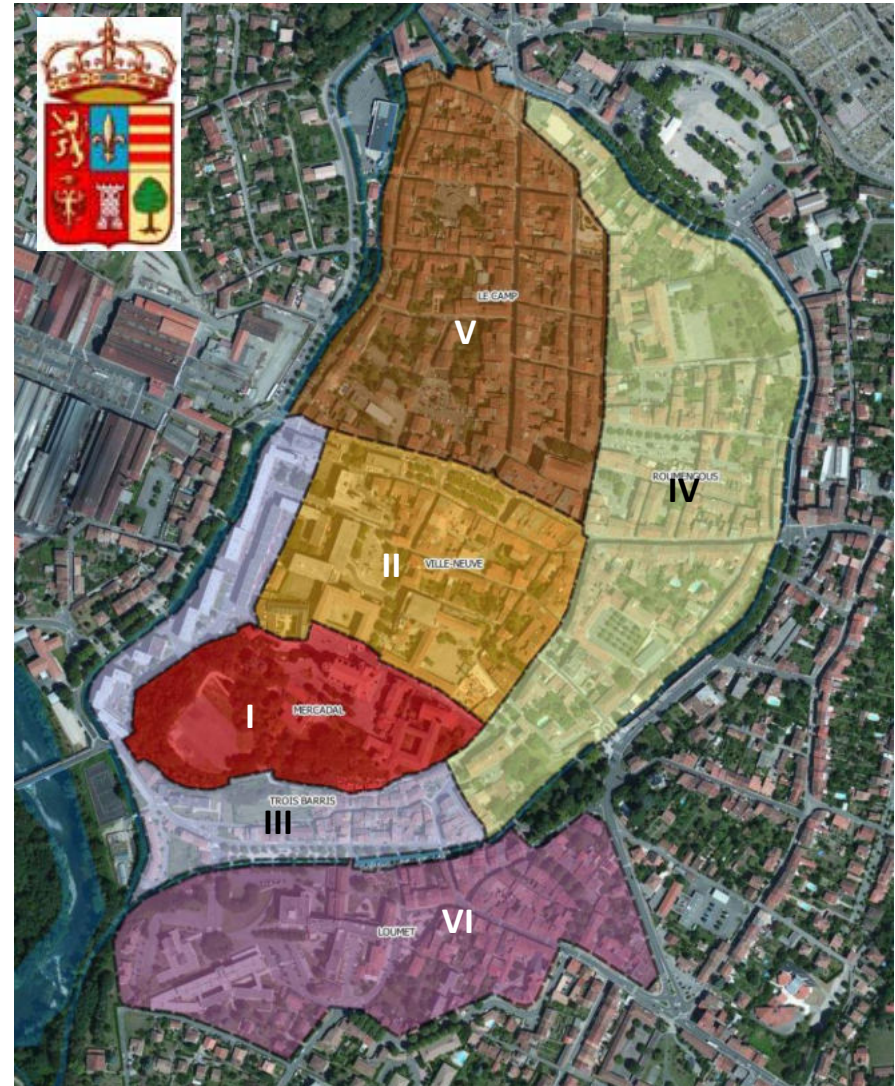
IV - Roumengous représenté par l'aigle à deux têtes sont les armes des religieux de Saint-Antoine du Viennois qui fondèrent dans ce quartier un hôpital appelé aussi Ste-Lène qui est une déformation de Sainte-Natalène, au XIIIe siècle pour accueillir les pèlerins.

V - Le Camp représenté par Trois Fasces indiquent les barrières des champs clos d'un tournoi qui aurait eu lieu en 1208, pendant la célèbre conférence théologique de Pamiers, et également les clôtures du marché.

VI - Loumet représenté par un ormeau, qui sont des armes dites parlantes

Rédaction : M. Louis Claeys

Il faudrait ajouter aujourd'hui à ces quartiers anciens les extensions urbaines récentes à caractère patrimonial qui, avec leur tissu de villas et de jardins, présentent également une ambiance particulière et intéressante d'un point de vue paysager. L'usine métallurgique, bien que close, constitue également à elle seule tout un quartier de la ville ordonnée le long d'une large allée centrale rectiligne.



Carte UrbaDoc, diagnostic de l'AVAP mars 2015

Patrimoine urbain //

5.4. Quartiers et ambiances urbaines



Artères bourgeoises et commerciales : sud de la rue Gabriel-Péri, rue Victor-Hugo, de la République, des Jacobins, place de la République, rue du G. de Gaulle



Boulevards urbains : d'Alsace-Lorraine, bouelavrd Delcassé, Esplanade de Milliane, artères d'entrée de ville (route de Toulouse, ...)

5.4. Quartiers et ambiances urbaines



Rues des arrières ou à villas et jardins : rues du Four-Viguiier, du Portail Rouge, de la Gendarmerie, du 4 Septembre, Arle,...



Rues de desserte ou résidentielles plus « populaires » : nord de la rue Gabriel-Péri, rues de la papèterie, Lakanal, des Vékisses, Camarade, de Lières, Malbec...



Rues étroites à caractère médiéval : rues Sainte-Claire, d'Emparis, Piconnières, de la Vache...



5.4. Quartiers et ambiances urbaines

Deux quartiers urbains se distinguent nettement des autres :

- le Mercadal, où se concentrent de nombreux monuments de la ville, lieu de centralité historique et de pouvoir ;
- Le Pont-Neuf, quartier reconstruit dans les années 1970, dont la géométrie et l'architecture ont été dessinées sans lien avec le tissu urbain ancien environnant



5.5 Linéaires de façades

Linéaires de façades et fronts bâtis

On le voit, si les différents quartiers de Pamiers présentent des différences qui caractérisent des ambiances urbaines distinctes, l'ensemble préserve son homogénéité notamment grâce aux alignements de façades et aux front bâtis qui structurent l'espace urbain. Ces linéaires de façades alignées sur rue et mitoyennes ou alternant façades, pignons, murs de clôture et portails identifient le tissu urbain. Certains sont particulièrement remarquables, par leur homogénéité et la qualité des détails d'architecture des façades ou, au contraire par une forme de diversité des gabarits animant le linéaire et la simplicité des constructions pouvant présenter un caractère médiéval. La présence de beaux murs en pierre assurant la continuité des alignements renforce également l'intérêt du front bâti, le jardin débordant du mur venant donner une touche de nature à l'aspect minéral de l'ensemble. Il s'agit donc de considérer ici la qualité du patrimoine en termes d'ensemble définissant le caractère et la qualité d'une rue ou d'un îlot. Les façades peuvent parfois ne pas présenter beaucoup d'intérêt à l'unité mais prendre tout leur sens dans la cohérence de l'ensemble du linéaire qui marque un espace urbain.



Succession de façades étroites aux hauteurs variables (rue Sainte-Claire)



Succession de façades larges de même gabarit (rue de la Papèterie)



Rue Piconnières



Place des Jacobins



Remarquable alignement de faubourg marquant l'entrée nord de la ville (av. de Toulouse)

5.5 Linéaires de façades



Cours Joseph Rambaud



Boulevard de la Libération



Rue du Quatre-Septembre



Rue de la République



Rue de la Caussade

5.6 Places et perspectives urbaines

Places, cœurs d'îlot ouverts et parkings

Les places constituent un patrimoine urbain particulièrement riche à Pamiers. Des petites places intimes de type médiéval (place du Camp, place des Cordeliers) ou « organiques » (place triangulaire Albert Tournier) aux grandes places et esplanades plantées d'arbres (place de la République, Milliane) et aux espaces ouverts dans d'anciens cœurs d'îlot (place de la Tricoterie, place rue Taillancier, Trois Pigeons...), Pamiers compte un grand nombre de places et de « vides » qui ponctuent l'espace urbain. Certaines sont particulièrement qualitatives. Néanmoins la voiture prend une grande importance dans ces espaces dont plusieurs ont été créés dans les années 1970 par la destruction de constructions anciennes afin de laisser place à de vastes aires de stationnement, déstabilisant la structure urbaine ancienne. Plusieurs places mériteraient d'être réhabilitées afin de mettre en valeur le centre historique et de gagner en cohérence. Un exemple assez réussi de parking public créé à côté des Cordeliers dans un clos dont on a préservé les murs en pierre et des plantations d'arbres pourraient servir d'exemples à d'autres petites « poches » de stationnement.

Perspectives urbaines

Les resserrements et dilatations des espaces urbains de Pamiers (rues médiévales étroites, artères commerçantes du XIXe siècle, places..), les différences de relief, les différences de gabarit des constructions et le caractère rectilignes de certaines voies occasionnent d'intéressants effets de surprise, des vues et des perspectives sur les monuments de la ville, notamment les tours des églises, et le Terrefort. Les voies ont la plupart du temps un élément bâti ou paysager en perspective tandis que les places sont ponctuées par un clocher qui dépasse du front des maisons. Les arbres d'alignement et les jardins contribuent à l'animation urbaine de la ville et à la transition visuelle vers les espaces paysagers qui l'entourent. Ces vues créent un cadre bâti particulièrement remarquable.



Parking préservant de l'extérieur l'aspect d'un jardin clos



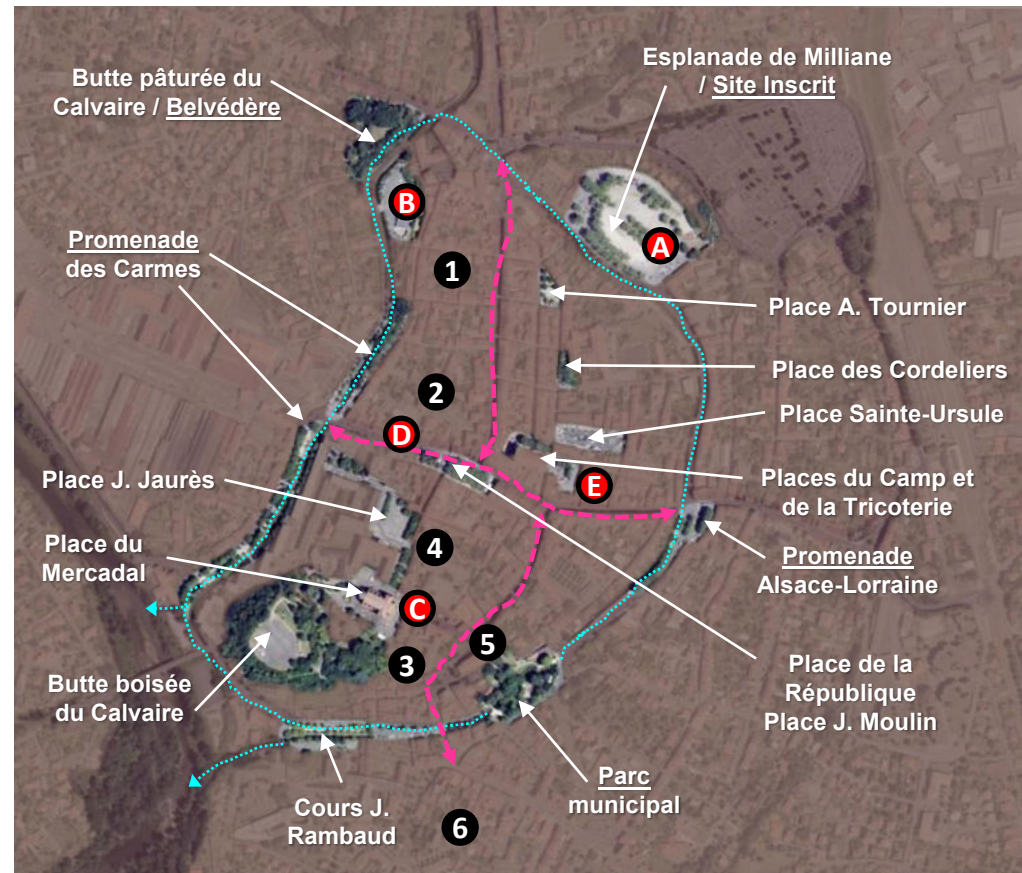
5.7 L'équilibre des « pleins » et des « vides » : des espaces publics à requalifier et une nature en ville à revaloriser

Le centre-ville intra-canaux se caractérise par une forte minéralité, cela se vérifiant précisément sur la partie Nord, liée à la forme et à l'implantation du bâti constituant de nombreux fronts urbains. Pour autant, malgré la densité du bâti, et du fait de l'agencement du bâti à la parcelle, la trame végétale est présente essentiellement en coeur d'îlot. Les sorties privées qui y sont parfois aménagées permettent de pondérer la minéralité du centre ancien et de ses extensions sous forme de faubourg. En ce sens, jardins et sorties privées jouent essentiellement le rôle de lieux de détente et de respiration et forment une trame paysagère intéressante.

La qualité des espaces publics joue inévitablement sur l'amélioration du cadre de vie et l'atmosphère qui s'y dégage. Consciente de cet enjeu, la municipalité a entrepris divers projets visant à réaffirmer une image davantage positive du centre ancien : esthétique à travers les opérations façades, sécuritaire à travers la vidéosurveillance.

Si les nombreuses places constituent à leur mesure des lieux d'animation et de convivialité permettant d'aérer la trame urbaine, il est intéressant de noter que leur aspect qualitatif diffère sensiblement. Ainsi l'esplanade de Milliane dénote une moindre appropriation de la part de la population du fait de sa superficie et de son caractère partiellement végétalisé. De même, il semble dommageable que la place du Mercadal et le parvis de la cathédrale Saint-Antonin soit autant investi par l'automobile.

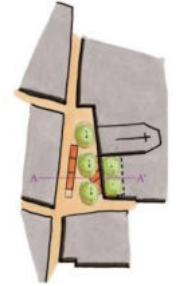
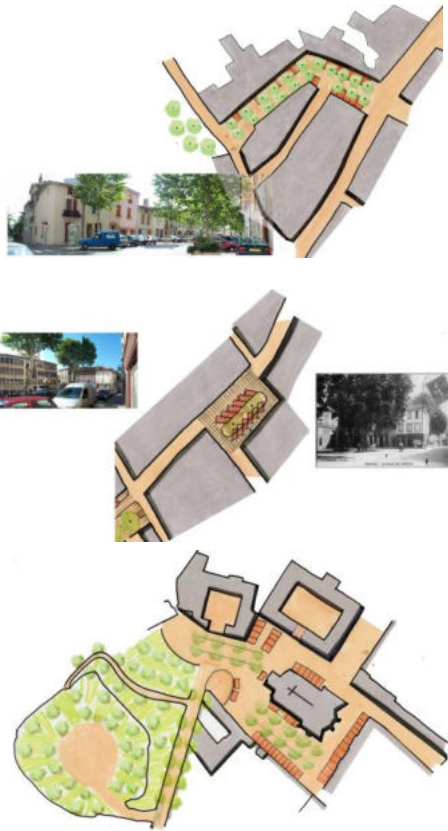
Plusieurs friches ou espaces peu qualifiés font l'objet d'une réflexion de revalorisation dans le cadre du contrat de ville. La municipalité envisage par ailleurs de dédensifier et d'ouvrir plusieurs îlots urbains de manière à mieux relier les espaces publics entre eux.



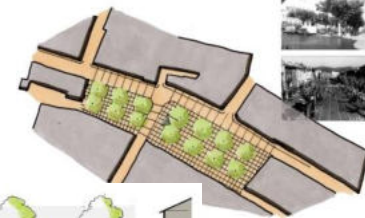
Plusieurs projets de valorisation du maillage d'espaces publics à l'étude et d'ouverture d'îlots bâtis :

- A** : Requalification de l'Esplanade de Milliane
 - B** : Requalification de la friche de LIDL (en espace vert)
 - C** : Requalification du tour de la Cathédrale Saint-Antonin et requalification de la Place du Mercadal
 - D** : Requalification de la Place J. Moulin
 - E** : Requalification de la Place de la Tricoterie
 - 1** : Restructuration de l'îlot Sainte-Claire
 - 2** : Restructuration de l'îlot des Trois Pigeons
 - 3** : Restructuration de l'îlot Carmel
 - 4** : Restructuration de l'îlot de la MJC
 - 5** : Restructuration de l'îlot de la Médiathèque
 - 6** : Ouverture du Quartier du Méandre sur l'Ariège
- Réaménagement des espaces publics des portes de la ville et le long des axes majeurs
 --- Revalorisation du tour de ville, le long des canaux et des accès à l'Ariège

5.7. L'équilibre des « pleins » et des « vides » : des espaces publics à requalifier et une nature en ville à revaloriser



Coupe A-A'



Coupe A-A'



Coupe B-B'



Coupe A-A'



Coupe B-B'

Dessins : ZPPAUP, Agathe COURTIADÉ-PANIFOUS,
Architecte DPLG, Décembre 2007

5.8 Alignements d'arbres et jardins remarquables

Les majestueux alignements d'arbres et notamment de platanes sont une des images majeures de la ville. Certains jardins présentent une grande qualité paysagère et marquent l'espace urbain.



-> Préservation stricte du patrimoine paysager jardiné remarquable

5.9 Sentes et cœur d'ilot

Les sentes et les passages

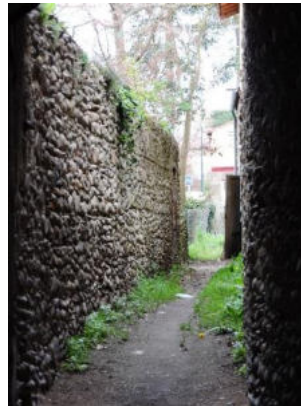
Même si les sentes ne constituent pas un patrimoine urbain et paysager majeur de Pamiers, on peut relever leur présence dans quelques quartiers de la ville où elles constituent avec les jardins qu'elles desservent des espaces particulièrement remarquables. Le caractère végétal et intime de ces lieux en font le charme et la qualité. A l'échelle du piéton, parfois étroites et mystérieuses, toujours enherbées et desservant des espaces alternatifs (arrières, cœurs d'ilot, jardins non accessibles à la voiture...), les sentes font se mêler urbain et rural et participent de la qualité patrimoniale des espaces bâtis.

Les cœurs d'ilot

Les cœurs d'ilot sont une thématique importante pour Pamiers : certains se paupérissent, d'autres font l'objet d'opérations de curetage ou de transformation en parkings, d'autres sont des havres jardinés au cœur de la ville... Le patrimoine bâti n'est pas qu'une façade, un décor. La qualité d'une ville et d'un cadre de vie passe aussi par celle des cours et des jardins qui constituent l'espace privé des habitants et le « contenu » patrimonial de la ville. Les cœurs d'ilot, tout comme les intérieurs du bâti ancien préservé (escaliers anciens, cheminées, boiseries...) sont des espaces patrimoniaux qui doivent être pris en compte de façon aussi qualitative que les façades et l'espace public.

-> Préservation des sentes

-> Qualité des cours (sols), des façades arrières, des jardins et des clôtures



Sentes



Passage desservant un cœur d'ilot (rue d'Emparis) et jardins en cœur d'ilot



Cours en cœur d'ilot ayant perdu leur caractère patrimonial



Jardins en cœur d'ilot et sentes (nord des Cordeliers)



CHAPITRE 6

DIAGNOSTIC : PATRIMOINE ARCHITECTURAL



1. Méthodologie et critères

Le patrimoine architectural de Pamiers est à la fois riche, diversifié et homogène. Mais de nombreuses pèsent également sur le maintien de sa qualité. Il a fait l'objet d'une analyse portant sur différents niveaux :

Typologies architecturales patrimoniales

Regroupent les familles d'architecture et de patrimoine qui présentent les mêmes caractéristiques d'organisation architecturale, d'implantation, de détails, d'usages.

Constructions patrimoniales remarquables

Identifie le patrimoine bâti le plus emblématique de Pamiers, ayant conservé sa valeur architecturale, historique, urbaine, typologique.

Caractéristiques architecturales du bâti ancien

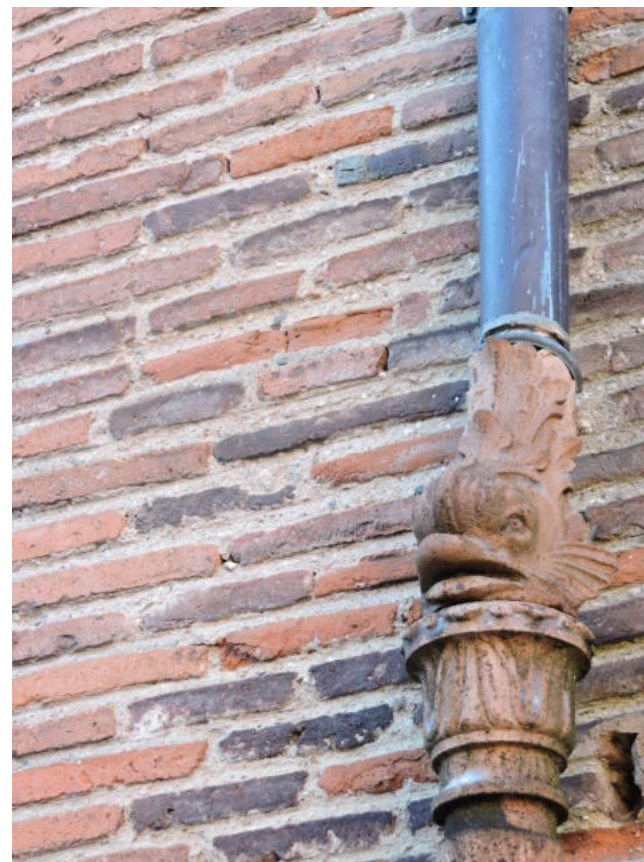
Le bâti ancien présente des caractéristiques générale qui permettent de l'identifier et lui donnent sa qualité : matériaux, menuiseries, détails d'architecture...

Cours et jardins

A l'instar des constructions qu'ils accompagnent, les cours et les jardins font partie intégrante du patrimoine bâti qui ne doit pas être considéré qu'en termes de façade mais aussi et surtout comme des ensembles

Observation de réalisations récentes

Il s'agit d'analyser les atouts et les faiblesses des réalisations récentes (restaurations, transformations, constructions nouvelles) afin d'identifier les enjeux relatifs au maintien ou à la restauration de la qualité des constructions et des tissus bâtis anciens.



2. Typologies architecturales patrimoniales

Pamiers présente une grande diversité de typologies d'architecture, qui reflètent les différentes dynamiques en mouvement sur la commune au cours du temps. Ces typologies témoignent également d'une grande cohérence dans la relation spécifique tissée entre les activités humaines et leur environnement. Ainsi, à Pamiers, la particularité de la position de la commune entre plaine alluviale et Coteaux du Terrefort se reflète dans l'architecture, des fermes de la plaine en galets et briques à celles de la montagne en pierre et terre crue et aux maisons de la ville caractéristiques d'un environnement urbain grégaire et commerçant. De plus, dans la ville notamment, malgré la diversité des typologies, l'ensemble bâti conserve sa cohérence et sa lisibilité par l'homogénéité des gabarits, la continuité des toitures et des matériaux, etc. Les différentes typologies qualifient en même temps des ambiances particulières à chaque espace bâti, liées notamment aux époques de construction et aux propriétaires : la rue Gabriel-Péri est un bon exemple où l'ambiance évolue, du Nord plus populaire aux petites maisons de bourg simples et serrées au sud de la rue aux vastes maisons de bourg et maisons bourgeoises présentant une riche modénature. Les quartiers de Loumet ou les rues Caussade et d'Emparis sont encore différentes par leur caractère médiéval.

- **Edifices religieux**
- **Ecoles et édifices publics**
- **Maisons de bourg**
- **Maisons bourgeoises**
- **Hôtels particuliers**
- **Villas et chalets**
- **Immeubles**
- **Hôtels de voyageurs**
- **Maisons rurales**
- **Fermes**
- **Remises et dépendances**
- **Châteaux et maisons fortes**
- **Patrimoine ferroviaire**
- **Patrimoine artisanal et industriel**
- **Petit patrimoine**

- > Diversité typologique et homogénéité bâtie
- > Des caractéristiques liées à des usages parfois disparus
- > Préservation et valorisation des caractéristiques typologiques du bâti ancien

2. Typologies architecturales patrimoniales : édifices religieux



LES **TPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

EDIFICES RELIGIEUX

Edifices religieux, anciens couvents et séminaires

Edifices historiques majeurs de Pamiers, certains MH
Présentent des organisations et des architectures propres à leur fonction d'origine
Doivent être traités au cas par cas



Cathédrale Saint-André



Eglise Notre-Dame du Camp



Ancien Séminaire



Ancien Séminaire



Camel



Cordeliers



Ancien Séminaire

Patrimoine architectural //

2. Typologies architecturales patrimoniales : écoles et édifices publics



LES **TYPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

ECOLES ET EDIFICES PUBLICS



Ecoles et édifices publics

Grande qualité d'architecture
Modénature brique et pierre
Doivent être traités au cas par cas



Patrimoine architectural //

2. Typologies architecturales patrimoniales : maisons de bourg



2. Typologies architecturales patrimoniales : maisons bourgeoises



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

MAISONS BOURGEOISES alignées sur rue



Maisons bourgeoises 5 travées

Alignées sur rue et mitoyennes
R+2(+C), avec oculus
Façades régulières à travées ou
symétriques
Finesse de la modénature et des
décor, balcons à ferronnerie



Patrimoine architectural //

2. Typologies architecturales patrimoniales : maisons bourgeoises



LES **TPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

MAISONS BOURGEOISES par le pignon ou en retrait



Maisons bourgeoises

Alignées par le pignon ou en retrait
avec mur ou clôture
R+2(+C), avec oculus
Façades régulières à travées ou
symétriques
Finesse de la modénature et des
décor, balcons à ferronnerie
Lucarnes ouvragées pour certaines



2. Typologies architecturales patrimoniales : hôtels particuliers



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

HÔTELS PARTICULIERS



Hôtel de la Providence

Hôtels particuliers

Organisation en U autour d'une cour avec portail sur rue
R+2(+C)
Architecture sobre, modénature fine en brique



Hôtel Dechalonge (mairie puis médiathèque)



Ancien évêché (actuel hôtel-de-ville)



Hôtel de Saintenac



2. Typologies architecturales patrimoniales : villas



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

VILLAS ET CHALETS



Villas et chalets
Diversité de l'architecture et des détails, référence à des modèles R+1(+C)
Clôtures et portails en cohérence avec la construction
Visibilité des jardins



2. Typologies architecturales patrimoniales : immeubles

LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES PATRIMONIALES

IMMEUBLES

Immeubles
Alignés sur rue et mitoyens ou à géométrie autonome
R+3/4
Organisation par strates horizontales de la façade
Architecture moderne
Années 1930/1950/1960

Immeubles intégrés au tissu bâti ancien

Immeubles en cité ou à géométrie autonome

Patrimoine architectural //

2. Typologies architecturales patrimoniales : hôtels de voyageurs



LES **TPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

HÔTELS DE VOYAGEURS



Hôtels de voyageurs

Aligné sur rue et mitoyen ou isolé
R+1+C ou R+2
Modénature et décor
Traitement des rez-de-chaussér



2. Typologies architecturales patrimoniales : maisons rurales



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

MAISONS RURALES

Maisons rurales «bloc-à-terre»



Maisons rurales

- Ensembles isolés R+1+C
- Maisons rurales regroupant habitation et dépendances
- Maisons de manœuvrier en bande
- Sobriété de l'architecture et simplicité des formes
- Façades assez régulières à travées
- Grandes ouvertures des dépendances
- Présence plus visible des matériaux de construction



Maisons rurales groupées



2. Typologies architecturales patrimoniales : fermes



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

FERMES plaine



Fermes de la plaine alluviale
Ensembles isolés de grandes dimensions
R+1+C
Habitations + dépendances formant des
cours ouvertes
Sobriété de l'architecture et visibilité
des matériaux de construction
Façades régulières à travées
Grandes ouvertures
des dépendances
Arbres marqueurs



2. Typologies architecturales patrimoniales : fermes



LES **TYPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

FERMES Terrefort



Fermes du Terrefort

Ensembles isolés R+1
Constructions moins trapues qu'en plaine, plus en longueur
Dépendances accolées au logis, ne formant pas de cour ouverte
Hangar ouvert en bois, en brique de terre crue ou en maçonnerie accolé
Façades plus irrégulières
Sobriété de l'architecture



2. Typologies architecturales patrimoniales : remises et dépendances

LES **TYPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

REMISES ET DEPENDANCES

Remises et dépendances

- Remises intégrées au tissu urbain, alignées sur rue et mitoyenne, du même type que les maisons de bourg, porte charretière
- Dépendances rurales isolées, hangars sur piliers maçonnés remarquables

Remises urbaines

Dépendances agricoles

2. Typologies architecturales patrimoniales : châteaux et maisons fortes



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

CHATEAUX ET MAISONS FORTES



Maison forte du Fort

Châteaux et maisons fortes

Ensembles isolés dans la plaine
R+2
Architecture sobre mais soignée
Façades régulières enduites
Présence d'une ou plusieurs tours
Arbres de haute tige marqueurs
Domaines des châteaux fermés
par un mur de clôture



Maison forte



Maison forte



Château du Bois



Maison forte

Patrimoine architectural //

2. Typologies architecturales patrimoniales : patrimoine ferroviaire



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

PATRIMOINE FERROVIAIRE



Patrimoine ferroviaire

- Gare et marquise
- Halles marchandises
- Maisons de garde-barrière
- Ancienne voie ferrée



Patrimoine architectural //

2. Typologies architecturales patrimoniales : patrimoine artisanal et industriel



LES **TPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

PATRIMOINE ARTISANAL ET INDUSTRIEL



Patrimoine artisanal et industriel

- le site de Lestang
- l'usine métallurgique
- moulins
- abattoirs
- châteaux d'eau



2. Typologies architecturales patrimoniales : petit patrimoine

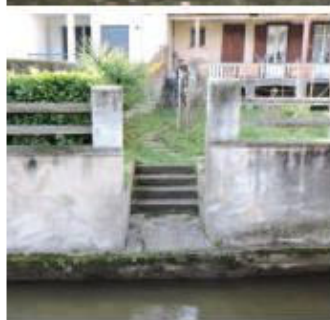


LES **TYPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

PETIT PATRIMOINE LIE A L'EAU
Accès à l'eau, dalles de lavage, lavoirs, fontaines, bornes-fontaines



Petit patrimoine
Témoins d'usages parfois disparus
Animent l'espace urbain



2. Typologies architecturales patrimoniales : petit patrimoine



LES **TPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

PETIT PATRIMOINE LIE A L'EAU Bassins, puits et fontaines



Petit patrimoine
Témoignent de la présence de l'eau sur la commune
Usages liés aux jardins et associés à la qualité paysagère des sites



2. Typologies architecturales patrimoniales : petit patrimoine



LES **TPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

PETIT PATRIMOINE LIE A L'EAU
Canaux, canalets, prises d'eau, ponts, ponceaux et passerelles



Petit patrimoine

Qualité architecturale
Ponceaux et passerelles : qualité
et enjeu des garde-corps



Patrimoine architectural //

2. Typologies architecturales patrimoniales : petit patrimoine



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

PETIT PATRIMOINE

Commémoratif et religieux



Petit patrimoine

Témoignent de la présence du religieux sur le territoire et d'usages disparus
Animent l'espace urbain
Commémorent des moments de l'histoire nationale
Qualité architecturale et artistique



2. Typologies architecturales patrimoniales : petit patrimoine



LES **TYPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

PETIT PATRIMOINE
de jardin

Petit patrimoine

Participent à la qualité des
espaces urbains et jardinés de
Pamiers
Qualité architecturale et
artistique



Patrimoine architectural //

2. Typologies architecturales patrimoniales : petit patrimoine



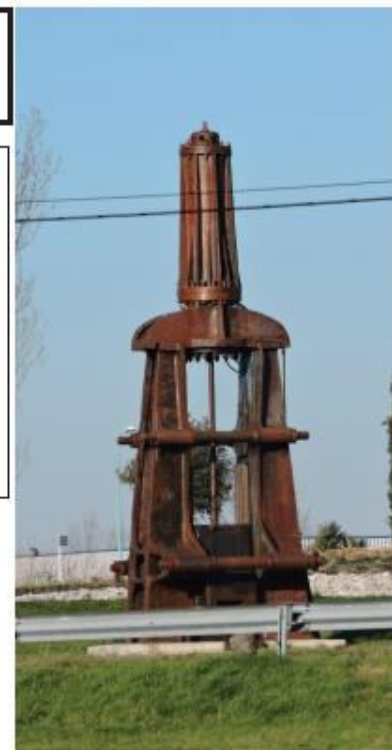
LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

PETIT PATRIMOINE
Tour Chappe, poids public, pilon, locomotive



Petit patrimoine

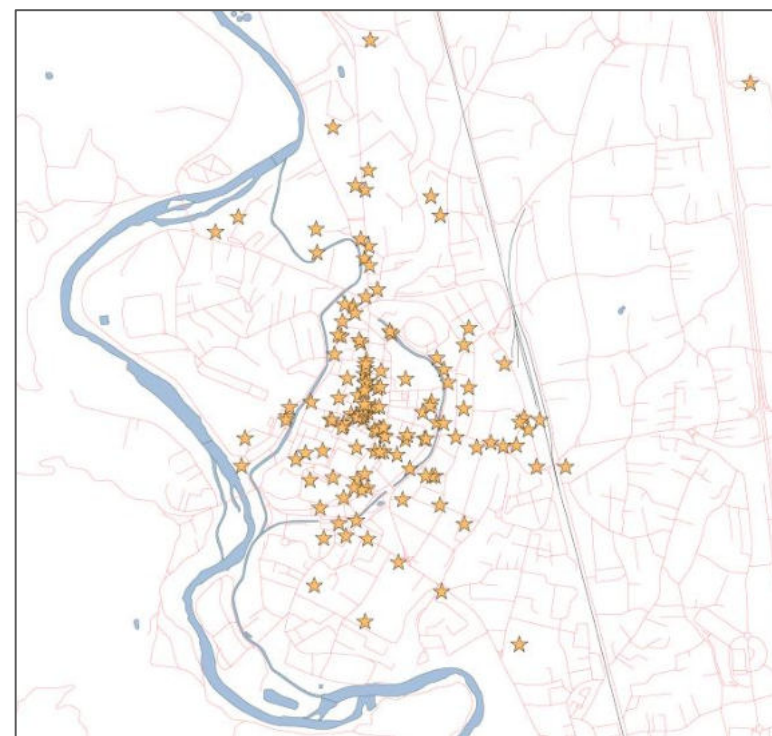
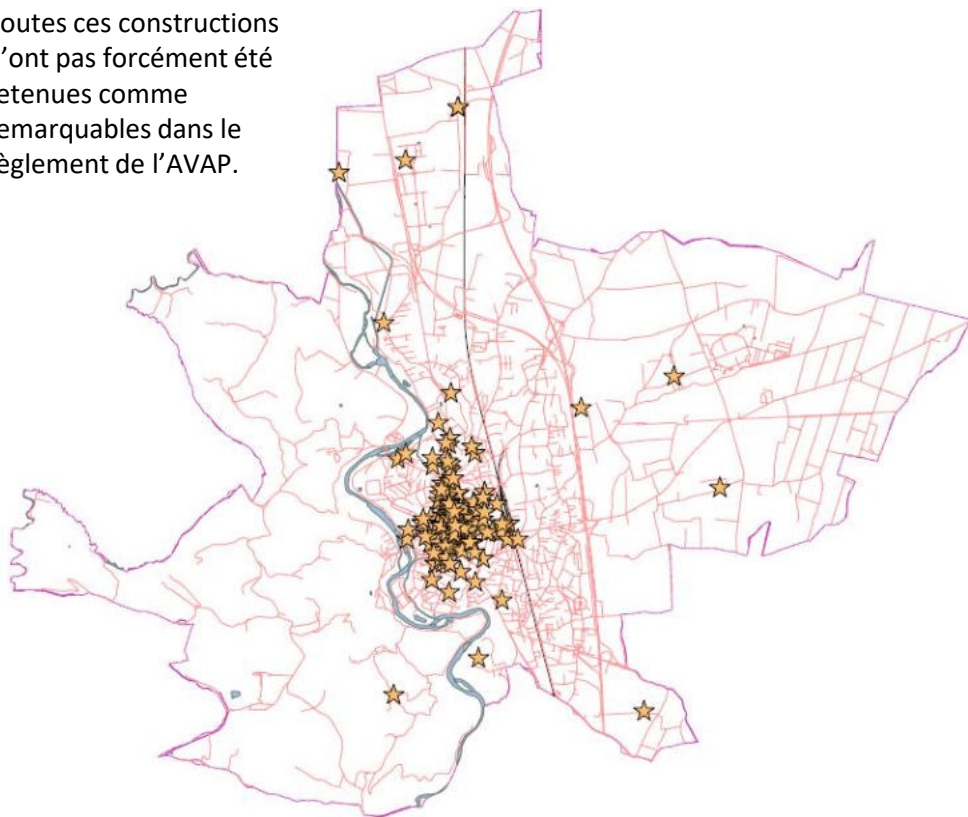
Témoins d'usages et de fonctions
disparus
Rappellent la forte présence de
l'industrie dans la ville



3. Constructions remarquables

Dans le diagnostic, 174 édifices sur la commune ont été identifiés comme remarquables pour leur qualité architecturale, leur intérêt typologique ou historique et leur implantation urbaine. L'ensemble des typologies et des époques de construction est représenté. Il s'agit de constructions au caractère architectural fort, comme les maisons fortes, les hôtels particuliers ou certaines maisons de bourg présentant une grande qualité de modénature, et de bâtiments plus modestes mais qui ont préservé leurs caractéristiques patrimoniales et qui sont particulièrement représentatif d'une typologie ou d'une époque, comme certaines petites maisons de bourg médiévales à encorbellement par exemples, très simples mais représentatives de l'architecture domestique de cette époque et parmi les plus anciennes de Pamiers.

⇒ Toutes ces constructions n'ont pas forcément été retenues comme remarquables dans le règlement de l'AVAP.



-> Des édifices à protéger de façon plus stricte

3. Constructions remarquables

Abattoirs municipaux (anciens)



Anciens abattoirs municipaux (20^e siècle), avenue du Jeu-du-Mail

Abattoirs-lavoirs de Lestang (anciens)



Anciens abattoirs puis lavoirs (19^e siècle), quartier de Lestang, rue des Abattoirs

Chapelle Saint-Jean



Chapelle Saint-Jean (19^e siècle) dans le cimetière Saint-jean

Chapelle Saint-Joseph



Chapelle Saint-Joseph (19^e siècle) dans le cimetière quartier du Foulon

3. Constructions remarquables

Château de Ramondé



Château de Ramondé (19^e siècle),
chemin de Ramondé

Château de Riveneuve du Bosc



Château de Riveneuve du Bosc
(17^e/19^e siècle), route de Brassoc à
Calmont
⇒ Non identifié dans le règlement de
l'AVAP car hors périmètre

Couvent des Cordeliers (ancien)



Ancien couvent des Cordeliers (17^e
siècle), actuelle école Notre-Dame,
place des Cordeliers. Hors la tour MH

Couvent des Jacobins (anciens)



Ancien couvent des Jacobins (17^e/19^e
siècle), actuel évêché, 16 rue des
Jacobins

3. Constructions remarquables

Ecole Cazalé



Ecole Cazalé (20^e siècle), 27 rue Irénée-Cros

Ecole des Capelles



Ecole des Capelles (19^e siècle), 15 place Eugène-Soula

Ecole des Carmes



Ecole des Carmes (19^e siècle), boulevard de la Libération

Gare SNCF



Gare SNCF (19^e siècle), place pierre-Semard

3. Constructions remarquables

Hôpital (ancien)



Ancien hôpital (19^e siècle), actuel siège de la communauté de communes Portes d'Ariège, cours Joseph-Rimbaud

⇒ Dans le règlement de l'AVAP, seuls le fronton en brique et l'escalier central ont été protégés au titre du patrimoine remarquable. Le bâtiment de l'ancien hôpital est identifié comme construction ancienne à requalifier.

Hôtel de voyageurs



Ancien hôtel Baurès (20^e siècle), 1 rue de Lattre de Tassigny

Hôtel particulier



Hôtel particulier (17^e siècle), 43-45b rue Gabriel Péri (ancien cinéma) – escalier intérieur

Hôtel particulier



Hôtel de la Providence (17^e siècle), rue Gabriel Péri

3. Constructions remarquables

Hôtel-de-Ville



Ancien hôtel particulier ayant abrité l'évêché de Pamiers (17^e siècle), puis Banque de France, place du Mercadal

Hôtel Dechalonge



Ancien hôtel Dechalonge (18^e/19^e siècle), puis hôtel-de-Ville, actuellement médiathèque, 2 place Eugène-Soula

Hôtel Falentin de Saintenac



Hôtel Falentin de Saintenac (17^e siècle), ancien évêché, 8-9 place du Mercadal

Infirmierie de l'usine métallurgique



Infirmierie de l'usine métallurgique (20^e siècle), 9 rue de la Minoterie. Art Déco

3. Constructions remarquables

Maison forte



Maison forte à Bourges (17^e/18^e siècle), chemin de Bourges

Maison forte



Maison forte de Gabrielat (17^e/18^e siècle)

Maison forte



Maison forte du Fort (17^e siècle)

Moulin de la Cagne



Ancien moulin de la Cagne, chemin de Bourges

3. Constructions remarquables

Moulin de Lestang



Ancien moulin de Lestang (19^e siècle),
39 rue de la Papèterie

Papèterie de Lestang



Ancienne papèterie de Lestang (19^e
siècle), 37 bis rue de la Papèterie

Porte de Nerbiau



Porte de Nerbiau (, passage de la
porte de Nerviaux

Poste



Bâtiment de la Poste (20^e siècle),
place de la République

3. Constructions remarquables

Tribunal



Ancien tribunal (18^e siècle), 2 bis place du Mercadal

Résidence apostolique



Construction du 19^e siècle, 25 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

Séminaire (ancien)



Ancien Séminaire (19^e siècle), actuel lycée, place du Mercadal

Séminaire (ancien)



Ancien séminaire (années 1920/30), actuel école Jean XXIII, avenue de Foix

⇒ Non identifié dans le règlement de l'AVAP car hors périmètre

3. Constructions remarquables

Sous-préfecture



Sous-préfecture (19^e siècle), 26 bis rue Frédéric-Soulié

Stade



Stade (années 1930), chemin de Bourges

Tour de la Monnaie



Tour de la Monnaie (XVI^e siècle), 3 rue Charles de Gaulle

Tour des Augustins



Tour de l'ancien couvent des Augustins (XVII^e siècle), place des Augustins

3. Constructions remarquables

Usine



Usine métallurgique (19^e/20^e siècle), actuellement Aubert & Frouard
⇒ Une partie des halles anciennes, cheminées et parties intéressantes de l'usine sont protégées dans le règlement de l'AVAP (en cohérence avec le PLU)

Ferme



Ferme
⇒ Non identifié dans le règlement de l'AVAP car hors périmètre

Ferme



Ferme (18^e/19^e siècle)
⇒ Non identifié dans le règlement de l'AVAP car hors périmètre

Ferme



Ferme (19^e siècle), chemin de la Prairie

3. Constructions remarquables

Ferme de Cave



Ferme/hameau de Cave (19^e siècle),
avec pigeonnier
⇒ Non identifié dans le règlement de
l'AVAP car hors périmètre

Ferme de Castellane



Ferme (18^e/19^e siècle) de la
Castellane, avec allée plantée
d'arbres
⇒ Non identifié dans le règlement de
l'AVAP car hors périmètre

Ferme de Landourra Neuf



Petite ferme de Landourra Neuf, avec
tour à pavillon
⇒ Non identifié dans le règlement de
l'AVAP car hors périmètre

Ferme de Saint-Raymond



Ferme de Saint-Raymond (Terrefort)

3. Constructions remarquables

Immeuble



Immeuble (20^e siècle), 2 rue Gabriel-Péri

Immeubles



Ensemble d'immeubles (20^e siècle), 8 rue Chemin Caillou

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 1 rue Sainte-Claire

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 1-3 rue des Jacobins

3. Constructions remarquables

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (18^e siècle), 1bis place Eugène-Soula

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 3 avenue de Toulouse

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 3 boulevard d'Alsace-Lorraine

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (18^e siècle) 3 place Eugène-Soula

3. Constructions remarquables

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (18^e siècle) 3 rue de la Colombe

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 3 rue Jean-Durroux

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 4 rue du Bastion

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 6 rue Faidherbe

3. Constructions remarquables

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise dite « Gent »
(17^e/18^e siècle) 8 rue du Collège

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 10
place du Camp

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (18^e siècle) 12 rue
d'Enrouge

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (18^e siècle) 14 rue
d'Enrouge

Patrimoine architectural //

3. Constructions remarquables

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 15 rue de la République

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 16 rue d'Enrouge

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 17-19 rue Pierre-Semard

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 25 rue Charles-de-Gaulle

3. Constructions remarquables

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 37 rue Frédéric-Soulié

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 40 rue Taillandier

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 49 rue Frédéric-Soulié

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (18^e siècle) 52 rue Gabriel-Péri

3. Constructions remarquables

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 61 boulevard de la Libération
⇒ Finalement identifiée comme patrimoine intéressant dans le règlement de l'AVAP

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 66 boulevard d'Alsace-Lorraine
⇒ Finalement identifiée comme patrimoine intéressant dans le règlement de l'AVAP

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) chemin de la Gloriette

Maison bourgeoise « Pédoussat »



Maison bourgeoise (18^e/19^e siècle) rue Gabriel-Péri
⇒ Seule la façade a été identifiée comme remarquable dans le règlement de l'AVAP

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (médiéval/19^e siècle) 1 place de la République. Tour médiévale à l'arrière

Maison de bourg



Maison de bourg (médiéval/18^e siècle) 1 rue du Camp

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 1 rue Goudouly

Maison de bourg



Maison de bourg (17^e siècle) 1 rue Saint-Antonin
⇒ Finalement identifiée comme patrimoine intéressant dans le règlement de l'AVAP

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 3 rue de la Papèterie

Maison de bourg



Maison de bourg (médiéval/19^e siècle), 3 rue des Carmes

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 3 rue Gabriel-Péri

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 3bis rue Gabriel-Péri

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 4-8 rue de Terrassa

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e/20^e siècle) 5 cours Joseph-Rimbaud

Maison de bourg



Maison de bourg (20^e siècle) 5 place de la République

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 5 rue Gabriel-Péri

Patrimoine architectural //

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (18^e/19^e siècle) 5 rue Jacques-Foumie

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 5bis place de la République

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 6 boulevard d'Alsace-Lorraine
⇒ Finalement identifiée comme patrimoine intéressant dans le règlement de l'AVAP

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 6 rue Gabriel-Péri

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (18^e/19^e siècle) 7 rue Gabriel-Péri

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 7 rue Malbec

Maison de bourg



Maison de bourg (18^e/19^e siècle) 8 rue Boulbonne

Maison de bourg



Maison de bourg (médiéval/18^e siècle) 8 rue Charles-de-Gaulle

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e/20^e siècle) 8 rue des Jacobins

Maison de bourg



Maison de bourg (18^e/19^e siècle) 9 rue Gabriel-Péri

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 10 place du Marché-au-Bois
⇒ Finalement identifiée comme patrimoine intéressant dans le règlement de l'AVAP

Maison de bourg



Maison de bourg (18^e/19^e siècle) 10 rue de Boulbonne

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (15^e siècle) 10 rue de Loumet

Maison de bourg



Maison de bourg (18^e/19^e siècle) 10 rue d'Enrouge

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 10 rue Frédéric-Soulié

Maison de bourg



Maison de bourg (15^e siècle) 12 rue de Loumet

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 14 rue Victor-Hugo

⇒ Finalement identifiée comme patrimoine intéressant dans le règlement de l'AVAP

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) rue de la République

Maison de bourg



Maison de bourg (médiéval) 15 rue Piconnières

Maison de bourg



Maison de bourg (18^e/19^e siècle) 16 rue de la République

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (20^e siècle) 17 place Notre-Dame du Camp

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 17-19 rue Victor-Hugo

Maison de bourg



Maison de bourg (18^e/19^e siècle) 18 rue de la République

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 18 rue Victor-Hugo

⇒ Finalement identifiée comme patrimoine intéressant dans le règlement de l'AVAP

Patrimoine architectural //

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) rue de la République

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 20 rue de la République

Maison de bourg



Maison de bourg (17/18^e siècle) 20 rue de la Papèterie

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 22 rue Gabriel-Péri

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (16^e/17^e siècle) 24 place de la République

Maison de bourg



Maison de bourg (médiéval) 24 rue de la Teinturerie

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 25 boulevard d'Alsace-Lorraine
⇒ Finalement identifiée comme patrimoine intéressant dans le règlement de l'AVAP

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 25 rue Charles de Gaulle

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 26 rue de la République

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 26 rue Maurice Eychenne

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 27 avenue de Toulouse

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 27 rue du Clocher

Patrimoine architectural //

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 28 avenue de Toulouse

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 28 rue de la République

Maison de bourg



Maison de bourg (18^e siècle) 29 rue Gabriel-Péri

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 30-32 rue de la République

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 31 rue Gabriel-Péri

Maison de bourg



Maison de bourg (médiéval) 31 rue Sainte-Claire
⇒ Finalement identifiée comme patrimoine intéressant dans le règlement de l'AVAP

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 35 rue de la Papèterie

Maison de bourg



Maison de bourg (18^e siècle) 35 rue des Jacobins

Patrimoine architectural //

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 35 rue Gabriel-Péri

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 37 rue Gabriel-Péri

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 42 rue Victor-Hugo

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 44 avenue de Toulouse

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 44 rue Victor-Hugo
⇒ Finalement identifiée comme patrimoine intéressant dans le règlement de l'AVAP

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 51 rue Gabriel-Péri

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 54-56 boulevard d'Alsace-Lorraine

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e/20^e siècle) 55 rue Lakanal

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 59 boulevard de la Libération
⇒ Finalement identifiée comme patrimoine intéressant dans le règlement de l'AVAP

Maison de bourg



Maison de bourg (médiéval) 59 rue Gabriel-Péri

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 70 boulevard d'Alsace-Lorraine

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) à Trémège (place)

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



Maison de bourg (20^e siècle) 2 rue des Quatre-Sergents de la Rochelle. Art Nouveau

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 17 rue Gabriel-Péri. Maison de naissance de Gabriel Fauré

Maison de bourg



Maison de bourg (médiéval/17^e siècle) rue Charles de Gaulle

Maison de bourg



Maison de bourg (médiéval) impasse rue de Loumet

3. Constructions remarquables

Maison rurale



Maison rurale (19^e siècle) 2 chemin du Plateau de la Cavalerie

Maison rurale



Maison rurale (19^e siècle) à Trémège

Remise



Remise (19^e siècle) 11 rue Lakanal

Remise



Remise (médiéval ?) 13 rue Eugène-Duprat

3. Constructions remarquables

Remise



Remise (18^e/19^e siècle) 33 rue Lakanal

Villa



Villa (20^e siècle) 1 avenue de Toulouse

Villa



Villa (19^e/20^e siècle) 1 rue Pierre Semard

Villa



Villa (20^e siècle) 2 rue Faidherbe

3. Constructions remarquables

Villa L'Afrique



Villa (19^e siècle) 2 rue Jean-Gauthier

Villa



Villa (20^e siècle) 3-7 rue Roquelaure
⇒ Finalement identifiée comme patrimoine intéressant dans le règlement de l'AVAP

Villa



Villa (19^e /20^e siècle) 4 rue Faidherbe

Villa



Villa (19^e /20^e siècle) 4-6 rue Gabriel-Fauré

3. Constructions remarquables

Villa



Villa (20^e siècle) 5 chemin de Palaich

Villa



Villa (20^e siècle) 9 rue de Terrassa

Villa



Villa (19^e/20^e siècle) 10 avenue Jean Toumissa. Art nouveau

Villa



Villa (19^e siècle) 10 rue du Four-Vigüé

3. Constructions remarquables

Villa



Villa (20^e siècle) 13 rue du Quatre-Septembre

Villa



Villa (20^e siècle) 17 route de Toulouse. Art déco

Villa



Villa (20^e siècle) 17 rue de Villeneuve

Villa



Villa (20^e siècle) 19 rue Maréchal-Clauzet. Art déco

3. Constructions remarquables

Villa



Villa (20^e siècle) 20 route de Toulouse. Art déco

Villa



Villa (20^e siècle) 21 rue de Villeneuve. Art déco

Villa



Villa (19^e siècle) 27 rue du Quatre-Septembre

Villa



Villa (19^e/20^e siècle) 33 avenue Irénée-Cros

3. Constructions remarquables

Villa



Villa (20^e siècle) 33 bis rue du Foulon.
Art déco

Villa



Villa (20^e siècle) 38 route de
Toulouse. Art déco/régionaliste

Villa Laberty



Villa (20^e siècle) 13-15 rue Jean-
Baptiste Arle

Villa



Villa (19^e siècle) 5 rue du Champ-de-
Mars. Type chalet

3. Constructions remarquables

Villa



Villa (19^e siècle) 12 rue du Rempart-du-Touroncq. Type chalet

Caisse d'Epargne



Caisse d'Epargne (19^e siècle) 2 rue Charles de Gaulle

4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien

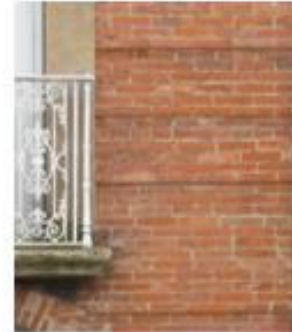
Le bâti ancien est reconnaissable à certaines caractéristiques architecturales qui se retrouvent sur tout ou partie du patrimoine bâti. Celles-ci témoignent de la qualité des constructions anciennes et de l'époque de construction de l'édifice ou de modification de la façade. Elles donnent aux constructions leur identité architecturales et patrimoniales, en lien avec les particularités propres à Pamiers (utilisation des galets et de la brique en construction par exemple), à l'ensemble de la région (les mirandes, les corniches et les génoises...) et avec l'époque de construction de l'édifice.

L'ensemble de ces caractéristiques ont été identifiées et doivent faire l'objet de mesures de préservation afin d'éviter la banalisation des paysages bâti.

- **Aisseliers et lambrequins**
 - **Balcons, ferronneries et garde-corps**
 - **Clôtures**
 - **Corniches et génoises**
 - **Crêtes de toit, épis de faîtage et girouettes**
 - **Débords de toit**
 - **Détails architecturaux remarquables**
 - **Devantures anciennes**
 - **Escaliers extérieurs et perrons**
 - **Matériaux et enduits**
 - **Menuiseries et couleurs, stores et cache-store**
 - **Mirandes**
 - **Modénature et décors**
 - **Murs de clôture**
 - **Panneaux et pans de bois**
 - **Portails, portes piétonnes et portillons**
 - **Portes charretières**
 - **Toitures et cheminées**
 - **Tours, tourelles et échauguettes**
 - **Traitements de sol**
- > Richesse et diversité du vocabulaire architectural
-> Préservation et valorisation des caractéristiques et des détails d'architecture du bâti ancien

4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : matériaux de construction

1.2.1 Les galets de pierre calcaire et/ou la brique sont les deux matériaux les plus employés dans la réalisation des murs de maçonnerie hourdés à la chaux. Le galet est souvent associé à la brique pour structurer et renforcer les maçonneries. Les façades étaient enduites pour protéger les maçonneries grossières. La brique était souvent utilisée en parement, comme la pierre de taille.



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : matériaux de construction

1.2.2 Le bois, la terre crue en brique sont d'autres matériaux utilisés pour la construction traditionnelle. Le bois plus utilisé en charpente, en pans de bois, en bardage sur les hangars industriels ou agricoles. La terre crue pour la réalisation de brique pour la construction de grange ou de hangars de fermes.



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : enduits anciens

1.2.3 Les enduits traditionnels sont à la chaux aérienne naturelle mélangés avec des sables ocres jaune ou rose, extraits des carrières locales. Il ne reste que très peu de trace de ces enduits traditionnels, souvent observés sur les constructions les plus rurales dans les rues et ruelles les plus retirées de Pamiers. La chaux était aussi utilisée en badigeons sur les enduits. Les enduits récents sont trop souvent inesthétiques et inadaptés.



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : mirandes

1.1 Mirandes

1.1.1 La mirande est une des particularités de l'architecture de Pamiers



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : portes d'entrée

Les portes des maisons de Pamiers présentent un véritable intérêt patrimonial. Elles sont souvent de belle facture, de la simplicité des portes de maisons à caractère rurale à la sophistication des maisons de notable.



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : menuiseries anciennes

Les fenêtres et volets sont des éléments très importants dans la composition d'une façade. Leurs caractéristiques doivent être protégées. Les volets sont en général bien préservés, ce n'est pas le cas des fenêtres qui sont très souvent remplacées par des menuiseries PVC.



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : gamme de couleurs

Les couleurs des menuiseries ont été classées par gammes de couleur, les couleurs froides du vert d'eau au bleu roi, les tons clairs beige, gris clair, rosé, blanc, blanc bleu et les tons chauds ocre brun, ocre rouge, ocre jaune et hématite.



Patrimoine architectural //

4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : menuiseries remarquables

Quelques exemples des plus belles menuiseries extérieures qui méritent d'être protégées.



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : portes charretières et cochères

Plusieurs typologies de maisons comportent des portes charretières : maisons de bourg, maison bourgeoise, ateliers et remises. Elles font parties des caractéristiques de l'architecture et doivent être préservées dans leur forme même si la fonction change.



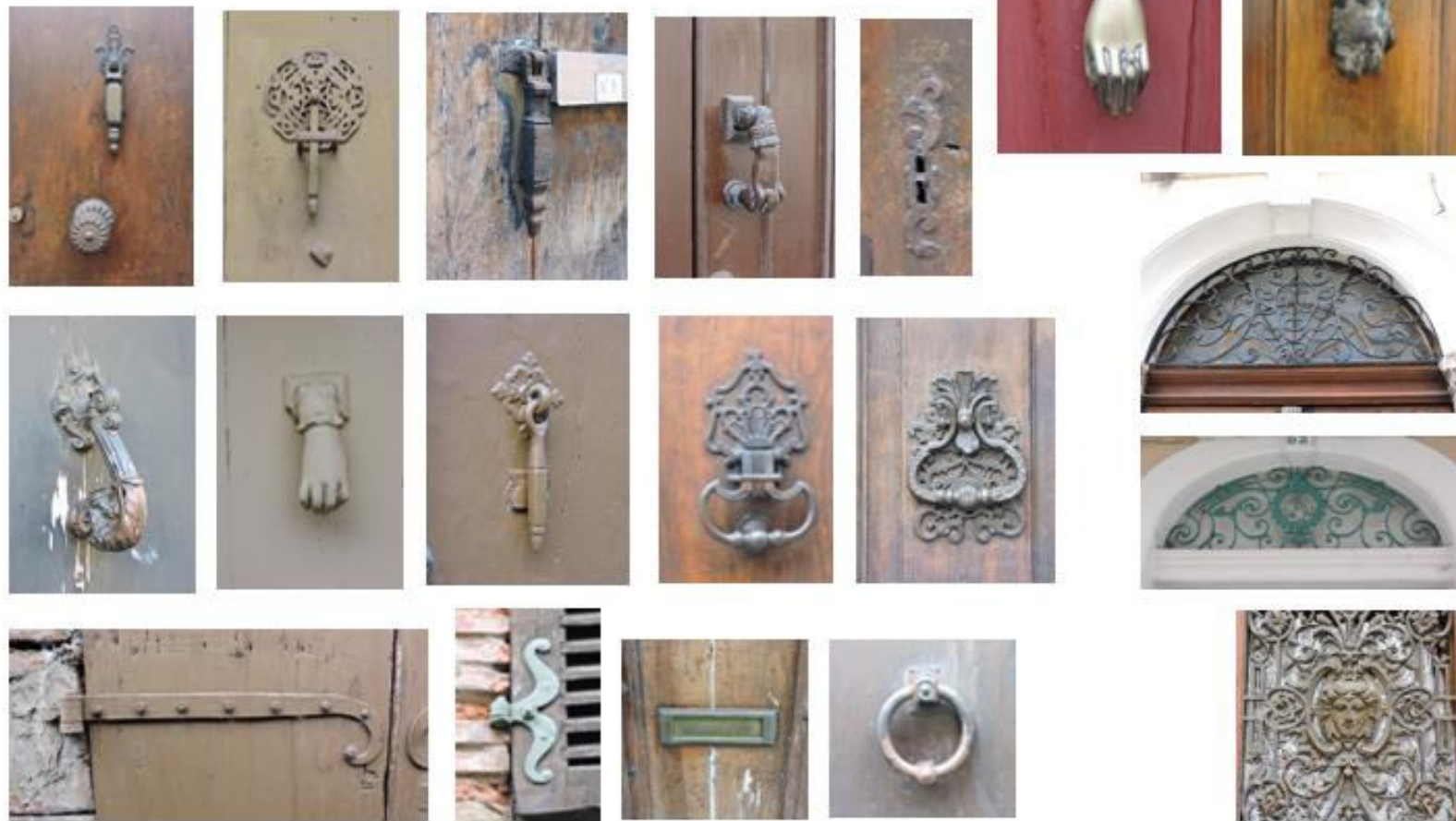
4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : ferronneries

1.1.1 Les balcons très courants sur les façades des maisons de bourg et maison de notable, depuis le 18^{ème} sont des éléments identitaires et marquent différentes époques de l'architecture de Pamiers



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : ferronneries

1.1.2 Quincaillerie, serrurerie, peinture, marteaux, de très beaux exemples ouvragés, travaillés viennent décorer les nombreuses portes, fenêtre et volet de la ville :



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : génoises

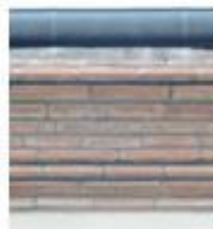
La génoise est fait partie des caractéristiques typique de la région, à Pamiers on dénombre une grande variété de modèles. Deux rangs, trois ou quatre rangs de tuile canal intercalées d'un carreau de terre cuite en fonction de l'importance de la construction



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : corniches

1.1

La corniche de sous toiture en brique ou en pierre remplace la génoise sur certaine construction plus noble c'est un élément caractéristique de l'architecture à Pamiers. On dénombre une grande variété de modèles, de matériaux et de mises en œuvre.



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : corniches

La corniche et moulures de sous toiture en pierre



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : débords de toit, aisseliers et lambrequins

1.2.1 De nombreuses maisons comportent des débords de toit importants dont la sous face est contournée de lambris bois soutenus par un chevronnage mouluré aux extrémités, l'ensemble peint. De beaux exemples d'aiseliers marquent les murs pignons. Les bandes de rives ou lambrequins en bois ou en zinc sont parfois festonnés.



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : crêtes de toit, épis de faîtage et girouettes

1.3

Relevant d'une architecture plus récente (XIXe siècle et début du XXe), les girouettes, les crêtes de toitures et épis de faîtage en terre cuite ou en zinc participent à la qualité des toitures, quelques très beaux exemples ont été relevés sur les maisons de notable de Pamiers



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : modénature de brique

1.5

La brique peut être associée à de la pierre pour créer un décor, une moulure, un encadrement de porte ou de fenêtre, une corniche, un bandeau ou un chaînage d'angle.



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : modénature de pierre et de gypse

1

Ce sont les éléments de modénature les plus sophistiqués, La pierre peut être taillée, assemblée en parement de pierre de taille et sculptée



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : modénature de bois

1.1

Ces éléments de modénature plus ou moins travaillés en fonction de l'importance de la construction accompagnent les fenêtres et les volets pour habiller le tableau des baies.



Patrimoine architectural //

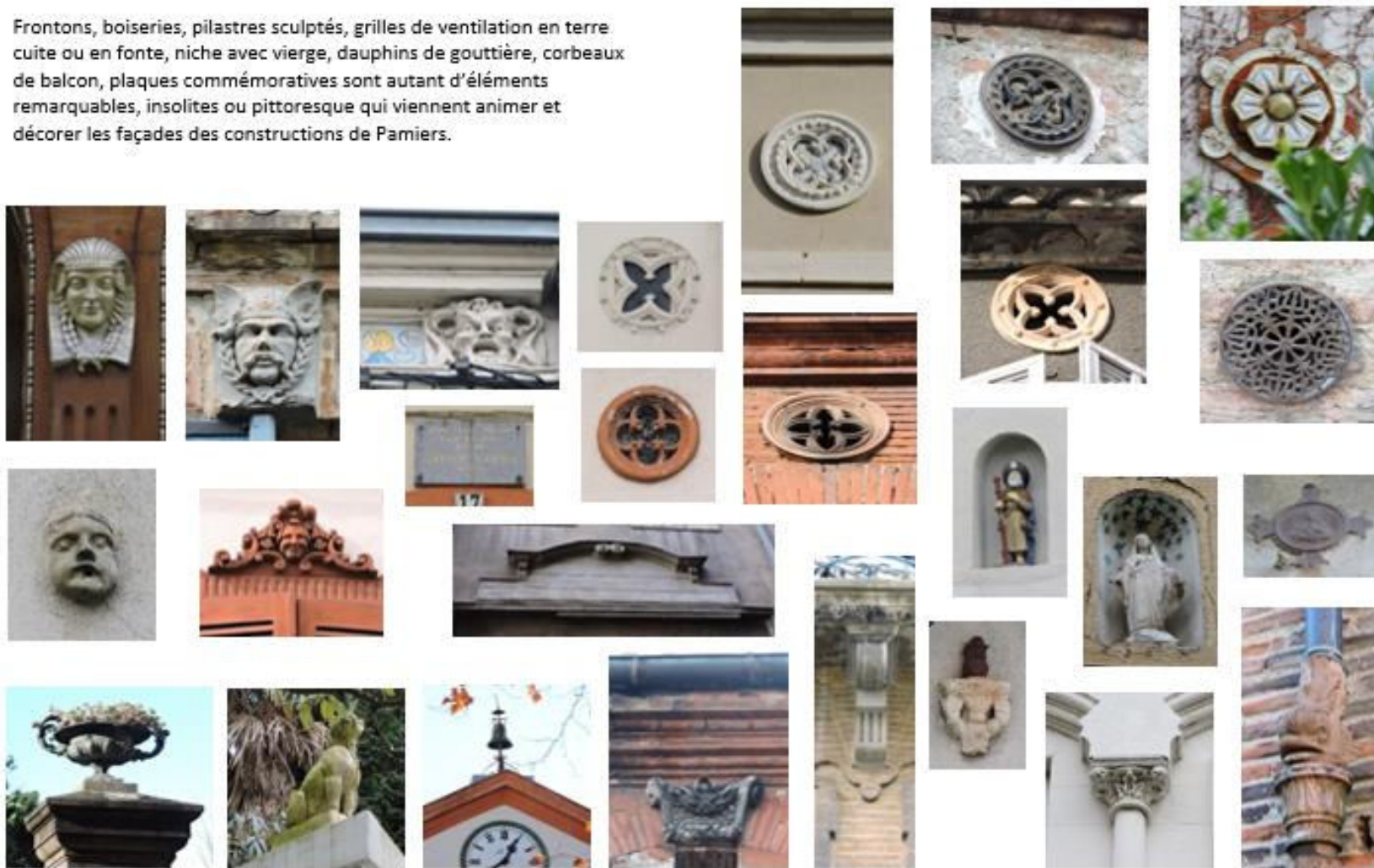
4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : modénature peinte et décors d'enduit



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : détails remarquables

1.4

Frontons, boiseries, pilastres sculptés, grilles de ventilation en terre cuite ou en fonte, niche avec vierge, dauphins de gouttière, corbeaux de balcon, plaques commémoratives sont autant d'éléments remarquables, insolites ou pittoresque qui viennent animer et décorer les façades des constructions de Pamiers.



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : murs de clôture

1.1 Les murs de clôtures de 1m à plus de 2.50m ils sont construits en galets parfois bloqués avec de morceaux de brique hourdés à la chaux et souvent recouverts d'un enduit traditionnel, sauf dans les champs où ils peuvent être montés à sec. En ville ou dans les hameaux ils sont souvent recouvert d'un chaperon en carreau de terre cuite ou en tuile



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : murs de clôture/clôtures

1.1.2 Les murs de clôture bahuts surmonté d'une grille en ferronnerie et doublés d'une haie vive sont très présent sur les bords du canal dans le quartier 19^{ème} abritant les jardins d'agrément des belles demeures bourgeoises. Ils sont souvent accompagnés d'un portail ou d'un portillon en ferronnerie.



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : portails

1.3

Une grande diversité de portails en bois ou en ferronnerie marquent le passage dans les clôtures. Certains éléments sont vraiment caractéristiques de l'époque de construction de la maison.



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : portes piétonnes et portillons

En ferronnerie ou en bois ajourés ou plein ces passages permettent de franchir la clôture à pied. Ils sont en général représentatifs de la typologie de la maison



5. Cours et jardins

Cœur d'îlot, jardins en pente, jardins débordant des murs



- > Eléments végétaux et espaces « vides » faisant partie intégrante du patrimoine bâti
- > Agrément et animation des espaces bâtis, confort d'été apporté par la végétation
- > Prise en compte et préservation des ensembles bâtis (constructions, murs, portail, cour, jardin, plantations remarquables)

6. Plantations d'accompagnement du bâti et arbres remarquables

Plantations ponctuelles accompagnant les silhouettes bâties et devenant des marqueurs du paysage urbain et rural



-> Animation et qualité des paysages
-> Préservation des arbres remarquables

7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

L'observation des interventions réalisées récemment sur le bâti ancien et des constructions nouvelles intégrées ou non aux tissus bâtis est une étape importante qui permet de relever « là où ça fait mal » et notamment les causes de ce qui peut provoquer la « dénaturation » du patrimoine. Il s'agit ainsi d'identifier à la fois les enjeux spécifiques au patrimoine bâti pour la préservation de sa qualité et de sa cohérence et les tendances liées aux évolutions des modes de vie (transformation des mirandes en pièce supplémentaire, ouverture dans les toitures afin d'apporter de la lumière, dispositifs techniques contemporains...) afin de les accompagner à travers l'AVAP. Il ne s'agit bien sûr pas de figer le patrimoine et d'interdire tout travaux ou innovation architecturale. Mais de réfléchir à ce que les travaux menés sur ou à proximité de constructions patrimoniales puissent être réalisés dans l'objectif permanent d'une mise en valeur de la qualité du cadre de vie patrimonial de Pamiers, dans le respect des caractéristiques traditionnels du bâti ancien.

- Enduits
- Menuiseries
- Modification des ouvertures existantes
- Nouveaux percements
- Traitement des mirandes
- Traitement des rez-de-chaussée : garages, commerces
- Traitement des débords de toit
- Coffrets techniques et boîtiers
- Dispositifs de chauffage et liés aux énergies renouvelables
- Ouvertures de toit
- Traitement des murs et des clôtures
- Portails
- Intégration des constructions nouvelles

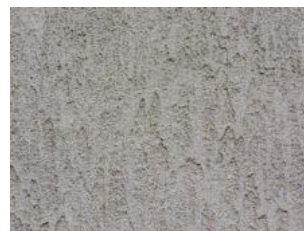
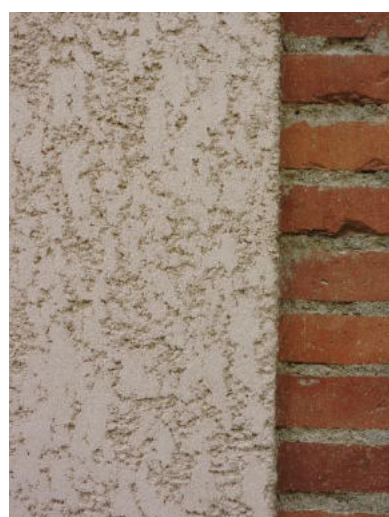
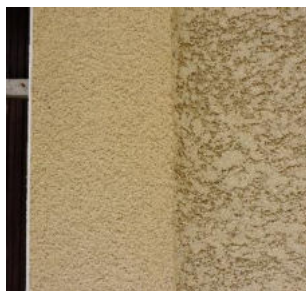
-> Mise en évidence des risques sur le patrimoine bâti et des constructions à réhabiliter

-> Mise en évidence des enjeux à accompagner dans l'AVAP

Patrimoine architectural //

7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

Enduits : couleur, finition et surépaisseurs



7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

Enduits : disparition de la modénature



7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

Couvrement des pignons



Patrimoine architectural //

7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

Menuiseries : couleur, forme, partition et matériau



7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

Nouveaux percements et modification des ouvertures existantes



7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

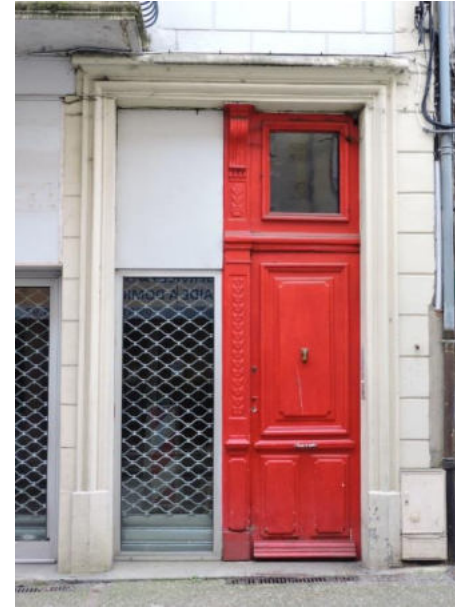
Mirandes

Fermeture et traitement des sous-faces



7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

Garages et rez-de-chaussée



Patrimoine architectural //

7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

Commerces : vitrines, devantures, enseignes, stores et bannes



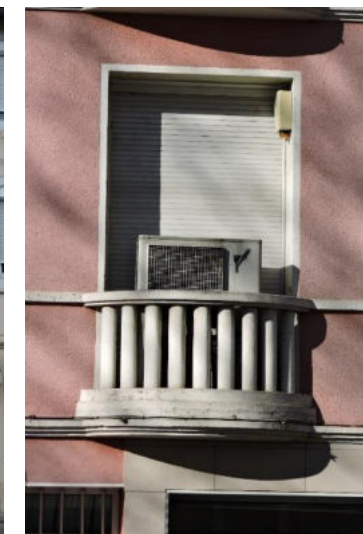
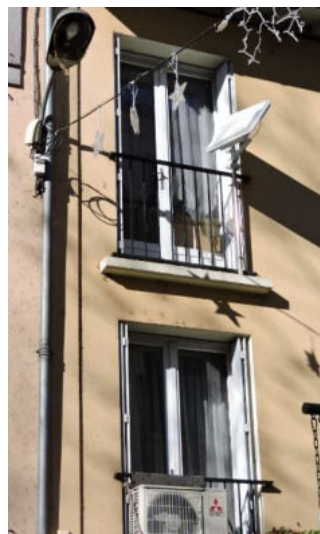
7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

Débords de toit : traitement des sous-faces



7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

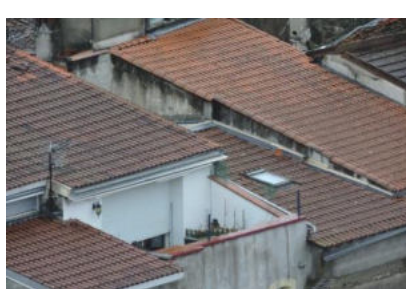
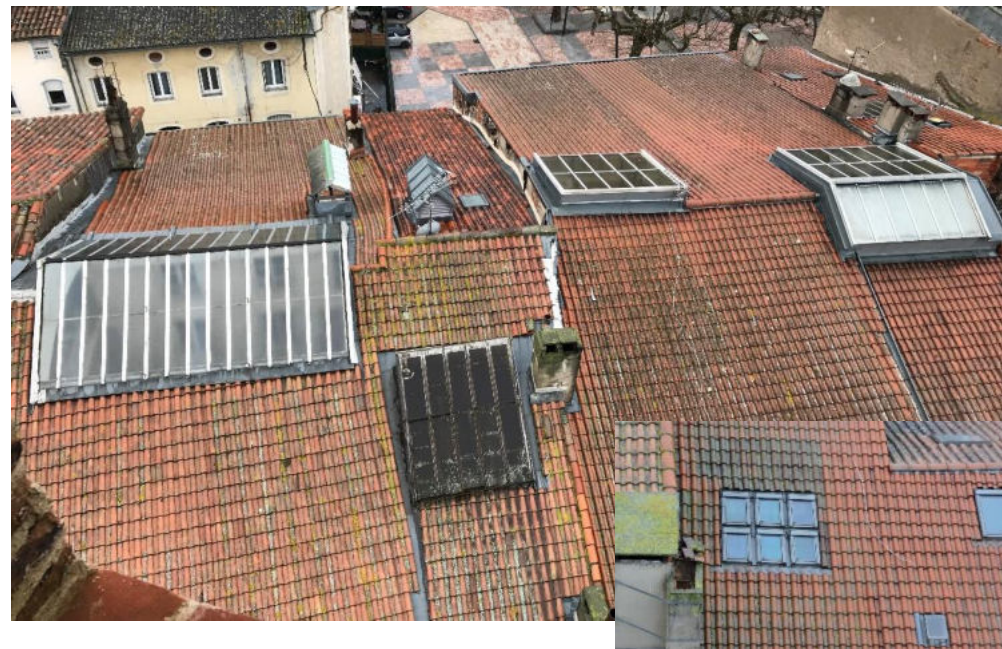
Boîtiers, antennes et paraboles, ventilation...



7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

Châssis de toit, verrières, puits de lumière, réhaussement du toit, terrasse...

Apporter de la lumière naturelle au cœur du bâti



7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

Un peu tout à la fois... des constructions à réhabiliter



7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

Murs, clôtures, portails



Patrimoine architectural //

7. Réalisations récentes : restaurations en cohérence avec le bâti ancien

Certaines restaurations ou interventions sur le bâti ancien, par la qualité des matériaux employés, la sobriété des couleurs, le respect des trames et des détails architecturaux, de la proportion des ouvertures, etc. permettent de rénover tout en préservant et mettant en valeur la qualité de l'architecture ancienne. Même si certains éléments pourraient être encore améliorés, les opérations ci-dessous vont dans le bon sens. Elles pourraient servir d'exemple pour une restauration harmonieuse du bâti et une bonne intégration des commerces.





Patrimoine architectural //

7. Réalisations récentes : constructions nouvelles

Les constructions nouvelles dans le centre ancien sont très diverses à Pamiers, des constructions neuves insérées dans le tissu bâti existant aux ensembles « autonomes ». Certaines constructions neuves, par leur gabarit, la relation d'implantation et d'échelle qu'elles entretiennent avec leur environnement ou les constructions existantes proches et leurs couleurs s'intègrent aux paysages bâtis existants. De façon générale, la sobriété de l'architecture et le respect des gabarits et des modes d'implantation permettent de préserver la cohérence des tissus bâtis et de la silhouette urbaine.



SYNTHÈSE

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Un cadre de vie paysager et bâti privilégié<input type="checkbox"/> Des panoramas sur les Pyrénées, le rôle structurant des coteaux du Terrefort, les méandres de l'Ariège<input type="checkbox"/> Une AVAP adossée au PLU<input type="checkbox"/> Une grande richesse de vocabulaire architectural patrimonial<input type="checkbox"/> Un patrimoine bâti bien préservé dans le centre historique	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Des espaces publics sans réelle qualification (hormis le stationnement)<input type="checkbox"/> Des liens fragiles et dévalorisés entre la Ville et le Canal / l'Ariège<input type="checkbox"/> Des entrées de ville banalisées par l'étalement urbain (pavillonnaire, ZAE)<input type="checkbox"/> Une dégradation de l'état sanitaire du patrimoine dans de nombreux secteurs du centre historique<input type="checkbox"/> Un patrimoine bâti rural ayant subi de nombreuses transformations

ENJEUX :

- ▶ La maîtrise de l'étalement urbain dans la plaine alluviale
- ▶ La valorisation des motifs paysagers et du patrimoine bâti identitaire
- ▶ La reconquête des friches urbaines
- ▶ La requalification des places publiques
- ▶ La valorisation des liens entre la Ville et le Canal (secteur du Calvaire)
- ▶ La valorisation des liens entre la Ville et la rivière Ariège
- ▶ L'équilibre entre préservation du patrimoine et capacité de transformation du bâti ancien : gabarits et implantations, architecture des façades et des toitures, clôtures, cours et jardins, le traitement des rez-de-chaussée (commerces, garages)
- ▶ La mise en valeur des spécificités patrimoniales appaméennes dans l'objectif de valoriser le cadre de vie : traitement des espaces publics, mise en valeur des canaux, caractéristiques des typologies architecturales, détails d'architecture

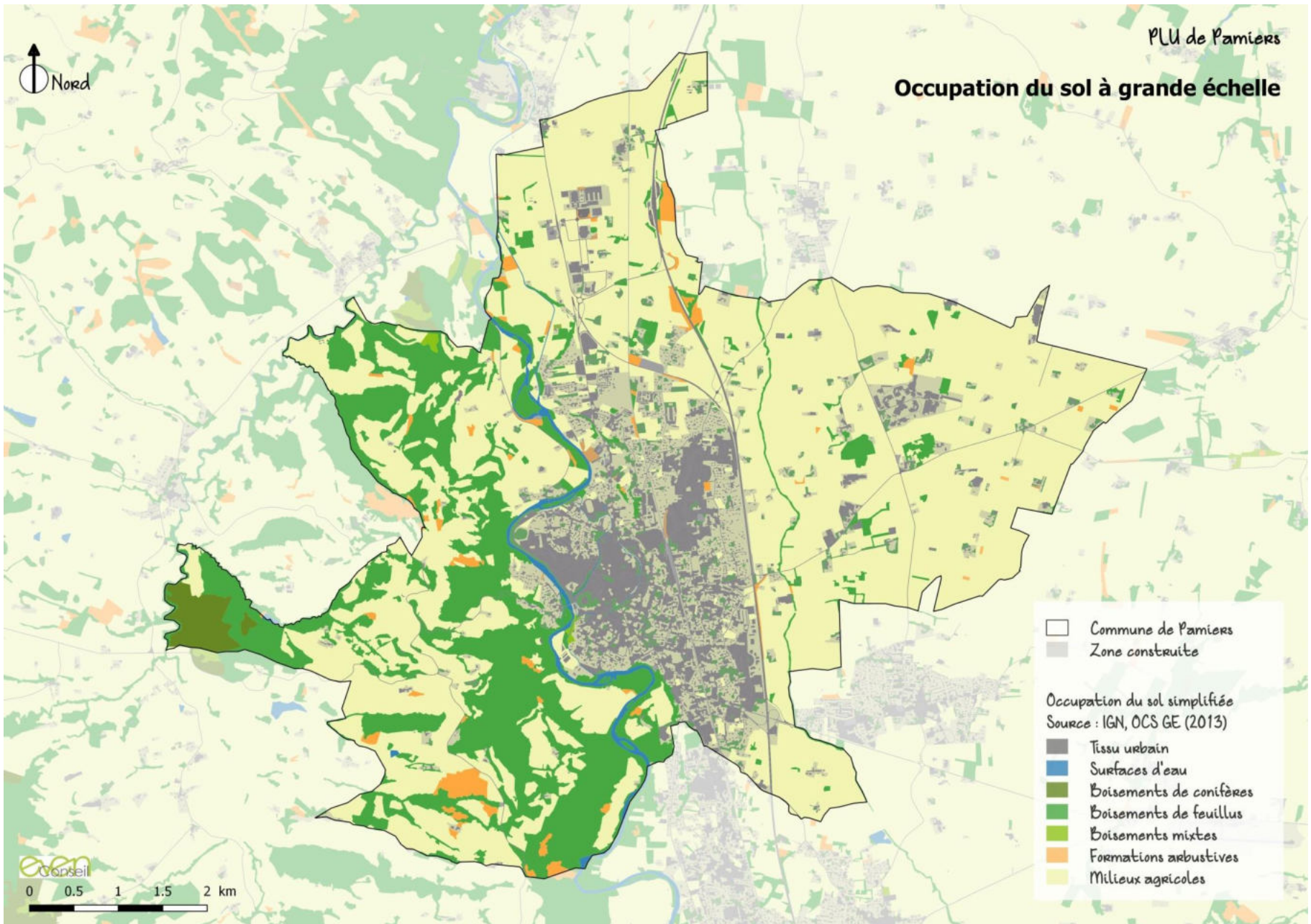


CHAPITRE 7

SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE



Occupation du sol à grande échelle



1. Plusieurs zones naturelles d'intérêt reconnu sur la commune, témoignant de la qualité écologique du territoire

Les périmètres de protection du patrimoine naturel

Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels en Europe ayant une forte valeur patrimoniale pour la faune et/ou la flore.

La commune de Pamiers est concernée par un site Natura 2000 qui se situe sur le cours d'eau et les ripisylves de l'Ariège. Il s'agit de la Zone spéciale de conservation (ZSC – Directive Habitats-Faune-Flore) FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », qui comprend le réseau hydrographique de la Garonne et de ses principaux affluents en ex-région Midi-Pyrénées. La rivière Ariège a été classée en site Natura 2000 pour la grande qualité écologique qu'elle recèle, notamment concernant les poissons migrateurs (dont le Saumon atlantique), les mammifères (Loutre d'Europe, Desman des Pyrénées et 19 espèces de chauves-souris dont 9 d'intérêt communautaire), ainsi que les habitats naturels dont certains relèvent de la Directive Habitats-Faune-Flore.

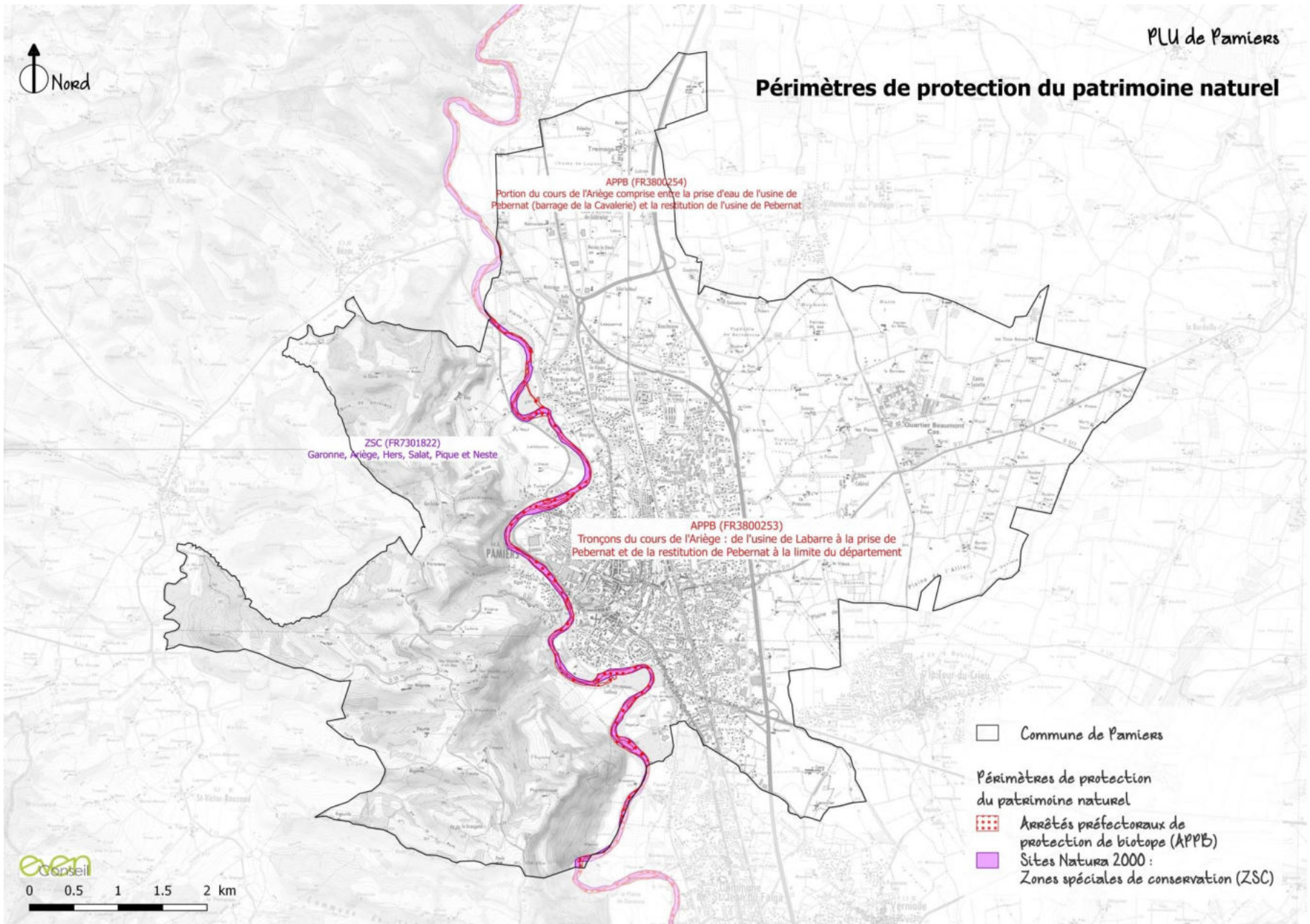
Les principaux enjeux identifiés sur le site Natura 2000 sont le rétablissement de la libre circulation des poissons, l'amélioration de la qualité de l'eau, ainsi que le maintien ou l'amélioration de l'état de conservation des habitats, notamment en luttant contre les espèces végétales envahissantes.

Les Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB)

Les APPB ont pour objectif la préservation des milieux nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos et/ou la survie des espèces animales et végétales protégées par le droit français ou international. La réglementation appliquée à ces zones vise donc le milieu de vie d'espèces remarquables et non directement les espèces elles-mêmes.

A hauteur de la commune de Pamiers, la rivière Ariège est concernée par deux APPB : le site FR3800253 au sud et le site FR3800254 au nord, qui identifient des tronçons du cours de l'Ariège. Ces sites ont pour objectif d'assurer la préservation des biotopes nécessaires à la reproduction, l'alimentation, le repos et la survie du Saumon atlantique (*Salmo salar*) et de la Truite de mer (*Salmo trutta trutta*). Les arrêtés proscrivent notamment l'extraction de matériaux au sein de la rivière, le dépôt de déchets ménagers et industriels, le rejet d'effluent ne respectant pas les objectifs de qualité des eaux superficielles du département de l'Ariège, les aménagements susceptibles de modifier la libre circulation des poissons, les prélèvements d'eau, etc.

Périmètres de protection du patrimoine naturel



1. Plusieurs zones naturelles d'intérêt reconnu sur la commune, témoignant de la qualité écologique du territoire

Les périmètres d'inventaires du patrimoine naturel

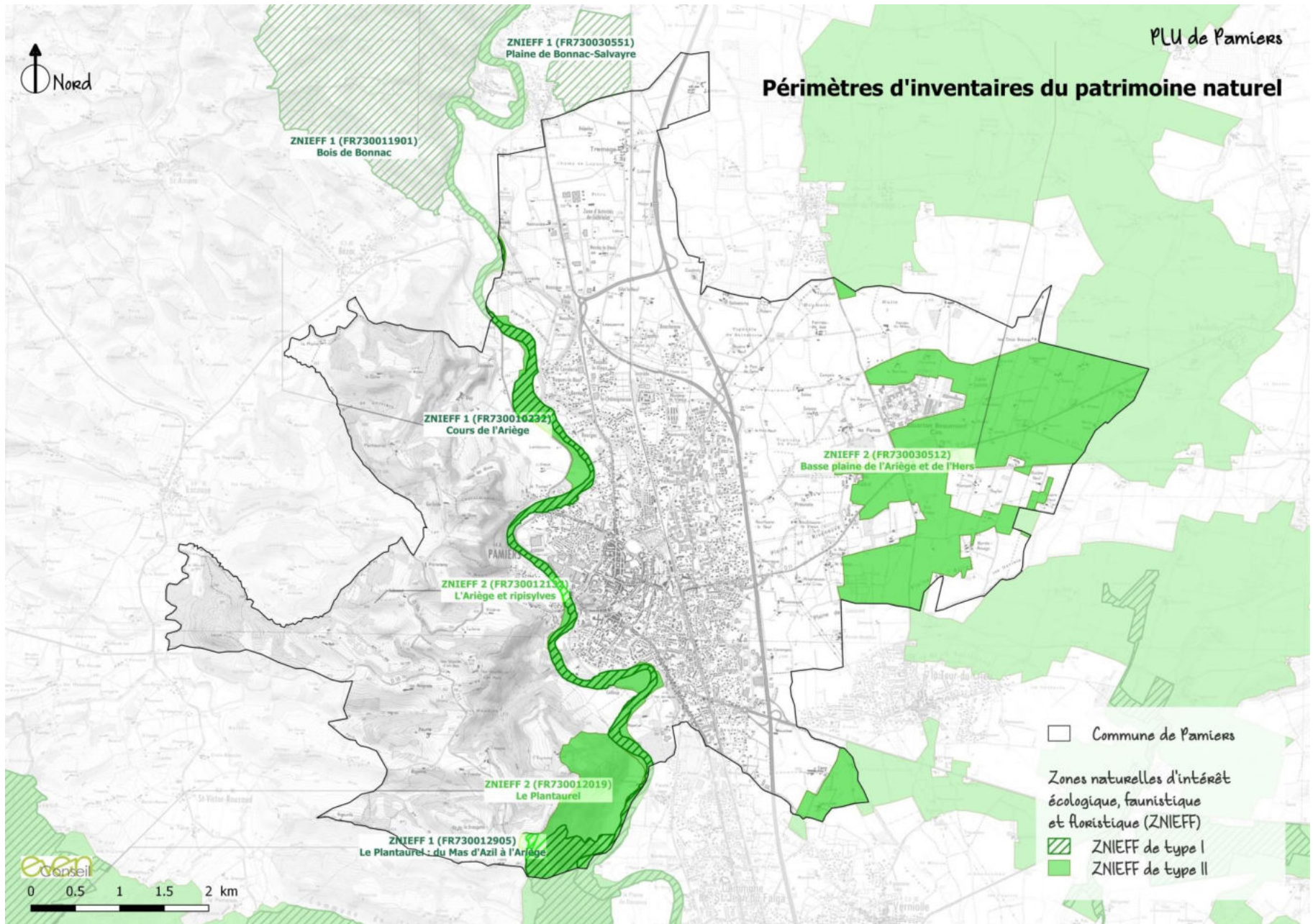
Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF, bien que n'ayant pas de portée réglementaire, constituent des périmètres d'inventaires du patrimoine naturel qui attestent de la richesse écologique d'un territoire. Les ZNIEFF de type 1 sont souvent de superficie restreinte et identifient l'intérêt biologique d'un milieu au sein duquel s'exprime une biodiversité riche. Les ZNIEFF de type 2 quant à elles soulignent plus généralement la présence de milieux globalement bien préservés, jouant un rôle important en matière de fonctionnalité ou de corridor écologique.

Sur la commune de Pamiers, deux ZNIEFF de type 1 sont présentes, soulignant l'intérêt biologique du cours de l'Ariège (FR730010232) et du Plantaurel (FR730012905). Le cours de l'Ariège et les habitats rivulaires abritent des forêts de Saule blanc de type aulnaie frênaie, qui hébergent notamment des mammifères semi-aquatiques (Loutre d'Europe, Desman des Pyrénées). Le site du Plantaurel correspond à des milieux agropastoraux où les prairies de fauche et les pelouses sèches riches en orchidées sont bien représentées. Les milieux rocheux et de falaises abritent également de nombreuses espèces d'intérêt floristique et faunistique (chauves-souris, oiseaux et insectes). Enfin, les sources d'eau dures pétrifiantes constituent également le lieu de vie d'une flore typique.

Trois ZNIEFF de type 2 sont également présentes sur le territoire communal. Deux d'entre-elles soulignent les milieux précédemment décrits au sein des ZNIEFF de type 1, à savoir l'Ariège et ses ripisylves (FR730012132) et le Plantaurel (FR730012019). La troisième ZNIEFF de type 2 concerne la plaine agricole située à l'est, partiellement identifiée au sein du site FR730030512 « Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers ». Cette ZNIEFF souligne l'intérêt de la mosaïque paysagère composée de milieux d'agriculture intensive, de cultures diverses, de prairies améliorées, de quelques friches, de haies, de prairies, de fossés, etc. Ces espaces offrent un lieu de vie pour la flore messicole (inféodée aux cultures), une zone de reproduction et d'alimentation pour les espèces animales, tandis que les éléments linéaires offrent des corridors locaux facilitant le déplacement de la faune. L'intérêt majeur de ces espaces concerne l'avifaune, avec un cortège d'espèces liées aux agrosystèmes (Œdicnème criard, Courlis cendré).

Périmètres d'inventaires du patrimoine naturel



2. Des milieux aquatiques et humides riches, à préserver

Un réseau hydrographique bien développé, essentiellement représenté par la rivière Ariège

L'Ariège traverse la commune de Pamiers du sud au nord, faisant la transition entre les coteaux du Terrefort présents à l'ouest, et la plaine urbanisée et agricole à l'est. Bien qu'il ne soit pas identifié en tant que réservoir biologique du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, ce cours d'eau principal recèle une riche biodiversité ayant notamment impliqué sa désignation en tant que site protégé et inventorié (Natura 2000, APPB, ZNIEFF). La rivière abrite en effet des espèces patrimoniales, notamment parmi les poissons migrateurs, les mammifères semi-aquatiques et les chiroptères.

Plusieurs autres cours d'eau sont présents sur Pamiers, notamment l'Estrique, affluent rive gauche de l'Ariège qui borde la commune à l'ouest, ainsi que le Crieu qui s'écoule à l'est du territoire communal au sein de la plaine agricole.

Outre leur intérêt en tant que lieu de vie pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques, ce sont également les milieux annexes auxquels sont associés les cours d'eau qui représentent un réel potentiel biologique. En effet, des habitats rivulaires boisés (forêts de Saule blanc de type aulnaie frênaie notamment) sont présents aux abords des cours d'eau, hébergeant une flore et une faune riches. D'autres ruisseaux et canaux sont présents sur la commune, complétant le réseau hydrographique local. Les missions d'entretien et de restauration des cours d'eau sont localement assurées par le Syndicat mixte d'aménagement des rivières Val d'Arièges (SYMAR).

Des zones humides jouant un rôle multiple, à protéger

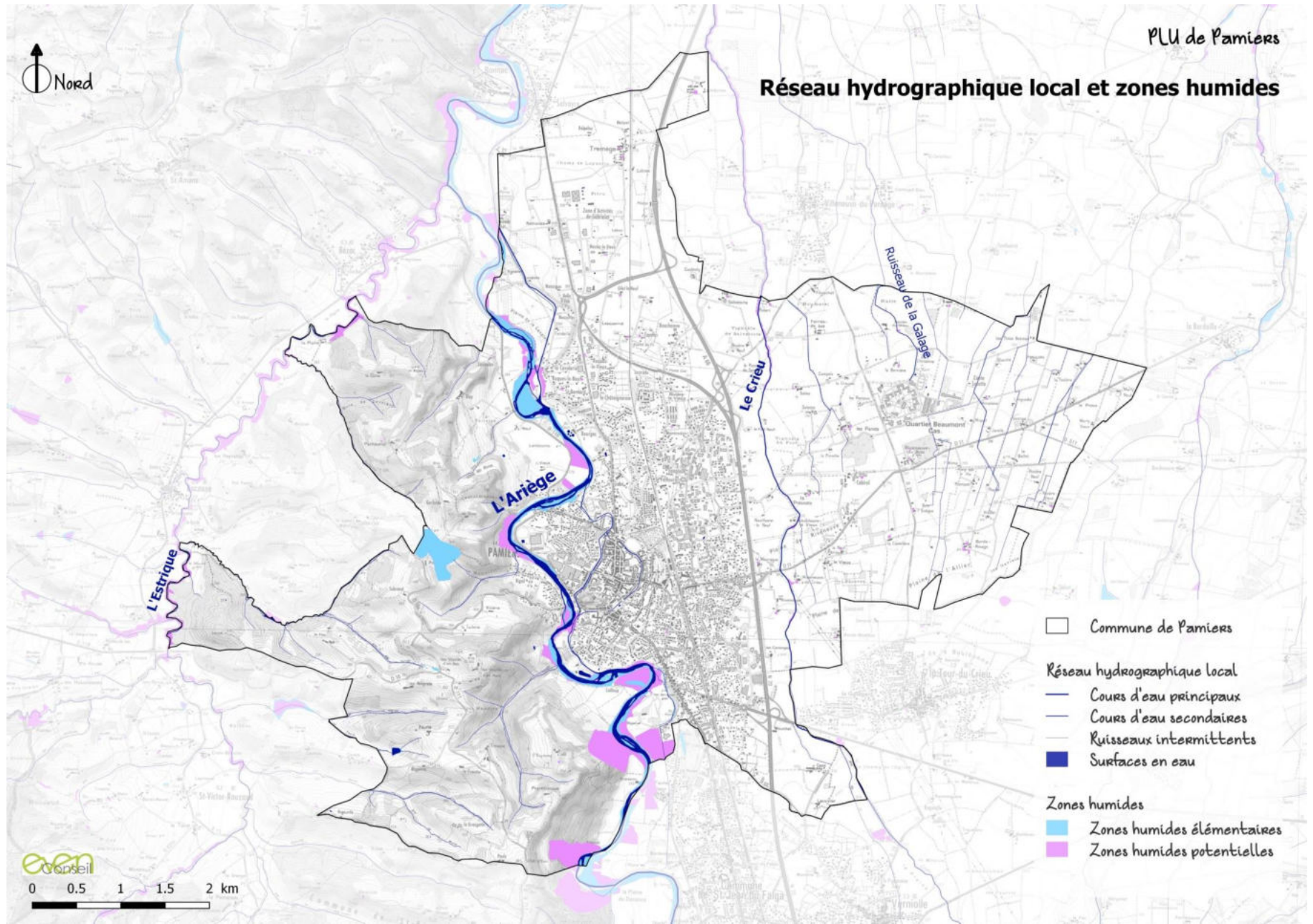
Un inventaire des zones humides élémentaires a été réalisé par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne à l'échelle de la région Midi-Pyrénées, complété par l'identification de zones humides potentielles réalisée par le bureau d'études EDEN. Ces acteurs sont localement relayés par l'Association des Naturalistes d'Ariège (ANA), qui porte la Cellule d'assistance technique zones humides (CATZH) dans le département de l'Ariège depuis 2006. Les CATZH ont pour but d'aider à la protection et la valorisation des zones humides.

Plusieurs zones humides sont répertoriées sur la commune de Pamiers, essentiellement aux abords de la rivière Ariège, ainsi qu'à l'ouest du territoire communal au sein des prairies agricoles des coteaux (zone humide de Puchauriol).

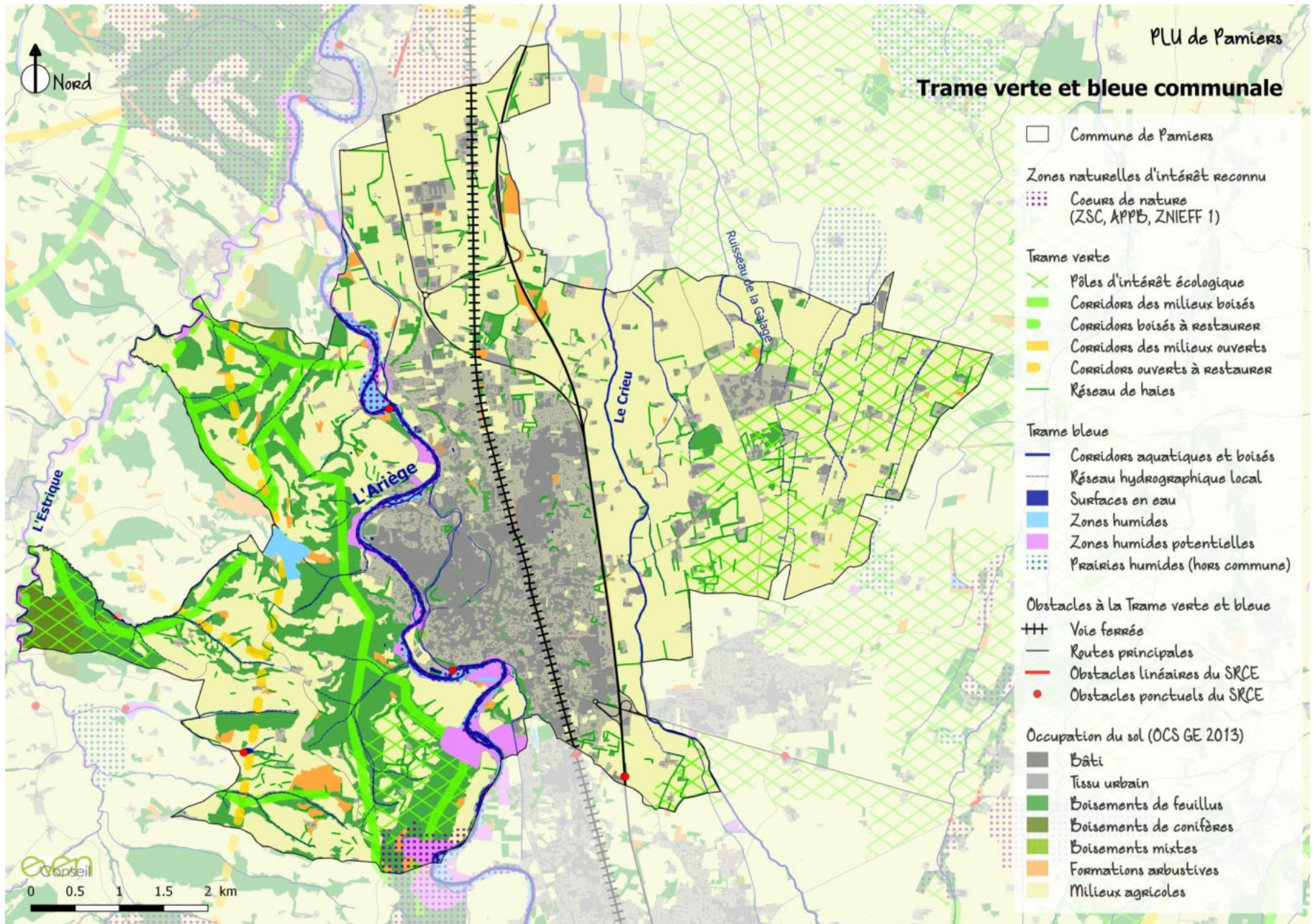
Les zones humides assurent de nombreuses fonctions :

- Réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore, hébergeant des espèces souvent patrimoniales et protégées ;
- Rôle de filtration et d'épuration, participant à la qualité des eaux ;
- Zone de régulation des eaux, permettant de protéger des crues, et à l'inverse de soutenir les périodes d'étiage ;
- Etc.

Réseau hydrographique local et zones humides



Trame verte et bleue communale



SYNTHÈSE

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">❑ Des espaces naturels bien représentés sur la partie Ouest du territoire communal (coteaux du Terrefort hébergeant une riche biodiversité) reliés aux milieux naturels de la rivière Ariège (cours d'eau, ripisylve et zones humides associées)❑ Une reconnaissance de la richesse de ces espaces par plusieurs périmètres de protection et d'inventaires du patrimoine naturel (sites Natura 2000, APPB, ZNIEFF)❑ Une implication des acteurs locaux, œuvrant en faveur de la préservation des milieux naturels (SYMAR Val d'Ariège et ANA)	<ul style="list-style-type: none">❑ Un tissu urbain et des infrastructures linéaires de transport qui limitent très fortement les possibilités de déplacement pour les espèces dans l'axe Est-Ouest sur la commune❑ Une insuffisante prise en compte des enjeux de zones humides et/ou inondables dans les choix passés d'urbanisation aux abords immédiats des cours d'eau (Ariège principalement)❑ Une Trame verte et bleue très peu développée sur la moitié Est du territoire communal (réseau de haies et autres éléments relais très peu développés au sein du tissu urbain et de la plaine agricole)

ENJEUX :

- ▶ La préservation des richesses naturelles existantes et des connexions écologiques qu'elles représentent : mosaïque de milieux naturels boisés, semi-ouverts et prairiaux des coteaux du Terrefort, ainsi que les cours d'eau et leurs milieux annexes (ripisylves et zones humides aux abords de l'Ariège notamment)
- ▶ Le maintien des pratiques agropastorales au sein des coteaux du Terrefort, permettant la préservation d'une mosaïque de milieux riches (l'absence de pastoralisme conduit à la fermeture des milieux, entraînant une homogénéisation des paysages défavorable à la biodiversité)
- ▶ Le maintien de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement au sein de la plaine cultivée, alternant les types de cultures et laissant la place aux éléments de Trame verte et bleue (replantation de haies, entretien des fossés, etc.)
- ▶ La lutte contre les espèces végétales envahissantes (Robinier faux-acacia, Renouées...), en partenariat avec les acteurs locaux (SYMAR et ANA)

3. Des risques naturels connus et encadrés

Les documents cadres

L'AVAP, comme le PLU, devra être compatible avec le **Plan de Prévention des Risques (PPR) Naturels prévisibles Basse-Ariège** approuvé le 6 février 2007. Il concerne les risques inondations et mouvements de terrain différentiels liés au retrait/gonflement des argiles. Ce PPR limite les possibilités d'utiliser le sol allant jusqu'à l'interdiction de construire, et concerne les terres aux alentours du Crieu et/ou de l'Ariège.

Pamiers est munie d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) afin de préparer préventivement les acteurs à la gestion de risques. Ce plan est consultable en mairie.

Le risque inondation

Source : SCoT Vallée de l'Ariège

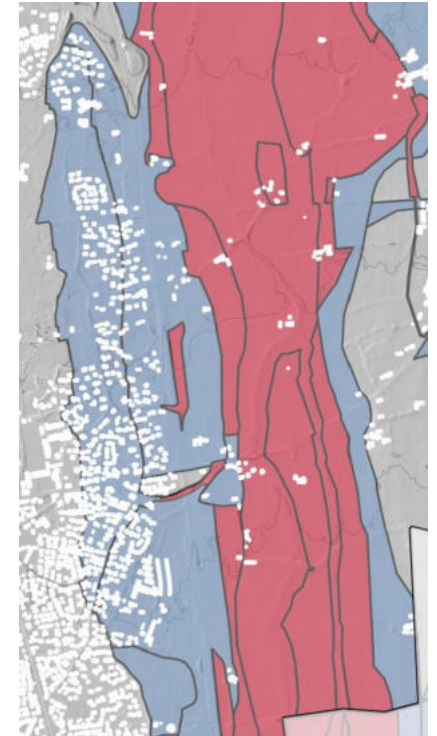
L'Ariège et le Crieu connaissent des inondations de plaine. L'Ariège et ses affluents peuvent également présenter un caractère torrentiel marqué compte tenu des pentes soutenues dans les parties supérieures de son bassin versant.

La plus grosse crue connue est celle du 23 juin 1875 qui a affecté l'ensemble du système hydrologique. En 1996, l'Ariège et le Crieu ont également réunis des conditions exceptionnelles conduisant à des crues et inondations qui demeurent dans tous les esprits.

L'étalement de l'urbanisation (habitat comme activités économiques) ces dernières années s'est en partie fait en zone inondable c'est-à-dire dans les zones rouges et bleues du PPR.

Dans le champ d'expansion du Crieu, la zone d'activité La Bouriette est très vulnérable en cas de débordement du cours d'eau. Le secteur d'habitat le long du chemin de Bourge est également en zone inondable sur le champ d'expansion de l'Ariège. Ponctuellement, des habitations sont localisées en zone rouge du PPRi. Par ailleurs, il existe trois décharges le long de l'Ariège qui ne sont pas stabilisées. En cas de crue, ces décharges peuvent se faire emporter par les inondations.

Afin de mieux prendre en compte le risque d'inondations, il est nécessaire de limiter les constructions en zones bleues du PPR et de préserver les champs d'expansion des rivières où elles peuvent s'épandre en cas de crue. Il est également nécessaire de prendre en compte le risque inondation à l'échelle plus globale du bassin versant car toute action réalisée en un point donné du cours d'eau influence les territoires à l'amont et l'aval. Cette gestion peut prendre forme à travers deux outils : le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau) et le PAPI (Programme d'Actions pour la Prévention des Inondations).

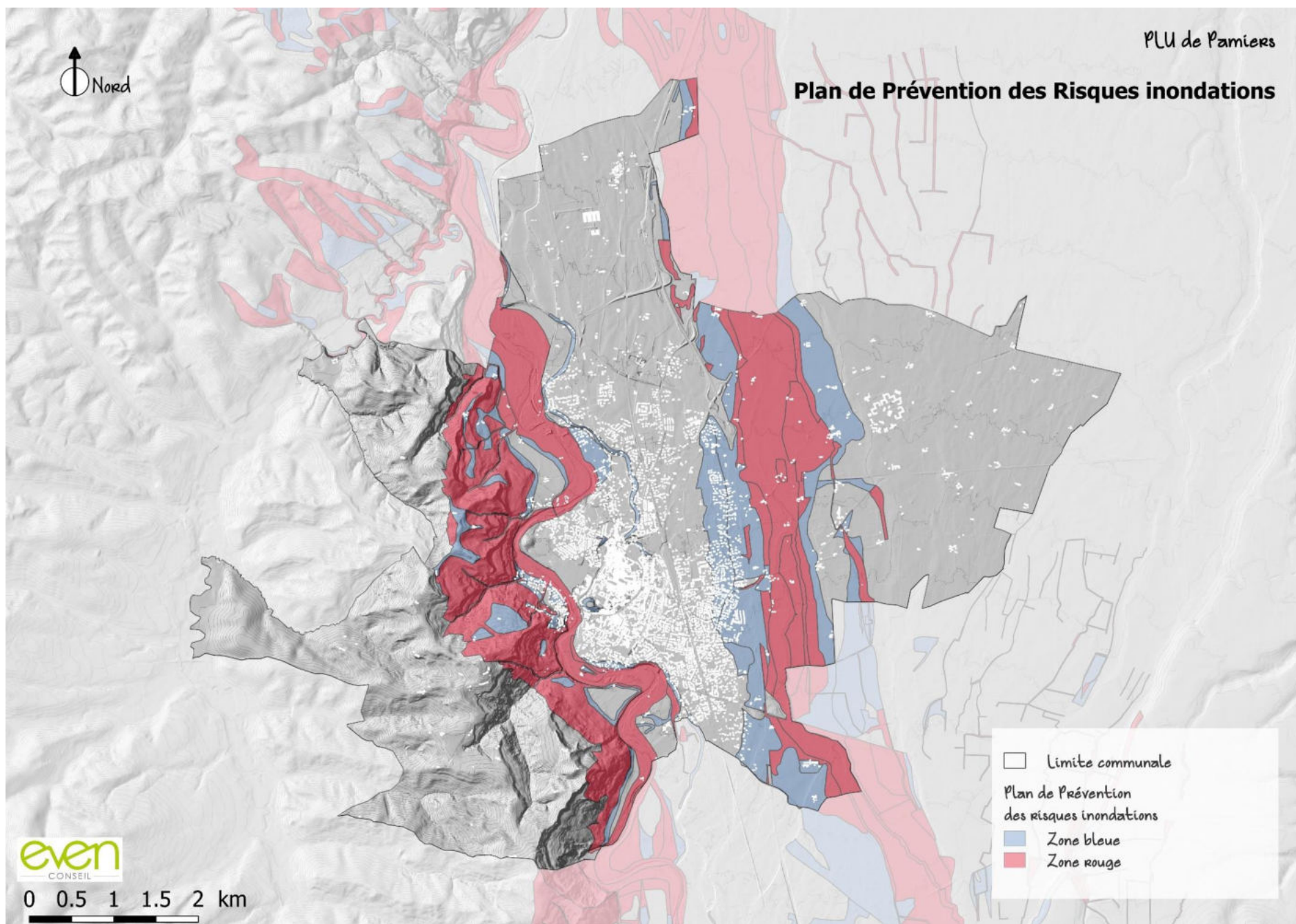


Zonage du PPRi - Zone d'activité de la Bouriette



Zonage du PPRi - Chemin de Bourge

Plan de Prévention des Risques inondations



even
CONSEIL

0 0.5 1 1.5 2 km

□ Limite communale

Plan de Prévention
des risques inondations

■ Zone bleue

■ Zone rouge

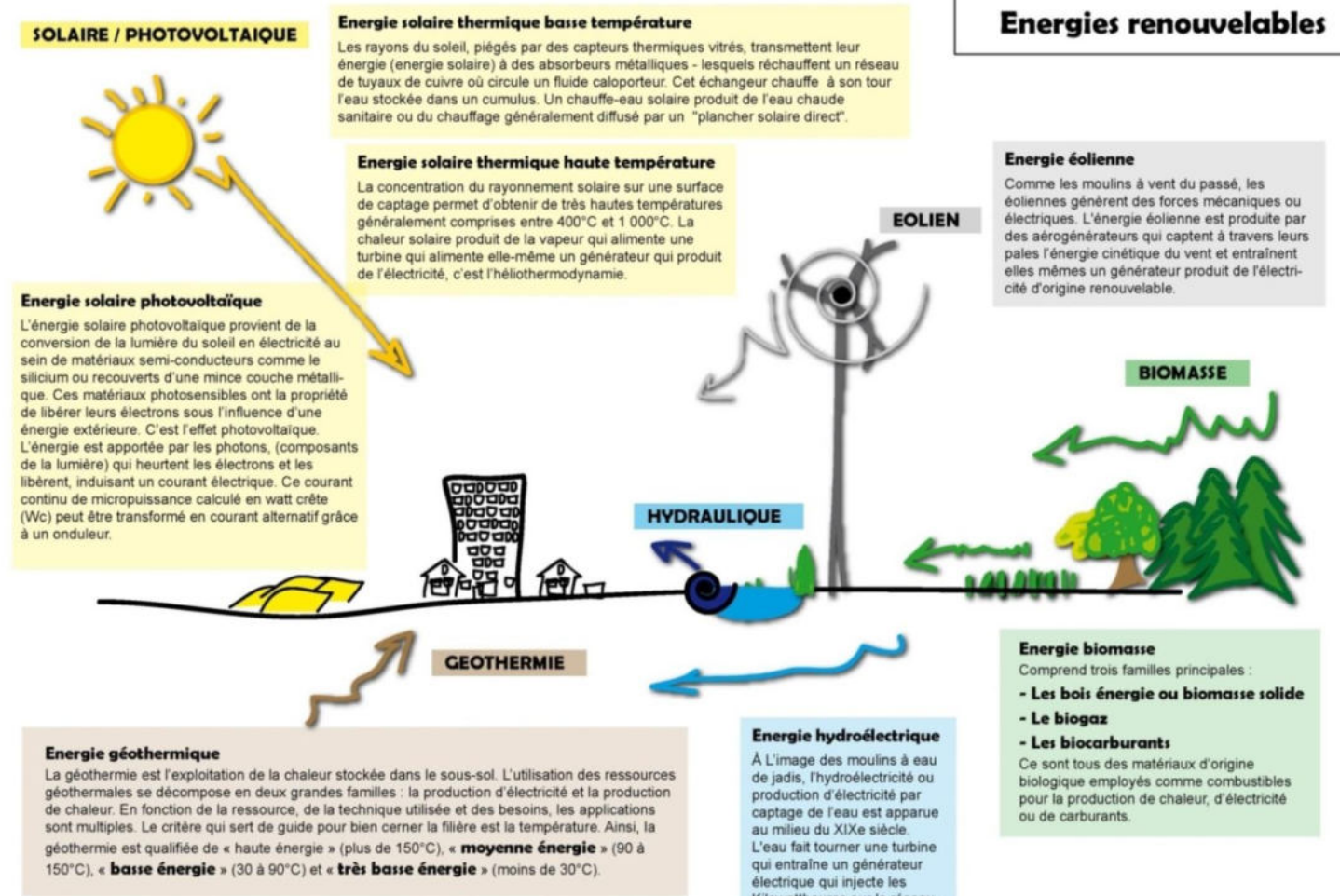


4. Un potentiel de mobilisation d'énergie renouvelable peu exploité sur la commune

La production d'énergie en Midi-Pyrénées a atteint 6,2 Mtep en 2008, soit 4,5 % de la production de la France.

Environ 70 % de cette énergie régionale est produite par la centrale nucléaire de Golfech, implantée dans le Tarn-et-Garonne. Le reste provient presque exclusivement d'énergies renouvelables : l'hydraulique pour l'électricité (Midi-Pyrénées est la région de France la plus fournie en centrales hydroélectriques), et la biomasse pour la chaleur. En effet, 40 % des foyers en région utilisent le bois comme source de chauffage, y compris d'appoint et d'agrément.

Les énergies renouvelables, encore très peu exploitées sur le territoire communal constituent un levier sur lequel s'appuyer dans un contexte de transition énergétique, appuyé par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 18 août 2015.



Transition énergétique //

4. Un potentiel de mobilisation d'énergie renouvelable peu exploité sur la commune

Climat et niveau de précarité énergétique des logements

Sous influence de la chaîne Pyrénéenne, le climat de Pamiers est dit tempéré chaud. Les précipitations à Pamiers sont importantes. Même lors des mois les plus secs, les averses persistent encore. Pamiers affiche 12.7 °C de température en moyenne sur toute l'année. Il tombe en moyenne 743 mm de pluie par an.

Bien que le climat soit doux, les ménages se trouvent en situation de précarité énergétique du fait de l'ancienneté de leur logement et du type de chauffage généralement électrique. Ce constat pose la question de l'isolation des bâtiments existants.

Solaire et photovoltaïque

Le territoire de Pamiers présente un ensoleillement favorable au développement des énergies solaires et photovoltaïque. Plusieurs particuliers ont eu recours à ce type d'énergie sur la commune de Pamiers. Ce constat interroge l'AVAP et pose la question de l'intégration des panneaux de production d'électricité et d'eau chaude solaires sur le bâti.

Eolien

L'Ariège ne bénéficie globalement pas d'un bon potentiel éolien. Actuellement aucune éolienne n'est implantée sur le département.

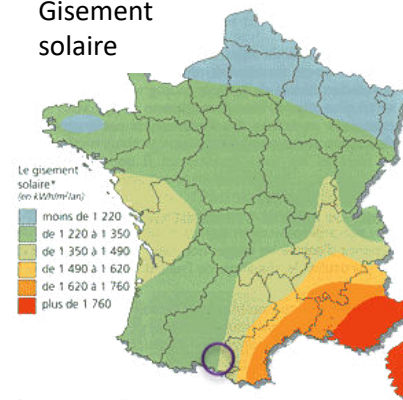
La commune de Pamiers est potentiellement située dans la seule zone propice au développement de cette filière, la zone Volvestre 09 selon le Schéma Régional Eolien. Mais ce marché est peu porteur et les sensibilités paysagères sont contraignante : aucun projet n'est recensé sur la commune.

Géothermie

Aucune installation géothermique n'est recensée sur le territoire communal.

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	4.8	5.8	9	11.4	14.8	18.6	21	20.8	16.3	13.5	8.8	5.4
Température minimale moyenne (°C)	1.1	1.4	4.2	6.3	9.7	13.2	15.3	15.2	13.3	8.9	4.8	2.3
Température maximale (°C)	8.5	10.2	13.9	16.5	19.9	24	26.7	26.5	23.3	18.1	12.8	8.5
Température moyenne (°F)	40.6	42.4	48.2	52.5	58.6	65.5	69.8	69.4	64.9	56.3	47.8	41.7
Température minimale moyenne (°F)	34.0	34.5	39.6	43.3	49.5	55.8	59.5	59.4	55.9	48.0	40.6	36.1
Température maximale (°F)	47.3	50.4	57.0	61.7	67.8	75.2	80.1	79.7	73.9	64.6	55.0	47.3
Précipitations (mm)	53	58	58	69	79	71	44	60	65	62	60	66

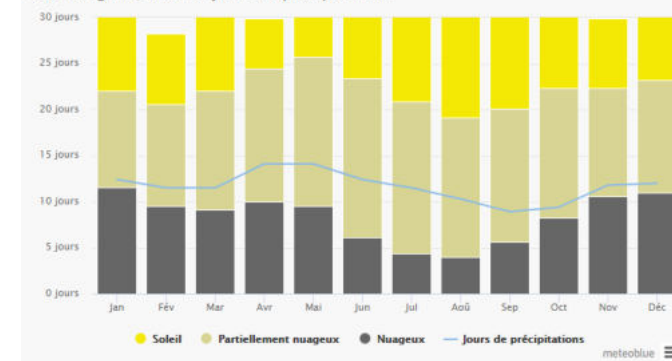
Gisement solaire



* valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçu sur un plan d'inclinaison égal à la latitude et orienté vers le sud

Source : ADEME

Ciel nuageux, soleil et jours de précipitations



CHAPITRE 8

PROJETS COMMUNAUX ET PATRIMOINE



Projets communaux et patrimoine //

4. Projets communaux et impact sur le patrimoine

La commune, à travers le Contrat de Ville, a mis en chantier plusieurs projets plus ou moins grands de restauration du bâti, d'aménagement ou de restructuration urbaine qui peuvent avoir un impact sur le patrimoine. L'AVAP doit prendre en compte ces projets dans le diagnostic comme dans le futur règlement. Il s'agit notamment de montrer les enjeux, liés à la mise en valeur comme aux risques de dénaturation ou de disparition, relatifs au patrimoine mis en évidence dans l'étude d'AVAP. Celle-ci pourra également faire des recommandations, voire des prescriptions, dans le sens d'une intégration architecturale et urbaine cohérente du projet dans les tissus et les paysages bâtis anciens et proposer des aménagements du projet ou des alternatives sur différents aspects lorsqu'elle estime qu'il peut porter atteinte à la qualité patrimoniale des espaces ou des architectures. Les Monuments historiques restent néanmoins soumis à leur régime spécifique indépendant de l'AVAP.

Exemples :

- Aménagement esplanade Milliane
- Projet Place de la République (terrasses)
- Projet Carmel
- Ilot des Trois Pigeons
- Ilot Sainte-Claire
- Immeuble « Pédoussat »



CHAPITRE 9

CONCLUSIONS ET PREMIERS ENJEUX



Conclusions et premiers enjeux //

9.1 Conclusions et premiers enjeux

Pamiers présente une grande richesse patrimoniale, à la fois dans ses paysages, dans ses espaces urbains et dans son architecture. Entre ville et campagne, la diversité des typologies et des architectures ne met pas en péril l'homogénéité des tissus bâtis anciens qui entretiennent avec les paysages une relation intime et forte. Les écarts bâtis de la plaine et du Terrefort, marqués par des plantations qui les soulignent dans le paysage contrastent avec la centralité urbaine plus minérale du centre historique délimité par les canaux et identifié par ses fronts bâtis. Les places, les cœurs d'îlot ouverts par curetage, les jardins prennent également une grande place dans l'organisation urbaine de Pamiers qui y trouve cohérence et animation des paysages bâtis. Enfin, la richesse, la qualité et la finesse des détails d'architecture du bâti ancien témoignent à la fois de son ancienneté et de son intérêt patrimonial. C'est l'ensemble de ces dimensions qu'il s'agit de préserver et de prendre en compte afin d'accompagner les évolutions de la ville et du bâti dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales.

Couleurs et qualité des enduits : nuancier-conseil, encadrer les matériaux et les finitions des enduits

Qualité et couleur des menuiseries : nuancier-conseil, encadrer les matériaux et les formes des menuiseries

Préserver la richesse et la qualité des caractéristiques et des détails d'architecture du bâti ancien

Le besoin de lumière naturelle au cœur du bâti : accompagner et encadrer les possibilités d'ouverture des toitures et des fonds de bâti

Que faire des mirandes ? : encadrer les modalités de fermeture et de transformation des mirandes

Intégrer les coffrets de branchement, boîtes aux lettres, blocs de climatisation et autres sorties de chaudière murales à l'architecture

Le traitement des portes de garages, rez-de-chaussée et des commerces : accompagner les travaux dans l'objectif d'une mise en valeur des façades et des espaces publics

Les cœurs d'îlot : prendre en compte le patrimoine jusque dans la profondeur de l'îlot (qualité des façades arrière, des cours et des jardins, des murs de clôture, des sentes, des espaces de stationnement, de l'intégration des locaux techniques...)

La place de la voiture en centre-ville

Préserver les alignements d'arbres, les arbres remarquables et les arbres d'accompagnement du bâti isolé

Accompagner la valorisation du centre ville : Mercadal, Castella, Calvaire, Trois-Pigeons, place de la République...

Préserver l'écrin paysager du Terrefort

Accompagner la mise en valeur de la plaine

Les modifications et la fermeture des fermes par leur transformation en résidence : encadrer les travaux sur le bâti ancien ainsi que les modalités et la qualité des moyens de fermeture des anciennes fermes (clôtures, haies, portails)

Conclusions et premiers enjeux //

9.2 Spatialisation des secteurs à enjeux patrimoniaux et paysagers

Vers une proposition de périmètre de SPR

- Un centre historique à forte valeur patrimoniale
- Des quartiers de villas patrimoniaux
- Des emprises patrimoine industriel
- Des constructions remarquables réparties sur l'ensemble du territoire communal
- Le rebord des terrasses comme motif paysager à valeur patrimoniale (points de vue, jardins, murs de terrassement, végétation)
- Le site paysager remarquable de Cailloup
- Les jardins potagers de Cahuzac, héritiers des anciens maraîchers
- Des entrées de ville avec des enjeux de mise en valeur (vues vers la ville, tissus de faubourg, alignements d'arbres, mise en valeur de l'approche du centre ancien)
- L'Ariège, le Crieu, les prairies, la ripisylve
- L'écrin paysager des pentes du Terrefort
- Les paysages ruraux du Terrefort
- Les paysages agricoles ouverts de la plaine
- Une partie centrale « blanche » aux paysages banalisés : extensions urbaines récentes, zones artisanales, bords de l'autoroute...



DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNE DE PAMIERS

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

DOSSIER REGLEMENTAIRE DE L'AVAP

RAPPORT DE PRESENTATION

KARGO
AGENCE D'ARCHITECTURE KARGO SUD

even
Conseil

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE DE PAMIER (09)
AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



RAPPORT DE PRESENTATION

KARGO
AGENCE D'ARCHITECTURE KARGO SUD &

even
Conseil

COMMUNE DE PAMIER

Projet arrêté le 25 octobre 2022
Présentation en CRPA le 13 décembre 2022
Enquête publique 15 mars au 14 avril 2023
Approuvé en Conseil municipal le

CACHET

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

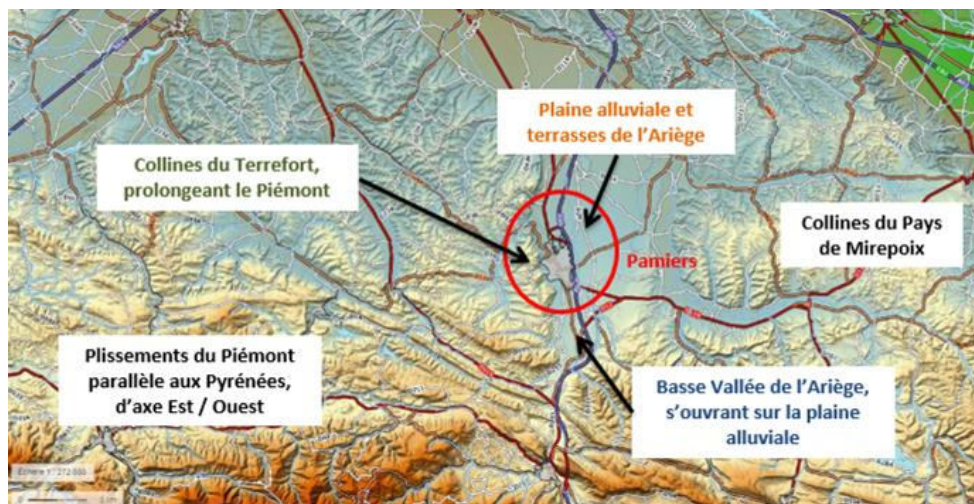
1. LE SPR ET L'AVAP DE PAMIERS	p.4
1.1. Le contexte communal : présentation du territoire	p.4
1.2. Qu'est-ce qu'un SPR, qu'est-ce qu'une AVAP ?	p.7
1.3. Pourquoi une AVAP à Pamiers ?	p.10
1.4. Les inventaires, outils de protection et de gestion existants avant le SPR et l'AVAP	p.11
1.5. Incidences de l'AVAP	p.16
2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DE L'AVAP	p.18
2.1. Approche paysagère	p.18
2.2. Approche historique et archéologique	p.24
2.3. Approche urbaine et architecturale	p.28
2.4. Approche environnementale et risques	p.34
3. ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AVAP	p.36
3.1. Synthèse des enjeux patrimoniaux et environnementaux du territoire appaméen	p.36
3.2. Les orientations et mesure de protection et de mise en valeur du patrimoine appaméen	p.44
3.3. Carte de synthèse des orientations	p.49
3.4. L'AVAP inscrite dans le PADD du PLU	p.50
4. JUSTIFICATIONS : PERIMETRE DU SPR, SECTEURS ET PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DE L'AVAP	p.57
4.1. Un périmètre de SPR entre rebord de terrasses de la plaine ariégeoise et Terrefort	p.57
4.2. Le patrimoine bâti protégé au sein du SPR	p.62
4.3. Les cinq secteurs de l'AVAP : limites et objectifs réglementaires	p.64
4.4. Le règlement de l'AVAP : organisation et règles principales	p.72

1. LE SPR ET L'AVAP DE PAMIERS

1.1. LE CONTEXTE COMMUNAL : PRESENTATION DU TERRITOIRE

1.1.1. UN TERRITOIRE RURAL EN PIEMONT PYRENEEN

La commune de Pamiers est située aux portes de la Vallée de l'Ariège, adossée aux coteaux du Terrefort d'un côté et ouverte sur la basse plaine alluviale de l'Ariège de l'autre, Au pied des Pyrénées, la ville de Pamiers entourée de canaux forme une île blottie au pied du Terrefort dans une légère cuvette encadrée de reliefs jardinés, boisés et cultivés.



Sous-préfecture de l'Ariège, Pamiers est à la fois un centre urbain pôle de services et de commerces et une vaste commune agricole et boisée de 4585 ha. Le contraste entre le couvert boisé de la partie ouest de la commune sur le Terrefort et les paysages horizontaux et ouverts de la partie est de la plaine alluviale marque la commune, dont le site urbain se trouve au centre, contre l'Ariège.

La commune est traversée par deux axes nord-sud structurants : la départementale 624 Toulouse-Foix qui traverse la ville, l'autoroute A66 Pamiers-Toulouse et la Nationale 20 qui traversent la plaine, plaçant la commune sur deux axes majeurs à l'échelle régionale et nationale, traduisant la vocation commerçante ancienne de Pamiers et favorisant l'implantation de zones d'activité d'importance à l'échelle de l'Ariège. Enfin, la voie de chemin de fer reliant Toulouse et la Tour-de-Carol constitue également un axe de communication important, à l'échelle régionale comme nationale.

De par son histoire industrielle et son implantation particulière comme commune de passage entre la plaine et la montagne, entre Toulouse et Foix, mais suffisamment éloignée des agglomérations pour en relativiser l'influence, Pamiers a pu conserver la vitalité de son tissu artisanal et commercial, ce-dernier ne demandant qu'à progresser grâce à la redynamisation du centre historique. La population de la commune compte 15518 habitants, essentiellement installés dans la périphérie récente du centre historique, celui-ci présentant par contre un certain taux de vacance.

Pamiers appartient à la communauté de communes Portes d'Ariège Pyrénées (CCPAP) née de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des communautés de communes du Pays de Pamiers et du Canton de Saverdun, soit un bassin de vie de 35 communes et près de 39000 habitants.

La CCPAP est intégrée au Pays Vallée de l'Ariège qui regroupe trois communautés de communes autour de Pamiers, Foix et Tarascon-sur-Ariège et qui a mis en œuvre un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 10 mars 2015.

Depuis le train, l'autoroute ou la Nationale, la ville historique est peu visible. Ce sont les tours des églises et des anciens couvents qui marquent le paysage derrière les arbres du cimetière et qui signalent la présence de la vieille ville de Pamiers. Arrivé au niveau du rebord des terrasses de l'Ariège, c'est la qualité du grand paysage qui séduit au premier abord, avec la ville ancienne blottie contre le Terrefort en arrière-plan et les Pyrénées visibles dans le lointain.

Les ambiances urbaines du centre historique, la densité remarquable du bâti ancien, les nombreuses places et placettes, les jardins en terrasses et ceux des quartiers de villas permettant une transition douce avec les extensions urbaines récentes et les espaces agricoles et naturels, l'animation comme la quiétude du centre ville, le contraste avec son environnement paysager et sa campagne fondent le charme et la qualité de Pamiers.

1.1.2. UN RICHE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Pamiers présente une grande richesse patrimoniale, à la fois dans ses paysages, dans ses espaces urbains et dans son architecture. Entre ville et campagne, la diversité des typologies et des architectures ne met pas en péril l'homogénéité des tissus bâtis anciens qui entretiennent avec les paysages une relation intime et forte. Les écarts bâtis de la plaine et du Terrefort, marqués par des plantations qui les soulignent dans le paysage contrastent avec la centralité urbaine plus minérale du centre historique délimité par les canaux et identifié par ses fronts bâtis. Les places, les cœurs d'îlot ouverts par curetage, les jardins prennent également une grande place dans l'organisation urbaine de Pamiers qui y trouve cohérence et animation des paysages bâtis. Les entités archéologiques répertoriées sur la commune, les nombreux monuments historiques, les sites inscrits qui couvrent des sites paysagers et urbains majeurs témoignent de l'importance de ce patrimoine. Enfin, la richesse, la qualité et la finesse des détails d'architecture du bâti ancien témoignent à la fois de son ancienneté et de son intérêt patrimonial. C'est l'ensemble de ces dimensions qu'il s'agit de préserver et de prendre en compte afin d'accompagner les évolutions de la ville et du bâti dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales.

1.1.3. LA CREATION DE L'AVAP

Dès 2002, la commune de Pamiers s'est investie dans l'étude et la rédaction du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Le projet de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager – règlement et périmètre – a été entériné par le Conseil Municipal du 13 décembre 2007.

Ce projet avait recueilli les avis favorables de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) les 5 juin 2008 et 23 juin 2010 et celui du commissaire enquêteur en date du 1^{er} septembre 2009.

Néanmoins, la promulgation de la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 n'a pas permis d'aller au terme de la procédure. Le conseil municipal a alors décidé de prescrire l'établissement d'une AVAP en remplacement de la ZPPAUP par délibération du 16 décembre 2010, réitérée le 28 juin 2012 suite à la publication du décret numéro 2011 – 1903 du 19 décembre 2011. Elle a été complétée par délibération du 26 septembre 2014 afin de modifier la commission locale de l'AVAP suivant les élections municipales de 2014.

La commune de Pamiers a recruté en 2011 un premier bureau d'études chargé de la révision générale de son PLU et de l'étude AVAP. Pour ce qui concerne le PLU, les avis réservés ou défavorables de certaines Personnes Publiques Associées ont amené la ville à reconsidérer son projet politique et à se séparer du cabinet en charge de l'étude..

Pour l'AVAP, la définition du périmètre n'ayant pas reçu l'accord de l'ABF, l'étude a été suspendue.

Consciente de la nécessité de travailler sur un PLU répondant aux objectifs du « contrat de ville » et de la reconquête du centre-ville, la commune souhaite s'inscrire dans la valorisation de son « patrimoine ordinaire » et de son ambiance urbaine. A travers cet outil de préservation et de sensibilisation au patrimoine que constitue l'AVAP, la commune a souhaité s'engager dans une démarche patrimoniale en lien avec une volonté de développement en termes d'habitat en centre historique et de tourisme. Elle souhaitait faire réaliser une étude recensant les vestiges, aménagements, édifices ou ensembles méritant l'attention et proposant un outil de gestion qui caractérise l'identité territoriale de la commune. Cet outil doit permettre de mettre en valeur le patrimoine identifié en définissant un cadre pour sa conservation et sa restauration.

La commune a lancé un appel d'offre en août 2017 afin de désigner un bureau d'étude pour l'accompagner dans son projet d'AVAP. Après analyse des offres, le groupement Citadia Conseil (urbanisme/PLU), Kargo Sud (architecture) et Even Conseil (paysage et environnement) a été choisi.



1.2. QU'EST-CE QU'UN SPR, QU'EST-CE QU'UNE AVAP ?

1.2.1. LE CADRE JURIDIQUE

Les AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (article n°28) et introduites aux articles L.642-1 à L.642-10 du Code du Patrimoine. Ce sont des documents d'urbanisme sous forme de servitude d'utilité publique : ils s'imposent au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et doivent à ce titre lui être annexés dans les conditions prévues à l'article L 642-1 du Code du patrimoine. Les AVAP doivent aussi s'inscrire dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

L'AVAP a été créée par évolution des anciennes ZPPAUP¹ (Zone de Protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) afin de porter engagement national pour l'environnement selon la loi ENE dite « Grenelle II ». Sans remettre en cause les principes fondateurs des ZPPAUP, les AVAP ont pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP, les objectifs de développement durable².

Les principes d'élaboration d'une AVAP décrits dans le Code du patrimoine dictent les conditions de protection du patrimoine, bâti et non bâti :

- conditions de conservation des immeubles existants,
- conditions minimales d'insertion des constructions et immeubles neufs, en création ou en substitution,
- conditions de mise en valeur des paysages urbains et naturels.

La création des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine a donc pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable sur des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

La mise en place d'une AVAP s'effectue selon la procédure fixée par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011. Il s'agit d'une démarche partenariale entre l'État, représenté par l'Architecte des Bâtiments de France en qualité d'expert du patrimoine et de l'architecture et de gestionnaire des espaces protégés, et une ou plusieurs communes aux territoires contigus, partageant les mêmes caractéristiques architecturales et culturelles et soucieuses de protéger et de mettre en valeur leur patrimoine.

La démarche moderne et originale de coopération entre l'Etat et la ou les communes s'inscrit également dans le contexte de recherche de développement et d'aménagement durables du territoire. La démarche se concrétise par l'élaboration d'un document partagé et négocié qui comprend :

- 1° un rapport de présentation auquel est annexé un diagnostic, exposant les motifs et les objectifs de la création de l'aire de protection, ainsi que les particularités historiques, géographiques, paysagères, urbaines et architecturales du territoire concerné ;
- 2° un ou plusieurs documents graphiques faisant apparaître les limites de la zone et les prescriptions spécifiques ;
- 3° un énoncé des règles applicables aux interventions dans la zone concernée.

Une fois approuvé après enquête publique, passage en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA), approbation finale de la ou des communes concernées puis signature de l'arrêté de création par le préfet de région et publication au recueil départemental des actes administratifs, le document de l'AVAP est opposable aux tiers en tant que servitude d'utilité publique annexée aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

¹ Les ZPPAUP ont été créées par la loi du 8 janvier 1993 qui étendit aux paysages le champ d'étude et d'application des ZPPAU (Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain) elles-mêmes instituées dix ans auparavant par la loi du 7 janvier 1983.

² Extrait de la circulaire du 2 mars 2012 relative aux Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Pour assurer le suivi de l'AVAP, le législateur a prévu la constitution d'une commission locale de l'AVAP, appelée CLAVAP. Sa composition est fixée par l'article L642-5 du Code du Patrimoine. Outre les représentants de l'Etat et de la commune de Pamiers, elle comprend quatre personnes qualifiées au titre des intérêts économiques locaux et du patrimoine. Cette instance consultative s'est réunie à plusieurs reprises lors de la phase d'étude pour se prononcer sur le projet d'AVAP et son avancée (diagnostic, enjeux, règlement). Une fois l'AVAP approuvée, la CLAVAP est dissoute et c'est une CLSPR (commission locale du site patrimoniale remarquable) qui est constituée afin de suivre l'application de l'AVAP. La CLSPR se réunit au minimum une fois par an, pour être consultée dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, en cas d'adaptation mineure du règlement sur un projet ou en cas de nécessité de modification de l'AVAP.

Les SPR

Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) qui a également institué les PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine) en remplacement des AVAP, sauf si les études de création de ces dernières avaient été entamées avant la promulgation de la loi. La commune de Pamiers a pu donc continuer à prétendre à une AVAP, élaborée selon la procédure AVAP, même si le périmètre de celle-ci devient automatiquement SPR à son approbation, à l'instar des secteurs sauvegardés, ZPPAU, ZPPAUP et autres AVAP encore existants sur le territoire français.

Le SPR correspond donc à une délimitation à l'intérieur de laquelle prend effet un règlement particulier.

1.2.2. LA PROCEDURE D'ELABORATION ET DE SUIVI DE L'AVAP

1. Un document co-construit

L'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine est un document partagé et co-construit. Il a été élaboré conjointement entre la Commune, l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Ariège à travers l'Architecte des Bâtiments de France, les services de l'Etat (DDT 09) et le bureau d'étude spécialisé missionné pour ce travail. L'étude a été menée en parallèle de l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de Pamiers et de son Règlement local de Publicité (RLP), ce qui a permis de s'assurer de la cohérence et de la bonne conformité des trois documents.

Le diagnostic, les propositions d'orientations et de mesures de protection et de mise en valeur puis le projet de règlement de l'AVAP ont été soumis pour débat et validation à chaque étape à ces différents partenaires et aux Personnes publiques associées comme la Chambre d'Agriculture, la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, l'office national des forêts, etc.

Des personnes ressources locales ont été consultées afin de dresser un inventaire du patrimoine le plus exhaustif possible et de permettre de formuler l'ensemble des enjeux relatifs au patrimoine bâti et paysager de la commune, concernant sa préservation comme ses capacités d'évolution.

2. La CLAVAP et la concertation locale

L'AVAP a également fait l'objet d'une forte implication locale et de procédures de concertation avec les habitants :

- Par le suivi de l'étude par une commission locale de l'AVAP (CLAVAP), composée de représentants de la commune, de l'Etat, d'agents économiques locaux et de spécialistes locaux en termes de patrimoine et d'histoire. On l'a vu, la CLAVAP est dissoute à l'approbation de l'AVAP et une commission locale du SPR est formée afin de suivre l'application de l'AVAP.

- Par des réunions publiques de présentation de l'état d'avancement de l'étude et de débat, organisées à la fin de l'étude de diagnostic et lors de l'élaboration du règlement, en plus de l'enquête publique, afin que les habitants puissent s'exprimer de façon informelle sur le projet.

1.2.3. LES DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'AVAP DE PAMIERIS

1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation expose les objectifs de l'AVAP en matière de préservation du patrimoine et de prise en compte du développement durable, de façon argumentée et justifiée au regard du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental dont il reprend la synthèse. Le diagnostic est par ailleurs annexé intégralement au dossier. Le rapport de présentation développe les justifications qui ont présidé à la définition des mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine et à leur traduction dans un périmètre de SPR et un règlement d'AVAP. C'est un outil de connaissance permettant de mettre en lumière les processus d'élaboration des objectifs réglementaires de l'AVAP. Il met en lumière l'état des protections et règles d'urbanisme existantes à travers la cartographie des édifices protégés et du périmètre de leurs abords, qui est remise en cause à l'intérieur du périmètre du SPR.

Au rapport de présentation est associé le diagnostic architectural, patrimonial, urbain, paysager et environnemental qui explicite de façon exhaustive et détaillée l'ensemble des caractéristiques patrimoniales de la commune. C'est sur lui que repose l'ensemble de l'AVAP dans lequel elle puise la justification de ses différentes composantes.

2. Les documents graphiques

Le plan réglementaire n° 1 présente le périmètre du SPR.

Le plan réglementaire n°2 présente la partition de l'AVAP en cinq secteurs.

Le plan réglementaire n°3 détaille les délimitations des sous-secteurs du secteur 1 « la ville historique et ses faubourgs ».

Le plan réglementaire n°4 ou plan de repérage du patrimoine détaille les entités protégées par le règlement d'AVAP et les protections du bâti et des espaces libres selon une légende spécifique attribuée à la dimension paysagère, urbaine et architecturale.

3. Le règlement écrit

Le règlement de l'AVAP s'appuie sur les documents graphiques et traduit le diagnostic et les orientations présentées dans le rapport de présentation.

Le règlement fixe, à l'intérieur du périmètre du SPR, des objectifs généraux de protection et de mise en valeur du patrimoine et des paysages. Ils sont complétés par des prescriptions pour le patrimoine architectural, paysager et urbain touchant à l'organisation de l'espace qui permettent de conserver, produire et reproduire les tissus bâtis et les espaces paysagers, sans toutefois en prédéterminer nécessairement la forme, et ce dans une perspective qualitative.

Les prescriptions définissent le « cadre général » à partir duquel l'Architecte des Bâtiments de France exerce son avis motivé.

Les dispositions du règlement s'appliquent aux constructions existantes ainsi qu'aux extensions, aux constructions nouvelles et aux espaces paysagers, sans préjudice des prescriptions applicables au titre des législations spécifiques concernant :

- Les monuments classés ou inscrits par application des articles L. 621-1 à L. 621-33 et L. 624-1 à L. 624-7 du Code du Patrimoine.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation.

Les prescriptions s'appliquent également à tous travaux affectant l'espace public, que ce soit des travaux d'infrastructures ou de réaménagement.

4. Les documents complémentaires

L'AVAP de Pamiers comprend également des documents complémentaires au dossier réglementaire. Non opposables au tiers, ces pièces sont utiles pour permettre une meilleure compréhension et appréhension du règlement de l'AVAP, dans sa forme comme dans son contenu.

Il s'agit :

- D'un glossaire explicitant les termes parfois techniques utilisés dans le règlement, afin que chacun en ait la même définition,
- D'un nuancier-conseil présentant les tendances couleur à respecter pour les enduits de façade ou de mur, les menuiseries et les ferronneries. Il rappelle également la qualité des enduits (en termes de matière et de finition) et des matériaux de couverture (types de matériau, densités) à prendre en compte.

1.3. POURQUOI UNE AVAP A PAMIERS ?

La commune de Pamiers compte un patrimoine bâti et paysager remarquable. L'enjeu primordial est de conserver l'identité de ce paysage à forte valeur culturelle et d'en assurer sa pérennité et sa promotion. Il ne s'agit néanmoins pas de figer le territoire mais de permettre son évolution dans le respect des caractéristiques qui en font sa qualité. L'Aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine est l'outil le mieux approprié pour répondre à ces problématiques à la fois de protection de l'architecture ancienne et des espaces paysagers, de qualité des transformations et d'extension du bâti existant, d'intégration des constructions nouvelles, de prise en compte des objectifs environnementaux, de qualité de traitement des espaces publics, plus globalement de gestion et d'aménagement à venir du territoire.

La création d'une AVAP sur la commune a comme objectif premier d'offrir aux administrés et aux services municipaux un outil clair, lisible et précis, afin de faciliter les procédures administratives ayant un impact sur le patrimoine architectural, urbain ou paysager de la commune.

L'AVAP doit ainsi être considérée avant tout comme un outil de (re)connaissance de la qualité du territoire et de sensibilisation des pamiers :

- Outil de connaissance, car elle est l'occasion d'établir un état des lieux du patrimoine, dans toutes ses dimensions, d'analyser le territoire et de réfléchir en détail à sa gestion et à son évolution à travers le prisme du patrimoine, de sa préservation, de sa valorisation et de son évolution. C'est également un outil de connaissance pour les responsables communaux qui, à travers elle, prennent conscience d'une réalité non plus seulement pittoresque ou esthétique de leur espace, mais peuvent appréhender les logiques qui ont présidé à sa genèse et à son développement et les caractéristiques fines qui en constituent la qualité ;
- Outil de sensibilisation, car elle est le support idéal pour expliquer aux habitants l'intérêt et les particularités de leur patrimoine et les associer à la mise en valeur architecturale et paysagère de leur cadre de vie. L'outil réglementaire de l'AVAP offre un double regard sur le patrimoine : protection des éléments paysagers et architecturaux identifiés et prescription de règles accompagnant les évolutions et les transformations nécessaires, les aménagements à venir.

L'objectif recherché pour le territoire de l'AVAP vise la valorisation des entités paysagères, urbaines et architecturales :

- Rendre le site de Pamiers, notamment son centre historique, plus attractif par la préservation et la mise en valeur de son patrimoine paysager, urbain et architectural mais aussi par les possibilités d'adaptation du bâti anciens aux attendus de l'habitat contemporain (plus d'ouvertures, de lumière, espaces extérieurs),
- Accompagner les aménagements et urbanisations futurs dans une approche globale du site urbain et paysager de Pamiers, notamment à travers les points de vue et les liens de co-visibilité avec le centre historique,
- Affirmer et mettre en valeur la composition des différentes entités paysagères et urbaines de la commune, identifiées en plusieurs grands secteurs : la ville historique et ses faubourgs, les ensembles de villas et jardins, le cours de l'Ariège et les paysages du Terrefort.

L'étude qui découle, détaillée dans le diagnostic, utilise la méthode typo-morphologique. Elle consiste à lire le territoire selon les différents thèmes qui le composent : architecture, structure urbaine et paysagère, environnement, potentiels énergétiques, tout en ayant connaissance de l'évolution historique du site. Cette méthodologie explicative, exhaustive et d'approche scientifique permet de justifier les choix qui ont été faits en matière de protection (périmètre et secteurs) et également en matière de prescriptions (règlement).

Informé sur les mesures de protection, expliquer leur raison d'être en présentant toute la richesse et l'intérêt du patrimoine de Pamiers, permettra de développer le lien de confiance avec les administrés. Le respect des règles nécessite en effet que ces dernières soient connues et comprises des propriétaires. Les préconisations peuvent de cette manière ne plus être perçues uniquement comme des contraintes imposées, mais comme des règles utiles à l'intérêt général et justifiées par la volonté de maintenir et d'améliorer la qualité du cadre de vie patrimonial de la commune, tout en prenant en compte les enjeux d'habitabilité contemporains. La mise en place d'une AVAP est également, on l'a vu, un moyen de reconnaissance de la richesse et de la diversité du patrimoine de la commune. C'est l'occasion de présenter une image plus complète du territoire et de développer de nouveaux axes pour sa mise en valeur. Il s'agit ainsi de promouvoir une commune respectueuse de son histoire, de son patrimoine bâti et de son environnement paysager, une commune audacieuse et dynamique qui s'anime à travers des projets à la mesure de ses ambitions, une commune attrayante grâce à son identité préservée et à son rayonnement patrimonial mis en avant, une commune solidaire et durable, qui cherche à répondre aux besoins de tous ses habitants.

1.4. LES INVENTAIRES, OUTILS DE PROTECTION ET DE GESTION EXISTANTS

1.4.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Pamiers compte quatre édifices classés au titre des Monuments historiques et cinq inscrits sur la liste supplémentaire :

- La devanture de la Boucherie moderne en faïence de Gien (1935), inscrit le 17 mars 2003,
- Les vestiges de l'abbaye du Mas Saint-Antonin, sur le site de Cailloup (11^e-17^e siècle), classés le 2 octobre 1992,
- Le canal entourant la ville(13^e siècle), inscrit le 16 juillet 1999,
- Le couvent des Carmélites (18^e siècle), inscrit le 14 août 2009,
- La cathédrale Saint-Antonin (12^e – 19^e siècle), classée le 09 août 1906,
- Maison bourgeoise (18^e siècle), inscrite le 14 mai 1973,
- L'église Notre-Dame-du-Camp (14^e – 19^e siècle), classée le 23 mai 1912
- Tour de l'ancien couvent des Cordeliers, classée le 4 mars 1921,
- Monument aux Morts (20^e siècle), inscrit le 18 octobre 2018.

Il en résulte un vaste périmètre de protection des abords des monuments historiques, constitués par un cercle d'un rayon de 500 m centré sur chaque monument, qui couvre le centre historique de Pamiers et une large partie de ses abords, jusque la route de Toulouse au nord, la gare à l'est, Cailloup au sud et la rive gauche de l'Ariège à l'ouest. Si les périmètres des monuments historiques permettent de préserver le patrimoine par l'obligation d'obtenir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France pour les travaux envisagés à l'intérieur du périmètre, ils ne constituent pas un document de gestion et peuvent être vécu comme une contrainte arbitraire par les propriétaires et les porteurs de projet. De plus ils ne prennent en compte que les abords en lien direct avec le centre historique et non la commune dans sa globalité, dans une forme théorique qui ne considère pas la réalité des paysages. L'AVAP permet de répondre d'une part à la problématique de la sensibilisation des habitants à la qualité des interventions à réaliser sur le patrimoine par la mise en place d'un règlement précis et justifié et d'autre part à l'adaptation des prescriptions en fonction des réalités paysagères et urbaines de la commune, en prenant en compte ces dimensions de façon plus large que ne peuvent le faire les périmètres des Monuments historiques.

Un périmètre délimité des abords (PDA) a été approuvé et est opposable depuis le 20 septembre 2021. La servitude s'éteindra à la date d'approbation de l'AVAP.

Si leurs périmètres sont suspendus dans l'AVAP, les monuments historiques conservent néanmoins leur statut particulier et restent soumis au régime d'autorisation de travaux qui leur est propre. Les éventuels travaux sur ces bâtiments sont laissés à l'entière appréciation des services concernés.

1.4.2. LES SITES INSCRITS

Pamiers fait l'objet de deux sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère :

- Le site de la butte du Castella et le Mercadal, inscrit le 29 juin 1944,
- Le site de l'esplanade de Milliane et le point de vue du cimetière, inscrit le 16 octobre 1945.

Un site classé ou inscrit est un espace ou une formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Un tel site justifie un suivi qualitatif. La mise en place d'un site inscrit témoigne de l'intérêt patrimonial de ces deux espaces paysager et urbain qui génèrent également des vues remarquables sur le centre historique.

Le SPR a intégré les deux sites dans son périmètre, y compris la tour Saint-Jean qui, bien que ne présentant pas d'intérêt patrimonial, était incluse dans le site inscrit de Milliane et du point de vue du cimetière. La forte co-visibilité de la tour avec le cimetière et l'ensemble du site historique du Pamiers justifient son intégration dans le SPR.

1.4.3. L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI

Un inventaire du patrimoine bâti de Pamiers a été réalisé à partir de 2001 par Alexandra Gueguen (service Culture et Patrimoine de la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées/CCPAP) et Florian Belissen (Office du tourisme Pays de Pamiers) sous la direction du service de l'Inventaire général du patrimoine d'Occitanie, dans un premier temps à travers un repérage de l'habitat rural sur les 22 communes de la CCPAP et dans un deuxième temps par un inventaire topographique du centre ancien de la ville de Pamiers. Près de 2000 éléments ont été recensés. Le caractère scientifique et exhaustif de cet inventaire met en évidence la richesse patrimoniale de Pamiers, y compris vu depuis l'intérieur du bâti, montrant notamment que derrière une façade parfois banale ou transformée se cachent des éléments historiques racontant l'histoire ancienne de la ville.

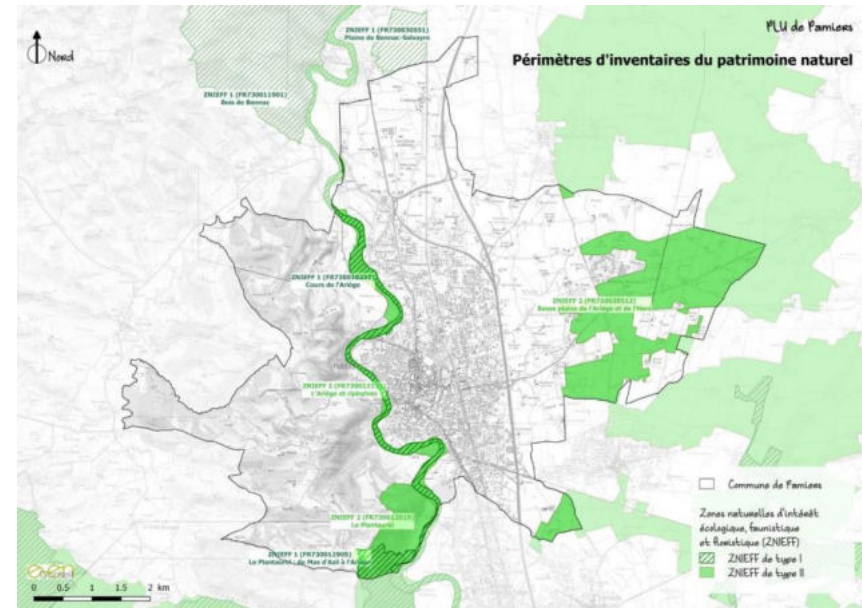
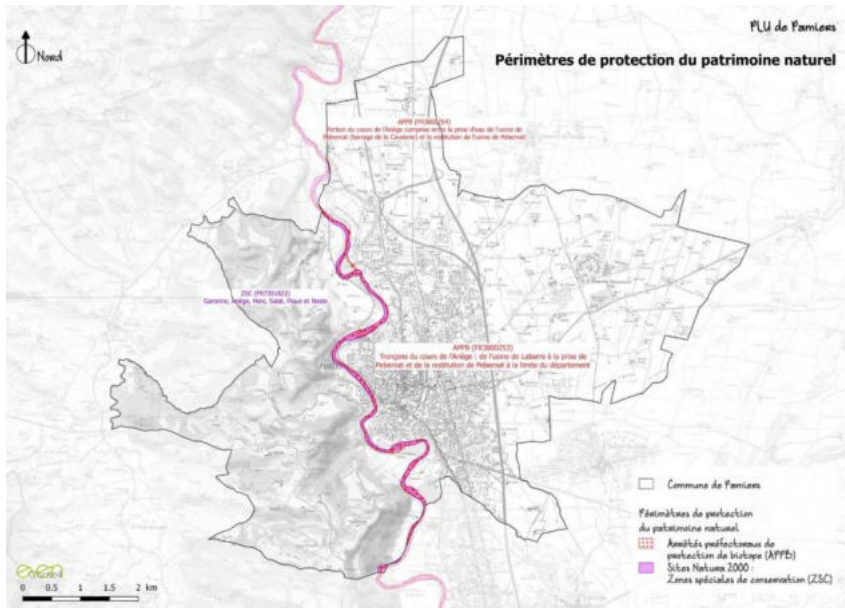
Bien que particulièrement riche et montrant l'intérêt patrimonial du bâti appaméen, le document n'a pas de but opérationnel. Il n'a pas vocation à proposer la gestion des interventions sur ce patrimoine. L'inventaire a nourri l'AVAP, notamment dans le diagnostic et le plan de repérage du patrimoine, l'étude d'AVAP ne permettant pas de rentrer dans le bâti. La sélection des constructions patrimoniales identifiées comme remarquables et intéressantes par l'AVAP a été notamment vérifiée et validée par la personne en charge de l'inventaire (en concertation avec la commune et l'ABF) connaissant particulièrement en profondeur le patrimoine bâti appaméen.

1. Les ZNIEFF

Les inventaires des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) bien que n'ayant pas de portée réglementaire, attestent de la richesse écologique d'un territoire et mettent en évidence la qualité et la valeur d'espaces naturels ou agricoles. Elles délimitent les espaces naturels les plus précieux, en raison de leur biodiversité remarquable. Elles doivent permettre de sensibiliser le public et de faire prendre en compte les enjeux de la biodiversité dans les projets d'aménagement. Les ZNIEFF de type 1 sont souvent de superficie restreinte et identifient l'intérêt biologique d'un milieu au sein duquel s'exprime une biodiversité riche. Les ZNIEFF de type 2 quant à elles soulignent plus généralement la présence de milieux globalement bien préservés, jouant un rôle important en matière de fonctionnalité ou de corridor écologique.

Sur la commune de Pamiers, deux ZNIEFF de type 1 sont présentes, soulignant l'intérêt biologique du cours de l'Ariège (FR730010232) et du Plantaurel au sud de la commune (FR730012905). Le cours de l'Ariège et les habitats rivulaires abritent des forêts de Saule blanc de type aulnaie frênaie, qui hébergent notamment des mammifères semi-aquatiques (Loutre d'Europe, Desman des Pyrénées). Le site du Plantaurel correspond à des milieux agropastoraux où les prairies de fauche et les pelouses sèches riches en orchidées sont bien représentées. Les milieux rocheux et de falaises abritent également de nombreuses espèces d'intérêt floristique et faunistique (chauves-souris, oiseaux et insectes). Enfin, les sources d'eau dures pétrifiantes constituent également le lieu de vie d'une flore typique.

Trois ZNIEFF de type 2 sont également présentes sur le territoire communal. Deux d'entre-elles soulignent les milieux précédemment décrits au sein des ZNIEFF de type 1, à savoir l'Ariège et ses ripisylves (FR730012132) et le Plantaurel (FR730012019). La troisième ZNIEFF de type 2 concerne la plaine agricole située à l'est, partiellement identifiée au sein du site FR730030512 « Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers ».



2. Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels en Europe ayant une forte valeur patrimoniale pour la faune et/ou la flore.

La commune de Pamiers est concernée par un site Natura 2000 qui se situe sur le cours d'eau et les ripisylves de l'Ariège. Il s'agit de la Zone spéciale de conservation FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », qui comprend le réseau hydrographique de la Garonne et de ses principaux affluents en ex-région Midi-Pyrénées. La rivière Ariège a été classée en site Natura 2000 pour la grande qualité écologique qu'elle recèle, notamment concernant les poissons migrateurs (dont le Saumon atlantique), les mammifères (Loutre d'Europe, Desman des Pyrénées et 19 espèces de chauves-souris dont 9 d'intérêt communautaire), ainsi que les habitats naturels dont certains relèvent de la Directive Habitats-Faune-Flore.

Les principaux enjeux identifiés sur le site Natura 2000 sont le rétablissement de la libre circulation des poissons, l'amélioration de la qualité de l'eau, ainsi que le maintien ou l'amélioration de l'état de conservation des habitats, notamment en luttant contre les espèces végétales envahissantes.

3. Les arrêtés préfectoraux de protection des biotopes (APPB)

Les APPB ont pour objectif la préservation des milieux nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos et/ou la survie des espèces animales et végétales protégées par le droit français ou international. La réglementation appliquée à ces zones vise donc le milieu de vie d'espèces remarquables et non directement les espèces elles-mêmes.

A hauteur de la commune de Pamiers, la rivière Ariège est concernée par deux APPB : le site FR3800253 au sud et le site FR3800254 au nord, qui identifient des tronçons du cours de l'Ariège. Ces sites ont pour objectif d'assurer la préservation des biotopes nécessaires à la reproduction, l'alimentation, le repos et la survie du Saumon atlantique et de la Truite de mer. Les arrêtés proscrirent notamment l'extraction de matériaux au sein de la rivière, le dépôt de déchets ménagers et industriels, le rejet d'effluent ne respectant pas les objectifs de qualité des eaux superficielles du département de l'Ariège, les aménagements susceptibles de modifier la libre circulation des poissons, les prélèvements d'eau, etc.

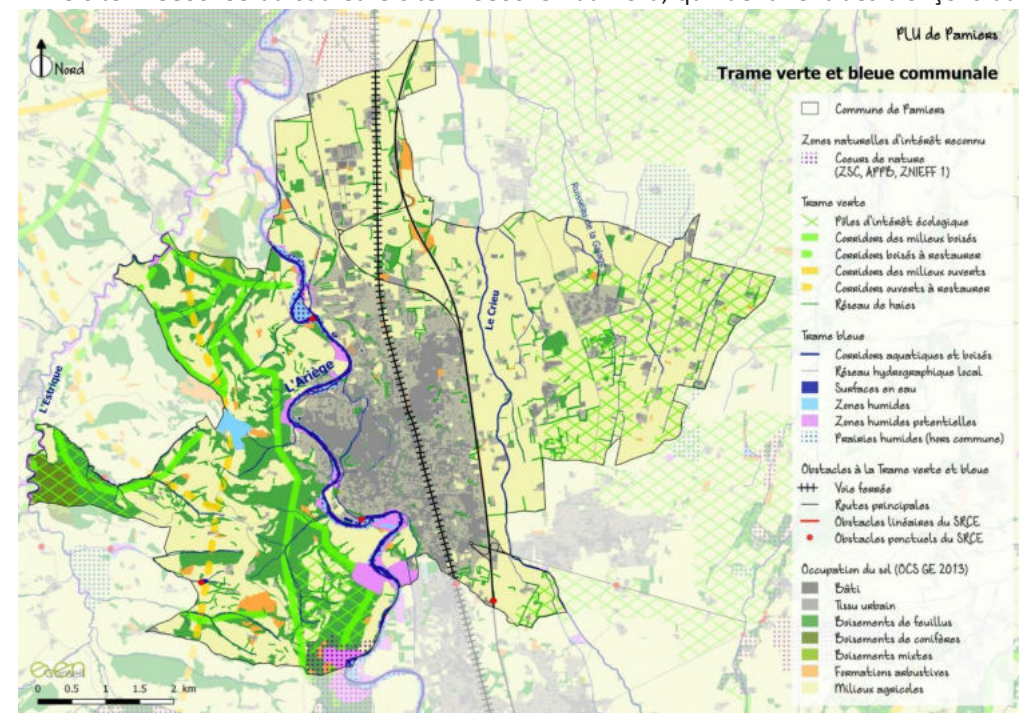
4. La Trame Verte et Bleue

La Trame verte identifie des corridors des milieux boisés et des corridors des milieux ouverts notamment sur le Terrefort, tandis que la plaine à l'est est considérée comme un pôle d'intérêt écologique.

La Trame bleue identifie l'Ariège comme un corridor aquatique et boisé et de nombreuses zones humides existantes et potentielles sur son cours ainsi que des prairies humides.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Occitanie identifie cinq sous-trames pour la commune de Pamiers :

- Milieux boisés de plaine : le cours de l'Ariège est identifié comme réservoir de biodiversité à préserver,



- Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine : la partie sud de Plantaurel est identifiée comme réservoir de biodiversité à préserver,
- Milieux cultivés : messicole à l'extrémité nord de la commune et faune à l'est,
- Cours d'eau : l'Ariège est identifiée comme réservoir de biodiversité à remettre en bon état, le Crieu et les ruisseaux du Terrefort comme réservoir de biodiversité à préserver,
- Milieux humides : zones humides avérées tout le long de l'Ariège.

L'intérêt écologique de la commune se concentre donc notamment sur l'Ariège.



Les coteaux du Terrefort, alternance de milieux boisés et ouverts et en contrebas le cours de l'Ariège bordé d'une ripisylve arborée

Ces zonages témoignent de l'intérêt du patrimoine naturel, écologique et paysager de la commune et notamment du cours de l'Ariège et du Terrefort : les coteaux du Terrefort hébergent une riche biodiversité en lien aux milieux naturels de la rivière Ariège (cours d'eau, ripisylve et zones humides associées).

Plusieurs enjeux ont ainsi été mis en évidence :

- La préservation des richesses naturelles existantes et des connexions écologiques qu'elles représentent : mosaïque de milieux naturels boisés, semi-ouverts et prairiaux des coteaux du Terrefort, ainsi que les cours d'eau et leurs milieux annexes (ripisylves et zones humides aux abords de l'Ariège notamment),
- Le maintien des pratiques agropastorales au sein des coteaux du Terrefort, permettant la préservation d'une mosaïque de milieux riches notamment en espaces ouverts de prairies et pelouses (l'absence de pastoralisme conduit à la fermeture des milieux, entraînant une homogénéisation des paysages défavorable à la biodiversité),
- Le maintien de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement au sein de la plaine cultivée, alternant les types de cultures et laissant la place aux éléments de Trame verte et bleue (replantation de haies, entretien des fossés, etc.),
- La lutte contre les espèces végétales envahissantes.

1.5. INCIDENCES DE L'AVAP

On l'a vu, une AVAP est une servitude d'utilité publique dont les prescriptions s'imposent au PLU.

1.5.1. MISSION DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF), au sein de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont dévolus, veille à ce que soient respectées les prescriptions de l'AVAP.

En application de l'article L. 642-6 du Code du Patrimoine, tous travaux à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non et compris dans le périmètre du Site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du Code de l'Urbanisme, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

1.5.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES COMPRIS DANS LE PERIMETRE DU SPR

Les immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments historiques demeurent assujettis à leur régime spécifique d'autorisation de travaux.

1.5.3. ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Conformément au Code du Patrimoine, les effets de la servitude des abords des Monuments historiques classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 et du 12 juillet 2010 ne sont pas applicables dès lors que les dits monuments sont inclus dans le périmètre du SPR. Au-delà du périmètre, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Pour Pamiers, les périmètres des monuments historiques existants sont en majeure partie inclus dans le Site Patrimonial Remarquable. Ils cessent donc de produire leurs effets et sont remplacés par les prescriptions de l'AVAP, plus adaptées aux réalités du territoire et des paysages. Les parties résiduelles hors SPR ont été supprimées à travers l'application d'un Périmètre Délimité des Abords qui a permis de faire correspondre les deux délimitations (SPR et MH) pour plus de cohérence.

1.5.4. SITES INSCRITS

L'application des servitudes des sites inscrits est suspendue à l'intérieur du périmètre d'AVAP.

1.5.5. PUBLICITES, PRE-ENSEIGNES, ENSEIGNES

En application des articles L 581-3, L581-4, L581-8 du Code de l'Environnement, l'interdiction de toute publicité est normalement étendue au territoire couvert par l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Pamiers fait l'objet d'un règlement local de publicité spécifique qui gère les autorisations de publicités et d'enseignes sur le territoire communal dans ou hors le périmètre du SPR. On s'y référera en complément des prescriptions de l'AVAP établies pour ce type d'ouvrage et d'installation.

1.5.6. ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article D 642-5 du Code du Patrimoine et conformément aux objectifs cités dans le règlement, des adaptations mineures au règlement de l'AVAP peuvent être accordées par l'autorité compétente, pour statuer sur le permis de construire sur visa de l'Architecte des Bâtiments de France. L'objectif sera de permettre l'émergence de projets contemporains de qualité ou de répondre à des particularités n'ayant pu être prises en compte de façon générale dans le règlement.

Le règlement de l'AVAP de Pamiers prévoit également la possibilité d'adaptations mineures pouvant être autorisées par le service instructeur et l'UDAP, dans le cas de singularités ponctuelles ou d'édifices publics.

2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DE L'AVAP

2.1. APPROCHE PAYSAGÈRE

2.1.1. LE GRAND PAYSAGE ET LES ENTITÉS PAYSAGÈRES



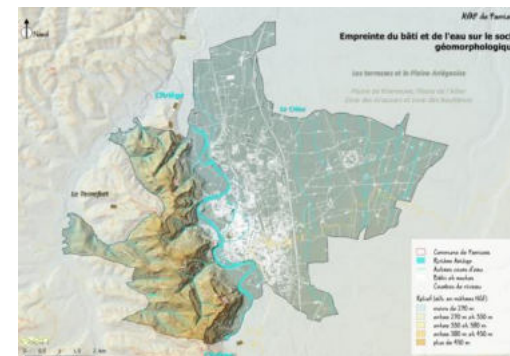
Pamiers dans son site, entre le rebord jardiné des terrasses de la plaine ariégeoise (lieu de la prise de vue) et au fond les reliefs du Terrefort.

La commune de Pamiers est située à l'interface de deux grands paysages témoignant de deux faciès clairement perceptibles et liés à l'hétérogénéité du sous-sol :

- A l'ouest, le plateau du Terrefort correspondant à un millefeuille de molasses, marnes, poudingues et calcaires sensibles à l'érosion. La variété de ces formations sédimentaires plus ou moins sensibles à l'érosion a modelé des paysages de collines et de coteaux, disséqués par une multitude de ruisseaux drainant les nombreuses combes. Riches en argiles, les sols résultants ont été exploités dans les briquèteries et dans les constructions en adobe des fermes du Terrefort.
- A l'est, les terrasses de la plaine alluviale de l'Ariège qui a laissé sur ces terrains les galets identifiables dans toutes les constructions du Pamiers ancien.

On distingue ainsi plusieurs entités paysagères construites autour du relief :

- **La plaine alluviale et les terrasses de l'Ariège** : plaine à dominante agricole ;



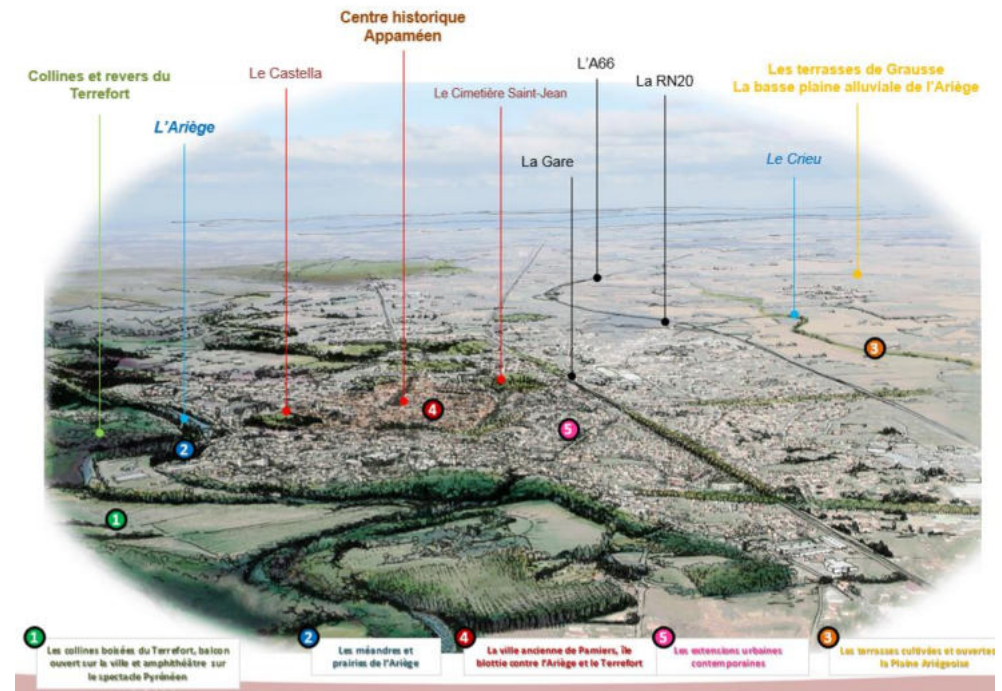
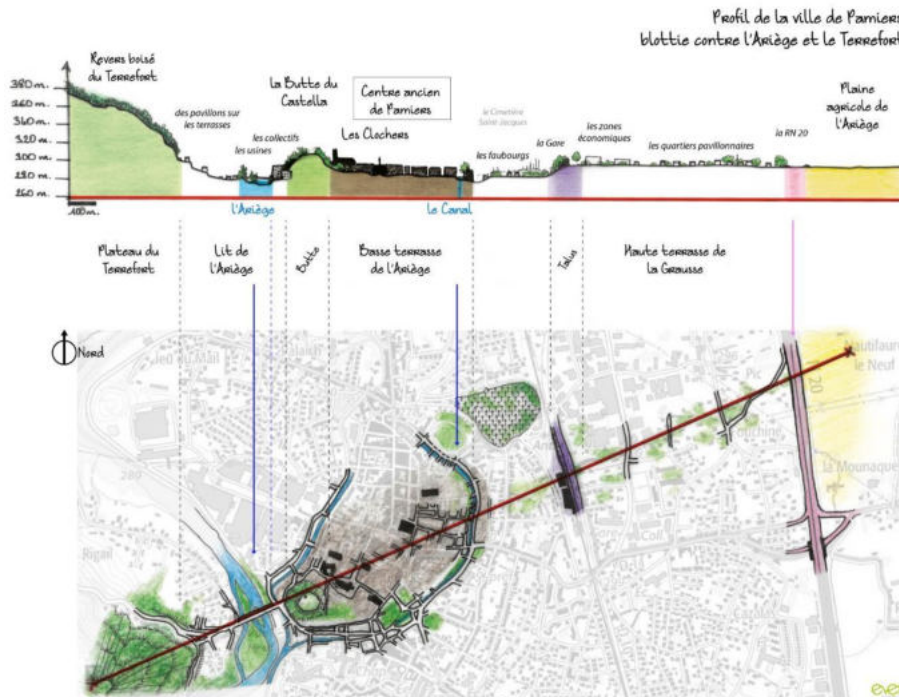
- **Le site urbain de Pamiers** : cuvette entre terrasses de la plaine ariégeoise et cours de l'Ariège dans laquelle s'est implantée Pamiers ;
- **Le Terrefort**: espace de collines à dominante rurale (forêt et agriculture).

La rivière Ariège, épine dorsale de la plaine ariégeoise, descendant des Pyrénées et navigable, a permis les échanges entre plaine et montagne. Les coteaux du Terrefort bordant la ville de Pamiers constituent un écrin paysager structurant qui culmine à plus de 450 mètres d'altitude. La ville de Pamiers s'est édifiée dans une cuvette creusée sur une terrasse de l'Ariège, à 270 mètres d'altitude en moyenne.

Deux buttes témoins (molassiques) émergent de cette dépression :

- un fragment détaché de l'ancienne terrasse de la Grausse, le Calvaire (20 mètres de haut),
- le Castella (35 mètres de haut), qui culminait à plus de 321 mètres d'altitude avant d'être arasé à la fin du XIX^{ème} siècle.

La complexité de ce relief a permis d'installer la cité médiévale fortifiée sur un site défensif naturel facile à aménager.



Une commune à 5 faciès paysagers lisibles

A l'échelle communale, le territoire de Pamiers présente 5 unités de paysage, calquées sur le socle géomorphologique et l'occupation humaine :

⇒ **Les collines boisées du Terrefort, balcon sur la ville et amphithéâtre sur le spectacle Pyrénéen**

Le Terrefort en rive gauche de l'Ariège marque les franges ondulées du piémont Pyrénéen et constitue une limite physique forte, souligné par un ourlet boisé sur les pentes (plus de 150 mètres de dénivelé). La végétation sous forme de couvert boisé, masque souvent les points de vue qui pourraient se dégager de ces reliefs sur la vallée de l'Ariège et la ville de Pamiers.

⇒ **Les méandres de l'Ariège**

L'unité paysagère des méandres de l'Ariège s'étire comme un ruban du Nord au Sud de la commune, entre le Terrefort et l'espace urbanisé de Pamiers.

Cette unité se caractérise par la végétation qui crée des effets de transparence avec la rivière. Des prairies humides et inondables ouvrent l'espace et font la transition avec les pentes du Terrefort ou avec la ville.

La rivière et la ville entretiennent très peu de liens visuels. Les accès physiques aux berges sont limités. La vallée de l'Ariège est le siège d'espaces naturels à forte valeur écologique,

⇒ **La ville ancienne de Pamiers, île blottie contre l'Ariège et le Terrefort**

Pamiers est installée sur la rive droite de l'Ariège, dont le relief est plus propice à la construction. Le Castella est une éminence assez marquée qui, comme son nom l'indique, accueillait le château initial, aujourd'hui disparu, autour duquel s'était organisée la ville. C'est aujourd'hui un parc aux pentes fortes et peu accessible, qui occupe un point central de la ville mais lui apporte peu.. Un autre promontoire, au Nord, offre des vues sur les trois clochers : le Calvaire, traité en espace vert pâturé et bordé de boisements clairsemés sur les flancs. Les canaux, boucle dérivée de l'Ariège, encerclent assez exactement le centre ancien et constituent un élément fort de l'identité de la ville. Leur visibilité et leur traitement dans la ville sont assez disparates, mais cette présence de l'eau rappelle l'Ariège.

⇒ **Les extensions urbaines contemporaines**

La rive droite est contrainte par plusieurs éléments physiques. D'Ouest en Est, tour à tour, les marqueurs naturels ou anthropiques sont venus contraindre l'urbanisation qui quelques fois a su les dépasser : l'Ariège, la voie ferrée, l'A66 et la plaine agricole inondable. En fonction des époques, les extensions de types différents ont complété le noyau primitif contenu par les canaux. Le paysage est de fait, très urbain mais aussi très jardiné.

⇒ **Les terrasses cultivées et ouvertes de la plaine Ariégeoise**

En rive droite de l'Ariège, la vaste plaine alluviale s'étale sur plusieurs kilomètres à l'Est. Cette unité se caractérise par de grandes parcelles agricoles irriguées formant une mosaïque polyculturelle associée à des prairies permanentes. Les affluents de la rive droite tels que le Crieu ou le ruisseau de la Galage s'étendent de manière quasi-rectiligne, parallèlement à la vallée de l'Ariège.

L'ouverture du paysage peu urbanisé du fait notamment de la présence de la zone inondable, met en valeur les silhouettes identitaires du bâti agreste ainsi que des vues lointaines sur la chaîne des Pyrénées depuis les chemins et depuis l'axe de la RN20 / A66.

Cette unité est traversée par des grands axes de communication, générant des ruptures (barrières) physiques dans le paysage : A66, RN20, voie ferrée.

2.1.2. LE PATRIMOINE PAYSAGER : UNE VILLE D'EAU, D'ARBRES ET DE JARDINS

Une végétation structurant les paysages et révélant l'écrin de Pamiers

Les ourlets de végétation boisée occupant les pentes des coteaux du Terrefort jouent un rôle structurant majeur dans la composition du grand paysage. Les buttes-témoins (Castella, Calvaire) coiffées de boisements prolongent cet écrin vert jusque dans la ville appaméenne, de même que les rideaux arborés des ripisylves de l'Ariège. Ces masses boisées, contrastant avec les étendues agricoles aux paysages plus ouverts et horizontaux, soulignent les lignes de forces du relief et de l'hydrographie : elles donnent sens à la lecture du paysage de Pamiers.

Des reliquats de vignes et de vergers dans la plaine cultivée

Pamiers comptait à l'époque médiévale pas moins de 30 hectares de vignes, la viticulture ayant été à cette période la première ressource de la ville. Aujourd'hui il ne reste presque plus aucune trace de ce passé viticole, seules quelques parcelles de vignes d'agrément persistent sur la commune. Il est en de même pour la tradition maraîchère (le Coco de Pamiers) et arboricole (vergers de pommiers) dont il ne reste que des reliquats.

Des plantations arborées soulignant les entrées dans la ville et bordant le canal

Pamiers est très marquée par des alignements de platanes accompagnent les axes majeurs desservant la ville, les boulevards et les places et mettent ainsi en scène les espaces urbains.

D'importantes surfaces en jardins d'agrément accompagnant les nappes d'urbanisation pavillonnaire en couronne de la ville centre

Nombreuses sont les noms de rues appaméennes évoquant les jardins, témoignant d'un fort attachement des habitants à la nature. De nombreux parcs, jardins, ou potagers d'agrément accompagnent les constructions et forment une intéressante armature végétale qui se mêle aux paysages bâtis. Ces îlots verts d'essences locales, spontanées ou plus horticoles apportent une plus-value qualitative au cadre de vie des habitants. Certains parcs privés arborent un patrimoine végétal remarquable et historique important à préserver.

Peu d'espaces verts publics en ville

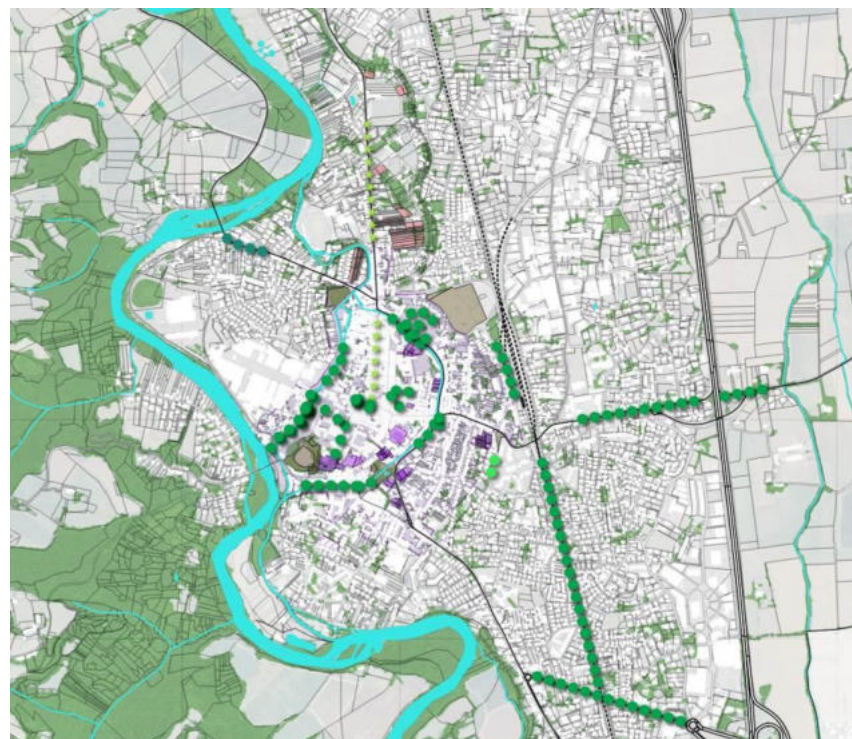
Les espaces publics de Pamiers s'apparentent globalement à des places-parkings agrémentées de plantations de platanes. Des petits squares en pieds d'immeuble verdissent les quartiers et des pelouses de stade en périphérie de la ville offrent des espaces verts récréatifs aux habitants. Il existe finalement peu d'espaces verts paysagers et structurants ouverts au public dans la ville, en dehors du jardin public municipal traversé par le canal, de la colline pâturée du Calvaire, de la colline boisée du Castella ou de la promenade (les Carmes, Alsace-Lorraine) le long du canal.

Des jardins familiaux pour répondre aux besoins de nature des habitants

Sur les terrasses de l'Ariège, la tradition maraîchère pratiquement disparue connaît récemment un regain grâce aux initiatives des habitants et des associations locales, avec le soutien de la collectivité. Les jardins de Cahuzac entre la Route de Toulouse et les Rives de Cahuzac ont été aménagés. Autrefois, ils constituaient une ceinture agricole périurbaine qui approvisionnait la ville en fruits et légumes. L'ambiance paysagère (potager, parcellaire en lanières, cabanes, réseau de canalets, ...) de ce quartier est un atout pour la ville de Pamiers qui a développé le maillage de jardins partagés.

Les sentes et les passages

Même si les sentes ne constituent pas un patrimoine urbain et paysager majeur de Pamiers, on peut relever leur présence dans quelques quartiers de la ville où elles constituent avec les jardins qu'elles desservent des espaces particulièrement remarquables. Le caractère végétal et intime de ces lieux en font le charme et la qualité. A l'échelle du piéton, parfois étroites et mystérieuses, toujours enherbées et desservant des espaces alternatifs (arrières, cœurs d'îlot, jardins non accessibles à la voiture...), les sentes font se mêler urbain et rural et participent de la qualité patrimoniale des espaces bâtis.



Les cœurs d'îlot

Les cœurs d'îlot sont une thématique importante pour Pamiers : certains se paupérisent, d'autres font l'objet de transformation en parkings, d'autres sont des havres jardinés au cœur de la ville... Le patrimoine bâti n'est pas qu'une façade, un décor. La qualité d'une ville et d'un cadre de vie passe aussi par celle des cours et des jardins qui constituent l'espace privé des habitants et le « contenu » patrimonial de la ville. Les cœurs d'îlot, tout comme les intérieurs du bâti ancien préservé (escaliers anciens, cheminées, boiseries...) sont des espaces patrimoniaux qui doivent être pris en compte de façon aussi qualitative que les façades et l'espace public.

2.1.3. LE PATRIMOINE PAYSAGER : POINTS DE VUE ET PERCEPTIONS REMARQUABLES

Des vues remarquables sur la chaîne des Pyrénées

Le relief particulier du territoire permet des vues remarquables sur le grand paysage Pyrénéen. Ce « spectacle-paysage » (mise en scène du territoire, scénographie) rend la ville de Pamiers attractive et contribue à son développement touristique.

Des vues lointaines et panoramiques sur la plaine alluviale de l'Ariège bordées de coteaux, des paysages ouverts

Des vues lointaines et panoramiques sur l'ensemble du territoire sont offertes depuis les promontoires et lignes de crêtes du Terrefort. Parfois, la chaîne des Pyrénées au Sud est même visible.

La plaine cultivée offre des paysages ouverts sur fond de Pyrénées.

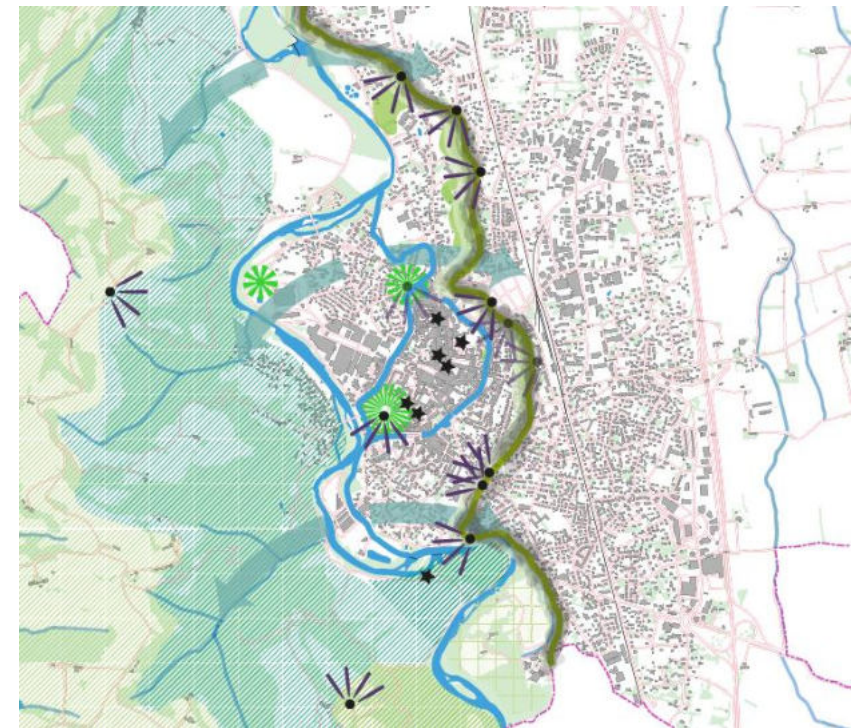
Ces panoramas constituent un point fort du territoire tant du point de vue touristique que du point de vue paysager.

Des perspectives monumentales sur le patrimoine historique de Pamiers

Des perspectives monumentales sont également ciblées sur des éléments repères et des motifs paysagers, constitutif de l'identité locale : les « trois clochers », la Tour de la monnaie, les cyprès du cimetière Saint-Jean, le canal, le château d'eau de l'usine, ...

Des échappées visuelles depuis la ville sur les coteaux et les montagnes environnants

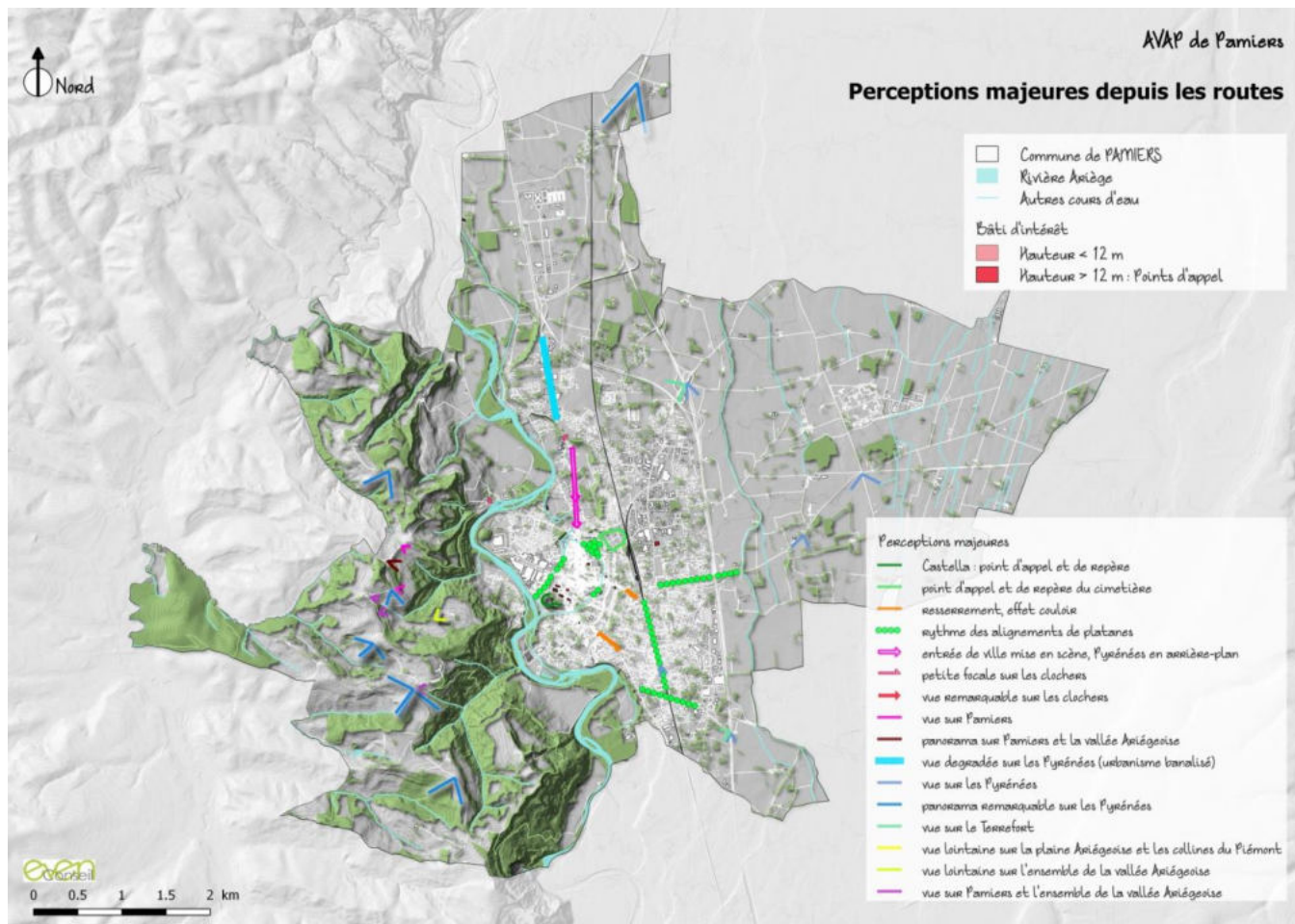
Le Castella, principale butte de la ville, trop boisé et non aménagé, n'offre pas des dégagements visuels ouverts sur le centre historique, pourtant à ses pieds. Par contre, vers le sud et l'est, la vue sur la rue de la Caussade, Loumet et au loin les Pyrénées est remarquable. Le Calvaire et le Cimetière Saint-Jean sont deux autres promontoires offrant des vues remarquables sur la ville et son patrimoine. De même, le rebord des terrasses de l'Ariège forme également de remarquables belvédères urbains sur le centre historique et, à l'arrière, le Terrefort. De même, les rues est-ouest de la ville et certains espaces ouverts comme l'îlot des trois pigeons permettent d'entrevoir en arrière plan de perspective les sommités du Terrefort. Celui-ci apparaît ainsi comme un écran paysager, un fond de plan boisé essentiel à la mise en valeur de la ville.



Des belvédères urbains

Les « vues » sont des événements paysagers particuliers qui agrémentent le cadre de vie et donnent à voir l'ensemble d'un paysage, les relations d'échelle entre masses bâties, les liens entre espaces naturels, agricoles et bâtis, etc. La profondeur des perceptions (vues lointaines ou rapprochées) et les centres d'intérêt sur lesquels sont cadrées des perspectives particulières (notions de points d'appel, de repères, ...) jouent un rôle dans notre rapport à l'espace. Du fait de la topographie du site et de l'urbanisation opérée en première terrasse de la rive droite de l'Ariège, et le centre-ville marqué par le Castella, la cathédrale et son clocher et l'église Notre-Dame du Camp, de nombreux points de vue s'offrent à l'œil du promeneur.

- ➔ De façon générale, ces vues et ces panoramas constituent des points forts du territoire tant du point de vue touristique que du point de vue paysager car ils permettent de saisir l'ensemble du site de la ville dans son paysage. L'enjeu majeur en termes d'urbanisation est de préserver ces échappées visuelles qui restent ponctuels au sein de l'agglomération appaméenne.



2.2. APPROCHE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE

2.2.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune de Pamiers compte une zone de présomption de prescriptions archéologiques identifiée par le service régional de l'archéologie de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de la Région Occitanie : « occupation gauloise, bourg et abbaye médiévale » numérotée 14882.

Elle est divisée en trois entités :

- Le bourg : la ville historique dans ses canaux, avec Milliane, le cimetière et Loumet
- L'abbaye médiévale : site de Cailloup
- Le site médiéval du Mas-Saint-Antonin

Dans ces zones, certaines catégories de travaux et d'aménagement sont soumis au Préfet de Région afin qu'il estime le risque potentiel d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette le cas échéant des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

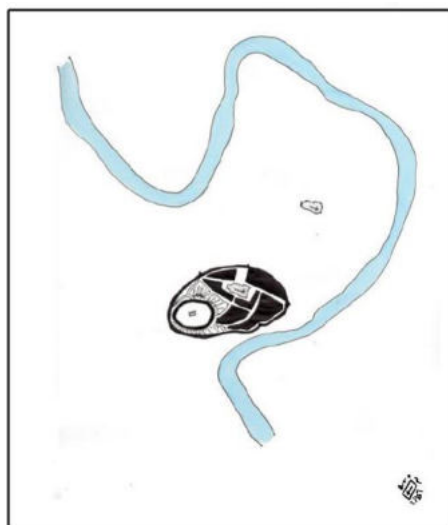
2.2.2. EVOLUTION HISTORIQUE ET URBAINE DE PAMIERS

Le site qu'occupe Pamiers est particulièrement stratégique et a sans doute favorisé une implantation humaine au moins dès l'époque romaine pour les premières preuves archéologiques, sans doute bien antérieure. Le point haut du Castella, la voie navigable de l'Ariège dont le méandre facilitait la défense du site, la proximité d'une voie de grand passage reliant l'Atlantique et la Méditerranée, la richesse et les particularités des sols de la plaine alluviale et du Terrefort, la forte présence de l'eau sont autant d'atouts qui ont engagé à une occupation durable du site. Le premier noyau urbain se développe au pied du Castella où se trouvait le château seigneurial puis la ville va s'étendre sur toute l'île formée par les canaux ayant remplacé l'ancien bras de l'Ariège dont le cours a été modifié par une très forte crue au XIIe siècle. La ville sera fortifiée en suivant les canaux et les étendues d'eau qui complétaient le dispositif défensif.

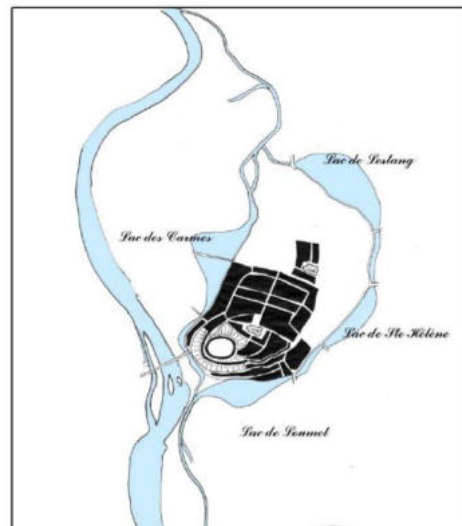
La ville médiévale s'est fortement développée à l'intérieur de ses remparts, selon un tracé de ville nouvelle fait d'îlots réguliers et orthogonaux. La ville, devenue « capitale du catholicisme » durant les guerres de Religion a accueilli de multiples institutions religieuses mais a également subi de nombreuses destructions. Les XVIIe et XVIIIe siècles sont des périodes de reconstruction dont il reste aujourd'hui plusieurs témoins, alors que l'architecture médiévale essentiellement faite de pans-de-bois a peu survécu au temps et aux destructions. Au cours de la seconde moitié du XVIIe siècle et jusqu'au début du XVIIIe, Pamiers est un vaste chantier de reconstruction et accède ainsi à un nouvel équilibre social, sous la domination d'une bourgeoisie de robins en majeure partie d'origine étrangère à la ville. C'est également une période de régression économique et commerciale. Le XIXe siècle est celui d'un renouveau de la croissance, économique et urbaine, lié notamment à l'installation de l'usine métallurgique en 1817 et à l'arrivée du chemin de fer en 1861. La ville est en partie remodelée par l'élargissement et l'alignement des voies (rue Sainte-Hélène et des Jacobins par exemple), le dégagement des monuments (cathédrale, Notre-Dame du Camp) et la création de places comme la place de la République.

La ville du XXe siècle est celle de l'apparition des grandes infrastructures et avec elles celle d'un développement urbain dans la plaine.

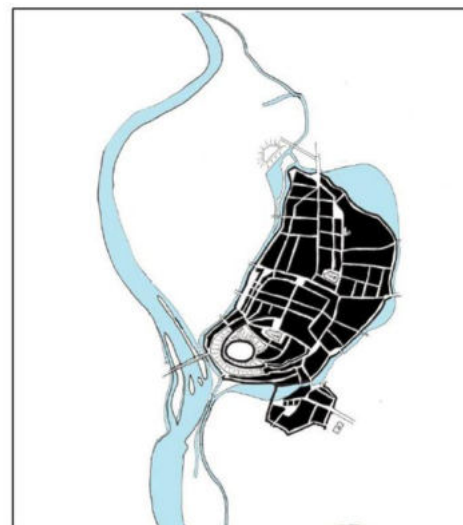
Après la première guerre mondiale, Pamiers, ville de garnison, doit se reconverter, d'autant plus que son usine d'acier, comptant 1500 ouvriers en 1914, voit ses commandes chuter à la fin de la guerre. Dans les années 1920, Pamiers poursuit ses projets de modernisation commencés avant le conflit, on assiste ainsi à la mise en place des réseaux d'eau potable et d'électricité. La deuxième moitié du XXe siècle est une période de grande reconstruction et d'étalement urbain. Le quartier du Pont-Neuf est entièrement détruit et fait place à un nouvel ensemble de logements collectifs. Pamiers, en pleine expansion, a l'ambition d'accueillir de nouvelles industries et de nouveaux commerces, elle crée alors des zones d'activités spécifiques. L'urbanisation des quartiers périphériques est caractérisée par une très forte extension du périmètre urbain essentiellement de type pavillonnaire vers l'est, dépassant la première limite qu'était la voie ferrée pour s'arrêter à la limite actuelle que constitue la trois voie.



Frédélas au Xe siècle



Pamiers au XIIIe siècle



Pamiers du XVe au XVIIIe siècle



Pamiers fin XIXe siècle

Pamiers a développé son économie autour de l'agriculture, notamment la culture de la vigne qui s'étendait dans la plaine alluviale comme le montre la carte d'Etat-Major. Il reste peu de témoins de cette activité spécifique qui a disparu avec le Phylloxera. Par contre, les nombreuses fermes de la plaine et du Terrefort ainsi que la présence régulière de portes charrières sur les maisons de ville rappellent l'importance de l'activité agricole et du maraîchage qui ceinturait de jardins le centre ville de Pamiers. La ville développe également une industrie nécessitant de l'eau pour fonctionner : tanneries, foulon, papèterie... dont il reste notamment le site de Lestang, « pôle industriel » particulièrement intéressant, et le site industriel métallurgique témoin majeur de l'activité industrielle appaméenne. Enfin, Pamiers est une riche ville commerçante, favorisée par sa position géographique stratégique. Bien que la majeure partie des devantures anciennes aient disparu, il en reste encore quelques remarquables exemples qui méritent d'être préservés.

2.2.3. EVOLUTION RECENTE DES PAYSAGES

1945

La vue aérienne de 1945, très précise, donne une vue particulièrement intéressante de Pamiers dans sa configuration quasiment de la fin du XIXe siècle : le centre ancien est ceinturé d'une couronne de jardins maraîchers aux fines parcelles plantées et les monuments et ilots urbains aujourd'hui disparus sont encore là - église des Carmes, ancien collège, gendarmerie sur le rebord de la plaine, quartiers rue du Pont-Neuf, rues entre le Mercadal et la Place de la République, entre Notre-Dame-du-Camp et les Cordeliers. La halle a déjà disparu au profit de la Poste et de l'aménagement de la place de la République avec fontaines et plantations. Les abords ouest et sud de la ville sont peu construits et la plaine est encore en quasi-totalité agricole et composée d'une mosaïque multicolore de petites parcelles cernées d'un réseau de talus et de haies.

1982

La vue aérienne de 1982 montre les profondes mutations des paysages bâtis et agricoles que les années 1960 et 1970 ont engendrées, à l'instar du reste du territoire français. La ville a comme « explosé » et s'est étendue dans toutes les directions sous la forme de constellations pavillonnaires, construits en lotissements en impasses ou le long des grands

axes ou de voies de desserte, et d'ensembles de logements collectifs en plots et en barres. Les réseaux se sont développés et la plaine montre désormais de grandes parcelles de monoculture issues du remembrement qui a fait disparaître une partie des haies et des talus.

Le centre historique a également été bouleversé notamment dans les opérations de rénovation urbaine, rue du Pont-neuf et au Nord du Mercadal, ou d'ouverture d'îlot pour l'implantation de parkings, notamment à l'arrière de Notre-Dame du Camp. Des monuments ont disparu ou ont été remplacés par des constructions plus modernes, comme les anciennes casernes sur la plaine, le Collège ou l'église des Carmes. Les anciens jardins des abords du centre ancien ont disparu au profit de nouveaux quartiers.

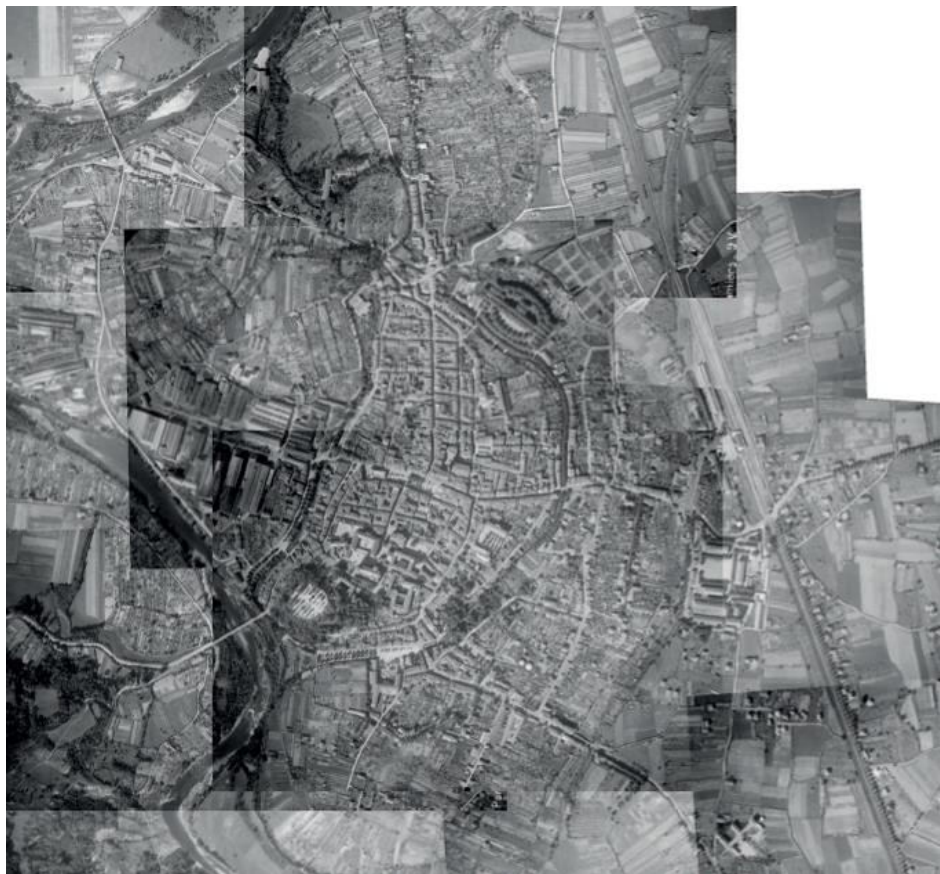


Photo aérienne de 1945 (geoportail)



Photo aérienne de 1982 (geoportail)

La ville contemporaine

La ville s'est largement étalée vers la plaine.

Le centre ancien a en grande partie perdu sa couronne de jardins maraîchers néanmoins les tissus urbains de villas ou pavillonnaires qui l'entourent privilégiant fortement le jardin, le végétal reste très présent aux abords du centre urbain, contrastant avec le caractère minéral de celui-ci. Les motifs paysagers majeurs de la commune sont très visibles : la plaine agricole, l'autoroute coupant le territoire en deux, l'ourlet boisé du rebord des terrasses, les méandres de l'Ariège bordés de ripisylve, les pentes boisées du

Terrefort. Les grands hangars de couleur claire marquent fortement les emprises artisanales et commerciales, tandis que les différences de densité du bâti à l'approche du centre urbain identifient le cœur historique de la ville par rapport à ses abords.

2.2.4. PERENNITE DE LA FORME URBAINE

La comparaison entre le cadastre dit napoléonien de 1828 et le cadastre actuel montre notamment deux choses :

- d'une part la pérennité des grandes structures urbaines de Pamiers : le quartier de la cathédrale, le Castella, le croisement est-ouest et nord-sud des deux rues principales, la limite formée par les canaux, l'organisation des voies et du parcellaire ;
- De l'autre les diverses modifications qui ont eu lieu en près de 200 ans : la densification du tissu bâti à l'arrière des grands axes urbains et au pied du Castella, la création de plusieurs places par la démolition du bâti existant, la reconstruction du quartier du Pont-Neuf et de différents monuments.

Le bâti était plus concentré et les places moins nombreuses et plus petites qu'aujourd'hui. Les espaces compris entre les grands axes et les canaux étaient occupés par des jardins aujourd'hui construits. Néanmoins la structure générale de la ville, les caractéristiques de ses différentes formes de tissus bâtis (hormis rue du Pont-Neuf) ont été maintenues et plusieurs de ses monuments majeurs sont restés en place. Le centre historique est donc resté en majeure partie particulièrement pérenne, ce qui lui confère sa qualité patrimoniale.



Cadastral map of Pamiers (1828)



General plan of Pamiers (1898)

2.3. APPROCHE URBAINE ET ARCHITECTURALE

2.3.1. LE PATRIMOINE URBAIN

Parcellaire et implantations bâties

L'organisation, les formes et les grandes lignes parcellaires renseignent sur la constitution des paysages et la façon dont l'homme a modelé son environnement tout en s'y adaptant. Le parcellaire n'est pas seulement qu'un ensemble de traits sur une carte. Il se révèle sur le territoire à travers les haies, les murs de clôture et de terrassement, les alignements d'arbres, l'implantation des constructions, les bornes, des fossés... Il témoigne de la relation entre les particularités du terrain et les implantations humaines. Le parcellaire témoigne de l'occupation des sols et de l'histoire des implantations bâties :

- les parcelles rectangulaires régulières des espaces forestiers exploités, sur le Terrefort,,
- le parcellaire agricole issu du remembrement dans la plaine alluviale de l'Ariège,
- le parcellaire laniéré dans le centre historique de Pamiers, hérité d'un tissu bâti médiéval, et en périphérie de la ville de Pamiers, hérité des anciens jardins maraîchers,
- Les parcelles carrées et régulières des lotissements pavillonnaires qui forment le reste de la ville.

Les implantations bâties sur le territoire de Pamiers marquent le contraste entre la ville et sa campagne :

- d'un côté un centre urbain très dense et nettement délimité par ses canaux entouré d'extensions récentes en lotissement aux constructions plus lâches et comme s'éparpillant autour de la ville, auquel est rattaché l'emprise industrielle du site métallurgique Aubert & Duval,
- de l'autre une nuée d'écarts agricoles implantés de façon isolée ou regroupée en petits hameaux compacts, notamment rendus visibles par les bosquets et les arbres de haute tige qui les accompagnent.

Les canaux

L'eau est très présente à Pamiers. Dans le centre-ville, les canaux occupent une place privilégiée. Ils sont situés sur un ancien bras de l'Ariège. Les canaux courent sur une distance de près de 3 km formant une ceinture bleue tout autour du centre-ville. Ils peuvent également donner à voir l'arrière des façades et des jardins à travers des vues à valoriser.

On l'a vu, historiquement la ressource hydraulique et les canaux ont joué un rôle important dans l'évolution de la cité. En permanence entretenues et valorisées, ils valent l'appellation de « La petite Venise du sud » à la cité appaméenne. Les canaux de la ville de Pamiers ont été inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, en juillet 1999. Les canaux et leurs abords présentent tout autour de la ville des ambiances aux caractères très différents qui font la richesse de cet espace urbain et paysager particulier : du boulevard urbain à la rivière d'aspect naturel, les canaux sont d'un intérêt remarquable.

Les canaux comme leurs abords doivent faire l'objet d'un traitement particulièrement qualitatif mettant en valeur leurs caractéristiques paysagère, urbaine, architecturale, historique qui les identifient.

Les canaux ont engendré, notamment dans la partie est de la ville, tout un ensemble d'éléments architecturaux spécifiques : accès à l'eau, pavillons, clôtures des jardins, portails, passerelles, garde-corps... Avec les alignements d'arbres, c'est tout un vocabulaire architectural qui se décline le long de l'eau et qui donne leur spécificité aux abords des canaux.

Linéaires de façades et trame des places

Si la campagne est surtout marquée par un mitage du territoire en fermes isolées, le centre historique se caractérise par un bâti dense et resserré, aux constructions mitoyennes et alignées sur rue formant des solides fronts bâtis qui donnent au centre son caractère urbain. De façon générale, sans distinction de typologies, le bâti présente une grande profondeur pouvant aller jusqu'à 20 m. Les linéaires de façades structurent l'espace urbain et définissent à l'arrière des cœurs d'îlots de cours et de jardins. Ces linéaires de façades présentent une grande homogénéité de gabarits, de styles, de matériaux, d'organisation des ouvertures qui leur confèrent leur qualité patrimoniale, outre les détails d'architecture que peuvent contenir certaines constructions.

Les places constituent un patrimoine urbain particulièrement riche à Pamiers. Des petites places intimes de type médiéval (place du Camp, place des Cordeliers) ou « organiques » (place triangulaire Albert Tournier) aux grandes places et esplanades plantées d'arbres (place de la République, Milliane) et aux espaces ouverts dans d'anciens cœurs d'îlot (place de la Tricoterie, place rue Taillancier, Trois Pigeons...), Pamiers compte un grand nombre de places et de « vides » qui ponctuent l'espace urbain. Certaines sont particulièrement qualitatives. Néanmoins la voiture prend une grande importance dans ces espaces dont plusieurs ont été créés dans les années 1970 par la destruction de constructions anciennes afin de laisser place à de vastes aires de stationnement, déstabilisant la structure urbaine ancienne.

Vues et perspectives urbaines

Les resserrements et dilatations des espaces urbains de Pamiers (rues médiévales étroites, artères commerçantes du XIXe siècle, places..), les différences de relief, les différences de gabarit des constructions et le caractère rectilignes de certaines voies occasionnent d'intéressants effets de surprise, des vues et des perspectives sur les monuments de la ville, notamment les tours des églises, et le Terrefort. Les voies ont la plupart du temps un élément bâti ou paysager en perspective tandis que les places sont ponctuées par un clocher qui dépasse du front des maisons. Les arbres d'alignement et les jardins contribuent à l'animation urbaine de la ville et à la transition visuelle vers les espaces paysagers qui l'entourent. Ces vues créent un cadre bâti particulièrement remarquable

Ambiances urbaines

Régularité des linéaires bâtis ne signifie pas pour autant monotonie : la diversité des typologies architecturales et des époques de construction, mais aussi celles des types de voirie, avec notamment des différences d'écartements entre fronts bâtis, et des places contribue à identifier des « ambiances » distinctes entre les quartiers urbains :

- La rue Gabriel-Péri, ancienne rue Major, qui traverse le quartier du Camp et qui permet de pénétrer dans la ville par une vaste perspective, bordée de maisons de bourgeois au caractère bourgeois de plus en plus affirmé au fur et à mesure de l'avancée vers le centre de Pamiers ;
- Rues étroites à caractère médiéval : rues Sainte-Claire, d'Emparis, Piconnières, de la Vache...
- Artères bourgeoises et commerçantes : rue Victor-Hugo, de la République, des Jacobins, place de la République, rue du G. de Gaulle
- Boulevards urbains : d'Alsace-Lorraine, boulevard Delcassé, Esplanade de Milliane, artères d'entrée de ville (route de Toulouse, ...)
- le Mercadal, où se concentrent de nombreux monuments de la ville, lieu de centralité historique et de pouvoir ;
- Rues de desserte ou résidentielles plus « populaires » : rues de la papèterie, Lakanal, des Vékisses, Camarade, de Lières, Malbec...
- Rues des arrières ou à villas et jardins : rues du Four-Viguié, du Portail Rouge, de la Gendarmerie, du 4 Septembre, Arle,...
- La rue Gabriel-Fauré et ses abords, où les jardins prennent une grande place dans l'ambiance particulièrement verdoyante de ce quartier
- Le Pont-Neuf, quartier reconstruit dans les années 1970, dont la géométrie et l'architecture ont été dessinées sans lien avec le tissu urbain ancien environnant

2.3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural de Pamiers a été analysé dans le diagnostic sur la base de trois échelles d'étude :

- l'identification des typologies architecturales patrimoniales,
- l'identification du patrimoine remarquable,
- la mise en évidence des caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel.

Les typologies architecturales patrimoniales

L'étude d'AVAP a mis en exergue quinze typologies architecturales patrimoniales décrites dans le diagnostic :

- Les édifices religieux
- Les écoles et les édifices publics
- Les maisons de bourg (4 catégories)
- Les maisons bourgeoises (2 catégories)
- Les hôtels particuliers
- Les villas et chalets
- Les immeubles
- Les maisons rurales
- Les fermes (de la plaine et du Terrefort)
- Les remises et dépendances
- Les châteaux et maisons fortes
- Les hôtels de voyageurs
- Le patrimoine ferroviaire
- Le patrimoine artisanal et industriel
- Le petit patrimoine : lié à l'eau, commémoratif et religieux, de jardin

Chacune de ces typologies est décrite à l'aide de fiches permettant d'identifier leurs caractéristiques particulières. Ces typologies, reflet de l'histoire, des pratiques agricoles, commerçantes, religieuses, sociales de Pamiers donnent à la commune son identité patrimoniale. Elles témoignent de la cohérence du bâti dans la relation spécifique tissée entre les activités humaines et leur environnement. Les différentes typologies qualifient en même temps des ambiances particulières à chaque secteur urbain. La commune de Pamiers présente ainsi une grande richesse de patrimoine bâti, en termes d'ancienneté et de qualité d'architecture, et une grande diversité typologique notamment dans le contraste entre la ville et son environnement agricole.

Enjeux : la préservation des caractéristiques des typologies architecturales patrimoniales, qui donnent à Pamiers son identité patrimoniale

Le patrimoine remarquable

Le diagnostic propose une hiérarchie de la valeur patrimoniale du bâti ancien :

- Les monuments historiques qui constituent le patrimoine exceptionnel de Pamiers reconnu par l'Etat
 - ➔ Ces constructions ne sont pas concernées directement par l'AVAP et gardent leur régime particulier d'autorisation de travaux.

- Le *patrimoine remarquable* qui, par la qualité de sa préservation, donne à la commune son caractère patrimonial en termes de bâti
 - o Il s'agit de constructions remarquables en tant qu'éléments témoins de grande qualité au regard de l'histoire et de l'identité architecturale de Pamiers. Elles se démarquent nettement par leur importance, la qualité de leur architecture et leur état de conservation.
 - ➔ Ces constructions doivent être conservées et restaurées. Les interventions envisageables sont cadrées au cas par cas.

Certaines fermes, certaines maisons bourgeoises, maisons de bourg, villas, hôtels particuliers, maisons fortes, édifices scolaires ou publics et remises ont pour certains conservé les caractéristiques de leur typologie, les éléments témoignant de leur ancienneté et des usages qui leur étaient affectés, présentent des détails d'architecture ou de décor remarquables, ont abrité ou vu naître des personnages marquants de l'histoire de Pamiers. Ces constructions ont pour ces différentes raisons été identifiées comme patrimoine remarquable de Pamiers.

Le diagnostic identifiait 174 édifices sélectionnés en tant que patrimoine remarquable de la commune. Le règlement en a retenu 162 qui ont fait l'objet d'une liste en annexe. Il s'agit par exemple de l'ancien Présidial, de l'ancien évêché (hôtel Falentin de Saintenac), de l'hôtel de la Providence, du lycée (ancien séminaire), de l'hôtel-de-Ville, le château de Ramondé, la maison forte du Fort... mais aussi de constructions plus modestes et néanmoins tout aussi intéressantes car ayant conservé notamment les caractéristiques de leur typologie et/ou des détails d'architecture remarquables : maisons de bourg médiévale à encorbellements, maisons de bourg du XIXe siècle avec leur modénature, maisons de faubourg avec leur porte charretière, maisons bourgeoises des XVIIIe et XIXe siècles, fermes, remises avec porte charretière cintrée, etc.

- Le *patrimoine intéressant* dont l'intérêt patrimonial réside notamment dans la cohérence urbaine et typologique du bâti appaméen
 - o Il s'agit des constructions pouvant présenter un intérêt patrimonial moindre que les précédentes ou avoir subi des interventions qui les ont modifiées ou leur ont fait perdre une partie de leurs caractéristiques architecturales traditionnelles. Elles participent néanmoins de la qualité patrimoniale de Pamiers.
 - ➔ Ces constructions doivent être conservées et restaurées. Les interventions permettant de les adapter aux conditions de vie actuelles sont envisageables dans les limites du règlement de l'AVAP

Les constructions dites intéressantes peuvent présenter un état de conservation patrimonial moindre que les constructions remarquables ou un intérêt patrimonial de moindre valeur, en termes d'architecture ou d'histoire. Elles peuvent nécessiter des travaux de restauration (enduit, menuiseries...) qui assureraient leur mise en valeur. Ces constructions peuvent également avoir été rénovées de façon plus ou moins heureuse. Mais ces travaux restent réversibles et ont néanmoins laissé lisibles les caractéristiques typologiques de la construction et certains de ses détails d'architecture. On y retrouve l'ensemble des typologies identifiées à Pamiers.

- Les *constructions à requalifier* sont des constructions anciennes ayant subi des transformations lourdes qui leur ont fait perdre leur intérêt patrimonial. Néanmoins, le bâti reste ancien et peut receler des traces de son ancienneté et de sa qualité patrimoniale. Par leur implantation et leur inscription dans l'homogénéité bâtie d'ensemble de la ville, ces constructions doivent avant tout être préservées.
 - ➔ Leur réhabilitation est encouragée.
- Les *constructions non protégées* sont soit des constructions anciennes qui ne présentent plus suffisamment d'intérêt patrimonial pour être protégées par l'AVAP soit des constructions récentes sans intérêt patrimonial.
 - ➔ Elles peuvent être réhabilitées ou reconstruites dans les conditions prévues par l'AVAP.

Enjeux : la protection du patrimoine remarquable et la restauration ou l'évolution respectueuse du patrimoine intéressant afin de conserver l'intérêt du bâti ancien de Pamiers sans figer ses capacités de transformation

Les caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel

Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques architecturales propres au bâti ancien traditionnel de Pamiers, liées aux matériaux de construction, à la qualité de traitement des espaces publics, témoignant d'une époque ou d'un usage... Ces caractéristiques reflètent des modes de construction mais aussi des modes d'habiter marquant l'identité du territoire de la commune. Elles mettent en évidence à la fois l'homogénéité des constructions et des secteurs bâtis anciens, mais aussi des particularités liées aux typologies architecturales :

- Les matériaux de construction et les enduits : le galet, la brique, le bois, l'adobe...
- Les mirandes
- Les menuiseries anciennes : portes d'entrée remarquables, fenêtres et contrevents, couleurs
- Les portes charretières et cochères
- Les balcons et ferronneries
- Les génoises
- Les corniches
- Les matériaux de couverture : la tuile canal, l'ardoise, la tuile à côte ou losangée
- Les débords de toit, aisseliers et lambrequins
- Les crêtes de toit, épis de faitage et girouettes
- La modénature : de brique, de pierre et de gypse, de bois, peinte et décors d'enduit
- Les détails architecturaux remarquables
- Les murs de clôture
- Les portails, portes piétonnes et portillons

Les cours et les jardins ainsi que les plantations d'accompagnement traditionnelles du bâti ancien (cèdres, magnolias, allées plantée...) participent également de la qualité d'ensemble des espaces bâtis.

Ces caractéristiques forment le troisième volet du caractère patrimonial du bâti appaméen.

Enjeux : la préservation des caractéristiques traditionnelles du bâti ancien et leur mise en valeur

2.3.3. INTERVENTIONS RECENTES

Le diagnostic s'est enfin intéressé aux différentes interventions récentes qui ont pu être menées sur le bâti ancien à travers :

- La question des enduits et de la pierre apparente,
- Les menuiseries
- Les modifications des ouvertures existantes et la création de nouveaux percements
- Le traitement des mirandes
- Le traitement des rez-de-chaussée : garages, commerces, création de hall d'immeuble

- Le traitement des débords de toit
- Le traitement des coffrets techniques et boîtes aux lettres
- Les éléments de type dispositifs de chauffage
- Le traitement des ouvertures de toit
- Le traitement des murs de clôture et des portails
- L'intégration des constructions nouvelles.

Il s'agissait ainsi de mettre en évidence les risques et les enjeux de « dénaturations » du patrimoine bâti. Nombreuses sont les façades de maisons appaméennes à avoir fait l'objet d'un ravalement récent. S'il est en effet important que les maçonneries soient protégées des intempéries, l'enduit doit leur laisser la capacité de « respirer » c'est-à-dire permettre les échanges hygrothermiques et l'évacuation de l'humidité de l'intérieur vers l'extérieur de la construction. Or, les enduits récents sont la plupart du temps réalisés avec du ciment, bloquant les échanges hygrométriques. On observe également des choix esthétiques en termes de couleur et de finition qui ne mettent pas en valeur la qualité architecturale du bâti ancien. Certains ravalements ont également fait perdre aux façades leur modénature, peinte ou sculptée, ou mettent en valeur des éléments traditionnellement cachés, souvent sous une forme irrégulière qui dessert la lecture architecturale de la façade et sa valorisation d'ensemble.

L'autre thématique majeure dans le centre historique est celle du traitement des rez-de-chaussée : commerces, devantures, garages, modification des façades lors d'un changement de destination (transformation du commerce en logement, fermeture d'une porte charretière...), élargissement des baies anciennes, etc. sont autant d'actes qui, s'ils ne sont pas réfléchis en termes d'intégration architecturale à l'ensemble de la façade et en lien avec les trames de composition des façades limitrophes, nuisent à la cohérence de la façade et à sa qualité architecturale.

Le diagnostic a néanmoins également observé des restaurations de qualité qui ont permis de réhabiliter des constructions anciennes tout en préservant leur caractère patrimonial. La sobriété des interventions et la reprise de caractéristiques traditionnelles en font de bons exemples de rénovations réussies.

On l'a vu, certaines constructions dont l'emprise ancienne a été maintenue ont en effet pu subir en façade des interventions importantes. Le bâti reste néanmoins ancien et les façades arrière peuvent avoir préservé leur caractère patrimonial. L'AVAP a ainsi cherché à alerter les propriétaires et les instructeurs sur cette question : si certaines constructions ont été identifiées comme sans intérêt patrimonial particulier et donc ouvertes à une éventuelle démolition / reconstruction, celle-ci ne pourra se faire que si les travaux ne mettent pas au jour des éléments prouvant l'ancienneté du bâti ou si les façades non visibles de la rue ne présentent pas de détails architecturaux remarquables. Les prescriptions rappellent que, dans le centre historique, les solutions de réhabilitations sont préférables à une reconstruction.

Enjeux : permettre aux façades de retrouver leurs enduits dans des matières et des teintes en cohérence avec l'ensemble bâti ancien, encadrer les modifications et les remplacements pour une meilleure intégration à l'architecture traditionnelle

2.4. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE ET RISQUES

Un réseau hydrographique bien développé, essentiellement représenté par la rivière Ariège

L'Ariège traverse la commune de Pamiers du sud au nord, faisant la transition entre les coteaux du Terrefort présents à l'ouest, et la plaine urbanisée et agricole à l'est. Ce cours d'eau principal recèle une riche biodiversité. La rivière abrite en effet des espèces patrimoniales, notamment parmi les poissons migrateurs, les mammifères semi-aquatiques et les chiroptères.

Plusieurs autres cours d'eau sont présents sur Pamiers, notamment l'Estrique, affluent rive gauche de l'Ariège qui borde la commune à l'ouest, ainsi que le Criou qui s'écoule à l'est du territoire communal au sein de la plaine agricole. Outre leur intérêt en tant que lieu de vie pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques, ce sont également les milieux annexes auxquels sont associés les cours d'eau qui représentent un réel potentiel biologique. D'autres ruisseaux et canaux sont présents sur la commune, complétant le réseau hydrographique local.

Des zones humides jouant un rôle multiple, à protéger

Plusieurs zones humides sont répertoriées sur la commune de Pamiers, essentiellement aux abords de la rivière Ariège, ainsi qu'à l'ouest du territoire communal au sein des prairies agricoles des coteaux (zone humide de Puchauriol).

Les zones humides assurent de nombreuses fonctions :

- Réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore, hébergeant des espèces souvent patrimoniales et protégées ;
- Rôle de filtration et d'épuration, participant à la qualité des eaux ;
- Zone de régulation des eaux, permettant de protéger des crues, et à l'inverse de soutenir les périodes d'étiage.

Production d'énergies renouvelables

Environ 70 % de l'énergie régionale est produite par la centrale nucléaire de Golfech, implantée dans le Tarn-et-Garonne. Le reste provient presque exclusivement d'énergies renouvelables : l'hydraulique pour l'électricité et la biomasse pour la chaleur.

Les énergies renouvelables, encore très peu exploitées sur le territoire communal constituent un levier sur lequel s'appuyer dans un contexte de transition énergétique, appuyé par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 18 août 2015.

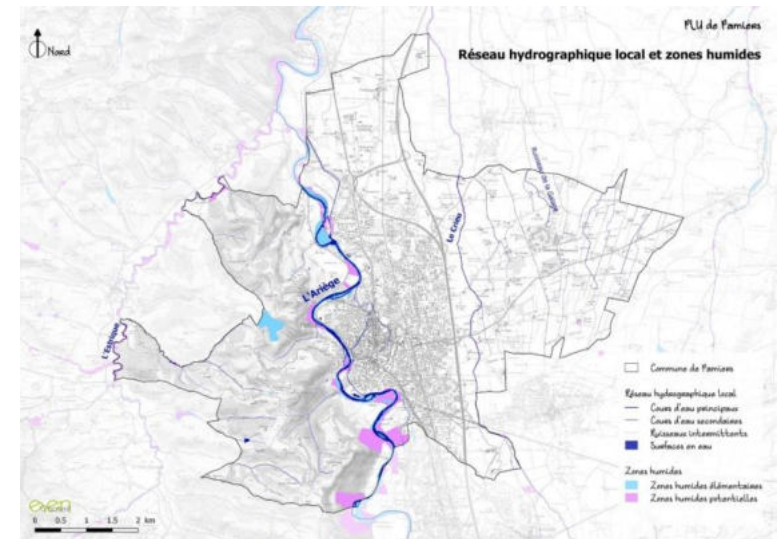
Climat et niveau de précarité énergétique des logements

Sous influence de la chaîne Pyrénéenne, le climat de Pamiers est dit tempéré chaud. Les précipitations à Pamiers sont importantes. Même lors des mois les plus secs, les averses persistent encore. Pamiers affiche 12.7 °C de température en moyenne sur toute l'année. Il tombe en moyenne 743 mm de pluie par an.

Bien que le climat soit doux, les ménages se trouvent en situation de précarité énergétique du fait de l'ancienneté de leur logement et du type de chauffage généralement électrique. Ce constat pose la question de l'isolation des bâtiments existants.

Solaire et photovoltaïque

Le territoire de Pamiers présente un ensoleillement favorable au développement des énergies solaires et photovoltaïque. Plusieurs particuliers ont eu recours à ce type d'énergie sur la commune de Pamiers. Ce constat interroge l'AVAP et pose la question de l'intégration des panneaux de production d'électricité et d'eau chaude solaires sur le bâti.



Eolien

L'Ariège ne bénéficie globalement pas d'un bon potentiel éolien.

Actuellement aucune éolienne n'est implantée sur le département.

La commune de Pamiers est potentiellement située dans la seule zone propice au développement de cette filière, la zone Volvestre 09 selon le Schéma Régional Eolien. Mais ce marché est peu porteur et les sensibilités paysagères sont contraignantes : aucun projet n'est recensé sur la commune.

Géothermie

Aucune installation géothermique n'est recensée sur le territoire communal.

Le risque inondation

L'Ariège et le Crieu connaissent des inondations de plaine. L'Ariège et ses affluents peuvent également présenter un caractère torrentiel marqué compte tenu des pentes soutenues dans les parties supérieures de son bassin versant.

L'étalement de l'urbanisation (habitat comme activités économiques) ces dernières années s'est en partie fait en zone inondable c'est-à-dire dans les zones rouges et bleues du PPR.

Dans le champ d'expansion du Crieu, la zone d'activité La Bouriette est très vulnérable en cas de débordement du cours d'eau. Le secteur d'habitat le long du chemin de Bourge est également en zone inondable sur le champ d'expansion de l'Ariège. Ponctuellement, des habitations sont localisées en zone rouge du PPRi.

Par ailleurs, il existe trois décharges le long de l'Ariège qui ne sont pas stabilisées. En cas de crue, ces décharges peuvent se faire emporter par les inondations.

Afin de mieux prendre en compte le risque d'inondations, il est nécessaire de limiter les constructions en zones bleues du PPR et de préserver les champs d'expansion des rivières où elles peuvent s'épandre en cas de crue. Il est également nécessaire de prendre en compte le risque inondation à l'échelle plus globale du bassin versant car toute action réalisée en un point donné du cours d'eau influence les territoires à l'amont et l'aval.

3. ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AVAP

3.1. SYNTHÈSE DES ENJEUX PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE DE PAMIERS

3.1.1. ENJEUX PATRIMONIAUX : APPROCHE URBAINE

A l'issue du diagnostic, différents enjeux patrimoniaux en termes d'approche urbaine du territoire ont été identifiés :



1. Les perspectives et belvédères urbains :

⇒ Mise en valeur de la qualité des vues urbaines à travers le maintien des épannelages et de la silhouette urbaine, l'attention portée aux gabarits et à l'implantation des constructions, à la qualité des jardins et des clôtures



2. Les entrées de ville :

⇒ Attention à la qualité des entrées de ville en tant qu'espaces annonçant l'entrée sur le territoire de Pamiers et d'approche du centre historique, participant à sa mise en valeur



3. Les canaux :

⇒ Attention à la qualité particulière de cet ensemble en tant qu'espace urbain historique de délimitation et d'identification de la ville ancienne et en tant qu'espace paysager et architectural participant à la mise en valeur du centre historique (boulevards plantés, l'eau et les berges, qualité des clôtures, des garde-corps, des passerelles, du mobilier urbain...) et au maintien de corridors écologiques (cours d'eau, berges plantés...) à travers l'espace urbain



4. Les linéaires de façades :

⇒ Identité du cœur historique et contraste entre « avant » (rues, places) et « arrières » (jardins).

Prise en compte de l'ensemble urbain formé par les linéaires : maintien de la qualité des façades, prise en compte des jeux ou de la régularité des hauteurs, de la cohérence de l'organisation des façades entre elles sur un même linéaire



5. Les places :

⇒ Qualité du traitement des sols, des plantations et du mobilier urbain, cohérence du traitement des ensembles de façades, des devantures, des terrasses et des stationnements



6. Les différents tissus bâtis, quartiers et ambiances urbaines :

⇒ Respect des trames urbaines (rythme et gabarits des façades),

⇒ Prise en compte des typologies architecturales (types et époques des constructions)

⇒ Respect des alignements urbains (façades et clôtures)



7. Les écarts et hameaux :

⇒ Préservation des particularités des écarts et hameaux (implantation du bâti, caractère plus rural et végétalisé)



8. Les sentes, jardins et cœurs d'îlot :

- ⇒ préservation des sentes et de leur caractère paysager/rural,
- ⇒ maintien des jardins et qualité de leur traitement paysager,
- ⇒ attention à porter aux cœurs d'îlot (façades, cours, intégration des éléments techniques)

3.1.2. L'APPROCHE URBAINE CROISEE AVEC L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

On a vu que Pamiers était historiquement divisée en trois grands types d'implantation bâtie distincts : un centre urbain historique dense et concentré sur ses espaces intérieurs, héritage d'une ville construite à l'intérieure de fortifications, un tissu de maisons et villas des XIXe et XXe siècles où les jardins prennent une grande importance et des fermes réparties de façon isolées sur le territoire ou regroupées en hameaux. Dans la continuité du bourg s'est étendue une périphérie de tissu pavillonnaire, commercial ou de collectifs.

Le centre historique présente une qualité environnementale majeure liée à sa morphologie : l'économie de l'espace et des déplacements. Il constitue, comme nombre des tissus traditionnels de centre-ville, un excellent modèle de groupement d'établissements humains, par la proximité des services et des emplois, la diversité des possibilités d'échanges en un même lieu, l'économie des transports et des consommations énergétiques.

A Pamiers, les principales caractéristiques de la forme urbaine « traditionnelle » du centre historique, participant à sa qualité environnementale sont :

- Une structure d'îlots fermés constitués par des constructions à l'alignement des voies et en ordre continu, induisant un environnement protégé des vents dominants en particulier dans les cœurs d'îlot ;
- Des implantations bâties en mitoyenneté, avec une majorité de constructions implantées sur un parcellaire étroit, limitant la surface de façades exposées à l'extérieur. La grande profondeur du bâti engendre néanmoins des problèmes d'éclairage intérieur des logements ou des remises qui pourraient être transformées en habitation. L'AVAP a ainsi cherché à répondre à cette problématique par les possibilités de création de verrières, de puits de lumière ou de patio laissant entrer les rayons du soleil, dans la limite de la préservation patrimoniale ;
- Les places améliorent la pénétration de la lumière solaire dans la ville,
- La présence de végétation (arbres d'alignement, jardins en cœur d'îlot, découpes dans le trottoir pour permettre les plantations...) participant à la régulation de la température en constituant des barrières contre les vents dominants, limitant l'effet d'îlot de chaleur en permettant l'ombrage l'été et apportant de l'humidité... Les canaux en couronne du centre historique et les jardins des quartiers en périphérie du centre-ville forment également des espaces tampon favorable. Néanmoins, le centre historique présente en son cœur un caractère minéral, temporisée par les nombreux alignements arborés, et les jardins restent réduits dans les cœurs d'îlots.

Le tissu de villas, plus lâche, et plus encore de type pavillonnaire des extensions récentes du centre historique, constitué de maisons individuelles isolées dans les jardins, ne présentent pas les qualités « naturellement durables » des secteurs anciens. Par contre, la présence végétale y est particulièrement importante et participe à la biodiversité, la réduction de l'emprise carbonée, au rafraîchissement estival et à la formation de corridors écologiques à travers l'espace urbain en tant qu'élément de transition entre secteurs bâtis et secteurs agricoles et naturels. Les plantations (haies, pieds de mur ou de clôture, arbres, jardins...) et leur entretien doivent être encadrés afin d'éviter l'uniformisation et la banalisation des espaces et favoriser la biodiversité.

Les maisons fortes et les fermes en écart ou regroupées en hameau obéissent à une logique urbaine très différentes du centre historique : isolées dans la campagne, elles sont plutôt orientées vers une logique d'autonomie et ne présentent pas les qualités thermiques qu'autorisent des implantations grégaires. Néanmoins elles sont dans une relation intime avec leur environnement : l'implantation dans les replis du terrain limite les prises aux vents, l'orientation est-ouest ou sud favorisent l'ensoleillement des façades, les multiples constructions annexes forment autant d'espace tampon protecteurs, etc. Le caractère très végétal des espaces publics comme privés améliore la

régulation des températures. Les matériaux et la conception architecturale des fermes participent également des qualités environnementales de ce type de construction, comme on peut le voir dans le chapitre suivant. Toutes les fonctions agricoles étant regroupées en un seul bâtiment ou petit groupe de bâtis, les fermes restent économes en espace. Néanmoins leur caractère isolé sur le territoire implique une certaine forme de mitage du territoire, notamment dans la plaine ariégeoise et plus limité dans le Terrefort.



La végétation d'accompagnement du bâti : ouvertures ménagées dans le sol en pied de façade, plantations urbaines, jardins, arbres entourant les fermes et maisons fortes

Enfin la place de l'automobile en ville se questionne également en termes environnementaux : pollution de l'air, des sols... il s'agit de favoriser les modes de déplacement « doux » par l'aménagement des espaces publics dans ce sens et la mise en valeur des sentes.

3.1.1. ENJEUX PATRIMONIAUX : APPROCHE ARCHITECTURALE

A l'issue du diagnostic, différents enjeux patrimoniaux en termes d'approche architecturale du territoire ont été identifiés :

➔ Enjeux liés à la préservation et à la mise en valeur de la qualité des constructions anciennes et des espaces patrimoniaux



1. Qualité et couleur des enduits et traitement des pignons :

- ⇒ les enduits ont deux rôles principaux : un rôle protecteur face aux intempéries et un rôle esthétique en donnant à la façade son homogénéité voire son décor. Les matériaux utilisés doivent préserver la perspiration du mur afin d'éviter que l'eau ne soit bloquée à l'intérieur de la paroi et ne la dégrade progressivement. La finesse, la finition et la couleur des enduits vont contribuer à mettre en valeur la façade et au-delà l'ensemble d'un groupe ou d'un linéaire bâti.
- ⇒ De nombreux pignons ont été couverts de bardages. Le traitement des pignons doit être encadré.

2. Maintien et restauration des caractéristiques architecturales du bâti patrimonial :

- ⇒ de façon générale, l'ensemble des caractéristiques architecturales du bâti ancien (matériaux, modénature, détails architecturaux remarquables, décor des toitures,...) doit être maintenu et restauré afin de préserver la qualité et la cohérence du patrimoine bâti de Pamiers.

3. Intégration des boîtiers et éléments techniques :

- ⇒ Indissociablement liés aux modes de vie contemporains, antennes, paraboles, coffrets gaz et électricité, boîtes aux lettres, climatiseurs... peuvent polluer la qualité d'une architecture.
- ⇒ Intégration architecturale et urbaine des coffrets, boîtiers et éléments techniques à l'architecture (couleur, implantation élément de dissimulation).



4. Qualité et couleur des menuiseries :

- ⇒ les constructions de Pamiers présentent encore de nombreux exemples remarquables de portes d'entrée et de contrevents anciens qu'il s'agit de préserver. Les fenêtres, par la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre et la cohérence de leur partition et de leur couleur avec le reste de la façade doivent participer à la qualité et à la mise en valeur des façades.



5. Qualité et couleur des ferronneries :

- ⇒ les garde-corps en ferronnerie de qualité sont nombreux dans le centre historique et participent à l'identité de Pamiers. Ils doivent être préservés. De même, les éléments comme les heurtoirs, les ferronneries d'impostes et les ferrures contribuent à la richesse architecturale du bâti ancien et doivent faire l'objet d'une préservation respectueuse.



6. Traitement et modifications des mirandes :

- les mirandes ou soleillou ont perdu leur fonction première. Elles doivent néanmoins être préservées en tant qu'élément architectural patrimonial. La question de leur transformation éventuelle en pièce supplémentaire pose celle de leur fermeture dans le respect de leurs caractéristiques afin d'éviter un bouchage disgracieux (fermeture vitrée ou pleine, traitement de la sous-toiture et du garde-corps, recul du vitrage ou de la paroi...).



7. Qualité du traitement des débords de toit :

- ⇒ les débords de toiture sur les façades goutterots peuvent être importants et très visibles, notamment lorsqu'il n'y a pas de corniche ou de génoise. La qualité des matériaux employés (voliges et chevrons bois), leur couleur et leur profondeur doivent être travaillés en cohérence avec l'ensemble de la façade et de l'espace urbain.



8. Organisation du bâti et des façades en fonction des typologies architecturales :

- ⇒ En fonction de leur typologie, les constructions présentent des implantations bâties et des organisations de façade spécifiques qui doivent être respectées, notamment lors de la création de nouvelles ouvertures ou d'extension du bâti.
- ⇒ De même les proportions des ouvertures anciennes doivent être préservées.



9. Qualité et traitement des murs, des « maurins » et des clôtures :

- ⇒ les murs et les clôtures font partie intégrante de l'architecture et participent à la qualité des espaces patrimoniaux.
- ⇒ Préservation et restauration des murs et maurins en pierre ou en brique dans le respect de leurs caractéristiques, qualité des clôtures urbaines, péri-urbaines ou en paysage rural.



10. Qualité et traitement des porches, portails, portes piétonnes et portillons :

- ⇒ Comme les murs, les porches, portails, portes participent à la qualité de l'architecture et des espaces patrimoniaux. Ils présentent également des caractéristiques remarquables.
- ⇒ Préservation des éléments remarquables, qualité des restaurations et des portails nouveaux.



11. Traitement architectural des cours :

- ⇒ Les cours, qu'il s'agisse de celles des hôtels particuliers ou de maisons modestes, forment avec les constructions et les jardins des ensembles qui caractérisent les tissus bâtis patrimoniaux. Elles doivent être préservées et mises en valeur par la qualité de leur traitement architectural (sols, murs, façades, annexes, éléments techniques...) afin d'éviter leur paupérisation et leur banalisation.



12. Traitement architectural des espaces publics :

⇒ Les espaces doivent être aménagés et mis en valeur en fonction de leurs spécificités



13. Diversité et qualité du petit patrimoine :

⇒ Le petit patrimoine est particulièrement riche à Pamiers, notamment celui en lien avec l'eau. Même si les usages ont parfois disparus, il doit être maintenu en tant que marqueur identitaire et qu'élément d'animation des espaces urbains ou ruraux.



14. Intérieurs :

⇒ Les éléments intérieurs témoignant de la qualité ou de l'ancienneté de la construction (escaliers, boiseries, cheminées, décors, détails historiques...) présentent un risque accru de disparition par rapport aux éléments de façade.

⇒ S'ils ne peuvent être directement protégés par l'AVAP, celle-ci peut recommander la préservation et la mise en valeur des éléments intérieurs lorsqu'ils présentent un intérêt patrimonial.

→ Enjeux liés aux modifications des constructions anciennes et aux constructions nouvelles



1. Qualité du traitement des rez-de-chaussée :

⇒ Les rez-de-chaussée ont été fortement impactés par des interventions souvent malheureuses (garage, commerces et devantures, création d'entrées d'immeuble en renforcement...) impactant à la fois l'architecture ancienne et la qualité des perceptions des espaces publics. Cet enjeu important doit être traité par l'AVAP afin d'accompagner les projets dans le sens d'une meilleure qualité des interventions.



2. Modification des ouvertures existantes et création de nouveaux percements :

⇒ la modification des ouvertures existantes, souvent dans le sens horizontal, et la création de nouvelles ouvertures hors de proportions ou dans une implantation incohérente par rapport à la façade est souvent la cause d'une perte de qualité de la façade ancienne.



3. Modification des toitures : création de nouvelles ouvertures en toiture, verrières, puits de lumière et surélévation :

⇒ Le bâti dans le centre historique est profond et la lumière naturelle ne pénètre que difficilement au cœur des constructions. La création de nouvelles ouvertures doit permettre d'améliorer l'habitabilité des constructions au regard des modes de vie contemporains sans risquer de diminuer la qualité patrimoniale du bâti ancien.



4. Qualité et intégration des extensions et des constructions neuves :

⇒ Les extensions des constructions existantes et la réalisation de constructions neuves, par leur matériaux, leurs couleurs, leurs gabarits, etc. peuvent avoir un impact majeur sur la qualité du patrimoine et des tissus bâtis anciens. L'AVAP doit encadrer les modalités de réalisation de ces constructions pour permettre leur bonne intégration urbaine et architecturale, tout en restant ouverte à une forme contemporaine d'architecture afin de ne pas figer le territoire.

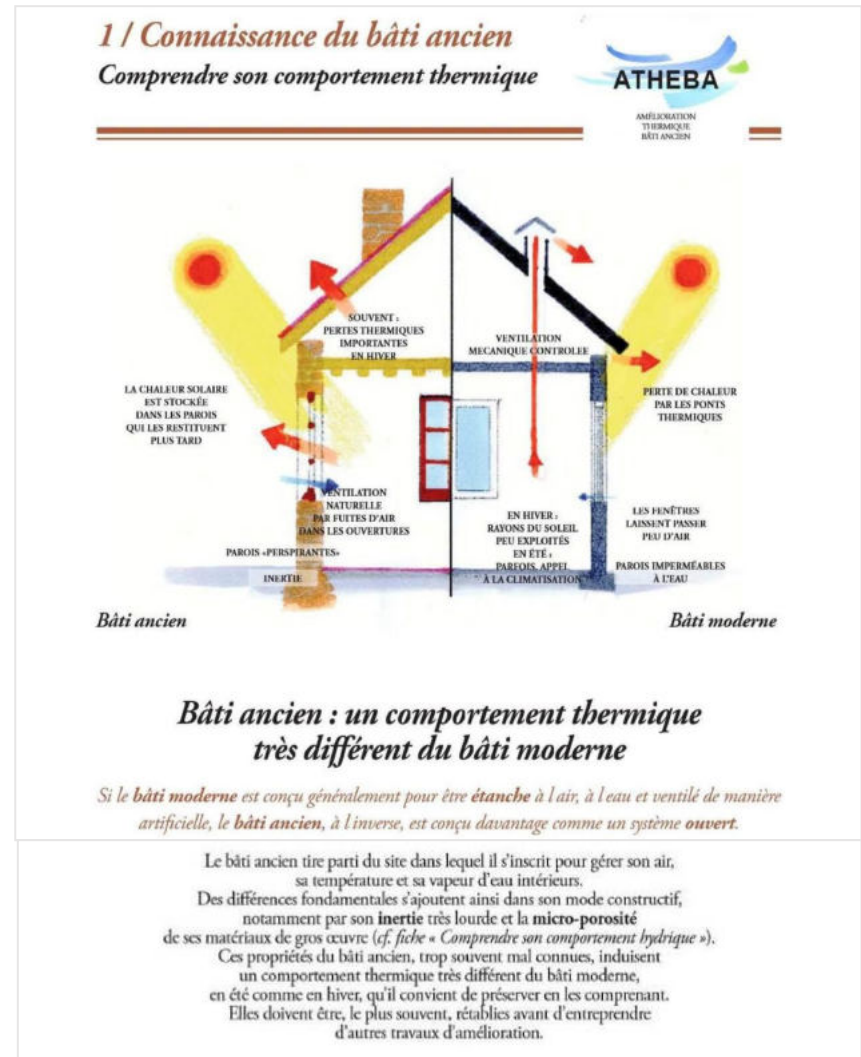
3.1.2. L'APPROCHE ARCHITECTURALE CROISEE AVEC L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

On entend généralement par bâti ancien les constructions réalisées avant le milieu du XXe siècle, l'émergence en architecture du mouvement moderne et le déploiement en construction de techniques et de matériaux industrialisés. Le bâti ancien est adapté à un contexte local, en termes de climat, d'implantation, de matériaux utilisés. Ce patrimoine est d'autant plus irremplaçable que la standardisation des matériaux, les modes de construction contemporains et la perte des savoir-faire ne permettent quasiment plus de construire ainsi. Bien que de fait inscrit dans le développement durable, le bâti ancien peut être aujourd'hui menacé par les objectifs environnementaux assignés au bâtiment si l'on ne prend pas en compte, dans les pratiques et la mise en œuvre d'isolation inadaptée par exemple, les spécificités propres à ce type de construction notamment en termes de perspiration et de gestion de l'hygrométrie. Le patrimoine est menacé par les règles et la normalisation, alors que par essence ces constructions ne sont pas normalisables. Il est donc indispensable de bien connaître les spécificités constructives du bâti ancien afin de proposer des modes d'intervention respectant ses spécificités et ne mettant en péril ni son esthétique ni ses qualités structurelles.

Le patrimoine bâti ancien est donc à préserver de façon globale tant pour ses modes constructifs que pour ses valeurs urbaines et le mode de vie et de comportement qu'il engendre. Il est également à noter que la conservation et la réhabilitation induisent une économie d'énergie grise substantielle par rapport à la démolition / reconstruction.

Les maisons du centre historique, de par leur aspect compact, les matériaux utilisés d'origine locale (galet, brique, bois), les débords de toit protégeant des surchauffes et des intempéries présentent des qualités en termes de développement durable. Les enduits à la chaux et au sable, lorsqu'ils ont été conservés ou restaurés, contribuent à améliorer les performances thermiques du bâti sans gêner les échanges hygrothermiques. On peut reprocher à ces constructions le manque d'ouvertures qui limite la pénétration de l'ensoleillement mais ce manque accentue l'inertie des murs et favorise la stabilité thermique intérieure.

L'architecture des fermes répond à des critères liés au développement durable : la géométrie simple et le caractère monobloc, de larges débords de toiture protégeant des surchauffes d'été et des intempéries d'hiver, des constructions annexes faisant office d'espaces tampons autour de l'habitation, des façades nord fermées, la présence de rideaux de végétation protégeant des vents et apportant de l'ombrage l'été, des espaces de jardin hérités d'une recherche d'autosuffisance, des matériaux naturels issus des ressources locales – le galet pour les fermes de la plaine, le moellon calcaire pour les fermes du Terrefort, la brique et l'adobe utilisant l'argile locale, le bois... Tous ces matériaux ont des qualités environnementales qui font écho aux matériaux naturels contemporains en fort développement aujourd'hui : mélange chaux/chanvre, torchis de terre, brique de terre crue, maisons bois, isolation paille, etc.



Le bâti ancien possède ainsi des qualités de durabilité remarquable. Les constructions sont réalisées à partir de matériaux en grande partie d'origine locale, soit bruts (pierre, bois, chaux, sable, terre), soit ayant subi des transformations relativement simples (brique, tuile). Ces matériaux présentent un bilan carbone faible et des qualités thermiques appréciables. Ils ont prouvé leur longévité s'ils sont régulièrement entretenus. Par ailleurs, la connaissance que l'on en a sur une longue période atteste qu'on a pu, au fil du temps, les adapter aux évolutions du climat comme à celles des techniques de mise en œuvre. Les matériaux anciens ont des propriétés assurant la bonne perspiration de la construction et améliorent la thermique du bâti, assurant un confort en demi-saison par l'atténuation des différences de température entre le jour et la nuit. Enfin leur dégradation ne pose de problème pour l'environnement. La ventilation naturelle est également assurée grâce à la perméabilité des menuiseries, à l'ouverture des conduits de cheminée, au caractère traversant des constructions. Ventilation qui rime aujourd'hui avec mauvaise isolation mais qui évite les problèmes d'humidité intérieure et le développement de champignons.

A l'heure du réchauffement climatique, le bâti ancien, de par son mode de construction et de groupement pour le centre historique et d'implantation dans le terrain et le paysage pour les fermes isolées, présente dans bien des cas un comportement thermique favorable si les problèmes d'humidité et de ventilation sont correctement pris en compte et traités en évitant notamment d'enfermer ce bâti dans des solutions totalement hermétiques.

Le lien entre patrimoine bâti et amélioration thermique et énergétique pose différentes questions :

- Dans le cadre des rénovations, permettre l'amélioration de l'isolation du bâti ancien pour répondre aux normes actuelles de confort et d'exigences environnementales tout en respectant ses qualités architecturales propres et ses composantes patrimoniales,
- La question de l'intégration des panneaux photovoltaïques de production solaire d'électricité et d'eau chaude sur le bâti patrimonial ou en covisibilité avec le patrimoine remarquable,
- La problématique de l'encadrement des projets de type « petit éolien », pompes à chaleur, climatisation,...

3.1.1. ENJEUX PATRIMONIAUX : APPROCHE PAYSAGÈRE

A l'issue du diagnostic, différents enjeux patrimoniaux en termes d'approche paysagère du territoire ont été identifiés :

Les collines boisées du Terrefort :

- Motif paysager à préserver comme élément majeur de composition paysagère à l'échelle de la commune
 - Le revers boisé comme balcon sur le site et la ville de Pamiers et amphithéâtre sur le spectacle Pyrénéen
- A Subranel, changement d'orientation des vues
 - Panoramas exceptionnels sur les Pyrénées
- Combes de prairies drainées par les ruisseaux de Moulet, du Loubès, des Négrats, des Verriès, de Landourra, de Blay et de Gabach
- Patrimoine bâti : Rigail, abbaye de Mas-Vieux à Cailloup

Les méandres et les prairies de l'Ariège

- Ariège ruban Nord / Sud emblématique, aux paysages intimistes (jeux de cache-cache avec la rivière) : méandres, îles, ripisylves, prairies humides, motifs d'aménagements (ponts, dérivations, canaux, ...)
- La rivière et la ville entretiennent très peu de liens visuels
 - enjeux d'accessibilité aux berges et aux espaces naturels à forte valeur écologique
 - mise en valeur des points hauts donnant vue sur l'Ariège et sur la ville (Castella, crassier, coteaux de la Gloriette, Terrefort...)

- Rythme de la succession de vallons et combes ouverts descendant du Terrefort entourés d'espaces boisés

Les terrasses cultivées et ouvertes de la plaine ariégeoise

- Paysages ouverts (mosaïque polyculturelle et prairies) de terrasses cultivées et de secteurs liés à l'urbanisation
→ banalisés
- Ruptures (barrières) physiques dans le paysage : A66, RN20, voie ferrée.
- Le Crieu et bâti vernaculaire associé
→ identitaire mais peu lisible dans le paysage, ripisylve en concurrence avec d'autres points d'appel
- Quelques silhouettes identitaires du bâti agreste : Trémège, fermes
- Des vues lointaines sur la chaîne des Pyrénées depuis les chemins et depuis l'axe de la RN20 / A66

Le rebord de terrasses

- Le bourrelet topographique du rebord des terrasses de la plaine ariégeoise est un motif paysager particulièrement intéressant dans la lecture du paysage, formant un ruban arboré et jardiné quasi continu parallèlement au cours de l'Ariège, du nord au sud de la commune. Avec ses jardins en terrasses formés de murs de galets, la partie centrale en contact avec la ville est la plus remarquable.
- L'ensemble offre des vues remarquables sur le centre historique de Pamiers et vers l'Ouest (Cahuzac, Milliane)
→ Préservation des jardins et des terrassements
→ Mise en valeur du motif paysager et jardiné et de sa continuité sur toute sa longueur du nord de la commune jusqu'à l'Ariège au sud
→ Mise en valeur des vues vers le centre historique et le Terrefort

Le patrimoine paysager urbain

- Les portes de la ville et les rues pénétrantes
→ des espaces à (re)qualifier
- Le motif du Canal
→ à valoriser (travail sur les séquences paysagères), en lien avec l'amélioration du cadre de vie des populations et en lien avec la stratégie touristique (itinéraire de découverte du tour de ville)
- Les belvédères urbains de Milliane/Cimetière, Castella, Calvaire/friche LIDL
→ à qualifier et à mettre en valeur sous forme d'espaces publics végétalisés (équilibre avec la forte minéralité des autres espaces publics) et de points de vue offrant une focale sur la ville dans son site
- Un maillage de places et de placettes actuellement dédiées au stationnement et sans traitement qualitatif majeur
→ à revaloriser
- De nouvelles places projetées, en lien avec le curetage d'espaces bâtis déshérités / opérations de renouvellement urbain et de densification
→ un équilibre des « vides » et des « pleins », des espaces « avant » de prestige et des espaces « arrière » plus intime à trouver, dans le respect du patrimoine historique existant et en s'appuyant sur la valorisation de perspectives urbaines (cônes de vues)
→ une opportunité pour « redonner du souffle » à la ville ancienne ?
- Les plantations et alignements d'arbres :
→ préservation des arbres et alignements mettant en valeur les espaces publics et les perspectives urbaines
- Le lien / dialogue entre la Ville et l'Ariège
→ à consolider, à réinventer, à créer, en lien avec l'amélioration du cadre de vie des populations et en lien avec la stratégie touristique
- La place du patrimoine industriel dans le paysage urbain de la Ville

3.1.2. L'APPROCHE PAYSAGERE CROISEE AVEC L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Biodiversité et valorisation du patrimoine de l'AVAP :

- La Vallée de l'Ariège : un « point chaud » de biodiversité (Trame Bleue : milieu aquatique, zones humides, boisements alluviaux, ripisylves)
→ à valoriser en préservant les espaces naturels dans l'AVAP ainsi que les motifs de végétation
- Les prairies et boisements du Terrefort : des continuités vertes majeures
→ à valoriser en préservant les espaces naturels dans l'AVAP ainsi que les motifs de végétation
- Le bâti ancien : des espaces d'accueil pour la faune patrimoniale (hirondelles, chauve-souris, ...)
- La végétation en Ville : des espaces d'accueil et de chasse pour la faune, des éléments de continuité écologique à travers l'espace urbain

3.2. LES ORIENTATIONS ET MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE APPAMEEN

Cinq grandes orientations de protection et de mise en valeur du patrimoine appaméen ont été définies sur la base des thématiques identifiées dans le diagnostic et des enjeux patrimoniaux et environnementaux mis en évidence :

- 1- Protéger la richesse patrimoniale de Pamiers, comme condition de la préservation et de la mise en valeur de l'identité appaméenne
- 2- Mettre en valeur la qualité du patrimoine appaméen, comme condition de la valorisation du cadre de vie et vecteur de la promotion du territoire
- 3- Favoriser le maintien et le développement de la richesse écologique et naturelle patrimoniale du territoire appaméen
- 4- Accompagner l'évolution du bâti et des espaces patrimoniaux appaméens, à travers une exigence de qualité des interventions et dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines, rurales et paysagères du territoire
- 5- Encadrer les modalités des transformations du bâti et des espaces patrimoniaux liées à l'évolution contemporaine des modes de vie et d'intégration des dispositifs de performance environnementale, dans l'objectif du maintien de la qualité du cadre de vie appaméen

Sur la base de ces orientations, des objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, assortis de mesures à traduire dans le règlement, ont été définies :

3.2.1. PROTEGER LA RICHESSE PATRIMONIALE DE PAMIERS

OBJECTIF 1 : Préserver les constructions patrimoniales

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Constructions identifiées comme patrimoine remarquable : préservation stricte (interdiction de démolir) et possibilités de modification limitées, fiche individuelle pour les constructions les plus remarquables
- Constructions identifiées comme patrimoine intéressant : préservation (démolition autorisée sous condition) mais possibilité de modifications plus ouvertes
- Constructions non protégées : modifications et démolition/reconstruction autorisées

OBJECTIF 2 : Préserver les typologies architecturales patrimoniales

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Donner des règles spécifiques à chaque typologie architecturale identifiée afin d'en préserver les caractéristiques

OBJECTIF 3 : Préserver et mettre en valeur les détails architecturaux remarquables et les caractéristiques architecturales du bâti ancien

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Préservation stricte des éléments identifiés comme détails architecturaux remarquables et des constructions qui les portent
- Règles de préservation et de restauration pour chaque caractéristique architecturale identifiée
- De façon générale : règles sur la qualité des restaurations et des matériaux employés, cherchant à encourager les finitions et les savoir-faire traditionnels (finition des enduits, pas de baguettes d'angles, éviter les produits formulés prêts-à-l'emploi...)

OBJECTIF 4 : Préserver et mettre en valeur les ensembles et les espaces urbains patrimoniaux

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Préserver les trames (rythme parcellaire par exemple) et les alignements urbains
- Protéger les linéaires de façades remarquables
- Préserver les places remarquables
- Préserver les hameaux et écarts remarquables avec leurs abords paysagers

OBJECTIF 5 : Préserver et mettre en valeur les motifs et les espaces paysagers patrimoniaux

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Préservation des coteaux boisés du Terrefort en lien avec le centre historique et l'Ariège
- Préservation des paysages du lit de l'Ariège
- Préservation du rebord de terrasse avec ses jardins, ses murs et son petit patrimoine lié à l'eau
- Valorisation du Canal et du tour de ville
- Protection des jardins remarquables et des alignements arborés structurants inclus dans le SPR
- Préservation des jardins partagés

3.2.2. METTRE EN VALEUR LA QUALITE DU PATRIMOINE APPAMEEN

OBJECTIF 1 : Qualifier le traitement des espaces publics et des rez-chaussée des constructions

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Accompagner la mise en valeur des places et des espaces publics (traitement des sols, mobilier urbain, plantation, signalétique...)
- Encadrer la qualité du traitement des aires de stationnement (en lien avec le PLU)
- Donner les règles en faveur de la qualité architecturale des devantures commerçantes et des terrasses (en lien avec le RLP)
- Encadrer les modifications des rez-de-chaussée des constructions (portes de garage, modification des entrées, vitrines)

OBJECTIF 2 : Préserver et mettre en valeur les cœurs d'ilots, les cours et les jardins

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Encadrer les possibilités de construction dans les cours et les jardins, l'installation d'abris, d'annexes ou de piscine (en lien avec le PLU)
- Prescrire des matériaux de qualité pour les sols de cour et le maintien d'une surface minimale perméable et végétalisée dans les jardins
- Autoriser le curetage des cœurs d'ilot dans la limite de la valeur patrimoniale des constructions existantes

OBJECTIF 3 : Prendre en compte et mettre en valeur les cônes de vue, donner à voir le territoire appaméen

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Prise en compte et préservation de la silhouette urbaine ancienne, des épannelages et des gabarits des constructions, de la relation entre espaces bâtis et espaces jardinés depuis les points de vue notamment depuis le rebord de la terrasse
- Préservation des vues remarquables sur les Pyrénées
- Mise en valeur des sites de points de vue remarquables, notamment sur les 3 clochers et sur l'ensemble du site historique de Pamiers dans son écrin paysager
- Préservation et mise en valeur des sentes et sentiers permettant la découverte de la ville et des paysages appaméens

3.2.3. FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE LA RICHESSE ECOLOGIQUE ET NATURELLE PATRIMONIALE DU TERRITOIRE APPAMEEN

OBJECTIF 1 : Préserver et mettre en valeur les grands motifs naturels et paysagers

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Préservation du couvert boisé du revers du Terrefort : protection des lisières boisées et limitation des coupes-rases
- Préservation du lit de l'Ariège, de sa ripisylve et des prairies humides qui la bordent
- Préservation de la mosaïque de prairies et de boisements du Terrefort

OBJECTIF 2 : Favoriser la biodiversité et le maintien de la flore et de la faune locales

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Prise en compte du bâti ancien en tant que refuge pour la faune patrimoniale : ex nichoirs intégrés aux façades
- Maintien / renforcement de la place du végétal comme élément de la Trame Verte « ordinaire » : recommandation de favoriser les variétés locales dans les jardins, de replantation de haies bocagères dans les espaces agricoles...

OBJECTIF 3 : Sensibiliser à l'impact écologique des interventions humaines

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Prendre en compte les risques inondation et retrait/gonflement des argiles
- Promouvoir les matériaux « naturels » (paille, bois, chanvre, chaux, brique crue ou cuite...) dans les travaux de restauration du bâti comme de constructions nouvelles
- Limiter les interventions sur les sols (taupinière, imperméabilisation...)

3.2.4. ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DU BATI ET DES ESPACES PATRIMONIAUX APPAMEENS

OBJECTIF 1 : Permettre une intégration cohérente des interventions sur le bâti existant

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Donner les règles permettant des interventions architecturales de qualité (ravalement, changement des toitures, des menuiseries...)
- Préciser les modalités de création de nouvelles ouvertures (façades, portails)

OBJECTIF 2 : Accompagner l'intégration cohérente des extensions des constructions existantes et des constructions neuves dans le tissu bâti ancien

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Règles d'intégration des extensions : implantation, gabarits, matériaux, couleurs...

- Accompagnement dans l'intégration des constructions neuves
- Modalités d'intégration d'une architecture contemporaine respectant le contexte bâti et paysager patrimonial

OBJECTIF 3 : Garantir la qualité des cours, des jardins et des clôtures

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Modalités d'intégration des dispositifs techniques également côté cour ou jardin
- Modalités de traitement des sols des cours
- Recommandations quant à la qualité des jardins
- Encadrer la qualité des nouvelles clôtures et des haies

3.2.5. ENCADRER LES MODALITES DES TRANSFORMATIONS DU BATI ET DES ESPACES PATRIMONIAUX : EVOLUTION CONTEMPORAINE DES MODES DE VIE ET DISPOSITIFS LIES AUX OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Cet objectif de l'AVAP de Pamiers procède de deux thématiques :

- mettre en place en matière de patrimoine des stratégies conciliant préservation et mise en valeur patrimoniale avec évolution des modes de vie,
- redynamisation du centre historique, dans une optique de repeuplement et de valorisation touristique.

Le centre historique de Pamiers présente notamment un certain nombre de logements vacants ou en mauvais état qu'il s'agit de réhabiliter ou d'inciter à restaurer, afin d'élargir l'offre locative qui fait aujourd'hui défaut à la commune. L'AVAP a ainsi cherché à trouver un équilibre entre préservation du patrimoine et possibilités d'aménagement autorisant une nouvelle appropriation du bâti ancien et cherchant à faciliter le retour de populations dans le centre historique, notamment à travers les possibilités d'ouvertures dans le toit laissant pénétrer la lumière naturelle au cœur d'un bâti parfois profond et de création d'espaces extérieurs (balcon, terrasse, voire tropézienne). A travers l'AVAP, la commune souhaitait faire mieux prendre en considération le patrimoine par les documents d'urbanisme mais aussi lui associer la notion de modernité par les possibilités de requalification du bâti ancien en faveur de l'habitat.

Cette démarche participe ainsi à la fois du maintien de la qualité et de l'amélioration du cadre de vie pour les habitants mais aussi de la valorisation notamment du centre historique pour les visiteurs.

L'AVAP intègre également les préoccupations environnementales relatives à la biodiversité, à l'amélioration thermique du bâti et aux énergies renouvelables en lien avec le profil climat/énergie de la commune.

OBJECTIF 1 : Autoriser des modifications ponctuelles plus importantes du bâti pour permettre une meilleure habitabilité, en limitant leur impact sur la qualité patrimoniale des constructions

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Modalités d'ouverture et de modification des toitures pour permettre une meilleure pénétration de la lumière
- Modalités de transformation et de fermeture des mirandes ou des dépendances agricoles

OBJECTIF 2 : Limiter l'impact des éléments techniques divers sur l'architecture ancienne et dans les paysages

Mesures de protection et de mise en valeur :

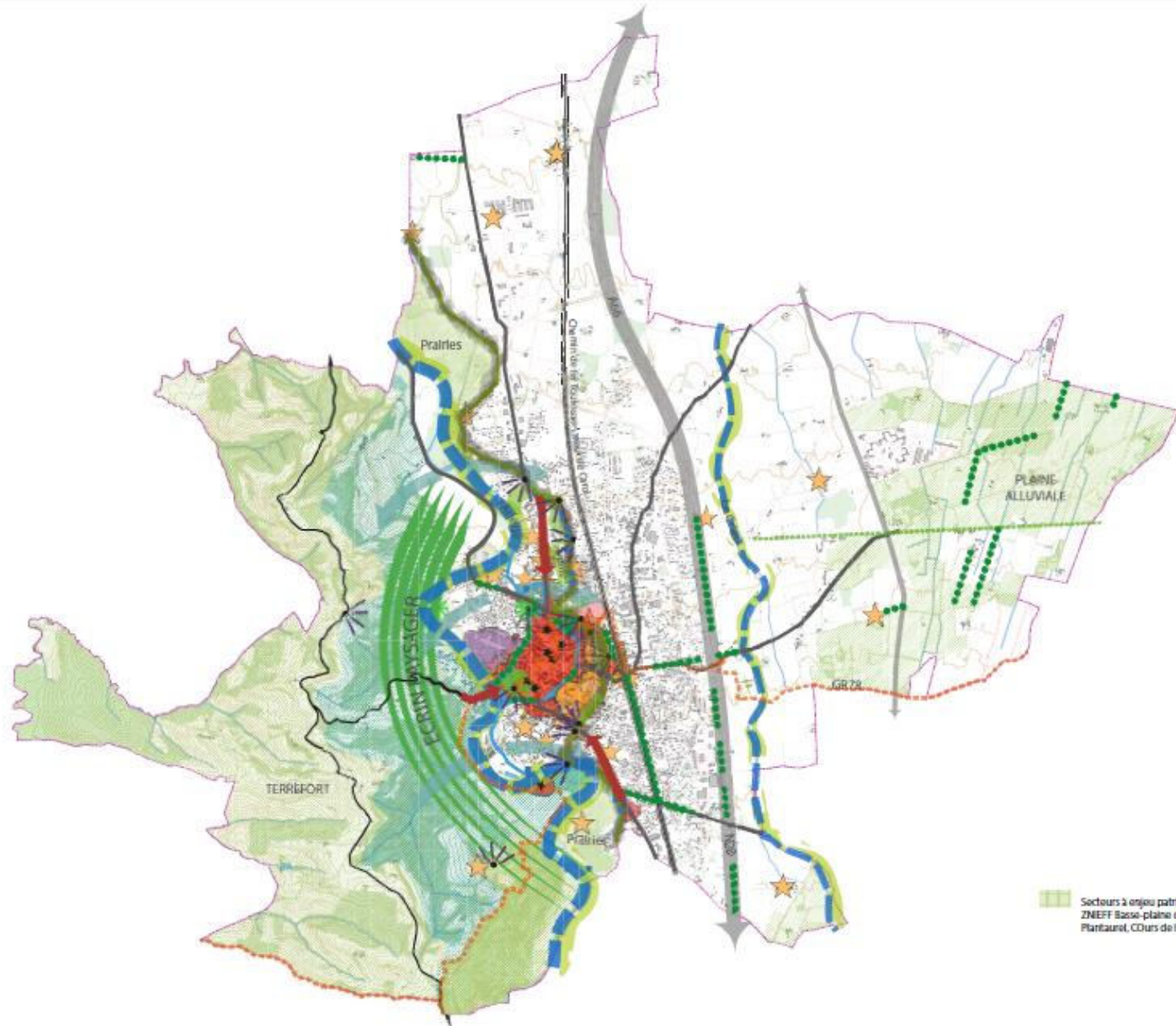
- Encadrer les modalités de pose des dispositifs techniques de type antennes et paraboles, coffrets réseaux, etc. sur les façades, les toitures et les murs de clôture

OBJECTIF 3 : Intégrer et limiter l'impact des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable sur le bâti ancien et les espaces patrimoniaux, sensibiliser aux caractéristiques spécifiques du bâti ancien

Mesures de protection et de mise en valeur :

- Accompagnement dans l'amélioration des performances énergétiques du bâti ancien sans en dénaturer ses qualités structurelles et patrimoniales (isolation par l'extérieur, menuiseries...)
- Accompagnement dans l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables
- Intégration paysagère dans les cours et les jardins des dispositifs de récupération des eaux de pluie, de compostage...

3.2. CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE DE CUISEAUX



3.4. L'AVAP INSCRITE DANS LE PADD DU PLU

La révision générale du PLU de Pamiers a été menée conjointement à la création de l'AVAP, ce qui a permis de s'assurer de la bonne compatibilité des deux documents. Les objectifs du PADD ont ainsi intégré la volonté communale de préserver et de mettre en valeur son patrimoine.

3.4.1. LES AXES ET OBJECTIFS DU PADD

Le PADD s'articule autour de trois axes stratégiques :

1. Une ville à réinventer
2. Un urbanisme durable pour la préservation du cadre de vie appaméen
3. Une dynamique économique à préserver et à structurer

Dans ces trois axes apparaissent la dimension patrimoniale, à travers différentes notions : réhabilitation, préservation, valorisation.

L'axe 1 du PADD pose la question du patrimoine bâti, urbain et paysager dans son premier objectif « Améliorer la qualité urbaine et favoriser l'attractivité du centre-ville ».

Il s'agit de chercher à :

- pallier à la dégradation du patrimoine bâti et à la vétusté de l'habitat au cœur du centre-ancien grâce à des actions de réhabilitation (opération de revalorisation des façades, préservation et valorisation du bâti ancien, etc.).
- requalifier et restructurer l'espace urbanisé, notamment sur le centre-ville, indispensable pour certains quartiers : problèmes d'insalubrité et d'insécurité, peu d'ensoleillement sur certains îlots, peu d'espaces de respiration privatifs, problèmes de stationnement, etc. (centre ancien, quartier de la Gloriette, îlot Sainte-Claire, etc.)
- favoriser la dé-densification urbaine et préserver les espaces de respiration publics (parcs, places et jardins publics, etc.), réels atouts dans un centre-ville extrêmement dense (ex: projet de l'Esplanade Milliane, restructuration de la place du Mercadal).

L'AVAP s'inscrit pleinement en cohérence avec cet objectif :

- en donnant les modalités de réhabilitation du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques architecturales,
- en proposant des solutions pour permettre de redonner de l'attractivité au bâti ancien en centre historique dense : création de puits de lumière ou de patio, ouverture de verrière en toiture, création de balcon ou de terrasse... tout en modulant ses possibilités en fonction de la valeur patrimoniale de la construction et de la qualité d'ensemble de l'espace urbain et architectural,
- en prenant en compte la qualité du patrimoine urbain appaméen (places remarquables, linéaires de façades...) sur lesquels les projets de travaux ou d'aménagement doivent respecter l'ensemble urbain et favoriser sa valorisation en tant qu'ensemble,
- en laissant ouverte la possibilité de curetage des cœurs d'îlot et de possibilité de démolition du bâti patrimonial intéressant dans le cas d'un projet global et concerté (restructuration urbaine),
- en protégeant les espaces de respiration publics mais aussi les jardins privés, notamment en cœur d'îlot, qui constituent une vraie richesse du tissu urbain de Pamiers.

L'axe 2 du PADD est celui qui inscrit pleinement la thématique de la préservation du patrimoine bâti et paysager de Pamiers comme un des points forts de la politique de la ville pour mettre en valeur son cadre de vie.

Cet axe est divisé en six objectifs :

- Préserver les espaces agricoles et naturels en accompagnant l'urbanisation.
 - o Il s'agit notamment de préserver les espaces agricoles et naturels du Terrefort et de son revers

- Valoriser les paysages emblématiques et les équilibres écologiques du ruban Nord/Sud de la vallée de l'Ariège
 - o Préserver la mosaïque de milieux aquatiques, humides et rivulaires (ripisylves, prairies) pour ses valeurs écologiques et paysagères
 - o Valoriser les ambiances paysagères de la vallée de l'Ariège et des motifs identitaires qui lui sont associés : méandres, îles, ripisylves, prairies humides, motifs architecturaux d'aménagements (ponts, dérivations, canaux, ...), motif des jardins et du maraîchage (Cahuzac), ...
 - o Permettre le maintien et la création mesurée d'accès à la rivière de l'Ariège, aux berges depuis la ville de Pamiers et aux espaces naturels à forte valeur écologique, en lien avec l'entretien du cours d'eau exposé aux risques d'inondation et en lien avec le développement des activités récréatives ou touristiques
- Valoriser les paysages emblématiques et les équilibres écologiques du Terrefort et de son revers boisé
 - o Maintenir dans sa globalité l'équilibre de la mosaïque écopaysagère des collines et combes du Terrefort,
 - o Préserver et valoriser le revers boisé des pentes du Terrefort, comme élément majeur de composition paysagère, comme balcon sur la ville et comme amphithéâtre ouvert sur le spectacle Pyrénéen
 - o Valoriser le secteur de Subranel, où le changement d'orientation des vues offre des panoramas exceptionnels sur les Pyrénées
 - o Préserver le patrimoine bâti et les abords du site de Mas-Vieux à Cailloup
- Valoriser les paysages ouverts et les équilibres écologiques de la plaine agricole de l'Ariège
 - o Maintenir dans sa globalité l'équilibre de la mosaïque agricole de la plaine de l'Ariège pour son intérêt économique (économie agricole), paysager et écologique
 - o Valoriser les perspectives visuelles sur les Pyrénées depuis les axes majeurs : A66, RN20
 - o Valoriser le patrimoine bâti : hameau de Trémège, fermes isolées traditionnelles, ...
- Valoriser le patrimoine de la ville de Pamiers (bâti, jardins) et les connexions visuelles à son écran paysager
 - o Valoriser le patrimoine architectural et urbain de la ville historique de Pamiers, en lien avec le SPR adossée au PLU
 - o Préserver le patrimoine végétal urbain, comme motif paysager identitaire et comme support de la Trame Verte en ville
 - o Requalifier les entrées de ville qui ont été banalisées par l'urbanisation résidentielle et économique
- Se protéger contre les risques, préserver les ressources naturelles et s'adapter au changement climatique
 - o Prendre en compte les risques connus (inondations, mouvements de terrains, incendies, risques technologiques) en amont des choix d'urbanisme
 - o Protéger la ressource en eau, pour assurer les différents usages
 - o Poursuivre les efforts d'adaptation au changement climatique

Les orientations et mesures de l'AVAP sont en adéquation avec les objectifs du PLU. Le SPR inclut dans son périmètre les coteaux du Terrefort, le lit de l'Ariège et les espaces bâtis remarquables de la plaine. L'AVAP préserve les espaces agricoles et naturels remarquables notamment lorsqu'ils sont inscrits dans un lien de co-visibilité avec le centre historique de Pamiers mais pas seulement, le SPR ayant été étendu à l'ensemble du cours de l'Ariège et aux coteaux du Terrefort qui le bordent. L'AVAP conduit également à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager de la ville de Pamiers.

L'axe 3 du PADD, divisé en trois objectifs, inclut la notion de patrimoine en tant que vecteur de valorisation touristique de la commune dans son objectif n°2 :

- Développer et valoriser le potentiel touristique de Pamiers
 - o Permettre le développement du tourisme et des loisirs (secteur de Cailloup, secteur de Palaich,...)
 - o Exploiter les atouts paysagers, patrimoniaux et naturels pour déployer le tourisme de la commune
 - o Diversifier l'offre touristique en permettant le développement de l'agro-tourisme

L'AVAP s'inscrit également en cohérence avec cet objectif en cherchant à promouvoir la mise en valeur patrimoniale mais aussi touristique de la commune. Elle prend en compte l'intégration paysagère et les possibilités de développement d'équipements touristiques comme le camping ou de sites remarquables comme les buttes du Castella, du Calvaire ou du Crassier, le site de Cailloup,... Elle recommande également la mise en valeur des sentiers et chemins comme moyens de découverte de la commune et de ses atouts. La

préservation et la valorisation des vues sur le site de Pamiers, la ville historique et son écrin paysager depuis le Terrefort ou depuis le rebord des terrasses de la plaine ariégeoise participe de cet objectif global. Enfin, de façon générale, la préservation du patrimoine, la restauration du bâti ancien de façon respectueuse de ses spécificités et de ses qualités, la valorisation des espaces publics et des jardins, la préservation des espaces paysagers et naturels remarquables de la commune, etc. conduisent à une mise en valeur de l'ensemble du site de Pamiers dans un objectif de qualité participant à l'attractivité du territoire, en termes d'habitat, d'activité comme de tourisme.

➔ De façon globale, les objectifs de l'AVAP sont ainsi en cohérence avec les objectifs du PADD du PLU. Il n'existe pas de point de désaccord.

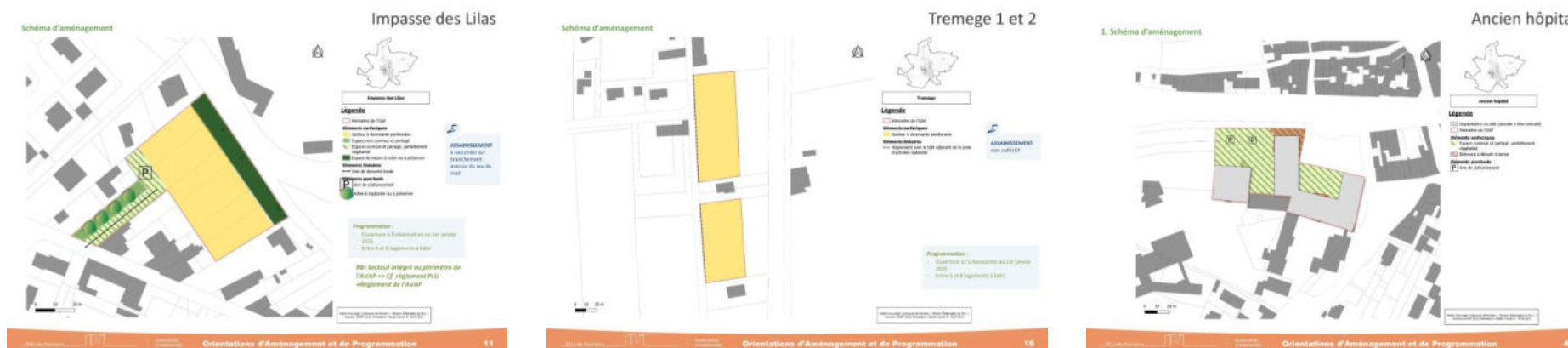
3.4.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Deux OAP sectorielles sur les onze que compte le PLU sont incluses dans le périmètre du SPR :

- OAP « Impasse des Lilas »
- OAP « Trémège 1 et 2 »

Ces deux OAP prévoient une ouverture à l'urbanisation au 1^{er} janvier 2025.

L'OAP secteur d'aménagement de l'ancien hôpital concerne un bâtiment inscrit dans le SPR.



Les OAP thématiques « Urbanisme commercial », « Mobilités » et « Trame verte et bleue » sont transversales et touchent l'ensemble du territoire communal.

OAP Impasse des Lilas

L'OAP Impasse des Lilas se trouve dans le secteur 5 « Zones d'interface avec le patrimoine » de l'AVAP. Elle concerne des fonds de jardin à l'arrière de la rue du Jeu-du-Mail, entre le premier front bâti sur rue et l'Ariège. L'ensemble des jardins concernés ne fait pas l'objet d'une protection particulière dans l'AVAP. Par contre la proximité avec l'Ariège implique la préservation de sa ripisylve et des bords du cours d'eau. L'OAP identifie le long de l'Ariège une bande verte comme « espace de nature à créer ou à préserver », en cohérence avec l'AVAP. Le chemin d'accès est identifié comme « espace commun et partagé, partiellement végétalisé », permettant de préserver le caractère jardiné et végétal du site et la perméabilité des sols.

Dans le secteur 5 de l'AVAP, concernant l'implantation des constructions nouvelles, celle-ci précise :

« Les extensions des constructions existantes et les constructions nouvelles dans le secteur 5 « Zones d'interface avec les secteurs patrimoniaux » de l'AVAP, devront être réalisées dans un souci de cohérence en termes de gabarits, d'implantation, de matériaux, de percements et de couleurs par rapport à la construction dont elles constituent l'extension et par rapport aux constructions et aux paysages environnants.

Le projet doit permettre de contribuer à la mise en valeur des paysages bâtis et naturels de Pamiers et ne pas porter atteinte à la qualité des abords de la ville historique ni à son écrin paysager. »

→ Il n'y a pas d'incompatibilité entre l'OAP « Impasse des lilas » et l'AVAP.

OAP Trémèze 1 et 2

L'OAP Trémèze 1 et 2 se situe dans le secteur 3 « Hameaux, château, écarts » de l'AVAP. Elle concerne deux grandes parcelles à l'entrée sud du hameau patrimonial de Trémèze, qui ne font pas l'objet de mesures de protection particulières en tant qu'espaces de jardin par l'AVAP. L'OAP ne présente pas de préconisation particulière d'implantation des constructions nouvelles.

Dans le secteur 3 de l'AVAP, concernant l'implantation des constructions nouvelles, celle-ci précise :

« Implantation par rapport à la voie

Les nouvelles constructions doivent respecter les continuités bâties existantes et reprendre les règles dominantes d'implantation des constructions anciennes situées sur les parcelles mitoyennes.

On privilégiera donc en premier lieu une implantation du bâti perpendiculaire à la voie et alignée par le pignon.

Une implantation parallèle et alignée sur rue par le long pan ou en retrait pourra également être autorisée :

- en fonction de l'implantation des constructions existantes contigües,
- en pourtour des espaces publics centraux des hameaux.

La marge de retrait se situera alors à l'alignement d'une ou des deux constructions mitoyennes ou dans la marge délimitée par les axes d'alignement des constructions mitoyennes. L'alignement sur rue devra dans ce cas être assuré par un mur de clôture ou par une clôture doublée d'une haie.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions seront implantées en fonction des constructions contigües soit en mitoyenneté sur l'un ou les deux côtés, soit en retrait des limites séparatives. »

→ Les règles de l'AVAP devraient permettre une bonne intégration des constructions nouvelles à Trémèze, en cohérence avec les constructions existantes perpendiculaire à la voie. Il n'y a pas d'incompatibilité entre l'OAP « Trémèze 1 et 2 » et l'AVAP.

OAP secteur d'aménagement de l'ancien hôpital

L'ancien hôpital de Pamiers doit faire l'objet d'une opération permettant d'accueillir des logements, une résidence Sénior et un internat.

L'OAP fixe les principes de qualité d'insertion architecturale et urbaine, de qualité environnementale et de prévention des risques, d'organisation des déplacements et de desserte par les réseaux.

La hauteur et l'emprise au sol des constructions reprennent celles du bâtiment actuel.

Les espaces communs et partagés sont principalement végétalisés et les stationnements arborés et couverts par des revêtements semi-perméables.

En ce qui concerne les principes de qualité architecturales et les principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer, l'OAP fait référence à l'AVAP.

Dans l'AVAP, l'ancien hôpital est identifié comme « Construction ancienne à requalifier ». Le cahier A du règlement précise :

« Modifications et réhabilitation

Les modifications des constructions anciennes à requalifier sont autorisées.

Démolition et nouvelle construction

La démolition ou la démolition partielle des constructions à requalifier est autorisée, sauf si des éléments architecturaux remarquables témoignant de l'ancienneté de la construction sont mis au jour. Dans ce cadre, un complément d'informations peut être demandé au préalable, notamment pour les parties de bâtiment non visibles de l'espace public.

Le gabarit et la volumétrie de la nouvelle construction seront identiques au gabarit et à la volumétrie de la construction existante, sauf à se rapprocher du gabarit des constructions anciennes limitrophes »

→ Il n'y a pas d'incompatibilité entre l'OAP secteur d'aménagement de l'ancien hôpital et l'AVAP.

OAP thématique « Urbanisme commercial »

L'OAP thématique « Urbanisme commercial » vise à structurer une stratégie et des principes d'aménagement commercial, dans l'attente de la mise à jour du SCoT de la Vallée de l'Ariège. Il s'agit notamment d'intégrer les besoins identifiés à l'échelle de la commune en matière de stratégie commerciale, en hiérarchisant la structure actuelle et future afin de préserver une cohérence et un équilibre entre le centre-ville de Pamiers et les zones d'aménagement commercial en périphérie.

Le centre-ville de Pamiers est désigné comme un secteur d'enjeux prioritaire.

L'OAP précise que « La dynamique commerciale d'un centre-ville ne se décrète pas et orienter l'implantation des commerces et préserver les locaux commerciaux ne peut suffire. Pour que le centre-ville de Pamiers dispose d'un tissu commercial dynamique, il convient de veiller à l'attractivité globale du centre-ville et à son accessibilité. » Cette attractivité passe par le souci de redonner au piéton la priorité dans les projets d'aménagement du centre-ville et de faciliter le stationnement vélo. La capacité de stationnement voiture (notamment courte durée) dans ou à proximité immédiate du centre-ville doit néanmoins permettre de garder ce dernier « compétitif » face aux zones commerciales de périphérie.

→ L'AVAP n'a pas vocation à gérer la dynamique commerciale de la ville. Néanmoins, par l'exigence de qualité de traitement des espaces publics, du bâti et des paysages, elle participe à l'attractivité du centre-ville. L'OAP thématique « Urbanisme commercial » s'inscrit également dans cette volonté. Il n'y a pas d'incompatibilité entre cette OAP et l'AVAP.

OAP thématique « Mobilités »

L'OAP thématique Mobilités est transversale et touche l'ensemble de la commune. Cette OAP permet de répondre aux objectifs d'amélioration des déplacements inscrits au PADD dans l'axe « Améliorer les mobilités à l'échelle de la ville ».

Cette OAP fixe les grands principes de déplacement à développer durant l'application du PLU :

OAP THÉMATIQUE « URBANISME COMMERCIAL »

Axe 1 : Dynamiser le commerce du centre-ville

↳ Objectif 1.1 : Favoriser l'implantation de commerce et leur maintien

Les dynamiques à l'œuvre témoignent de la vulnérabilité de l'offre commerciale du centre-ville de Pamiers. Le renforcement de cette offre est un enjeu fort pour l'animation et le cadre de vie de ce centre. C'est pourquoi la stratégie retenue est de désigner le centre-ville comme un secteur d'enjeux prioritaire.

ORIENTATION 1.1.a / implantations préférentielles
Les commerces de détail dont la fréquence d'achat est quotidienne ou hebdomadaire, les restaurants ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle constituent les destinations à privilégier pour l'accueil d'une clientèle s'implantent préférentiellement dans le centre-ville.

ORIENTATION 1.1.b / rez-de-chaussée de grande taille
Les commerces de détail, les restaurants ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle constituent les destinations à privilégier pour l'occupation des rez-de-chaussée qui sont situés dans le centre-ville et qui offre une surface de plancher importante (de l'ordre d'au moins 200m²).

ORIENTATION 1.1.c / changement de destination
Dans le centre-ville, les rez-de-chaussée sur rue actuellement dédiés à des commerces de détail, à des restaurants ou à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ont vocation à être préservés. Il convient donc d'éviter leur transformation en logements ou autres destinations qui, par la fermeture de leur vitrine, condamnerait de façon quasi-définitive, la commercialité du lieu.

↳ L'orientation 1.1.c complète le règlement écrit du PLU qui régit, le long des axes les plus stratégiques d'un point de vue commercial, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.

↳ La ville de Pamiers a défini un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'attrait de proximité ouvrant au droit de préemption commerciale.

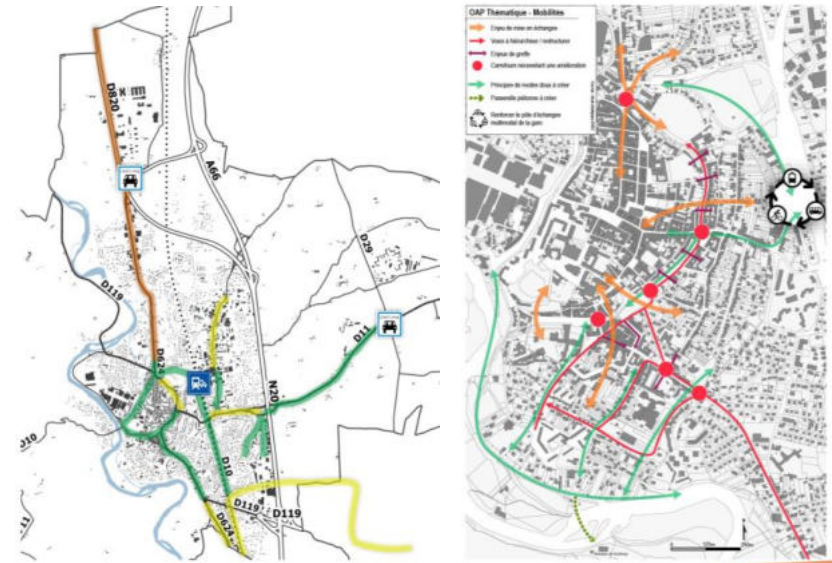
PLU de Pamiers | Orientations d'Aménagement et de Programmation | 61

- Créer une aire de covoiturage au nord de la commune
- Requalifier la RD624 (route de Toulouse-boulevard d'Alsace-Lorraine-Avenue de Foix) en boulevard urbain structurant et fonctionnel
- Développer de nouveaux cheminements pour modes doux sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine
- Valoriser l'Ariège à travers une desserte cycle et piéton
- Intégrer les OAP sectorielles dans un schéma de déplacements global
- Renforcer le pôle d'échange multimodal de la gare : aménagement d'une gare routière, création d'une maison du vélo...

Les éléments issus de cette OAP ont été définis dans le cadre de l'étude ANRU, visant à l'amélioration des déplacements dans le centre-ancien et le Méandre.

Les objectifs principaux sont :

- Fluidifier les déplacements entre le centre-ville et les quartiers limitrophes
- Faciliter les échanges entre le quartier du Méandre et le centre-ville
- Restructurer les principales voies de desserte et les grands axes
- Améliorer et sécuriser les carrefours structurants
- Limiter les effets de fracture créés par certains axes ou carrefours
- Mettre en place davantage de cheminements pour modes doux.



L'AVAP participe de cette thématique en préservant et valorisant les sentes et les chemins. L'AVAP n'interdit pas non plus les aires et les espaces de stationnement sur l'espace public ou dans les jardins mais donne les modalités de leur intégration paysagère et de qualité de traitement des sols.

Les éventuels aménagements prévus pour répondre aux différents objectifs fixés par l'OAP sur les axes, carrefours et espaces publics situés à l'intérieur du périmètre du SPR devront respecter les prescriptions établies pour le traitement des espaces publics dans l'AVAP, cherchant à assurer la qualité de traitement des sols, des façades et des ensembles à caractère patrimonial. L'optique de requalifier la RD624 en boulevard urbain participe de cette qualité des espaces publics pampiens.

→ Il n'y a pas d'incompatibilité entre l'OAP thématique « Mobilités » et l'AVAP.

OAP thématique « Trame verte et bleue »

L'OAP Trame Verte et Bleue définit des objectifs et des orientations visant à inclure le développement de la biodiversité, la nature en ville, la gestion du cycle de l'eau, la régulation du microclimat et la qualité des paysages dans les projets d'aménagement.

Les orientations générales de l'OAP se déclinent selon **5 thèmes** énonçant chacun des principes d'aménagement :

Le sol partagé entre la faune, la flore et les humains : réconcilier l'eau et la ville, développer la biodiversité ;

Le végétal, entre biodiversité et paysage : développer et préserver une végétalisation de qualité ;

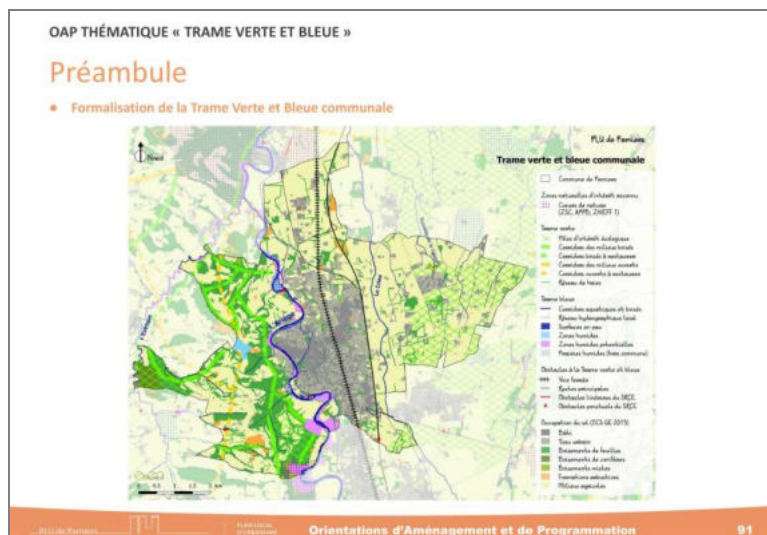
Le bâti comme support de nature : concevoir des architectures support de biodiversité ;

Les clôtures comme relais de biodiversité : imaginer des limites qui contribuent à la trame verte et bleue ;

La lumière artificielle : une rupture de corridor écologique et un gaspillage à éviter.

L'AVAP développe ses différents principes en faveur du patrimoine urbain, paysager et architectural.

➔ Il n'y a pas d'incompatibilité entre l'OAP thématique « Trame verte et bleue » et l'AVAP.



4. JUSTIFICATIONS : PERIMETRE DU SPR, SECTEURS ET PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DE L'AVAP

4.1. UN PERIMETRE DE SPR ENTRE REBORD DE TERRASSES DE LA PLAINE ARIEGEOISE ET TERREFORT

Le périmètre du Site patrimonial remarquable de Pamiers reprend les caractéristiques fortes du paysage et du patrimoine de la commune, décomposées en trois grandes entités : le relief du Terrefort à l'ouest bordé par le cours de l'Ariège, le site urbain de Pamiers au centre et les terrasses cultivées de la plaine alluviale de l'Ariège à l'est.

- Le premier principe est de protéger au titre de l'AVAP le centre historique de Pamiers, à savoir la ville circonscrite par ses canaux médiévaux et ses faubourgs anciens : Loumet le plus ancien qui fut également fortifié, rue du Jeu-du-Mail, rue de Toulouse, rue Frédéric-Soulié, avenue Irénée-Cros, mais aussi les façades anciennes donnant sur les canaux : boulevard d'Alsace-Lorraine et boulevard de la Libération. La prise en compte de ses abords permet également d'inclure dans l'AVAP les entrées de la ville ancienne, formées d'un tissu bâti de même type que le centre historique, par des linéaires de façades alignées sur rue et mitoyennes et pouvant offrir d'intéressantes focales sur la ville historique comme au niveau de l'avenue de Toulouse, de la rue Saint-Antonin ou de la place Sainte-Hélène (rue Frédéric-Soulié).



Entrée de ville rue Frédéric-Soulié avec en arrière-plan l'entrée de la rue Victor-Hugo / Faubourg rue de Toulouse et clocher de Notre-Dame-du-Camp en perspective / Les canaux boulevard d'Alsace-Lorraine

- Le deuxième principe ayant prévalu au dessin du périmètre du SPR de Pamiers est la prise en compte de l'écran paysager du centre historique et des composantes naturelles majeures de la commune dans leur relation avec le site urbain de Pamiers : les coteaux du Terrefort qui forment l'arrière-plan boisé et agricole de la ville ancienne, le cours de l'Ariège et ses prairies humides qui constituent l'ensemble naturel et écologique majeur de la commune, le rebord des terrasses de la plaine ariégeoise dont les jardins en terrasses et les boisements forment un ensemble paysager remarquable offrant de multiples points de vue sur le site historique appaméen.

La plaine agricole ariégeoise à l'est, bien qu'écologiquement intéressante, n'a pas été incluse dans le périmètre du SPR car elle ne constitue pas un territoire paysager remarquable de la commune et ne présente pas d'enjeux patrimoniaux majeurs ni de relation directe avec le centre historique de Pamiers. Les ensembles bâtis patrimoniaux remarquables (métairie de Sales, ferme de Castellane, château de Riveneuve-du-Bosc...) identifiés dans cet espace dans le diagnostic ont été protégés dans le PLU à travers l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Afin de satisfaire ces deux principes, le périmètre de SPR a été construit en cohérence avec la situation de la commune de Pamiers :

- A l'est, le site patrimonial remarquable s'appuie sur le rebord jardiné et boisé des terrasses de la plaine alluviale de l'Ariège. Ce rebord forme la limite physique entre la cuvette dans laquelle s'implante Pamiers et les terrasses hautes de l'Ariège puis la plaine agricole. Il traverse toute la commune du nord au sud, plus ou moins parallèlement à l'Ariège. Il s'agit d'un motif paysager particulièrement intéressant, que ce soit aux abords de la ville de Pamiers où la pente a été structurée en terrasses de jardins par de remarquables murs en galets ou plus au nord ou au sud où le talus est couvert d'une végétation arborée formant un cordon végétal qui matérialise le rebord dans le paysage. Le périmètre du SPR s'appuie donc soit sur la limite haute du rebord intégrant jardins et boisements sur la pente, soit sur le parcellaire incluant les maisons situées en partie haute lorsqu'elles présentent un caractère patrimonial et/ou qu'elles ont un impact sur les perceptions du rebord ou des jardins situés en contrebas. Ce motif paysager est particulièrement visible à Cahuzac. Il présente également un enjeu important en termes de mise en valeur des vues générées depuis les parties hautes sur le centre historique et vers le Terrefort.



Jardins en terrasse et ourlet boisé du rebord des terrasses



Le cordon jardiné et boisé du rebord de terrasses est particulièrement bien visible sur la photographie aérienne. Il délimite au nord les jardins de Cahuzac, forme l'amphithéâtre de l'esplanade de Milliane et constitue une limite pour les quartiers de la rue Gabriel-Fauré ou de la Gloriette au sud.

- Au centre, le SPR intègre le site urbain de Pamiers lové entre le rebord des terrasses hautes et le cours de l'Ariège. Cet ensemble au relief relativement plat est marqué par les buttes du Castella et du Calvaire. Le centre historique se trouve au cœur du site et est délimité par les canaux qui l'enserrent depuis le Moyen-Âge. Le SPR inclut également les faubourgs urbains qui forment des linéaires de façades intéressants marquant les entrées de ville, le site industriel actuellement Aubert&Duval et les extensions urbaines construites au XIXe siècle entre le centre et la gare, sur les anciens jardins maraîchers dont la trace est conservée dans le parcellaire en lanière des jardins des villas actuelles. Le SPR intègre enfin les extensions contemporaines de Pamiers (quartier du Foulon, du Méandre...) en tant que secteurs d'accompagnement de la ville ancienne dans lesquels les aménagements doivent faire l'objet d'une certaine attention afin de s'intégrer au caractère paysager remarquable de l'ensemble du site.



Pamiers dans son site vu depuis les hauteurs de Milliane et du cimetière



Vieux quartier au pied du Castella et quartier du Foulon avec ses immeubles en arrière-plan

- A l'ouest, le SPR associe le cours de l'Ariège et les coteaux du Terrefort qui forment le cadre paysager remarquable de la ville historique et le patrimoine naturel majeur de la commune. Le périmètre s'appuie sur les lignes de crête du Terrefort et sur les voies et chemins permettant d'inclure ces hauteurs, visibles notamment depuis le rebord des terrasses à l'est et en covisibilité directe avec la ville historique et ses monuments historiques dans les perceptions depuis le cœur de la ville et les points de vue remarquables. La préservation des boisements et l'attention portée aux travaux menés sur les fermes visibles et aux aménagements dans les espaces agricoles ouverts prend dans ce contexte une grande importance, ces éléments étant très visibles et entretenant une relation visuelle directe avec le centre historique. De même, les hauteurs du Terrefort génèrent des perceptions remarquables sur le site de Pamiers et ces points de vue doivent être pris en compte dans l'AVAP.



Les espaces boisés et ouverts du Terrefort et les fermes en co-visibilité directe avec les monuments de Pamiers ou formant le fond paysager des vues depuis le centre historique. Vue sur Pamiers depuis le Terrefort.

- Au nord et au sud, le périmètre du SPR s'appuie sur les limites communales. L'intégration du cours de l'Ariège n'a pas été limitée aux abords stricts du centre historique mais a été étendue à l'ensemble de son passage sur le territoire communal appaméen au vu de son caractère patrimonial et écologique majeur. Les coteaux du Terrefort qui le borde ont également été intégrés, ainsi que les prairies humides et les parties de rebord des terrasses qui délimitent son emprise. Au nord le SPR intègre également le château de Ramondé et son parc. Le site de Cailloupe a été également intégré au SPR.
- A l'est, le SPR intègre également, au-delà de rebord des terrasses, la gare SNCF et ses abords ainsi que l'ensemble de villas le long de l'avenue Jean-Tournissa marquée par un alignement de platanes le long de la voie ferrée.
- Dans la plaine, les ensembles bâtis remarquables les plus proches du centre historique ont été intégrés au SPR : hameaux de Trémège et de Bouchonne, maisons fortes de Gabrielat et du Fort.



Ariège et Terrefort au sud de la commune



Avenue Jean-Tournissa



Maison forte du Fort

Le périmètre du SPR couvre ainsi l'ensemble de l'unité paysagère du site urbain et paysager historique de Pamiers, bordé à l'est et à l'ouest par les reliefs boisés, jardinés ou agricoles délimitant cette emprise centrale et participant de sa qualité paysagère. L'unité paysagère de l'Ariège et ses abords compris également entre le Terrefort et le rebord des terrasses a été intégralement incluse dans le périmètre, y compris les secteurs n'étant pas en contact direct avec le centre historique, pour leur caractère patrimonial majeur.

- ➔ Le PADD du PLU met bien en évidence la nécessité de préserver, en plus de la valorisation du patrimoine de la ville de Pamiers (bâti, jardins) et des connexions visuelles à son écrin paysager, les espaces naturels et paysagers de la commune, notamment dans son axe 2 : préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels du Terrefort, Valoriser les paysages emblématiques et les équilibres écologiques du ruban Nord/Sud de la vallée de l'Ariège... Le périmètre du SPR est en cohérence avec ces objectifs.

Les parties résiduelles des abords des monuments historiques dépassant à l'est le périmètre du SPR ont fait l'objet d'un périmètre délimité des abords calquant ses limites sur celles du SPR.

4.2. LE PATRIMOINE PROTEGE AU SEIN DU SPR

De façon générale et commune à l'ensemble du périmètre et des secteurs du SPR, l'AVAP identifie plusieurs types d'éléments urbains, architecturaux et paysagers patrimoniaux pour lesquels le règlement développe des prescriptions et des recommandations de nature à assurer leur préservation et leur mise en valeur.

Le repérage de ces éléments est issu du croisement de différentes sources :

- Du travail de terrain réalisé par le bureau d'étude,
- De l'inventaire réalisé par le service Culture et Patrimoine de la CCPAP,
- Des éléments déjà protégés dans le PLU.

Ces éléments ont été hiérarchisés en fonction de leur valeur patrimoniale. Cette classification a permis de nuancer et de moduler les possibilités d'interventions en fonction de leur intérêt patrimonial :

- Constructions remarquables, constructions intéressantes, constructions à requalifier, constructions non protégées
- Eléments particuliers et détails architecturaux remarquables
- Cours, parcs et jardins remarquables, jardins à constructibilité limitée, jardins à requalifier ou à valoriser
- Espaces paysagers remarquables

Les bâtiments déjà protégés au titre des monuments historiques et faisant donc l'objet d'une réglementation particulière ont été exclus de la classification établie dans l'AVAP.

La sélection et la classification des éléments patrimoniaux bâtis identifiés dans l'AVAP se basent sur la mise en évidence de différents critères d'analyse :

- L'ancienneté du bâti,
- Le maintien de l'emprise bâtie par rapport au cadastre « napoléonien » de 1828,
- Le respect et le maintien des gabarits anciens,
- Le respect et le maintien des matériaux et des enduits traditionnels,
- La préservation patrimoniale et la qualité architecturale des façades et des toitures,
- La lisibilité des usages qui ont vu naître ou qui ont animé la construction et qui ont contribué à lui donner sa forme architecturale,
- La présence de détails architecturaux remarquables.

Le patrimoine remarquable n'est pas forcément uniquement celui des monuments, il peut aussi être celui d'édifices plus « ordinaires » ou modestes, qui témoignent du passé rural de la commune (portes charretières), ont conservé des éléments repères de leur ancienneté et/ou sont particulièrement représentatifs d'une typologie par la lisibilité des fonctions et des usages qui ont guidés l'édification des différentes parties de la construction.

A cela s'ajoute la qualité de la préservation du bâti ancien dans ses différentes composantes : organisation des volumes et des façades, ouvertures « d'origine » liées à la typologie et à une fonction caractéristique (portes charretières, mirandes, portes et fenêtres régulières d'une maison de bourg ou bourgeoise...), matériaux (pierre, brique, bois, terre crue, tuiles canal...), modénature, menuiseries bois anciennes, enduits anciens à la chaux... Une construction dont la restauration récente n'a pas ou peu altéré la qualité de l'architecture traditionnelle ni la lisibilité des anciennes fonctions du bâtiment peut également intégrer le patrimoine remarquable. La présence de murs en pierre, d'une clôture ancienne, d'un portail ancien, d'un verger, d'un puits, d'un pavillon, de dépendances intéressantes, etc. concoure également à l'identification de l'ensemble comme remarquable ou intéressant.

Différents degrés de valeur patrimoniale peuvent donc être mis en avant quant à la sélection d'édifices dont le caractère est d'un intérêt plus élevé que d'autres :

- *Valeur historique et/ou monumentale* : ancien évêché, ancien tribunal, tous médiévales (Nerbiau, de la Monnaie), Poste, lycée (ancien séminaire)...;

- *Valeur d'ancienneté*, dont témoignent à la fois le maintien de l'emprise par rapport au cadastre de 1828 et la présence de détails encore existants sur la construction. Certaines maisons de bourg « ordinaires » comportant des détails ou des modes architecturaux témoignant de leur ancienneté (pans-de-bois, encorbellement, baie à meneaux ou arcades...) relèvent ainsi de cette valeur, à la fois pour le bâti lui-même et en tant que représentant d'une période de construction de la ville ;
- *Valeur associant morphologie du bâti et usages*, mettant en exergue les constructions en tant que représentantes préservées d'une typologie architecturale caractéristique du patrimoine bâti de la commune et dont on peut lire encore les usages qui leur ont été associés : maison de bourg ou de faubourg, hôtels particuliers de la Providence, fermes...
- *Valeur liée à la préservation des caractéristiques générales* du bâti ancien (enduits, matériaux, modénature, menuiseries...) : maison de bourg rue Victor-Hugo, maisons bourgeoises rue du Collège, rue de la Colombe, rue du Bastion, villa l'Afrique...
- *Valeur urbaine*, où la construction marque par son emplacement un espace urbain (angle de rue, place, perspective...) et prend donc une importance singulière dans la silhouette bâtie générale : maison bourgeoise rue Jean-Durroux, villa 19 rue maréchal-Clauzel, maison bourgeoise 1bis place Eugène-Soula...
- *Valeur architecturale*, liée à la régularité de la construction, ses détails et sa modénature, la composition de ses façades et de sa volumétrie : maison bourgeoise rue de Toulouse, rue des Jacobins, maisons de bourg rue Gabriel-Péri ou rue Charles-de-Gaulle...
- *Valeur pittoresque*, caractère plus « sensible » lié au « charme » d'une construction et de son environnement (jardin, clôtures plantées, portail...) et pris en compte si un ou plusieurs des critères précédents a été validé.

Ces différents critères sont plus ou moins cumulés entre eux selon les constructions.

162 constructions ont ainsi été identifiées réglementairement, dans le périmètre du SPR, en tant que patrimoine remarquable de la commune de Pamiers. Ces constructions contribuent à donner à la commune son caractère patrimonial et sont particulièrement sensibles, à la fois de par leur valeur patrimoniale propre mais aussi en tant que « figure de proue » du patrimoine appaméen. Elles doivent permettre d'affirmer les « bonnes pratiques » à mettre en œuvre pour que le cadre de vie patrimonial de Pamiers puisse être préservé et mis en valeur.

Environ 300 constructions ont été identifiées en tant que patrimoine intéressant. Elles participent au caractère patrimonial de la commune par leurs détails d'architecture mais aussi par la grande homogénéité des ensembles bâtis formés, identifiés dans l'AVAP à travers les linéaires de façades et les places remarquables à préserver, qui comprennent à la fois les façades des constructions mais aussi les murs de clôture et les portails ou porches s'inscrivant dans la continuité de ces linéaires. Au-delà de la préservation de l'homogénéité et de la qualité du cadre urbain hérité, il s'agit également de faire prendre conscience de la nécessité de considérer une façade dans le rapport qu'elle entretient avec les constructions et les façades avoisinantes, afin de proposer un projet de restauration ou de modification cohérent à la fois pour la construction en elle-même mais aussi pour l'ensemble de la rue.

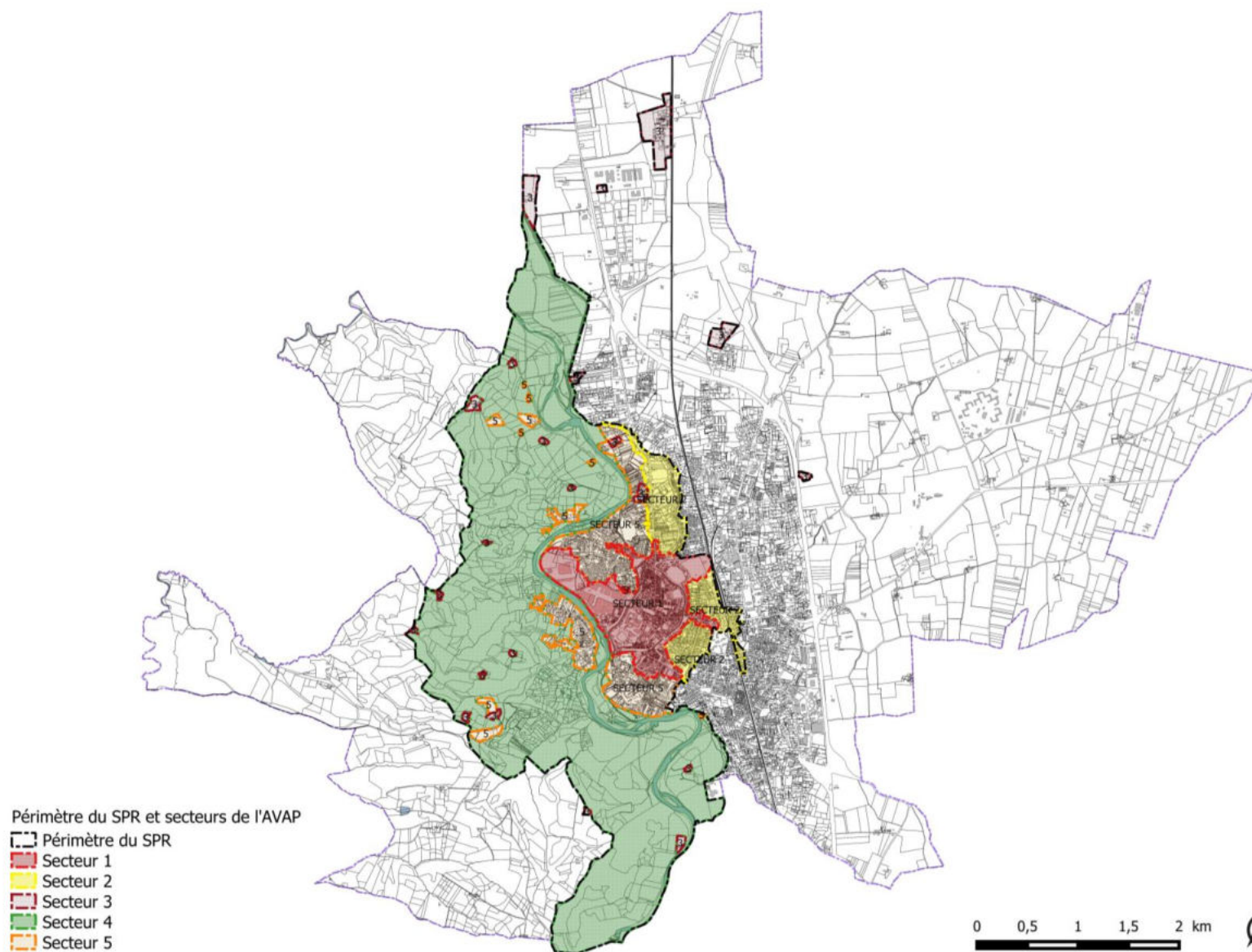
Certains jardins ont été également identifiés comme remarquable pour leur caractère paysager et leur impact dans le site appaméen. Il s'agit notamment des jardins de demeures historiques (hôtel Falentin de Saintenac, hôtels et maisons bourgeoises rue Gabriel-Péri...) mais aussi des jardins qui doivent être préservés en raison de la qualité paysagère qu'ils apportent au cadre urbain de Pamiers : jardins du rebord des terrasses avec leurs murs de terrassement en galets, jardins de villas ouvrant sur la rue (rue du Quatre-Septembre, rue Frédéric-Soulié, bordure des canaux...) et apportant une grande qualité paysagère aux espaces urbains.

Le patrimoine protégé au sein du SPR concerne également des linéaires de murs en pierre, murs de clôture et murs de soubassement, des clôtures anciennes avec leur portail ou leur portillon, ainsi que les ouvrages en pierre que le bureau d'étude a pu repérer sur le territoire : sols en pierre de grande qualité dans le centre historique, chasses-roues. Ces éléments de patrimoine caractérisent notamment un centre urbain historique minéral contrastant avec des abords et une campagne à l'ambiance plus végétalisée.

Les éléments de petit patrimoine ont été identifiés et protégés au sein de l'AVAP : lavoirs, puits, fontaines, bassins, croix,...

4.3. LES CINQ SECTEURS DE L'AVAP

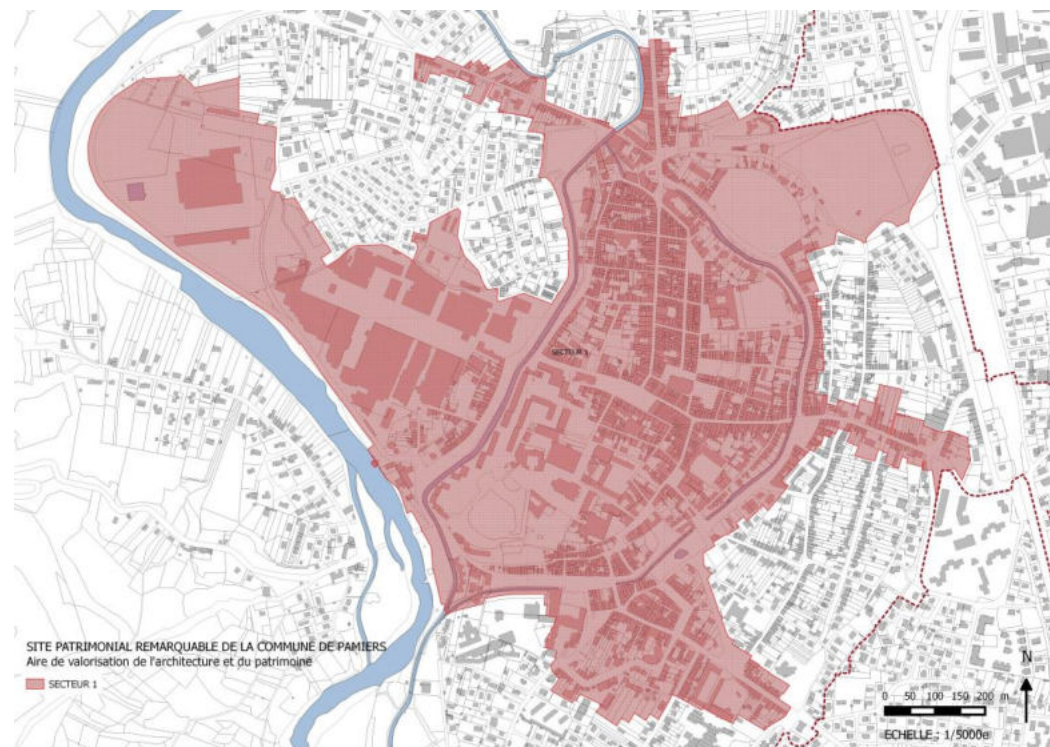
Le site patrimonial de Pamiers distingue cinq grands secteurs, construits en regard de leurs composantes patrimoniales, paysagères et morphologiques et en cohérence avec le zonage du PLU.



4.3.1. SECTEUR 1 : LA VILLE HISTORIQUE ET SES ABORDS

Le secteur n°1 « La ville historique et ses faubourgs » correspond à la ville de Pamiers dans les limites de son extension du milieu du XIX^e siècle (avant l'arrivée du chemin de fer) : la ville historique à l'intérieur de son ancienne enceinte matérialisée aujourd'hui par les canaux ceinturant la ville, le faubourg médiéval de Loumet et les places du Marché-aux-Boeufs et du marché-aux-Bois, les faubourgs plus récents avenue de Toulouse et avenue du Jeu du Mail, les ensembles urbains le long des canaux, l'esplanade Milliane et le cimetière. L'emprise de l'usine Aubert & Duval a également été incluse dans ce secteur, étant considérée comme un faubourg industriel de la ville et, bien que close, se trouvant dans une relation directe avec le centre urbain.

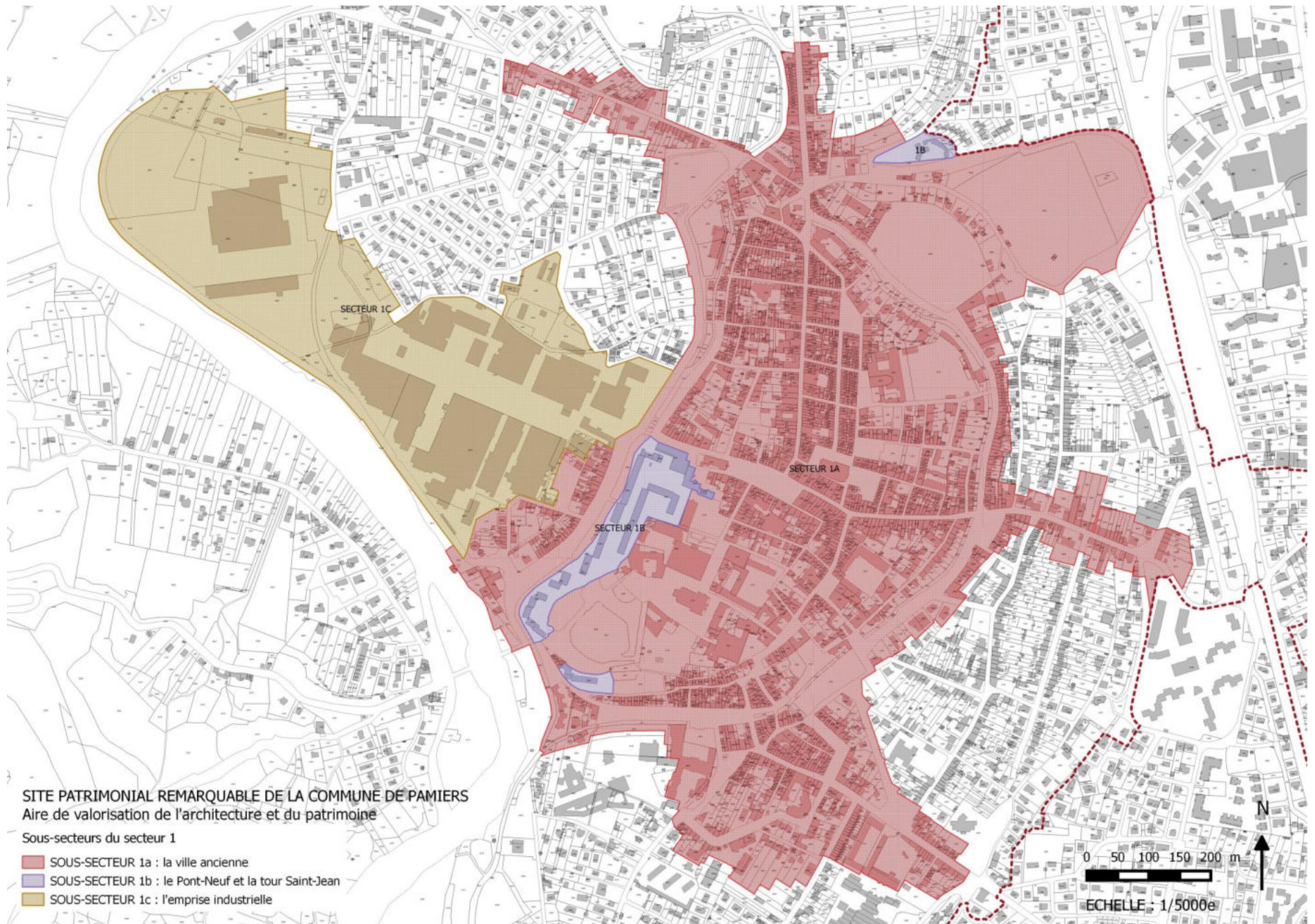
Le centre historique et ses faubourgs constituent également un secteur cohérent en termes d'implantations et de typologies bâties, structuré par des linéaires de façades alignées sur rue et mitoyennes derrière lesquels se développent des cours et des jardins. Outre les grands monuments symboles de Pamiers, le centre historique regroupe la majeure partie du patrimoine bâti de la commune et notamment un remarquable ensemble de constructions domestiques du XV^e au XIX^e siècle, donnant à l'ensemble urbain une grande homogénéité. Ces édifices présentent des caractéristiques générales et des détails témoignant à la fois de leur ancienneté et de la qualité de leur architecture. Le quartier du Pont Neuf, bien qu'entièrement reconstruit dans les années 1970 et présentant une forme urbaine radicalement différente de celle de la ville ancienne, a été inclus dans ce secteur afin que l'AVAP traite également la relation entre ce quartier et la ville ancienne avec laquelle il est en contact. Il se trouve de plus dans l'enceinte de la ville ancienne et en forme une de ses façades, le long du canal et à l'entrée sud côté Ariège.



Les rues assez étroites s'écartent par endroit en des places rectangulaires héritées pour partie du tissu bâti médiéval et des opérations de reconfiguration urbaine à partir du XIX^e siècle. Les canaux jouent un rôle important dans le secteur 1, à la fois en matérialisant la trace des anciennes limites de la ville médiévale, en faisant pénétrer la nature en ville, en ouvrant des perspectives vers des horizons plus « naturels » par endroit et en donnant à voir l'intérieur de certains îlots faits de jardins, de murs et de petites constructions secondaires qui animent le paysage urbain.

Ce secteur est divisé en plusieurs entités présentant chacune des caractéristiques particulières en termes patrimoniaux et paysagers :

- La ville ancienne avec le quartier de Loumet et les faubourgs,
- Le quartier du pont-Neuf et la parcelle de la tour Saint-Jean,
- L'emprise industrielle actuellement Aubert & Duval,



• Sous-secteur 1A : La ville ancienne

Ce sous-secteur correspond aux secteurs urbains relevant de la ville ancienne de Pamiers, inscrite dans son site paysager historique. C'est dans ce sous-secteur que se concentre le bâti ancien et patrimonial de la commune, héritée de son histoire médiévale, classique et du XIXe siècle. Il inclut la ville médiévale dans ses canaux, avec Loumet mais excepté le quartier du Pont-Neuf, datant des années 1970, les ensembles construits le long des canaux au XIXe siècle et constituant aujourd'hui leurs façades boulevard d'Alsace-Lorraine et boulevard de la Libération, et les faubourgs du XIXe siècle le long des rues de Toulouse, du Jeu-du-Mail, Irénée-Cros, Frédéric-Soulié, qui forment aussi les entrées de ville. Les constructions sont implantées à l'alignement sur rue et de façon mitoyenne, formant des linéaires de façades derrière lesquels se développent cours et jardins en cœur d'îlot.

Malgré l'aspect XIXe siècle général des façades lié notamment à l'alignement des voies à cette période, hormis rue d'Emparis et rue Sainte-Claire qui ont conservé leur irrégularité et leur aspect médiéval, le bâti est ancien et peut cacher des éléments architecturaux témoignant de son antériorité. L'ensemble de la forme bâtie et urbaine présente également une remarquable pérennité dans le temps.

Le sous-secteur inclut le cimetière au nord.

Le sous-secteur 1A concentre la majeure partie du patrimoine bâti de Pamiers et sa part la plus emblématique, qui s'exprime par :

- La qualité des édifices protégés au titre des Monuments historiques et les deux sites inscrits couvrant au sud le Castella et le Mercadal et de l'autre le cimetière et Milliane ;
- Le maillage dense des rues, ruelles et espaces publics (places, placettes) marqués par des fontaines et des plantations d'ornement ;
- La densité du bâti qui se manifeste à travers un « avant » de fronts bâtis constitués de linéaires de façades homogènes et un « arrière » de cours et de jardins présentant une grande importance dans le paysage urbain ;
- La cohérence d'ensemble du cadre bâti qui se manifeste par un rapport à l'espace public et la présence d'éléments de vocabulaire architectural commun à toutes les constructions anciennes, qui présentent ainsi une expression homogène face à une certaine diversité typologique de fonctions ;
- La présence de nombreux détails d'architecture remarquable qui témoignent de la qualité et de l'ancienneté des constructions ;
- La relation particulière que le centre urbain entretient avec son écrin paysager, qu'il s'agisse des vues vers le Terrefort depuis le cœur du centre urbain comme des points de vue remarquable permettant d'apprécier l'inscription de la ville dans son environnement.

Le sous-secteur 1A présente ainsi une très forte sensibilité en termes de qualité d'espaces publics, de patrimoine urbain, d'architecture, de cœur d'îlot et de jardins remarquables.

• Sous-secteur 1B : Le Pont-Neuf et la tour Saint-Jean

Il s'agit de tissu urbain contemporain (années 1970) présentant une relation directe avec la ville ancienne :

- Le Pont-Neuf est un ancien quartier médiéval situé au pied du Castella et reconstruit dans les années 1970 sous une forme « moderne » de grand ensemble, regroupant en un plan géométrique des linéaires d'immeubles construits en brique et en béton et implantés au milieu d'espaces verts et d'aires de stationnement. Ils reflètent les aspirations d'une époque en termes de qualité de vie (circulation de l'air et de la lumière, facilités de stationnement, espaces verts, salles de bain, etc.) et présentent une certaine qualité de traitement architectural des matériaux. Leur implantation et leur gabarit rompent néanmoins totalement avec la ville ancienne et ce quartier pouvait difficilement être traité de la même façon que les secteurs anciens de Pamiers ;
- La parcelle de la tour Saint-Jean est couverte par le site inscrit du point de vue du cimetière et a été incluse dans le SPR à ce titre, ainsi que pour la co-visibilité forte qu'elle entretient avec le centre historique.

• Sous-secteur 1C : L'emprise industrielle

Ce sous-secteur couvre le site industriel de Pamiers et son projet d'extension au nord. Ce site est considéré comme un faubourg de la ville ancienne, avec laquelle, malgré sa fermeture, il est directement en contact. Il s'agit également d'un ensemble industriel historique à l'échelle de la commune comme nationale. Certaines parties du site ont été identifiées comme remarquables et à préserver.

Objectifs de gestion et principales prescriptions du secteur 1 :

Dans le secteur 1, l'objectif est de protéger et de mettre en valeur le patrimoine bâti, les morphologies urbaines du centre historique et de ses faubourgs, les espaces paysagers et publics, l'homogénéité des typologies architecturales. Il s'agit d'accompagner les évolutions prévisibles en réglementant les interventions sur le bâti existant pour sa mise en valeur, l'intégration des extensions et des constructions nouvelles et les possibilités d'adaptation du bâti ancien aux modes de vie contemporains.

Les prescriptions fixent les règles de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et paysager du centre historique et de ses faubourgs. Elles précisent les modalités de restauration, de transformation et d'extension des constructions existantes en fonction de leur degré d'intérêt patrimonial et de leurs relations avec les constructions environnantes, ainsi que les conditions de préservation de la qualité des espaces publics (sols, mobilier urbain, plantations...) et du maintien de ses espaces paysagers (canaux, jardins). Est aussi réglementée l'insertion urbaine et architecturale des constructions neuves afin de préserver la cohésion de cet ensemble urbain aux caractéristiques fortes. L'emprise industrielle Aubert & Duval est néanmoins à part et y seront avant tout précisées les règles de protection du patrimoine industriel identifié, sans entraver les capacités d'évolution générale du site liées à l'activité industrielle.

Les sous-secteurs 1A et 1B font l'objet de règles générales de maintien de la qualité paysagère de l'ensemble urbain de Pamiers.

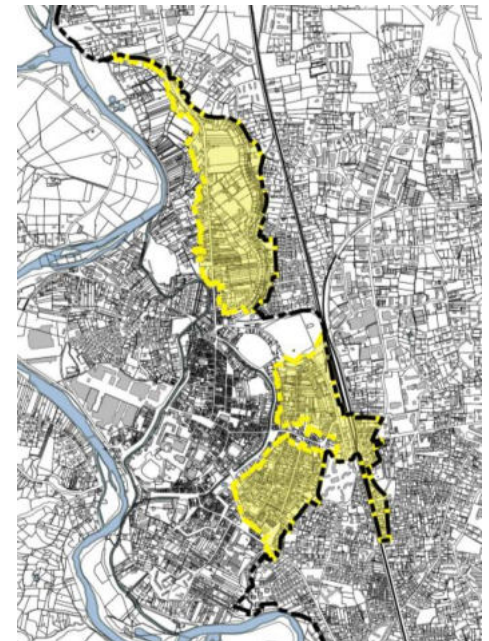
4.3.2. SECTEUR 2 : « VILLAS ET JARDINS »

Le secteur n°2 « Villas et jardins » couvre les extensions à caractère patrimonial de la ville ancienne et de ses faubourgs et les secteurs de jardins à proximité du centre-ville. Il s'agit d'une part des quartiers de villas, élevés entre la fin du XIXe et la première moitié du XXe siècle notamment entre la ville et la gare, et d'autre part des témoignages à l'arrière de la route de Toulouse des anciens jardins maraîchers qui ceinturaient la ville et des jardins structurant les pentes du rebord des terrasses hautes de la plaine de l'Ariège.

Ce secteur regroupe deux types de tissus bâtis :

- à l'arrière des boulevards ceinturant les canaux (rues du Quatre-Septembre, Maréchal-Clauzel, de la Gendarmerie), des ensembles de constructions alignées sur rue et mitoyennes au caractère plus simple et faubourien que les maisons de bourg du centre historique,
- le long de la route de Toulouse et sur les anciens jardins maraîchers à l'est du centre historique (rues Gabriel-Fauré, des Jardins, Jean-Gauthier...), des ensembles de villas implantés en retrait par rapport à la voie et pouvant être isolées sur leur parcelle.

Ces quartiers urbains se démarquent de la ville ancienne par l'organisation du tissu bâti et le gabarit et l'architecture des constructions. Le jardin visible de la rue prend une grande importance dans le paysage. Ces deux types d'ensembles bâtis ont en effet pour point commun la présence de grands jardins formant des îlots verts particulièrement remarquables en termes paysagers et pour certains en contact avec les jardins suspendus du rebord des terrasses de l'Ariège, le tout formant un écrin jardiné remarquable au centre historique. Ce sont alors la clôture et les portails qui structurent l'espace urbain et permettent de préserver la continuité des alignements avec la ville ancienne. Les constructions ont des styles, des implantations et des organisations architecturales plus divers et hétérogènes et les matériaux (ou « faux matériaux » comme le faux pan-de-bois ou le faux bois en ciment) sont plus variés. Néanmoins on peut retrouver des modèles de maisons qui se déclinent ensuite dans les différents secteurs de lotissement de la ville.



Objectifs de gestion et principales prescriptions :

Dans le secteur 2, l'objectif est de protéger et de mettre en valeur le patrimoine bâti spécifique à ce secteur, les morphologies urbaines, ses espaces paysagers et publics, la diversité des typologies architecturales et d'accompagner les évolutions prévisibles en réglementant les interventions sur le bâti existant pour sa mise en valeur, l'intégration des extensions et des constructions nouvelles et les possibilités d'adaptations aux modes de vie actuels. Il s'agit notamment de préserver les grands jardins en cœur d'îlot, hérités des anciens jardins maraîchers en lanière qui entouraient la ville de Pamiers.

Les prescriptions précisent les modalités de restauration, de transformation et d'extension des constructions existantes en fonction de leur degré d'intérêt patrimonial et de leurs relations avec les constructions environnantes, ainsi que les conditions de préservation de la qualité des espaces publics (sols, mobilier urbain, plantations...) et du maintien de ses espaces paysagers (jardins). Les prescriptions encadrent également la qualité des clôtures, des haies et de l'ensemble des installations de jardin. Est enfin réglementée l'insertion urbaine et architecturale des constructions neuves afin de préserver la cohésion de cet ensemble urbain aux caractéristiques propres et la cohérence de sa relation avec la ville ancienne.

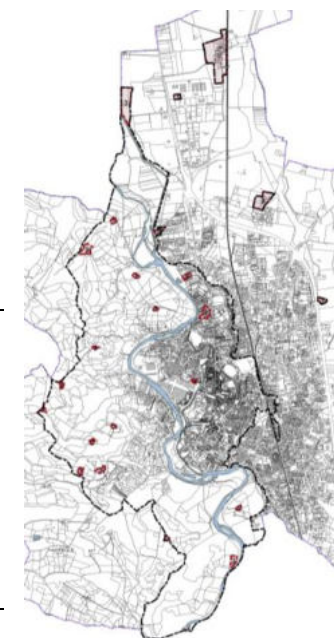
4.3.3. SECTEUR 3 : « HAMEAUX, CHATEAU, ECARTS »

Le secteur n°3 « Hameaux, château, écarts » correspond à un pastillage identifiant les hameaux patrimoniaux, les châteaux, maisons fortes et écarts agricoles inscrits dans le SPR : Trémège, Bouchonne et Cavalerie, château de Ramondé, maisons fortes de Gabrielat, du Fort et de Bourges, fermes en bord d'Ariège et du Terrefort. Ce secteur rappelle également la vocation agricole du terroir de Pamiers. Les constructions présentent une architecture plus simple et plus rurale que dans le centre historique, ainsi qu'une plus grande diversité des matériaux, notamment avec l'utilisation des moellons de pierre et de l'adobe de terre crue sur le Terrefort. L'architecture rurale ancienne mérite d'être préservée et mise en valeur. L'implantation des fermes et maisons rurales, notamment dans les hameaux, en fait une des particularités : implantées perpendiculairement à la rue, les constructions laissent voir les jardins dans un effet de transparence vers la campagne. Le caractère végétal et plus « libre » des ensembles bâtis ruraux en fait également une particularité qu'il s'agit de mettre en valeur.

Objectifs de gestion et principales prescriptions :

Dans le secteur 3, l'objectif est de prendre en compte, de protéger et de mettre en valeur les spécificités de l'architecture rurale de la commune, l'ambiance des hameaux et les abords des fermes (arbres, plantations...).

Les prescriptions fixent les règles de protection des fermes, des maisons rurales et des maisons fortes. Elles accompagnent les projets de restauration, de transformation, de mise en valeur et d'extension des constructions existantes dans le respect des spécificités de l'architecture rurale et des types de construction qui composent les ensembles bâtis. Les règles encadrent également le traitement des abords paysagers et notamment le maintien des arbres de haute-tige, marqueurs du paysage. Les prescriptions précisent les règles relatives aux clôtures, aux portails, aux haies, à la palette végétale des plantations de jardin, au traitement des sols, aux piscines, à la construction d'annexes et d'abris de jardin nouveaux afin de préserver la cohérence de la relation

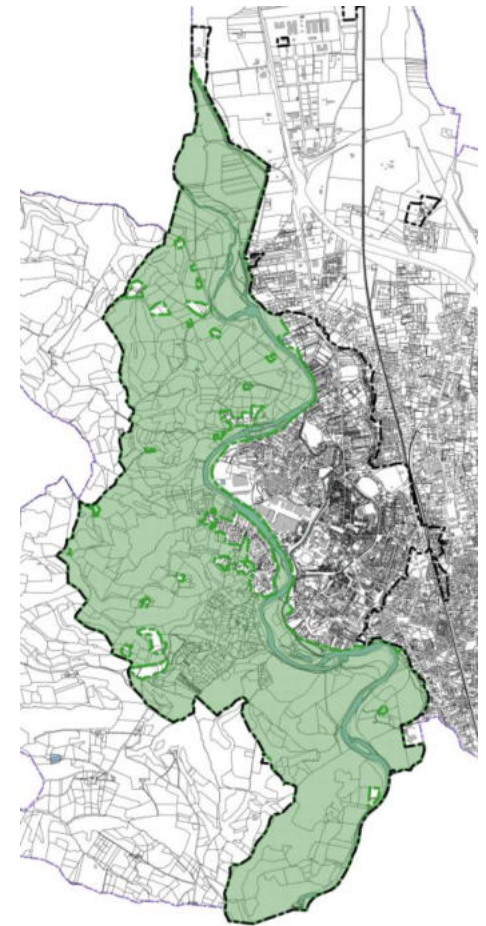


4.3.4. SECTEUR 4 : « PAYSAGE DE L'ARIEGE ET DU TERREFORT »

Le secteur 4 « Paysages de l'Ariège et du Terrefort » correspond au cours de l'Ariège et aux coteaux du Terrefort intégrés au SPR jusqu'à la ligne de crête.

Le Terrefort forme le remarquable écrin paysager et boisé qui délimite et met en valeur l'ensemble du secteur 1 de Pamiers. Face au relief du rebord des terrasses de la plaine de l'Ariège, le Terrefort forme le site dans lequel se love le centre historique mais il est également visible depuis l'intérieur du centre et constitue la toile de fond arborée sur laquelle s'appuient le patrimoine bâti et les jardins de la ville. Ce sous-secteur ne compte quasiment pas de constructions. Il présente des enjeux paysagers majeurs associés au lien stratégique qu'il entretient avec le site urbain de Pamiers, ses abords jardinés et le centre historique. Le Terrefort est aussi un territoire agricole. La qualité des paysages ruraux qui le caractérise vient notamment de l'alternance entre espaces boisés et espaces ouverts de prairies et de pelouses. Il s'agit de maintenir ces caractéristiques qui permettent de mettre en valeur le patrimoine agricole bâti, font l'intérêt paysager de ces coteaux comme leur qualité en termes de biodiversité. Les routes qui traversent ce secteur présentent un intérêt panoramique notamment par les échappées qu'elles laissent voir vers l'est sur le centre historique et la plaine alluviale de l'Ariège.

L'Ariège constitue l'élément naturel majeur de la commune, formant l'épine dorsale paysagère du SPR, bien qu'entretenant peu de relations directes avec le centre historique. Sa présence est évoquée dans le site urbain par les canaux qui y puisent l'eau qui les anime. Sa ripisylve arborée marque les paysages naturels de Pamiers en contrebas du Terrefort.



Objectifs de gestion et principales prescriptions :

L'objectif est de protéger le couvert végétal du Terrefort, les boisements et les prairies et pelouses qui le recouvrent aujourd'hui, la diversité des essences, les sentiers qui permettent sa découverte et sa mise en valeur et les sites de points de vue.

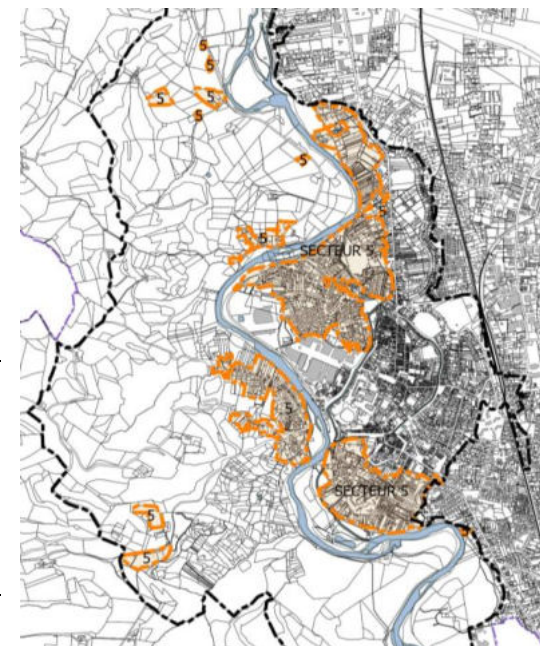
Les prescriptions sont donc principalement d'ordre paysager. Elles accompagnent l'évolution de cet espace boisé et ouvert en cherchant à limiter les coupes-rases, à préserver les lisières qui constituent la limite entre les espaces ouverts de la couronne végétale du bourg et le piémont boisé et à protéger le patrimoine paysager. Le maintien et l'entretien des murs de terrassement et des sentiers, la protection du petit patrimoine et l'intégration des abris de jardin (implantation, matériaux, couleurs) font également l'objet de prescriptions. Les prescriptions portent également sur la préservation et l'entretien des prairies et des pelouses et des éléments de patrimoine paysager : haies, bosquets, arbres remarquables, plantations de bord de route ou de chemin... Les prescriptions accompagnent également l'évolution agricole de ces espaces, en réglementant l'insertion paysagère et l'aspect des constructions nouvelles (constructions agricoles, abris de jardin).

4.3.5. SECTEUR 5 : « ZONES D'INTERFACE AVEC LES SECTEURS PATRIMONIAUX »

Il s'agit des secteurs de constructions récentes en contact avec le centre historique ayant un impact sur la qualité des paysages associés à la ville ancienne de Pamiers. Ce secteur participe de façon stratégique à la vision d'ensemble du site urbain et paysager de Pamiers dans une approche lointaine, en termes de couronne urbaine, et proche en termes d'entrée de ville. Les enjeux de co-visibilité sont importants. Néanmoins, les constructions qui composent ces tissus ne présentant pas d'intérêt patrimonial (hormis les constructions remarquables et intéressantes existantes dans ce secteur et pour lesquelles des règles encadrent la restauration et les modifications), les règles sont moins strictes en ce qui concerne les constructions. Il s'agit avant tout d'assurer l'intégration paysagère des aménagements en termes de respect de l'épannelage général, des gabarits, des couleurs et de matériaux. Il est également important que la qualité des aménagements de ce secteur soit garantie afin de préserver la cohérence globale des paysages du site urbain de Pamiers dans son ensemble.

Objectifs de gestion et principales prescriptions :

Les règles en termes d'aspect des constructions existantes, des extensions et des constructions neuves sont laissées au PLU. Néanmoins, l'AVAP rappelle l'importance d'une cohérence et d'une qualité d'ensemble pour ce sous-secteur, notamment en termes d'implantation et de gabarits, eu égard à la relation qu'il entretient avec des parties plus patrimoniales de la ville de Pamiers. Les enjeux principaux portent sur l'aménagement des jardins, la qualité des clôtures et le traitement des espaces publics.



4.4. LE REGLEMENT DE L'AVAP : ORGANISATION ET REGLES PRINCIPALES

4.4.1. ORGANISATION DU REGLEMENT

Le règlement écrit de l'AVAP de Pamiers est décomposé en six cahiers :

- **Cahier A** : les prescriptions et recommandations communes à l'ensemble des secteurs
 - La protection du patrimoine appaméen
- **Cahier B à F** : les prescriptions et recommandations spécifiques aux secteurs 1 à 5 de l'AVAP
 - Préservation et mise en valeur des sites paysagers spécifiques à chaque secteur
 - Restauration et interventions mineures sur les édifices existants
 - Extension des constructions existantes
 - Constructions nouvelles
 - Ouvrages techniques divers
 - Dispositifs liés aux objectifs environnementaux
 - Aménagement des cours, jardins, abris, annexes et piscines
 - Aménagement des espaces publics

Le cahier A touche à la thématique transversale du SPR et valable pour tous les secteurs de l'AVAP : la protection du patrimoine. Il donne les règles générales de protection et de mise en valeur du patrimoine archéologique, architectural, urbain et paysager, ainsi que les règles concernant les éléments non protégés par l'AVAP. On y retrouve notamment les règles relatives aux différentes hiérarchies patrimoniales des constructions et des ensembles et espaces urbains et paysagers, ainsi que les listes d'éléments patrimoniaux remarquables protégés. C'est également dans ce cahier que l'on retrouve les règles relatives aux typologies architecturales patrimoniales identifiées.

Les cahiers B à F précisent ensuite les règles spécifiques à chacun des secteurs de l'AVAP et à ses sous-secteurs. Ces règles permettent de répondre précisément aux enjeux qui leur sont propres. Il s'agit de prescriptions touchant aux sites paysagers spécifiques à ces secteurs et à leur maintien : buttes du Castella et du Calvaire dans le sous-secteur 1a, Crassier dans le sous-secteur 1c, jardins de Cahuzac dans le secteur 2, ripisylve de l'Ariège et prairies et pelouses du terrefort dans le secteur 4, etc.

Les règles touchent ensuite aux modalités d'interventions sur le bâti ou dans les espaces paysagers ou publics :

- Ravalement, toiture, nouveau percement en façade, devantures et enseignes, boîtes aux lettres, panneaux solaires, isolation...
- Volumétrie, implantation, matériaux et couleurs des extensions et des constructions nouvelles...
- Traitement des sols des cours, clôtures, mur, portails, abris de jardin, couleurs et implantation des piscines, intégration des bacs à compost et des éoliennes...
- Traitement des sols, signalétique, plantations, espaces de stationnement dans les espaces publics...

L'intégration des dispositifs techniques de toutes sortes pouvant impacter les façades et les toitures et l'intégration des dispositifs liés aux objectifs environnementaux – économies d'énergie et production d'énergies renouvelables (notamment l'isolation par l'extérieur et les panneaux solaires) font l'objet de deux chapitres distincts, rapidement identifiables dans le sommaire du règlement et non pas dilués dans les cahiers de chacun des secteurs.

Ainsi le pétitionnaire peut sélectionner, selon la localisation de sa propriété et le type de travaux qu'il souhaite entreprendre, le cahier du secteur qui le concerne, en plus du cahier commun. Cela évite la manipulation d'un seul gros volume.

Un règlement écrit en six cahiers

- Un cahier commun à tous les secteurs
Cahier A
 ⇒ La protection du patrimoine appaméen

- Un cahier par secteur
Cahier B : secteur 1
Cahier C : secteur 2
Cahier D : secteur 3
Cahier E : secteur 4
Cahier F : secteur 5

⇒ Sites et espaces paysagers spécifiques
 ⇒ Interventions sur le bâti existant (restauration, transformations, éléments techniques, isolation et panneaux solaires, etc.)
 ⇒ Extensions
 ⇒ Constructions nouvelles
 ⇒ Constructions agricoles
 ⇒ Cours, jardins, piscines, annexes
 ⇒ Espaces publics



Cahier A : commun



Cahier B : secteur 1



Cahier D : secteur 3



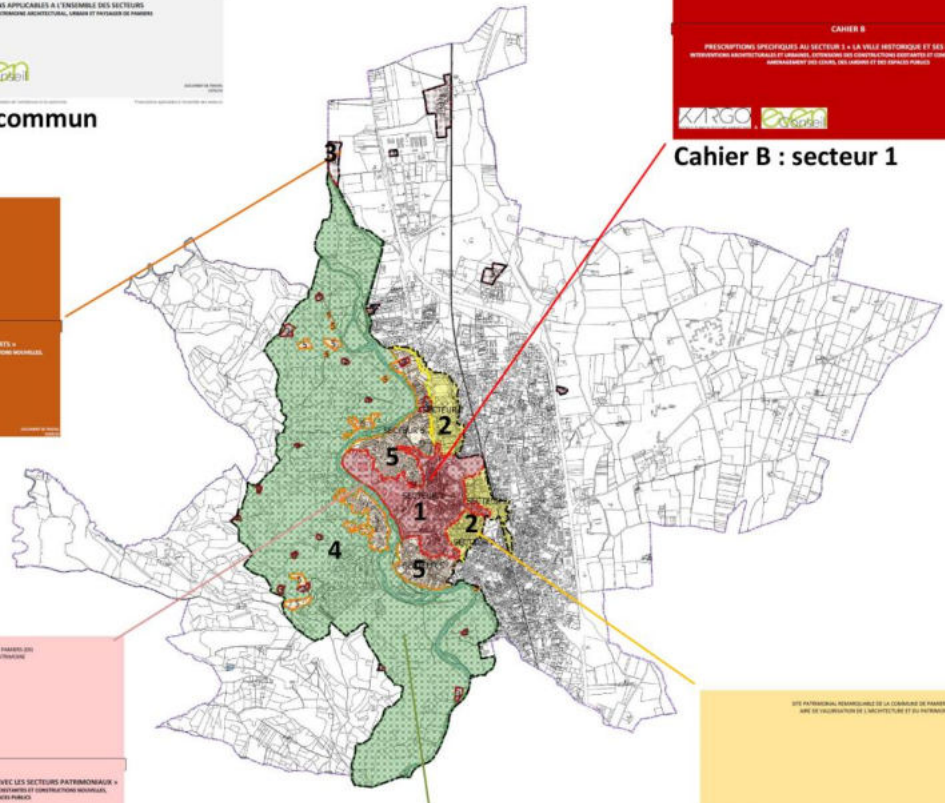
Cahier F : secteur 5



Cahier E : secteur 4



Cahier C : secteur 2



Chaque secteur fait l'objet d'un premier chapitre réglementaire qui décrit les caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères propres au secteur et donne les règles générales accompagnant sa préservation et sa mise en valeur, en termes de constructibilité et d'ambiance urbaine.

L'écriture du règlement est ensuite décomposée en trois parties par article :

- un chapeau en gris clair italique rappelant les caractéristiques de l'élément concerné par la règle et présentant succinctement l'objectif de la règle ;
- un corps en noir gras qui édicte la prescription, ce qu'il est possible ou non de faire de façon obligatoire ;
- un corps en noir normal qui présente les recommandations précisant les diverses modalités prévisibles d'application de la règle, avec ce qu'il est préférable de faire, des exemples de bonne et de mauvaise facture, etc.

Les illustrations permettent également de préciser et d'argumenter la règle.

Chapeau (italique gris foncé) :
Objectif de la règle

Prescriptions (titre en rouge et texte en gras) :
La règle à suivre

Recommandations (titre en vert et texte en normal) :
Ce qu'il est préférable de faire et « conseils »

C.6.4 – PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES ET THERMIQUES

L'utilisation des énergies renouvelables est, au même titre que l'économie d'énergie, l'un des enjeux majeurs du 21^{ème} siècle. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques peut permettre d'améliorer le rendement énergétique global d'une construction ancienne. Néanmoins, il s'agit de préserver la qualité architecturale du bâti ancien et du cadre de vie patrimonial de la commune. Par leur forme, leur matériau et leur couleur, les panneaux solaires et photovoltaïques peuvent occasionner une confrontation malheureuse avec l'architecture ancienne s'ils sont mal intégrés au bâti.

PRESCRIPTIONS

Dans le secteur 2, la pose de panneaux solaires et photovoltaïques est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable. Pour les autres constructions, elle peut être autorisée s'ils ne sont pas perceptibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être posés de préférence :

- sur la toiture et/ou les façades d'une extension peu visible depuis l'espace public et les points de vue remarquables ;
- sur les abris de jardin, les annexes, les remises, les dépendances et les constructions secondaires de petit ou moyen gabarit, en toiture où ils pourront représenter 100% de la surface ou en façade. Ils seront regroupés en un seul tenant sur un des côtés de la toiture, verticalement et sans découpe, en cohérence avec l'organisation de la façade de la construction ;
- au sol dans les jardins, en appui, en console ou de modèle tubulaire sur un mur de clôture en fond de parcelle, et faisant si possible l'objet d'une intégration végétale et paysagère ;
- en pergola ou en auvent, sur les façades non visibles depuis l'espace public.

Pour les constructions nouvelles, les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés à l'architecture de la construction dès la conception du projet.

De façon générale sur les toitures principales, ils seront regroupés en un seul tenant sur un des côtés de la toiture, verticalement et sans découpe, en cohérence avec l'organisation de la façade. Ils sont limités à une surface maximale de 30% de la surface de toiture.

Pour les constructions d'une surface de 20m² maximum, ils pourront représenter 100% de la superficie de toiture.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'éviter les « cadres de tuile » et de regrouper les panneaux en un seul tenant sur un des côtés de la toiture en les faisant correspondre avec les arêtes de la toiture.

Il est recommandé d'éviter de multiplier châssis rampants et panneaux sur un même toit : des panneaux photovoltaïques semi-transparents peuvent permettre à la fois d'éclairer les combles et d'utiliser l'énergie solaire.

Des solutions de type tuiles photovoltaïques ou panneaux colorés dans une teinte proche de celle de la toiture peuvent permettre de mieux intégrer les panneaux à l'architecture ancienne.

Sur les toitures en ardoise, on privilégiera les ardoises photovoltaïques.

Photos et croquis illustratifs ou explicatifs

Panneaux au sol, en auvent, de couleur rouge...

Panneaux sur des constructions secondaires ou des abris non visibles de l'espace public...

C.6.5 – POMPES À CHALEUR – GEOTHERMIE ET AÉROTHERMIE

PRESCRIPTIONS

Aucun élément technique extérieur ou en saillie lié à un système de pompe à chaleur ne devra porter atteinte à la qualité architecturale des constructions. Ils devront être disposés sur les toitures ou façades non visibles de l'espace public, en partie basse des constructions à une hauteur inférieure à 2,50 m par rapport au niveau du sol.

Dans les cours et les jardins, ils devront faire l'objet d'un traitement d'intégration architecturale ou paysagère soigné.

19

Site patrimonial remarquable de la commune de Pamiers – Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Prescriptions applicables au secteur 2 - Villas et jardins -

Pied-de-page : rappel du secteur

4.4.2. LES PRESCRIPTIONS PRINCIPALES DE L'AVAP

- **Prescriptions relatives à la protection et à la mise valeur du patrimoine bâti et paysager et des morphologies urbaines**

Monuments historiques

La cathédrale Saint-Antonin, l'église Notre-Dame-du-Camp, la tour des Cordeliers, le couvent des Carmélites, la demeure bourgeoise rue Gabriel-Péri, la devanture de la Boucherie Moderne, les canaux, le Monument aux Morts du Square du Souvenir français, l'abbaye du Mas-Vieux à Cailloup sont protégés au titre des Monuments historiques. Les travaux les concernant restent soumis à la réglementation et au régime d'autorisation spécifique définis par les Codes du Patrimoine et de l'Urbanisme. Les prescriptions de l'AVAP n'ont de ce fait que valeur de recommandations.

Cônes de vue des points de vue remarquables

Plusieurs points de vue remarquables sur le centre historique et son environnement ont été mis en évidence dans l'AVAP. Ils sont identifiés sur le plan réglementaire et font l'objet d'un carnet de points de vue précisant le point d'origine et les éléments particulièrement visibles dans le cône de vue correspondant. Ils constituent un enjeu car ils permettent de rendre compte de la qualité des paysages appaméens et de l'homogénéité et de la cohérence des espaces bâtis et jardinés du centre historique et de ses abords mais aussi de leur fragilité.

La prise en considération de ces cônes de vue doit permettre de faire prendre conscience de l'impact que tous travaux ou aménagement peut avoir sur les perceptions d'ensemble du site urbain de Pamiers et de son écrin paysager. Les principales caractéristiques de ces points de vue sont précisées et la règle accompagne leur prise en compte dans les projets, à travers notamment le respect de l'horizontalité du paysage bâti, des épannelages des masses bâties, de l'homogénéité des couleurs de façade et de toiture et de l'importance des espaces jardinés ou paysager dans les perceptions. La justification de la qualité du projet au regard de la perceptibilité de la construction ou de l'espace paysager concerné depuis les points de vue remarquables peut ainsi être demandée. La fermeture ou la dénaturation de la vue identifiée sont interdites.

Constructions d'intérêt patrimonial

Le règlement de l'AVAP distingue deux catégories de constructions présentant un intérêt patrimonial : le patrimoine remarquable et le patrimoine intéressant.

De façon générale, pour toutes les constructions présentant un intérêt patrimonial, la conservation est la règle.

Les possibilités d'interventions et de transformation des constructions sont ensuite modulées en fonction de l'intérêt patrimonial qui leur a été affecté.

162 constructions ont été identifiées comme patrimoine remarquable pour leurs qualités architecturales et/ou leur intérêt historique et leur bonne préservation patrimoniale. Ces constructions sont numérotées, cartographiées sur les plans réglementaires et listées en annexe du règlement avec leur adresse, leur référence cadastrale et une photographie les identifiant. Elles sont strictement protégées (sauf péril imminent), les extensions et les modifications de façade ne sont autorisées qu'au cas par cas. Les règles générales concernant la préservation et les interventions sur le patrimoine bâti continuent également de s'appliquer sur ces constructions.

De nombreuses constructions intéressantes ont été repérées. Ces constructions sont protégées de façon moins stricte que les constructions remarquables. Sous certaines conditions, elles peuvent accueillir des extensions et des modifications de façade dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et typologiques. Elles font l'objet de prescriptions communes mais doivent aussi répondre aux dispositions relatives à leur typologie architecturale patrimoniale.

Constructions à requalifier et constructions non protégées

Il s'agit soit de constructions anciennes dont les transformations de grande ampleur ont entraîné leur dénaturation et la perte de l'intérêt patrimonial, soit de constructions récentes qui ne présentent pas de valeur en termes de patrimoine. Les extensions et la transformation importante de ces constructions sont possibles, dans le respect néanmoins des caractéristiques de leur typologie pour les constructions anciennes.

La démolition pour reconstruction est également autorisée mais reste subordonnée, pour les constructions anciennes, à l'absence de découverte avant ou pendant les travaux d'éléments témoignant de l'ancienneté de la construction. Il s'agit notamment de protéger dans ce cas des bâtiments qui présentent sur rue des façades « dénaturées » mais qui, à l'arrière ou à l'intérieur, ont pu conserver tout ou partie des caractéristiques de constructions anciennes. De même, des constructions non protégées mais qui présentent un détail architectural remarquable identifié ne peuvent pas être démolies.

Autres éléments de patrimoine bâti

Les murs en pierre à protéger, les clôtures anciennes, les portails, le petit patrimoine ont été identifiés et cartographiés sur les plans réglementaires. Ces éléments participent de la qualité patrimoniale des espaces bâtis appaméens. A ce titre, ils sont strictement protégés. Les linéaires de murs de clôture sont strictement protégés mais les murs peuvent faire l'objet d'adaptations mineures comme le percement d'une porte ou d'un portail et l'intégration des coffrets de branchement réseaux.

Le petit patrimoine (croix, lavoir, fontaines, statues, monuments,...) est strictement protégé ? Certains éléments peuvent néanmoins être déplacés à proximité de leur emplacement initial pour des raisons de sécurité ou de mise en valeur.

Le règlement précise également les modalités d'entretien et les conditions de restauration de ces éléments.

Eléments particuliers et détails architecturaux ponctuels remarquables

Le diagnostic a permis d'identifier de nombreux éléments particuliers et détails d'architecture témoignant de la qualité et de l'ancienneté des constructions appaméennes. Ils sont repérés sur le plan réglementaire.

- Il s'agit, d'une part, d'éléments architecturaux caractéristiques des anciennes constructions rurales ou bourgeoises particulièrement bien conservés : portails, porches, portes charretières, escaliers ou perrons extérieurs en pierre... ;
- Il s'agit, d'autre part, de détails d'architecture dont l'intérêt patrimonial, la rareté et la fragilité justifient une protection stricte. Ce sont des « détails » du type fenêtre à meneau, date, inscriptions, décor d'enduit, éléments particuliers de modénature, niche de statue, ferronnerie ou menuiserie particulièrement remarquable, etc.

Chacun de ces éléments a été listé précisément, avec l'adresse de la construction qui le porte et une photographie.

Ces détails et éléments architecturaux sont strictement protégés et ne doivent être ni supprimés ni modifiés.

Typologies architecturales patrimoniales

Le règlement décline les prescriptions à respecter en fonction des typologies architecturales patrimoniales identifiées dans le diagnostic et rappelées dans le règlement à l'aide des fiches et du plan typologiques, ce-dernier affectant une typologie à chacune des constructions anciennes de Pamiers. Ces typologies sont patrimoniales car elles reflètent le caractère de la commune et témoignent d'usages aujourd'hui disparus. Ces formes architecturales et urbaines doivent à ce titre être préservées.

Le patrimoine urbain : linéaires de façades et places à préserver

Le centre historique de Pamiers est marqué par de nombreuses places présentant une qualité urbaine et architecturale remarquable. Elles sont identifiées sur le plan réglementaire et font l'objet de prescriptions visant à la préservation de leur emprise. Les aménagements doivent concourir à leur mise en valeur. Les travaux affectant les façades qui les composent doivent être réfléchis dans le respect de la qualité d'ensemble de la place et préserver son homogénéité.

Le centre historique et ses abords sont parcourus de vues et de perspectives urbaines remarquables qui mettent notamment en valeur la relation entre les monuments de la ville et leur environnement urbain. Ces vues ont été identifiées sur le plan réglementaire de l'AVAP. Elles doivent être prises en compte dans tout projet d'aménagement afin d'être préservées et valorisées.

Le diagnostic a permis d'identifier dans le centre historique des ensembles de linéaires bâtis à préserver. Ils sont cartographiés sur le plan réglementaire. Formés par l'alignement des façades des constructions anciennes, des murs de clôtures et des portails, ces linéaires particulièrement intéressants qualifient et structurent les espaces publics. Ils donnent au centre historique ses caractéristiques urbaines. Les linéaires sont composés à la fois de constructions remarquables et intéressantes et peuvent également contenir des constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial particulier.

Il s'agit à travers cette règle de faire prendre en compte les constructions dans leur ensemble et dans le rapport qu'elles entretiennent avec les constructions avoisinantes au sein d'un linéaire de façades ou d'un ensemble de linéaires. Les modifications des façades et des murs formant ces linéaires doivent être justifiées au regard de la composition de l'ensemble des autres façades et murs du linéaire. Les travaux affectant les constructions d'un linéaire doivent être conformes aux autres règles du règlement détaillant les conditions de transformation, d'entretien, de restauration et d'extension du patrimoine protégé.

De même, les constructions neuves réalisées au sein de ces linéaires identifiés doivent s'inscrire dans cette continuité par leur implantation et l'organisation de la façade qui doit respecter les trames architecturales de l'ensemble du linéaire.

Le patrimoine paysager : arbres et jardins, espaces paysagers spécifiques

L'AVAP distingue les cours et jardins protégés et les cours et jardins à constructibilité limitée. En effet, certains cours et jardins méritent une protection plus stricte eu égard à la qualité des constructions qui les entourent ou à leur intérêt patrimonial propre et par le rôle urbain et paysager qu'ils jouent. Il s'agit par exemple du jardin municipal, de la cour et du jardin de l'hôtel Falentin de Saintenac (ancien évêché), de la cour de l'hôtel de la Providence, du jardin de l'ancien Carmel, du jardin de la villa l'Afrique, du jardin de la villa 1 rue Pierre-Semard, etc. Il s'agit également de jardins plus « modestes » (jardins ouvriers, clos jardinés, jardins en terrasses) mais dont l'intérêt paysager justifie une préservation forte.

La constructibilité des jardins et cours protégés est limitée aux extensions des constructions existantes et à la réalisation d'une annexe de type abri de jardin (6 m²), d'une terrasse et d'une piscine, dans la limite d'une emprise au sol représentant au maximum 25 % de la surface de jardin ou de cour identifiée comme protégé sur le plan réglementaire. Les constructions nouvelles y sont interdites.

Pour les jardins à constructibilité limitée, la surface maximale de l'abri de jardin est portée à 9 m² et les jardins peuvent accueillir en plus une annexe (20 m²), dans la limite totale maximale de 30 % de la surface de cour ou de jardin identifiée sur le plan réglementaire. Les constructions nouvelles y sont autorisées, dans la limite d'une bande constructible de 20 m de profondeur depuis la rue, afin de préserver les cœurs d'îlots jardinés (sauf en cas de projet d'intérêt général comportant des équipements publics). Au-delà de ces 20 m, seuls une annexe ou un abri de jardin sont autorisés.

L'AVAP identifie également des jardins à requalifier ou à valoriser. Il s'agit soit de cœur d'îlot aujourd'hui traités en aires de stationnement peu qualitative ou de jardins méritant d'être mis en valeur dans le contexte paysager du site de Pamiers. Le règlement recommande une revalorisation de ces espaces par un traitement paysager qualitatif.

Les arbres et alignements d'arbres remarquables, participant de la qualité paysagère patrimoniale d'ensemble de Pamiers, sont identifiés sur le plan réglementaire et protégés.

Les cahiers spécifiques par secteur identifient les espaces paysagers particuliers à chacun des secteurs et en donnent les règles particulières de préservation et de mise en valeur : préservation des spécificités paysagères et architecturales du canal et de ses abords, valorisation paysagère et des vues depuis le Castella et le Calvaire, préservation des jardins de Cahuzac, du rebord des terrasses, des anciens maraîchers rue gabriel-Fauré et du Quatre-Septembre, préservation de la ripisylve arborée de l'Ariège, préservation du caractère paysagère du site de Caillou, maintien des espaces boisés et agricoles du Terrefort, etc.

Les clôtures et portails, les revêtements de sols, la palette végétale des jardins sont encadrés en fonction des caractéristiques du secteur dans lequel la règle est appliquée. Dans les jardins et les cours, l'intégration des piscines (implantation, matériaux, couleurs) est également encadrée.

Pour les secteurs dont la valeur patrimoniale provient de la qualité paysagère et de la forte présence du végétal, la règlement encadre la préservation et l'entretien des caractéristiques paysagères : maintien des haies et des arbres, préservation des prairies par le défrichement et l'interdiction des boisements, préservation des massifs boisés par l'entretien des lisières forestières et le maintien des essences remarquables, mise en valeur du végétal dans les espaces bâtis (pieds de mur, plantations...) etc.

Dans les espaces paysagers sensibles du Terrefort, les constructions agricoles restent autorisées mais soumises à des règles d'implantation, de matériaux et de couleurs devant permettre leur bonne insertion dans le paysage afin de ne pas dénaturer les perceptions depuis les points de vue remarquables.

- **Prescriptions relatives au maintien et à la restauration de la qualité des façades et des toitures, l'intégration des dispositifs techniques et de ceux liés aux objectifs environnementaux**

Façades des constructions

Chaque cahier par secteur détaille les conditions de protection, de restauration et d'intervention sur les façades des constructions existantes : matériaux et enduits des façades, modénature, ouvertures et menuiseries, ferronnerie, éléments spécifiques (oculi et rosaces, balcons, mirandes, marquises...). Si les règles font la distinction entre ce qui est de l'ordre des constructions patrimoniales et de celle des constructions existantes non patrimoniales, de façon générale le traitement des façades et toitures des constructions existantes récentes doit se rapprocher de la qualité demandée pour les constructions anciennes patrimoniales. Il s'agit à la fois de mettre en valeur la cohérence d'ensemble du bâti quel qu'il soit et les constructions patrimoniales par la qualité des constructions récentes qui les entourent.

La question des enduits est importante car ceux-ci participent de l'ambiance urbaine et architecturale générale et de la qualité des façades anciennes comme récentes ou nouvelles. De nombreuses façades aujourd'hui sont couvertes d'un enduit-ciment dont le matériau, la couleur et la finition ne sont pas en adéquation avec les qualités architecturales et structurelles du bâti ancien. D'autres ont été décroustées afin de laisser apparaître la maçonnerie de galet qui n'était pas faite pour être vue (les façades en brique sont étaient par contre le plus souvent faites pour rester apparentes). Or traditionnellement, les façades étaient enduites afin de protéger la pierre et les mortiers des intempéries. Le plus souvent, les façades des logis étaient protégées d'un enduit couvrant et les dépendances d'un enduit « à pierre vue ». Les façades nord ou sur rue des dépendances pouvaient également présenter un enduit couvrant.

Aujourd'hui, la nécessité d'un enduit est toujours valable. Il s'agit de :

- protéger les maçonneries, qu'elles soient anciennes et en pierre ou récentes dans un matériau contemporain,
- favoriser le ruissellement des eaux sur les façades,
- isoler thermiquement.

L'enduit couvrant à la chaux permet à la fois de préserver les maçonneries tout en les laissant respirer et d'isoler les façades, en étant moins cher qu'une finition à joints beurrés par exemple car utilisant moins de matière. Les prescriptions prescrivent à enduire les façades avec un mélange fait de chaux et de sable, mais en laissant un certain champ ouvert au particulier : l'enduit sera soit couvrant, soit « à pierre vue » laissant les pierres affleurer.

Un nuancier-conseil a été élaboré sur la base d'échantillons d'enduits anciens prélevés sur la commune et des observations réalisées lors de l'étude de terrain afin de donner des prescriptions sur les couleurs et le traitement des enduits, des menuiseries, des ferronneries et des tuiles de couverture des constructions anciennes. Toute intervention sur ces éléments doit respecter le nuancier-conseil.

La création de nouvelles ouvertures est encadrée et est subordonnée au respect de l'organisation architecturale de la façade existante et de la typologie de la construction. Les nouveaux percements doivent respecter les proportions traditionnelles, plus hautes que larges. Des adaptations peuvent être autorisées lors du changement de destination d'une dépendance par exemple.

Toitures des constructions

Les pentes, formes, matériaux des toitures anciennes sont précisés et doivent être respectés.

Les toitures terrasses sont autorisées dans le cas d'une architecture d'écriture résolument contemporaine pour les extensions, les abris, annexes ou parties arrière des constructions nouvelles et si elles permettent une meilleure intégration paysagère de la construction. Elles doivent rester inaccessibles.

Les modèles de matériaux de couverture pour les toitures en pente sont limités à la tuile canal, sur le modèle des constructions anciennes existantes. La tuile à côte ou losangée et l'ardoise peuvent être autorisées sous condition. Pour les extensions et les constructions neuves, les toitures peuvent accueillir tout ou partie de verrière et de panneaux solaires ou photovoltaïques, à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture générale du bâtiment.

Le règlement détaille les conditions de protection, de restauration et d'intervention sur les toitures des constructions existantes : débords de toit, forjet, souches de cheminée, châssis et hublots de toiture et lucarnes. Les nouvelles ouvertures dans les toitures des constructions anciennes sont limitées au nombre de travées en façade et à quatre par pans de toit pour les fermes, qui présentent des corps de logis en longueur. Les lucarnes, qui ne sont pas représentatives du patrimoine bâti appaméen, sont interdites sauf dans certains cas où elles sont préexistantes.

Enfin un article est consacré aux possibilités de création de patio et de puits de lumière qui sont autorisés dans le secteur 1 à condition d'être proportionnés en fonction du besoin réel d'éclairage et de l'architecture générale de la construction. La grande profondeur du bâti ancien de Pamiers entraîne en effet des défauts d'éclairage intérieur naturel des constructions et donc d'habitabilité. La création de ce type d'ouvertures de grande ampleur peut permettre de répondre à cette problématique. Elles doivent néanmoins être limitées en nombre et en taille afin de ne pas porter atteinte à la qualité de l'architecture des constructions anciennes et des toitures. La création de terrasses et tropéziennes en toiture sont autorisées, pour les mêmes raisons, dans le secteur 1. Dans les autres secteurs dans lesquels les maisons ont des jardins, seules les terrasses sont autorisées.

Dispositifs techniques et liés aux objectifs environnementaux

L'aspect et l'insertion architecturale des équipements techniques : antennes et paraboles, sorties de VMC, gouttières, coffrets de branchement... sont strictement encadrés.

Afin de préserver l'aspect des toitures à pan en perception proche ou lointaine, la pose de capteurs solaires est réglementée afin d'en harmoniser l'aspect. Dans le sous-secteur 1A de la ville ancienne, les capteurs solaires et photovoltaïques en toiture et en façade sont interdits, sauf si le projet fait la preuve de leur non perceptibilité depuis l'espace public. De façon générale à tous les secteurs, il est préconiser de les poser sur des constructions secondaires (où ils peuvent alors représenter 100% du pan de toiture), sur des auvents, un abri ou en appui sur les murs de clôture. Les capteurs doivent s'insérer à l'architecture de la maison, patrimoniale ou non, sur laquelle ils prennent place ou faire l'objet d'une insertion paysagère s'ils sont placés dans les cours ou les jardins. Sur les toitures principales autorisées, ils sont limités à 30 % de la surface de toiture.

En termes d'isolation par l'extérieur, celle-ci est interdite pour toutes les constructions anciennes afin de préserver la qualité architecturale des façades. Elle peut être néanmoins autorisée sur les pignons et les façades non visibles de l'espace public. Elle est néanmoins conseillée pour les constructions récentes si elle permet l'amélioration de la qualité et de l'intégration architecturale du bâtiment. Pour les extensions et les constructions neuves, la performance énergétique des façades, toitures et menuiseries doit être pensée dès l'élaboration du projet et intégrée à l'architecture.

L'intégration des autres dispositifs liés aux dispositifs environnementaux (sorties de tuyaux de poêle, géothermie, aérothermie, compostage, récupération des eaux de pluie...) est strictement encadrée.

• Pour l'intégration des extensions et des constructions nouvelles

En respectant, voire en réinterprétant de façon contemporaine les grands principes de l'architecture traditionnelle, en termes d'orientation et d'implantation dans la parcelle, d'alignement et de continuité du bâti, de mise en œuvre, les constructions neuves contribueront à préserver la qualité patrimoniale du paysage bâti de Pamiers.

A travers l'AVAP, les extensions et les constructions neuves peuvent adopter plusieurs partis architecturaux :

- Respecter et reprendre les formes et les détails de l'architecture traditionnelle, à condition de rester sobres et de préserver le caractère simple de l'architecture du bourg, sans chercher à entrer en concurrence avec les constructions anciennes
- Utiliser un vocabulaire architectural résolument contemporain et intégrer parfaitement la construction dans son contexte en respectant les courbes de niveau et dans la continuité des murs de pierre, avec par exemple une toiture végétalisée aménagée dans la continuité du terrain

Les règles autorisent donc le traitement des extensions et des constructions neuves dans une architecture contemporaine, mais intégrant les contraintes liées au développement durable (isolation, énergie renouvelable, récupération des eaux, etc.) et parfaitement insérée dans le paysage traditionnel. Il s'agit notamment de respecter les particularités des morphologies urbaines identifiées et du terrain et les couleurs, les proportions, les gabarits et les volumétries des constructions anciennes.

Pour les extensions, l'accroche avec la ou les façades existantes doit être particulièrement soignée afin d'articuler au mieux les volumes et les architectures. En particulier, l'alignement horizontal des lignes de composition et la qualité du rythme des ouvertures par rapport à l'existant est à prendre en compte dans l'écriture architecturale de l'extension.

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNE DE PAMIER

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

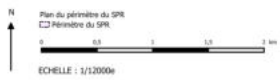
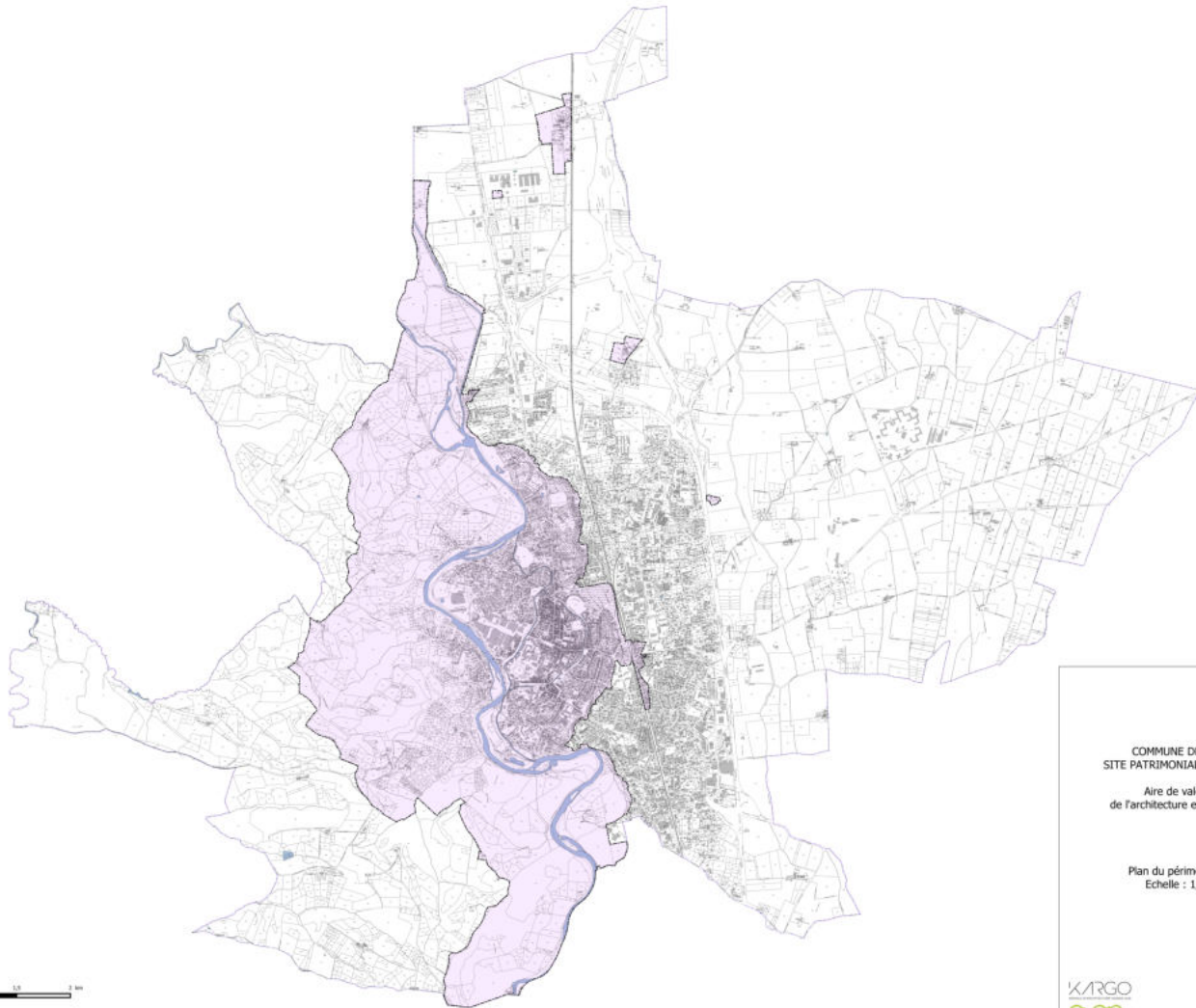
DOSSIER REGLEMENTAIRE DE L'AVAP

DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Plan du périmètre du SPR en A0 au 1/12000e
- Plan des secteurs de l'AVAP en A0 au 1/12000e
- Plan des sous-secteurs du secteur 1 en A3 au 1/5000e
- Plan de repérage du patrimoine
 - Plan à l'échelle de la commune en A0 au 1/12000e
 - Cahier de plans en A3 au 1/5000e

KARGO
AGENCE D'ARCHITECTURE KARGO SUD

even
Conseil



Plan du périmètre du SPR
 [] Hors-périmètre du SPR

pamiers

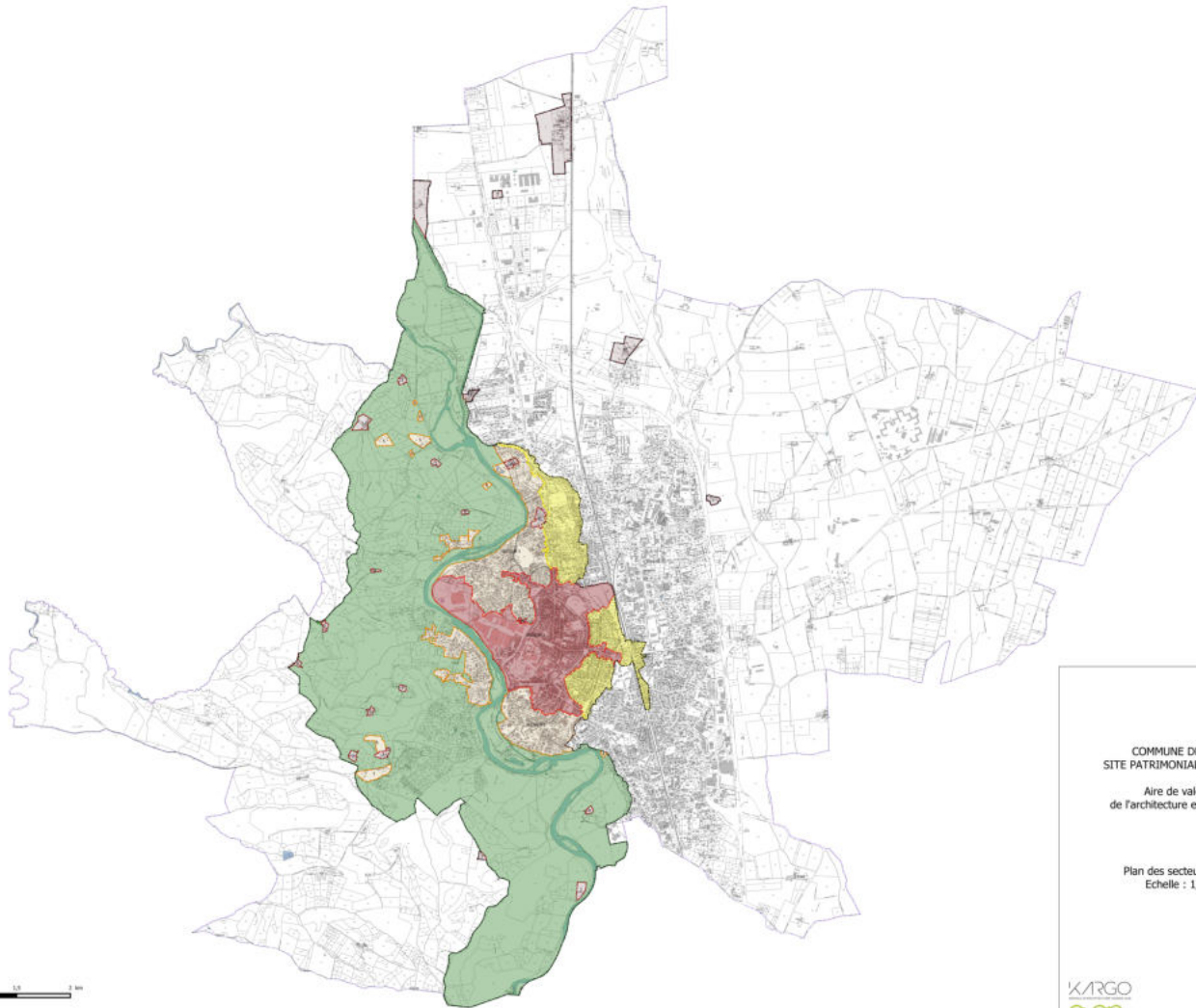
COMMUNE DE PAMIERS
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Aire de valorisation
 de l'architecture et du patrimoine

Plan du périmètre du SPR
 Echelle : 1/12000e

Projet arrêté le 20 octobre 2022
 Document en cours de
 validation en Conseil municipal
 Date:

KARGO
EXE



Périmètre du SPH et secteurs de l'AVAP

- Périmètre SPH
- Secteur 1
- Secteur 2
- Secteur 3
- Secteur 4
- Secteur 5

0 0,5 1 1,5 2 km

ECHELLE : 1/12000e



COMMUNE DE PAMIERS
 SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Aire de valorisation
 de l'architecture et du patrimoine

Plan des secteurs de l'AVAP
 Echelle : 1/12000e

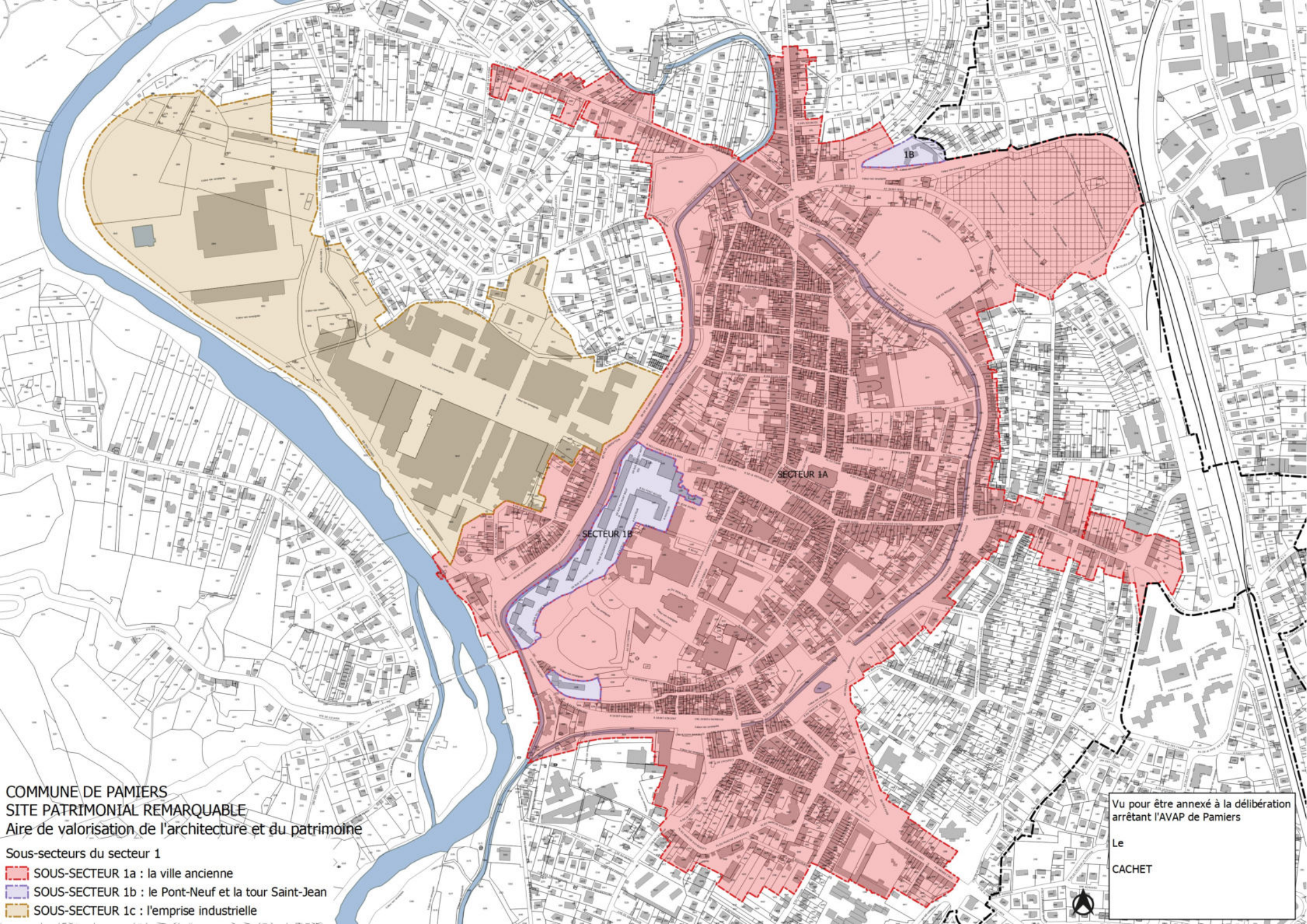
Projet arrêté le 20 octobre 2022
 Révisé en 2024
 Approuvé en Conseil municipal le
 20/06/24



COMMUNE DE PAMIER
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Sous-secteurs du secteur 1

-  SOUS-SECTEUR 1a : la ville ancienne
-  SOUS-SECTEUR 1b : le Pont-Neuf et la tour Saint-Jean
-  SOUS-SECTEUR 1c : l'emprise industrielle



Vu pour être annexé à la délibération
arrêtant l'AVAP de Pamiers

Le
CACHET



COMMUNE DE PAMIERS
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Plan de repérage du patrimoine

Cahier de plans

Echelle : 1/5000e



Projet arrêté le 25 octobre 2022
Présenté en CRPA le 13 décembre 2022
Enquête publique du 15 mars au 14 avril 2023
Approuvé en Conseil municipal le

CACHET






Plan règlementaire de repérage du patrimoine

Légende

Le site patrimonial remarquable













-  Périmètre du SPR
-  Limite communale

Les catégories d'édifices existants en fonction de leur degré d'intérêt patrimonial












-  Immeuble protégé au titre des monuments historiques
-  Construction patrimoniale remarquable
-  Construction patrimoniale intéressante
-  Construction ancienne à requalifier
-  Construction non protégée

Les éléments de petit patrimoine, les ouvrages et les détails architecturaux protégés





Petit patrimoine

-  Petit patrimoine lié à l'eau
-  Escalier
-  Petit patrimoine de jardin
-  Croix, calvaire, monument et stèle
-  Pont
-  Statue
-  Canal protégé
-  Canalet
-  Mur de clôture
-  Mur de terrassement
-  Clôture ancienne
-  Élément particulier ou détail architectural remarquable

Le patrimoine urbain et paysager à préserver

-  Points de vue remarquables et vues et perspectives urbaines
-  Places remarquables
-  Linéaire de façades
-  Sol empierré
-  Cour, parc et jardin remarquables protégés
-  Jardin à constructibilité limitée
-  Jardin à requalifier
-  Sente à préserver et mettre en valeur
-  Alignements d'arbres à préserver
-  Arbre remarquable
-  Cimetière

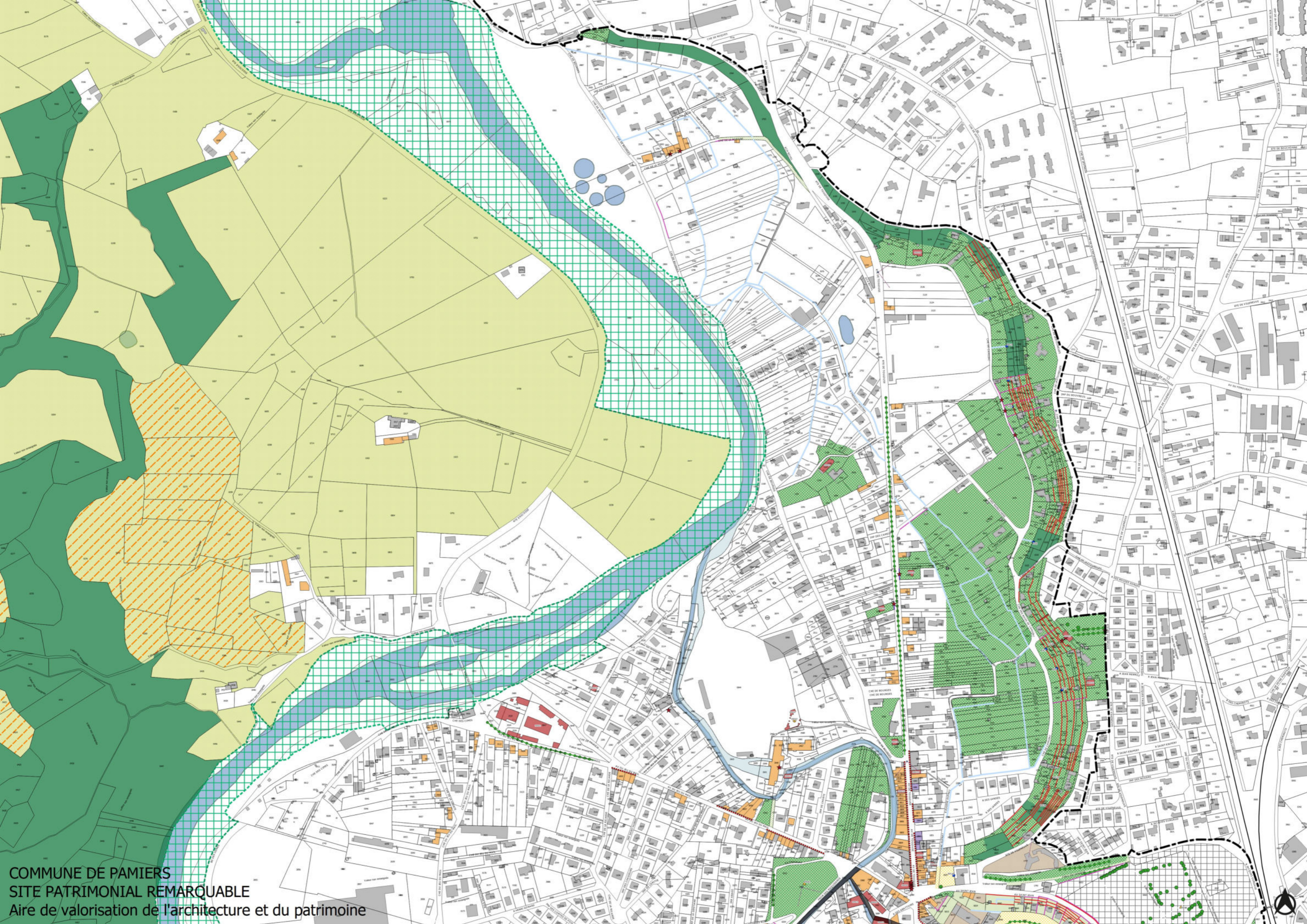
Le patrimoine paysager agricole et naturel à préserver

-  Secteur agricole à forte sensibilité paysagère
-  Espace boisé
-  Prairies et pelouses
-  Ariège et ripisylve

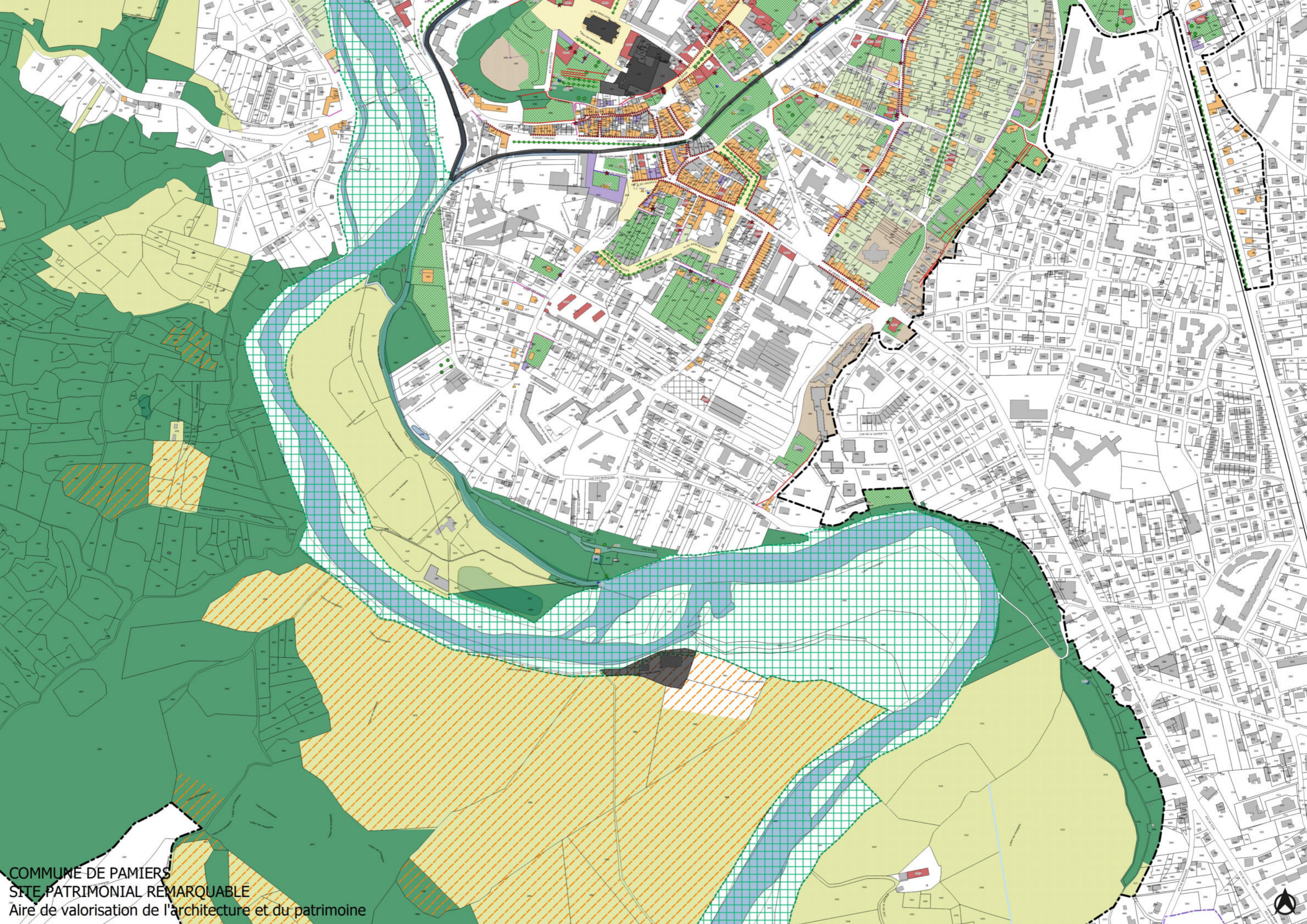


COMMUNE DE PAMIERS
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine



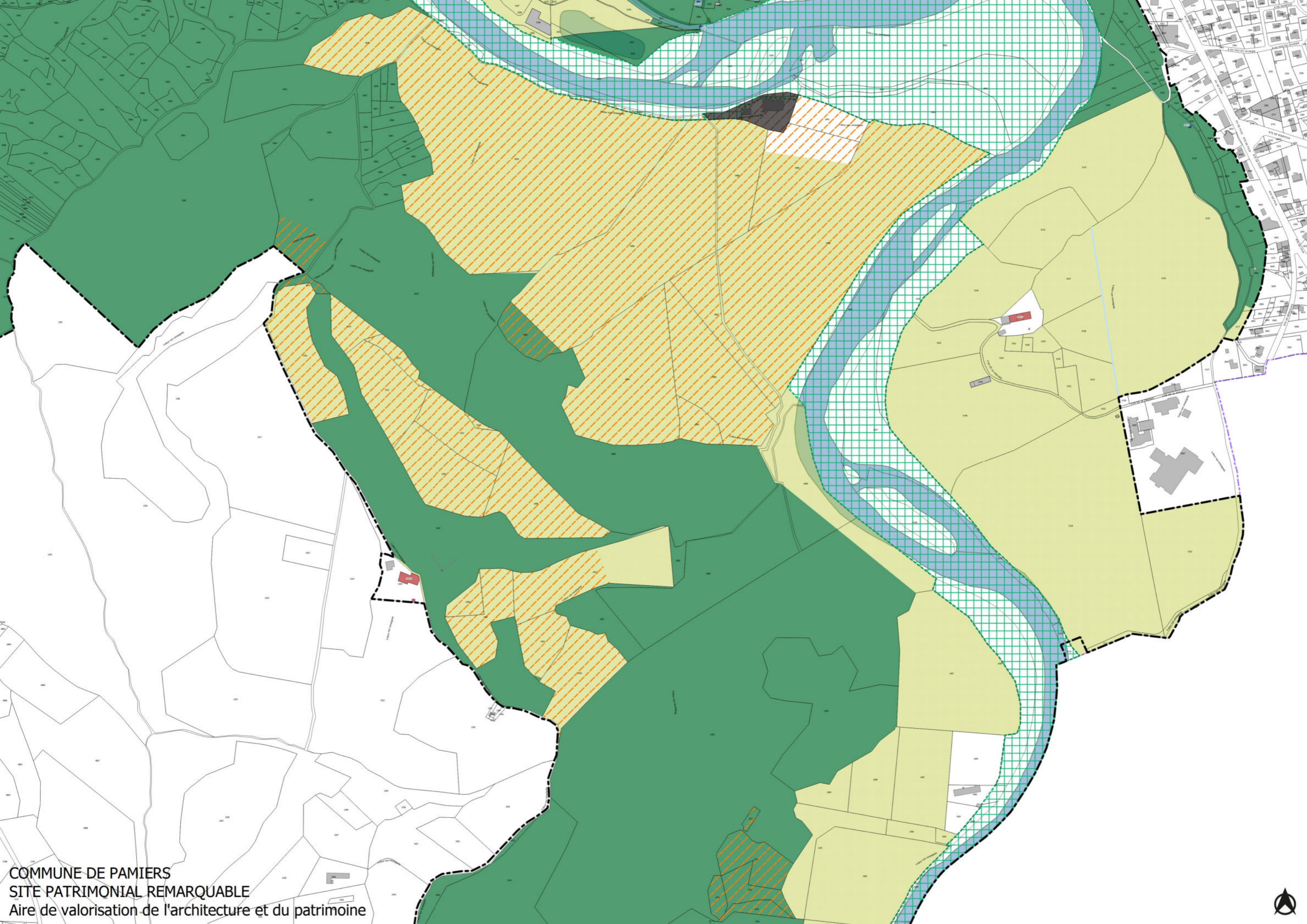


COMMUNE DE PAMIERS
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine



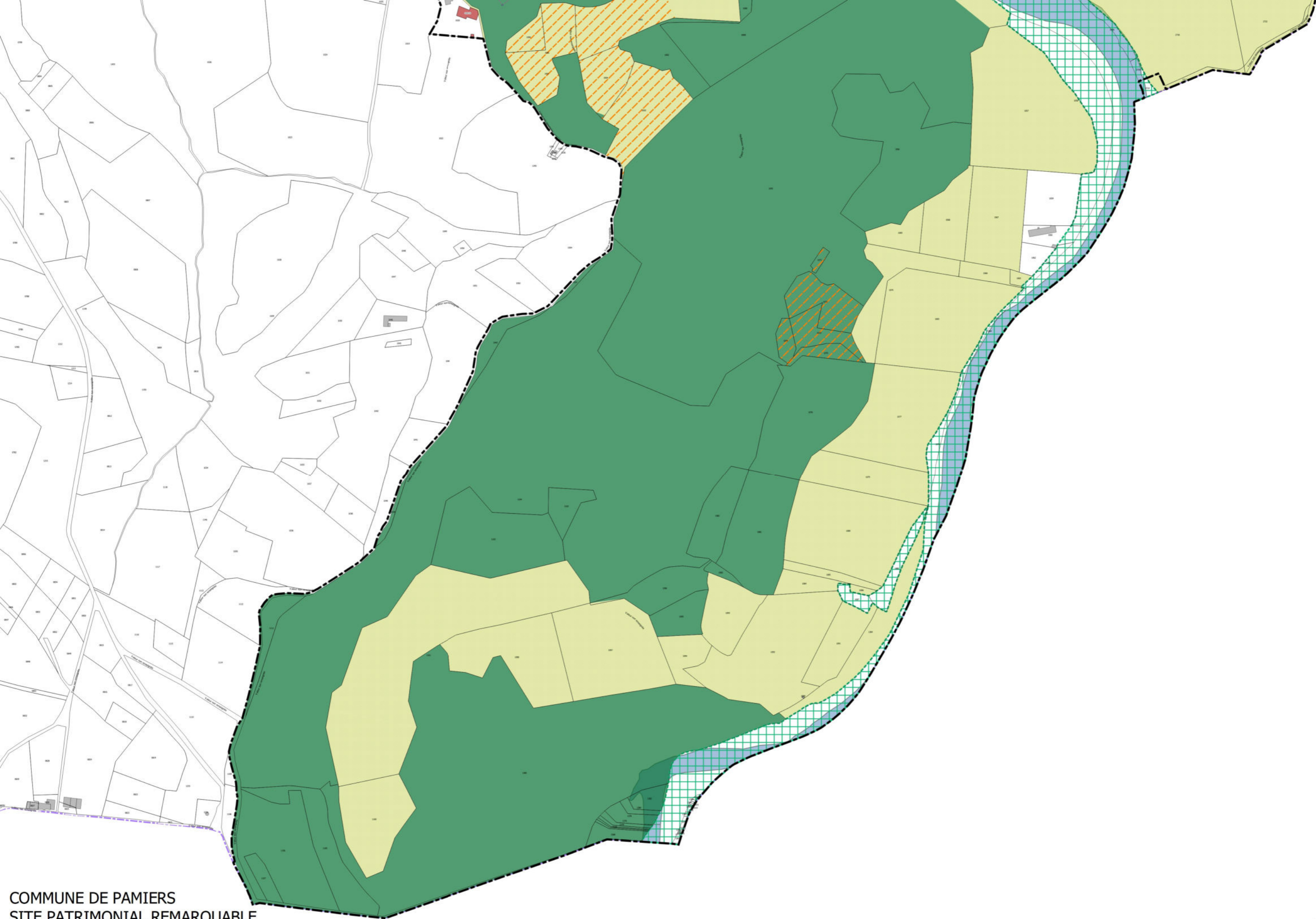
COMMUNE DE PAMIERS
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine





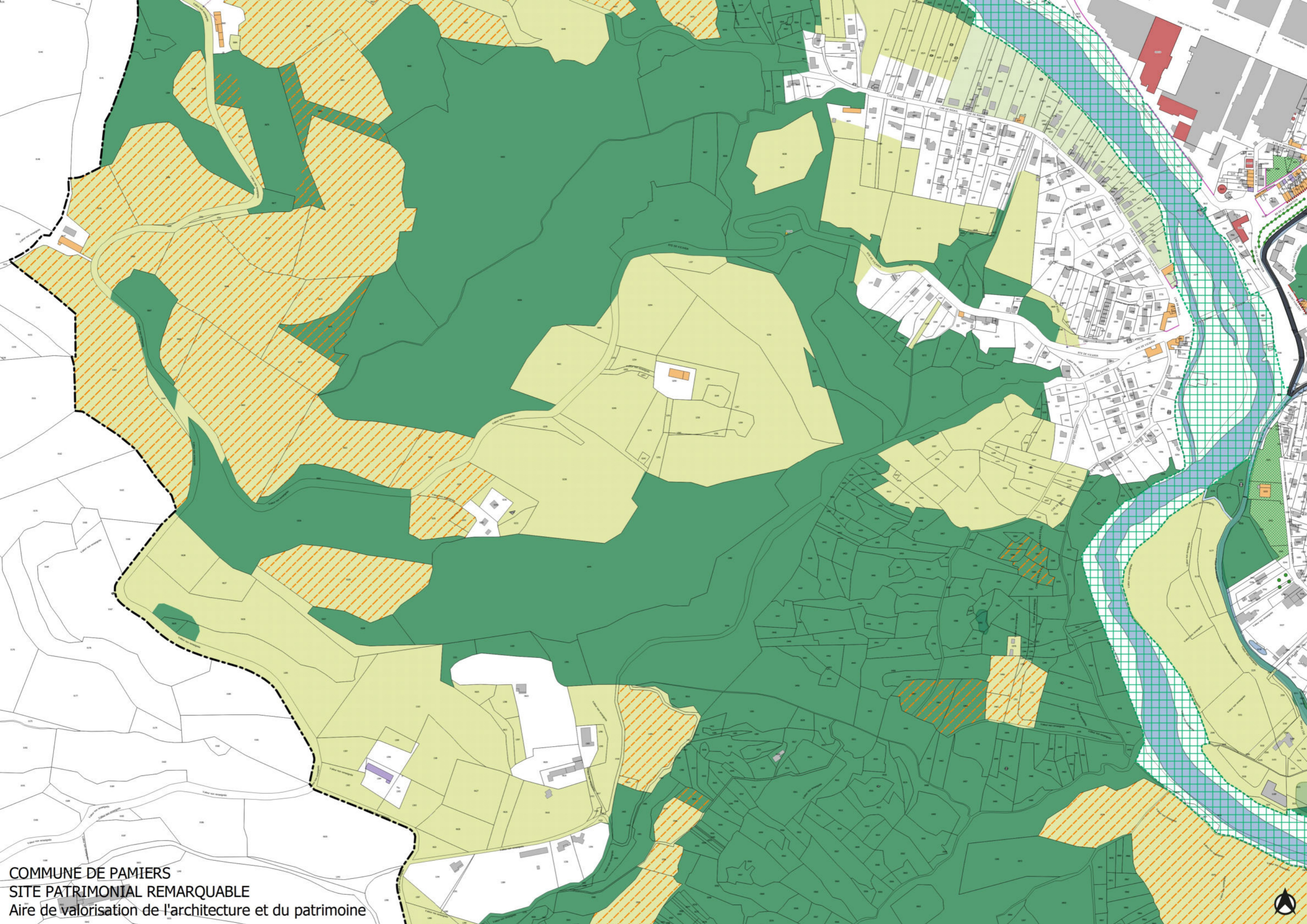
COMMUNE DE PAMIER
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine





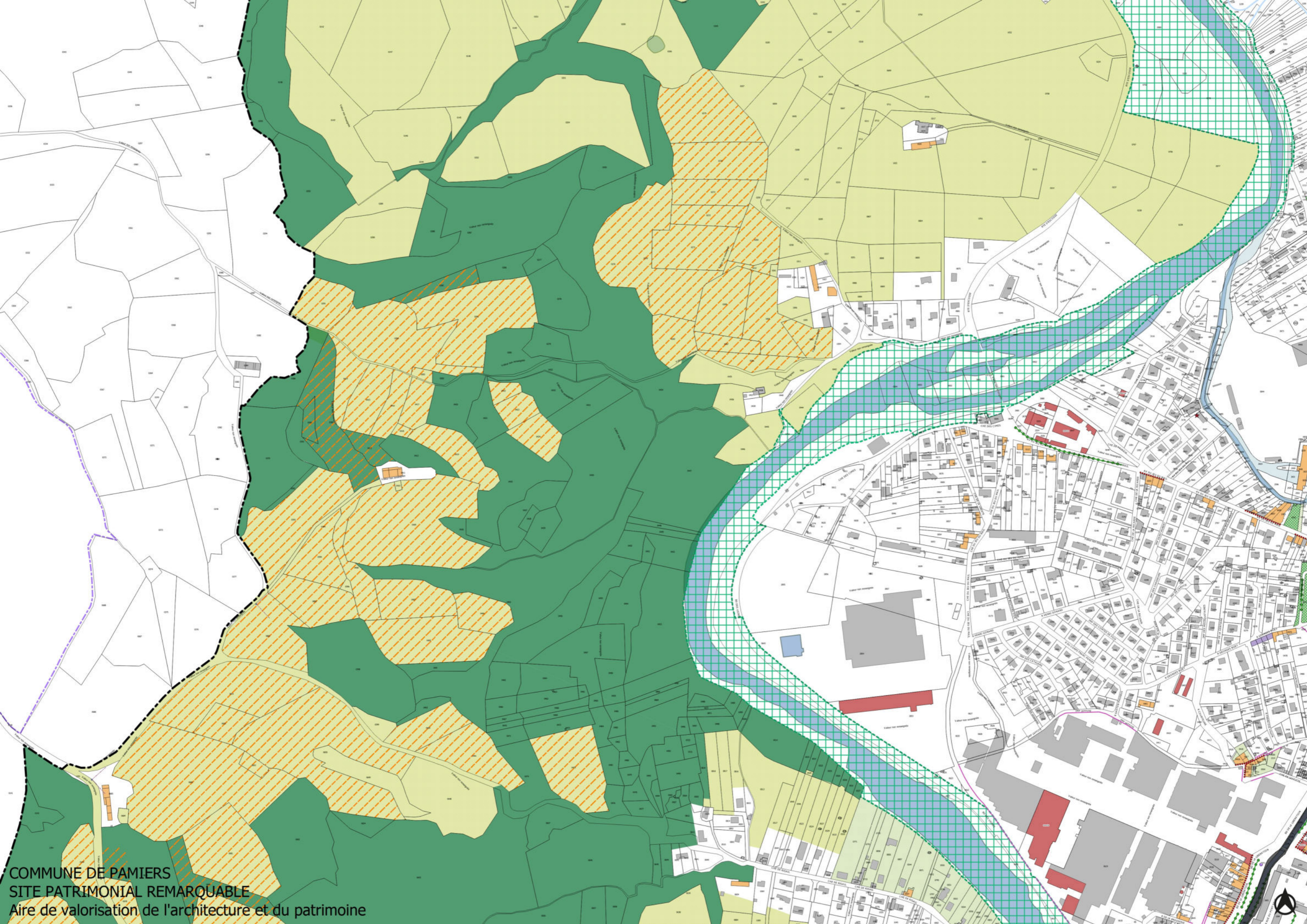
COMMUNE DE PAMIER
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine



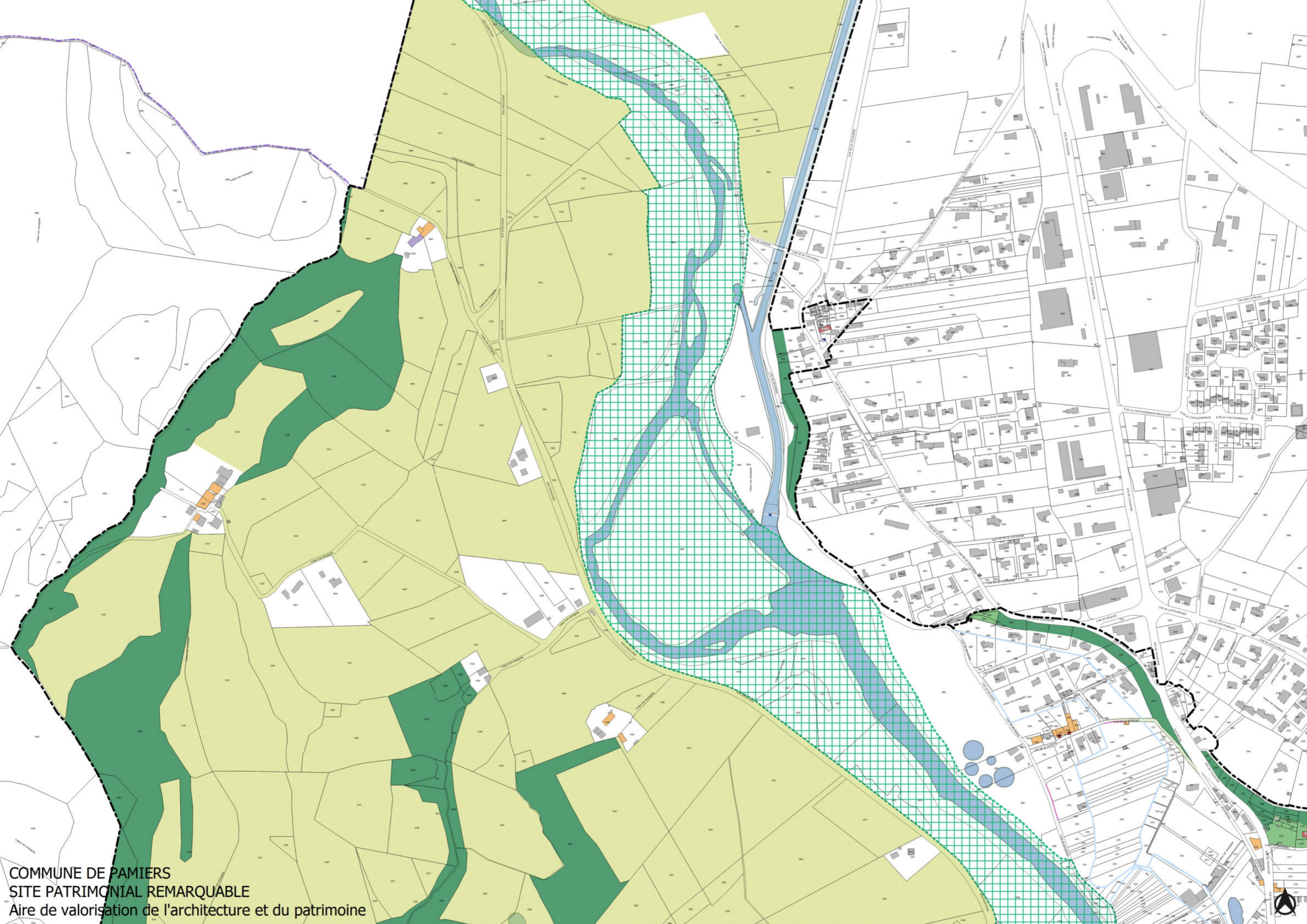


COMMUNE DE PAMIERS
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

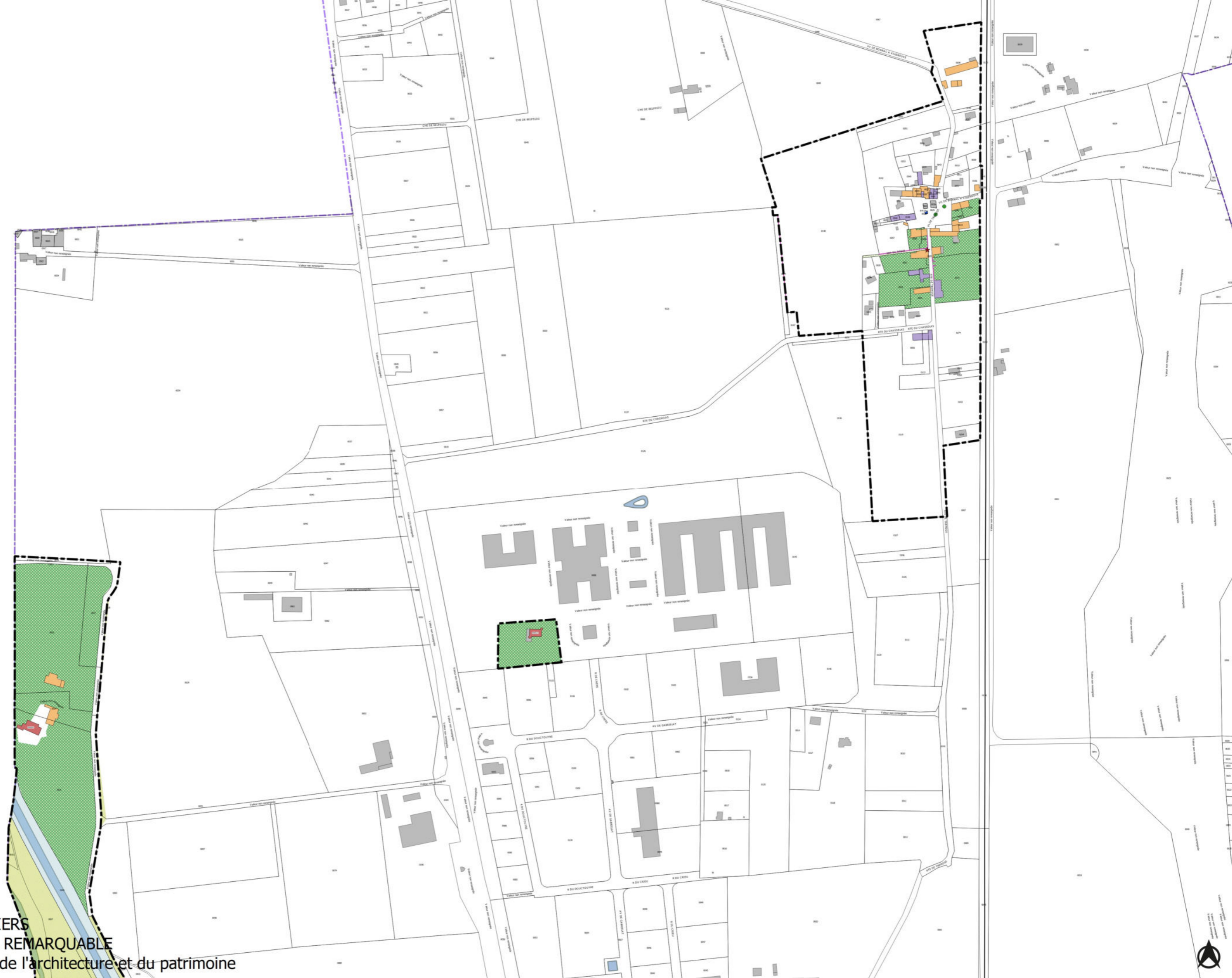


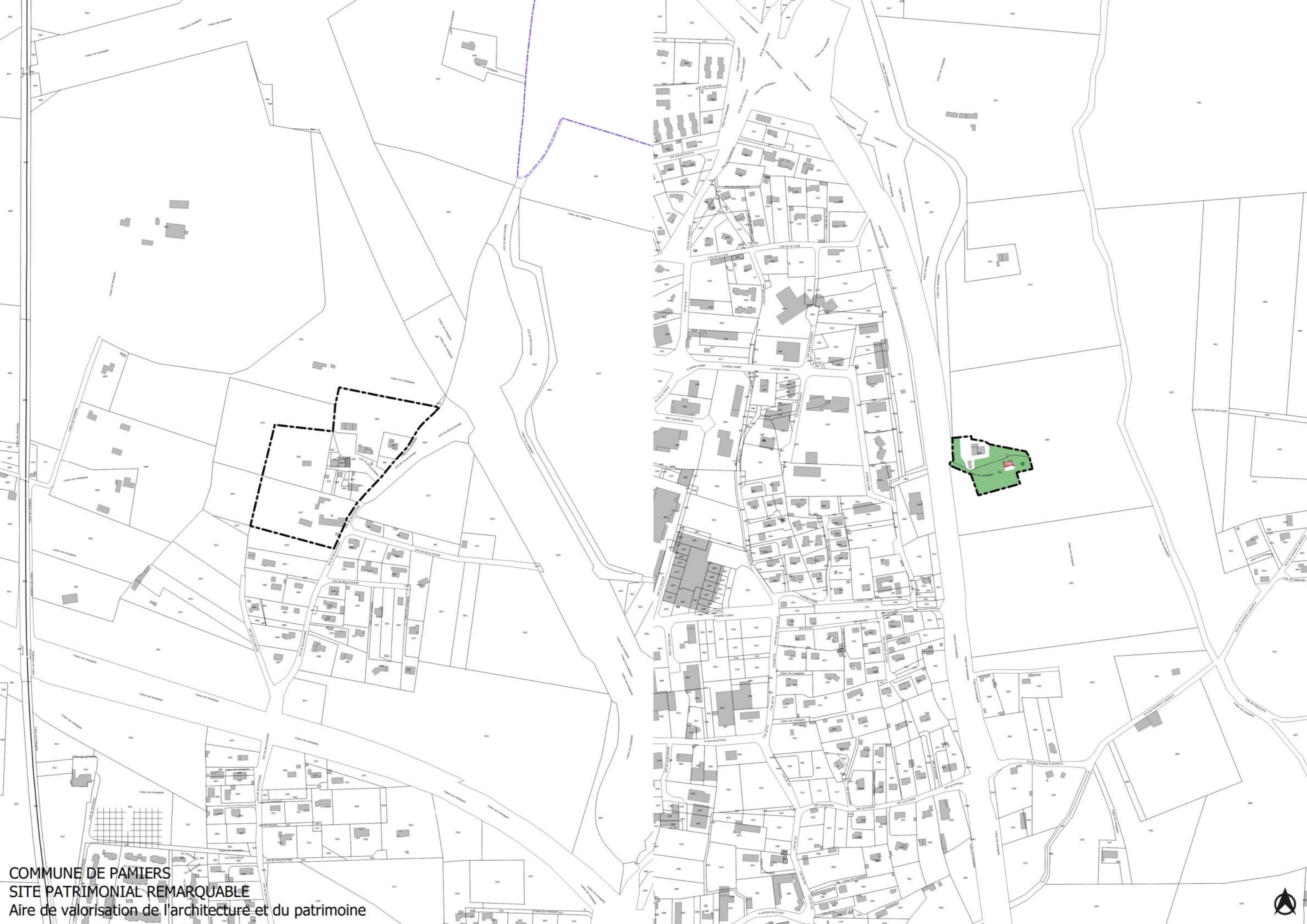


COMMUNE DE PAMIERS
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine



COMMUNE DE PAMIERS
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine





COMMUNE DE PAMIERS
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine



DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNE DE PAMIERS

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

DOSSIER REGLEMENTAIRE DE L'AVAP

REGLEMENT ECRIT

Cahier A : prescriptions applicables à l'ensemble des secteurs

Cahier B : prescriptions spécifiques au secteur 1 «La ville historique et ses faubourgs»

Cahier C : prescriptions spécifiques au secteur 2 «Villas et jardins»

Cahier D : prescriptions spécifiques au secteur 3 «Hameaux, châteaux et écarts»

Cahier E : prescriptions spécifiques au secteur 4 «Les paysages de l'Ariège et du Terrefort»

Cahier F : prescriptions spécifiques au secteur 5 «Zones d'interface avec les secteurs patrimoniaux»

Annexes du règlement

KARGO
AGENCE D'ARCHITECTURE KARGO SUD

even
Conseil

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE DE PAMIERS (09)
AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



CAHIER A

PRESCRIPTIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE PAMIERS



COMMUNE DE PAMIERS

Projet arrêté le 25 octobre 2022
Présentation en CRPA le 13 décembre 2022
Enquête publique 15 mars au 14 avril 2023
Approuvé en Conseil municipal le

CACHET

A.1 LES CONES DE VUE ET LES POINTS DE VUE REMARQUABLES	P.1
A.1.1 Les points de vue remarquables	p.1
A.1.2 Les cônes de vue et les secteurs agricoles à forte sensibilité paysagère	p.1
A.1.3 Les routes d'intérêt paysager	p.2
A.2 SITES, PRESOMPTIONS ET DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES	P.2
A.3 LES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES	P.2
A.4 PRESCRIPTIONS S'APPLIQUANT EN FONCTION DU DEGRE D'INTERET PATRIMONIAL DES EDIFICES EXISTANTS	P.3
A.4.1 Les constructions patrimoniales remarquables	p.3
A.4.2 Les constructions patrimoniales intéressantes	p.3
A.4.3 Les constructions anciennes à requalifier	p.4
A.4.4 Les constructions non protégées	p.4
A.4.5 Le petit patrimoine	p.4
A.4.6 Les murs, maurens, clôtures, porches et portails anciens à préserver	p.5
A.5 LES ELEMENTS PARTICULIERS ET LES DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES A PRESERVER	P.6
A.6 LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES PATRIMONIALES	P.7
A.7 LES PLACES REMARQUABLES A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR	P.7
A.8 LES VUES ET PERSPECTIVES URBAINES A METTRE EN VALEUR	P.7
A.9 LES LINEAIRES DE FAÇADES A PRESERVER	P.8
A.10 LES COURS, JARDINS ET SENTES A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR	P.8
A.10.1 Les cours, parcs et jardins remarquables protégés	p.8
A.10.2 Les jardins à constructibilité limitée	p.8
A.10.3 Les jardins à requalifier ou à valoriser	p.9
A.10.4 Les sentes à préserver et à mettre en valeur	p.9
A.11 LES ALIGNEMENTS D'ARBRES A PRESERVER	P.10
A.12 LES ARBRES REMARQUABLES	P.10
A.13 LES ESPACES PAYSAGERS REARQUABLES DU TERREFORT ET DES RIVES DE L'ARIEGE	P.10
A.14 REGLE GENERALE D'ADAPTATION MINEURE ET CONSTRUCTIONS A VOCATION PUBLIQUE	P.11

A.1 - LES CONES DE VUE ET LES POINTS DE VUE REMARQUABLES

A.1.1 - LES POINTS DE VUE REMARQUABLES

Plusieurs types de points de vue remarquables ont été identifiés sur la commune :

- Deux points de vue lointains depuis le Terrefort sur le site urbain de Pamiers et son inscription entre lit de l'Ariège et ancienne plaine alluviale ;
- Des points de vue proches depuis le rebord de la terrasse de l'Ariège sur la ville historique de Pamiers avec en fond les coteaux boisés du Terrefort ;
- Des points de vue plus paysagers depuis le rebord de la terrasse de l'Ariège sur le cours de l'Ariège, le Terrefort et les paysages bâtis s'inscrivant dans ce contexte ;
- Des points de vue sur la ville historique à valoriser car présentant un fort potentiel de mise en valeur (Calvaire, Castella).

Ces points de vue permettent de saisir l'ensemble du site historique de Pamiers et sa qualité urbaine et paysagère. Il s'agit de préserver ces sites de point de vue et d'inciter à leur mise en valeur. Les points de vue remarquables sont repérés sur le **plan réglementaire**.

PRESCRIPTIONS

Tout aménagement ou plantation susceptible de fermer, masquer ou dénaturer la vue depuis les points de vue remarquables identifiés sur le plan réglementaire est interdit.

Tout projet ou aménagement concernant des constructions ou des espaces perceptibles depuis les points de vue remarquables respectera les prescriptions relatives aux cônes de vue.

RECOMMANDATIONS

Pour les points de vue remarquables à valoriser, il est recommandé de mettre en œuvre des opérations de mise en valeur :

- aménagements favorisant le confort d'observation et la lecture du paysage : plate-forme d'observation, signalétique, table d'orientation...
- entretien permettant de maintenir ou de rétablir l'ouverture de la vue : élagage des arbres, coupe de la végétation...

A.1.2 - LES CÔNES DE VUE ET LES SECTEURS AGRICOLES A FORTE SENSIBILITE PAYSAGERE

Les points de vue remarquables identifiés génèrent des cônes de vue sur l'ensemble du site urbain et paysager de Pamiers :

- depuis l'est, avec au premier plan les pentes jardinées du rebord de la terrasse de l'Ariège, vue sur la ville historique avec ses clochers et l'écrin paysager des collines du Terrefort ;
- depuis le nord et le sud, vue sur le corridor de l'Ariège bordée d'un côté des pentes du Terrefort et de l'autre des abords urbains de Pamiers ;
- depuis l'ouest, avec au premier plan les pentes enherbées et arborées du Terrefort, vue sur la ville dans son ensemble et à l'arrière l'horizontalité de la plaine alluviale de l'Ariège.

Il s'agit de préserver et de mettre en valeur la qualité des perceptions à l'intérieur de ces cônes de vue depuis les points de vue remarquables, par le respect de la silhouette générale de la ville, des masses de végétation ouverte ou boisée, des couleurs et des gabarits du bâti... dans l'objectif d'une cohérence d'ensemble des paysages bâtis et naturels.

PRESCRIPTIONS

Tout aménagement, construction nouvelle, modification de construction ou de plantation existante réalisé dans le cône de vue devra s'inscrire dans le paysage urbain et naturel sans porter atteinte à la qualité des perceptions.

Sur les coteaux du Terrefort compris dans les cônes de vue et identifiés sur le plan réglementaire comme « secteur agricole à forte sensibilité paysagère », la réalisation de constructions agricoles nouvelles est tolérée sous réserve :

- qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère de ces secteurs et à celle des perceptions sur le Terrefort depuis les points de vue remarquables
- et qu'elles participent à la mise en valeur des paysages.

Les aménagements veilleront à respecter le caractère et les qualités des vues décrites dans le rapport de présentation, à savoir :

- L'horizontalité du paysage bâti protégé par le SPR, marquée par quelques éléments, masses bâties et masses arborées repères (masses et clochers d'église, tour de l'Evêque, Carmel, lycée, collège Jean XXIII, châteaux d'eau, usine Aubert & Duval, Castella, Calvaire, Cimetière, tours d'immeuble), horizontalité donnant à voir au-delà les coteaux du Terrefort depuis l'est et la plaine alluviale de l'Ariège depuis l'ouest ;
- L'épannelage des masses bâties du centre historique et de ses faubourgs ;
- L'homogénéité des couleurs de façade et des couleurs et matériaux de toiture ;
- La composition des masses arborées (parcs et plantations d'alignement) et des arbres ponctuels remarquables dans la silhouette urbaine d'ensemble.

La qualité et l'intérêt patrimonial des espaces bâtis et paysagers situés à l'intérieur de ces cônes de vue doivent être préservés.

A.1.3 - LES ROUTES D'INTERÊT PAYSAGER

Certaines routes ont été repérées sur le **plan réglementaire** pour l'intérêt des fenêtres de vue sur le paysage qu'elles présentent et pour les perceptions qu'elles permettent d'embrasser sur le site urbain et paysager de Pamiers. Il s'agit notamment de la D 10 A sur les hauteurs du Terrefort, de la route de Vicaria surplombant Rigail et l'Ariège, de la D 624 qui offre des vues remarquables vers le Terrefort lors de sa descente vers Pamiers, du chemin de Lastourelles qui présente également de remarquables fenêtres de vue sur le Terrefort et Pamiers au loin.

PRESCRIPTIONS

Les fenêtres de vue des routes d'intérêt paysager repérées sur le plan réglementaire ne doivent être obstruées par aucun obstacle visuel (mur, végétation haute, etc). Les constructions éventuelles doivent prendre en compte les percées visuelles à maintenir. La qualité et l'intérêt paysager de ces itinéraires panoramiques doivent être préservés.

A.2 – SITES, PRESOMPTIONS ET DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

La commune de Pamiers compte une zone de présomption de prescriptions archéologiques identifiée par le service régional de l'archéologie de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de la Région Occitanie : « occupation gauloise, bourg et abbaye médiévale » numérotée 14882. Elle est divisée en trois entités dont deux se situent dans le périmètre du Site patrimonial remarquable.

Ces entités sont repérées sur le **plan réglementaire** :

- Le bourg : la ville historique dans ses canaux, avec Milliane, le cimetière et Loumet
- L'abbaye médiévale : site de Cailloup

La troisième entité est celle du site médiéval du Mas-Saint-Antonin, situé hors SPR. Dans ces zones, certaines catégories de travaux et d'aménagement sont soumis au Préfet de Région afin qu'il estime le risque potentiel d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette le cas échéant des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

PRESCRIPTIONS

Dans l'ensemble du territoire couvert par le site patrimonial remarquable et notamment dans le secteur 1 et dans le secteur 4 autour de Cailloup, tous travaux nécessitant la réalisation d'excavations dans le sol doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du service régional de l'archéologie de la DRAC.

D'autre part il est rappelé que, selon l'article L531-14 du Code du patrimoine, les découvertes fortuites de vestiges ou d'objets archéologiques à l'occasion de travaux ou d'un fait quelconque, y compris hors des zones archéologiques recensées, doivent être immédiatement signalées au Maire de la commune, lequel doit prévenir le Préfet de région sans délai. Le propriétaire de l'immeuble bâti ou non bâti où ont été trouvés les vestiges comme le dépositaire des objets découverts sont responsables de leur conservation provisoire.

A.3 – LES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Neuf immeubles sont protégés au titre des Monuments historiques :

- Cathédrale Saint-Antonin classée en 1906 ;
- Eglise Notre-Dame du Camp classée en 1912 ;
- Tour de l'ancien couvent des Cordeliers, classée en 1921 ;
- Eglise et logis du Mas Cailloup, classés en 1992 ;
- Ancien couvent des Carmelites, inscrit en 2009 ;
- Canal de Pamiers, inscrit en 1999 ;
- Demeure bourgeoise 28 rue Gabriel-Péri inscrite en 1973 ;
- Devanture de la Boucherie Moderne inscrite en 2003 ;
- Monument aux Morts inscrit en 2018.

Ces constructions sont repérées sur le **plan réglementaire de l'AVAP**.

PRESCRIPTIONS

Tous les travaux concernant les immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (classés ou inscrits) restent soumis à la réglementation et au régime d'autorisation spécifique définis par les Codes du Patrimoine et de l'Urbanisme.

Les dispositions de protection et de mise en valeur définies dans le règlement de l'AVAP n'ont de ce fait qu'une valeur de recommandations.

A.4 – PRESCRIPTIONS S'APPLIQUANT EN FONCTION DU DEGRE D'INTERET PATRIMONIAL DES EDIFICES EXISTANTS

A.4.1 - LES CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES REMARQUABLES

162 constructions ont été identifiées comme patrimoine remarquable pour leur intérêt architectural, historique et typologique. Elles sont repérées sur le *plan réglementaire de l'AVAP* et sont listées en annexe du règlement.

PRESCRIPTIONS

Les constructions identifiées comme patrimoine remarquable sont protégées par l'AVAP. Le caractère patrimonial remarquable de ces constructions sera rigoureusement conservé lors de toute intervention et tout particulièrement en cas d'extension ou de modification de façade.

a) Les modifications de façade de type nouveaux percements, coffrets de branchement, boîtes aux lettres, etc. sont autorisées à condition qu'elles concourent à la mise en valeur de la construction et qu'elles respectent :

- l'intérêt patrimonial et les éléments ponctuels et détails architecturaux remarquables de la construction,
- la cohérence architecturale et les proportions de l'ensemble bâti,
- les prescriptions établies pour la typologie à laquelle la construction concernée appartient.

La modification des ouvertures anciennes est interdite sauf à retrouver une composition d'origine ou à participer à une mise en valeur d'ensemble de la construction.

Les nouveaux percements peuvent également permettre de compléter une composition existante ou de restituer une composition disparue.

b) Les extensions des constructions remarquables sont soumises au cas par cas, en fonction de la qualité et de la valeur patrimoniale de la façade sur laquelle elles s'appuient. L'adjonction de garage est interdite.

c) la démolition des façades présentant un caractère remarquable est interdite, notamment pour celles situées à l'alignement sur rue. En cas de sinistre, la reconstruction de l'édifice à l'identique est fortement souhaitable.

d) La démolition des constructions identifiées comme patrimoine remarquable et ne menaçant pas ruine (péril imminent) ou ne présentant pas un danger pour la sécurité des occupants ou du voisinage lié à la solidité du bâti, est interdite. En cas de menace d'effondrement d'une construction ou d'une partie de construction remarquable, l'ABF sera

saisi par l'autorité compétente pour avis, afin d'en identifier les éléments présentant un intérêt historique ou architectural à conserver ou à réemployer le cas échéant.

=> *Les travaux réalisés sur une construction remarquable devront être conformes, en fonction de la nature des travaux envisagés, aux dispositions spécifiques à chacun des secteurs de l'AVAP.*

RECOMMANDATIONS

Il est fortement recommandé de préserver l'ensemble des éléments d'architecture ou de décor intérieurs participant de la qualité et de la valeur patrimoniales de la construction : escalier, garde-corps, dallages, parquets anciens, boiseries, moulurations, portes anciennes, poutres, etc.

A.4.2 - LES CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES INTERESSANTES

Des constructions ont été identifiées comme patrimoine intéressant pour leurs caractéristiques architecturales et leur intérêt morphologique. Elles sont repérées sur le plan réglementaire de l'AVAP.

PRESCRIPTIONS

Les constructions identifiées comme patrimoine intéressant sont protégées par l'AVAP. Les travaux engagés doivent permettre la mise en valeur de la construction, de ses détails d'architecture et des éléments permettant d'identifier sa typologie.

a) Les modifications des façades et les extensions sont autorisées sous réserve :

- qu'elles ne portent pas atteinte :
 - à l'intérêt patrimonial de la construction et, le cas échéant, aux éléments architecturaux ponctuels remarquables qu'elle contient,
 - à la cohérence architecturale et aux proportions de l'ensemble bâti,
 - à la qualité urbaine et paysagère de ses abords ;
- qu'elles prennent en compte les prescriptions établies :
 - pour la typologie architecturale à laquelle la construction concernée appartient,
 - pour les cours et les jardins protégés,
 - pour les linéaires de façades à préserver.

b) La démolition des constructions identifiées comme patrimoine intéressant est interdite, sauf dans le cas d'un projet global justifié de mise en valeur urbaine.

=> **Les travaux réalisés sur une construction intéressante devront être conformes, en fonction de la nature des travaux envisagés, aux dispositions spécifiques à chacun des secteurs de l'AVAP.**

A.4.3 - LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES A REQUALIFIER

Il s'agit de constructions anciennes dont les modifications ont fait perdre une grande partie de l'intérêt patrimonial. Le bâti d'origine, bien que transformé en surface, reste néanmoins ancien. Derrière des transformations parfois drastiques peuvent se cacher des éléments architecturaux remarquables voire des façades médiévales que le diagnostic de terrain n'aura pas permis d'identifier car non visibles de l'espace public. Ces constructions participent également, par la cohérence de leur gabarit, leur alignement, leur toiture, à l'identité du bourg. Pour toutes ces raisons, elles méritent avant tout d'être réhabilitées afin de retrouver une bonne intégration dans le contexte bâti, par la proportion des ouvertures, le type et la couleur des enduits, les menuiseries. Elles peuvent néanmoins, le cas échéant et à condition qu'aucun élément témoignant de leur ancienneté et de leur qualité n'ait été mis à jour, être remplacées par des constructions nouvelles. Les constructions à requalifier sont repérées sur le plan réglementaire de l'AVAP.

PRESCRIPTIONS

Modifications et réhabilitation

Les modifications des constructions à requalifier sont autorisées. Leur réhabilitation est encouragée dans le sens d'une mise en valeur de la construction, de ses détails d'architecture et des éléments permettant d'identifier sa typologie.

Démolition et nouvelle construction

La démolition ou la démolition partielle des constructions à requalifier est autorisée, sauf si des éléments architecturaux remarquables témoignant de l'ancienneté de la construction sont mis au jour. Dans ce cadre, un complément d'informations peut être demandé au préalable, notamment pour les parties de bâtiment non visibles de l'espace public.

La démolition et la reconstruction ne pourront être envisagées qu'en dernier recours, une fois que toutes les autres solutions de préservation et réhabilitation auront été examinées.

Le gabarit et la volumétrie de la nouvelle construction seront identiques au gabarit et à la volumétrie de la construction existante, sauf à se rapprocher du gabarit des constructions anciennes limitrophes.

Extensions

Les extensions des constructions à requalifier sont autorisées sous réserve :

- qu'elles ne portent pas atteinte à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent et à la qualité urbaine et paysagère de ses abords,
- qu'elles prennent en compte les prescriptions établies :
 - pour les cours et jardins protégés,
 - pour les linéaires de façades à préserver.

=> De façon générale, les travaux réalisés devront être conformes, en fonction de la nature des travaux envisagés, aux dispositions spécifiques à chacun des secteurs de l'AVAP.

A.4.4 - LES CONSTRUCTIONS NON PROTEGEES

Les constructions non protégées comprennent les constructions récentes qui n'ont pas de caractère patrimonial. Elles sont repérées sur le plan réglementaire de l'AVAP.

PRESCRIPTIONS

Les constructions non protégées par l'AVAP peuvent être conservées, améliorées, démolies ou remplacées. Leurs modifications, extension, démolition et reconstruction sont donc autorisées mais elles restent soumises aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.

=> De façon générale, les travaux réalisés devront être conformes, en fonction de la nature des travaux envisagés, aux dispositions spécifiques à chacun des secteurs de l'AVAP.

A.4.5 – LE PETIT PATRIMOINE

Les éléments constitutifs de ce petit patrimoine sont repérés sur le plan réglementaire.

Il s'agit notamment du petit patrimoine lié à la présence de l'eau dans la ville :

- Les accès à l'eau avec dalles de lavage et les lavoirs,
- Les fontaines et bornes-fontaines,
- Les bassins,
- Les puits et fontaines,
- Les canaux, canalets et prises d'eau,
- Les ponts et ponceaux.

Mais aussi des éléments en lien avec les jardins (pavillons, statuaire) et du petit patrimoine religieux ou commémoratif (chapelles, croix, monuments...).

PRESCRIPTIONS

La démolition ou la suppression de tout ou partie des éléments de petit patrimoine repérés sur le plan réglementaire sont interdites.

L'ensemble de ces éléments sera entretenu et restauré en conservant toutes les caractéristiques d'origine.

Les maçonneries de pierre, de galet ou de brique seront reprises au mortier de chaux naturelle. La brique peut être laissée à vue selon les dispositions d'origine.

Les passerelles peuvent faire l'objet de modifications dans l'optique d'une mise en valeur.

Les canalets seront maintenus et restaurés et maintenus à l'air libre dans leurs sections visibles.

=> Les éléments de petit patrimoine en lien avec le canal (passerelles, accès à l'eau, pavillons de jardin) font l'objet de règles spécifiques dans le cahier B, chapitre B.1.1.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de prévoir des opérations de restauration et de mise en valeur de ce patrimoine spécifique.

Les abords du petit patrimoine peuvent également être aménagés dans l'objectif d'une mise en valeur : traitement de sol qualitatif, libération de l'espace (débourssaillage, stationnement, poubelles...), mise en place de plantations discrètes d'accompagnement...

A.4.6 - LES MURS, MAURENS, CLÔTURES, PORCHES ET PORTAILS ANCIENS A PRESERVER

Les murs de clôture et de terrassement anciens constituent des éléments identitaires forts des paysages appaméens. Ils présentent à la fois

- Un intérêt urbain : ils participent de la continuité des linéaires bâtis et des façades, ils contribuent à l'unité et à la cohérence des paysages urbains et bâtis ;

- Un intérêt architectural : le plus souvent construits en galets et brique, ils participent de la qualité patrimoniale de la ville en termes de matériaux, de mise en œuvre, de traitement (pierre hordée, pierre vues, enduits), de détails (chaperons ronds, en galets, en tuiles, en dalles de terre cuite...), etc.

- Un intérêt paysager : les murs de soutènement structurent les paysages et accompagnent le bâti dans des mises en scène parfois spectaculaires des terrains en pente.

Le paysage bâti de villas établies en retrait de la voie est quant à lui structuré par les clôtures édifiées à l'alignement sur rue. Elles assurent la continuité des espaces bâtis ainsi que la

transition avec les linéaires de façades et les murs en pierre de la ville historique. Elles présentent une qualité d'architecture intéressante, dans une composition en relation directe avec celle de la maison.

Ces dispositifs de clôture des parcelles peuvent présenter des portails ou des porches d'intérêt architectural contribuant à la qualité des espaces urbains et bâtis, qu'il s'agit de préserver.

PRESCRIPTIONS

Les linéaires de murs de clôture et de terrassement et de maurens seront préservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leurs caractéristiques d'origine.

Les clôtures et grilles anciennes doivent être préservées, entretenues et restaurées en conservant leurs caractéristiques architecturales, notamment les murs bahuts en pierre ou en brique et les grilles en ferronnerie.

La démolition, la suppression ou la modification de tout ou partie des portails et des porches anciens identifiés sur le plan réglementaire sont interdites.

Des démolitions ponctuelles de sections de murs, de maurens ou de clôture ancienne peuvent cependant être autorisées pour l'ouverture de portes ou de portails nouveaux ou l'intégration d'une construction nouvelle lorsqu'elles sont autorisées.

Ces démolitions ne porteront pas atteinte à la cohérence générale du ou des linéaires de mur ou de clôture concerné ni à la qualité urbaine et paysagère de l'ensemble et de ses abords.

RESTAURATION DES MURS DE CLÔTURE ET DE TERRASSEMENT ET DES MAURENS

Les murs anciens conserveront leurs caractéristiques traditionnelles :

- hauteur et épaisseur ;
- couronnement selon les dispositions d'origine : en tuiles canal, plat en pierres ou en dalles de terre cuite, arrondi et enduit, planté de galets posés en position verticale ;
- maçonnerie de galets avec éventuellement brique petit moule jointoyés à la chaux pure naturelle, les joints brossés à fleur de maçonnerie et lavés. Les joints beurrés et les joints creux sont interdits ;
- enduit « à pierre vue » à la chaux pure naturelle.

Un enduit couvrant peut être autorisé si le mur est situé en continuité avec des pignons ou des façades traitées avec un enduit couvrant. Dans ce cas, l'enduit du mur devra être traité de façon homogène avec celui des pignons ou des façades en continuité. L'enduit devra respecter les mêmes caractéristiques que ceux prescrits pour toute construction ancienne.

Les maurens seront restaurés en pierre sèche selon les dispositions d'origine.

RESTAURATION DES CLÔTURES ANCIENNES

La restauration des clôtures anciennes devra tenir compte du rapport d'échelle, d'époque et d'architecture entre la clôture et la construction existante.

=> En cas d'ouverture du mur ou de la clôture, on se référera en ce qui concerne la qualité du nouveau portail ou de la nouvelle porte aux dispositions spécifiques à chaque secteur.

=> On se référera également, pour l'insertion des coffrets de branchement réseaux, boîtes aux lettres, etc. aux dispositions spécifiques à chaque secteur.

RESTAURATION DES PORCHES ET PORTAILS ANCIENS

Ils doivent être entretenus et restaurés en maintenant l'ensemble de leurs caractéristiques traditionnelles selon leurs dispositions d'origine :

- piliers et encadrement en pierre, en brique ou en béton enduit pour les plus récents ;
- pour les porches : maçonnerie et linteau en brique vue et/ou enduite ou en béton enduit pour les plus récents, éléments de décor (mouluration, pilastres, fronton...);
- pour les portails : moulurations des piliers latéraux, couronnement en pointe ou plat, éventuels vases Médicis ou boules en décor ;
- vantaux en bois peint pour les porches ;
- vantaux en ferronnerie peinte pour les portails.

En cas de remplacement, la porte sera restituée à l'identique, en bois peint ou en ferronnerie peinte selon son matériau d'origine.

Les couleurs des peintures des portes respecteront le nuancier conseil.

Sont interdits :

- le bois vernis ou lasuré,
- les peintures brillantes,
- le blanc et les couleurs vives.

A.5 – LES ELEMENTS PARTICULIERS ET LES DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES A PRESERVER

A.5.1 - LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS REMARQUABLES

Il s'agit des éléments d'architecture participant de la qualité de la construction et de son identification typologique : portail, porche, devanture ancienne... Leur valeur patrimoniale remarquable justifie leur préservation.

PRESCRIPTIONS

La modification, la démolition ou la suppression des éléments architecturaux particuliers remarquables listés dans le règlement et identifiés sur le plan réglementaire sont interdites. Ils devront être maintenus sur la construction d'origine.

⇒ On se référera à la liste des éléments particuliers et des détails architecturaux remarquables identifiés dans l'AVAP annexée au règlement.

A.5.2 - LES DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES

Il s'agit des éléments de détails d'architecture qui témoignent de l'ancienneté d'une construction, en font la valeur historique ou architecturale : fenêtre à meneau, pierre datée ou sculptée, menuiserie ancienne avec heurtoir, niche avec statue, élément de décor, etc. ces détails animent l'architecture et participent de la valeur patrimoniale d'un ensemble bâti.

PRESCRIPTIONS

La modification, la démolition ou la suppression des détails architecturaux remarquables listés dans le règlement et identifiés sur le plan réglementaire sont interdites. Ils seront maintenus sur la construction d'origine.

L'identification d'une fenêtre à meneau, d'un linteau à accolade, de portes ou fenêtres à modénature médiévale ou Renaissance engendre la protection de l'ensemble de la baie, dans ses dispositions et ses proportions d'origine, et de l'encadrement avec les éléments de modénature éventuels. Si la baie présente des lacunes (piédroit de meneau manquant par exemple), les éléments pourront être restitués en pierre ou en bois.

Les décors d'enduit identifiés en tant que détail architectural remarquable seront restitués en cas de ravalement de façade.

En cas de découverte fortuite d'un ou plusieurs détails architecturaux remarquables, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis afin d'évaluer leur qualité architecturale et patrimoniale et de déterminer s'il est préférable de les couvrir ou de les laisser apparents. Dans ce cas, une demande de ravalement pourra être refusée.

⇒ On se référera à la liste des éléments particuliers et des détails architecturaux remarquables identifiés dans l'AVAP annexée au règlement.

A.6 – LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES PATRIMONIALES

PRESCRIPTIONS

Tout projet sur des constructions existantes prendra en compte la typologie architecturale à laquelle la construction appartient et respecter les règles spécifiques édictées pour chaque typologie.

⇒ On se référera aux fiches typologiques annexées au règlement.

A.7 – LES PLACES REMARQUABLES A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR

La qualité du tissu urbain de la ville de Pamiers se caractérise notamment par la présence de places anciennes aux formes régulières, héritées de l'histoire médiévale de la ville ou de travaux d'embellissement du XIXe siècle. Elles forment des séquences urbaines remarquables dont le caractère tient aux ensembles de façades qui les composent, à la forme urbaine, au rapport d'échelle entre l'ouverture dans le tissu bâti et le rythme et les gabarits des façades. Mais aussi à la qualité et à la cohérence d'ensemble du traitement des sols, des plantations, du mobilier urbain, des devantures de commerces... qui participent à l'attrait, pour les visiteurs et les habitants, de ces places urbaines remarquables.

Les places remarquables à préserver et mettre en valeur ont été repérées sur le plan réglementaire :

- Place de la République
- Place Notre-Dame du Camp
- Place du Mercadal
- Place du Marché au Bois
- Place du Marché aux Bœufs
- Place Saint-Vincent
- Place des Héros de la Résistance

- Place Eugène-Soula
- Place des Victime de la Gestapo
- Place des Cordeliers
- Place Albert-Tournier

PRESCRIPTIONS

L'emprise urbaine des places remarquables repérées sur le plan réglementaire et les linéaires de façades qui les composent seront préservés. La composition et l'ordonnance architecturale et urbaine de ces espaces doivent être mis en valeur.

Tout aménagement et modification des constructions entourant les places identifiées (dessin, couleur et matériaux des devantures, terrasses de café, mobilier urbain, éclairage, traitement des sols, plantations...) devront être justifiés au regard d'un objectif de mise en valeur de la cohérence urbaine et architecturale d'ensemble de la place.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de prévoir des opérations de mise en valeur des places de Pamiers afin d'affirmer la qualité de leur composition architecturale, urbaine et paysagère, en réduisant par exemple la place de la voiture et en qualifiant les terrasses et devantures des commerces dans l'objectif d'une cohérence qualitative d'ensemble.

A.8 – LES VUES ET PERSPECTIVES URBAINES A METTRE EN VALEUR

Les places, placettes et rues de Pamiers offrent des vues et fenêtres de vue remarquables sur les monuments de la ville, qu'ils dépassent des maisons, composent avec elles une silhouette urbaine remarquable ou qu'ils se trouvent en perspective d'une rue, encadrés par les façades des maisons. La qualité de ces vues qui font celle du paysage urbain depuis l'intérieur de la ville doit être préservée et prise en considération dans les projets d'aménagement afin qu'elles ne soient pas « polluées » mais au contraire mises en valeur.

Les vues et perspectives urbaines les plus remarquables sont identifiées sur le plan réglementaire.

PRESCRIPTIONS

Tout aménagement et projet concernant l'espace public comme les constructions et plantations encadrant ou accompagnant les vues et perspectives urbaines identifiées sur le

plan réglementaire prendront en compte ces vues dans l'objectif de les maintenir et de les mettre en valeur.

A.9 – LES LINEAIRES DE FAÇADES A PRESERVER

Le tissu bâti urbain de Pamiers est également marqué par des linéaires de façades mitoyennes et alignées sur rue qui qualifient et structurent les espaces publics le long duquel ils sont implantés. Ils sont composés de constructions remarquables ou intéressantes et parfois de constructions ne présentant pas d'intérêt patrimonial particulier mais c'est l'ensemble de ces façades, avec les murs et les portails qui les accompagnent, qui constituent un linéaire de grande qualité, d'une cohérence et d'une homogénéité remarquables. Ces séquences urbaines méritent d'être préservées et leur composition mise en valeur, notamment lorsqu'elles marquent l'entrée et la traversée de la ville historique.

Chacun de ces linéaires bâtis à préserver a été repéré sur le plan réglementaire :

PRESCRIPTIONS

Les linéaires de façades identifiés sur le plan réglementaire seront préservés et mis en valeur.

Les modifications des façades des constructions et des murs qui composent les linéaires bâtis à préserver et les constructions nouvelles, si elles sont ponctuellement possibles en fonction de la catégorie patrimoniale de la construction, s'intégreront dans la composition du linéaire et justifier du respect de la cohérence, des implantations bâties, des rythmes parcellaires et des trames architecturales de l'ensemble.

Une attention particulière sera portée aux linéaires de façades marquant les faubourgs d'entrée dans la ville historique.

A.10 – LES COURS, JARDINS ET SENTES A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR

A.10.1 – LES COURS, PARCS ET JARDINS REMARQUABLES PROTEGES

Certains cours et jardins de Pamiers méritent une protection stricte pour leur qualité paysagère et/ou historique mais aussi pour leur impact dans les paysages urbains. Il s'agit par exemple du jardin municipal, de la cour et du jardin de l'hôtel Falentin de Saintenac (ancien évêché), de la cour de l'hôtel de la Providence, du jardin de l'ancien Carmel,

du jardin de la villa l'Afrique, du jardin de la villa 1 rue Pierre-Semard, etc. Il s'agit également de jardins plus « modestes » (jardins ouvriers, clos jardinés, jardins en terrasses) mais dont l'intérêt paysager justifie une préservation forte.

Ces cours et jardins remarquables sont identifiés sur le plan réglementaire.

PRESCRIPTIONS

a) Dans les cours et les jardins remarquables protégés, seuls sont autorisés :

- **l'extension des constructions existantes et la construction d'une annexe, abri de jardin ou à bois de moins de 6 m², terrasse, piscine,**
- **les édicules techniques de nécessité publique qui feront l'objet d'une insertion paysagère de qualité.**

La réalisation de ces éléments bâtis ne doit pas porter atteinte à la qualité de la cour ou du jardin remarquable protégé mais concourir à sa mise en valeur.

b) L'emprise au sol cumulée totale des extensions et des annexes nouvelles ne doit pas excéder 20 % de la surface au sol bâtie existante et dans tous les cas 25% de la superficie de la cour ou du jardin protégé. Dans les jardins, hors extensions et annexes nouvelles, toute imperméabilisation du sol est interdite.

c) Une emprise bâtie plus importante ou des dérogations pour la réalisation de constructions nouvelles sont autorisées dans le cadre d'un projet d'intérêt général.

d) Le couvert végétal et le caractère jardiné seront maintenus et mis en valeur.

Les arbres de haute-tige seront préservés. En cas de nécessité sanitaire, ils seront remplacés par des arbres ou des végétaux respectant les trames urbaines, le patrimoine végétal local et les contraintes environnementales (écologie, changement climatique, qualité de l'eau, de l'air, de santé...).

La préservation et la mise en valeur des murs de clôture ou de terrassement anciens, portails, dépendances anciennes, éléments de petit patrimoine éventuels comme les bassins, escaliers, pavillons... inclus dans la cour ou le jardin remarquable sont fortement souhaitables.

=> De façon générale, l'installation d'annexes de type abris de jardin ainsi que les travaux d'entretien et d'aménagement réalisés dans les cours et les jardins (qualité des sols, palette végétale...) devront être conformes aux dispositions spécifiques à chaque secteur de l'AVAP.

A.10.2 – LES JARDINS A CONSTRUCTIBILITE LIMITEE

Les cours et jardins à constructibilité limitée participent de la qualité et de l'intérêt patrimonial des paysages bâtis. Il s'agit de séquences paysagères et urbaines à préserver mais pouvant

tolérer des modifications plus importantes que les cours et jardins remarquables : jardins des quartiers de villas hérités des anciens jardins maraîchers, jardins urbains du centre historique visibles depuis la rue, etc. Ils sont identifiés sur le **plan réglementaire**.

PRESCRIPTIONS

a) Dans les jardins à constructibilité limitée, seules sont autorisées :

- l'extension des constructions existantes,
- Les constructions nouvelles dans la limite d'une bande constructible de 20 mètres de profondeur pris depuis la limite de parcelle au droit de la rue,
- la construction d'une annexe d'une surface maximum de 20 m² et d'une annexe de type abri de jardin d'une surface maximum de 9 m²,
- la réalisation d'une terrasse et la construction d'une piscine,
- les édifices techniques de nécessité publique qui feront l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

b) L'emprise au sol cumulée totale des extensions ou des constructions et annexes nouvelles n'excédera pas 30 % de la surface au sol bâtie existante et dans tous les cas 30 % de la superficie du jardin à constructibilité limitée.

Hors extensions, constructions et annexes nouvelles, toute imperméabilisation du sol est interdite.

c) Les constructions nouvelles en cœur d'îlot sont interdites.

d) Une emprise bâtie plus importante des extensions ou des constructions nouvelles est autorisée dans le cadre d'un projet d'intérêt général.

e) Le couvert végétal et le caractère jardiné de ces espaces seront maintenus et mis en valeur.

=> De façon générale, l'installation d'annexes de type abris de jardin ainsi que les travaux d'entretien et d'aménagement réalisés dans les cours et les jardins (qualité des sols, palette végétale...) devront être conformes aux dispositions spécifiques à chaque secteur.

A.10.3 – LES COURS ET JARDINS A REQUALIFIER OU A VALORISER

Certains espaces de cours ou de jardins en cœur d'îlot ou en espace public sont aujourd'hui la plupart du temps traités en aires de stationnement couvertes d'une nappe d'enrobé afin d'accueillir des véhicules. Ces espaces méritent d'être requalifiés afin de retrouver une qualité paysagère et écologique et de participer à la mise en valeur du centre historique. Cette catégorie concerne également des parties du rebord de la terrasse ariégeoise dont les jardins

méritent d'être revalorisés afin de faire retrouver à ce motif paysager remarquable de Pamiers sa qualité et sa continuité nord-sud. Les cours et jardins à requalifier sont identifiés sur le plan réglementaire de l'AVAP.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé de réhabiliter les cours et jardins à requalifier par un traitement architectural et paysager adapté : retrouver une qualité de traitement des sols pour les cours ou la perméabilité du sol pour les jardins, replantation d'une couverture végétale et fleurie, plantation d'arbres de haute tige,... Les éventuels espaces de stationnement feront également l'objet d'un traitement qualitatif.

⇒ *On se réfèrera également aux articles traitant de l'aménagement des jardins et des cours dans les cahiers spécifiques à chaque secteur.*

Les parties en rebord de terrasses de la plaine ariégeoise seront mises en valeur par la restauration et la valorisation des murs et des terrassements, la requalification des jardins, la préservation et la valorisation des ouvertures et des vues vers le centre historique de Pamiers et le Terrefort.

A.10.4 – LES SENTES A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

*Dans le centre historique comme dans ses abords ou dans les hameaux, des sentes enherbées permettent de traverser les îlots, de desservir les jardins ouvriers ou en cœur d'îlot. Elles concourent à l'intérêt paysager des espaces bâtis et méritent d'être protégées. Les sentes à préserver et mettre en valeur sont identifiées sur le **plan réglementaire**.*

PRESCRIPTIONS

Les sentes identifiées sur le plan réglementaire seront conservées et entretenues. Elles préserveront un sol perméable et des accotements enherbés.

RECOMMANDATIONS

Pour certaines sentes destinées à un passage régulier de voitures, les sols pourront être stabilisés à l'aide de dalles gazon ou de stabilisés mécaniques préservant la perméabilité des sols à l'eau. Il est recommandé de fleurir les accotements et les pieds de mur et de les entretenir de façon raisonnée afin de préserver l'intérêt écologique de ces micro-milieus.

A.11 – LES ALIGNEMENTS D'ARBRES A PRESERVER

La ville de Pamiers compte plusieurs ensembles d'alignement d'arbres de qualité, qui marquent les espaces urbains et contribuent à en structurer la composition. Les alignements d'arbres à préserver sont identifiés sur le plan réglementaire.

PRESCRIPTIONS

Les alignements d'arbres identifiés sur le plan réglementaire de l'AVAP doivent être, sauf motifs sanitaires ou de sécurité, conservés et entretenus. S'ils venaient à être abattus, les arbres seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire, en privilégiant des essences locales et résilientes, en cohérence avec le caractère architectural et urbain des lieux et respectueuses de l'environnement (écologie, changement climatique, qualité de l'eau, de l'air, de la santé...).

La trame et la structuration paysagères des alignements seront respectées lors du renouvellement des végétaux, Néanmoins la modification ponctuelle des alignements peut être autorisée dans le cadre d'un projet global de mise en valeur, d'amélioration qualitative ou sécuritaire de l'espace urbain concerné.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de réaliser un diagnostic sanitaire et un plan de gestion du patrimoine végétal sur l'ensemble de la commune permettant d'anticiper le remplacement des arbres.

L'entretien des arbres d'alignement par élagage régulier et simplifié consistant à alléger la couronne tout en gardant les principales charpentières sur leur longueur, réalisé pendant la période de repos végétatif (hiver), doit permettre de les pérenniser. L'élagage tabulaire fragilise les arbres et doit être évité.

La pérennité des plantations peut également être assurée en prévoyant des fosses sous forme de tranchées correspondant à environ 9 m³ par arbre, soit 2 m de large x 3,60 m de longueur x 1,25 m de profondeur.

A.12 – LES ARBRES REMARQUABLES

Pamiers est ponctuée d'arbres remarquables : magnolias, cèdres... Les arbres remarquables sont identifiés sur le plan réglementaire.

PRESCRIPTIONS

La suppression des arbres remarquables identifiés sur le plan réglementaire est interdite, sauf motif sanitaire ou de sécurité.

En cas d'abattage, ils seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire, en privilégiant des essences locales et résilientes, en cohérence avec le caractère architectural et urbain des lieux et respectueuses de l'environnement (écologie, changement climatique, qualité de l'eau, de l'air, de la santé...).

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'entretenir les arbres par élagage régulier et simplifié pendant la période de repos végétatif (hiver). L'élagage simplifié consiste à alléger la couronne de l'arbre tout en gardant les principales charpentières sur leur longueur. L'élagage tabulaire fragilise les arbres et doit être évité.

A.13 – LES ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES DU TERREFORT ET DES RIVES DE L'ARIEGE

Les pentes du Terrefort et le corridor de l'Ariège forment l'écrin paysager de grande qualité de la ville de Pamiers.

PRESCRIPTIONS

Les espaces paysagers remarquables du Terrefort et des rives de l'Ariège sont protégés par l'AVAP. Ils font l'objet de règles de préservation et de mise en valeur spécifiques qui doivent être respectées et de recommandations à prendre en compte.

=> La préservation et la mise en valeur des espaces paysagers remarquables du Terrefort et des rives de l'Ariège est traitée spécifiquement dans le cahier E.

A.14 – REGLE GENERALE D'ADAPTATION MINEURE ET CONSTRUCTIONS A VOCATION PUBLIQUE

PRESCRIPTIONS

Sur l'ensemble du Site patrimonial remarquable, des adaptations mineures du règlement de l'AVAP peuvent être accordées, au cas par cas, lorsque l'édifice ou la parcelle ne respecte pas les principes communs d'implantation du bâti ou de dessin du parcellaire.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations dérogatoires pourront donc être autorisées dans les cas suivants :

- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain,
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable,
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle,
- Pour prendre en compte une zone de risque naturel ou technologique,
- Pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales.

Des dérogations au règlement de l'AVAP peuvent également être accordées dans le cadre de la construction d'un bâtiment à vocation publique dont les besoins fonctionnels nécessiteraient des adaptations en termes d'implantation, de volumétrie ou de gabarits.

Les prescriptions concernant les matériaux et les enduits peuvent également être adaptées aux spécificités architecturales d'un bâtiment public ou d'une construction de la deuxième moitié du XXe siècle.

Ces adaptations mineures ne porteront néanmoins pas atteinte, le cas échéant :

- à l'intérêt patrimonial de la construction existante et aux éléments architecturaux ponctuels remarquables qu'elle contient,
- à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel s'insère la construction nouvelle et à la qualité urbaine et paysagère de ses abords,
- à la qualité des vues et des perceptions depuis les points de vue remarquables,
- à la cohérence et à la qualité des paysages naturels.

La Commission locale du Site patrimonial remarquable (CLSPR) pourra être saisie afin de se prononcer sur le projet.

RECOMMANDATIONS

Il est également recommandé, notamment dans le cas de projets dérogeant aux règles de l'AVAP et présentant un caractère d'exemplarité ou d'envergure, de saisir la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) afin qu'elle donne son avis sur le projet en complément de la CLAVAP.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE DE PAMIER (09)
AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



CAHIER B

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR 1 « LA VILLE HISTORIQUE ET SES FAUBOURGS »
INTERVENTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES, EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES,
AMENAGEMENT DES COURS, DES JARDINS ET DES ESPACES PUBLICS

COMMUNE DE PAMIER

Projet arrêté le 25 octobre 2022
Présentation en CRPA le 13 décembre 2022
Enquête publique 15 mars au 14 avril 2023
Approuvé en Conseil municipal le

CACHET



B.1 REGLES COMMUNES AUX SOUS-SECTEURS 1A ET 1B	P.1
B.1.1 LE CANAL ET SES ABORDS	P.1
B.1.1.1 Règle générale	p.1
B.1.1.2 L'architecture du canal	p.1
B.1.1.3 Les jardins en bordure du canal	p.2
B.1.1.4 Les façades des constructions en bordure du canal	p.2
B.1.1.5 Les espaces publics et les voies piétonnes le long du canal	p.2
B.1.2 ADJONCTION ET INTEGRATION D'OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES	P.2
B.1.2.1 Réseaux aériens	p.2
B.1.2.2 Sorties de ventilation VMC	p.3
B.1.2.3 Ouvrages ou gaines d'extraction et tourelles de cuisine	p.3
B.1.2.4 Gouttières et descentes d'eaux pluviales	p.3
B.1.2.5 Equipements de chauffage et blocs de ventilation	p.3
B.1.2.6 Antennes et paraboles	p.3
B.1.2.7 Coffrets de branchement et boîtes à lettres	p.4
B.1.2.8 Mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite	p.4
B.1.3 DISPOSITIFS LIES AUX OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES	P.4
B.1.3.1 Isolation des façades par l'extérieur	p.4
B.1.3.2 Performance énergétique des menuiseries anciennes et nouvelles	p.5
B.1.3.3 Performance énergétique des toitures	p.5
B.1.3.4 Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques	p.5
B.1.3.5 Pompes à chaleur – géothermie et aérothermie	p.6
B.1.3.6 Chauffage au bois	p.6
B.1.3.7 Eoliennes industrielles et domestiques	p.6
B.1.3.8 Intégration paysagère des dispositifs et locaux techniques dans les cours et les jardins	p.7
B.1.4 -AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	P.7
B.1.4.1 Règle générale de mise en valeur et perméabilité des sols	p.7
B.1.4.2 Les matériaux de chaussée et de trottoir	p.7
B.1.4.3 Les plantations et le fleurissement	p.8
B.1.4.4 La signalétique, l'éclairage et le mobilier urbain	p.8
B.1.4.5 Les équipements techniques et les aires de stationnement	p.8
B.1.4.6 Les jardins publics	p.9
B.1.4.7 Le cimetière Saint-Jean	p.9
B.2 REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1A « LA VILLE ANCIENNE »	P.10
B.2.1 REGLE GENERALE	P.10

B.2.2 LES SITES DU CASTELLA ET DU CALVAIRE	P.10
B.2.3 ENTRETIEN, RESTAURATION ET INTERVENTIONS SUR LES EDIFICES EXISTANTS	P.11
B.2.3.1 Façades des constructions	p.11
B.2.3.1.1 Matériaux, enduits et couleurs, modénature	p.11
B.2.3.1.2 Ouvertures et menuiseries	p.13
B.2.3.1.3 Oculi et rosaces	p.16
B.2.3.1.4 Les mirandes	p.16
B.2.3.1.5 Les balcons	p.16
B.2.3.1.6 Les marquises	p.16
B.2.3.2 Toitures des constructions	p.17
B.2.3.2.1 Dispositions s'appliquant à tous les travaux de modification de toiture	p.17
B.2.3.2.2 Pente et forme	p.17
B.2.3.2.3 Matériaux de couverture	p.17
B.2.3.2.4 Débords de toiture et forjets	p.17
B.2.3.2.5 Lambrequins, aisseliers	p.17
B.2.3.2.6 Eléments de décor des toitures : antéfix, crêtes de toit, épis de faîtage et girouettes et ornements de métal	p.17
B.2.3.2.7 Souches de cheminée	p.18
B.2.3.2.8 Châssis de toit, lucarnes et hublots de toit	p.18
B.2.3.2.9 Création de terrasse	p.18
B.2.4 ADJONCTION DE VERRIERES ET CREATION DE PUIITS DE LUMIERE DANS LE BATI EXISTANT	P.19
B.2.5 INTEGRATION DES VITRINES, DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES	P.20
B.2.5.1 Règles générales	p.20
B.2.5.2 Intégration de la façade commerciale dans les baies existantes : vitrines et dispositifs de fermeture	p.20
B.2.5.3 Façade commerciale en applique : devantures	p.20
B.2.5.4 Enseignes et vitrophanie	p.21
B.2.5.5 Stores et bannes	p.21
B.2.5.6 Terrasses estivales ouvertes et fermées	p.22
B.2.6 EXTENSION DU BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES	P.22
B.2.6.1 Principes d'architecture des extensions et des constructions nouvelles	p.22
B.2.6.1.1 Choix d'un vocabulaire traditionnel ou contemporain	p.22
B.2.6.1.2 Principes généraux d'intégration architecturale	p.23
B.2.6.2 Dispositions spécifiques aux extensions des constructions existantes	p.23
B.2.6.2.1 Gabarit et volumétrie	p.23
B.2.6.2.2 Implantation	p.23

B.2.6.2.3	Eléments de liaison entre une construction ancienne et son extension	p.24
B.2.6.2.4	Surélévation	p.24
B.2.6.3	Dispositions spécifiques aux constructions nouvelles	p.24
B.2.6.3.1	Gabarit et volumétrie	p.24
B.2.6.3.2	Implantation	p.24
B.2.6.4	Dispositions communes aux extensions des constructions existantes et aux constructions nouvelles	p.25
B.2.6.4.1	Façades des extensions et des constructions nouvelles	p.25
B.2.6.4.2	Toitures des extensions et des constructions nouvelles	p.26
B.2.6.4.3	Adjonction de véranda	p.27
B.2.7	CŒURS D’ILOT, ANNEXES, ABRIS DE JARDIN, AMENAGEMENT DES COURS ET DES JARDINS	P.28
B.2.7.1	Curetage des cœurs d’îlots	p.28
B.2.7.2	Règle générale de maintien de la perméabilité des sols	p.28
B.2.7.3	Les annexes	p.28
B.2.7.4	Les abris de jardin	p.29
B.2.7.5	Les piscines	p.29
B.2.7.6	Les aménagements des jardins et des cours : sols, plantations, allées, haies, murs, clôtures, portails et espaces de stationnement	p.30
B.3	REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1B « LE QUARTIER DU PONT-NEUF ET LA TOUR SAINT-JEAN »	P.34
B.3.1	REGLE GENERALE	P.34
B.3.2	ENTRETIEN, RESTAURATION ET INTERVENTIONS SUR LES EDIFICES EXISTANTS	P.34
B.3.3	AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS ET DES JARDINS	P.34
B.4	REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1C « L’EMPRISE INDUSTRIELLE »	P.35
B.4.1	REGLE GENERALE	P.35
B.4.2	ENTRETIEN, RESTAURATION ET INTERVENTIONS SUR LE PATRIMOINE INDUSTRIEL	P.35
B.4.3	LE CRASSIER	P.35

B.1 REGLES COMMUNES AUX SOUS-SECTEURS 1A ET 1B

B.1.1 – LE CANAL ET SES ABORDS

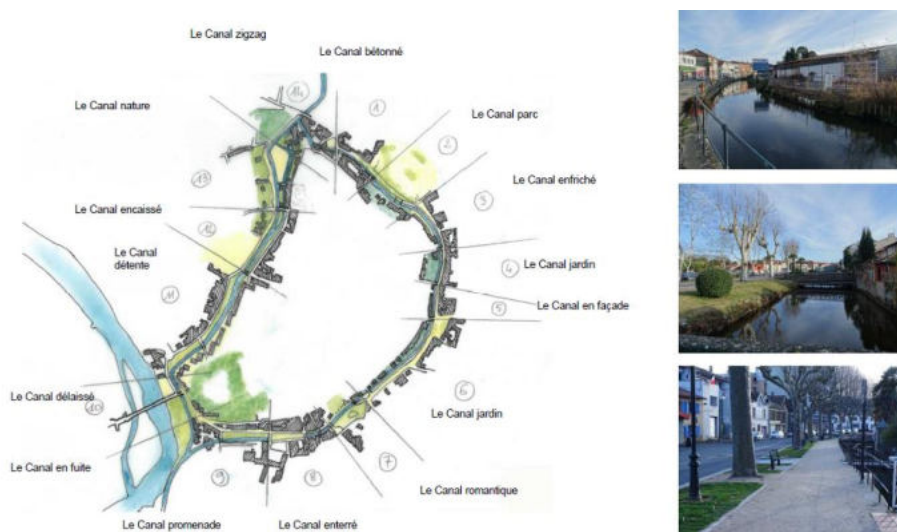
B.1.1.1 – REGLE GENERALE

PRESCRIPTIONS

Il est rappelé que le canal est inscrit au titre des Monuments historiques. Son emprise doit donc être conservée. Tous travaux restent soumis à la réglementation et au régime d'autorisation spécifique définis par les Codes du Patrimoine et de l'Urbanisme.

On cherchera à respecter les différentes séquences d'ambiance du canal identifiées dans le rapport de présentation de l'AVAP. Les parties dégradées seront requalifiées par un traitement naturel ou urbain.

De façon générale, on portera donc une attention particulière à la qualité des aménagements réalisés dans, sur et en bordure du canal. Une cohérence d'ensemble des aménagements sera recherchée dans la relation avec le canal et ses différentes ambiances. Les éventuels édifices techniques feront l'objet d'un traitement architectural et d'un accompagnement paysager soigné permettant de les rendre imperceptibles.



B.1.1.2 – L'ARCHITECTURE DU CANAL : rives, garde-corps, passerelles et accès à l'eau

PRESCRIPTIONS

Rives maçonnées

Les rives maçonnées en pierre, brique et/ou galet seront maintenues et restaurées dans le respect de leurs caractéristiques d'origine.

Garde-corps

Les garde-corps longeant le canal resteront de facture simple. Ils seront réalisés en ferronnerie peinte, sauf à restaurer des garde-corps anciens de qualité fabriqués dans un autre matériau. En cas de besoin technique ou sécuritaire, les garde-corps pourront présenter un mur bahut en maçonnerie enduite de 25 cm maximum de hauteur.

Passerelles

Les passerelles permettant de traverser le canal doivent faire l'objet d'un soin particulier quant à la qualité de leur traitement (matériaux, couleurs, garde-corps).

Les passerelles existantes seront maintenues. Elles pourront ponctuellement faire l'objet de démolition dans le cas d'un projet de mise en valeur du canal et de ses abords. Les garde-corps existant de qualité seront conservés et restaurés dans le respect des caractéristiques propres à leur matériau. Les garde-corps de passerelle neufs devront respecter les mêmes règles que celles relatives aux garde-corps longeant le canal. Ils ne devront pas présenter de mur bahut maçonné.

Pour les passerelles nouvelles, on privilégiera les structures métalliques avec platelage en planches de bois. Elles pourront également recevoir un tablier maçonné s'inscrivant en cohérence avec les matériaux de sol environnant le canal.

De façon générale, une unité d'aspect devra être recherchée entre la passerelle et le portail qu'elle dessert.

L'utilisation des passerelles comme aire de stationnement de véhicules est interdite.

Accès à l'eau

Les accès à l'eau sont identifiés comme éléments du petit patrimoine. Ils doivent être conservés et restaurés dans leur configuration d'origine.

B.1.1.3 – LES JARDINS EN BORDURE DE CANAL : bande inconstructible, clôtures et portails, pavillons et jardins

PRESCRIPTIONS

Bande inconstructible

Toute construction nouvelle, sauf édicules de nécessité technique, est interdite dans les jardins bordant le canal, dans une bande de 7 mètres de largeur à compter de la limite du canal en contact avec le jardin.

Les piscines et les terrasses doivent respecter une marge de recul de 5 mètres par rapport au canal.

Clôtures et portails

Les clôtures des jardins et des espaces ouverts bordant le canal ainsi que les portails ouvrant sur les passerelles doivent faire l'objet d'un soin particulier afin de contribuer à la mise en valeur du canal et de ses abords. Les clôtures et portails anciens identifiés sur le plan réglementaire doivent être conservés et restaurés à l'identique.

Les clôtures et les portails neufs devront être à claire-voie et être conçus en cohérence avec les autres éléments composant l'architecture du canal, notamment les garde-corps du canal ou des passerelles. On privilégiera les clôtures urbaines constituées d'un mur-bahut en maçonnerie surmonté d'une grille en ferronnerie de facture simple. Les treillis soudés sont interdits. Les grillages fins (de type grillage à poules ou à moutons) peuvent être autorisés dans des parties du canal peu visibles de l'espace public et s'ils sont doublés d'une haie d'essences variées.

Pavillons de jardin existants

Les pavillons de jardin anciens sont identifiés comme éléments du petit patrimoine. Ils doivent être conservés et restaurés dans leur configuration d'origine et avec tous leurs détails d'architecture.

Plantations

Les plantations des jardins bordant le canal devront contribuer à la mise en valeur de l'ouvrage et de ses abords, notamment des grilles anciennes et des façades ouvrant sur le canal. Les boisements et les plantations trop denses sont interdits.

B.1.1.4 – LES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS EN BORDURE DE CANAL

PRESCRIPTIONS

Toute intervention sur les façades des constructions existantes donnant sur le canal et formant son écran architectural devra être réalisée dans l'objectif de la mise en valeur du canal et de ses abords. De même, les constructions nouvelles devront être intégrées (couleur, matériau, gabarit) au paysage bâti d'ensemble du canal et de ses abords.

B.1.1.5 – LES ESPACES PUBLICS ET LES VOIES PIETONNES LE LONG DU CANAL

PRESCRIPTIONS

Les espaces publics le long du canal pourront faire l'objet d'un traitement particulier permettant à la fois d'identifier la spécificité urbaine et paysagère de l'ouvrage et de contribuer à la mise en valeur de ses abords.

Le traitement des sols des espaces publics et des voies piétonnes le long du canal privilégiera soit la pierre sous forme de pavés ou de dalle, soit les sols perméables de type stabilisés mécaniques, sables fillérisés ou dalles gazon. Des bétons balayés colorés ou micro-désactivés pourront être également utilisés en cas de nécessité technique ou sécuritaire.

Le mobilier urbain sera choisi ou conçu dans l'objectif d'une cohérence d'ensemble soit sur toute la longueur du canal soit dans le lien avec les différentes séquences d'ambiance identifiées sur son parcours. La qualité du mobilier urbain et de l'éclairage devront contribuer à la mise en valeur du canal et de ses abords.

Les plantations d'alignement existantes le long du canal sont identifiées sur le plan réglementaire et doivent être maintenues. En cas de nécessité sanitaire ou dans le cadre d'un aménagement urbain, elles pourront être remplacées par des arbres ou des végétaux respectant la forme urbaine, le patrimoine végétal local et les contraintes environnementales (écologie, changement climatique, qualité de l'eau, de l'air, de santé...). Les nouvelles plantations devront contribuer à la mise en valeur du canal sans le dissimuler.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de conserver des accotements enherbés et fleuris le long du canal et des cheminements qui le longent, notamment dans les parties du canal au caractère « naturel ».

B.1.2 - ADJONCTION ET INTEGRATION D'OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES

B.1.2.1 – RESEAUX AERIENS

PRESCRIPTIONS

Les réseaux aériens de câbles d'électricité et de télécommunication doivent faire l'objet d'une intégration architecturale et urbaine satisfaisante.

Les réseaux aériens non fixés, en traversée de rue ou en surplomb de parcelle sont interdits. Les câbles restant apparents doivent être regroupés, fixés à la façade et peints de

la même couleur que l'enduit. Le tracé des réseaux doit être en cohérence avec l'architecture de la façade concernée.

La partie privative des réseaux doit cheminer par l'intérieur de l'immeuble. Les parties relevant des concessionnaires doivent dans la mesure du possible suivre la même logique.

RECOMMANDATIONS

Lors de la réalisation de travaux, il est recommandé d'enfouir les réseaux d'électricité et de télécommunication, dans le respect des normes en vigueur (profondeurs d'enfouissement, codes de couleur des gaines, assises, remblaiement des tranchées, dispositifs de signalisation...).

B.1.2.2 – SORTIES DE VENTILATION VMC

PRESCRIPTIONS

Les sorties de ventilation VMC devront être intégrées à la toiture de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public et les points de vue remarquables.

Selon le matériau de couverture, elles seront dissimulées par des tuiles à douille avec lanterne ou chapeau en terre cuite, des sorties rondes en terre cuite ou en métal pré-patinées dans une teinte proche de celle de la toiture.

Les exutoires de ventilation mécanique de grande taille seront traités comme des souches de cheminée.

RECOMMANDATIONS

Les sorties de ventilation VMC seront autant que possible regroupées avec les éventuels autres éléments techniques en toiture afin de limiter leur impact et assurer leur meilleure intégration visuelle possible.

B.1.2.3 – OUVRAGES OU GAINES D'EXTRACTION ET TOURELLES DE CUISINE

PRESCRIPTIONS

Les ouvrages d'extraction et les tourelles de cuisine seront intégrés à l'architecture et posés de façon à être non visibles de l'espace public et des points de vue remarquable.

On privilégiera un passage des gaines par l'intérieur du bâti afin de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale des façades, sur rue comme sur cour.

B.1.2.4 – GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

PRESCRIPTIONS

Les gouttières et les chenaux seront réalisés en zinc. Le PVC et l'aluminium sont interdits.

B.1.2.5 – EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE ET BLOCS DE VENTILATION

PRESCRIPTIONS

Les bouches d'alimentation, les colonnes et sorties de chaudière, les blocs de climatisation seront installés sur les façades et toitures non visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Les dispositifs installés dans les cours et les jardins devront également faire l'objet d'un traitement d'intégration architecturale ou paysagère soigné.

Les colonnes et les sorties de chaudières devront être intégrées dans les souches de cheminée existantes ou dans des souches de cheminée nouvelles reprenant les formes et les matériaux traditionnels. Les sorties hors des souches et les sorties murales (« ventouses ») visibles de l'espace public sont interdites.

B.1.2.6 – ANTENNES ET PARABOLES

PRESCRIPTIONS

Les antennes de télévision et les paraboles devront être intégrées à l'architecture. Elles seront posées sur les façades et toitures non visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Leur installation sera examinée au cas par cas.

Une photographie d'ensemble en vue lointaine de l'emplacement envisagé devra être jointe au dossier de demande d'autorisation.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'utiliser des paraboles transparentes ou colorées dans une teinte en accord avec le fond (toit, mur) sur lequel elles sont posées.

Il est recommandé d'installer antennes et paraboles à l'intérieur du bâti, des cours et des jardins, sur les façades arrière ou sur les toitures des bâtiments secondaires de petit ou moyen gabarit, moins visibles depuis l'espace public. La construction d'une extension peut être aussi l'occasion d'intégrer à un ensemble bâti ancien l'antenne de télévision ou la parabole.

De façon générale, la pose de ces appareillages au sommet des toitures principales est à proscrire.

B.1.2.7 – COFFRETS DE BRANCHEMENT ET BOÎTES A LETTRES

PRESCRIPTIONS

Les coffrets de branchement d'électricité ou de gaz, les compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les accessoires de type boîte à lettres, interphone, etc. devront être intégrés à l'architecture et à la composition des murs de façade ou de clôture. Ils devront être imperceptibles depuis l'espace public.

Ces éléments seront intégrés par :

- un emplacement qui respectera la composition architecturale de la façade ;
- un matériau de revêtement et une teinte qui respecteront les matériaux et teintes du mur.

Un maximum d'une boîte aux lettres en façade est autorisé. Au-delà, elles seront obligatoirement posées à l'intérieur de la construction.

La pose des boîtes aux lettres en applique sur la façade est interdite. Elles devront être obligatoirement encastrées.

Ces différentes conditions devront apparaître dans la demande d'autorisation administrative.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'encastrier les coffrets de branchement d'au minimum 5 cm derrière le nu du mur afin de laisser la possibilité de poser une menuiserie pleine bois ou métal peint intégrée à l'architecture de la construction. Ces éléments de menuiserie respecteront les formes et les proportions des contrevents traditionnels.

Afin de faciliter la reconnaissance de l'emplacement des boîtiers par les agents techniques, il est recommandé d'indiquer sur la menuiserie la présence du boîtier par l'apposition d'une plaque de petites dimensions par exemple et/ou par l'utilisation d'une forme et d'une couleur de menuiserie identique sur toute la commune.

Les boîtes aux lettres individuelles seront placées au nu de la façade.

B.1.2.8 – MISE EN ACCESSIBILITE POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

PRESCRIPTIONS

La mise en place d'une rampe d'accès PMR ne devra pas nuire à la qualité et à la composition architecturales de la façade sur laquelle elle s'appuie. La rampe devra être intégrée à l'architecture de la construction.

Une attention particulière sera portée à l'implantation de la rampe, à la qualité des matériaux employés et à sa couleur afin qu'elles soient en cohérence avec la façade.

De même, toute intervention liée à l'amélioration de l'accessibilité PMR d'une construction (création d'un ascenseur, suppression des seuils...) devra être intégrée à l'architecture et ne pas nuire à l'intérêt patrimonial de l'ensemble.

B.1.3 – DISPOSITIFS LIES AUX OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

B.1.3.1 – ISOLATION DES FACADES PAR L'EXTERIEUR

PRESCRIPTIONS

Dans le secteur 1 « La ville historique et ses faubourgs », l'isolation par l'extérieur de l'ensemble des constructions anciennes est interdite. L'isolation par l'extérieur des façades arrière non visible de l'espace public peut être néanmoins autorisée si celle-ci ne porte pas atteinte à l'intérêt architectural de la façade ou des façades concernées. Un complément d'information concernant la qualité des façades arrière pourra dans ce cas être demandé.

La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes étant liées à la capacité de laisser « respirer », c'est-à-dire d'assurer les échanges de température et d'humidité, on écartera donc les solutions conduisant à étancher les maçonneries.

L'isolation par l'extérieur peut être autorisée au cas par cas pour les constructions récentes postérieures à 1948, hormis pour les constructions patrimoniales identifiées comme remarquables et hors linéaire de façades à préserver.

Elle devra alors permettre d'améliorer la qualité architecturale des façades et l'insertion du bâti dans son contexte paysager :

- laines et bardages, bardeaux ou clins de bois peints ou laissés à leur vieillissement naturel,
- enduits isolants (chaux-chanvre, liège, billes...) ou parements isolants (béton cellulaire, blocs de chanvre, plaques de liège...) avec enduit de finition reprenant les caractéristiques des enduits traditionnels (matière, couleur, finition),
- tout autre matériau assurant la qualité du rendu final.

De façon générale, les bardages PVC sont interdits. Les bardages stratifiés compacts et les parements ITE en panneaux métalliques sont interdits pour les constructions anciennes mais peuvent être autorisés au cas par cas pour les constructions nouvelles d'écriture architecturale contemporaine. La couleur, la texture et l'aspect de finition de ces panneaux devront s'inscrire en cohérence avec l'architecture environnante.

Pour les extensions et les constructions nouvelles, la performance énergétique des parois par l'isolation doit être prévue et réfléchi dès la conception du projet et être intégrée à l'architecture de l'ensemble de la construction. Le volume final des extensions ainsi

isolées doit respecter les gabarits traditionnels. Le traitement des façades doit présenter la même qualité de mise en œuvre (enduit, menuiseries, détails) que celle des constructions anciennes.

De façon générale, l'isolation par l'extérieur, lorsqu'elle est autorisée, demandera un travail soigné de composition architecturale.

RECOMMANDATIONS

Une attention particulière sera apportée aux points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, au traitement architectural des angles, à la liaison avec le toit, etc.

Le bâti est aussi un lieu de vie pour de nombreuses espèces animales protégées (chauve-souris, martinets noirs, hirondelles, chouettes...). Il est vivement recommandé de faire réaliser un diagnostic avant la mise en place d'une isolation par l'extérieur afin d'évaluer la présence d'espèces animales protégées et de prévoir des dispositifs adaptés intégrés dans la nouvelle peau du bâtiment (nichoirs, trous, surfaces non lisses...).

B.1.3.2 – PERFORMANCE ENERGETIQUE DES MENUISERIES ANCIENNES ET NOUVELLES

PRESCRIPTIONS

La préservation des menuiseries anciennes de qualité peut être imposée.

L'amélioration de la performance énergétique de menuiseries anciennes peut être assurée :

- par la mise en place d'une double fenêtre à l'intérieur de la baie en laissant une lame d'air entre les deux fenêtres, ce qui augmente également la performance d'isolation acoustique. Ces fenêtres peuvent être ouvrantes et intégrées dans un dispositif d'isolation intérieure ;
- par la mise en place d'un double vitrage de rénovation en augmentant la feuillure ou en utilisant un survitrage non visible de l'extérieur sur la menuiserie ancienne.

Dans le cas des menuiseries neuves, celles-ci devront répondre aux exigences minimales de performance en termes d'isolation et d'économie d'énergie.

B.1.3.3 – PERFORMANCE ENERGETIQUE DES TOITURES

PRESCRIPTIONS

L'isolation des toitures des constructions existantes est autorisée à condition qu'elle ne modifie pas le gabarit général de la construction.

Si la pose de panneaux isolants en sous-toiture est prévue, leur intégration doit être réalisée par l'intérieur des combles en sous-face de la toiture, sans modifier la hauteur de la construction initiale.

Toute construction nouvelle doit prévoir l'isolation des toitures et/ou des combles.

RECOMMANDATIONS

Le projet d'isolation de la toiture doit prendre en compte l'échelle du bâtiment dans son ensemble et dans son rapport avec les constructions voisines.

Les toitures doivent être de préférence isolées par l'intérieur, en sous-face ou directement sur le plancher du comble, cette deuxième méthode étant la plus performante d'un point de vue énergétique car le volume du comble, en tant qu'espace tampon, participe à l'économie générale.

Il est recommandé d'utiliser des matériaux « naturels » : ouate de cellulose, laine de bois ou de mouton, chanvre, liège...

B.1.3.4 – PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES OU THERMIQUES

L'utilisation des énergies renouvelables est, au même titre que l'économie d'énergie, l'un des enjeux majeurs du XXI^{ème} siècle. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques peut permettre d'améliorer le rendement énergétique global d'une construction ancienne. Néanmoins, il s'agit de préserver la qualité architecturale du bâti ancien et du cadre de vie patrimonial de la commune. Par leur forme, leur matériau et leur couleur, les panneaux solaires et photovoltaïques peuvent occasionner une confrontation malheureuse avec l'architecture ancienne s'ils sont mal intégrés au bâti.

PRESCRIPTIONS

Dans le secteur 1a, la pose de capteurs solaires et photovoltaïques sur les façades et toitures des constructions principales existantes et nouvelles est interdite.

Dans le secteur 1b, la pose de panneaux solaires et photovoltaïque sur les toitures terrasses peut être autorisée à condition d'être le moins perceptibles possibles depuis l'espace public.

Dans tous les secteurs, les panneaux solaires et photovoltaïques restent autorisés :

- sur la toiture et/ou les façades d'une extension non visible depuis l'espace public et les points de vue remarquables ;

- de préférence sur les abris de jardin, les annexes, les remises, les dépendances et les constructions secondaires de petit ou moyen gabarit, en toiture où ils pourront représenter 100% de la surface ou en façade. Ils seront regroupés en un seul tenant sur un des côtés de la toiture, verticalement et sans découpe, en cohérence avec l'organisation de la façade de la construction ;
- au sol dans les jardins, en appui, en console ou de modèle tubulaire sur un mur de clôture en fond de parcelle, et faisant si possible l'objet d'une intégration végétale et paysagère ;
- en pergola ou en auvent, sur les façades non visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires de production d'eau chaude individuelle devront être posés sur des constructions secondaires non visibles de l'espace public.

RECOMMANDATIONS



Il est vivement recommandé d'éviter les « cadres de tuile » et de regrouper les panneaux en un seul tenant sur un des côtés de la toiture en les faisant correspondre avec les arêtes de la toiture.

Il est recommandé d'éviter de multiplier châssis rampants et panneaux sur un même toit : des panneaux photovoltaïques semi-transparents peuvent par exemple permettre à la fois d'éclairer les combles et d'utiliser l'énergie solaire.

Des solutions de type tuiles photovoltaïques ou panneaux colorés dans une teinte proche de celle de la toiture peuvent permettre de mieux intégrer les panneaux à l'architecture ancienne.



Panneaux au sol, en auvent et de couleur rouge

B.1.3.5 – POMPES A CHALEUR – GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

PRESCRIPTIONS

Aucun élément technique extérieur ou en saillie lié à un système de pompe à chaleur ne devra porter atteinte à la qualité architecturale des constructions.

Ils devront être disposés sur les toitures ou façades non visibles de l'espace public, en partie basse des constructions à une hauteur inférieure à 3 m par rapport au niveau du sol.

Dans les cours et les jardins, ils devront faire l'objet d'un traitement d'intégration architecturale ou paysagère soigné.

L'installation d'un système de pompe à chaleur utilisant la géothermie ne doit pas engendrer la suppression ou la modification d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire, ni donner lieu à des remblais de terrain importants ou des modifications des sols à caractère patrimonial (sols en pierre notamment) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface du sol.

B.1.3.6 – CHAUFFAGE AU BOIS

PRESCRIPTIONS

Les sorties de poêles ou chaudières bois devront soit réutiliser les conduits et souches de cheminée existantes lorsque cela est possible, soit être maçonnées et enduites s'il est nécessaire d'en créer une nouvelle. Les sorties murales visibles de l'espace public sont interdites.

=> La création d'une souche de cheminée, y compris sur une construction non patrimoniale ou nouvelle, devra être conforme aux dispositions du chapitre B.2.3.2.7 « Souches de cheminée ».

B.1.3.7 – EOLIENNES INDUSTRIELLES ET DOMESTIQUES

PRESCRIPTIONS

Les éoliennes industrielles sont interdites dans l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable.

Les éoliennes individuelles sont interdites dans le secteur 1 de l'AVAP.

B.1.3.8 – INTEGRATION PAYSAGERE DES DISPOSITIFS ET LOCAUX TECHNIQUES DANS LES COURS ET LES JARDINS

PRESCRIPTIONS

Les édicules techniques, les dispositifs de recyclage et de compostage, les panneaux solaires, les citernes et bacs de récupération des eaux pluviales, les appareillages de tout type installés dans les jardins doivent faire l'objet d'un habillage et/ou d'une intégration paysagère limitant leur impact visuel depuis l'espace public et les points de vue remarquables.

RECOMMANDATIONS

Les citernes de récupération des eaux de pluie de base en plastique peuvent facilement faire l'objet d'une intégration paysagère par la plantation de plantes grimpantes qui, en poussant le long de la structure métallique entourant les cuves, permettront de les dissimuler.

B.1.4 – AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

B.1.4.1 – REGLE GENERALE DE MISE EN VALEUR ET PERMEABILITE DES SOLS

PRESCRIPTIONS

Tout aménagement des espaces publics des secteurs 1a et 1b doit répondre à un souci de préservation des spécificités architecturales, paysagères et urbaines de ces secteurs.

Il doit également répondre à un principe général de sobriété, d'homogénéité et de limitation de l'artificialisation des sols :

- simplicité de conception et de composition des espaces,
- gestion économe de l'espace et des déplacements,
- maintien de la perméabilité des sols.

En parallèle à la qualité de traitement des sols minéraux, des plantations de diverses hauteurs et densités seront assurées, afin de permettre une valorisation environnementale et paysagère de la ville historique de Pamiers : continuités écologiques et paysagères avec les jardins et les espaces naturels et agricoles, limitation des effets d'îlots de chaleur par l'évaporation des plantes et l'ombrage des sols et des façades, renforcement de la biodiversité, etc.

Pour chaque projet d'aménagement, une note de calcul quantitatif des sols laissés perméables ou non sera présentée avant et après réalisation de l'opération.

B.1.4.2 – LES MATERIAUX DE CHAUSSEE ET DE TROTTOIR

PRESCRIPTIONS

De façon générale, les matériaux de revêtement devront être d'une grande simplicité et qualité en privilégiant notamment les pavés, les dalles de pierre ou les galets en calade.

Le choix du matériau de chaussée devra être adapté à la nature des façades de la rue ou de la place. Une grande attention devra être portée au traitement des pieds de mur et de façade afin de contribuer à la mise en valeur des espaces urbains.

L'enrobé sera de préférence limité aux bandes de roulement.

Les matériaux de sols traditionnels existants (pavés, dalles de pierres, calades de galets, bordures en pierre, sol sablé...) seront conservés et restaurés, ainsi que les seuils, perrons et emmarchements en pierre. Les pavages, dallages épais et calades de pierre seront posés sur lit de sable et rejointoyés au mortier de chaux réalisé avec des sables locaux.

Les reprises dues aux travaux sur réseaux seront faites de façon à conserver les calepinages existants et la composition d'ensemble, en évitant notamment les découpes biaisées.

Les sentes doivent être laissées en terre battue enherbées ou traitées en calade de galets. Si un problème technique de voirie se pose, il pourra être utilisé un revêtement de type sol stabilisé mécanique ou béton balayé, teinté dans une couleur proche de celle de la terre.

De façon générale, les dessins au sol, le nombre et le contraste des matériaux devront être limités, sauf dans le cadre d'un projet d'adaptation de l'espace public au handicap. Les sables et les granulats utilisés seront de couleur ocre, en cohérence avec l'architecture et les paysages dans lesquels s'insère le projet.

Dans le secteur urbain compris à l'intérieur des canaux, les bordures de trottoir en béton sont interdites. Au-delà, elles peuvent être autorisées si elles respectent un profil se rapprochant de celui de la pierre. Les bordures standards de type T2 sont interdites.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé de préférer à une surface en enrobé uniquement des solutions associant pierre et béton balayé par exemple.

Il est recommandé de privilégier l'empierrement au moins partiel des sols afin d'inscrire les travaux dans la continuité de la qualité des sols en pavés de pierre ou en galets du centre historique.

Les éventuelles parties réalisées en enrobé seront de préférence teintées dans une couleur se rapprochant de celle de la terre ou de la pierre.

Afin de préserver la qualité des espaces bâtis, il est important de choisir des matériaux de sol dont les textures et les teintes sont en accord avec l'espace et les façades environnantes. La continuité et la cohérence des matériaux est à assurer. Sont à privilégier : la pierre naturelle

(pierre taillée et appareillée, dalles, pavés, calades de galets, sables et graviers compactés, sables et graviers avec liant naturel), les bétons texturés, balayés, sablés...



Exemples d'aménagement de qualité avec, de gauche à droite :

- rue du centre ancien d'Arles (13) : caniveau central, enrobé réduit à la bande de roulement, seuils en pierre,
- rue du centre ancien de Souvigny (03) : en pierres naturelles avec caniveau central,
- rues du centre ancien du Puy-en-Velay (43) : calades de pierre naturelle locale.

B.1.4.3 – LES PLANTATIONS ET LE FLEURISSEMENT

PRESCRIPTIONS

La plantation des espaces publics doit être favorisée, dans une optique globale de valorisation environnementale de la ville de Pamiers (continuités écologiques, limitation des effets d'îlots de chaleur par l'évaporation des plantes et l'ombrage des sols et des façades, biodiversité...).

Les plantations et le fleurissement des espaces publics seront également réfléchis dans l'optique de mettre en valeur les caractéristiques urbaines spécifiques de la ville historique.

Plantations et fleurissement devront rester simples, sans surabondance et en cohérence avec l'échelle de l'espace urbain dans lesquels ils seront implantés.

L'emploi de jardinières et de bacs sera autorisé dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Leur nombre devra rester limité.

RECOMMANDATIONS

Le choix des arbres et des végétaux doit se faire de préférence dans une palette végétale d'essences locales et/ou traditionnelles, respectant la forme urbaine, le patrimoine végétal local et les contraintes environnementales (écologie, changement climatique, qualité de l'eau, de l'air, de santé...).

On se référera au guide des plantations de Pamiers et à l'étude de végétalisation SGREEN+.

B.1.4.4 – LA SIGNALÉTIQUE, L'ÉCLAIRAGE ET LE MOBILIER URBAIN

La qualité du mobilier et de l'éclairage urbain est une des composantes importantes de la valorisation et du confort d'usage des espaces publics. Un éclairage approprié, un mobilier et une signalétique simples mais soignés contribuent à mettre en valeur un cadre de vie patrimonial dans ses éléments remarquables et spécificités et dans sa pratique, pour les visiteurs comme pour les habitants.

PRESCRIPTIONS

On privilégiera la simplicité des formes et des matériaux de la signalétique et du mobilier urbain, avec une préférence pour le bois, le métal comme le fer, l'acier ou la fonte et les tons neutres.

Signalétique, mobilier urbain et éclairage public seront traités ou choisis dans un souci de cohérence et de mise en valeur de l'identité des espaces dans lequel ils s'insèrent et des constructions environnantes.

Le matériel choisi sera économe en énergie. L'éclairage sera dirigé vers le bas.

Sont interdits :

- le PVC, la couleur blanche et les couleurs trop vives.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de hiérarchiser et d'harmoniser la signalétique sur l'ensemble du territoire communal. Le mobilier présentera de préférence un aspect contemporain sobre, aux formes simples, fines et légères. Éviter l'aluminium et les bois vernis.

En termes d'éclairage public, on cherchera à limiter la pollution lumineuse nocturne.

B.1.4.5 – LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET LES AIRES DE STATIONNEMENT

Les projets d'aire de stationnement, implantée pour la plupart sur des places urbaines patrimoniales, doivent faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Réalisé avec soin, un tel aménagement peut contribuer à valoriser l'espace public.

PRESCRIPTIONS

Les équipements techniques devront s'intégrer dans l'environnement urbain patrimonial. L'implantation devra être judicieusement choisie pour ne pas entrer en contradiction avec un élément patrimonial bâti ou paysager remarquable.

Le design des éléments, les matériaux, leurs couleurs et le traitement architectural de l'équipement devront favoriser son intégration dans le contexte bâti et paysager patrimonial et le maintien d'une bonne perméabilité des sols.

Sont interdites :

- la couleur blanche,
- les couleurs vives.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement urbain et paysager permettant leur bonne intégration au contexte patrimonial : qualité des sols dans la continuité de ceux de la ville historique et discrétion des marquages, plantation d'arbres de haute tige et respect des plantations arborées existantes, haies, murs ou murets de pierre et/ou de brique, etc.

Des espaces perméables et non circulables au pied des arbres seront ménagés.

RECOMMANDATIONS

Les équipements pourront être intégrés à l'aide d'habillage en pierre locale, en brique petit moule ou en bois peint ou laissé au naturel par exemple.

Les aires de stationnement préserveront et/ou reprendront la qualité des sols pavés en pierre ou en calade de galets. On évitera les grandes surfaces d'enrobé et l'utilisation de bandes blanches pour matérialiser le stationnement : préférer les bandes structurantes en pavés de pierre par exemple ou l'usage de clous métalliques. La signalétique et les éléments techniques (barrière...) seront intégrés à l'aménagement global afin d'être le moins perceptibles possible.

Dans les petits espaces, les aires de stationnement pourront reprendre le principe de clos entourés d'un mur en pierre et plantés d'arbres ou d'arbustes, laissant penser à un jardin.



B.1.4.6 – LES JARDINS PUBLICS

PRESCRIPTIONS

Les jardins publics existants seront conservés et mis en valeur. Toute construction nouvelle y est interdite, hormis celles nécessaires au bon fonctionnement du jardin.

Le caractère végétal, paysagé et naturel (pelouses, végétation arborée) des jardins sera maintenu.

La modification, la transformation, l'aménagement paysager des jardins sont néanmoins autorisés sous réserve que le projet apporte une amélioration et une mise en valeur des éléments caractéristiques liés à leur composition, à leur histoire, à la végétation arborée qui s'y trouve.

Les aménagements paysagers des jardins publics devront rester sobres, de manière à mettre en valeur la qualité patrimoniale de l'espace paysager.

Les sols des chemins et allées devront soit conserver un aspect naturel (terre battue, stabilisé mécanique...), soit recevoir un traitement de qualité (pavés, dalles de pierre, calade, bois...).

Le mobilier urbain et les éventuels édicules techniques devront répondre aux mêmes exigences de qualité que ceux prenant place dans l'espace public urbain.

RECOMMANDATIONS

Le choix des arbres et des végétaux doit éviter les variétés exotiques et se faire dans la palette végétale d'essences locales et/ou traditionnelles : platanes, frênes, charmes, tilleuls, érables, châtaigniers, fruitiers, saules (non pleureurs), pruneliers, cornouillers, églantiers, etc. Les conifères (cèdres, cyprès, ifs...) resteront de préférence en nombre limité et seront plantés en sujets isolés.

Le choix des arbres et des végétaux respectera la forme urbaine, le patrimoine végétal local et les contraintes environnementales (écologie, changement climatique, qualité de l'eau, de l'air, de santé...).

On se référera au guide des plantations de Pamiers et à l'étude de végétalisation SGREEN+.

B.1.4.7 – LE CIMETIERE SAINT-JEAN

PRESCRIPTIONS

Le cimetière Saint-Jean constitue un espace paysager patrimonial à plusieurs titres :

- le mur de clôture en galet qui l'entoure,
- les arbres remarquables (cyprès, cèdres) qui le ponctuent et qui marquent également le paysage urbain de Pamiers,
- le patrimoine bâti qu'il comprend (pavillons d'entrée et portail, chapelle, lanterne des Morts, etc.).

Ces différents éléments composant le cimetière seront préservés et restaurés. Les arbres pourront être remplacés en cas de nécessité sanitaire ou de sécurité par des sujets de même essence.

Tout aménagement devra être réalisé dans un souci de mise en valeur architecturale et paysagère du cimetière.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de préserver les tombes et les chapelles funéraires les plus remarquables. En cas de non renouvellement de concession, tombes et chapelles à préserver pourront être laissées à leur emplacement ou démontées et remontées le long du mur de clôture par exemple ou dans tout espace dédié à leur exposition.

B.2 REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1A « LA VILLE HISTORIQUE ET SES FAUBOURGS »

B.2.1 – REGLE GENERALE

PRESCRIPTIONS

Toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect risquerait de nuire à la mise en valeur de la ville historique et des faubourgs de Pamiers ou de leurs édifices peut être interdite, en particulier la réalisation de projets de construction nouvelle ou d'extension incompatibles avec le respect de la trame urbaine.

Les constructions nouvelles respecteront particulièrement les alignements bâtis et la cohérence architecturale avec les gabarits et la composition des façades adjacentes.

En ce qui concerne les espaces publics, le dégagement des perspectives urbaines et des façades comme la lisibilité des cheminements doivent permettre de mettre en valeur la richesse de la trame patrimoniale, architecturale et urbaine du secteur 1a.

Dans ce secteur patrimonial particulièrement sensible, il est rappelé que tout aménagement des espaces publics doit privilégier la simplicité de conception et de composition, la sobriété et la cohérence d'ensemble afin de valoriser les façades limitrophes et les éléments de patrimoine paysager comme les alignements d'arbres et le canal.

Les aménagements réalisés dans les espaces publics comme privés devront répondre au principe général de gestion économe de l'espace lié à la limitation de l'artificialisation des sols et au maintien de leur perméabilité.

On veillera à :

- Harmoniser la palette d'ensemble des aménagements (revêtements de sols, mobilier urbain et technique, éclairage, palette végétale...),
- Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique,

- Choisir un mobilier urbain discret,
- Préserver les matériaux anciens (pavés, calades de galets et bordures en pierre) et les plantations patrimoniales (alignements, jardins publics).

B.2.2 – LES SITES DU CASTELLA ET DU CALVAIRE

Les buttes du Castella au sud et du Calvaire au nord sont particulièrement indiquées pour recevoir, en complément du point de vue du cimetière, des lieux d'observation et d'interprétation de la ville de Pamiers dans son site. Ces points hauts permettent en effet d'embrasser du regard la ville historique de Pamiers avec ses clochers et ses maisons anciennes, l'usine et dans le fond le Terrefort et les Pyrénées.

PRESCRIPTIONS

Les buttes du Castella et du Calvaire pourront faire l'objet d'aménagements permettant de faciliter l'accessibilité de leur sommet au public et d'ouvrir la vue sur la ville historique de Pamiers et son environnement paysager.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de requalifier le sommet du Castella par un traitement du sol, un mobilier urbain et un éclairage de qualité. Le défrichage et l'élagage des arbres aux abords du sommet permettront d'ouvrir la vue sur le Mercadal, l'usine et la ville dans son ensemble. Une signalétique d'interprétation permettra d'explicitier le panorama et de contribuer à la mise en valeur de l'ensemble du site urbain et paysager de Pamiers.

De même, l'accessibilité au sommet du Calvaire peut être améliorée (signalétique, éclairage, sol) et l'aménagement d'un point de vue dégagé vers Pamiers contribuera à la valorisation de l'ensemble. Il est recommandé de conserver au Calvaire son aspect naturel et au Castella son caractère paysager.

B.2.3 – ENTRETIEN, RESTAURATION ET INTERVENTIONS SUR LES EDIFICES EXISTANTS

B.2.3.1 – FACADES DES CONSTRUCTIONS

B.2.3.1.1 – Matériaux, enduits et couleurs, modénature

MATERIAUX

PRESCRIPTIONS

De façon générale, les matériaux de façade anciens ne doivent pas être remplacés par d'autres matériaux et doivent être restaurés en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels. Le choix de la finition doit être arrêté en fonction de la nature du support.

Les maçonneries traditionnelles de pierre, de galets ou de brique doivent être maintenues et restaurées à l'aide de mortiers réalisés à la chaux pure naturelle et au sable. Les appareillages et la finesse des joints seront scrupuleusement respectés.

Les encadrements de porte et de baies (linteau, jambage, appui) en pierre, en brique comme en bois devront être restaurés conformément aux matériaux d'origine.

• *Maçonneries de pierre et de galet*

Les reprises ou modifications des murs existants en pierre seront réalisés avec des pierres de taille, des moellons de pierre ou des galets de rivière identiques à l'existant. Des inclusions de brique ou de morceaux de brique pourront compléter la maçonnerie de pierre, conformément à l'existant.

Pour raison d'économie, la brique seule pourra également être utilisée dans le cas d'une reprise ou d'une modification de murs en pierre, à la condition d'être enduite par la suite comme le reste de la façade.

• *Maçonneries de brique*

Les reprises ou modifications des murs en brique seront réalisés avec des briques identiques à l'existant. Une attention particulière sera portée à l'épaisseur des briques employées afin de respecter la finesse des moules anciens.

La brique sera posée avec des joints de 1 à 1,5 cm en léger retrait.

• *Pans de bois et bardages bois*

Les pans de bois seront conservés et restaurés. Ils pourront être enduits ou laissés apparents et dans ce cas être peints ou traités au brou de noix ou aux sels métalliques.

En cas de découverte fortuite de pans-de-bois sous un enduit préexistant, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis afin d'évaluer leur qualité architecturale et patrimoniale et de déterminer s'il est préférable de les couvrir ou de les laisser apparents.

Le matériau de remplissage des pans-de-bois conservera un caractère traditionnel et naturel : mélange chaux/sable ou terre et fibre végétale, brique apparente ou enduite, pierre, adobe de terre crue, galets... Le matériau de remplissage viendra au nu du pan-de-bois afin de ne pas créer d'effet de boursofflure. L'ensemble sera enduit à la chaux ou laissé apparent en fonction des préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'utiliser du béton de chanvre comme matériau de remplissage des pans-de-bois afin de profiter de ses qualités comme isolant de masse.

ENDUITS ET COULEURS

PRESCRIPTIONS

Pour les constructions identifiées comme patrimoine remarquable, au préalable de tous travaux de ravalement, des échantillons d'enduit de taille significative (1m² environ) seront réalisés sur la façade et soumis après séchage à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Façades

Les enduits anciens existants et de bonne composition seront conservés. Ils pourront être ravivés par un badigeon de chaux ou une eau forte.

De façon générale, toute maçonnerie de pierre ou de galet doit être protégée à l'aide d'un enduit couvrant. Un enduit de type « à pierre vue », c'est-à-dire laissant affleurer la partie extérieure des moellons de pierre ou des galets, peut être toléré sur les façades secondaires ou peu visibles de l'espace public.

Les façades en pierre taillée ou en brique prévues dès l'origine pour rester apparentes, ainsi que les pans-de-bois, pourront ne pas être couvertes d'un enduit.

De façon générale, la globalité d'une façade d'un bâtiment ainsi que l'ensemble des façades principales de bâtiments conjoints dans une même unité devront être traités de façon homogène. On cherchera par contre à différencier par des couleurs ou des nuances de couleur différentes des constructions conjointes n'appartenant pas à la même unité.

Les décors d'enduit identifiés comme détail architectural remarquable sur le plan réglementaire seront préservés ou restitués.

L'utilisation de baguettes d'angle en PVC ou tout autre matériau est interdite.

Mélange et finition

Afin notamment de permettre aux maçonneries anciennes de « respirer », les enduits seront réalisés avec un mélange de chaux pure naturelle et de sables locaux ou reprenant les caractéristiques des sables locaux.

Dans le cas d'un mur en pierre ou en galet laissé « à pierre vue », l'enduit sera brossé à fleur de parement et lavé.

Au niveau des encadrements et des angles en pierre de taille, l'enduit sera appliqué jusqu'au nu de la pierre taillée, sans surépaisseur ni détournement des maçonneries.

La finition des enduits devra être soit :

- lissée,
- talochée,
- talochée éponge,
- légèrement frottée.

Pour les supports modernes (enduit ciment préexistant par exemple), il pourra être fait appel à des peintures minérales.



Finition lissée



Finition talochée



Finition talochée éponge



Finition frotassée

Sont interdits :

- les joints creux,
- les joints et enduits de ciment,
- les enduits grattés,
- les enduits de type crépi (écrasé, à grain, etc.).



Joints creux



Joints ciment



Enduit gratté



Crépi écrasé



Crépi

Couleur

Les couleurs des façades, des enduits et des modénatures devront respecter le nuancier conseil de la commune.

L'enduit sera soit posé déjà teinté dans la masse, soit posé neutre puis teinté par un badigeon à la chaux colorée.

De façon générale, sont interdites :

- les couleurs blanche pure et noire.

RECOMMANDATIONS

Il est conseillé de réaliser des sondages avant le dépôt de la demande d'autorisation de travaux de ravalement afin d'identifier la présence éventuelle de pans-de-bois et d'adapter la demande en conséquence.

Il est recommandé de réaliser des échantillons-test d'enduit de taille significative sur les façades avant les travaux de ravalement pour toute construction, afin de se rendre compte après séchage et en conditions réelles de l'impact de la couleur et de la finition retenues.

Il est vivement recommandé d'appliquer un enduit couvrant au minimum sur les façades exposées à un fort ensoleillement ou aux intempéries afin de protéger les maçonneries anciennes, qu'il s'agisse de façades principales ou secondaires.

Un badigeon dilué ou une eau forte pourra être passé sur les pierres de taille afin de masquer les imperfections et de protéger les matériaux dégradés. Lorsque la pierre de taille reste apparente, la couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec la teinte de la pierre.

Il est vivement recommandé de privilégier les teintes issues de sables naturels locaux pour la réalisation des enduits et d'ocres ou de terres pour les badigeons à la chaux, respectant la palette de couleurs du patrimoine existant. L'utilisation de sables colorés locaux offre des enduits en accord avec les caractéristiques des matériaux de construction traditionnels.

Les enduits formulés prêts à l'emploi sont fortement déconseillés.

PRESCRIPTIONS

L'ensemble des modénatures, sculptures et des éléments de décor anciens seront conservés ou restaurés à l'identique en pierre, en brique ou terre cuite, en gypse, en bois, en plâtre, en céramique ou en jeu d'enduits de couleur et de matière différentes, selon le matériau d'origine et en tenant compte de l'époque de la construction.

Les éléments en ciment ou en béton à l'origine pourront être restaurés dans ce matériau.

Les éléments en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents (encadrement de fenêtre, linteaux, bandeaux, corniche, etc.) seront conservés ou restitués et ne devront être ni peints ni enduits, sauf d'un badigeon dilué ou d'une eau-forte.

Sur les constructions d'architecture simple, les éléments de décor pourront être peints à l'aide d'un badigeon de chaux de couleur claire.

B.2.3.1.2 – Ouvertures et menuiseries

OUVERTURES ET COMPOSITION DES FACADES

PRESCRIPTIONS

Ouvertures existantes

Sur les façades sur rue, les ouvertures traditionnelles anciennes conserveront leurs proportions et leurs dimensions d'origine, sauf dans les deux cas autorisés suivants :

- élargissement d'une baie en rez-de-chaussée dans un but commercial,
- suppression de l'allège en conservant les tableaux supérieurs des fenêtres aux étages, lors de la création d'un balcon.

Ces deux cas autorisés de modification des ouvertures existantes restent soumis au respect de la composition architecturale de la façade, de la typologie de la construction et de son degré d'intérêt patrimonial.

Pour les façades non visibles de l'espace public, la modification des ouvertures existantes est autorisée :

- si ces modifications ne portent pas atteinte à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial de la façade concernée,
- si elles concernent des ouvertures donnant sur des pièces de vie,
- si ces interventions permettent d'améliorer l'habitabilité du logement,
- si ces interventions concernent une recomposition globale de la façade,
- pour permettre une accessibilité PMR.

Les ouvertures modifiées devront conserver des proportions plus hautes que larges.

Les éléments de modénature et de sculpture en bois marquant l'entourage des ouvertures existantes seront conservés et restaurés à l'identique en bois peint.

=> *On se réfèrera également au chapitre B.2.5.2 « Intégration des devantures dans les baies existantes : vitrines »*

Traitement et recomposition architecturaux des rez-de-chaussée

La fermeture d'une vitrine ou d'une baie à but commercial dans le cas du changement d'affectation d'un rez-de-chaussée peut être autorisée si la recomposition de la façade s'inscrit en cohérence avec la composition d'ensemble de la façade concernée : proportions des ouvertures, respect des trames architecturales verticales et horizontales existantes.

La création d'un hall d'immeuble dans une entrée ancienne ne doit pas modifier l'aspect de l'entrée pré-existante : soit on maintiendra la menuiserie de la porte d'entrée ou une menuiserie neuve équivalente, soit on fermera le passage à l'aide d'une grille en ferronnerie reprenant les caractéristiques des ferronneries anciennes, éventuellement doublée d'un panneau de verre. S'il s'agit d'une porte charretière, elle pourra faire l'objet d'un vitrage plus contemporain.

⇒ *On se réfèrera au chapitre « Menuiseries et huisseries ».*



Création d'ouvertures et portes de garage

Il est rappelé que pour les constructions remarquables, la création de nouveaux percements est interdite, sauf en cas de changement de destination d'une partie de la construction ou afin de compléter une composition existante ou de restituer une composition disparue.

Pour les autres constructions patrimoniales, il s'agit de conserver la disposition des ouvertures anciennes existantes et de ne pas porter atteinte à l'intérêt architectural et patrimonial de la façade concernée, auquel cas les modifications peuvent être refusées. De façon générale, la création de nouvelles ouvertures sur les constructions patrimoniales comme non protégées devra respecter la structure et la composition des façades,

notamment le rythme des travées et les trames horizontales. Les ouvertures devront être alignées sur un axe vertical lorsqu'il préexiste.

Sauf cas particuliers (fenêtres de comble en attique, jours d'aération, impostes, patrimoine industriel, architecture spécifique du XXe siècle), les ouvertures nouvelles seront plus hautes que larges et respecteront des proportions correspondant à environ 1x2, ou 1x1,5 pour des portes plus trapues en soubassement.

De façon générale, la création de portes de garage est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable.

Pour les constructions intéressantes et non protégées, elle peut être autorisée à condition que les proportions de la nouvelle ouverture respectent celles d'une porte charretière (plus haute que large) et qu'elle soit fermée par des portes à deux battants en bois peint.

RECOMMANDATIONS

Dans le cas où une ouverture ancienne aurait été modifiée ou une ouverture nouvelle créée avec des proportions sans rapport avec l'architecture ancienne, il est recommandé de lui redonner des proportions traditionnelles afin de faire retrouver à la façade sa cohérence d'origine.

Deux ouvertures aux proportions traditionnelles accolées (de types fenêtre jumelée) sont préférables à des baies trop larges ou aux proportions horizontales sans lien avec l'architecture ancienne.

MENUISERIES ET HUISSERIES

PRESCRIPTIONS

De façon générale, si l'intérêt patrimonial de la menuiserie ancienne est avéré, il peut être imposé de la conserver, notamment pour les portes d'entrée.

Le remplacement éventuel des menuiseries anciennes s'effectuera selon leur forme et leur partition originelles, sur le modèle des menuiseries traditionnelles. Les ferrures et pentures anciennes, les éléments anciens de serrurerie doivent dans la mesure du possible être réutilisés.

⇒ *On se référera également au chapitre B.1.3.2 « Performance énergétique des menuiseries anciennes et nouvelles ».*

Positionnement de la menuiserie

Les nouvelles menuiseries doivent être posées en retrait du nu de la façade et dans les feuillures existantes directement au contact du tableau de la baie.

Si besoin, les anciens dormants seront remplacés en même temps que l'huissierie. Il est interdit de créer un nouveau cadre à l'intérieur du dormant existant.

Matériaux et dessin

Les huisseries et menuiseries seront réalisées en bois peint.

Le métal peut être autorisé :

- pour la fermeture de baies de grand format, de type porte cochère ou de grange, si celles-ci conservent leurs vantaux bois,
- pour les constructions patrimoniales du XXe siècle qui présentaient des menuiseries métalliques à l'origine.

L'acier sera préféré à l'aluminium. Dans tous les cas, les profilés devront être le plus fin possible et les menuiseries métal peintes de couleur sombre.

Le renouvellement des menuiseries doit être réalisé dans une cohérence d'ensemble de la façade, sauf si le changement ponctuel n'apporte pas de différence d'aspect.

Les menuiseries nouvelles reprendront le dessin et les partitions des menuiseries traditionnelles, à trois ou quatre carreaux par vantail de fenêtre. Les petits carreaux existants pourront être restaurés. Les portes nouvelles seront pleines mais pourront présenter un vitrage en imposte.

Ces dispositions peuvent ne pas être appliquées dans le cas des constructions patrimoniales du XXe siècle, si celles-ci présentaient à l'origine des menuiseries avec des partitions différentes ou des portes d'entrée vitrées.

Sont interdits :

- les huisseries et menuiseries PVC,
- les bois lasurés ou vernis et tous matériaux brillants,
- les faux petits bois PVC ou laiton placés à l'intérieur du double vitrage.

Contrevents et volets

Les systèmes d'occultation des fenêtres seront réalisés en accord avec l'architecture de la façade et en fonction du parti architectural d'origine : volets en bois pleins intérieurs pour les édifices anciens qui employaient ce dispositif, contrevents extérieurs en bois peint ou volets pliants en bois peints pour les autres.

Les contrevents extérieurs seront de préférence pleins, notamment en rez-de-chaussée, et de facture simple. Pour ceux en bois, ils seront composés de planches jointives larges cloutées et assemblées entre elles par des pentures métalliques ou des tasseaux bois arrondis chanfreinés perpendiculaires aux planches, sans mouchettes (joints verticaux) ou avec couvre-joints. Les volets des baies aux étages d'habitation pourront être à persiennes ou semi-persiennés, selon le caractère général de la façade.

Les portes cochères, charretières et les portes de grange donnant sur la rue devront présenter des vantaux en bois, ceux d'origine devant être conservés ou refaits à l'identique.

Les volets pliants en métal et les volets roulants sont interdits, sauf sur les constructions du XXe siècle qui en comportaient à l'origine. Ils devront alors être intégrés à l'architecture. La pose des coffres en saillie sur la façade est interdite.

Sont également interdits :

- **Les volets PVC,**
- **Les volets à écharpes (à Z),**
- **les bois lasurés ou vernis et tous matériaux brillants.**

RECOMMANDATIONS

Avant tout projet de renouvellement, les menuiseries anciennes constituées d'éléments démontables peuvent être restaurées en restituant par exemple le jet d'eau en partie basse, les petits-bois, etc. Les portes d'entrée anciennes, souvent bien conservées, constituent un patrimoine architectural remarquable pour Pamiers. Il est très vivement conseillé de les préserver et de les restaurer.

Lorsqu'une façade a perdu ses témoins en termes de menuiseries, les nouvelles menuiseries pourront s'inspirer de modèles anciens subsistant sur des constructions voisines.

Les fenêtres conserveront leurs petits bois extérieurs qui seront positionnés en saillie, dans le respect de la typologie et de l'époque de la construction.

Les contrevents peuvent être mécanisés afin de palier à l'interdiction des volets roulants.

Le métal, utilisé pour la réalisation des façades des ateliers, peut permettre l'intégration d'un projet contemporain dans une architecture traditionnelle. Les profilés devront présenter une finesse qui se rapproche de celle des menuiseries métalliques traditionnelles.

Concernant le bois des menuiseries de remplacement ou des baies créées, il est vivement recommandé de privilégier les essences disponibles localement et d'éviter les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée. Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables sont à écarter.

STORES, CACHE-STORES ET BRISE-SOLEIL

PRESCRIPTIONS

Les cache-stores anciens doivent être conservés et restaurés.

Ils seront restitués à l'identique, en bois ou en métal ajouré, en cas de nécessité de renouvellement.

Les stores et les brise-soleil orientables sont autorisés sur les constructions du XXe siècle et sur les constructions nouvelles. Le mécanisme sera dissimulé par un cache-store de facture simple ou reprenant le matériau et le dessin des cache-stores anciens à lambrequin.

RECOMMANDATIONS

Il est fortement recommandé de dissimuler les coffrets des volets roulants intérieurs derrière des cache-stores en bois ou en métal peints reprenant les modèles des cache-stores anciens.

FERRONNERIES

PRESCRIPTIONS

Les éléments de ferronnerie ancienne en fer forgé ou en fonte doivent être conservés et restaurés.

Leur entretien comprend un décapage doux (technique à adapter au matériau) et l'application d'une couche de peinture antirouille puis deux couches de peinture.

En cas de nécessité de remplacement, les ferronneries seront refaites à l'identique (matériau et dessin) et peintes.

Les éléments nouveaux de garde-corps et de fermeture de baies en ferronnerie devront rester de facture simple et les profilés fins (de type barreaudage simple) ou repris sur des modèles anciens locaux en prenant soin d'adapter le style avec l'architecture et l'époque de la façade.

COULEURS DES MENUISERIES ET DES FERRONNERIES

PRESCRIPTIONS

Les couleurs des menuiseries et des huisseries peintes devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Sur une même façade, l'ensemble des menuiseries sera peint dans un même ton à l'exception de la porte d'entrée qui peut adopter une nuance ou une saturation légèrement différente.

Les pentures des contrevents extérieurs seront peintes de la même couleur que la menuiserie.

Les garde-corps et les ferronneries devront être mis en peinture dans un ton neutre et soutenu respectant le nuancier conseil.

RECOMMANDATIONS

Les simples barres d'appui seront de préférence peintes de la même couleur que les menuiseries.

Sur les édifices les plus anciens, les teintes peu saturées et issues de la coloration d'un gris ou d'une base de terre et d'ocre naturels sont les plus adaptées.

Les peintures seront de préférence de couleurs mates et réalisées avec des terres et des ocres naturels.

B.2.3.1.3 – Oculi et rosaces

PRESCRIPTIONS

Les oculi et rosaces en terre cuite seront conservés et restaurés.

En cas de besoin, ils seront remplacés par des oculi et rosace en terre cuite de même modèle ou équivalent.

Ils peuvent être peints, selon le caractère général de la façade.

B.2.3.1.4 – Les mirandes

PRESCRIPTIONS

Les mirandes doivent être préservées avec tous leurs détails d'architecture : garde-corps, lambrequins... Le traitement de la sous-face de toiture sera particulièrement soigné. Le lambris PVC est interdit.

Les mirandes pourront être refermées par des panneaux vitrés ou pleins à condition que la fermeture soit réalisée avec un recul d'au minimum 1,00 mètre, afin de laisser perceptibles les arêtes et la profondeur de la mirande.

Le garde-corps ancien et le lambrequin seront laissés en place.

En fonction de la typologie de la construction et en respectant la composition de la façade, une mirande peut être ouverte au dernier étage d'une construction afin de créer une loggia. Elle respectera les caractéristiques des mirandes traditionnelles.

B.2.3.1.5 – Les balcons

Les balcons, avec leur riche ferronnerie de fer forgé ou de fonte, constituent un des éléments identitaires de l'architecture ancienne dans la ville historique de Pamiers. Peu profonds, ils soulignent la plupart du temps le premier étage de la construction, soit sur toute la largeur de la façade, soit dans sa partie centrale. Certaines ferronneries, des XVIIIe ou XIXe siècles, sont

particulièrement remarquables. La disparition de ces éléments architecturaux impacterait fortement le caractère du centre historique.

PRESCRIPTIONS

Les balcons anciens doivent être conservés et restaurés. Leur suppression est interdite. Les ferronneries seront également préservées ou restituées à l'identique en cas de nécessité de remplacement.

Le traitement de la sous-face sera particulièrement soigné et restauré en cohérence avec le reste de la façade de la construction (enduit, couleur).

La création d'un balcon sur rue peut être autorisée à condition de ne pas compromettre l'équilibre de la façade existante et de respecter les principes de largeur, d'implantation et de détail des balcons anciens environnants.

⇒ *On se réfèrera également au chapitre B.2.3.1.2*

Sur cour ou sur jardin, la création d'un balcon peut également être autorisée :

- si sa création ne remet pas en cause la qualité architecturale et/ou l'intérêt patrimonial de la façade,
- si la structure proposée est réversible et permet un retour facile à l'état antérieur,
- si le balcon offre un espace de vie extérieur appropriable d'au minimum 1,40 m de largeur.

B.2.3.1.6 – Les marquises

PRESCRIPTIONS

Les marquises anciennes doivent être conservées et restaurées à l'identique.

B.2.3.2 – TOITURES DES CONSTRUCTIONS

B.2.3.2.1 – Disposition s'appliquant à tous les travaux de modification de toiture

PRESCRIPTIONS

Il est demandé de remettre lors du dépôt de demande d'autorisation administrative une insertion de la modification de toiture envisagée, en vue éloignée de la construction

montrant la toiture dans son contexte proche et lointain et notamment depuis les points de vue remarquables.

De façon générale, des modifications de toiture pourront être autorisées pour des besoins d'éclairage des espaces intérieurs, au cas par cas, selon la valeur patrimoniale, la configuration architecturale spécifique et le contexte urbain et paysager de la construction concernée.

B.2.3.2.2 – Pente et forme

PRESCRIPTIONS

Les travaux réalisés sur les toitures ne devront modifier ni la forme ni la pente de la toiture, sauf pour des besoins d'éclairage des espaces intérieurs dont l'impact limité est à justifier.

B.2.3.2.3 – Matériaux de couverture

PRESCRIPTIONS

Les toitures existantes seront restaurées en reprenant le matériau existant, sauf à retrouver un état antérieur :

- **la tuile canal pour les constructions les plus anciennes,**
- **l'ardoise pour certaines constructions du XIXe siècle notamment.**

Les tuiles à côte ou losangées et le zinc pourront être autorisés sur des constructions secondaires ou des édifices du XIXe siècle ou postérieurs qui en présentaient à l'origine.

Sont interdites :

- **Les tuiles de rive à rabat sauf pour les constructions du XIXe et du XXe siècle si elles étaient pré-existantes,**
- **Les tuiles de synthèse,**
- **les tuiles grand moule.**

Les couvertures métalliques en bac-acier ne sont autorisées sur les constructions anciennes que de façon provisoire pour protéger une construction menaçant ruine, pour une durée maximale de trois ans. Il est rappelé que ces ouvrages sont soumis à demande de permis de construire précaire.

RECOMMANDATIONS

Lors du renouvellement d'une toiture, il est vivement recommandé de réutiliser en partie couvrante les tuiles anciennes encore en bon état.

L'utilisation de tuiles neuves avec effet « vieilli » est déconseillée, il est préférable de poser des tuiles neuves « neutres » qui se patineront avec le temps.

B.2.3.2.4 – Débords de toiture et forjets

PRESCRIPTIONS

Les débords de toiture existants seront restaurés en respectant le type, la longueur et l'angle par rapport à la façade des débords d'origine.

Une attention particulière devra être portée au traitement des sous-faces : chevrons et forjets en bois laissé au naturel ou peints. Les constructions du XIXe ou du XXe siècle avec débord de toit pourront présenter un lambris bois laissé au naturel ou peint dans une teinte en accord avec les autres couleurs de la façade.

Les voliges et les lambris en matériau composite ou en PVC ainsi que les couleurs trop vives sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Concernant les sous-faces visibles, il est recommandé de veiller notamment aux proportions de largeur du forjet bois, à la couleur des peintures couvrant les éléments et à la sobriété des chevrons qui ne doivent pas porter de décor particulier.

B.2.3.2.5 – Lambrequins et aisseliers

PRESCRIPTIONS

Les lambrequins en bois ou en métal et les aisseliers seront préservés et restaurés. Ils seront peints dans une couleur en cohérence avec les autres teintes de la façade. La pose de lambrequins neufs sur une construction qui n'en présentait pas auparavant sera appréciée au cas par cas en fonction de la typologie, de la valeur architecturale et de l'époque de la construction.

B.2.3.2.6 – Éléments de décor des toitures : antéfix, crêtes de toit, épis de faîtage, girouettes et ornements de métal

PRESCRIPTIONS

Les éléments de décor en terre cuite ou en métal des toitures existants (antefix, crêtes de toit, épis de faîtage, girouettes) seront préservés et si besoin restaurés ou restitués en respectant le matériau, le dessin et la couleur d'origine.

La pose d'un ou plusieurs de ces éléments neufs sur une construction qui n'en présentait pas auparavant sera appréciée au cas par cas en fonction de la typologie, de la valeur architecturale et de l'époque de la construction. Ils devront rester de facture sobre. Les épis de faîtage seront posés sur la pointe des croupes.

Les ornements existants en feuille de métal découpée posés à l'angle de certaines toitures seront conservés ou restaurés à l'identique en cas de renouvellement.

B.2.3.2.7 – Souches de cheminée

PRESCRIPTIONS

Les souches de cheminées anciennes en pignon ou sur versant seront conservées et restaurées dans leur matériau d'origine. Elles devront rester de facture simple et seront enduites en cohérence avec la maçonnerie de façade. Les cheminées en brique pourront rester en brique apparente.

Les cheminées seront couvertes soit par des mitres en terre cuite, soit par des tuiles posées en appui chant contre chant. Aucun autre accessoire ne sera ajouté.

Les souches de cheminées nouvelles suivront le même principe et respecteront un profil aux proportions rectangulaires.

RECOMMANDATIONS

Les souches de cheminée neuves seront de préférence réalisées en brique pouvant rester apparentes si leur qualité le permet.

B.2.3.2.8 – Châssis de toiture, lucarnes et hublots de toit

PRESCRIPTIONS

Seuls sont autorisés les châssis de toit à tabatière dans la limite d'une dimension maximale de 80x100 cm chacun. Le nombre maximum de châssis par pente de toit est limité au nombre de travées existante sur la façade concernée.

Les châssis devront être posés au nu des pentes de toit les moins visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Ils devront être intégrés à la composition architecturale de l'ensemble bâti, notamment par leur implantation à l'alignement vertical des axes de composition de la façade (travées, trumeaux, axe de symétrie).

Les châssis devront être réalisés soit en bois, soit en métal, peints dans une couleur en harmonie avec les teintes de la toiture.

Les hublots de toit de type « skydome » sont interdits sur les toitures en pente. Ils peuvent être autorisés sur les toitures-terrasses.

La création de lucarnes est interdite, sauf à compléter une composition existante.

RECOMMANDATIONS

De façon générale, il est fortement recommandé de ne pas combiner verrière, puits de lumière et châssis de toit sur une même toiture et de limiter l'intervention à un seul type d'élément par pan de toit.

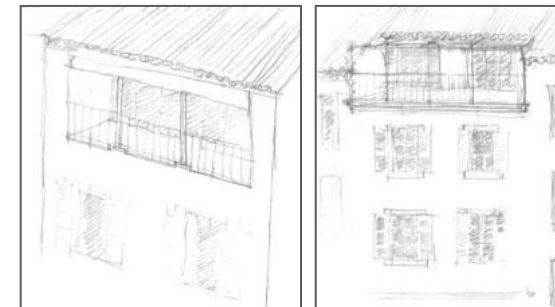
B.2.3.2.9 – Création de terrasses

PRESCRIPTIONS

Cas général

Sauf pour les constructions identifiées comme patrimoine remarquable sur lesquelles ces interventions sont interdites, il est autorisé la modification des parties hautes des immeubles existants afin de permettre la création :

- d'une loggia au dernier étage sous forme de mirande, dans le cadre des dispositions de l'article B.2.3.1.4,
- ou d'une terrasse en retrait par rapport au dernier niveau, avec corniche ou génoise et garde-corps, dite terrasse « marseillaise ». La terrasse sera réalisée dans ce cas sur toute la largeur de la façade, de mur pignon à mur pignon.



Exemple de mirande à gauche et de terrasse « marseillaise » à droite

B.2.4 – ADJONCTION DE VERRIERES ET CREATION DE PUIITS DE LUMIERE DANS LE BÂTI EXISTANT

PRESCRIPTIONS

Le dessin des verrières et puits de lumière créés en toiture devra être proportionné en fonction du besoin réel d'éclairage intérieur et en cohérence avec la forme et la surface de toiture concerné et l'architecture de la construction.

L'ouverture d'une verrière, d'un patio ou d'un puits de lumière ne pourra pas être cumulée avec la création d'une terrasse ou d'une tropézienne sur un même pan de toiture.

Verrières

Les verrières peuvent être autorisées :

- pour couvrir un patio existant ;
- pour permettre d'apporter de la lumière naturelle dans les constructions anciennes de forte profondeur par la création d'un puits de lumière dans une cage d'escalier ou un logement ou d'un patio couvert ;
- pour relier deux constructions existantes entre elles ou une construction existante et une construction nouvelle, sous réserve que ces verrières ne portent pas atteinte à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent ;
- pour prolonger une construction secondaire en reprenant son gabarit.

Les verrières seront posées au plus près du nu de la couverture afin de limiter l'impact des surépaisseurs occasionnées par ce type d'installation.

Les menuiseries des verrières seront réalisées en acier, en bois ou en aluminium peint de couleur sombre et les profils devront être le plus fin possible

Les verrières pourront être couvertes avec des panneaux photovoltaïques ou des films photosensibles à condition qu'ils soient transparents.

Puits de lumière et/ou patio

Les toitures pourront être en partie ouvertes afin de permettre la création de puits de lumière éclairant une pièce intérieure ou un patio apportant de la luminosité au centre des constructions les plus profondes.

Les ouvertures formant puits de lumière ou patio seront positionnées au niveau du faîtage de la construction.

Leurs proportions devront être justifiées au regard de l'ensemble de la toiture et de la construction.

Ces interventions sont autorisées à condition :

- de participer à un projet global de restructuration d'un immeuble,
- de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction,
- que la terrasse soit desservie par une partie habitée du logement et qu'elle permette une amélioration effective de l'habitabilité dudit logement.

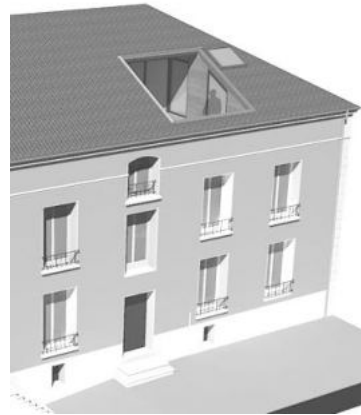
De façon générale, la création d'une terrasse ne pourra pas être cumulée avec l'ouverture d'une verrière, d'un patio ou d'un puits de lumière sur le même pan de toiture.

Cas particulier des terrasses de toit

Les terrasses de toit de type « tropézienne » ou « romaine » peuvent être également autorisées dans les limites édictées ci-dessus et à condition qu'elles restent exceptionnelles dans le paysage bâti appaméen.

Les terrasses de toit seront privilégiées sur les parties arrière du bâti. Leur création sera examinée au cas par cas.

L'aménagement d'une terrasse de toit sera réalisé en cohérence avec l'architecture de la façade concernée. La terrasse ne devra pas être perceptible depuis l'espace public et sera le moins visible possible depuis les points de vue remarquable.



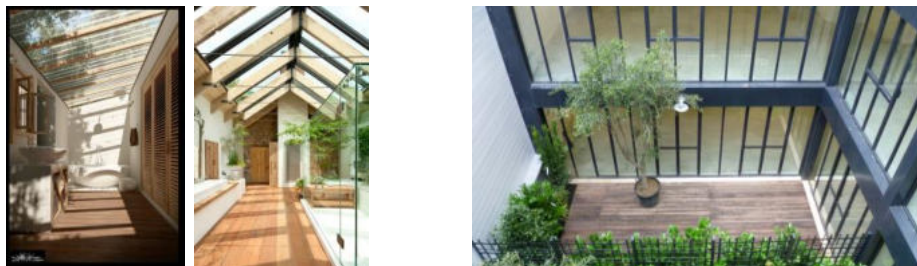
Exemple de tropézienne, type de terrasse de toit à éviter

Pour les immeubles étroits à une ou deux travées en façade, les terrasses de toit sont autorisées sur toute la largeur de la façade, de mur pignon à mur pignon. Les entourages en tuile sont interdits.

Pour les immeubles larges à partir de trois travées en façade, les terrasses de toit sont limitées à une surface d'intervention représentant au maximum 30 % de la surface de toiture. Elles seront réalisées contre l'un des murs pignons mitoyens. Elles ne seront pas autorisées si elles représentent un trou au milieu du rampant de la couverture.

De façon générale, on ne pourra réaliser qu'une terrasse de toit par pan de toiture.

Elles pourront soit être couvertes d'une verrière en intégralité, soit rester à l'air libre si les façades du patio ainsi créé sont refermées.



Exemples sans caractère réglementaire

B.2.5 – INTEGRATION DES VITRINES, DEVANTURES ET ENSEIGNES COMMERCIALES

B.2.5.1 – REGLES GENERALES

PRESCRIPTIONS

Dans le cas des constructions identifiées comme patrimoine remarquable, le changement d'affectation peut être refusé s'il ne respecte pas le caractère architectural de la façade.

Sont interdits :

- L'encastrement d'éléments dans la façade si la construction est identifiée comme patrimoine remarquable,
- Les matériaux réfléchissants,
- Les couleurs trop vives ou fluorescentes.

Dans le cas d'une construction neuve, l'intégration de la vitrine, de la devanture ou de l'enseigne doit être réfléchi dès la conception du projet.

De façon générale, aucun élément ne doit dépasser le niveau du plancher du premier étage ou le bandeau maçonné ou de brique existant à ce niveau, à l'exception d'enseignes peintes ou en lettres découpées qui participeraient de la composition harmonieuse de la façade.

RECOMMANDATIONS

Dans le cas d'une façade dénaturée ou très modifiée, la création d'une vitrine ou d'une devanture doit être l'occasion de retrouver une composition plus équilibrée de la façade, voire de remettre à jour la vitrine ancienne sur la base de cartes postales par exemple.

B.2.5.2 – INTEGRATION DE LA FACADE DANS LES BAIES EXISTANTES : VITRINES ET DISPOSITIFS DE FERMETURE

PRESCRIPTIONS

L'élargissement des ouvertures existantes sur la façade d'une construction identifiée comme patrimoine remarquable ou intéressant est interdit.

Les nouveaux percements à vocation commerciale sont strictement interdits sur les façades des constructions remarquables.

Pour les autres constructions anciennes, l'élargissement des ouvertures existantes en rez-de-chaussée dans un but commercial peut être autorisé :

- s'il ne nuit pas à l'équilibre architectural de la construction,
- ou s'il permet de retrouver des dispositions antérieures documentées.

L'élargissement des ouvertures doit néanmoins préserver l'accès indépendant depuis la rue aux étages de l'immeuble concerné.

Les volets roulants de fermeture des vitrines sont autorisés à condition de préserver une transparence : tôle micro-perforée, grille ou maille peintes dans une teinte en cohérence avec la devanture. Le blanc pur et le noir brillant sont interdits.

Les volets roulants pleins et galvanisés bruts sont interdits.

B.2.5.3 – FACADES COMMERCIALES EN APPLIQUE : DEVANTURES

PRESCRIPTIONS

Certaines devantures anciennes de grande qualité architecturale identifiées sur le plan réglementaire en tant que détail architectural remarquable sont protégées par l'AVAP et à ce titre doivent être préservées et restaurées.

Les devantures nouvelles pourront :

- soit reprendre le dessin et les proportions des devantures anciennes,
- soit adopter une composition contemporaine qui s'intègre dans les rythmes et les trames architecturales de la façade concernée et en cohérence avec les devantures limitrophes.

Les devantures pourront être réalisées en bois ou en métal peint. Une attention particulière sera portée quant aux profils des menuiseries, en choisissant une épaisseur qui participe à la qualité de l'architecture générale de la construction. D'autres matériaux comme la céramique ou la tôle émaillée, le verre églomisé, peint ou laqué, le fixé sous verre... pourront être ponctuellement utilisés, au cas par cas.

Les couleurs devront respecter le nuancier-conseil et chercher une cohérence d'ensemble avec les autres éléments colorés (enduits, menuiseries) de la façade ainsi qu'avec les devantures des façades mitoyennes.

Sont interdits :

- Le PVC,
- Le blanc pur, le noir brillant et les couleurs trop vives.

B.2.5.4 – ENSEIGNES ET VITROPHANIE

PRESCRIPTIONS

Les enseignes doivent être conçues dans une cohérence d'ensemble avec l'architecture de la façade sur laquelle elles sont apposées, notamment en termes de proportions et de couleurs.

Un commerce ne peut disposer que d'une seule enseigne en applique et une seule perpendiculaire à la façade, sauf si le commerce donne sur deux rues différentes. Sauf cas exceptionnel, notamment dans le cas d'enseignes peintes où le positionnement sera réfléchi selon la composition de la façade, les enseignes devront se situer au plus haut sous l'appui des fenêtres du premier étage de la construction.

On privilégiera le métal ou le bois peint et les formes traditionnelles simples.

L'apposition d'une enseigne aux étages, sur un balcon, une fenêtre ou de façon à masquer un détail architectural remarquable est interdite. Néanmoins, dans le cas d'une activité installée uniquement en étage, son signal est autorisé, uniquement sur vitrophanie (sous forme de lettrage) ou sur lambrequin droit.

⇒ *On se référera également au Règlement local de publicité de la commune.*

L'apposition d'enseignes sur le ou les stores est interdite.

La vitrophanie est autorisée dans la mesure où couleurs et motifs sont réfléchis et apposés dans une cohérence d'ensemble avec l'architecture de la façade.

RECOMMANDATIONS

Les enseignes en applique en lettres découpées sont recommandées lorsque le commerce ne dispose pas de devanture en façade.

Il est rappelé l'existence sur Pamiers d'un Règlement local de publicité auquel il s'agit de se référer pour tout projet d'enseigne.



Exemples sans caractère réglementaire

B.2.5.5 – STORES ET BANNES

PRESCRIPTIONS

Les stores et bannes seront réalisés en toile et de couleur unie et devront être relevables.

Ils devront être installés en cohérence avec la trame architecturale de la façade sur laquelle ils sont apposés.

Stores et bannes seront situés au-dessus des baies du rez-de-chaussée et en-dessous du niveau de plancher du premier étage.

Dans le cas de vitrines, ils devront être placés en tableau des baies, ajustés à la largeur de la vitrine.

Dans le cas de devantures en appliques, les stores pourront être ajustés aux baies ou se prolonger sur la longueur de la partie vitrée.

Dans tous les cas, si plusieurs stores et bannes sont prévus sur la façade, ils devront être alignés et identiques.

Les mécanismes et tringleries seront intégrés dans des coffres les plus discrets possibles.

Sont interdits :

- Les stores et bannes non rétractables,
- Les bannes capotes,
- Les matières plastiques,
- Les couleurs trop vives.

Les publicités sur les stores, bannes et parasols sont proscrites.

B.2.5.6 – TERRASSES ESTIVALES OUVERTES ET FERMEES

PRESCRIPTIONS

La création de terrasses par occupation du domaine public devra être intégrée dans un projet d'aménagement d'ensemble d'espace public, qui définira en particulier l'harmonisation du mobilier, des matériaux et types de paravents et des couleurs ainsi que le seuil de tolérance d'encombrement des terrasses.

Les treilles en bois ou les portiques en métal avec lames rétractables sont autorisées. On privilégiera sans ce cas une fermeture en verre.

Les matières plastiques sont interdites, sauf pour les toiles techniques.

Les terrasses fermées ou closes sont interdites, sauf dans le cadre des prescriptions établies par le cahier des charges de la commune et avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

De façon générale, aucun aménagement autre que ceux prévus par le cahier des charges établi par la commune n'est autorisé.

Dans tous les cas, l'ensemble des éléments doit être mobile, rétractable et non fixé au sol.

Le mobilier doit relever d'une cohérence d'ensemble à la fois avec les éléments constitutifs de la terrasse concernée et avec les autres terrasses environnantes. On évitera les mobiliers plastique et on privilégiera les matériaux naturels (bois, rotin) ou le métal ainsi que les tons neutres.



EXEMPLES D'INTEGRATION DES DEVANTURES COMMERCIALES EN PARALLELE A UN RAVALEMENT DE FACADE AVEC ENDUIT COUVRANT

Ces illustrations ont valeur d'exemples et ne présentent pas de caractère réglementaire

B.2.6 – EXTENSION DU BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES

B.2.6.1 – PRINCIPES D'ARCHITECTURE DES EXTENSIONS ET DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les extensions du bâti existant comme les constructions neuves pourront se positionner en termes d'architecture soit :

- En imitation de l'architecture ancienne, dans l'objectif d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité cohérente à l'échelle de l'ilot, de la rue ou du quartier,
- En contraste de formes et de matériaux afin d'offrir une alternative contemporaine et clairement identifiable, mais dans le respect des gabarits, des implantations, des trames architecturales et des couleurs environnantes afin de permettre une insertion de qualité de l'architecture contemporaine dans les tissus bâtis anciens.

B.2.6.1.1 – Choix d'un vocabulaire traditionnel ou contemporain

PRESCRIPTIONS

Les extensions et les constructions nouvelles pour lesquelles sera fait le choix d'une architecture traditionnelle réutiliseront le vocabulaire architectural des constructions

anciennes de Pamiers, en cherchant, par la sobriété de leur architecture, à s'insérer le mieux possible dans l'environnement bâti. Les projets relevant d'une architecture archaïque ou « traditionnelle » notoirement étrangère à la région sont interdits.

Il peut être fait appel à des formes, des techniques et des matériaux contemporains lorsqu'ils traduisent de manière esthétique le caractère fonctionnel des extensions et des constructions nouvelles et assurent leur bonne intégration dans le relief, le paysage et le cadre bâti. Dans ce cas, il sera possible, avec examen au cas par cas, de s'affranchir des règles de toiture, d'ouvertures, de percements héritées des constructions traditionnelles.

B.2.6.1.2 – Principes généraux d'intégration architecturale

PRESCRIPTIONS

La cohérence de l'inscription de la construction nouvelle ou de l'extension dans le tissu bâti existant nécessite des matériaux de qualité, un dessin aux proportions équilibrées et une composition soignée réfléchi dans le respect des rapports d'échelle avec le bâti ancien environnant et l'organisation des façades.

L'extension doit se composer dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux. Les extensions ne seront donc autorisées qu'au cas par cas, selon la valeur patrimoniale de la façade sur laquelle elles s'accrochent.

L'accroche avec la ou les façades existantes doit être particulièrement soignée afin d'articuler au mieux les volumes et les architectures. En particulier, l'alignement horizontal des lignes de composition et la qualité du rythme des ouvertures par rapport à l'existant est à prendre en compte dans l'écriture architecturale de l'extension.

Les constructions devront être insérées dans le terrain et dans la pente. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel (« taupinières ») sont interdits. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché.

L'implantation, le volume et le gabarit de l'extension comme de la construction nouvelle devront tenir compte de l'ensoleillement et notamment de la gestion des ombres portées sur les autres bâtiments de la parcelle, les constructions voisines et les espaces non bâtis.

B.2.6.2 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX EXTENSIONS

B.2.6.2.1 – Gabarit et volumétrie

Il est impératif de réaliser des extensions dans un gabarit plus petit et plus fin ou au maximum égal à celui de la construction ancienne sur laquelle elles s'appuient, afin de laisser apparaître les arêtes du bâtiment d'origine et de préserver ainsi la lisibilité des différents corps de bâti.

Il est important que la hiérarchisation fonctionnelle des bâtiments distinguant des constructions principales et des constructions secondaires soit maintenue. Lors de l'extension d'une construction existante, afin de préserver la qualité de la silhouette du centre historique et l'homogénéité de son cadre bâti, il s'agit de conserver au bâti ancien une position « dominante » par rapport à la nouvelle extension, notamment à travers les hauteurs de faitage et d'égout et la largeur du bâti.

PRESCRIPTIONS

Aucune nouvelle construction ne pourra dépasser les hauteurs de façade et de faitage et la largeur de la construction dont elle constitue l'extension. Dans tous les cas, la hauteur au faitage de l'habitation principale ne pourra pas être dépassée.

B.2.6.2.2 – Implantation

Les extensions des constructions anciennes doivent respecter la cohérence de l'orientation et de l'implantation des ensembles bâtis traditionnels.

PRESCRIPTIONS

Les extensions des constructions anciennes seront implantées en priorité à l'arrière du bâti existant. Les façades de l'extension devront être perpendiculaires et parallèles aux façades et à la ligne de faitage de la construction dont elle constitue l'extension, sauf à suivre une limite parcellaire qui ne respecterait pas ces principes. Les lignes de faitage devront respecter les mêmes règles.

Sont autorisées les extensions réalisées :

- dans le prolongement du corps de bâti existant ;
- par accollement et de façon perpendiculaire au bâti existant sauf si la façade présente un intérêt patrimonial ;
- en retrait de la façade principale et raccordée par un élément de liaison en matériau « léger » ou transparent.

Des implantations différentes peuvent être acceptées s'il s'agit de composer avec un bâtiment existant qui n'est pas implanté selon les règles traditionnelles.

Dans le cas de constructions principales en retrait, les extensions aboutissant à implanter l'ensemble bâti à l'alignement sur rue et/ou en mitoyenneté peuvent être autorisées à condition que les règles d'ensoleillement des constructions voisines soient respectées.

B.2.6.2.3 – Éléments de liaison entre une construction ancienne et son extension

Il s'agit dans la mesure du possible d'utiliser un élément de liaison en « creux » et léger pour articuler l'extension avec le bâtiment principal sur lequel elle s'appuie, afin de préserver l'intérêt patrimonial des constructions anciennes et de rendre le nouvel aménagement réversible. Ces éléments permettent d'assurer le passage de la construction existante vers l'extension, de préserver la cohérence d'ensemble et en même temps de respecter la façade ancienne.

PRESCRIPTIONS

L'articulation de l'extension avec la construction existante devra être réalisée dans le respect du caractère patrimonial du bâti existant.

Les verrières peuvent être privilégiées en tant qu'élément de liaison afin de relier une construction existante à son extension. Les menuiseries seront réalisées en bois, en acier ou en aluminium couleur métal et les profilés seront le plus fin possible.

RECOMMANDATIONS

Les éléments de liaison pourront présenter plusieurs formes : auvent, mur, treille ou pergola, verrière, pièce « suspendue » accrochée à un mur, galerie couverte, etc. Les matériaux devront être de préférence de caractère « léger » (bois, torchis enduit, verre, métal, etc.).

Les verrières s'inscriront de préférence soit dans le même plan que la toiture soit « en creux » entre la construction existante et l'extension.

B.2.6.2.4 – Surélévation

Dans un tissu bâti dense, la surélévation peut apparaître comme une bonne solution lorsque l'on souhaite réaliser une extension du bâti existant. Néanmoins cette solution est à manipuler avec précaution car elle peut facilement défigurer un bâtiment ancien dans sa volumétrie comme dans ses façades et perturber la lecture de la façade d'origine.

PRESCRIPTIONS

La surélévation des constructions identifiées comme patrimoine remarquable est interdite. Dans les autres cas, la surélévation ne peut être envisagée qu'après examen des autres solutions possibles et notamment d'extension par l'arrière. Elle peut intervenir lorsqu'il s'agit d'aligner le gabarit de la construction par rapport aux constructions contiguës.

La surélévation pourra présenter une écriture architecturale en prolongement de l'architecture existante ou contemporaine.

La surélévation devra être articulée de façon cohérente avec la façade existante, en particulier dans le respect des axes de percement et des détails de façade, et avec les façades des constructions adjacentes.

B.2.6.3 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

B.2.6.3.1 – Gabarit et volumétrie

PRESCRIPTIONS

Volumétrie générale

Les constructions nouvelles doivent maintenir et s'inspirer de la hiérarchie fonctionnelle traditionnelle des volumes bâtis, distinguant des bâtiments principaux et secondaires : volume principal dominant sur rue, annexe en position mineure à l'arrière.

Elles doivent respecter la simplicité en volume et en plan des constructions traditionnelles. La multiplication des décrochements est proscrite.

Dans le cas d'une construction nouvelle réalisée sur le regroupement de plusieurs parcelles, la volumétrie d'ensemble intégrera la lecture du parcellaire ancien en reprenant et en affirmant en façade et en toiture le rythme du découpage pré-existant.

Hauteurs

La hauteur au faitage et la hauteur à l'égout de la façade des constructions nouvelles devront préserver l'homogénéité des linéaires bâtis sur rue et être en cohérence avec l'ensemble des hauteurs des constructions de la rue concernée. Elles seront comprises entre les hauteurs des lignes d'égout et de faitage des constructions contiguës. On portera également l'attention sur les ombres portées.

Largeur

La profondeur des nouvelles constructions devra être compatible avec celle des édifices contigus et se rapprocher de celle des constructions environnantes de même type.

B.2.6.3.2 – Implantation

Les constructions traditionnelles respectent une implantation rigoureuse, s'appuyant sur la rue, l'ensoleillement, le relief, les limites séparatives. De même, les constructions neuves doivent s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager et s'inscrire dans le tissu bâti existant en prenant en compte les règles d'implantation, de gabarit, de volumétrie des constructions anciennes environnantes. Elles doivent respecter les caractéristiques des continuités bâties et des alignements sur rue traditionnels, par le biais de la façade

d'habitation ou de dépendances alignées sur rue, d'un mur de clôture ou de la combinaison de plusieurs de ces éléments.

PRESCRIPTIONS

Implantation par rapport à la voie

Les nouvelles constructions doivent respecter les continuités bâties et les alignements traditionnels et reprendre les règles dominantes d'implantation des constructions anciennes situées sur les parcelles mitoyennes.

Les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement sur rue par le long pan.

Implantation par rapport aux limites séparatives

En front de rue, l'implantation sur les deux limites séparatives latérales est obligatoire pour les parcelles dont la largeur est inférieure à 10 mètres.

Lorsque la largeur entre les deux limites séparatives latérales est supérieure à 10 mètres, l'implantation se fera sur au moins une limite séparative latérale.

En cas de retrait des limites séparatives (limites latérales ou limites de fond de parcelles), la distance comptée entre la construction et la limite non bâtie doit au moins être égale à la moitié de la hauteur au faitage (ou à l'acrotère) de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

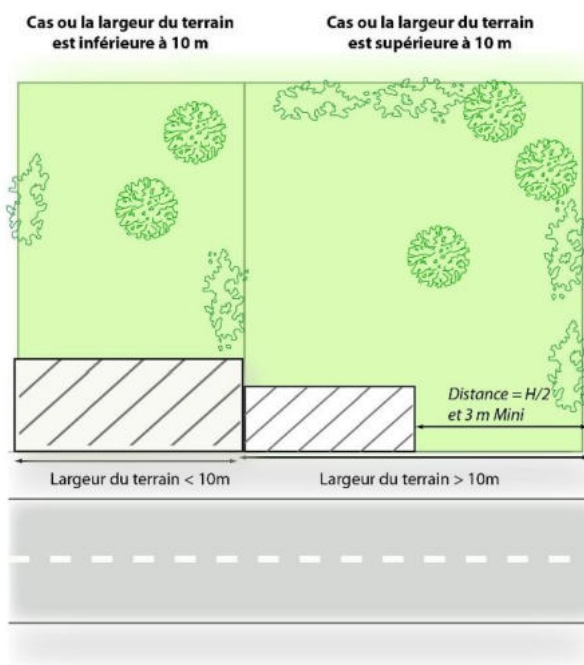


Schéma explicatif des règles d'implantation en limites séparatives

B.2.6.4 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX EXTENSIONS ET AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

B.2.6.4.1 – Façades des extensions et des constructions nouvelles

PRESCRIPTIONS

Matériaux, enduits et couleurs

Les extensions devront prendre en compte les matériaux et la mise en œuvre des constructions sur lesquelles elles s'appuient ou auxquelles elles sont reliées. L'aspect des murs et des enduits devra être compatible avec l'aspect de ceux de la construction existante.

De même, les constructions nouvelles devront s'intégrer en termes de matériaux, d'enduit et de couleurs à l'architecture ancienne environnante.

Le bois, la brique, le verre et le métal comme tout matériau naturel pourront être utilisés à condition d'être intégrés à l'architecture et de répondre aux mêmes exigences que celles relatives aux constructions à caractère patrimonial.

Les parties maçonnées seront soit enduites, soit habillées de moellons de pierre taillés enduits ou jointoyés à pierre vue. Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels des constructions anciennes.

Les parties en bois laissées apparentes devront être peintes ou badigeonnées avec des peintures de couleur mate, traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.

Les bardages métalliques devront être peints dans une couleur mate respectant le nuancier-conseil.

Sont interdits :

- les constructions bois ;
- les enduits grattés et les enduits projetés écrasés ;
- l'utilisation du PVC (lambris, bardages, clins, véranda...).

Modénature, génoises et éléments de décor

Les extensions et les constructions nouvelles, par leur sobriété, devront respecter celle de l'architecture traditionnelle.

Les éventuels éléments de décor et de modénature – corniches, encadrement de fenêtre, bandeaux, chaînes d'angle – devront rester sobres et reprendront la qualité et la finesse des éléments de décor des façades anciennes. Ils pourront être réalisés en brique, en pierre de taille, en stuc, en plâtre, en bois ou par une différence de couleur d'enduit ou de badigeon.

Les génoises nouvelles seront réalisées en tuiles et carreaux de terre cuite (parefeuille). Elles seront de deux rangs maximum et pourront être badigeonnées dans une teinte en cohérence avec l'ensemble des couleurs de la façade. Les couleurs trop vives sont proscrites.

Composition des façades, ouvertures, menuiseries et ferronneries

De façon générale, une homogénéité d'aspect devra être recherchée dans la composition des façades, dans le lien qu'elles entretiennent avec le bâti existant environnant.

Sur rue, l'organisation de la façade de l'extension comme de la construction nouvelle, les proportions et la disposition de leurs ouvertures, devront prendre en compte l'organisation, les proportions et la disposition des ouvertures des constructions anciennes contigües.

Sauf cas particuliers (combles, impostes...), les ouvertures, y compris les portes de garage, devront respecter une proportion verticale plus haute que large.

Les extensions et constructions nouvelles d'écriture résolument contemporaine pourront s'affranchir de ces proportions d'ouverture si celles-ci entrent dans une composition générale et une cohérence d'ensemble en dialogue avec l'existant.

Les menuiseries et les huisseries seront réalisées en bois peint ou badigeonné, sur le modèle des menuiseries traditionnelles (forme, partition, profils).

L'aluminium et l'acier peints de couleur sombre peuvent être tolérés sur les façades non visibles de la rue ou pour les ouvertures de grand format. Les profils devront rester le plus fin possible.

Dans le cas d'extensions ou de constructions nouvelles d'écriture contemporaine, les menuiseries et les huisseries pourront s'affranchir des règles de forme et de partition relatives aux menuiseries de type traditionnel, si elles entrent dans un dessin général de composition architecturale. Les profils doivent néanmoins rester le plus fin possible.

Pour les portes de garage, on préférera des portes à deux vantaux en bois peint ou laissé à son vieillissement naturel, faites de simples lames verticales sur le modèle des portes cochères ou charretières. Les portes coulissantes en bois peuvent également être tolérées.

De façon générale, sont interdits :

- Les menuiseries PVC,
- Les volets roulants extérieurs,
- Les volets battants en aluminium et en PVC,
- Les volets à écharpes (à Z),
- Les lasures et les vernis,
- Les faux petits bois placés à l'intérieur du double vitrage,

- Tout matériau brillant.

Les garde-corps, ainsi que tout élément de fermeture des percements devront rester de facture simple, les profilés fins et être peints.

Les couleurs des peintures des menuiseries, des huisseries et des ferronneries devront respecter le nuancier-conseil.

Le blanc pur est interdit.

RECOMMANDATIONS

De nombreux matériaux traditionnels comme le bois, la terre crue, la pierre, le torchis, la paille peuvent être utilisés de manière préférentielle. Leur utilisation permettra aux extensions et constructions neuves de respecter le caractère patrimonial des bâtiments anciens sur lesquels elles s'appuient ou qui les entourent. Il existe aussi des matériaux « contemporains » qui permettent de répondre à ces préoccupations environnementales par leurs qualités structurelles, comme le béton de chanvre par exemple.

Le béton ou les blocs de béton peuvent être tolérés pour des parties techniquement sensibles s'ils sont enduits.

Une certaine diversité de matériaux peut être recherchée avec par exemple des parties maçonnées en opposition à des parties plus « légères » en bois et torchis ou en béton de chanvre enduit.

Le métal et notamment l'acier peut être valorisé pour de grandes ouvertures de type atelier, porte de grange ou d'étable, l'aluminium devant quant à lui adapter sa couleur à l'architecture traditionnelle. Les profilés devront être le plus fin possible afin de se rapprocher de ceux des menuiseries traditionnelles.

Il est vivement recommandé de teinter les enduits avec des terres et des ocres naturels.

B.2.6.4.2 – Toitures des extensions et des constructions nouvelles

PRESCRIPTIONS

Pentes et formes

Les toitures des extensions et des constructions nouvelles inspirées des constructions traditionnelles devront être à double-pente, à l'exception des bâtiments d'une surface inférieure à 25m² dont la toiture pourra être à une seule pente.

Les toitures devront être continues pour un même volume bâti, sans décrochement. Leur pente reprendra la pente dominante du secteur, soit entre 30 et 45% pour les toitures avec tuiles canal.

Pour les extensions, lorsque celles-ci sont réalisées de façon contigüe au volume principal, les pentes de toiture de l'extension devront être parallèles à celles du bâti principal.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que pour les extensions de 20 m² maximum ou pour les parties secondaires arrière des nouvelles constructions.

Pour la construction d'immeubles ou d'annexes, le projet pourra déroger à la règle des pentes de toiture s'il est justifié que cela permet une meilleure intégration du projet dans le tissu bâti environnant.

Débords de toiture et forjets

Les débords des toitures en pente ne sont autorisés que sur les façades goutterots des extensions et constructions nouvelles s'inspirant de l'architecture traditionnelle. La longueur du porte-à-faux devra s'harmoniser avec les débords de toit des constructions voisines.

Une attention particulière devra être portée à la sous-face des forjets (voligeage, chevonnages, etc.). Les voliges et les lambris seront réalisés en bois peint. Les matériaux composites ou PVC sont interdits.

Matériaux de couverture

Les toitures reprendront les matériaux traditionnels de couverture des constructions anciennes. => *On se référera au chapitre B.2.3.2.3.*

Sont également autorisées :

- Les verrières en verre ou en panneaux solaires transparents si elles sont intégrées à l'architecture et non visibles depuis l'espace public, ou dans le cadre de l'architecture bio-climatique. Leur impact visuel sera apprécié au cas par cas ;
- Les toitures-terrasses végétalisées dans les conditions définies précédemment.

Pour les extensions non visibles de l'espace public, les couvertures métalliques (tôle laquée, zinc ou cuivre) peuvent être autorisées sur les toitures en pente dans le cas d'une écriture architecturale contemporaine et si la couleur du matériau s'intègre dans l'ensemble bâti.

La tuile mécanique à côte ou losangée peut être autorisée sur les extensions ou les constructions nouvelles secondaires.

Sont interdits :

- Les tuiles de synthèse,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect

Châssis de toiture et lucarnes

Seuls sont autorisés les châssis de toit à tabatière, dans la limite d'une dimension maximale de 80x100 cm chacun.

Ils devront être posés au nu des pentes de toit les moins visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Les châssis devront être intégrés à la composition architecturale de l'ensemble bâti et être alignés et axés sur les percements de la façade ou à défaut sur les trumeaux.

Les châssis devront être réalisés soit en bois, soit en métal, peints dans une couleur en harmonie avec les teintes de la toiture.

Les lucarnes sont interdites.

RECOMMANDATIONS

L'utilisation de tuiles neuves avec effet « vieilli » est déconseillée, il est préférable de poser des tuiles neuves « neutres » qui se patineront avec le temps.

Il peut être intéressant de couvrir une partie de la toiture d'une extension nouvelle avec des panneaux photovoltaïque transparents, permettant à la fois de produire de l'énergie renouvelable et d'éclairer largement les combles.

B.2.6.4.3 – Adjonction de véranda

PRESCRIPTIONS

Dispositions générales

L'adjonction de vérandas est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable.

Pour les autres constructions, les vérandas sont autorisées :

- si elles sont imperceptibles de l'espace public
- et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte :
 - à l'intérêt patrimonial de la façade de la construction ancienne et, le cas échéant, aux éléments architecturaux ponctuels remarquables qu'elle contient,
 - à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent.

Menuiseries

Les menuiseries devront être simples et leurs profilés le plus fin possible. Elles seront réalisées en bois peint, en acier ou en aluminium peint de couleur sombre.

Les menuiseries en PVC sont interdites.

Les couleurs des menuiseries peintes devront respecter le nuancier-conseil de la commune. Les volets roulants extérieurs sont interdits. Si des volets roulants sont prévus, leur caisson devra être positionné au niveau du linteau à l'intérieur de la véranda de manière à ne pas altérer l'aspect extérieur de la construction.

Toitures

Les toitures seront soit : de même nature que la toiture de la construction principale, en métal (bac acier de couleur sombre, zinc, cuivre), en verre, terrasse végétalisée ou en panneaux solaires. On limitera le nombre de pans de toiture à trois maximum.

B.2.7 – CŒURS D’ILOT, ANNEXES, ABRIS DE JARDIN, AMENAGEMENT DES COURS ET DES JARDINS

B.2.7.1 –CURETAGE DES CŒURS D’ILOT

PRESCRIPTIONS

Le curetage des cœurs d’îlot densément bâtis par démolition des constructions secondaires sans intérêt patrimonial est autorisé dans le cadre d’un projet global et concerté de mise en valeur. Le projet devra justifier de l’amélioration de l’habitabilité des constructions restantes ou reconstruites suite à l’opération de curetage.

B.2.7.2 –REGLE GENERALE DE MAINTIEN DE LA PERMEABILITE DES SOLS

PRESCRIPTIONS

Tout aménagement réalisé dans les cours et les jardins doit répondre à un principe général de limitation de l’artificialisation des sols et de maintien de leur perméabilité.

B.2.7.3 –LES ANNEXES

PRESCRIPTIONS

Surface autorisée

Les annexes sont limitées à une surface de 20 m² et la hauteur au faitage, mesurée à partir du niveau du sol naturel avant terrassement, à 3,50 mètres.

Les annexes de type abri de jardin ne sont pas compris dans cette définition.

Implantation

Les annexes devront rester de forme simple et être implantées de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et/ou perpendiculaires aux limites séparatives et/ou aux constructions principales dont elles dépendent.

Le bâtiment d’annexe sera implanté de façon à s’intégrer le mieux possible dans le jardin, de préférence en limite séparative latérale ou de fond de parcelle et dans un rapport d’échelle et de composition cohérent avec la superficie du jardin ainsi qu’avec la construction principale existante.

L’annexe devra être insérée dans le terrain. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Les annexes devront faire l’objet d’un accompagnement végétal permettant de les intégrer le mieux possible à la composition du jardin.

Matériaux et couleurs

On privilégiera des matériaux en cohérence avec le cadre bâti environnant :

- la maçonnerie de pierre, de galet et/ou de brique jointoyée « à pierre vue » ou enduite
- le béton enduit ou recouvert d’un parement de pierre, de galet et/ou de brique respectant les mises en œuvre traditionnelles
- le bardage bois laissé à son vieillissement naturel ou peint ou le bardage métal peint
- le verre associé à des menuiseries en bois ou en métal peint

Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels.

=> *On se référera au chapitre B.2.3.1.1. « Enduits et couleurs ».*

Les couleurs des matériaux, revêtements et peintures devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Toitures

La toiture des annexes sera soit en appentis, à deux pans, arrondie ou plate et la couverture réalisée en tuiles, en verre, en matériau teinté ou végétalisée. La toiture des annexes peut être réalisée à 100% avec des panneaux solaires ou photovoltaïques s’ils sont imperceptibles depuis l’espace public.

De façon générale, sont interdits :

- le PVC
- le bois verni ou lasuré
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l’aspect.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de ne pas mettre de gouttières sur les annexes, sauf pour récupérer les eaux de pluie. Dans ce cas, les gouttières et les descentes d’eau pluviales en PVC sont fortement déconseillées en raison du mauvais aspect de ce matériau et de sa faible durée de vie, au regard des gouttières et descentes d’eau traditionnelles en zinc. Les gouttières PVC devront être teintées dans la masse en gris pour s’intégrer le mieux possible à la construction

B.2.7.4 –LES ABRIS DE JARDIN

PRESCRIPTIONS

Surface et matériaux

Les annexes de type abri de jardin, à bois ou pour animaux, ouvertes ou fermées, sont limitées à une surface de 9m² (6 m² dans les jardins remarquables) et la hauteur au faitage mesurée à partir du niveau du sol naturel à 2,50 mètres.

Les abris devront rester de forme simple et être réalisés en bois, sans fondation.

Ils pourront également être réalisés sur le modèle des abris et pavillons de jardin anciens en maçonnerie de galet ou de brique. Les maçonneries seront dans ce cas traitées de la même façon que les façades des constructions anciennes (enduits et couleurs).

⇒ On se réfèrera dans ce cas au chapitre B.2.3.1.1.



Abris et pavillons de jardin anciens en maçonnerie de galet et de brique

Les planches de bois ne seront ni vernies ni lasurées mais peintes ou traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel. Les couleurs des peintures devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Implantation

Les annexes de type abris de jardin devront être implantées de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et/ou perpendiculaires aux limites séparatives, aux constructions existantes sur la parcelle et/ou aux courbes de niveau du terrain.

Leur insertion dans le jardin devra se faire de manière à les rendre imperceptibles de l'espace public.

Toiture

La toiture des abris sera soit en appentis, à deux pans, arrondie ou plate et couverture en tuile, en verre, en matériau teinté respectant le nuancier-conseil ou végétalisée. Le plexiglas peut être autorisé si le rendu s'apparente à du verre. Les plaques ondulées sont interdites. La toiture peut également être réalisée à 100% avec des panneaux solaires ou photovoltaïques s'ils sont imperceptibles depuis l'espace public.

Les abris reprenant la forme des pavillons de jardin anciens en brique pourront également présenter une toiture en pavillon couverte en zinc.

Le PVC est interdit.

B.2.7.5 –LES PISCINES

Les piscines peuvent altérer la qualité d'un cadre bâti traditionnel patrimonial si elles sont mal implantées et non intégrées dans leur environnement. Dans la ville historique de Pamiers, les jardins peuvent être particulièrement visibles, comme en bordure du canal, sur les pentes descendant sur la place Milliane ou dans les cœurs bâtis depuis les points de vue. Il s'agit donc de préserver la qualité des jardins et des abords du centre en cherchant soit à dissimuler les piscines et les locaux techniques, soit à les intégrer dans la composition du jardin afin de les rendre le moins perceptible possible depuis l'espace public. La couleur du fond, du revêtement intérieur et du liner est importante car, bien choisie, elle peut permettre d'atténuer l'impact visuel du bassin.

PRESCRIPTIONS

Implantation

Les bassins, piscines et pièces d'eau ainsi que les équipements et les locaux techniques associés devront être intégrés à la composition générale du jardin et dans le relief du terrain.

L'ensemble de ces éléments devront être imperceptibles depuis l'espace public. Les piscines devront présenter des formes géométriques simples et des dimensions réduites, à l'échelle du jardin dans lequel elles s'implantent.

Les abris de piscine de type serre télescopique ou véranda sont interdits.

Couleurs

La couleur du revêtement intérieur du bassin ou de la piscine comme celle des bâches de couverture devra être choisie dans une teinte sombre respectant le nuancier-conseil : les taupe, gris, noir, beige, brun ou vert foncé sont à retenir.

Le dessin, la couleur et le matériau des plages devront permettre leur bonne intégration à l'ensemble du jardin.

La couleur turquoise et les bleus de type « lagon », « adriatique » ou « France » sont interdits.

Piscines hors-sol

L'installation de piscines hors-sol est autorisée à la condition qu'elles soient de petite taille et imperceptibles depuis l'espace public et des points de vue remarquable, à l'aide :

- d'un traitement paysager permettant de les dissimuler,
- d'un liner de couleur sombre (brun, taupe, gris, vert),
- de la mise en place d'un bardage bois ou métal peint de couleur mate et sombre respectant le nuancier conseil.

Les piscines hors-sol ou gonflables en PVC sont proscrites.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé de privilégier les bassins reprenant la forme de bassins traditionnels et lorsque cela est possible les piscines dites « naturelles ».

Il est recommandé d'utiliser la pente éventuelle du sol existant, les murs, etc. pour appuyer visuellement les aménagements de piscine et de limiter le nombre de plages autour du bassin à une ou deux, dans tous les cas d'éviter quatre plages consécutives, souvent très voyantes.

Les équipements et locaux techniques associés aux bassins ou aux piscines soit feront l'objet d'un traitement paysager afin d'être dissimulés et intégrés au jardin (écran végétal, haie, claustra ou pergola), soit seront encastrés dans le sol ou placés à l'intérieur de constructions existantes, notamment le bâti secondaire.

En termes de matériaux et de couleurs des plages, il est recommandé d'utiliser le bois, la pierre de couleur foncée ou le béton coloré balayé ou ciré.

Pour les piscines hors-sol autorisées, il est recommandé :

- de préférer des dimensions modestes,
- d'éviter les formes complexes et de préférer celles qui se rapprochent des bassins traditionnels (forme plutôt allongée et rectangulaire),
- d'appuyer la piscine hors-sol contre un élément bâti permettant de mieux la dissimuler (mur de clôture ou de soubassement, façade secondaire, etc.) et donc d'éviter de la poser au milieu du jardin ou dans une partie trop visible depuis l'espace public.

B.2.7.6 – LES AMENAGEMENTS DES JARDINS ET DES COURS : sols, plantations, allées, haies, murs, clôtures, portails, espaces de stationnement

B.2.7.5.1 – Les sols des cours

PRESCRIPTIONS

Les cours des ensembles bâtis traditionnels et des nouvelles constructions présenteront, au choix ou associés :

- **un sol en calade de galets, en pavés ou en dalles de pierre,**
- **un sol en terre battue ou enherbée,**
- **un sol stabilisé perméable (dalles gazon, gravier roulé coloré, stabilisé mécanique, sable fillérisé, etc.),**
- **dans une moindre mesure et à titre d'exception, un sol en revêtement de type béton balayé coloré ou micro-désactivé.**

Dans les cas où ils sont autorisés, les bétons balayés ou micro-désactivés devront avoir une couleur se rapprochant de celle de la terre locale.

Sont interdits :

- **les pavés ou dalles de pierres étrangères à la région,**
- **les graviers concassés blancs,**
- **les pavés autobloquants,**
- **Les enrobés et tout type d'émulsions gravillonnées.**

B.2.7.5.2 – Les sols et les plantations des jardins

PRESCRIPTIONS

Les jardins (hors annexes, piscines, locaux techniques terrasses...) devront conserver un sol naturel végétalisé et planté, perméable aux eaux de pluie et présenter une masse végétale significative au regard de l'ambiance jardinée perceptible depuis l'espace public et la voirie.

Les plantations des jardins devront conserver un caractère ouvert, accompagnant la silhouette bâtie du centre historique sans la masquer et comporter des strates végétales diversifiées : plantes herbacées, arbustes, arbres. Les boisements trop denses nuisant à la mise en valeur des constructions sont interdits.

Les plantations nouvelles devront respecter la simplicité des plantations et comporter des essences traditionnelles locales ou résilientes. Les végétaux utilisés devront être plantés en respectant l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils s'insèrent.

Il est rappelé que conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, l'usage de produits phytosanitaires chimiques est interdit.

RECOMMANDATIONS

Le choix des végétaux doit proscrire les variétés exotiques et se faire de préférence dans la palette végétale d'essences locales ou traditionnelles, à savoir (liste non exhaustive) :

- Pour les arbres : frênes, charmes, tilleuls, érables, châtaigniers, pruniers, poiriers, pommiers, cerisiers, noyers, cèdres, érables, microcouliers, etc
- Pour les haies : pruneliers, cornouillers, églantiers, buis et bruyères arborescentes, sureau, etc.
- Pour les bandes enherbées, les pieds de mur et les buissons floraux : roses, roses trémières en ponctuation, sauges, iris, etc.

Le choix des arbres et des végétaux respectera le patrimoine végétal local et les contraintes environnementales (écologie, changement climatique, qualité de l'eau, de l'air, de santé...). On se référera au guide des plantations de Pamiers et à l'étude de végétalisation SGREEN+.

Il est enfin vivement recommandé de lutter contre les plantes invasives voire dangereuses comme la Renouée du Japon, la Jussie, les Balsamines asiatiques, le Raisin d'Amérique,

l'Ambroisie à feuilles d'armoise, le Datura ou la grande Berce du Caucase, le Houblon du Japon, l'Herbe aux écouvillons....

Il s'agit de prendre des précautions lors des campagnes d'éradication, due notamment à la forte capacité de régénération de certaines de ces plantes par bouturage pour lesquelles on préférera donc les solutions d'éradication par épuisement. De façon générale, il s'agit d'adapter la méthode d'éradication à chaque espèce.

Il est recommandé :

- D'éviter d'implanter dans son jardin des espèces exotiques, préférer les espèces locales ;
- De ne pas tenter d'éliminer une espèce végétale exotique envahissante sans s'être renseigné auprès d'organismes compétents : le remède est parfois pire que le mal ;
- De ne pas se débarrasser de ses déchets verts dans le milieu naturel, mais de les confier si nécessaire à une déchetterie ;
- De ne pas laisser monter à graine les espèces ornementales de jardin ;
- De ne pas transporter ou disséminer de la terre contaminée ;
- De nettoyer le matériel contaminé par une espèce exotique envahissante.

B.2.7.5.3 – Les allées et cheminements

PRESCRIPTIONS

Les allées de jardin devront être réalisées dans des matériaux dont la texture et la teinte se rapprochent du sol naturel : terre battue ou enherbée, sol stabilisé perméable, gravillons roulés colorés, calade de galets, etc.

Des cheminements en béton alayé, teinté dans des couleurs proches de la terre ou en accord avec les couleurs des autres matériaux minéraux de sol, pourront être tolérés pour des motifs techniques ou pour des bandes de roulement.

Les enrobés et tout type d'émulsions gravillonnées sont interdits.

B.2.7.5.4 – Les haies

PRESCRIPTIONS

Les nouvelles haies devront reprendre les caractéristiques des haies bocagères ou champêtres traditionnelles : les essences d'arbres et d'arbustes utilisées devront être locales et variées (minimum 3 essences différentes).

Elles seront formées par des haies vives constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant un minimum de 2/3 d'arbustes à feuilles caduques et un maximum de 1/3 de variétés persistantes.

Sauf pour la végétation arborée, les haies ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur pris depuis le niveau de la chaussée.

Sont interdits :

- Les résineux et les conifères, ainsi que les prunus de type laurier-cerise,
- Les haies denses plantées d'une seule essence (thuyas, cyprès, lauriers,...).

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'utiliser les essences bocagères de type aubépines, pruneliers, cornouillers, églantiers, buis, bruyères arborescentes, etc.

Les haies pourront être utilisées pour dissimuler à la vue des installations de type piscine, bacs pouvelle, tri sélectif, récupération des eaux de pluie, compostage, etc.

B.2.7.5.5 – Les murs de clôture

PRESCRIPTIONS

Les nouveaux murs de clôture en maçonnerie sont autorisés à condition qu'ils bénéficient d'un traitement de qualité permettant leur bonne intégration dans le tissu bâti. Ils devront respecter une hauteur de 1,80 m maximum par rapport au niveau de la chaussée

Les maçonneries des nouveaux murs de clôture respecteront les caractéristiques suivantes :

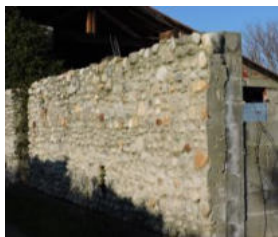
- Mur en maçonnerie de galets avec éventuelles inclusions de brique, présentant un enduit couvrant ou à pierre vue et respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs traditionnels (pierres serrées, lits horizontaux, joints verticaux en quinconce, chaperon rond surmonté de galets dressés ou chaperon en tuile canal),
- Mur en béton ou blocs de béton avec pose d'un parement en galets avec éventuelles inclusions de brique sur la ou les faces visibles, respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs traditionnels (pierres serrées, lits horizontaux, joints verticaux en quinconce, chaperon rond en pierre ou chaperon en tuile canal),
- Mur en béton ou en blocs de béton enduits,
- Mur en brique enduite.

Les mortiers et les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels (mélange, finition et couleur).

=> On se réfèrera au chapitre B.2.3.1.1.

Si le mur de clôture se situe dans la continuité d'un pignon ou d'une façade, l'enduit devra être traité de façon homogène à ce pignon ou cette façade sur l'ensemble des surfaces.

L'utilisation d'éléments préfabriqués est interdite.



Exemple d'un mur de clôture en blocs de béton doublé d'une maçonnerie de galet reprenant une forme traditionnelle. Un traitement plus soigné de la tranche du mur et un mortier à la chaux et au sable aurait permis une meilleure qualité architecturale.

B.2.7.5.6 – Les clôtures, grilles et grillages

PRESCRIPTIONS

De façon générale, on cherchera à garantir l'homogénéité des clôtures sur l'ensemble d'une rue ou d'un ilot. S'il s'agit d'une opération d'ensemble nouvelle, un modèle de clôture peut être imposé aux constructions afin de garantir une cohérence générale.

Les grilles, grillages et clôtures devront respecter une hauteur de 90 cm minimum et 1,80 m maximum. Les clôtures devront être de facture simple et être doublées d'une haie végétale de type champêtre ou bocager traditionnel.

La clôture peut être constituée d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage à condition que le muret mesure au minimum 80 cm de hauteur et que l'ensemble soit doublé d'une haie. Le muret devra être réalisé soit en pierre taillée, soit en moellons ou en galets enduits à pierre vue, soit en maçonnerie enduite, respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs en pierre traditionnels.

Sont interdits :

- Tout élément en PVC,
- Les treillis soudés,
- les pierres ou fausses-pierres apparentes,
- les haies artificielles.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'utiliser un grillage fin de type « grillage à poule ».

Les clôtures en bois sont à limiter aux secteurs les moins urbains (bordure de sente, arrière de jardin peu visible,...). Le bois ne sera ni vernis ni lasuré, mais peint ou laissé à son vieillissement naturel.

Les grilles en ferronnerie sans mur bahut seront de préférence réalisées sans piétement. Si nécessaire, elles pourront néanmoins présenter un pied en maçonnerie d'une hauteur maximale de 25 cm. Elles seront peintes dans des teintes neutres, sombres et soutenues.

B.2.7.5.7 – Les portails

PRESCRIPTIONS

Les vantaux des portails seront réalisés en ferronnerie peinte. Ils devront être de facture simple.

Les piliers latéraux seront de section 50x50 cm minimum et seront traités soit en brique, soit en pierre taillée, soit en maçonnerie enduite de même facture que le mur de clôture (matériau, enduit, couleur). Ils pourront présenter des chaperons moulurés sur le modèle des piliers anciens.

Les couleurs des peintures des ferronneries seront traitées en harmonie avec l'environnement du porche ou du portail et respecteront le nuancier-conseil. Le gyrophare des portails automatiques devra être intégré à l'architecture.

Sont interdits :

- les éléments préfabriqués pour les piliers latéraux,
- le PVC,
- le blanc et les couleurs vives.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'éviter les portails de type industriel et les profilés en tube creux.

B.2.7.5.8 – Les portillons

PRESCRIPTIONS

Des portillons de facture simple pourront être réalisés en bois peint ou en métal afin de ménager un passage à travers une haie ou une clôture. Les profilés bois ou métal devront être fins. Ils seront constitués d'un dispositif à claire-voie laissant passer la vue.

Sont interdits :

- le bois vernis ou lasuré,
- le PVC.

B.2.7.5.9 – Les espaces de stationnement

PRESCRIPTIONS

De façon générale et avant tout, le caractère perméable, végétal et paysager des jardins doit être maintenu. Les sols imperméables seront rigoureusement limités aux bandes de roulements et aux zones fonctionnelles ou techniques strictement nécessaires.

L'aire de stationnement devra s'accompagner d'un aménagement paysager permettant à la fois la préservation de la perméabilité des sols et la bonne intégration des véhicules au paysage à l'aide de végétaux de strate herbacée, arbustive et arborée. Une certaine densité de plantation peut être autorisée. Le projet devra ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres.

Les parties de sol devant être stabilisées (places, cheminements, allées) soit conserveront un aspect naturel (dalles gazon, sol stabilisé mécaniquement...), soit recevront un traitement de sol de qualité (empierrement, bois, béton balayé coloré...).

=> On se référera aux dispositions relatives au sol des cours, chapitre B.2.7.5.1

Tout type d'enrobé est interdit.

Les arbres existants devront être conservés et inscrits dans la composition globale du projet. Si, pour des raisons pratiques, sanitaires ou de sécurité, ils devaient être coupés, ils seront remplacés par des arbres de même essence ou similaire plantés sur ou à proximité de leur emplacement initial.

B.3 REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1B « LE QUARTIER DU PONT-NEUF ET LA TOUR SAINT-JEAN »

B.3.1 – REGLE GENERALE

Le sous-secteur du quartier du Pont-Neuf est particulier : issu de la démolition d'un quartier médiéval de Pamiers dans les années 1970, il a été reconstruit sous la forme d'un ensemble d'immeubles-barres en béton et brique laissant une large place aux espaces verts et de stationnement. Le quartier longe le canal dans sa section « naturelle » traitée avec berges irrégulières, enherbées et plantées. L'architecture de type « grand ensemble » des années 1970 rompt totalement avec le tissu bâti traditionnel d'origine médiévale et a pu en cela être décriée. Elle cherche néanmoins à faire pénétrer plus d'air, de lumière et d'espaces verts en ville et plus de fonctionnalité et de confort dans les logements. Les constructions présentent une certaine qualité en termes de détails d'architecture qu'il s'agit de mettre en valeur. Enfin, l'objectif pour ces ensembles urbains est de chercher à retrouver une forme de cohérence d'ensemble du paysage bâti dans sa relation avec la ville historique et de renouer une certaine continuité avec elle, à travers le traitement des espaces publics et des espaces non bâtis (verts et de stationnement).

PRESCRIPTIONS

De façon générale les aménagements et éventuelles extensions ou constructions nouvelles devront chercher à réinscrire ce sous-secteur dans une cohérence et une continuité d'ensemble avec le paysage bâti environnant, en prenant notamment en compte le lien direct existant avec le canal, la ville historique de Pamiers et les pentes du Castella.

Les aménagements réalisés dans les espaces publics comme privés devront répondre au principe général de gestion économe de l'espace lié à la limitation de l'artificialisation des sols et au maintien de leur perméabilité.

Les murs de soutènement en galets structurant les terrains en bordure du sous-secteur 1b seront conservés et mis en valeur.

B.3.2 – ENTRETIEN, RESTAURATION ET INTERVENTIONS SUR LES EDIFICES EXISTANTS

PRESCRIPTIONS

De façon générale, les interventions sur les édifices existants du sous-secteur 1b devront veiller à respecter les détails d'architecture propres à leur époque de construction, dans un objectif de mise en valeur de ces ensembles bâtis et de leur architecture spécifique.

Il s'agira notamment de veiller au maintien :

- de la diversité des matériaux et des couleurs de façade, due notamment aux jeux de brique alternant avec des parties maçonnées enduites
- des éléments de modénature spécifique et de leur sobriété : bandeaux, allèges légèrement renfoncées ou en brique et acrotères en béton désactivé,
- des balcons avec leur barreaudage simple et les jardinières intégrées,
- des caractéristiques des menuiseries d'origine (matériau, partition, mode d'ouverture et de fermeture, couleur).

La pose de panneaux solaires sur les toitures-terrasses peut être autorisée si leur impact dans les paysages est limité.

B.3.4 – AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS ET DES JARDINS

PRESCRIPTIONS

Il est rappelé la règle générale de maintien de la perméabilité des sols.

Les espaces verts et plantés seront maintenus et entretenus. Les plantations pourront alterner plantations de type urbain d'alignement et plantations de type champêtre, en privilégiant les variétés locales.

Les espaces de stationnement devront être particulièrement soignés en termes urbains et paysagers.

=> Sur la qualité des espaces de stationnement, on se réfèrera au chapitre B.1.4.5.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de planter et de fleurir les espaces de pelouses afin de contribuer à la qualité paysagère des abords des constructions et de favoriser la biodiversité.

Il est vivement conseillé une « gestion différenciée » des espaces verts et des zones de fauche, afin de préserver la biodiversité et éviter la banalisation des paysages.

B.4 REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 1C « L'EMPRISE INDUSTRIELLE »

L'usine sidérurgique de Pamiers est fortement liée à l'histoire industrielle appaméenne et nationale. Il s'agit d'un site de première importance en termes de patrimoine industriel. Il marque de sa présence les bords de l'Ariège et se trouve au contact direct de la ville historique à l'ouest. Les aménagements qui y sont réalisés doivent donc prendre en compte leur impact sur les paysages naturels et bâtis au sein desquels l'usine se love. Il s'agit également de préserver les éléments de patrimoine industriel, témoin de l'évolution d'un site bi-centenaire et présentant un intérêt architectural certain.

B.4.1 – REGLE GENERALE

PRESCRIPTIONS

Les aménagements et les constructions nouvelles doivent être intégrés à la composition architecturale en plan-masse et en volume de l'usine et ne pas porter atteinte à la qualité des paysages bâtis et naturels qui la bordent.

B.4.2 – ENTRETIEN, RESTAURATION ET INTERVENTIONS SUR LE PATRIMOINE INDUSTRIEL

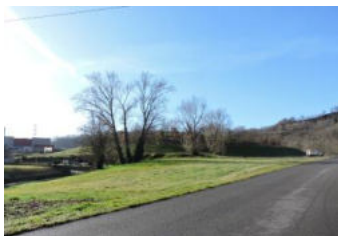
PRESCRIPTIONS

Les éléments de patrimoine industriel identifiés dans l'AVAP doivent être conservés et restaurés.

Leur démolition est interdite, sauf dans le cas d'un projet global justifié de mise en valeur urbaine.

Les interventions réalisées sur les éléments de patrimoine industriel, y compris dans le cadre d'un changement de destination du bâtiment, ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de l'élément ni à la lisibilité de son ancienne fonction. Ses caractéristiques architecturales et typologiques doivent être préservées.

B.4.3 – LE CRASSIER



Ce site situé en bord d'Ariège, dans la zone industrielle du centre-ville de Pamiers était à l'origine la décharge interne d'une usine de métallurgie lourde, dont la fermeture a conduit au réaménagement de la butte par remodelage des pentes, couverture et aménagement paysager. Ancien terrier lié à l'histoire industrielle de Pamiers, le crassier se couvre progressivement de

végétation et prend un caractère paysager. Au même titre que le Castella et le Calvaire, il pourrait intégrer un aménagement touristique permettant la découverte de la vue à son sommet, sur l'usine d'un côté et les paysages de l'Ariège et des coteaux du Terrefort de l'autre. Il est néanmoins important de souligner qu'une pollution du sol assez importante a été recensée sur le site.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de réaliser des opérations de mise en valeur du crassier afin d'améliorer sa qualité et son intégration paysagère à la boucle de l'Ariège et de permettre son ascension si le niveau des pollutions le permet.

Les aménagements qui conduiraient à une imperméabilisation des sols doivent être évités.

Il est également recommandé l'aménagement d'une plate-forme de découverte et d'observation à son sommet comprenant une signalétique de lecture et d'interprétation du paysage ou tout autre élément permettant une valorisation touristique.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE DE PAMIERS (09)
AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



CAHIER C

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR 2 « VILLAS ET JARDINS »
INTERVENTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES, EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES,
AMENAGEMENT DES COURS, DES JARDINS ET DES ESPACES PUBLICS

COMMUNE DE PAMIERS

Projet arrêté le 25 octobre 2022
Présentation en CRPA le 13 décembre 2022
Enquête publique 15 mars au 14 avril 2023
Approuvé en Conseil municipal le

CACHET



C. REGLES SPECIFIQUES AU SECTEUR 2 « VILLAS ET JARDINS »	P.1
C.1 REGLE GENERALE	P.1
C.2 LES SECTEURS DE JARDINS	P.1
C.2.1 Les jardins de Cahuzac	p.1
C.2.2 Les jardins en rebord de la plaine d'Ariège	p.1
C.2.3 Les anciens jardins maraîchers rues Gabriel-Fauré et du Quatre-Septembre	p.2
C.3 ENTRETIEN, RESTAURATION ET INTERVENTIONS SUR LES EDIFICES EXISTANTS	P.2
C.3.1 Façades des constructions	p.2
C.3.1.1 Matériaux, enduits et couleurs, modénature	p.2
C.3.1.2 Ouvertures et menuiseries	p.5
C.3.1.3 Oculi et rosaces	p.8
C.3.1.4 Les balcons	p.8
C.3.1.5 Les marquises	p.8
C.3.1.6 Les perrons et les escaliers d'accès aux habitations	p.8
C.3.2 Toitures des constructions	p.8
C.3.2.1 Dispositions s'appliquant à tous les travaux de modification de toiture	p.8
C.3.2.2 Pente et forme	p.9
C.3.2.3 Matériaux de couverture	p.9
C.3.2.4 Débords de toiture et forjets	p.9
C.3.2.5 Lambrequins et aisseliers	p.9
C.3.2.6 Eléments de décor des toitures : crêtes de toit, épis de faitage, girouettes et ornement de métal	p.9
C.3.2.7 Souches de cheminée	p.10
C.3.2.8 Châssis, hublots de toit, lucarnes et verrières	p.10
C.3.2.9 Création de terrasse	p.11
C.4 EXTENSION DU BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES	P.11
C.4.1 Principes d'architecture des extensions et des constructions nouvelles	p.11
C.4.1.1 Choix d'un vocabulaire traditionnel ou contemporain	p.11
C.4.1.2 Principe général d'intégration architecturale	p.11
C.4.2 Dispositions spécifiques aux extensions des constructions existantes	p.12
C.4.2.1 Gabarit et volumétrie	p.12
C.4.2.2 Implantation	p.12
C.4.2.3 Eléments de liaison entre une construction ancienne et son extension	p.12
C.4.2.4 Surélévation	p.12
C.4.3 Dispositions spécifiques aux constructions nouvelles	p.13
C.4.3.1 Gabarit et volumétrie	p.13
C.4.3.2 Implantation	p.13
C.4.4 Dispositions communes aux extensions des constructions existantes et aux constructions nouvelles	p.15

C.4.4.1 Bande constructible	p.15
C.4.4.2 Façades des extensions et des constructions nouvelles	p.15
C.4.4.3 Toitures des extensions et des constructions nouvelles	p.16
C.4.4.4 Adjonction de véranda	p.17
C.5 ADJONCTION ET INTEGRATION D'OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES	P.17
C.5.1 Réseaux aériens	p.17
C.5.2 Sorties de ventilation VMC	p.18
C.5.3 Ouvrages ou gaines d'extraction et tourelles de cuisine	p.18
C.5.4 Gouttières et descentes d'eaux pluviales	p.18
C.5.5 Equipements de chauffage et blocs de ventilation	p.18
C.5.6 Antennes et paraboles	p.18
C.5.7 Coffrets de branchement et boîtes à lettres	p.19
C.5.8 Mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite	p.19
C.6 DISPOSITIFS LIES AUX OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES	P.19
C.6.1 Isolation des façades par l'extérieur	p.19
C.6.2 Performance énergétique des menuiseries anciennes et nouvelles	p.20
C.6.3 Performance énergétique des toitures	p.20
C.6.4 Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques	p.20
C.6.5 Pompes à chaleur – géothermie et aérothermie	p.21
C.6.6 Chauffage au bois	p.21
C.6.7 Eoliennes industrielles et domestiques	p.21
C.6.8 Intégration paysagère des dispositifs et locaux techniques dans les cours et les jardins	p.22
C.7 ANNEXES, ABRIS DE JARDIN, AMENAGEMENT DES COURS ET DES JARDINS	P.22
C.7.1 Règle générale de maintien de la perméabilité des sols	p.22
C.7.2 Les annexes	p.22
C.7.3 Les abris de jardin	p.23
C.7.4 Les piscines	p.23
C.7.5 Les aménagements des jardins et des cours : sols, plantations, allées, haies, murs, clôtures, portails et portillons, espaces de stationnement	p.24
C.8 -AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	P.27
C.8.1 Règle générale de mise en valeur et perméabilité des sols	p.27
C.8.2 Les matériaux de chaussée et de trottoir	p.27
C.8.3 Les plantations et le fleurissement	p.28
C.8.4 La signalétique, l'éclairage et le mobilier urbain	p.28
C.8.5 Les équipements techniques et les aires de stationnement	p.29

C. REGLES SPECIFIQUES AU SECTEUR 2 « VILLAS ET JARDINS »

C.1 – REGLE GENERALE

Le secteur 2 se caractérise par la forte présence des jardins dont la masse végétale, en alternance ou en complément des masses bâties, lui donne une part de son identité.

PRESCRIPTIONS

Toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect risquerait de nuire à la mise en valeur du secteur 2 de l'AVAP de Pamiers, des jardins ou des édifices peut être interdite, en particulier la réalisation de projets de construction nouvelle ou d'extension incompatibles avec le respect de la trame urbaine et paysagère.

Les aménagements réalisés dans les espaces publics comme privés devront répondre au principe général de gestion économe de l'espace lié à la limitation de l'artificialisation des sols et au maintien de leur perméabilité.

Le dégagement des perspectives et des façades, la lisibilité des cheminements dans les espaces publics mettront en valeur la richesse de la trame patrimoniale, architecturale et paysagère du secteur 2.

Tout aménagement de l'espace public privilégiera la sobriété et la cohérence d'ensemble afin de valoriser les façades limitrophes et les éléments de patrimoine paysager. Le caractère plus végétal du secteur 2 sera conforté, en cohérence avec l'organisation d'un bourg historique très minéral au milieu d'un environnement jardiné et arboré.

Les constructions nouvelles respecteront particulièrement les alignements bâtis et la cohérence architecturale avec les gabarits et la composition des façades adjacentes.

De façon générale, on veillera à :

- Harmoniser la palette d'ensemble des aménagements (revêtements de sols, mobilier urbain et technique, éclairage, palette végétale...),
- Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique,
- Choisir un mobilier urbain discret,
- Préserver les matériaux anciens (pavés, calades de galets et bordures en pierre) et les plantations patrimoniales (alignements, jardins publics).

C.2 – LES SECTEURS DE JARDINS

C.2.1 – LES JARDINS DE CAHUZAC

Cet ensemble de jardins potagers inscrits entre la route de Toulouse et le rebord de la plaine de l'Ariège constitue un ensemble paysager remarquable hérité de l'ancienne couronne maraîchère de la ville historique de Pamiers. Traversé de canalets alimentés par des sources, ce secteur de jardins mériterait d'être mis en valeur dans ses qualités paysagères et intimes, à travers la valorisation de sentes et de points de vue. Il s'agit de préserver le caractère végétal, jardiné et potager du secteur.

PRESCRIPTIONS

Il est rappelé que les jardins de Cahuzac sont identifiés comme jardins remarquables. Toute construction nouvelle hors extension des constructions existantes et annexe de type abri de jardin y est interdite. Les abris et annexes de jardin anciens pourront être restaurés ou reconstruits à leur emplacement dans la limite de leur surface existante.

Le couvert végétal sera préservé et mis en valeur par l'emploi de variétés diversifiées et locales faisant référence à la vocation maraîchère et fruitière du lieu.

Les clôtures et les portails resteront à claire-voie et de hauteur réduite afin de laisser passer la vue, ainsi que les haies. Les boisements sont interdits.

Tout aménagement ou pose d'éléments de type édicule technique, abri de jardin, récupération des eaux de pluie, bacs de compostage, etc. feront l'objet d'une insertion paysagère soignée. Ils seront mis en œuvre ou habillés avec des matériaux naturels permettant de préserver et de mettre en valeur la qualité paysagère du lieu.

Les sentes et les espaces publics garderont un caractère végétal marqué (sentes enherbées, accotements fleuris...).

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de réaliser des opérations de mise en valeur de cet espace paysager, à travers la valorisation des canalets, l'aménagement des sentes existantes ou de nouvelles, la pose d'une signalétique adaptée, etc.

C.2.2 – LES JARDINS EN REBORD DE LA PLAINE D'ARIEGE

Le rebord de la plaine d'Ariège en terrasses présente un intérêt paysager particulièrement remarquable. La pente est structurée de nombreux murs de terrassement en galets qui à la fois donnent à voir le relief et permettent l'aménagement de terrasses couvertes de jardins. Il s'agit de préserver cet ensemble et les murs qui le composent.



PRESCRIPTIONS

Il est rappelé que les jardins en rebord de la plaine d'Ariège sont identifiés comme jardins remarquables. Toute construction nouvelle hors extension des constructions existantes et annexe de type abri de jardin y est interdite.

Les murs de terrassement et les murs de clôture en galets doivent être conservés et restaurés dans le respect de leurs caractéristiques traditionnelles, ainsi que les escaliers et les sentes. Les fontaines et les bassins de captation des sources ainsi que les canalets de conduite doivent être conservés.

Les boisements denses sont interdits afin de maintenir la visibilité des murs de terrassement et de préserver les points de vue depuis les parties hautes du rebord de la plaine d'Ariège.

Tout aménagement ou pose d'éléments de type édicule technique, abri de jardin, récupération des eaux de pluie, bacs de compostage, etc. feront l'objet d'une insertion paysagère soignée. Ils seront mis en œuvre ou habillés avec des matériaux naturels permettant de préserver et de mettre en valeur la qualité paysagère du lieu.

RECOMMANDATIONS

Hormis dans les parties boisées préservées par l'AVAP, il est recommandé de préserver ou de redonner à ces paysages un caractère ouvert par l'entretien, le défrichage et l'élagage régulier de la végétation des jardins en terrasse afin de mettre en valeur la structure en gradins des murs de terrassement en galet. Les plantations nouvelles de type bosquet ou bambous sont à éviter.

C.2.3 – LES ANCIENS JARDINS MARAÎCHERS RUES GABRIEL-FAURE ET DU QUATRE-SEPTEMBRE

Le parcellaire en lanière (parcelles étroites et profondes) des rues Gabriel-Fauré et du Quatre-Septembre notamment sont un héritage de l'ancienne couronne de jardins maraîchers qui

formaient l'écrin jardiné de la ville historique de Pamiers. Ce parcellaire se retrouve également dans le quartier du Foulon. Les villas actuelles se sont insérées dans ce découpage régulier et les rues ont remplacé les anciennes sentes. Les jardins prennent dans ce quartier une grande importance dans le paysage bâti et lui donne son caractère sensible. Il s'agit de préserver à la fois le témoignage des anciens jardins maraîchers et la qualité paysagère du lieu.

PRESCRIPTIONS

Il est rappelé que les anciens jardins maraîchers de la rue des Jardins, Gabriel-Fauré et du Quatre-Septembre sont identifiés comme jardins à constructibilité limitée.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres pris depuis la rue, toute construction nouvelle est interdite, hormis une annexe et un abri de jardin. Dans le cas d'une opération d'intérêt général intégrant des équipements publics, le projet pourra néanmoins s'affranchir de la bande de 20 m constructible.

Une attention particulière sera portée à l'aménagement et à la plantation de ces jardins dont la trame parcellaire héritée des anciens maraîchers est préservée et dont les intérieurs et les arrières sont visibles.

Toute intervention dans ces jardins devra s'inscrire dans la trame en lanière afin de la mettre en valeur. Toute opération risquant de nuire ou de remettre en cause cette trame paysagère laniérée peut être refusée.

Tout aménagement ou pose d'éléments de type édicule technique, abri de jardin, récupération des eaux de pluie, bacs de compostage, etc. feront l'objet d'une insertion paysagère soignée. Ils seront mis en œuvre ou habillés avec des matériaux naturels permettant de préserver et de mettre en valeur la qualité paysagère du lieu.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de préserver la vocation maraîchère de ces jardins par la plantation de variétés végétales potagères et fruitières locales et de mettre en valeur la qualité des jardins en cœur d'îlot.

C.3 – ENTRETIEN, RESTAURATION ET INTERVENTIONS SUR LES EDIFICES EXISTANTS

C.3.1 – FACADES DES CONSTRUCTIONS

C.3.1.1 – Matériaux, enduits et couleurs, modénature

MATERIAUX

PRESCRIPTIONS

De façon générale, les matériaux de façade anciens ne doivent pas être remplacés par d'autres matériaux et doivent être restaurés en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels. Le choix de la finition doit être arrêté en fonction de la nature du support.

Les maçonneries traditionnelles de pierre, de galets ou de brique doivent être maintenues et restaurées à l'aide de mortiers réalisés à la chaux pure naturelle et au sable. Les appareillages et la finesse des joints seront scrupuleusement respectés.

Les encadrements de porte et de baies (linteau, jambage, appui) en pierre, en brique comme en bois devront être restaurés conformément aux matériaux d'origine.

• *Maçonneries de pierre et de galet*

Les reprises ou modifications des murs existants en pierre seront réalisés avec des pierres de taille, des moellons de pierre ou des galets de rivière identiques à l'existant. Des inclusions de brique ou de morceaux de brique pourront compléter la maçonnerie de pierre, conformément à l'existant.

Pour raison d'économie, la brique seule pourra également être utilisée dans le cas d'une reprise ou d'une modification de murs en pierre, à la condition d'être enduite par la suite comme le reste de la façade.

• *Maçonneries de brique*

Les reprises ou modifications des murs en brique seront réalisés avec des briques identiques à l'existant. Une attention particulière sera portée à l'épaisseur des briques employées afin de respecter la finesse des moules anciens.

La brique sera posée avec des joints de 1 à 1,5 cm en léger retrait.

• *Maçonneries de béton*

Les maçonneries béton anciennes seront restaurées et enduites ou peintes conformément au parti architectural d'origine. Une attention particulière sera portée quant à la qualité des jeux de contrastes entre matériaux ou faux-matériaux formant modénature.

• *Pans de bois et bardages bois*

Les pans de bois seront conservés et restaurés. Ils pourront être enduits ou laissés apparents et dans ce cas être peints ou traités au brou de noix ou aux sels métalliques.

En cas de découverte fortuite de pans-de-bois sous un enduit préexistant, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis afin d'évaluer leur qualité architecturale et patrimoniale et de déterminer s'il est préférable de les couvrir ou de les laisser apparents.

Le matériau de remplissage des pans-de-bois conservera un caractère traditionnel et naturel : mélange chaux/sable ou terre et fibre végétale, brique apparente ou enduite, pierre, adobe de terre crue, galets... Le matériau de remplissage viendra au nu du pans-de-bois afin de ne pas créer d'effet de boursouffure. L'ensemble sera enduit à la chaux ou laissé apparent en fonction des préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'utiliser du béton de chanvre comme matériau de remplissage des pans-de-bois afin de profiter de ses qualités comme isolant de masse.

ENDUITS ET COULEURS

PRESCRIPTIONS

Pour les constructions identifiées comme patrimoine remarquable, au préalable de tous travaux de ravalement, des échantillons d'enduit de taille significative (1m² environ) seront réalisés sur la façade et soumis après séchage à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Façades

Les enduits anciens existants et de bonne composition seront conservés. Ils pourront être ravivés par un badigeon de chaux ou une eau forte.

Les enduits de parement (enduits-ciments) seront préservés et restaurés lorsqu'ils correspondent au parti architectural d'origine de la construction. Ils pourront être ravivés par une peinture minérale reprenant les caractéristiques de la finition d'origine.

De façon générale, toute maçonnerie de pierre ou de galet doit être protégée à l'aide d'un enduit couvrant. Un enduit de type « à pierre vue », c'est-à-dire laissant affleurer la partie extérieure des moellons de pierre ou des galets, peut être toléré sur les façades secondaires ou peu visibles de l'espace public.

Les façades en pierre taillée ou en brique prévenues dès l'origine pour rester apparentes, ainsi que les pans-de-bois, pourront ne pas être couvertes d'un enduit.

De façon générale, la globalité d'une façade d'un bâtiment ainsi que l'ensemble des façades principales de bâtiments conjoints dans une même unité devront être traités de façon homogène. On cherchera par contre à différencier par des couleurs ou des nuances de couleur différentes des constructions conjointes n'appartenant pas à la même unité.

Les décors d'enduit identifiés comme détail architectural remarquable sur le plan réglementaire seront préservés ou restitués.

L'utilisation de baguettes d'angle en PVC ou tout autre matériau est interdite.

Mélange et finition

Afin notamment de permettre aux maçonneries anciennes de « respirer », les enduits seront réalisés avec un mélange de chaux pure naturelle et de sables locaux ou reprenant les caractéristiques des sables locaux.

Dans le cas d'un mur en pierre ou en galet laissé « à pierre vue », l'enduit sera brossé à fleur de parement et lavé.

Au niveau des encadrements et des angles en pierre de taille, l'enduit sera appliqué jusqu'au nu de la pierre taillée, sans surépaisseur ni détournage des maçonneries.

La finition des enduits devra être soit :

- lissée,
- talochée,
- talochée éponge,
- légèrement frotassée.



Finition lissée



Finition talochée



Finition talochée éponge



Finition frotassée

Sont interdits :

- les joints creux,
- les joints et enduits de ciment hormis pour les enduits de parement autorisés,
- les enduits grattés,
- les enduits de type crépi (écrasé, à grain, etc.).



Joints creux



Joints ciment



Enduit gratté



Crépi écrasé



Crépi

Enduits de parement

Les enduits de parement (enduits-ciments) ne sont autorisés que sur les maçonneries de matériaux modernes et lorsqu'ils correspondent au parti architectural d'origine. Ils seront réalisés avec un mélange de liants hydrauliques (ciment blanc, ciment et chaux, chaux aérienne, ou plâtre et chaux) et de sable.

La finition sera soit en mouchetis tyrolien, soit lissée ou talochée finement.

Couleur

Les couleurs des façades, des enduits et des modénatures devront respecter le nuancier conseil de la commune.

L'enduit sera soit posé déjà teinté dans la masse, soit posé neutre et teinté par un badigeon à la chaux colorée. Les enduits-ciment pourront soit être teintés dans la masse soit couverts d'une peinture minérale.

De façon générale, sont interdites :

- les couleurs blanche et noire.

RECOMMANDATIONS

Il est conseillé de réaliser des sondages avant le dépôt de la demande d'autorisation de travaux de ravalement afin d'identifier la présence éventuelle de pans-de-bois et d'adapter la demande en conséquence.

Il est recommandé de réaliser des échantillons-test d'enduit de taille significative sur les façades avant les travaux de ravalement pour toute construction, afin de se rendre compte après séchage et en conditions réelles de l'impact de la couleur et de la finition retenues.

Il est vivement recommandé d'appliquer un enduit couvrant au minimum sur les façades exposées à un fort ensoleillement ou aux intempéries afin de protéger les maçonneries anciennes, qu'il s'agisse de façades principales ou secondaires.

Un badigeon dilué ou une eau forte pourra être passé sur les pierres de taille afin de masquer les imperfections et de protéger les matériaux dégradés. Lorsque la pierre de taille reste apparente, la couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec la teinte de la pierre.

Il est vivement recommandé de privilégier les teintes issues de sables naturels locaux pour la réalisation des enduits et d'ocres ou de terres pour les badigeons à la chaux, respectant la palette de couleurs du patrimoine existant. L'utilisation de sables colorés locaux offre des enduits en accord avec les caractéristiques des matériaux de construction traditionnels.

Les enduits formulés prêts à l'emploi sont fortement déconseillés.

MODENATURES, FAUX MATERIAUX ET DECORS

PRESCRIPTIONS

L'ensemble des modénatures, sculptures et éléments de décor anciens seront conservés ou restaurés à l'identique en pierre, en brique ou terre cuite, en gypse, en bois, en plâtre, en céramique ou en jeu d'enduits de couleur et de matière différentes, selon le matériau d'origine et en tenant compte de l'époque de la construction.

On portera une attention particulière à la qualité des corniches, des génoises et des éléments sculptés.

Les éléments en ciment ou en béton à l'origine pourront être restaurés dans ce matériau. Les faux pans-de-bois et les éléments de faux bois en ciment seront restaurés ou restitués à l'identique.

Les éléments en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents (encadrement de fenêtre, linteaux, bandeaux, corniche, etc.) seront conservés ou restitués et ne devront être ni peints ni enduits, sauf d'un badigeon dilué ou d'une eau-forte.

Sur les constructions d'architecture simple, les éléments de décor pourront être peints à l'aide d'un badigeon de chaux de couleur claire.

Les appareillages décoratifs correspondant au parti architectural d'origine seront conservés. On respectera les jeux décoratifs entre maçonneries vues et parties enduites, les

appareillages d'origine (notamment autour des baies) et les éventuels motifs intégrés dans l'appareillage. La couleur des joints se rapprochera de la couleur de la pierre ou de la fausse-pierre afin de ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage non voulu dans le parti d'origine.

C.3.1.2 – Ouvertures et menuiseries

OUVERTURES ET COMPOSITION DES FACADES

PRESCRIPTIONS

Ouvertures existantes

Sur les façades sur rue, les ouvertures traditionnelles anciennes conserveront leurs proportions et leurs dimensions d'origine.

La modification d'une baie par suppression de l'allège en conservant les tableaux supérieurs des fenêtres est autorisée pour la création d'un balcon, à condition de respecter la composition architecturale de la façade, la typologie de la construction et son degré d'intérêt patrimonial.

Pour les façades non visibles de l'espace public, la modification des ouvertures existantes est autorisée :

- si ces modifications ne portent pas atteinte à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial de la façade concernée,
- si elles concernent des ouvertures donnant sur des pièces de vie,
- si ces interventions permettent d'améliorer l'habitabilité du logement,
- si ces interventions concernent une recomposition globale de la façade.

Les ouvertures modifiées devront conserver des proportions plus hautes que larges, à l'exception des ouvertures qui présentaient des proportions horizontales à l'origine.

Les éléments de modénature et de sculpture en bois marquant l'entourage des ouvertures existantes seront conservés et restaurés à l'identique en bois peint.

Création d'ouvertures et portes de garage

Pour les constructions remarquables, la création de nouveaux percements est interdite sur les façades visibles de l'espace public, sauf à compléter une composition existante ou à restituer une composition disparue.

Pour les autres constructions patrimoniales, il s'agit de conserver la disposition des ouvertures anciennes existantes et de ne pas porter atteinte à l'intérêt architectural et patrimonial de la façade concernée, auquel cas les modifications peuvent être refusées.

De façon générale, la création de nouvelles ouvertures sur les constructions patrimoniales comme non protégées devra respecter la structure et la composition des façades, notamment le rythme des travées et les trames horizontales. Les ouvertures créées devront être alignées sur un axe vertical lorsqu'il préexiste.

Sauf cas particuliers (fenêtres de comble en attique, jours d'aération, impostes, patrimoine industriel, architecture spécifique du XXe siècle), les ouvertures nouvelles seront plus hautes que larges et respecteront des proportions correspondant à environ 1x2, ou 1x1,5 pour des portes plus trapues en soubassement.

De façon générale, la création de portes de garage est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable.

Pour les constructions intéressantes et non protégées, elle peut être autorisée à condition que les proportions de la nouvelle ouverture respectent celles d'une porte charretière ou cochère (plus haute que large) et qu'elle soit fermée par des portes à deux battants en bois peint.

RECOMMANDATIONS

Dans le cas où une ouverture ancienne aurait été modifiée ou une ouverture nouvelle créée avec des proportions sans rapport avec l'architecture ancienne, il est recommandé de lui redonner des proportions traditionnelles afin de faire retrouver à la façade sa cohérence d'origine.

Deux ouvertures aux proportions traditionnelles accolées (de types fenêtre jumelée) sont préférables à des baies trop larges ou aux proportions horizontales sans lien avec l'architecture d'origine.

MENUISERIES ET HUISSERIES

PRESCRIPTIONS

De façon générale, si l'intérêt patrimonial de la menuiserie est avéré, il peut être imposé de la conserver.

Le remplacement éventuel des menuiseries anciennes s'effectuera alors selon leur forme et leur partition originelles, sur le modèle des menuiseries traditionnelles. Les ferrures et peintures anciennes, les éléments anciens de serrurerie doivent dans la mesure du possible être réutilisés.

⇒ *On se référera également au chapitre C.6.2 « Performance énergétique des menuiseries anciennes et nouvelles ».*

Positionnement de la menuiserie

Les nouvelles menuiseries doivent être posées en retrait du nu de la façade et dans les feuillures existantes directement au contact du tableau de la baie.

Si besoin, les anciens dormants seront remplacés en même temps que l'huissierie. Il est interdit de créer un nouveau cadre à l'intérieur du dormant existant.

Matériaux et dessin

Les huisseries et menuiseries seront réalisées en bois peint.

Le métal peut être autorisé :

- pour la fermeture de baies de grand format, de type porte cochère ou de grange, si celles-ci conservent leurs vantaux bois,
- pour les constructions patrimoniales du XXe siècle qui présentaient des menuiseries métalliques à l'origine.

L'acier sera préféré à l'aluminium. Dans tous les cas, les profilés devront être le plus fin possible et les menuiseries métal peintes de couleur sombre.

Le renouvellement des menuiseries doit être réalisé dans une cohérence d'ensemble de la façade, sauf si le changement ponctuel n'apporte pas de différence d'aspect.

Les menuiseries nouvelles reprendront le dessin et les partitions des menuiseries traditionnelles, à trois ou quatre carreaux par vantail de fenêtre. Les petits carreaux existants pourront être restaurés. Les portes nouvelles seront pleines mais pourront présenter un vitrage en imposte.

Ces dispositions peuvent ne pas être appliquées dans le cas des constructions patrimoniales du XXe siècle, si celles-ci présentaient à l'origine des menuiseries avec des partitions différentes ou des portes d'entrée vitrées.



Sont interdits :

- les huisseries et menuiseries PVC,
- les bois lasurés ou vernis et tous matériaux brillants,
- les faux petits bois PVC ou laiton placés à l'intérieur du double vitrage.

Contrevents et volets

Les systèmes d'occultation des fenêtres seront réalisés en accord avec l'architecture de la façade et en fonction du parti architectural d'origine : volets en bois pleins intérieurs pour les édifices anciens qui employaient ce dispositif, contrevents extérieurs en bois peint ou volets pliants en bois peints pour les autres.

Les volets pliants en métal et les volets roulants ne sont autorisés que sur les constructions du XXe siècle qui en comptaient à l'origine.

Les contrevents extérieurs seront de préférence pleins, notamment en rez-de-chaussée, et de facture simple. Pour ceux en bois, ils seront composés de planches jointives larges cloutées et assemblées entre elles par des pentures métalliques ou des tasseaux bois arrondis chanfreinés perpendiculaires aux planches, sans mouchettes (joints verticaux) ou avec couvre-joints. Les volets des baies aux étages d'habitation pourront être à persiennes ou semi-persienés, selon le caractère général de la façade.

Les portes cochères, charretières et les portes de grange donnant sur la rue devront présenter des vantaux en bois, ceux d'origine devant être conservés ou refaits à l'identique.

Sont interdits :

- Les coffres de volets roulants en saillie sur la façade,
- Les volets PVC,
- Les volets à écharpes (à Z),
- les bois lasurés ou vernis et tous matériaux brillants.

RECOMMANDATIONS

Lorsqu'une façade a perdu ses témoins en termes de menuiseries, les nouvelles menuiseries pourront s'inspirer de modèles anciens subsistant sur des constructions voisines. Les fenêtres conserveront leurs petits bois extérieurs qui seront positionnés en saillie, dans le respect de la typologie et de l'époque de la construction.

Les contrevents peuvent être mécanisés afin de palier à l'interdiction des volets roulants.

Le métal, utilisé pour la réalisation des façades des ateliers, peut permettre l'intégration d'un projet contemporain dans une architecture traditionnelle. Les profilés devront présenter une finesse qui se rapproche de celle des menuiseries métalliques traditionnelles.

Concernant le bois des menuiseries de remplacement ou des baies créées, il est vivement recommandé de privilégier les essences disponibles localement et d'éviter les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée. Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables sont à écarter.

STORES, CACHE-STORES ET BRISE-SOLEIL

PRESCRIPTIONS

Les cache-stores anciens doivent être conservés et restaurés. Ils seront restitués à l'identique, en bois ou en métal ajouré, en cas de nécessité de renouvellement.

Les stores et les brise-soleil orientables sont autorisés sur les constructions du XXe siècle et sur les constructions nouvelles. Le mécanisme sera dissimulé par un cache-store de facture simple ou reprenant le matériau et le dessin des cache-stores anciens à lambrequin.

RECOMMANDATIONS

Il est fortement recommandé de dissimuler les coffrets des volets roulants intérieurs derrière des cache-stores en bois ou en métal peints reprenant les modèles des cache-stores anciens.

FERRONNERIES

PRESCRIPTIONS

Les éléments de ferronnerie ancienne en fer forgé ou en fonte doivent être conservés et restaurés.

Leur entretien comprend un décapage doux (technique à adapter au matériau) et l'application d'une couche de peinture antirouille puis deux couches de peinture.

En cas de nécessité de remplacement, les ferronneries seront refaites à l'identique (matériau et dessin) et peintes.

Les éléments nouveaux de garde-corps et de fermeture de baies en ferronnerie devront rester de facture simple et les profilés fins (de type barreaudage simple) ou repris sur des modèles anciens locaux en prenant soin d'adapter le style avec l'architecture et l'époque de la façade.

COULEURS DES MENUISERIES ET DES FERRONNERIES

PRESCRIPTIONS

Les couleurs des menuiseries et des huisseries peintes devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Sur une même façade, l'ensemble des menuiseries sera peint dans un même ton à l'exception de la porte d'entrée qui peut adopter une nuance ou une saturation légèrement différente.

Les pentures des contrevents extérieurs seront peintes de la même couleur que la menuiserie.

Les garde-corps et les ferronneries devront être mis en peinture dans un ton neutre et soutenu respectant le nuancier conseil.

RECOMMANDATIONS

Les simples barres d'appui seront de préférence peintes de la même couleur que les menuiseries.

Sur les édifices les plus anciens, les teintes peu saturées et issues de la coloration d'un gris ou d'une base de terre et d'ocre naturels sont les plus adaptées.

Les peintures seront de préférence de couleurs mates et réalisées avec des terres et des ocres naturels.

C.3.1.3 – Oculi et rosaces

PRESCRIPTIONS

Les oculi et rosaces en terre cuite ou en fonte seront conservés et restaurés.

En cas de besoin, ils seront remplacés par des oculi et rosace de même modèle ou équivalent. Ils peuvent être peints, selon le caractère général de la façade.

C.3.1.4 – Les balcons

Les balcons, avec leur riche ferronnerie de fer forgé ou de fonte, constituent un des éléments identitaires de l'architecture ancienne dans la ville historique de Pamiers. Peu profonds, ils soulignent la plupart du temps le premier étage de la construction, soit sur toute la largeur de la façade, soit dans sa partie centrale. Certaines ferronneries, des XVIIIe ou XIXe siècles, sont particulièrement remarquables. La disparition de ces éléments architecturaux impacterait fortement le caractère du centre historique.

PRESCRIPTIONS

Les balcons anciens doivent être conservés et restaurés. Leur suppression est interdite. Les garde-corps en ferronnerie, en pierre comme en béton seront également préservés ou restitués à l'identique en cas de nécessité de remplacement. Le traitement de la sous-face sera particulièrement soigné et restauré en cohérence avec le reste de la façade de la construction (enduit, couleur).

La création d'un balcon sur rue peut être autorisée à condition de ne pas compromettre l'équilibre de la façade existante et de respecter les principes de largeur, d'implantation et de détail des balcons anciens environnants.

⇒ *On se réfèrera également au chapitre C.3.1.2.*

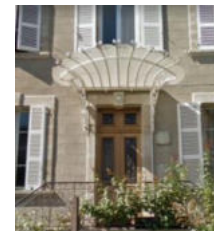
Sur cour ou sur jardin, la création d'un balcon peut également être autorisée :

- si sa création ne remet pas en cause la qualité architecturale et/ou l'intérêt patrimonial de la façade,
- si la structure proposée est réversible et permet un retour facile à l'état antérieur,
- si le balcon offre un espace de vie extérieur appropriable d'au minimum 1,40 m de largeur.

C.3.1.5 – Les marquises

PRESCRIPTIONS

Les marquises anciennes doivent être conservées et restaurées à l'identique.



C.3.1.6 – Les perrons et escaliers



PRESCRIPTIONS

Les perrons, emmarchements et escaliers d'accès aux habitations seront conservés et restaurés en respectant le parti architectural d'origine en termes de matériaux et de détails d'architecture. Les éléments de décor (vases Médicis, boules...) et les garde-corps d'origine seront préservés ou restaurés à l'identique.

C.3.2 – TOITURES DES CONSTRUCTIONS

C.3.2.1 – Disposition s'appliquant à tous les travaux de modification de toiture

PRESCRIPTIONS

Il est demandé de remettre lors du dépôt de demande d'autorisation administrative une insertion de la modification de toiture envisagée, en vue éloignée de la construction

montrant la toiture dans son contexte proche et lointain et notamment depuis les points de vue remarquables.

De façon générale, des modifications de toiture pourront être autorisées pour des besoins d'éclairage des espaces intérieurs, au cas par cas, selon la valeur patrimoniale, la configuration architecturale spécifique et le contexte urbain et paysager de la construction concernée.

C.3.2.2 – Pente et forme

PRESCRIPTIONS

Les travaux réalisés sur les toitures ne devront modifier ni la forme ni la pente de la toiture, sauf pour des besoins d'éclairage des espaces intérieurs dont l'impact limité est à justifier.

C.3.2.3 – Matériaux de couverture

PRESCRIPTIONS

Les toitures existantes seront restaurées en reprenant le matériau existant, sauf à retrouver un état antérieur :

- **la tuile canal pour les constructions les plus anciennes,**
- **l'ardoise pour certaines constructions du XIXe siècle notamment,**
- **La tuile à côte ou losangée lorsque la construction en comportait à l'origine.**

Le zinc pourra être autorisé sur des constructions secondaires ou des édifices du XIXe siècle ou postérieurs qui en présentaient à l'origine.

Sont interdites :

- **Les tuiles de rive à rabat sauf pour les constructions du XIXe et du XXe siècle si elles étaient pré-existantes,**
- **Les tuiles de synthèse,**
- **les tuiles grand moule.**

Les couvertures métalliques en bac-acier ne sont autorisées sur les constructions anciennes que de façon provisoire pour protéger une construction menaçant ruine, pour une durée maximale de trois ans. Il est rappelé que ces ouvrages sont soumis à demande de permis de construire précaire.

RECOMMANDATIONS

Lors du renouvellement d'une toiture, il est vivement recommandé de réutiliser en partie couvrante les tuiles anciennes encore en bon état.

L'utilisation de tuiles neuves avec effet « vieilli » est déconseillée, il est préférable de poser des tuiles neuves « neutres » qui se patineront avec le temps.

C.3.2.4 – Débords de toiture et forjets

PRESCRIPTIONS

Les débords de toiture existants seront restaurés en respectant le type, la longueur et l'angle par rapport à la façade des débords d'origine.

Une attention particulière devra être portée au traitement des sous-faces : chevrons et forjets en bois laissé au naturel ou peints. Les constructions du XIXe ou du XXe siècle avec débord de toit pourront présenter un lambris bois laissé au naturel ou peint dans une teinte en accord avec les autres couleurs de la façade.

Les voliges et les lambris en matériau composite ou en PVC ainsi que les couleurs trop vives sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Concernant les sous-faces visibles, il est recommandé de veiller notamment aux proportions de largeur du forjet bois, à la couleur des peintures couvrant les éléments et à la sobriété des chevrons qui ne doivent pas porter de décor particulier.

C.3.2.5 – Lambrequins et aisseliers

PRESCRIPTIONS

Les lambrequins en bois ou en métal et les aisseliers seront préservés et restaurés. Ils seront peints dans une couleur en cohérence avec les autres teintes de la façade. La pose de lambrequins neufs sur une construction qui n'en présentait pas auparavant sera appréciée au cas par cas en fonction de la typologie, de la valeur architecturale et de l'époque de la construction.

C.3.2.6 – Eléments de décor des toitures : antéfixe, crêtes de toit, épis de faîtage, girouettes et ornements de métal

PRESCRIPTIONS

Les éléments de décor en terre cuite ou en métal des toitures existants (antéfixe, crêtes de toit, épis de faîtage, girouettes) seront préservés et si besoin restaurés ou restitués en respectant le matériau, le dessin et la couleur d'origine.

La pose d'un ou plusieurs de ces éléments neufs sur une construction qui n'en présentait pas auparavant sera appréciée au cas par cas en fonction de la typologie, de la valeur architecturale et de l'époque de la construction. Ils devront rester de facture sobre. Les épis de faîtage seront posés sur la pointe des croupes.

Les ornements existants en feuille de métal découpée posés à l'angle de certaines toitures seront conservés ou restaurés à l'identique en cas de renouvellement.

C.3.2.7 – Souches de cheminée

PRESCRIPTIONS

Les souches de cheminées anciennes en pignon ou sur versant seront conservées et restaurées dans leur matériau d'origine. Elles devront rester de facture simple et seront enduites en cohérence avec la maçonnerie de façade. Les cheminées en brique pourront rester en brique apparente.

Les cheminées seront couvertes soit par des mitres en terre cuite, soit par des tuiles posées en appui chant contre chant. Aucun autre accessoire ne sera ajouté.

Les souches de cheminées nouvelles suivront le même principe et respecteront un profil aux proportions rectangulaires.

RECOMMANDATIONS

Les souches de cheminée neuves seront de préférence réalisées en brique pouvant rester apparentes si leur qualité le permet.

C.3.2.8 – Châssis, hublots de toit, lucarnes et verrières

PRESCRIPTIONS

Seuls sont autorisés les châssis de toit à tabatière dans la limite d'une dimension maximale de 80x100 cm chacun. Le nombre maximum de châssis par pente de toit est limité au nombre de travées existante sur la façade concernée.

Les châssis devront être posés au nu des pentes de toit les moins visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Ils devront être intégrés à la composition architecturale de l'ensemble bâti, notamment par leur implantation à l'alignement vertical des axes de composition de la façade (travées, trumeaux, axe de symétrie).

Les châssis devront être réalisés soit en bois, soit en métal, peints dans une couleur en harmonie avec les teintes de la toiture.

Les hublots de toit de type « skydome » sont interdits sur les toitures en pente. Ils peuvent être autorisés sur les toitures-terrasses.

La création de lucarnes est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable. Elle peut être autorisée pour les autres constructions si cela ne nuit pas à l'équilibre et à la cohérence d'ensemble de la construction. Les lucarnes devront s'aligner sur les axes verticaux des percements de façade existants.

La pose d'une lucarne sur une croupe est interdite.

Verrières

Les verrières peuvent être autorisées :

- pour permettre d'apporter de la lumière naturelle dans une cage d'escalier ou un logement ;
- pour relier deux constructions existantes entre elles ou une construction existante et une construction nouvelle, sous réserve que ces verrières ne portent pas atteinte à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent ;
- pour prolonger une construction secondaire en reprenant son gabarit.

Le dessin des verrières créées en toiture devra être proportionné en fonction du besoin réel d'éclairage intérieur et en cohérence avec la forme et la surface de toiture concerné comme avec l'architecture générale de la construction.

Les verrières seront de préférence verticales et positionnées sur un des côtés de la toiture. Elles seront posées au plus près du nu de la couverture afin de limiter l'impact des surépaisseurs occasionnées par ce type d'installation.

Les menuiseries des verrières seront réalisées en acier, en bois ou en aluminium peint de couleur sombre et les profils devront être le plus fin possible

Les verrières pourront être couvertes avec des panneaux photovoltaïques ou des films photosensibles à condition qu'ils soient transparents.

RECOMMANDATIONS

De façon générale, il est fortement recommandé de ne pas combiner verrière et châssis de toit sur une même toiture et de limiter l'intervention à un seul type d'élément par pan de toit.

C.3.2.9 –Création de terrasse

PRESCRIPTIONS

La création d'une terrasse est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable.

La création d'une terrasse de toit (de type « tropézienne ») est interdite sur tout type de construction du secteur 2.

Hors terrasse de toit, la création d'une terrasse peut être autorisée pour les constructions non identifiées comme patrimoine remarquable :

- Si elle est exclusivement réalisée sur la partie arrière de la construction,
- Si elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de la construction,
- si la terrasse est desservie par une partie habitée du logement et qu'elle permet une amélioration effective de l'habitabilité dudit logement.

L'aménagement devra être réalisé en cohérence avec l'architecture de la façade concernée. Il ne devra pas être perceptible depuis l'espace public et rester le moins visible possible depuis les points de vue remarquable.

C.4 – EXTENSION DU BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES

C.4.1 – PRINCIPES D'ARCHITECTURE DES EXTENSIONS ET DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les extensions du bâti existant comme les constructions neuves pourront se positionner en termes d'architecture soit :

- En imitation de l'architecture ancienne, dans l'objectif d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité cohérente à l'échelle de l'ilot, de la rue ou du quartier,
- En contraste de formes et de matériaux afin d'offrir une alternative contemporaine et clairement identifiable, mais dans le respect des gabarits, des implantations, des trames architecturales et des couleurs environnantes afin de permettre une insertion de qualité de l'architecture contemporaine dans les tissus bâtis anciens.

C.4.1.1 – Choix d'un vocabulaire traditionnel ou contemporain

PRESCRIPTIONS

Les extensions et les constructions nouvelles pour lesquelles sera fait le choix d'une architecture traditionnelle réutiliseront le vocabulaire architectural des constructions anciennes de Pamiers, en cherchant, par la sobriété de leur architecture, à s'insérer le mieux possible dans l'environnement bâti. Les projets relevant d'une architecture archaïque ou « traditionnelle » notoirement étrangère à la région sont interdits.

Il peut être fait appel à des formes, des techniques et des matériaux contemporains lorsqu'ils traduisent de manière esthétique le caractère fonctionnel des extensions et des constructions nouvelles et assurent leur bonne intégration dans le relief, le paysage et le cadre bâti. Dans ce cas, il sera possible, avec examen au cas par cas, de s'affranchir des règles de toiture, d'ouvertures, de percements héritées des constructions traditionnelles.

C.4.1.2 – Principes généraux d'intégration architecturale

PRESCRIPTIONS

La cohérence de l'inscription de la construction nouvelle ou de l'extension dans le tissu bâti existant nécessite des matériaux de qualité, un dessin aux proportions équilibrées et une composition soignée réfléchi dans le respect des rapports d'échelle avec le bâti ancien environnant et l'organisation des façades.

L'extension doit se composer dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux. Les extensions ne seront donc autorisées qu'au cas par cas, selon la valeur patrimoniale de la façade sur laquelle elles s'accrochent.

L'accroche avec la ou les façades existantes doit être particulièrement soignée afin d'articuler au mieux les volumes et les architectures. En particulier, l'alignement horizontal des lignes de composition et la qualité du rythme des ouvertures par rapport à l'existant est à prendre en compte dans l'écriture architecturale de l'extension.

Les constructions devront être insérées dans le terrain et dans la pente. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel (« taupinières ») sont interdits. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché.

L'implantation, le volume et le gabarit de l'extension comme de la construction nouvelle devront tenir compte de l'ensoleillement et notamment de la gestion des ombres portées sur les autres bâtiments de la parcelle, les constructions voisines et les espaces non bâtis.

C.4.2 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX EXTENSIONS

C.4.2.1 – Gabarit et volumétrie

Il est impératif de réaliser des extensions dans un gabarit plus petit et plus fin ou au maximum égal à celui de la construction ancienne sur laquelle elles s'appuient, afin de laisser apparaître les arêtes du bâtiment d'origine et de préserver ainsi la lisibilité des différents corps de bâti.

Il est important que la hiérarchisation fonctionnelle des bâtiments distinguant des constructions principales et des constructions secondaires soit maintenue. Lors de l'extension d'une construction existante, afin de préserver la qualité de la silhouette du centre historique et l'homogénéité de son cadre bâti, il s'agit de conserver au bâti ancien une position « dominante » par rapport à la nouvelle extension, notamment à travers les hauteurs de faîtage et d'égout et la largeur du bâti.

PRESCRIPTIONS

Aucune nouvelle construction ne pourra dépasser les hauteurs de façade et de faîtage et la largeur de la construction dont elle constitue l'extension. Dans tous les cas, la hauteur au faîtage de l'habitation principale ne pourra pas être dépassée.

On veillera à donner à l'extension une hauteur et une largeur inférieures à la construction dont elle constitue l'extension, afin de préserver la lisibilité du bâti ancien.

En cœur d'îlot, les extensions sont limitées à un gabarit en rez-de-chaussée.

C.4.2.2 – Implantation

Les extensions des constructions anciennes doivent respecter la cohérence de l'orientation et de l'implantation des ensembles bâtis traditionnels. Il s'agit également de préserver les jardins en cœur d'îlot, témoignage des anciens maraîchers et donnant au secteur 2 sa qualité paysagère et son identité.

PRESCRIPTIONS

Les extensions des constructions anciennes seront implantées en priorité à l'arrière du bâti existant. Les façades de l'extension devront être perpendiculaires et parallèles aux façades et à la ligne de faîtage de la construction dont elle constitue l'extension, sauf à suivre une limite parcellaire qui ne respecterait pas ces principes. Les lignes de faîtage devront respecter les mêmes règles.

Sont autorisées les extensions réalisées :

- dans le prolongement latéral du corps de bâti existant ;
- par accollement au bâti existant sauf si la façade présente un intérêt patrimonial ;
- en retrait de la façade principale et raccordée par un élément de liaison en matériau « léger » ou transparent.

Des implantations différentes peuvent être acceptées s'il s'agit de composer avec un bâtiment existant qui n'est pas implanté selon les règles traditionnelles.

Dans le cas de constructions principales en retrait, les extensions aboutissant à implanter l'ensemble bâti à l'alignement sur rue et/ou en mitoyenneté peuvent être autorisées à condition que les règles d'ensoleillement des constructions voisines soient respectées.

C.4.2.3 – Eléments de liaison entre une construction ancienne et son extension

Il s'agit dans la mesure du possible d'utiliser un élément de liaison en « creux » et léger pour articuler l'extension avec le bâtiment principal sur lequel elle s'appuie, afin de préserver l'intérêt patrimonial des constructions anciennes et de rendre le nouvel aménagement réversible. Ces éléments permettent d'assurer le passage de la construction existante vers l'extension, de préserver la cohérence d'ensemble et en même temps de respecter la façade ancienne.

PRESCRIPTIONS

L'articulation de l'extension avec la construction existante devra être réalisée dans le respect du caractère patrimonial du bâti existant.

Les verrières peuvent être privilégiées en tant qu'élément de liaison afin de relier une construction existante à son extension. Les menuiseries seront réalisées en bois, en acier ou en aluminium couleur métal et les profilés seront le plus fin possible.

RECOMMANDATIONS

Les éléments de liaison pourront présenter plusieurs formes : auvent, mur, treille ou pergola, verrière, pièce « suspendue » accrochée à un mur, galerie couverte, etc. Les matériaux devront être de préférence de caractère « léger » (bois, torchis enduit, verre, métal, etc.). Les verrières s'inscriront de préférence soit dans le même plan que la toiture soit « en creux » entre la construction existante et l'extension.

C.4.2.4 – Surélévation

Afin de permettre une certaine densification du tissu bâti tout en préservant les cœurs d'îlots jardinés, la surélévation peut apparaître comme une bonne solution lorsque l'on souhaite réaliser une extension du bâti existant. Néanmoins elle est à manipuler avec précaution car elle peut facilement défigurer un bâtiment ancien dans sa volumétrie comme dans ses façades et perturber la lecture de la façade d'origine.

PRESCRIPTIONS

La surélévation des constructions identifiées comme patrimoine remarquable est interdite.

Dans les autres cas, la surélévation ne peut être envisagée qu'après examen des autres solutions possibles et notamment d'extension latérale ou par l'arrière. Elle ne pourra être autorisée que s'il s'agit d'aligner le gabarit de la construction par rapport aux constructions contiguës.

La surélévation devra être articulée de façon cohérente avec la façade existante, en particulier dans le respect des axes de percement et des détails de façade, et avec les façades des constructions adjacentes. Elle pourra présenter une écriture architecturale en prolongement de l'architecture existante ou contemporaine.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'éviter les surélévations dans la rue du Quatre-Septembre dont l'intérêt urbain et le charme proviennent notamment de l'alternance de hauteurs du bâti, en contraste avec la grande homogénéité de gabarits de la rue Gabriel-Péri par exemple.



C.4.3 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

C.4.3.1 – Gabarit et volumétrie

PRESCRIPTIONS

Volumétrie générale

Les constructions nouvelles doivent maintenir et s'inspirer de la hiérarchie fonctionnelle traditionnelle des volumes bâtis, distinguant des bâtiments principaux et secondaires : volume principal dominant sur rue, annexe en position mineure à l'arrière.

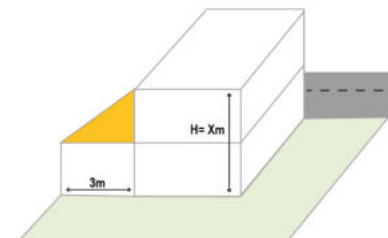
Elles doivent respecter la simplicité en volume et en plan des constructions traditionnelles. La multiplication des décrochements est proscrite.

Dans le cas d'une construction nouvelle réalisée sur le regroupement de plusieurs parcelles, la volumétrie d'ensemble intégrera la lecture du parcellaire ancien en reprenant et en affirmant en façade et en toiture le rythme du découpage pré-existant.

Hauteurs

La hauteur au faitage et la hauteur à l'égout de la façade des constructions nouvelles devront préserver l'homogénéité des linéaires bâtis sur rue et s'inscrire en cohérence avec l'ensemble des hauteurs des constructions de la rue concernée. Elles seront comprises entre les hauteurs des lignes d'égout et de faitage des constructions contiguës.

On portera également l'attention sur les ombres portées : si une implantation est prévue en limite séparative, une hauteur inférieure pourra être imposée sur une largeur de 3 mètres depuis la limite séparative pour prendre en compte l'ombre portée des bâtiments.



Largeur

La profondeur des nouvelles constructions devra être compatible avec celle des édifices contigus et se rapprocher de celle des constructions environnantes de même type.

C.4.3.2 – Implantation

Le secteur 2 de l'AVAP de Pamiers correspond à un tissu bâti hérité du XIXe siècle, caractéristique des extensions urbaines de cette époque. Il s'agit notamment de tissu de villas dont le mode d'implantation est le retrait de la voie et le dégagement d'une ou plusieurs limites séparatives, laissant percevoir des vues vers les jardins. Néanmoins certains ensembles bâtis sont également implantés à l'alignement sur rue et en mitoyenneté. Cette diversité mérite d'être préservée dans ses spécificités. Les constructions neuves doivent s'intégrer dans cet environnement bâti et paysager et s'inscrire dans le tissu bâti existant en prenant en compte les règles d'implantation, de gabarit, de volumétrie des constructions anciennes environnantes. Elles doivent respecter les caractéristiques des continuités bâties et des alignements sur rue existants, par le biais de la façade d'habitation ou de dépendances alignées sur rue, d'un mur de clôture ou de la combinaison de plusieurs de ces éléments.

PRESCRIPTIONS

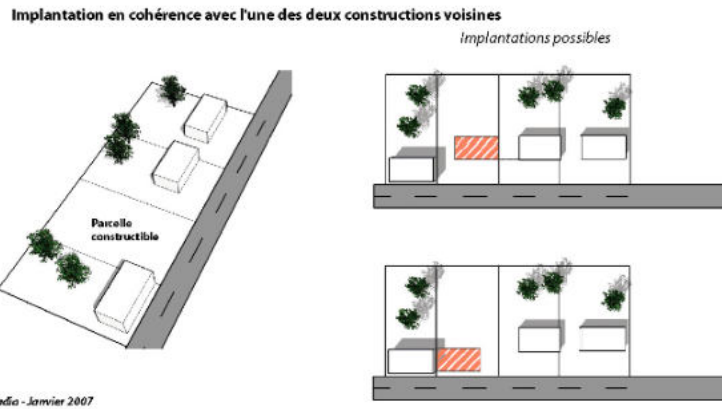
Implantation par rapport à la voie

En règle générale, les nouvelles constructions doivent respecter les continuités bâties et les fronts de rue existants et reprendre les règles dominantes d'implantation des constructions anciennes situées sur les parcelles mitoyennes.

En fonction des constructions existantes contigües, les nouvelles constructions seront implantées :

- à l'alignement sur rue par le long pan,
- en retrait de la voie. La marge d'implantation par rapport à la voie se situera à l'alignement d'une ou des deux constructions mitoyennes ou dans la marge de retrait délimitée par les axes d'alignement des constructions mitoyennes.

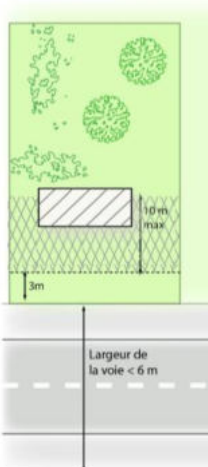
En cas de retrait par rapport à la voie, l'alignement sur rue sera assuré par un mur de clôture ou une clôture doublée d'une haie.



Citadia - Janvier 2007

Schéma explicatif des règles d'implantation et d'alignement

Cas 1 : Cas où la largeur de la voie est inférieure à 6 m



Toutefois, excepté dans le cas d'un linéaire de façades à préserver ou d'un front de rue pré-existant et nécessitant de respecter l'alignement général, si la voie est d'une largeur inférieure à 6 m, au moins une des façades sera implantée avec un retrait de 3m minimum par rapport à l'emprise publique et dans une bande de 7 m au-delà des 3 premiers mètres.

Schéma explicatif des règles d'implantation/ limites séparatives

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions seront implantées en fonction des constructions contigües soit en mitoyenneté sur l'un ou les deux côtés, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, la distance comprise entre la construction et l'une des limites séparatives latérales sera alors au moins égale à la moitié de sa hauteur au faitage (ou à l'acrotère) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, ni sans pouvoir être supérieure à 10 mètres ($r = h/2$ et $r=3\text{m}$ mini et 10m max).

Le retrait entre la construction et la limite séparative opposée sera dans tous les cas au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

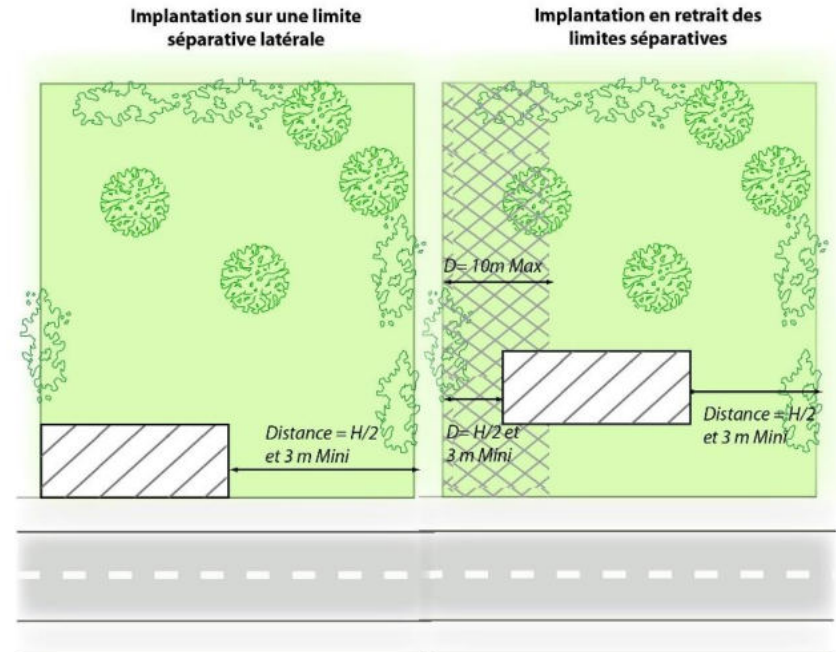


Schéma explicatif des règles d'implantation

C.4.4 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX EXTENSIONS ET AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

C.4.4.1 – Bande constructible

Il s'agit de préserver les espaces de jardin en cœur d'îlot en limitant leur constructibilité et en mettant en valeur leur caractère végétal, jardiné et perméable aux eaux de pluie.

PRESCRIPTIONS

Toute extension du bâti existant et toute construction nouvelle devra être implantée dans une bande constructible de 20 mètres de profondeur à compter de la limite parcellaire au droit de la voie publique. Au-delà de cette bande, en cœur d'îlot, toute extension et toute construction nouvelle hormis une annexe et un abri de jardin sont interdites.

Dans le cas d'une opération d'intérêt général intégrant des équipements publics, le projet pourra s'affranchir de la bande de 20 m constructible.

Pour les constructions principales d'habitation existantes situées au-delà de la bande constructible des 20 mètres, les extensions sont autorisées dans la limite d'une bande constructible de 5 mètres de large à compter du droit de la façade concernée.

C.4.4.2 – Façades des extensions et des constructions nouvelles

PRESCRIPTIONS

Matériaux, enduits et couleurs

Les extensions devront prendre en compte les matériaux et la mise en œuvre des constructions sur lesquelles elles s'appuient ou auxquelles elles sont reliées. L'aspect des murs et des enduits devra être compatible avec l'aspect de ceux de la construction existante.

De même, les constructions nouvelles devront s'intégrer en termes de matériaux, d'enduit et de couleurs à l'architecture ancienne environnante.

Le bois, la brique, le verre et le métal comme tout matériau naturel pourront être utilisés à condition d'être intégrés à l'architecture et de répondre aux mêmes exigences que celles relatives aux constructions à caractère patrimonial.

Les parties maçonnées seront soit enduites, soit habillées de moellons de pierre taillés enduits ou jointoyés à pierre vue. Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels des constructions anciennes.

Les parties en bois laissées apparentes devront être peintes ou badigeonnées avec des peintures de couleur mate, traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.

Les bardages métalliques devront être peints dans une couleur mate respectant le nuancier-conseil.

Sont interdits :

- les constructions bois ;
- les enduits grattés et les enduits projetés écrasés ;
- l'utilisation du PVC (lambris, bardages, clins, véranda...).

Modénature, génoises et éléments de décor

Les extensions et les constructions nouvelles, par leur sobriété, devront respecter celle de l'architecture traditionnelle.

Les éventuels éléments de décor et de modénature – corniches, encadrement de fenêtre, bandeaux, chaînes d'angle – devront rester sobres et reprendront la qualité et la finesse des éléments de décor des façades anciennes. Ils pourront être réalisés en brique, en pierre de taille, en stuc, en plâtre, en bois ou par une différence de couleur d'enduit ou de badigeon.

Les génoises nouvelles seront réalisées en tuiles et carreaux de terre cuite (parefeuille). Elles seront de deux rangs maximum et pourront être badigeonnées dans une teinte en cohérence avec l'ensemble des couleurs de la façade. Les couleurs trop vives sont proscrites.

Composition des façades, ouvertures, menuiseries et ferronneries

De façon générale, une homogénéité d'aspect devra être recherchée dans la composition des façades, dans le lien qu'elles entretiennent avec le bâti existant environnant.

Sur rue, l'organisation de la façade de l'extension comme de la construction nouvelle, les proportions et la disposition de leurs ouvertures, devront prendre en compte l'organisation, les proportions et la disposition des ouvertures des constructions anciennes contigües.

Sauf cas particuliers (combles, impostes...), les ouvertures, y compris les portes de garage, devront respecter une proportion verticale plus haute que large.

Les extensions et constructions nouvelles d'écriture résolument contemporaine pourront s'affranchir de ces proportions d'ouverture si celles-ci entrent dans une composition générale et une cohérence d'ensemble en dialogue avec l'existant.

Les menuiseries et les huisseries seront réalisées en bois peint ou badigeonné, sur le modèle des menuiseries traditionnelles (forme, partition, profils).

L'aluminium et l'acier peints de couleur sombre peuvent être tolérés sur les façades non visibles de la rue ou pour les ouvertures de grand format. Les profils devront rester le plus fin possible.

Dans le cas d'extensions ou de constructions nouvelles d'écriture contemporaine, les menuiseries et les huisseries pourront s'affranchir des règles de forme et de partition relatives aux menuiseries de type traditionnel, si elles entrent dans un dessin général de composition architecturale. Les profils doivent néanmoins rester le plus fin possible.

Pour les portes de garage, on préférera des portes à deux vantaux peint ou laissé à son vieillissement naturel, faite de simples lames verticales sur le modèle des portes cochères ou charretières. Les portes coulissantes en bois peuvent également être tolérées.

De façon générale, sont interdits :

- Les menuiseries PVC,
- Les volets roulants extérieurs,
- Les volets battants en aluminium et en PVC,
- Les volets à écharpes (à Z),
- Les lasures et les vernis,
- Les faux petits bois placés à l'intérieur du double vitrage,
- Tout matériau brillant.

Les garde-corps, ainsi que tout élément de fermeture des percements devront rester de facture simple, les profilés fins et être peints.

Les couleurs des peintures des menuiseries, des huisseries et des ferronneries devront respecter le nuancier-conseil.

Le blanc est interdit.

RECOMMANDATIONS

De nombreux matériaux traditionnels comme le bois, la terre crue, la pierre, le torchis, la paille peuvent être utilisés de manière préférentielle. Leur utilisation permettra aux extensions et constructions neuves de respecter le caractère patrimonial des bâtiments anciens sur lesquels elles s'appuient ou qui les entourent. Il existe aussi des matériaux « contemporains » qui permettent de répondre à ces préoccupations environnementales par leurs qualités structurelles, comme le béton de chanvre par exemple.

Le béton ou les blocs de béton peuvent être tolérés pour des parties techniquement sensibles s'ils sont enduits.

Une certaine diversité de matériaux peut être recherchée avec par exemple des parties maçonnées en opposition à des parties plus « légères » en bois et torchis ou en béton de chanvre enduit.

Le métal et notamment l'acier peut être valorisé pour de grandes ouvertures de type atelier, porte de grange ou d'étable, l'aluminium devant quant à lui adapter sa couleur à l'architecture traditionnelle. Les profilés devront être le plus fin possible afin de se rapprocher de ceux des menuiseries traditionnelles.

Il est vivement recommandé de teinter les enduits avec des terres et des ocres naturels.

C.4.4.3 – Toitures des extensions et des constructions nouvelles

PRESCRIPTIONS

Pentes et formes

Les toitures des extensions et des constructions nouvelles inspirées des constructions traditionnelles devront être à double-pente, à l'exception des bâtiments d'une surface inférieure à 25m² dont la toiture pourra être à une seule pente.

Les toitures devront être continues pour un même volume bâti, sans décrochement. Leur pente reprendra la pente dominante du secteur, soit entre 30 et 45% pour les toitures avec tuiles canal.

Pour les extensions, lorsque celles-ci sont réalisées de façon contigüe au volume principal, les pentes de toiture de l'extension devront être parallèles à celles du bâti principal.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que pour les extensions d'une surface de 20 m² maximum ou pour les parties secondaires arrière des nouvelles constructions.

Pour la construction d'annexes, le projet pourra déroger à la règle des pentes de toiture s'il est justifié que cela permet une meilleure intégration du projet dans le tissu bâti environnant.

Débords de toiture et forjets

Les débords des toitures en pente ne sont autorisés que sur les façades gouterots des extensions et constructions nouvelles s'inspirant de l'architecture traditionnelle. La longueur du porte-à-faux devra s'harmoniser avec les débords de toit des constructions voisines.

Une attention particulière devra être portée à la sous-face des forjets (voligeage, chevonnages, etc.). Les voliges et les lambris seront réalisés en bois peint. Les matériaux composites ou PVC sont interdits.

Matériaux de couverture

Les toitures reprendront les matériaux traditionnels de couverture des constructions anciennes. => On se référera au chapitre C.3.2.3.

C.4.4.4 – Adjonction de véranda

Sont également autorisées :

- Les verrières en verre ou en panneaux solaires si elles sont intégrées à l'architecture et non visibles depuis l'espace public, ou dans le cadre de l'architecture bio-climatique. Leur impact visuel sera apprécié au cas par cas ;
- Les toitures-terrasses végétalisées dans les conditions définies précédemment.

Pour les extensions non visibles de l'espace public, les couvertures métalliques (tôle laquée, zinc ou cuivre) peuvent être autorisées sur les toitures en pente dans le cas d'une écriture architecturale contemporaine et si la couleur du matériau s'intègre dans l'ensemble bâti.

Sont interdits :

- Les tuiles de synthèse,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect

Châssis de toiture et lucarnes

Seuls sont autorisés les châssis de toit à tabatière, dans la limite d'une dimension maximale de 80x100 cm chacun.

Ils devront être posés au nu des pentes de toit les moins visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Les châssis devront être intégrés à la composition architecturale de l'ensemble bâti et être alignés et axés sur les percements de la façade ou à défaut sur les trumeaux.

Les châssis devront être réalisés soit en bois, soit en métal, peints dans une couleur en harmonie avec les teintes de la toiture.

Les lucarnes sont limitées à deux lucarnes maximum par pan de toit. Elles devront être alignées sur les axes verticaux des percements en façade ou, à défaut, sur les trumeaux.

RECOMMANDATIONS

L'utilisation de tuiles neuves avec effet « vieilli » est déconseillée, il est préférable de poser des tuiles neuves « neutres » qui se patineront avec le temps.

Il peut être intéressant de couvrir une partie de la toiture d'une extension nouvelle avec des panneaux photovoltaïque transparents, permettant à la fois de produire de l'énergie renouvelable et d'éclairer largement les combles.

Il est vivement recommandé de végétaliser les toitures-terrasses en introduisant dans leur conception une épaisseur suffisante de substrat afin de permettre une plantation au moins semi-intensive (graminées, vivaces, plantes à fleurs, plantes arbustives...) recréant un micro-milieu en continuité avec le jardin et participant au maintien de la biodiversité en ville.

PRESCRIPTIONS

Dispositions générales

L'adjonction de vérandas est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable.

Pour les autres constructions, les vérandas sont autorisées :

- si elles sont imperceptibles de l'espace public
- et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte :
 - à l'intérêt patrimonial de la façade de la construction ancienne et, le cas échéant, aux éléments architecturaux ponctuels remarquables qu'elle contient,
 - à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent.

Menuiseries

Les menuiseries devront être simples et leurs profilés le plus fin possible. Elles seront réalisées en bois peint, en acier ou en aluminium peint de couleur sombre.

Les menuiseries en PVC sont interdites.

Les couleurs des menuiseries peintes devront respecter le nuancier-conseil de la commune. Les volets roulants extérieurs sont interdits. Si des volets roulants sont prévus, leur caisson devra être positionné au niveau du linteau à l'intérieur de la véranda de manière à ne pas altérer l'aspect extérieur de la construction.

Toitures

Les toitures seront soit : de même nature que la toiture de la construction principale, en métal (bac acier de couleur sombre, zinc, cuivre), en verre, terrasse végétalisée ou en panneaux solaires. On limitera le nombre de pans de toiture à trois maximum.

C.5 - ADJONCTION ET INTEGRATION D'OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES

C.5.1 – RESEAUX AERIENS

PRESCRIPTIONS

Les réseaux aériens de câbles d'électricité et de télécommunication doivent faire l'objet d'une intégration architecturale et urbaine satisfaisante.

Les réseaux aériens non fixés, en traversée de rue ou en surplomb de parcelle sont interdits. Les câbles restant apparents doivent être regroupés, fixés à la façade et peints de

la même couleur que l'enduit. Le tracé des réseaux doit être en cohérence avec l'architecture de la façade concernée.

La partie privative des réseaux doit cheminer par l'intérieur de la construction. Les parties relevant des concessionnaires doivent dans la mesure du possible suivre la même logique.

RECOMMANDATIONS

Lors de la réalisation de travaux, il est recommandé d'enfouir les réseaux d'électricité et de télécommunication, dans le respect des normes en vigueur (profondeurs d'enfouissement, codes de couleur des gaines, assises, remblaiement des tranchées, dispositifs de signalisation...).

C.5.2 – SORTIES DE VENTILATION VMC

PRESCRIPTIONS

Les sorties de ventilation VMC devront être intégrées à la toiture de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public et les points de vue remarquables.

Selon le matériau de couverture, elles seront dissimulées par des tuiles à douille avec lanterne ou chapeau en terre cuite, des sorties rondes en terre cuite ou en métal pré-patinées dans une teinte proche de celle de la toiture.

Les exutoires de ventilation mécanique de grande taille seront traités comme des souches de cheminée.

RECOMMANDATIONS

Les sorties de ventilation VMC seront autant que possible regroupées avec les éventuels autres éléments techniques en toiture afin de limiter leur impact et assurer leur meilleure intégration visuelle possible.

C.5.3 – OUVRAGES OU GAINES D'EXTRACTION ET TOURELLES DE CUISINE

PRESCRIPTIONS

Les ouvrages d'extraction et les tourelles de cuisine seront intégrés à l'architecture et posés de façon à être non visibles de l'espace public et des points de vue remarquable.

On privilégiera un passage des gaines par l'intérieur du bâti afin de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale des façades, sur rue comme sur cour ou sur jardin.

C.5.4 – GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

PRESCRIPTIONS

Les gouttières et les chenaux seront réalisés en zinc. Le PVC et l'aluminium sont interdits.

C.5.5 – EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE ET BLOCS DE VENTILATION

PRESCRIPTIONS

Les bouches d'alimentation, les colonnes et sorties de chaudière, les blocs de climatisation seront installés sur les façades et toitures non visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Les dispositifs installés dans les cours et les jardins devront également faire l'objet d'un traitement d'intégration architecturale ou paysagère soigné.

Les colonnes et les sorties de chaudière devront être intégrées dans les souches de cheminée existantes ou dans des souches de cheminée nouvelles reprenant les formes et les matériaux traditionnels. Les sorties hors des souches et les sorties murales (« ventouses ») visibles de l'espace public sont interdites.

C.5.6 – ANTENNES ET PARABOLES

PRESCRIPTIONS

Les antennes de télévision et les paraboles devront être intégrées à l'architecture. Elles seront posées sur les façades et toitures non visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Leur installation sera examinée au cas par cas.

Une photographie d'ensemble en vue lointaine de l'emplacement envisagé devra être jointe au dossier de demande d'autorisation.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'utiliser des paraboles transparentes ou colorées dans une teinte en accord avec le fond (toit, mur) sur lequel elles sont posées.

Il est recommandé d'installer antennes et paraboles à l'intérieur du bâti, des cours et des jardins, sur les façades arrière ou sur les toitures des bâtiments secondaires de petit ou moyen gabarit, moins visibles depuis l'espace public. La construction d'une extension peut être aussi l'occasion d'intégrer à un ensemble bâti ancien l'antenne de télévision ou la parabole. De façon générale, la pose de ces appareillages au sommet des toitures principales est à proscrire.

C.5.7 – COFFRETS DE BRANCHEMENT ET BOÎTES A LETTRES

PRESCRIPTIONS

Les coffrets de branchement d'électricité ou de gaz, les compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les accessoires de type boîte à lettres, interphone, etc. devront être intégrés à l'architecture et à la composition des murs de façade ou de clôture. Ils devront être imperceptibles depuis l'espace public.

Ces éléments seront intégrés par :

- un emplacement qui respectera la composition architecturale de la façade ;
- un matériau de revêtement et une teinte qui respecteront les matériaux et teintes du mur.

Ces différentes conditions devront apparaître dans la demande d'autorisation administrative.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'encastrer les coffrets de branchement d'au minimum 5 cm derrière le nu du mur afin de laisser la possibilité de poser une menuiserie pleine bois ou métal peint intégrée à l'architecture de la construction. Ces éléments de menuiserie respecteront les formes et les proportions des contrevents traditionnels.

Afin de faciliter la reconnaissance de l'emplacement des boîtiers par les agents techniques, il est recommandé d'indiquer sur la menuiserie la présence du boîtier par l'apposition d'une plaque de petites dimensions par exemple et/ou par l'utilisation d'une forme et d'une couleur de menuiserie identique sur toute la commune.

Les boîtes aux lettres individuelles seront placées au nu de la façade.

C.5.8 – MISE EN ACCESSIBILITE POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

PRESCRIPTIONS

La mise en place d'une rampe d'accès PMR ne devra pas nuire à la qualité et à la composition architecturales de la façade sur laquelle elle s'appuie. La rampe devra être intégrée à l'architecture de la construction.

Une attention particulière sera portée à l'implantation de la rampe, à la qualité des matériaux employés et à sa couleur afin qu'elles soient en cohérence avec la façade.

De même, toute intervention liée à l'amélioration de l'accessibilité PMR d'une construction (création d'un ascenseur, suppression des seuils...) devra être intégrée à l'architecture et ne pas nuire à l'intérêt patrimonial de l'ensemble.

C.6 – DISPOSITIFS LIES AUX OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

C.6.1 – ISOLATION DES FACADES PAR L'EXTERIEUR

PRESCRIPTIONS

Dans le secteur 2 « Villas et jardins », l'isolation par l'extérieur de l'ensemble des constructions anciennes est interdite. L'isolation par l'extérieur des façades arrière non visible de l'espace public peut être néanmoins autorisée si celle-ci ne porte pas atteinte à l'intérêt architectural de la façade ou des façades concernées. Un complément d'information concernant la qualité des façades arrière pourra dans ce cas être demandé.

La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes étant liées à la capacité de les laisser « respirer », c'est-à-dire d'assurer les échanges de température et d'humidité, on écartera donc les solutions conduisant à étancher les maçonneries.

L'isolation par l'extérieur peut être autorisée au cas par cas pour les constructions récentes postérieures à 1948, hormis pour les constructions patrimoniales identifiées comme remarquables et hors linéaire de façades à préserver.

Elle devra alors permettre d'améliorer la qualité architecturale des façades et l'insertion du bâti dans son contexte paysager :

- laines et bardages, bardeaux ou clins de bois peints ou laissés à leur vieillissement naturel,
- enduits isolants (chaux-chanvre, liège, billes...) ou parements isolants (béton cellulaire, blocs de chanvre, plaques de liège...) avec enduit de finition reprenant les caractéristiques des enduits traditionnels (matière, couleur, finition),
- tout autre matériau assurant la qualité du rendu final.

De façon générale, les bardages PVC sont interdits. Les bardages stratifiés compacts et les parements ITE en panneaux métalliques sont interdits pour les constructions anciennes mais peuvent être autorisés au cas par cas pour les constructions nouvelles d'écriture architecturale contemporaine. La couleur, la texture et l'aspect de finition de ces panneaux devront s'inscrire en cohérence avec l'architecture environnante.

Pour les extensions et les constructions nouvelles, la performance énergétique des parois par l'isolation doit être prévue et réfléchiée dès la conception du projet et être intégrée à l'architecture de l'ensemble de la construction. Le volume final des extensions ainsi isolées doit respecter les gabarits traditionnels. Le traitement des façades doit présenter la même qualité de mise en œuvre (enduit, menuiseries, détails) que celle des constructions anciennes.

De façon générale, l'isolation par l'extérieur, lorsqu'elle est autorisée, demandera un travail soigné de composition architecturale.

RECOMMANDATIONS

Une attention particulière sera apportée aux points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, au traitement architectural des angles, à la liaison avec le toit, etc.

Le bâti est aussi un lieu de vie pour de nombreuses espèces animales protégées (chauve-souris, martinets noirs, hirondelles, chouettes...). Il est vivement recommandé de faire réaliser un diagnostic avant la mise en place d'une isolation par l'extérieur afin d'évaluer la présence d'espèces animales protégées et de prévoir des dispositifs adaptés intégrés dans la nouvelle peau du bâtiment (nichoirs, trous, surfaces non lisses...).

C.6.2 – PERFORMANCE ENERGETIQUE DES MENUISERIES ANCIENNES ET NOUVELLES

PRESCRIPTIONS

La préservation des menuiseries anciennes de qualité peut être imposée.

L'amélioration de la performance énergétique de menuiseries anciennes peut être assurée :

- **par la mise en place d'une double fenêtre à l'intérieur de la baie en laissant une lame d'air entre les deux fenêtres, ce qui augmente également la performance d'isolation acoustique. Ces fenêtres peuvent être ouvrantes et intégrées dans un dispositif d'isolation intérieure ;**
- **par la mise en place d'un double vitrage de rénovation en augmentant la feuillure ou en utilisant un survitrage non visible de l'extérieur sur la menuiserie ancienne.**

Dans le cas des menuiseries neuves, celles-ci devront répondre aux exigences minimales de performance en termes d'isolation et d'économie d'énergie.

C.6.3 – PERFORMANCE ENERGETIQUE DES TOITURES

PRESCRIPTIONS

L'isolation des toitures des constructions existantes est autorisée à condition qu'elle ne modifie pas le gabarit général de la construction.

Si la pose de panneaux isolants en sous-toiture est prévue, leur intégration doit être réalisée par l'intérieur des combles en sous-face de la toiture, sans modifier la hauteur de la construction initiale.

Toute construction nouvelle doit prévoir l'isolation des toitures et/ou des combles.

RECOMMANDATIONS

Le projet d'isolation de la toiture doit prendre en compte l'échelle du bâtiment dans son ensemble et dans son rapport avec les constructions voisines.

Les toitures doivent être de préférence isolées par l'intérieur, en sous-face ou directement sur le plancher du comble, cette deuxième méthode étant la plus performante d'un point de vue énergétique car le volume du comble, en tant qu'espace tampon, participe à l'économie générale.

Il est recommandé d'utiliser des matériaux « naturels » : ouate de cellulose, laine de bois ou de mouton, chanvre, liège...

C.6.4 – PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES ET THERMIQUES

L'utilisation des énergies renouvelables est, au même titre que l'économie d'énergie, l'un des enjeux majeurs du XXI^{ème} siècle. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques peut permettre d'améliorer le rendement énergétique global d'une construction ancienne. Néanmoins, il s'agit de préserver la qualité architecturale du bâti ancien et du cadre de vie patrimonial de la commune. Par leur forme, leur matériau et leur couleur, les panneaux solaires et photovoltaïques peuvent occasionner une confrontation malheureuse avec l'architecture ancienne s'ils sont mal intégrés au bâti.

PRESCRIPTIONS

Dans le secteur 2, la pose de panneaux solaires et photovoltaïques est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable. Pour les autres constructions, elle peut être autorisée s'ils restent perceptibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être posés de préférence :

- **sur la toiture et/ou les façades d'une extension peu visible depuis l'espace public et les points de vue remarquables ;**
- **sur les abris de jardin, les annexes, les remises, les dépendances et les constructions secondaires de petit ou moyen gabarit, en toiture où ils pourront représenter 100% de la surface ou en façade. Ils seront regroupés en un seul tenant sur un des côtés de la toiture, verticalement et sans découpe, en cohérence avec l'organisation de la façade de la construction ;**
- **au sol dans les jardins, en appui, en console ou de modèle tubulaire sur un mur de clôture en fond de parcelle, et faisant si possible l'objet d'une intégration végétale et paysagère ;**
- **en pergola ou en auvent, sur les façades non visibles depuis l'espace public.**

Pour les constructions nouvelles, les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés à l'architecture de la construction dès la conception du projet.

De façon générale sur les toitures principales, ils seront regroupés en un seul tenant sur un des côtés de la toiture, verticalement et sans découpe, en cohérence avec l'organisation de la façade. Ils sont limités à une surface maximale de 30% de la surface de toiture. Pour les constructions d'une surface de 20m² maximum, ils pourront représenter 100% de la superficie de toiture.

RECOMMANDATIONS



Il est vivement recommandé d'éviter les « cadres de tuile » et de regrouper les panneaux en un seul tenant sur un des côtés de la toiture en les faisant correspondre avec les arêtes de la toiture.

Il est recommandé d'éviter de multiplier châssis rampants et panneaux sur un même toit : des panneaux photovoltaïques semi-transparents peuvent permettre à la fois d'éclairer les combles et d'utiliser l'énergie solaire.

Des solutions de type tuiles photovoltaïques ou panneaux colorés dans une teinte proche de celle de la toiture peuvent permettre de mieux intégrer les panneaux à l'architecture ancienne.

Sur les toitures en ardoise, on privilégiera les ardoises photovoltaïques.



Panneaux au sol, en auvent, de couleur rouge...



Panneaux sur des constructions secondaires ou des abris non visibles de l'espace public...

C.6.5 – POMPES A CHALEUR – GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

PRESCRIPTIONS

Aucun élément technique extérieur ou en saillie lié à un système de pompe à chaleur ne devra porter atteinte à la qualité architecturale des constructions. Ils devront être disposés sur les toitures ou façades non visibles de l'espace public, en partie basse des constructions à une hauteur inférieure à 2,50 m par rapport au niveau du sol.

Dans les cours et les jardins, ils devront faire l'objet d'un traitement d'intégration architecturale ou paysagère soigné.

L'installation d'un système de pompe à chaleur utilisant la géothermie ne doit pas engendrer la suppression ou la modification d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire, ni donner lieu à des remblais de terrain importants ou des modifications des sols à caractère patrimonial (sols en pierre notamment) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface du sol.

C.6.6 – CHAUFFAGE AU BOIS

PRESCRIPTIONS

Les sorties de poêles ou chaudières bois devront soit réutiliser les conduits et souches de cheminée existantes lorsque cela est possible, soit être maçonnées et enduites s'il est nécessaire d'en créer une nouvelle. Les sorties murales visibles de l'espace public sont interdites.

=> La création d'une souche de cheminée, y compris sur une construction non patrimoniale ou nouvelle, devra être conforme aux dispositions du chapitre C.3.2.7 « Souches de cheminée ».

C.6.7 – EOLIENNES INDUSTRIELLES ET DOMESTIQUES

PRESCRIPTIONS

Les éoliennes industrielles sont interdites dans l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable.

Les petites éoliennes individuelles peuvent être tolérées dans les cœurs d'îlot si elles sont colorées et font l'objet d'une insertion paysagère permettant de les intégrer au jardin. La pose en pignon est interdite.

C.6.8 – INTEGRATION PAYSAGERE DES DISPOSITIFS ET LOCAUX TECHNIQUES DANS LES COURS ET LES JARDINS

PRESCRIPTIONS

Les édicules techniques, les dispositifs de recyclage et de compostage, les panneaux solaires, les citernes et bacs de récupération des eaux pluviales, les appareillages de tout type installés dans les jardins doivent faire l'objet d'un habillage et/ou d'une intégration paysagère limitant leur impact visuel depuis l'espace public et les points de vue remarquables.

RECOMMANDATIONS

Les citernes de récupération des eaux de pluie de base en plastique peuvent facilement faire l'objet d'une intégration paysagère par la plantation de plantes grimpantes qui, en poussant le long de la structure métallique entourant les cuves, permettront de les dissimuler.

C.7 – ANNEXES, ABRIS DE JARDIN, AMENAGEMENT DES COURS ET DES JARDINS

C.7.1 –REGLE GENERALE DE MAINTIEN DE LA PERMEABILITE DES SOLS

PRESCRIPTIONS

Tout aménagement réalisé dans les cours et les jardins doit répondre à un principe général de limitation de l'artificialisation et de maintien de la perméabilité des sols.

C.7.2 –LES ANNEXES

PRESCRIPTIONS

Surface autorisée

Les annexes sont limitées à une surface de 20 m² et la hauteur au faitage, mesurée à partir du niveau du sol naturel avant terrassement, à 3,50 mètres.

Les annexes de type abri de jardin ne sont pas compris dans cette définition.

Implantation

Les annexes devront rester de forme simple et être implantées de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et/ou perpendiculaires aux limites séparatives et/ou aux constructions principales dont elles dépendent.

Le bâtiment d'annexe sera implanté de façon à s'intégrer le mieux possible dans le jardin, de préférence en limite séparative latérale ou de fond de parcelle et dans un rapport d'échelle et de composition cohérent avec la superficie du jardin ainsi qu'avec la construction principale existante.

L'annexe devra être insérée dans le terrain. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Les annexes devront faire l'objet d'un accompagnement végétal permettant de les intégrer le mieux possible à la composition du jardin.

Matériaux et couleurs

On privilégiera des matériaux en cohérence avec le cadre bâti environnant :

- la maçonnerie de pierre, de galet et/ou de brique jointoyée « à pierre vue » ou enduite
- le béton enduit ou recouvert d'un parement de pierre, de galet et/ou de brique respectant les mises en œuvre traditionnelles
- le bardage bois laissé à son vieillissement naturel ou peint ou le bardage métal peint
- le verre associé à des menuiseries en bois ou en métal peint

Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels.

=> On se référera au chapitre C.3.1.1 « Enduits et couleurs ».

Les couleurs des matériaux, revêtements et peintures devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Toitures

La toiture des annexes sera soit en appentis, à deux pans, arrondie ou plate et la couverture réalisée en tuiles, en verre, en matériau teinté ou végétalisée. La toiture des annexes peut être réalisée à 100% avec des panneaux solaires ou photovoltaïques s'ils sont imperceptibles depuis l'espace public.

De façon générale, sont interdits :

- le PVC
- le bois verni ou lasuré
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de reprendre le modèle des annexes anciennes en maçonnerie de galet enduite et toiture à deux pans en tuile.

Il est recommandé de ne pas mettre de gouttières sur les annexes, sauf pour récupérer les eaux de pluie. Dans ce cas, les gouttières et les descentes d'eau pluviales en PVC sont

fortement déconseillées en raison du mauvais aspect de ce matériau et de sa faible durée de vie, au regard des gouttières et descentes d'eau traditionnelles en zinc. Les gouttières PVC devront être teintées dans la masse en gris pour s'intégrer le mieux possible à la construction

C.7.3 –LES ABRIS DE JARDIN

PRESCRIPTIONS

Surface et matériaux

Les annexes de type abri de jardin sont limitées à une surface de 9m² (6 m² dans les jardins remarquables) et la hauteur au faitage mesurée à partir du niveau du sol naturel à 2,50 mètres.

Les abris devront rester de forme simple et être réalisés en bois, sans fondation.

Ils pourront également être réalisés sur le modèle des abris et pavillons de jardin anciens en maçonnerie de galet ou de brique. Les maçonneries seront dans ce cas traitées de la même façon que les façades des constructions anciennes (enduits et couleurs).

⇒ **On se référera dans ce cas au chapitre C.3.1.1.**



Abris et pavillons de jardin anciens en maçonnerie de galet et de brique

Les planches de bois ne seront ni vernies ni lasurées mais peintes ou traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel. Les couleurs des peintures devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Implantation

Les annexes de type abris de jardin devront être implantées de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et/ou perpendiculaires aux limites séparatives, aux constructions existantes sur la parcelle et/ou aux courbes de niveau du terrain.

Leur insertion dans le jardin devra se faire de manière à les rendre imperceptibles de l'espace public.

Toiture

La toiture des abris sera soit en appentis, à deux pans, arrondie ou plate et couverture en tuile, en verre, en matériau teinté respectant le nuancier-conseil ou végétalisée. Le plexiglas peut être autorisé si le rendu s'apparente à du verre. Les plaques ondulées sont

interdites. La toiture peut également être réalisée à 100% avec des panneaux solaires ou photovoltaïques s'ils sont imperceptibles depuis l'espace public.

Les abris reprenant la forme des pavillons de jardin anciens en brique pourront également présenter une toiture en pavillon couverte en zinc.

De façon générale, le PVC est interdit.

C.7.4 –LES PISCINES

Les piscines peuvent altérer la qualité d'un cadre bâti traditionnel patrimonial si elles sont mal implantées et non intégrées dans leur environnement. Dans la ville historique de Pamiers, les jardins peuvent être particulièrement visibles, comme en bordure du canal, sur les pentes descendant sur la place Milliane ou dans les cœurs bâtis depuis les points de vue. Il s'agit donc de préserver la qualité des jardins et des abords du centre en cherchant soit à dissimuler les piscines et les locaux techniques, soit à les intégrer dans la composition du jardin afin de les rendre le moins perceptible possible depuis l'espace public. La couleur du fond, du revêtement intérieur et du liner est importante car, bien choisie, elle peut permettre d'atténuer l'impact visuel du bassin.

PRESCRIPTIONS

Implantation et abris

Les bassins, piscines et pièces d'eau ainsi que les équipements et les locaux techniques associés devront être intégrés à la composition générale du jardin et dans le relief du terrain.

Dans le secteur 2, les couvertures ou abris de piscine de type télescopique sont autorisés à condition de ne pas dépasser 1 m de hauteur.

L'ensemble de ces éléments devront être imperceptibles depuis l'espace public et faire l'objet d'un traitement paysager soigné. Les piscines devront présenter des formes géométriques simples et des dimensions réduites, à l'échelle du jardin dans lequel elles s'implantent.

Couleurs

La couleur du revêtement intérieur du bassin ou de la piscine comme celle des bâches de couverture devra être choisie dans une teinte sombre respectant le nuancier-conseil : les taupe, gris, noir, beige, brun ou vert foncé sont à retenir.

Le dessin, la couleur et le matériau des plages devront permettre leur bonne intégration à l'ensemble du jardin.

Piscines hors-sol

L'installation de piscines hors-sol est autorisée à la condition qu'elles soient de petite taille et imperceptibles depuis l'espace public et des points de vue remarquable, à l'aide :

- d'un traitement paysager permettant de les dissimuler,
- d'un liner de couleur sombre (brun, taupe, gris, vert),

- de la mise en place d'un bardage bois ou métal peint de couleur mate et sombre respectant le nuancier conseil.

Les piscines hors-sol ou gonflables en PVC sont proscrites.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé de privilégier les bassins reprenant la forme de bassins traditionnels et lorsque cela est possible les piscines dites « naturelles ».

Il est recommandé d'utiliser la pente éventuelle du sol existant, les murs, etc. pour appuyer visuellement les aménagements de piscine et de limiter le nombre de plages autour du bassin à une ou deux, dans tous les cas d'éviter quatre plages consécutives, souvent très voyantes.

Les équipements et locaux techniques associés aux bassins ou aux piscines soit feront l'objet d'un traitement paysager afin d'être dissimulés et intégrés au jardin (écran végétal, haie, claustra ou pergola), soit seront encastrés dans le sol ou placés à l'intérieur de constructions existantes, notamment le bâti secondaire.

En termes de matériaux et de couleurs des plages, il est recommandé d'utiliser le bois, la pierre de couleur foncée ou le béton coloré balayé ou ciré.

Pour les piscines hors-sol autorisées, il est recommandé :

- de préférer des dimensions modestes,
- d'éviter les formes complexes et de préférer celles qui se rapprochent des bassins traditionnels (forme plutôt allongée et rectangulaire),
- d'appuyer la piscine hors-sol contre un élément bâti permettant de mieux la dissimuler (mur de clôture ou de soubassement, façade secondaire, etc.) et donc d'éviter de la poser au milieu du jardin ou dans une partie trop visible depuis l'espace public.

C.7.5 –LES AMENAGEMENTS DES JARDINS ET DES COURS : sols, plantations, allées, haies, murs, clôtures, portails, espaces de stationnement

C.7.5.1 – Les sols des cours

PRESCRIPTIONS

Les cours des ensembles bâtis traditionnels et des nouvelles constructions devront présenter, au choix ou associés :

- un sol en calade de galets, en pavés ou en dalles de pierre ou en brique de terre cuite,
- un sol en terre battue ou enherbée,

- un sol stabilisé perméable (dalles gazon, gravier roulé coloré, stabilisé mécanique, sable fillérisé, etc.),
- dans une moindre mesure et à titre d'exception, un sol en revêtement de type béton balayé coloré ou micro-désactivé.

Les bétons balayés ou micro-désactivés devront avoir une couleur se rapprochant de celle de la terre locale.

Sont interdits :

- les pavés ou dalles de pierres étrangères à la région,
- les graviers concassés blancs,
- les pavés autobloquants,
- Les enrobés et tout type d'émulsions gravillonnées.

C.7.5.2 – Les sols et les plantations des jardins

PRESCRIPTIONS

Les jardins (hors annexes, piscines, locaux techniques terrasses...) conserveront un sol naturel végétalisé et planté, perméable aux eaux de pluie. Ils présenteront une masse végétale significative au regard de l'ambiance jardinée perceptible depuis l'espace public et la voirie.

Les plantations des jardins devront conserver un caractère ouvert, accompagnant la silhouette bâtie du centre historique sans la masquer et comporter des strates végétales diversifiées : plantes herbacées, arbustes, arbres. Les boisements trop denses nuisant à la mise en valeur des constructions sont interdits.

Les plantations nouvelles devront respecter la simplicité des plantations et des essences traditionnelles locales. Les végétaux utilisés devront être plantés en respectant l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils s'insèrent.

Il est rappelé que conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, l'usage de produits phytosanitaires chimiques est interdit.

RECOMMANDATIONS

Le choix des végétaux doit proscrire les variétés exotiques et se faire de préférence dans la palette végétale d'essences locales ou traditionnelles, à savoir (liste non exhaustive) :

- Pour les arbres : frênes, charmes, tilleuls, érables, châtaigniers, pruniers, poiriers, pommiers, cerisiers, noyers, cèdres, érables, microcouliers, etc

- Pour les haies : pruneliers, cornouillers, églantiers, buis et bruyères arborescentes, sureau, etc.
- Pour les bandes enherbées, les pieds de mur et les buissons floraux : roses, roses trémières en punctuation, sauges, iris, etc.

Le choix des arbres et des végétaux respectera la forme urbaine, le patrimoine végétal local et les contraintes environnementales (écologie, changement climatique, qualité de l'eau, de l'air, de santé...).

On se référera au guide des plantations de Pamiers et à l'étude de végétalisation SGREEN+.

Il est enfin vivement recommandé de lutter contre les plantes invasives voire dangereuses comme la Renouée du Japon, la Jussie, les Balsamines asiatiques, le Raisin d'Amérique, l'Ambroisie à feuilles d'armoise, le Datura ou la grande Berce du Caucase, le Houblon du Japon, l'Herbe aux écouvillons....

Il s'agit de prendre des précautions lors des campagnes d'éradication, due notamment à la forte capacité de régénération de certaines de ces plantes par bouturage pour lesquelles on préférera donc les solutions d'éradication par épuisement. De façon générale, il s'agit d'adapter la méthode d'éradication à chaque espèce.

Il est recommandé :

- D'éviter d'implanter dans son jardin des espèces exotiques, préférer les espèces locales ;
- De ne pas tenter d'éliminer une espèce végétale exotique envahissante sans s'être renseigné auprès d'organismes compétents : le remède est parfois pire que le mal ;
- De ne pas se débarrasser de ses déchets verts dans le milieu naturel, mais de les confier si nécessaire à une déchetterie ;
- De ne pas laisser monter à graine les espèces ornementales de jardin ;
- De ne pas transporter ou disséminer de la terre contaminée ;
- De nettoyer le matériel contaminé par une espèce exotique envahissante.

C.7.5.3 – Les allées et cheminements

PRESCRIPTIONS

Les allées de jardin devront être réalisées dans des matériaux dont la texture et la teinte se rapprochent du sol naturel : terre battue ou enherbée, sol stabilisé perméable, gravillons roulés colorés, calade de galets, etc.

Des cheminements en béton balayé, teinté dans des couleurs proches de la terre ou en accord avec les couleurs des autres matériaux minéraux de sol, pourront être tolérés pour des motifs techniques ou pour des bandes de roulement.

Les enrobés et tout type d'émulsions gravillonnées sont interdits.

C.7.5.4 – Les haies

PRESCRIPTIONS

Les nouvelles haies devront reprendre les caractéristiques des haies bocagères ou champêtres traditionnelles : les essences d'arbres et d'arbustes utilisées devront être locales et variées (minimum 3 essences différentes).

Elles seront formées par des haies vives constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant un minimum de 2/3 d'arbustes à feuilles caduques et un maximum de 1/3 de variétés persistantes.

Sauf pour la végétation arborée, les haies ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur pris depuis le niveau de la chaussée.

Sont interdits :

- Les résineux et les conifères, ainsi que les prunus de type laurier-cerise,
- Les haies denses plantées d'une seule essence (thuyas, cyprès, lauriers,...).

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'utiliser les essences bocagères de type aubépines, pruneliers, cornouillers, églantiers, buis, bruyères arborescentes, etc.

Les haies pourront être utilisées pour dissimuler à la vue des installations de type piscine, bacs poubelle, tri sélectif, récupération des eaux de pluie, compostage, etc.

C.7.5.5 – Les murs de clôture

PRESCRIPTIONS

Les nouveaux murs de clôture en maçonnerie sont autorisés à condition qu'ils bénéficient d'un traitement de qualité permettant leur bonne intégration dans le tissu bâti. Ils devront respecter une hauteur de 1,80 m maximum par rapport au niveau de la chaussée.

Sur les rues principales, on préférera des clôtures à claire-voie, en cohérence avec les clôtures des parcelles limitrophes.

Les maçonneries des nouveaux murs de clôture respecteront les caractéristiques suivantes :

- Mur en maçonnerie de galets avec éventuelles inclusions de brique, présentant un enduit couvrant ou à pierre vue et respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs traditionnels (pierres serrées, lits horizontaux, joints verticaux en quinconce, chaperon rond surmonté de galets dressés ou chaperon en tuile canal),
- Mur en béton ou blocs de béton avec pose d'un parement en galets avec éventuelles inclusions de brique sur la ou les faces visibles, respectant les

caractéristiques de mise en œuvre des murs traditionnels (pierres serrées, lits horizontaux, joints verticaux en quinconce, chaperon rond en pierre ou chaperon en tuile canal),

- Mur en béton ou en blocs de béton enduits,
- Mur en brique enduite.

Les mortiers et les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels (mélange, finition et couleur).

=> On se référera aux dispositions du chapitre C.3.1.1.

Si le mur de clôture se situe dans la continuité d'un pignon ou d'une façade, l'enduit devra être traité de façon homogène à ce pignon ou cette façade sur l'ensemble des surfaces.

L'utilisation d'éléments préfabriqués est interdite.



Exemple d'un mur de clôture en blocs de béton doublé d'une maçonnerie de galet reprenant une forme traditionnelle. Un mortier à la chaux et au sable ainsi qu'un plus grand soin apporté à la tranche du mur aurait permis une meilleure qualité architecturale.

C.7.5.6 – Les clôtures, grilles et grillages

PRESCRIPTIONS

De façon générale, on cherchera à garantir l'homogénéité des clôtures sur l'ensemble d'une rue ou d'un îlot. S'il s'agit d'une opération d'ensemble nouvelle, un modèle de clôture peut être imposé aux constructions afin de garantir une cohérence générale.

Les grilles, grillages et clôtures devront respecter une hauteur de 90 cm minimum et 1,80 m maximum. Les clôtures devront être de facture simple et être doublées d'une haie végétale de type champêtre ou bocager traditionnel.

Pour clore une parcelle construite sur rue, on privilégiera les clôtures constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage. Le muret devra mesurer au minimum 80 cm de hauteur et l'ensemble sera doublé d'une haie. Le muret devra être réalisé soit en pierre taillée, soit en moellons ou en galets enduits à pierre vue, soit en maçonnerie enduite, respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs en pierre traditionnels.

Sont interdits :

- Tout élément en PVC,
- Les treillis soudés,
- les pierres ou fausses-pierres apparentes,
- les haies artificielles.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'utiliser un grillage fin de type « grillage à poule ».

Les clôtures en bois sont à limiter aux secteurs les moins urbains (bordure de sente, arrière de jardin peu visible,...). Le bois ne sera ni vernis ni lasuré, mais peint ou laissé à son vieillissement naturel.

Les grilles en ferronnerie sans mur bahut seront de préférence réalisées sans piétement. Si nécessaire, elles pourront néanmoins présenter un pied en maçonnerie d'une hauteur maximale de 25 cm. Elles seront peintes dans des teintes neutres, sombres et soutenues.

C.7.5.7 – Les portails

PRESCRIPTIONS

Les vantaux des portails seront réalisés en ferronnerie peinte ou en bois peint. Ils devront être de facture simple.

Les piliers latéraux seront de section 50x50 cm minimum et seront traités soit en brique, soit en pierre taillée, soit en maçonnerie enduite de même facture que le mur de clôture (matériau, enduit, couleur). Ils pourront présenter des chaperons moulurés sur le modèle des piliers anciens.

Les couleurs des peintures des menuiseries et des ferronneries seront traitées en harmonie avec l'environnement du porche ou du portail et respecteront le nuancier-conseil.

Le gyrophare des portails automatiques devra être intégré à l'architecture.

Sont interdits :

- les éléments préfabriqués pour les piliers latéraux,
- le bois vernis ou lasuré,
- le PVC,
- le blanc et les couleurs vives.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'éviter les portails de type industriel et les profilés en tube creux.

C.7.5.8 – Les portillons

PRESCRIPTIONS

Des portillons de facture simple pourront être réalisés en bois peint ou en métal afin de ménager un passage à travers une haie ou une clôture. Les profilés bois ou métal devront être fins. Ils seront constitués d'un dispositif à claire-voie laissant passer la vue.

Sont interdits :

- le bois vernis ou lasuré,
- le PVC.

C.7.5.9 – Les espaces de stationnement

PRESCRIPTIONS

De façon générale et avant tout, le caractère perméable, végétal et paysager des jardins doit être maintenu. Les sols imperméables seront rigoureusement limités aux bandes de roulements et aux zones fonctionnelles ou techniques strictement nécessaires.

L'aire de stationnement devra s'accompagner d'un aménagement paysager permettant à la fois la préservation de la perméabilité des sols et la bonne intégration des véhicules au paysage à l'aide de végétaux de strate herbacée, arbustive et arborée. Une certaine densité de plantation peut être autorisée. Le projet devra ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres.

Les parties de sol devant être stabilisées (places, cheminements, allées) soit conserveront un aspect naturel (dalles gazon, sol stabilisé mécaniquement...), soit recevront un traitement de sol de qualité (empierrement, bois, béton balayé coloré...).

=> *On se réfèrera aux dispositions relatives au sol des cours, chapitre C.7.4.1.*

Tout type d'enrobé est interdit.

Les arbres existants devront être conservés et inscrits dans la composition globale du projet. Si, pour des raisons pratiques, sanitaires ou de sécurité, ils devaient être coupés, ils seront remplacés par des arbres de même essence ou similaire plantés sur ou à proximité de leur emplacement initial.

C.8 – AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

C.8.1 – REGLE GENERALE DE MISE EN VALEUR ET PERMEABILITE DES SOLS

PRESCRIPTIONS

L'aménagement des espaces publics du secteur 2 doit répondre à un souci de préservation des spécificités architecturales, paysagères et urbaines de ces secteurs.

Il doit également répondre à un principe général de sobriété, d'homogénéité et de limitation de l'artificialisation des sols :

- simplicité de conception et de composition des espaces,
- gestion économe de l'espace et des déplacements,
- maintien de la perméabilité des sols.

La présence du végétal sera affirmée dans l'espace public, en cohérence avec la forte présence des jardins dans le secteur 2 : plantations de diverses hauteurs et densités, accotements enherbés et fleuris, trottoir découpé en pied de façade permettant les plantations en pleine terre, etc.

En parallèle à la qualité de traitement des sols minéraux, les plantations permettront une valorisation environnementale et paysagère du secteur : continuités écologiques et paysagères avec les jardins et les espaces naturels et agricoles, limitation des effets d'îlots de chaleur par l'évaporation des plantes et l'ombrage des sols et des façades, renforcement de la biodiversité, etc.

Pour chaque projet d'aménagement, une note de calcul quantitatif des sols laissés perméables ou non sera présentée avant et après réalisation de l'opération.

C.8.2 – LES MATERIAUX DE CHAUSSEE ET DE TROTTOIR

PRESCRIPTIONS

De façon générale, les matériaux de revêtement devront être d'une grande simplicité et qualité en privilégiant notamment les pavés, les dalles de pierre ou les galets en calade.

Le choix du matériau de chaussée devra être adapté à la nature des façades de la rue ou de la place. Une grande attention devra être portée au traitement des pieds de mur et de façade afin de contribuer à la mise en valeur des espaces urbains.

L'enrobé sera de préférence limité aux bandes de roulement et aux routes de grand passage.

Les bordures de trottoir seront réalisées soit en pierre soit en béton profil pierre.

Les matériaux de sols traditionnels existants (pavés, dalles de pierres, calades de galets, bordures en pierre,...) seront conservés et restaurés, ainsi que les seuils, perrons et

emmarchements en pierre. Les pavages, dallages épais et calades de pierre seront posés sur lit de sable et rejointoyés au mortier de chaux réalisé avec des sables locaux.

Les reprises dues aux travaux sur réseaux seront faites de façon à conserver les calepinages existants et la composition d'ensemble, en évitant notamment les découpes biaisées.

Les sentes doivent être laissées en terre battue enherbée ou traitées en calade de galets. Si un problème technique de voirie se pose, il pourra être utilisé un revêtement de type sol stabilisé mécanique ou béton balayé, teinté dans une couleur proche de celle de la terre.

De façon générale, les dessins au sol, le nombre et le contraste des matériaux devront être limités, sauf dans le cadre d'un projet d'adaptation de l'espace public au handicap. Les sables et les granulats utilisés seront de couleur ocre, en cohérence avec l'architecture et les paysages dans lesquels s'insère le projet.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé de préférer à une surface en enrobé uniquement des solutions associant pierre et béton balayé par exemple.

Il est recommandé de privilégier l'empierrement au moins partiel des sols afin d'inscrire les travaux dans la continuité de la qualité des sols en pavés de pierre ou en galets du centre historique.

Les éventuelles parties réalisées en enrobé seront de préférence teintées dans une couleur se rapprochant de celle de la terre ou de la pierre.

Afin de préserver la qualité des espaces bâtis, il est important de choisir des matériaux de sol dont les textures et les teintes sont en accord avec l'espace et les façades environnantes. La continuité et la cohérence des matériaux est à assurer. Sont à privilégier : la pierre naturelle (pierre taillée et appareillée, dalles, pavés, calades de galets, sables et graviers compactés, sables et graviers avec liant naturel), les bétons texturés, balayés, sablés...

C.8.3 – LES PLANTATIONS ET LE FLEURISSEMENT

PRESCRIPTIONS

Les plantations et le fleurissement des espaces publics devront être réfléchis dans l'optique de mettre en valeur les caractéristiques urbaines spécifiques du secteur « Villas et jardins ». La plantation des espaces publics sera favorisée, dans une optique globale de valorisation environnementale de la ville (continuités écologiques, limitation des effets d'îlots de chaleur par l'évaporation des plantes et l'ombrage des sols et des façades, biodiversité...).

Plantations et fleurissement devront rester simples, sans surabondance et en cohérence avec l'échelle de l'espace urbain dans lesquels ils seront implantés.

L'emploi de jardinières et de bacs sera autorisé dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Leur nombre devra rester limité.

RECOMMANDATIONS

Le choix des arbres et des végétaux doit éviter les variétés exotiques et se faire de préférence dans une palette végétale d'essences locales et/ou traditionnelles : platanes, frênes, charmes, tilleuls, érables, châtaigniers, fruitiers, pruneliers, cornouillers, églantiers, buis, flore locale. Les conifères (cèdres, cyprès, ifs...) resteront de préférence en nombre limité et seront plantés en sujets isolés.

Le choix des arbres et des végétaux respectera la forme urbaine, le patrimoine végétal local et les contraintes environnementales (écologie, changement climatique, qualité de l'eau, de l'air, de santé...).

On se référera au guide des plantations de Pamiers et à l'étude de végétalisation SGREEN+.

C.8.4 – LA SIGNALÉTIQUE ET LE MOBILIER URBAIN

La qualité du mobilier et de l'éclairage urbain est une des composantes importantes de la valorisation et du confort d'usage des espaces publics. Un éclairage approprié, un mobilier et une signalétique simples mais soignés contribuent à mettre en valeur un cadre de vie patrimonial dans ses éléments remarquables et spécificités et dans sa pratique, pour les visiteurs comme pour les habitants.

PRESCRIPTIONS

On privilégiera la simplicité des formes et des matériaux de la signalétique et du mobilier urbain, avec une préférence pour le bois, le métal comme le fer, l'acier ou la fonte et les tons neutres.

Signalétique, mobilier urbain et éclairage public seront traités ou choisis dans un souci de cohérence et de mise en valeur de l'identité des espaces dans lequel ils s'insèrent et des constructions environnantes.

Sont interdits :

- le PVC, la couleur blanche et les couleurs trop vives.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de hiérarchiser et d'harmoniser la signalétique sur l'ensemble du territoire communal. Le mobilier présentera de préférence un aspect contemporain sobre, aux formes simples, fines et légères. Eviter l'aluminium et les bois vernis.

En termes d'éclairage public, on cherchera à limiter la pollution lumineuse nocturne.

C.8.5 – LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET LES AIRES DE STATIONNEMENT

Les projets d'aire de stationnement doivent faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Réalisé avec soin, un tel aménagement peut contribuer à valoriser l'espace public.

PRESCRIPTIONS

Les équipements techniques devront s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager. L'implantation devra être judicieusement choisie pour ne pas entrer en contradiction avec un élément patrimonial bâti ou paysager remarquable.

Le design des éléments, les matériaux, leurs couleurs et le traitement architectural de l'équipement devront favoriser son intégration dans le contexte bâti et paysager patrimonial.

Sont interdites :

- la couleur blanche,
- les couleurs vives.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement urbain et paysager permettant leur bonne intégration au contexte patrimonial : qualité des sols dans la continuité de ceux de la ville historique et discrétion des marquages, plantation d'arbres de haute tige et respect des plantations arborées existantes, haies, murs ou murets de pierre et/ou de brique, etc.

Des espaces perméables et non circulables au pied des arbres seront ménagés.

RECOMMANDATIONS

Les équipements pourront être intégrés à l'aide d'habillage en pierre locale, en brique petit moule ou en bois peint ou laissé au naturel par exemple.

Les aires de stationnement préserveront et/ou reprendront la qualité des sols pavés en pierre ou en calade de galets. On évitera les grandes surfaces d'enrobé et l'utilisation de bandes blanches pour matérialiser le stationnement : préférer les bandes structurantes en pavés de pierre par exemple ou l'usage de clous métalliques. La signalétique et les éléments



techniques (barrière...) seront intégrés à l'aménagement global afin d'être le moins perceptibles possible.

Dans les petits espaces, les aires de stationnement pourront reprendre le principe de clos entourés d'un mur en pierre et plantés d'arbres ou d'arbustes, laissant penser à un jardin.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE DE PAMIER (09)
AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



CAHIER D

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR 3 « HAMEAUX, CHÂTEAUX ET ECARTS »
INTERVENTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES, EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES,
AMENAGEMENT DES COURS, DES JARDINS ET DES ESPACES PUBLICS

COMMUNE DE PAMIER

Projet arrêté le 25 octobre 2022
Présentation en CRPA le 13 décembre 2022
Enquête publique 15 mars au 14 avril 2023
Approuvé en Conseil municipal le

CACHET



D REGLES SPECIFIQUES AU SECTEUR 3 « HAMEAUX, CHATEAUX ET ECARTS »	P.1
D.1 REGLE GENERALE	P.1
D.2 ENTRETIEN, RESTAURATION ET INTERVENTIONS SUR LES EDIFICES EXISTANTS	P.1
D.2.1 Façades des constructions	p.1
D.2.1.1 Matériaux, enduits et couleurs, modénature	p.1
D.2.1.2 Ouvertures et menuiseries	p.4
D.2.2 Toitures des constructions	p.7
D.2.2.1 Dispositions s'appliquant à tous les travaux de modification de toiture	p.7
D.2.2.2 Pente et forme	p.7
D.2.2.3 Matériaux de couverture	p.7
D.2.2.4 Débords de toiture et forjets	p.7
D.2.2.5 Lambrequins et épis de faîtage	p.7
D.2.2.6 Souches de cheminée	p.8
D.2.2.7 Châssis, hublots de toit, lucarnes et verrières	p.8
D.2.2.8 Terrasses et tropéziennes	p.8
D.3 TRANSFORMATION ET CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE DEPENDANCE	P.9
D.4 EXTENSION DU BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES	P.9
D.4.1 Principes d'architecture des extensions et des constructions nouvelles	p.9
D.4.1.1 Choix d'un vocabulaire traditionnel ou contemporain	p.9
D.4.1.2 Principe général d'intégration architecturale	p.9
D.4.2 Dispositions spécifiques aux extensions des constructions existantes	p.10
D.4.2.1 Gabarit et volumétrie	p.10
D.4.2.2 Implantation	p.10
D.4.2.3 Eléments de liaison entre une construction ancienne et son extension	p.11
D.4.2.4 Surélévation	p.11
D.4.3 Dispositions spécifiques aux constructions nouvelles	p.11
D.4.3.1 Gabarit et volumétrie	p.11
D.4.3.2 Implantation	p.12
D.4.4 Dispositions communes aux extensions des constructions existantes et aux constructions nouvelles	p.12
D.4.4.1 Façades des extensions et des constructions nouvelles	p.12
D.4.4.2 Toitures des extensions et des constructions nouvelles	p.13
D.4.4.3 Adjonction de véranda	p.14
D.5 ADJONCTION ET INTEGRATION D'OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES	P.15
D.5.1 Réseaux aériens	p.15
D.5.2 Sorties de ventilation VMC	p.15
D.5.3 Ouvrages ou gaines d'extraction et tourelles de cuisine	p.15

D.5.4 Gouttières et descentes d’eaux pluviales	p.15
D.5.5 Equipements de chauffage et blocs de ventilation	p.15
D.5.6 Antennes et paraboles	p.16
D.5.7 Coffrets de branchement et boîtes à lettres	p.16
D.5.8 Mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite	p.16
D.6 DISPOSITIFS LIES AUX OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES	P.16
D.6.1 Isolation des façades par l’extérieur	p.16
D.6.2 Performance énergétique des menuiseries anciennes et nouvelles	p.17
D.6.3 Performance énergétique des toitures	p.17
D.6.4 Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques	p.18
D.6.5 Pompes à chaleur – géothermie et aérothermie	p.18
D.6.6 Chauffage au bois	p.19
D.6.7 Eoliennes industrielles et domestiques	p.19
D.6.8 Intégration paysagère des dispositifs et locaux techniques dans les cours et les jardins	p.19
D.7 ANNEXES, ABRIS, AMENAGEMENT DES COURS ET DES JARDINS	P.19
D.7.1 Règle générale de maintien de la perméabilité des sols	p.19
D.7.2 Les annexes	p.19
D.7.3 Les abris	p.20
D.7.4 Les piscines	p.20
D.7.5 Les aménagements des jardins et des cours : sols, plantations, allées, haies, murs, clôtures, portails et portillons, espaces de stationnement	p.21
D.8 -AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	P.25
D.8.1 Règle générale de mise en valeur et perméabilité des sols	p.25
D.8.2 Les matériaux de chaussée, les trottoirs et les accotements	p.25
D.8.3 Les plantations et le fleurissement	p.25
D.8.4 La signalétique, l’éclairage et le mobilier urbain	p.26
D.8.5 Les équipements techniques et les aires de stationnement	p.26

D. REGLES SPECIFIQUES AU SOUS-SECTEUR 3 « HAMEAUX, CHATEAUX ET ECARTS »

D.1 – REGLE GENERALE

Le secteur 3, constitué des fermes, hameaux, maisons fortes et château intégrés au site patrimonial remarquable, se caractérise par l'identité rurale de ses ensembles bâtis et paysagers. L'architecture est sobre et le végétal prend une grande place. Les implantations bâties paraissent moins strictes et plus diverses même si elles répondent à des principes rigoureux par rapport au terrain, à l'ensoleillement et à la voirie.

PRESCRIPTIONS

Toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect risquerait de nuire à la mise en valeur du secteur 3 de l'AVAP de Pamiers, des jardins ou des édifices peut être interdite, en particulier la réalisation de projets de construction nouvelle ou d'extension incompatibles avec le respect de la trame urbaine et paysagère.

Les constructions nouvelles peuvent être autorisées sous réserve du règlement du PLU, notamment dans les zones Ap. Elles respecteront particulièrement la cohérence architecturale des hameaux et des écarts, notamment en termes d'implantation du bâti dans le relief et par rapport à la voie.

En ce qui concerne les espaces publics, le dégagement des perspectives et des façades, la lisibilité des cheminements doivent permettre de mettre en valeur la richesse de la trame patrimoniale, architecturale et paysagère du secteur 3.

Dans ce secteur patrimonial sensible, tout aménagement de l'espace public doit privilégier la simplicité de conception et de composition, la sobriété et la cohérence d'ensemble afin de valoriser les façades limitrophes et les éléments de patrimoine paysager.

Il s'agira également de conforter le caractère plus végétal du secteur, par la préservation et la mise en valeur des linéaires de haies existantes, des espaces de prés et de jardins.

Les aménagements réalisés dans les espaces publics comme privés devront répondre au principe général de gestion économe de l'espace lié à la limitation de l'artificialisation des sols et au maintien de leur perméabilité.

Dans les espaces publics, on veillera à :

- Harmoniser la palette d'ensemble des aménagements (revêtements de sols, mobilier urbain et technique, éclairage, palette végétale...),
- Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique,
- Choisir un mobilier urbain discret,
- Préserver les matériaux anciens (pavés, calades de galets et bordures en pierre) et le caractère végétal du secteur.

D.2 – ENTRETIEN, RESTAURATION ET INTERVENTIONS SUR LES EDIFICES EXISTANTS

D.2.1 – FACADES DES CONSTRUCTIONS

D.2.1.1 – Matériaux, enduits et couleurs, modénature

MATERIAUX

PRESCRIPTIONS

De façon générale, les matériaux de façade anciens ne doivent pas être remplacés par d'autres matériaux, notamment par les blocs de béton manufacturés (« parpaings »), et doivent être restaurés en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels. Le choix de la finition doit être arrêté en fonction de la nature du support.

Les maçonneries traditionnelles de pierre, de galets, de brique de terre cuite ou d'adobe (terre crue) doivent être maintenues et restaurées à l'aide de mortiers réalisés à la chaux pure naturelle et au sable. Les mortiers des maçonneries de brique de terre crue pourront également être réalisés à la terre, dans un mélange de même nature que l'adobe. Les appareillages et la finesse des joints seront scrupuleusement respectés.

Les encadrements de porte et de baies (linteau, jambage, appui) en pierre, en brique comme en bois devront être restaurés conformément aux matériaux d'origine.

Les piliers en galets et brique des hangars anciens seront restaurés conformément à la mise en œuvre d'origine, alternant maçonnerie de galets, avec éventuelles inclusions de morceaux de brique, et deux rangs de briques de terre cuite.

• *Maçonneries de pierre ou de galet*

Les reprises ou modifications des murs existants en pierre seront réalisés avec des moellons de pierre ou des galets de rivière identiques à l'existant. Des inclusions de brique ou de morceaux de brique pourront compléter la maçonnerie de pierre, conformément à l'existant.

Pour raison d'économie, la brique seule pourra également être utilisée dans le cas d'une reprise ou d'une modification de murs en pierre, à la condition d'être enduite par la suite comme le reste de la façade.

• *Maçonneries de brique de terre cuite*

Les reprises ou modifications des murs en brique de terre cuite seront réalisés avec des briques identiques à l'existant. Une attention particulière sera portée à l'épaisseur des briques employées afin de respecter la finesse des moules anciens.

La brique sera posée avec des joints de 1 à 1,5 cm en léger retrait.

• *Adobe (maçonnerie de briques de terre crue)*

Les maçonneries de briques de terre crue seront maintenues et restaurées conformément à la mise en œuvre d'origine. Les blocs de terre crue compressée pourront être employés à condition de respecter la finesse des moules anciens de l'adobe.

On privilégiera les briques de terre crue confectionnées avec la terre disponible localement.

Les encadrements des éventuelles nouvelles ouvertures seront réalisés en bois ou en brique de terre cuite.



• *Bardages bois*

Les bardages en bois couvrant des façades ou parties de façades seront maintenus et restaurés conformément à la mise en œuvre d'origine, en planches de bois larges et jointives montées verticalement et laissées à leur vieillissement naturel.

En cas de changement de destination de la construction, les bardages anciens ou restaurés seront intégrés à la nouvelle architecture des façades. Ils pourront ponctuellement être supprimés afin de permettre la création de nouvelles ouvertures.



ENDUITS ET COULEURS

PRESCRIPTIONS

Pour les constructions identifiées comme patrimoine remarquable, au préalable de tous travaux de ravalement, des échantillons d'enduit de taille significative (1m² environ) seront réalisés sur la façade et soumis après séchage à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Façades

Les enduits anciens existants et de bonne composition seront conservés. Ils pourront être ravivés par un badigeon de chaux ou une eau forte.

De façon générale, toute maçonnerie de pierre ou de galet doit être protégée à l'aide d'un enduit couvrant.

Un enduit de type « à pierre vue », c'est-à-dire laissant affleurer la partie extérieure des moellons de pierre ou des galets, peut être toléré sur les pignons, les façades arrière, les façades des constructions secondaires et des hangars ou les façades peu visibles de l'espace public.

Pour les façades ou parties de façades en brique de terre crue, elles pourront rester apparentes si elles sont protégées des intempéries.

De façon générale, la globalité d'une façade d'un bâtiment ainsi que l'ensemble des façades principales de bâtiments conjoints dans une même unité devront être traités de façon homogène.

On cherchera par contre à différencier par des couleurs ou des nuances de couleur différentes des constructions conjoints n'appartenant pas à la même unité.

Les décors d'enduit identifiés comme détail architectural remarquable sur le plan réglementaire seront préservés ou restitués.

L'utilisation de baguettes d'angle en PVC ou tout autre matériau est interdite.

Mélange et finition

Afin notamment de permettre aux maçonneries de « respirer », les enduits seront réalisés avec un mélange de chaux pure naturelle et de sables locaux ou reprenant les caractéristiques des sables locaux.

Dans le cas d'un mur en pierre ou en galet laissé « à pierre vue », l'enduit sera brossé à fleur de parement et lavé.

Sur des parties non soumises aux intempéries peut être également réalisé un enduit à la terre, de préférence protégé par un badigeon à la chaux.

Au niveau des encadrements et des angles en pierre ou en galet, l'enduit sera appliqué jusqu'au nu de la pierre ou du galet, sans surépaisseur ni détournement des maçonneries. Les encadrements en brique ou en bois pourront être laissés à vue ou peints.

La finition des enduits devra être soit :

- lissée,
- talochée,
- talochée éponge,
- légèrement frottée.



Finition lissée



Finition talochée



Finition talochée éponge



Finition frottassée



Crépi écrasé



Crépi

Couleur

Les couleurs des façades, des enduits et des modénatures devront respecter le nuancier conseil de la commune.

L'enduit sera soit posé déjà teinté dans la masse, soit posé neutre puis teinté par un badigeon à la chaux colorée.

De façon générale, sont interdites :

- les couleurs blanche pure et noire.

RECOMMANDATIONS

Il est conseillé de réaliser des sondages avant le dépôt de la demande d'autorisation de travaux de ravalement afin d'identifier la présence éventuelle de pans-de-bois et d'adapter la demande en conséquence.

Il est recommandé de réaliser des échantillons-test d'enduit de taille significative sur les façades avant les travaux de ravalement pour toute construction, afin de se rendre compte après séchage et en conditions réelles de l'impact de la couleur et de la finition retenues.

Il est vivement recommandé d'appliquer un enduit couvrant au minimum sur les façades exposées à un fort ensoleillement ou aux intempéries afin de protéger les maçonneries anciennes, qu'il s'agisse de façades principales ou secondaires.

Un badigeon dilué ou une eau forte pourra être passé sur les pierres de taille afin de masquer les imperfections et de protéger les matériaux dégradés. Lorsque la pierre de taille reste apparente, la couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec la teinte de la pierre.

Il est vivement recommandé de privilégier les teintes issues de sables naturels locaux pour la réalisation des enduits et d'ocres ou de terres pour les badigeons à la chaux, respectant la palette de couleurs du patrimoine existant. L'utilisation de sables colorés locaux offre des enduits en accord avec les caractéristiques des matériaux de construction traditionnels.

Les enduits formulés prêts à l'emploi sont déconseillés.

Sont interdits :

- les joints et enduits de ciment,
- les enduits grattés,
- les joints creux,
- les enduits de type crépi (écrasé, à grain, etc.).



Joints creux



Joints ciment



Enduit gratté



Les façades restent sobres. La modénature se réduit aux encadrements de briques chaulées ou colorées par un badigeon, mis en valeur par un léger relief. Un bandeau ou des chaînages d'angle réalisés avec un badigeon de couleur claire peuvent souligner la génoise ou les angles de la façade.

PRESCRIPTIONS

L'ensemble des modénatures et éléments de décor anciens seront conservés et restaurés. On portera une attention particulière à la qualité des génoises et des éventuels éléments sculptés.

Les encadrements seront soulignés par un badigeon de chaux de couleur claire ou laissés en brique apparente.

D.2.1.2 – Ouvertures et menuiseries

OUVERTURES ET COMPOSITION DES FAÇADES

PRESCRIPTIONS

Ouvertures existantes

De façon générale, les ouvertures traditionnelles anciennes préserveront leurs proportions et leurs dimensions d'origine.

Il peut être néanmoins autorisé au cas par cas la modification d'ouvertures existantes si :

- ces modifications ne portent pas atteinte à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial de la façade concernée,
- elles concernent des ouvertures donnant sur des pièces de vie et que ces modifications concourent à l'amélioration de l'habitabilité du logement,
- ces interventions s'attachent à une recomposition d'ensemble de la façade.

Les ouvertures modifiées devront conserver des proportions plus hautes que larges.

Création d'ouvertures et portes de garage

Pour les constructions remarquables, la création de nouveaux percements est interdite sur les façades visibles de l'espace public, sauf à compléter une composition existante ou à restituer une composition disparue.

Pour les autres constructions patrimoniales, il s'agit de conserver la disposition des ouvertures anciennes existantes et de ne pas porter atteinte à l'intérêt architectural et patrimonial de la façade concernée, auquel cas les modifications peuvent être refusées.

De façon générale, la création de nouvelles ouvertures sur les constructions patrimoniales comme non protégées devra respecter la structure et la composition des façades, notamment le rythme des travées et les trames horizontales. Les ouvertures créées devront être alignées sur un axe vertical lorsqu'il préexiste.

Les ouvertures nouvelles seront plus hautes que larges et respecteront des proportions correspondant à environ 1x2, ou 1x1,5 pour des baies plus trapues en soubassement ou en attique.

De façon générale, la création de portes de garage est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable.

Pour les constructions intéressantes et non protégées, elle peut être autorisée à condition que les proportions de la nouvelle ouverture respectent celles d'une porte de type charretière (plus haute que large) et qu'elle soit fermée par des portes à deux battants en bois peint.

RECOMMANDATIONS

Dans le cas où une ouverture ancienne aurait été modifiée ou une ouverture nouvelle créée avec des proportions sans rapport avec l'architecture ancienne, il est recommandé de lui redonner des proportions traditionnelles afin de faire retrouver à la façade sa cohérence d'origine.

Deux ouvertures aux proportions traditionnelles accolées (de types fenêtre jumelée) sont préférables à des baies trop larges ou aux proportions horizontales sans lien avec l'architecture d'origine.

MENUISERIES ET HUISSERIES

PRESCRIPTIONS

De façon générale, si l'intérêt patrimonial de la menuiserie est avéré, il peut être imposé de la conserver.

Le remplacement éventuel des menuiseries anciennes s'effectuera alors selon leur forme et leur partition originelles, sur le modèle des menuiseries traditionnelles.

Les ferrures et pentures anciennes, les éléments anciens de serrurerie doivent dans la mesure du possible être réutilisés.

⇒ *On se réfèrera également au chapitre D.6.2 « Performance énergétique des menuiseries anciennes et nouvelles ».*

Positionnement de la menuiserie

Les nouvelles menuiseries doivent être posées en retrait du nu de la façade et dans les feuillures existantes directement au contact du tableau de la baie.

Si besoin, les anciens dormants seront remplacés en même temps que l'huissierie. Il est interdit de créer un nouveau cadre à l'intérieur du dormant existant.

Matériaux et dessin

Les huisseries et menuiseries seront réalisées en bois peint.

Le métal peut être autorisé pour la fermeture de baies de grand format, de type porte charretière si celles-ci conservent leurs vantaux bois ou pour les parties de façade aujourd'hui ouvertes des dépendances agricoles et hangars.

L'acier sera préféré à l'aluminium. Dans tous les cas, les profilés devront être le plus fin possible et les menuiseries métal peintes de couleur sombre.

Le renouvellement des menuiseries doit être réalisé dans une cohérence d'ensemble de la façade, sauf si le changement ponctuel n'apporte pas de différence d'aspect.

Les menuiseries nouvelles reprendront le dessin et les partitions des menuiseries traditionnelles, à trois ou quatre carreaux par vantail de fenêtre. Les petits carreaux existants pourront être restaurés. Les portes nouvelles seront pleines mais pourront présenter un vitrage en imposte.

Ces dispositions peuvent ne pas être appliquées dans le cas de changement de destination des dépendances et hangars agricoles, pour la fermeture par des éléments vitrés de parties de façades aujourd'hui ouvertes. Des partitions plus contemporaines peuvent alors être autorisées.

Sont interdits :

- les huisseries et menuiseries PVC,
- les bois lasurés ou vernis et tous matériaux brillants,
- les faux petits bois PVC ou laiton placés à l'intérieur du double vitrage.

Contrevents et volets

Les systèmes d'occultation des fenêtres seront réalisés en accord avec l'architecture de la façade et en fonction du parti architectural d'origine : volets en bois pleins intérieurs pour les édifices anciens qui employaient ce dispositif, contrevents extérieurs en bois peint ou volets pliants en bois peints pour les autres.

Les contrevents extérieurs seront de préférence pleins, notamment en rez-de-chaussée, et de facture simple. Pour ceux en bois, ils seront composés de planches jointives larges cloutées et assemblées entre elles par des pentures métalliques ou des tasseaux bois arrondis chanfreinés perpendiculaires aux planches, sans mouchettes (joints verticaux) ou avec couvre-joints. Les volets des baies aux étages d'habitation pourront être à persiennes ou semi-persienés, selon le caractère général de la façade.

Les portes charretières et les portes de grange donnant sur la rue devront présenter des vantaux en bois, ceux d'origine devant être conservés ou refaits à l'identique.

Sont interdits :

- Les volets pliants en métal
- Les volets roulants,
- Les volets PVC,
- Les volets à écharpes (à Z),
- les bois lasurés ou vernis et tous matériaux brillants.

RECOMMANDATIONS

Lorsqu'une façade a perdu ses témoins en termes de menuiseries, les nouvelles menuiseries pourront s'inspirer de modèles anciens subsistant sur des constructions voisines.

Les fenêtres conserveront leurs petits bois extérieurs qui seront positionnés en saillie, dans le respect de la typologie et de l'époque de la construction.

Les contrevents peuvent être mécanisés afin de palier à l'interdiction des volets roulants.

Le métal, utilisé pour la réalisation des façades des ateliers, peut permettre l'intégration d'un projet contemporain dans une architecture traditionnelle. Les profilés devront présenter une finesse qui se rapproche de celle des menuiseries métalliques traditionnelles.

Concernant le bois des menuiseries de remplacement ou des baies créées, il est vivement recommandé de privilégier les essences disponibles localement et d'éviter les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée. Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables sont à écarter.

RESILLES BOIS



PRESCRIPTIONS

Les résilles en bois seront conservées et restaurées.
Elles pourront faire l'objet d'une réinterprétation contemporaine dans le cadre du changement de destination d'une dépendance ou d'un hangar agricoles.

STORES, CACHE-STORES ET BRISE-SOLEIL

PRESCRIPTIONS

Les stores et les brise-soleil orientables sont autorisés sur les extensions et les constructions nouvelles. Le mécanisme sera dissimulé par un cache-store de facture simple ou reprenant le matériau et le dessin des cache-stores anciens à lambrequin.

FERRONNERIES

PRESCRIPTIONS

Les éléments de ferronnerie ancienne en fer forgé ou en fonte doivent être conservés et restaurés.

Leur entretien comprend un décapage doux (technique à adapter au matériau) et l'application d'une couche de peinture antirouille puis deux couches de peinture.

En cas de nécessité de remplacement, les ferronneries seront refaites à l'identique (matériau et dessin) et peintes.

Les éléments nouveaux de garde-corps et de fermeture de baies en ferronnerie devront rester de facture simple et les profilés fins (de type barreaudage simple) ou repris sur des

modèles anciens locaux en prenant soin d'adapter le style avec l'architecture et l'époque de la façade.

COULEURS DES MENUISERIES ET DES FERRONNERIES

PRESCRIPTIONS

Les couleurs des menuiseries et des huisseries peintes devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Sur une même façade, l'ensemble des menuiseries sera peint dans un même ton à l'exception de la porte d'entrée qui peut adopter une nuance ou une saturation légèrement différente.

Les pentures des contrevents extérieurs seront peintes de la même couleur que la menuiserie.

Les garde-corps et les ferronneries devront être mis en peinture dans un ton neutre et soutenu respectant le nuancier conseil.

RECOMMANDATIONS

Les simples barres d'appui seront de préférence peintes de la même couleur que les menuiseries.

Sur les édifices les plus anciens, les teintes peu saturées et issues de la coloration d'un gris ou d'une base de terre et d'ocre naturels sont les plus adaptées.

Les peintures seront de préférence de couleurs mates et réalisées avec des terres et des ocres naturels.

D.2.2 – TOITURES DES CONSTRUCTIONS

D.2.2.1 – Disposition s’appliquant à tous les travaux de modification de toiture

PRESCRIPTIONS

Il est demandé de remettre lors du dépôt de demande d’autorisation administrative une insertion de la modification de toiture envisagée, en vue éloignée de la construction montrant la toiture dans son contexte proche et lointain et notamment depuis les points de vue remarquables.

De façon générale, des modifications de toiture pourront être autorisées pour des besoins d’éclairage des espaces intérieurs, au cas par cas, selon la valeur patrimoniale, la configuration architecturale spécifique et le contexte urbain et paysager de la construction concernée.

D.2.2.2 – Pente et forme

PRESCRIPTIONS

Les travaux réalisés sur les toitures ne devront modifier ni la forme ni la pente de la toiture, sauf pour des besoins d’éclairage des espaces intérieurs dont l’impact limité est à justifier.

D.2.2.3 – Matériaux de couverture

PRESCRIPTIONS

Les toitures existantes seront restaurées en tuile canal.

La tuile à côte ou losangée peut être autorisée pour les constructions secondaires ou lorsque la construction en comportait à l’origine.

Sont interdites :

- Les tuiles de rive à rabat,
- Les tuiles de synthèse,
- les tuiles grand moule.

Les couvertures métalliques en bac-acier ne sont autorisées que de façon provisoire pour protéger une construction menaçant ruine, pour une durée maximale de trois ans. Il est rappelé que ces ouvrages sont soumis à demande de permis de construire précaire.

RECOMMANDATIONS

Lors du renouvellement d’une toiture, il est vivement recommandé de réutiliser en partie couvrante les tuiles anciennes encore en bon état.

L’utilisation de tuiles neuves avec effet « vieilli » est déconseillée, il est préférable de poser des tuiles neuves « neutres » qui se patineront avec le temps.

D.2.2.4 – Débords de toiture et forjets

PRESCRIPTIONS

Les débords de toiture existants seront restaurés en respectant le type, la longueur et l’angle par rapport à la façade des débords d’origine.

Une attention particulière devra être portée au traitement des sous-faces : chevrons et forjets en bois laissé au naturel ou peints. Un lambris bois laissé au naturel ou peint dans une teinte en accord avec les autres couleurs de la façade pourra couvrir la sous-face pour les maisons fortes ou les châteaux qui en comportaient à l’origine.

Les voliges et les lambris en matériau composite ou en PVC ainsi que les couleurs trop vives sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Concernant les sous-faces visibles, il est recommandé de veiller notamment aux proportions de largeur du forjet bois, à la couleur des peintures couvrant les éléments et à la sobriété des chevrons qui ne doivent pas porter de décor particulier.

D.2.2.5 – Lambrequins, aisseliers et épis de faitage

PRESCRIPTIONS

Les lambrequins et les aisseliers existants seront préservés et restaurés.

Ils seront peints dans une couleur en cohérence avec les autres teintes de la façade et de la toiture.

La pose de lambrequins neufs sur une construction qui n’en présentait pas auparavant sera appréciée au cas par cas en fonction de la typologie, de la valeur architecturale et de l’époque de la construction.

Les épis de faitage sont à réserver aux maisons fortes et aux châteaux.

D.2.2.6 – Souches de cheminée

PRESCRIPTIONS

Les souches de cheminées anciennes en pignon ou sur versant seront conservées et restaurées dans leur matériau d'origine. Elles devront rester de facture simple et seront enduites en cohérence avec la maçonnerie de façade. Les cheminées en brique pourront rester en brique apparente.

Les cheminées seront couvertes soit par des mitres en terre cuite, soit par des tuiles posées en appui chant contre chant. Aucun autre accessoire ne sera ajouté.

Les souches de cheminées nouvelles suivront le même principe et respecteront un profil aux proportions rectangulaires.

RECOMMANDATIONS

Les souches de cheminée neuves seront de préférence réalisées en brique pouvant rester apparentes si leur qualité le permet.

D.2.2.7 – Châssis, hublots de toit, lucarnes et verrières

PRESCRIPTIONS

Seuls sont autorisés les châssis de toit à tabatière dans la limite d'une dimension maximale de 80x100 cm chacun. Le nombre maximum de châssis est limité à 4 par pan de toit. Leur nombre sera également apprécié en fonction de la longueur et du nombre de travées existantes de la façade concernée.

Les châssis devront être posés au nu des pentes de toit les moins visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Ils devront être intégrés à la composition architecturale de l'ensemble bâti, notamment par leur implantation à l'alignement vertical des axes de composition de la façade (travées, trumeaux, axe de symétrie).

Les châssis devront être réalisés soit en bois, soit en métal, peints dans une couleur en harmonie avec les teintes de la toiture.

La création de lucarnes est interdite.

Les hublots de toit de type « skydome » sont interdits sur les toitures en pente. Ils peuvent être autorisés sur les toitures-terrasses.

Verrières

Les verrières peuvent être autorisées :

- pour permettre d'apporter de la lumière naturelle dans une cage d'escalier ou un logement ;
- pour relier deux constructions existantes entre elles ou une construction existante et une construction nouvelle, sous réserve que ces verrières ne portent pas atteinte à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent ;
- pour prolonger une construction secondaire en reprenant son gabarit.

Le dessin des verrières créées en toiture devra être proportionné en fonction du besoin réel d'éclairage intérieur et en cohérence avec la forme et la surface de toiture concernée comme avec l'architecture générale de la construction.

Les verrières seront de préférence verticales et positionnées sur un des côtés de la toiture. Elles seront posées au plus près du nu de la couverture afin de limiter l'impact des surépaisseurs occasionnées par ce type d'installation.

Les menuiseries des verrières seront réalisées en acier, en bois ou en aluminium peint de couleur sombre et les profils devront être le plus fin possible

Les verrières pourront être couvertes avec des panneaux photovoltaïques ou des films photosensibles à condition qu'ils soient transparents.

RECOMMANDATIONS

De façon générale, il est fortement recommandé de ne pas combiner verrière et châssis de toit sur une même toiture et de limiter l'intervention à un seul type d'élément par pan de toit.

D.2.2.8 – Terrasses et tropéziennes

PRESCRIPTIONS

Toute création de terrasse est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable.

La création d'une terrasse de toit (de type « tropézienne ») est interdite sur tout type de construction du secteur 5.

Les autres types de terrasse sont autorisés si l'ouvrage s'intègre à l'architecture et s'il ne porte pas atteinte à l'intérêt patrimonial de la construction.

D.3 – TRANSFORMATION ET CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE DÉPENDANCE

Dans ce secteur d'architecture rurale et agricole, les dépendances sont nombreuses. Il s'agit notamment des anciens hangars agricoles ouverts, qui présentent une remarquable architecture de piliers ou de grands murs de refends en maçonnerie de galets et de briques. Ces constructions sont particulièrement propices à la création de nouveaux espaces d'habitation pour une extension lorsqu'ils sont accolés ou pour une maison individuelle lorsqu'ils sont isolés. La fermeture de leurs façades peut donner lieu à d'intéressantes interventions architecturales contemporaines. Ces interventions doivent néanmoins préserver la qualité de leur mise en œuvre et la lisibilité de leur ancienne fonction agricole.

PRESCRIPTIONS

La transformation d'une dépendance agricole est autorisée sous réserve du règlement du PLU et dans la mesure où elle permet une mise en valeur de la construction et où elle préserve la lisibilité de sa fonction ancienne.

Les façades ouvertes pourront être refermées par du verre et/ou tout matériau « léger » (bois, terre, paille, chanvre...) gardant lisible la structure d'origine du bâtiment et laissant une large place aux ouvertures afin de respecter le caractère ouvert d'origine.

Les maçonneries sont à limiter strictement aux parties techniquement sensibles. Elles devront être enduites en respectant les caractéristiques des enduits traditionnels ou constituées d'un parement en galets mis en œuvre selon les techniques traditionnelles. L'isolation des façades sera intégrée à la nouvelle architecture.

Le projet devra permettre de mettre en valeur la qualité de mise en œuvre des matériaux d'origine (brique de terre crue, bois, maçonnerie de galets et de briques, etc.).

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de placer les matériaux opaques de fermeture des façades à l'intérieur de la structure et en retrait afin de la laisser clairement visible et de préserver la lisibilité de la fonction ancienne de la construction.

Le vocabulaire architectural rural traditionnel peut être réinterprété de façon contemporaine : résille ou bardage bois, utilisation du matériau terre en adobe ou en pisé, etc.

Il est recommandé de mettre en œuvre des menuiseries en métal peint de couleur sombre pour les grandes ouvertures qui seront refermées par du verre.

D.4 – EXTENSION DU BÂTI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES

D.4.1 – PRINCIPES D'ARCHITECTURE DES EXTENSIONS ET DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les extensions du bâti existant comme les constructions neuves pourront se positionner en termes d'architecture soit :

- *En imitation de l'architecture ancienne, dans l'objectif d'une homogénéisation de l'ensemble et du renforcement d'une entité cohérente à l'échelle de l'ilot, de la rue ou du quartier,*
- *En contraste de formes et de matériaux afin d'offrir une alternative contemporaine et clairement identifiable, mais dans le respect des gabarits, des implantations, des trames architecturales et des couleurs environnantes afin de permettre une insertion de qualité de l'architecture contemporaine dans les tissus bâtis anciens.*

D.4.1.1 – Choix d'un vocabulaire traditionnel ou contemporain

PRESCRIPTIONS

Les extensions et les constructions nouvelles pour lesquelles sera fait le choix d'une architecture traditionnelle réutiliseront le vocabulaire architectural des constructions anciennes de Pamiers, en cherchant, par la sobriété de leur architecture, à s'insérer le mieux possible dans l'environnement bâti. Les projets relevant d'une architecture archaïque ou « traditionnelle » notoirement étrangère à la région sont interdits.

Il peut être fait appel à des formes, des techniques et des matériaux contemporains lorsqu'ils traduisent de manière esthétique le caractère fonctionnel des extensions et des constructions nouvelles et assurent leur bonne intégration dans le relief, le paysage et le cadre bâti. Dans ce cas, il sera possible, avec examen au cas par cas, de s'affranchir des règles de toiture, d'ouvertures, de percements héritées des constructions traditionnelles.

D.4.1.2 – Principes généraux d'intégration architecturale

PRESCRIPTIONS

La cohérence de l'inscription de la construction nouvelle ou de l'extension dans le tissu bâti existant nécessite des matériaux de qualité, un dessin aux proportions équilibrées et une composition soignée réfléchie dans le respect des rapports d'échelle avec le bâti ancien environnant et l'organisation des façades.

L'extension doit se composer dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elle constitue le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux. Les extensions ne seront donc autorisées qu'au cas par cas, selon la valeur patrimoniale de la façade sur laquelle elles s'accrochent.

L'accroche avec la ou les façades existantes doit être particulièrement soignée afin d'articuler au mieux les volumes et les architectures. En particulier, l'alignement horizontal des lignes de composition et la qualité du rythme des ouvertures par rapport à l'existant est à prendre en compte dans l'écriture architecturale de l'extension.

Les constructions devront être insérées dans le terrain et dans la pente. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel (« taupinières ») sont interdits. L'équilibre déblais/remblais devra être recherché.

L'implantation, le volume et le gabarit de l'extension comme de la construction nouvelle devront tenir compte de l'ensoleillement et notamment de la gestion des ombres portées sur les autres bâtiments de la parcelle, les constructions voisines et les espaces non bâtis.

D.4.2 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX EXTENSIONS

D.4.2.1 – Gabarit et volumétrie

Il est impératif de réaliser des extensions dans un gabarit plus petit et plus fin ou au maximum égal à celui de la construction ancienne sur laquelle elles s'appuient, afin de laisser apparaître les arêtes du bâtiment d'origine et de préserver ainsi la lisibilité des différents corps de bâti.

Il est important que la hiérarchisation fonctionnelle des bâtiments distinguant des constructions principales et des constructions secondaires soit maintenue. Lors de l'extension d'une construction existante, afin de préserver la qualité de la silhouette du centre historique et l'homogénéité de son cadre bâti, il s'agit de conserver au bâti ancien une position « dominante » par rapport à la nouvelle extension, notamment à travers les hauteurs de faitage et d'égout et la largeur du bâti.

PRESCRIPTIONS

Aucune nouvelle construction ne pourra dépasser les hauteurs de façade et de faitage et la largeur de la construction dont elle constitue l'extension. Dans tous les cas, la hauteur au faitage de l'habitation principale ne pourra pas être dépassée.

D.4.2.2 – Implantation

Les extensions des constructions anciennes doivent respecter la cohérence de l'orientation et de l'implantation des ensembles bâtis traditionnels. Il s'agit également de préserver les transparences offertes sur les jardins et, au-delà, vers la campagne, lorsque les constructions sont implantées de façon perpendiculaire à la voie. La forte perméabilité entre jardins et espace public est une des caractéristiques des hameaux où la présence du végétal prend une grande importance.

PRESCRIPTIONS

Les façades de l'extension devront être perpendiculaires et parallèles aux façades et à la ligne de faitage de la construction dont elle constitue l'extension, sauf à suivre une limite parcellaire qui ne respecterait pas ces principes. Les lignes de faitage devront respecter les mêmes règles.

Sont autorisées les extensions réalisées :

- dans le prolongement du corps de bâti existant ;
- par accollement au bâti existant sauf si la façade présente un intérêt patrimonial ;
- en retrait de la façade principale et raccordée par un élément de liaison en matériau « léger » ou transparent.

Des implantations différentes peuvent être acceptées s'il s'agit de composer avec un bâtiment existant qui n'est pas implanté selon les règles traditionnelles.

Dans le cas d'une extension d'une construction implantée perpendiculairement à la voie et alignée par le pignon, la fermeture de la parcelle sur rue est interdite.

L'extension côté rue est limitée à un gabarit en rez-de-chaussée et son emprise en longueur au 1/3 de la distance comprise entre le nu de la façade concernée et la limite parcellaire opposée ou le nu de la façade de la construction opposée.



Exemple explicatif concernant les extensions

Dans le cas de constructions principales en retrait, les extensions aboutissant à implanter l'ensemble bâti à l'alignement sur rue et/ou en mitoyenneté peuvent être autorisées à condition que les règles d'ensoleillement des constructions voisines soient respectées.

D.4.2.3 – Éléments de liaison entre une construction ancienne et son extension

Il s'agit dans la mesure du possible d'utiliser un élément de liaison en « creux » et léger pour articuler l'extension avec le bâtiment principal sur lequel elle s'appuie, afin de préserver l'intérêt patrimonial des constructions anciennes et de rendre le nouvel aménagement réversible. Ces éléments permettent d'assurer le passage de la construction existante vers l'extension, de préserver la cohérence d'ensemble et en même temps de respecter la façade ancienne.

PRESCRIPTIONS

L'articulation de l'extension avec la construction existante devra être réalisée dans le respect du caractère patrimonial du bâti existant.

Les verrières peuvent être privilégiées en tant qu'élément de liaison afin de relier une construction existante à son extension. Les menuiseries seront réalisées en bois, en acier ou en aluminium couleur métal et les profilés seront le plus fin possible.

RECOMMANDATIONS

Les éléments de liaison pourront présenter plusieurs formes : auvent, mur, treille ou pergola, verrière, pièce « suspendue » accrochée à un mur, galerie couverte, etc. Les matériaux devront être de préférence de caractère « léger » (bois, torchis enduit, verre, métal, etc.). Les verrières s'inscriront de préférence soit dans le même plan que la toiture soit « en creux » entre la construction existante et l'extension.

D.4.2.4 – Surélévation

Afin de permettre une certaine densification du tissu bâti des hameaux tout en préservant les cœurs d'ilots jardinés, la surélévation peut apparaître comme une bonne solution lorsque l'on souhaite réaliser une extension du bâti existant. Néanmoins elle est à manipuler avec précaution car elle peut facilement défigurer un bâtiment ancien dans sa volumétrie comme dans ses façades et perturber la lecture de la façade d'origine.

PRESCRIPTIONS

La surélévation des constructions identifiées comme patrimoine remarquable est interdite.

Dans les autres cas, la surélévation ne peut être envisagée qu'après examen des autres solutions possibles et notamment d'extension latérale ou par l'arrière. Elle ne pourra être autorisée que s'il s'agit d'aligner le gabarit de la construction par rapport aux constructions environnantes et dans le respect de l'épannelage de l'ensemble bâti.

La surélévation devra être articulée de façon cohérente avec la façade existante, en particulier dans le respect des axes de percement et des détails de façade, et avec les façades des constructions adjacentes.

Elle pourra présenter une écriture architecturale en prolongement de l'architecture existante ou contemporaine.

RECOMMANDATIONS

Il est toutefois recommandé d'éviter la surélévation des fermes isolées qui traditionnellement s'étendent par adjonction de bâti de façon latérale ou sur l'arrière.

D.4.3 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

D.4.3.1 – Gabarit et volumétrie

PRESCRIPTIONS

Volumétrie générale

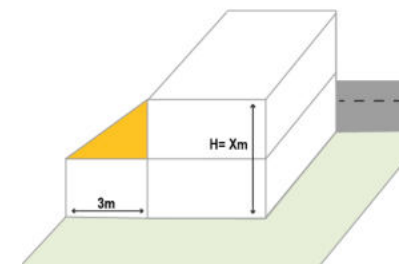
Les constructions nouvelles doivent maintenir et s'inspirer de la hiérarchie fonctionnelle traditionnelle des volumes bâtis, distinguant des bâtiments principaux et secondaires : volume principal dominant sur rue, annexe en position mineure à l'arrière.

Elles doivent respecter la simplicité en volume et en plan des constructions traditionnelles. La multiplication des décrochements est proscrite.

Hauteurs

La hauteur au faîtage et la hauteur à l'égout de la façade des constructions nouvelles devront préserver l'homogénéité des linéaires bâtis sur rue et être en cohérence avec l'ensemble des hauteurs des constructions de la rue concernée. Elles seront comprises entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës.

On portera également l'attention sur les ombres



portées : si une implantation est prévue en limite séparative, une hauteur inférieure pourra être imposée sur une largeur de 3 mètres depuis la limite séparative pour prendre en compte l'ombre portée des bâtiments.

Largeur

La profondeur des nouvelles constructions devra être compatible avec celle des édifices contigus et se rapprocher de celle des constructions environnantes de même type.

D.4.3.2 – Implantation

Le secteur 3 de l'AVAP de Pamiers correspond à un tissu bâti rural et agricole, où le bâti s'implante de façon en apparence moins dense et rigoureuse que dans le centre historique et où les jardins, particulièrement visibles, forment la transition entre les espaces bâtis et les espaces naturels ou agricoles. Les constructions neuves doivent s'intégrer dans cet environnement bâti et paysager et s'inscrire dans le tissu bâti existant en prenant en compte les règles d'implantation, de gabarit, de volumétrie des constructions anciennes environnantes. Elles doivent respecter les caractéristiques des continuités bâties et des alignements sur rue existants, par le biais du pignon ou de dépendances alignées sur rue, d'un mur de clôture ou de la combinaison de plusieurs de ces éléments.

PRESCRIPTIONS

Implantation par rapport à la voie

Les nouvelles constructions doivent respecter les continuités bâties existantes et reprendre les règles dominantes d'implantation des constructions anciennes situées sur les parcelles mitoyennes.

On privilégiera donc en premier lieu une implantation du bâti perpendiculaire à la voie et alignée par le pignon.

Une implantation parallèle et alignée sur rue par le long pan ou en retrait pourra également être autorisée :

- en fonction de l'implantation des constructions existantes contigües,
- en pourtour des espaces publics centraux des hameaux.

La marge de retrait se situera alors à l'alignement d'une ou des deux constructions mitoyennes ou dans la marge délimitée par les axes d'alignement des constructions mitoyennes. L'alignement sur rue devra dans ce cas être assuré par un mur de clôture ou par une clôture doublée d'une haie.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions seront implantées en fonction des constructions contigües soit en mitoyenneté sur l'un ou les deux côtés, soit en retrait des limites séparatives.

D.4.4 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX EXTENSIONS ET AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

D.4.4.1 – Façades des extensions et des constructions nouvelles

PRESCRIPTIONS

Matériaux, enduits et couleurs

Les extensions devront prendre en compte les matériaux et la mise en œuvre des constructions sur lesquelles elles s'appuient ou auxquelles elles sont reliées. L'aspect des murs et des enduits devra être compatible avec l'aspect de ceux de la construction existante.

De même, les constructions nouvelles devront s'intégrer en termes de matériaux, d'enduit et de couleurs à l'architecture ancienne environnante.

Le bois, la brique de terre cuite ou crue, le verre et le métal comme tout matériau naturel pourront être utilisés de façon privilégiée, à condition d'être intégrés à l'architecture et de répondre aux mêmes exigences que celles relatives aux constructions à caractère patrimonial.

Les parties maçonnées seront soit enduites, soit habillées de galets ou de brique enduits ou jointoyés à vue. Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels des constructions anciennes.

Les parties en bois laissées apparentes devront être peintes ou badigeonnées avec des peintures de couleur mate, traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.

Les bardages métalliques devront être peints dans une couleur mate respectant le nuancier-conseil.

Sont interdits :

- les enduits grattés et les enduits projetés écrasés ;
- l'utilisation du PVC (lambris, bardages, clins, véranda...).

Modénature, génoises et éléments de décor

Les extensions et les constructions nouvelles, par leur sobriété, devront respecter celle de l'architecture traditionnelle.

Les éventuels éléments de décor et de modénature seront limités aux génoises, encadrements et chaînes d'angle. Ils devront rester sobres et reprendront la qualité et la finesse des éléments de décor des façades anciennes. Ils pourront être réalisés en brique ou par une différence de couleur d'enduit ou de badigeon.

Les génoises nouvelles seront réalisées en tuiles et carreaux de terre cuite (parefeuille). Elles seront de deux rangs maximum et pourront être badigeonnées dans une teinte en cohérence avec l'ensemble des couleurs de la façade. Les couleurs trop vives sont proscrites.

Composition des façades, ouvertures, menuiseries et ferronneries

De façon générale, une homogénéité d'aspect devra être recherchée dans la composition des façades, dans le lien qu'elles entretiennent avec le bâti existant environnant.

Sur rue, l'organisation de la façade de l'extension comme de la construction nouvelle, les proportions et la disposition de leurs ouvertures, devront prendre en compte l'organisation, les proportions et la disposition des ouvertures des constructions anciennes contigües.

Sauf cas particuliers (combles, impostes...), les ouvertures, y compris les portes de garage, devront respecter une proportion verticale plus haute que large.

Les extensions et constructions nouvelles d'écriture résolument contemporaine pourront s'affranchir de ces proportions d'ouverture si celles-ci entrent dans une composition générale et une cohérence d'ensemble en dialogue avec l'existant.

Les menuiseries et les huisseries seront réalisées en bois peint ou badigeonné, sur le modèle des menuiseries traditionnelles (forme, partition, profils).

L'aluminium et l'acier peints de couleur sombre peuvent être tolérés sur les façades non visibles de la rue ou pour les ouvertures de grand format. Les profils devront rester le plus fin possible.

Dans le cas d'extensions ou de constructions nouvelles d'écriture contemporaine, les menuiseries et les huisseries pourront s'affranchir des règles de forme et de partition relatives aux menuiseries de type traditionnel, si elles entrent dans un dessin général de composition architecturale. Les profils doivent néanmoins rester le plus fin possible.

Pour les portes de garage, on préférera des portes à deux vantaux en bois peint ou laissé à son vieillissement naturel, faites de simples lames verticales sur le modèle des portes cochères ou charretières. Les portes coulissantes en bois peuvent également être tolérées.

De façon générale, sont interdits :

- Les menuiseries PVC,
- Les volets roulants extérieurs,
- Les volets battants en aluminium et en PVC,
- Les volets à écharpes (à Z),
- Les lasures et les vernis,
- Les faux petits bois placés à l'intérieur du double vitrage,
- Tout matériau brillant.

Les garde-corps, ainsi que tout élément de fermeture des percements devront rester de facture simple, les profilés fins et être peints.

Les couleurs des peintures des menuiseries, des huisseries et des ferronneries devront respecter le nuancier-conseil.

Le blanc pur est interdit.

RECOMMANDATIONS

De nombreux matériaux traditionnels comme le bois, la terre crue, la pierre, le torchis, la paille peuvent être utilisés de manière préférentielle. Leur utilisation permettra aux extensions et constructions neuves de respecter le caractère patrimonial des bâtiments anciens sur lesquels elles s'appuient ou qui les entourent. Il existe aussi des matériaux « contemporains » qui permettent de répondre à ces préoccupations environnementales par leurs qualités structurelles, comme le béton de chanvre par exemple.

Le béton ou les blocs de béton peuvent être tolérés pour des parties techniquement sensibles s'ils sont enduits.

Une certaine diversité de matériaux peut être recherchée avec par exemple des parties maçonneries en opposition à des parties plus « légères » en bois et torchis ou en béton de chanvre enduit.

Le métal et notamment l'acier peut être valorisé pour de grandes ouvertures de type atelier, porte de grange ou d'étable, l'aluminium devant quant à lui adapter sa couleur à l'architecture traditionnelle. Les profilés devront être le plus fin possible afin de se rapprocher de ceux des menuiseries traditionnelles.

Il est vivement recommandé de teinter les enduits avec des terres et des ocres naturels.

D.4.4.2 – Toitures des extensions et des constructions nouvelles

PRESCRIPTIONS

Pentes et formes

Les toitures des extensions et des constructions nouvelles inspirées des constructions traditionnelles devront être à double-pente, à l'exception des bâtiments d'une surface inférieure à 25m² dont la toiture pourra être à une seule pente.

Les toitures devront être continues pour un même volume bâti, sans décrochement. Leur pente reprendra la pente dominante du secteur, soit entre 30 et 45% pour les toitures avec tuiles canal.

Pour les extensions, lorsque celles-ci sont réalisées de façon contigüe au volume principal, les pentes de toiture de l'extension devront être parallèles à celles du bâti principal.

Les toitures-terrasses sont autorisées pour les extensions ou les constructions nouvelles de 20 m² maximum.

Pour la construction d'annexes, le projet pourra déroger à la règle des pentes de toiture s'il est justifié que cela permet une meilleure intégration du projet dans le tissu bâti environnant.

Débords de toiture et forjets

Les débords des toitures en pente ne sont autorisés que sur les façades goutterots des extensions et constructions nouvelles s'inspirant de l'architecture traditionnelle. La longueur du porte-à-faux devra s'harmoniser avec les débords de toit des constructions voisines.

Une attention particulière devra être portée à la sous-face des forjets (voligeage, chevonnages, etc.). Les voliges et les lambris seront réalisés en bois peint.

Les matériaux composites ou PVC sont interdits.

Matériaux de couverture

Les toitures reprendront les matériaux traditionnels de couverture des constructions anciennes. => *On se référera au chapitre D.2.2.3.*

Sont également autorisées :

- Les verrières en verre ou en panneaux solaires si elles sont intégrées à l'architecture et non visibles depuis l'espace public, ou dans le cadre de l'architecture bio-climatique. Leur impact visuel sera apprécié au cas par cas ;
- Les toitures-terrasses végétalisées dans les conditions définies précédemment.

Pour les extensions non visibles de l'espace public, les couvertures métalliques (tôle laquée, zinc ou cuivre) peuvent être autorisées sur les toitures en pente dans le cas d'une écriture architecturale contemporaine et si la couleur du matériau s'intègre dans l'ensemble bâti.

Sont interdits :

- Les tuiles de synthèse,
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect

Châssis de toiture et lucarnes

Seuls sont autorisés les châssis de toit à tabatière, dans la limite d'une dimension maximale de 80x100 cm chacun.

Ils devront être posés au nu des pentes de toit les moins visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Les châssis devront être intégrés à la composition

architecturale de l'ensemble bâti et être alignés et axés sur les percements de la façade ou à défaut sur les trumeaux.

Les châssis devront être réalisés soit en bois, soit en métal, peints dans une couleur en harmonie avec les teintes de la toiture.

Les lucarnes sont interdites.

RECOMMANDATIONS

L'utilisation de tuiles neuves avec effet « vieilli » est déconseillée, il est préférable de poser des tuiles neuves « neutres » qui se patineront avec le temps.

Il peut être intéressant de couvrir une partie de la toiture d'une extension nouvelle avec des panneaux photovoltaïque transparents, permettant à la fois de produire de l'énergie renouvelable et d'éclairer largement les combles.

Il est vivement recommandé de végétaliser les toitures-terrasses en introduisant dans leur conception une épaisseur suffisante de substrat afin de permettre une plantation au moins semi-intensive (graminées, vivaces, plantes à fleurs, plantes arbustives...) recréant un micro-milieu en continuité avec le jardin et l'environnement paysager et participant au maintien de la biodiversité.

D.4.4.3 – Adjonction de véranda

PRESCRIPTIONS

Dispositions générales

L'adjonction de vérandas est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable.

Pour les autres constructions, les vérandas sont autorisées :

- si elles sont imperceptibles de l'espace public
- et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte :
 - à l'intérêt patrimonial de la façade de la construction ancienne et, le cas échéant, aux éléments architecturaux ponctuels remarquables qu'elle contient,
 - à la cohérence générale de l'ensemble bâti dans lequel elles s'insèrent.

Menuiseries

Les menuiseries devront être simples et leurs profilés le plus fin possible. Elles seront réalisées en bois peint, en acier ou en aluminium peint de couleur sombre.

Les menuiseries en PVC sont interdites.

Les couleurs des menuiseries peintes devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Les volets roulants extérieurs sont interdits. Si des volets roulants sont prévus, leur caisson devra être positionné au niveau du linteau à l'intérieur de la véranda de manière à ne pas altérer l'aspect extérieur de la construction.

Toitures

Les toitures seront soit : de même nature que la toiture de la construction principale, en métal (bac acier de couleur sombre, zinc, cuivre), en verre, terrasse végétalisée ou en panneaux solaires. On limitera le nombre de pans de toiture à trois maximum.

D.5 - ADJONCTION ET INTEGRATION D'OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES

D.5.1 – RESEAUX AERIENS

PRESCRIPTIONS

Les réseaux aériens de câbles d'électricité et de télécommunication doivent faire l'objet d'une intégration architecturale et urbaine satisfaisante.

Les réseaux aériens non fixés, en traversée de rue ou en surplomb de parcelle sont interdits. Les câbles restant apparents doivent être regroupés, fixés à la façade et peints de la même couleur que l'enduit. Le tracé des réseaux doit être en cohérence avec l'architecture de la façade concernée.

La partie privative des réseaux doit cheminer par l'intérieur de la construction. Les parties relevant des concessionnaires doivent dans la mesure du possible suivre la même logique.

RECOMMANDATIONS

Lors de la réalisation de travaux, il est recommandé d'enfouir les réseaux d'électricité et de télécommunication, dans le respect des normes en vigueur (profondeurs d'enfouissement, codes de couleur des gaines, assises, remblaiement des tranchées, dispositifs de signalisation...).

D.5.2 – SORTIES DE VENTILATION VMC

PRESCRIPTIONS

Les sorties de ventilation VMC devront être intégrées à la toiture de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public et les points de vue remarquables.

Selon le matériau de couverture, elles seront dissimulées par des tuiles à douille avec lanterne ou chapeau en terre cuite, des sorties rondes en terre cuite ou en métal pré-patinées dans une teinte proche de celle de la toiture.

Les exutoires de ventilation mécanique de grande taille seront traités comme des souches de cheminée.

RECOMMANDATIONS

Les sorties de ventilation VMC seront autant que possible regroupées avec les éventuels autres éléments techniques en toiture afin de limiter leur impact et assurer leur meilleure intégration visuelle possible.

D.5.3 – OUVRAGES OU GAINES D'EXTRACTION ET TOURELLES DE CUISINE

PRESCRIPTIONS

Les ouvrages d'extraction et les tourelles de cuisine seront intégrés à l'architecture et posés de façon à être non visibles de l'espace public et des points de vue remarquable. On privilégiera un passage des gaines par l'intérieur du bâti afin de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale des façades, sur rue comme sur cour ou sur jardin.

D.5.4 – GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

PRESCRIPTIONS

Les gouttières et les chenaux seront réalisés en zinc. Le PVC et l'aluminium sont interdits.

D.5.5 – EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE ET BLOCS DE VENTILATION

PRESCRIPTIONS

Les bouches d'alimentation, les colonnes et sorties de chaudière, les blocs de climatisation seront installés sur les façades et toitures les moins visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Les dispositifs installés dans les cours et les jardins devront également faire l'objet d'un traitement d'intégration architecturale ou paysagère soigné.

Les colonnes et les sorties de chaudière devront être intégrées dans les souches de cheminée existantes ou dans des souches de cheminée nouvelles reprenant les formes et les matériaux traditionnels. Les sorties hors des souches et les sorties murales (« ventouses ») visibles de l'espace public sont interdites.

D.5.6 – ANTENNES ET PARABOLES

PRESCRIPTIONS

Les antennes de télévision et les paraboles devront être intégrées à l'architecture et posées de façon à être non visibles depuis l'espace public et les points de vue remarquables. Leur installation sera examinée au cas par cas.

Une photographie d'ensemble en vue lointaine de l'emplacement envisagé devra être jointe au dossier de demande d'autorisation.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'utiliser des paraboles transparentes ou colorées dans une teinte en accord avec le fond (toit, mur) sur lequel elles sont posées.

Il est recommandé d'installer antennes et paraboles à l'intérieur du bâti, des cours et des jardins, sur les façades arrière ou sur les toitures des bâtiments secondaires de petit ou moyen gabarit, moins visibles depuis l'espace public. La construction d'une extension peut être aussi l'occasion d'intégrer à un ensemble bâti ancien l'antenne de télévision ou la parabole. De façon générale, la pose de ces appareillages au sommet des toitures principales est à proscrire.

D.5.7 – COFFRETS DE BRANCHEMENT ET BOÎTES A LETTRES

PRESCRIPTIONS

Les coffrets de branchement d'électricité ou de gaz, les compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les accessoires de type boîte à lettres, interphone, etc. devront être intégrés à l'architecture et à la composition des murs de façade ou de clôture. Ils devront être imperceptibles depuis l'espace public.

Ces éléments seront intégrés par :

- un emplacement qui respectera la composition architecturale de la façade ;
- un matériau de revêtement et une teinte qui respecteront les matériaux et teintes du mur.

Ces différentes conditions devront apparaître dans la demande d'autorisation administrative.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'encastrier les coffrets de branchement d'au minimum 5 cm derrière le nu du mur afin de laisser la possibilité de poser une menuiserie pleine bois ou

métal peint intégrée à l'architecture de la construction. Ces éléments de menuiserie respecteront les formes et les proportions des contrevents traditionnels.

Afin de faciliter la reconnaissance de l'emplacement des boîtiers par les agents techniques, il est recommandé d'indiquer sur la menuiserie la présence du boîtier par l'apposition d'une plaque de petites dimensions par exemple et/ou par l'utilisation d'une forme et d'une couleur de menuiserie identique sur toute la commune.

Les boîtes aux lettres individuelles seront placées au nu de la façade.

D.5.8 – MISE EN ACCESSIBILITE POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

PRESCRIPTIONS

La mise en place d'une rampe d'accès PMR ne devra pas nuire à la qualité et à la composition architecturales de la façade sur laquelle elle s'appuie. La rampe devra être intégrée à l'architecture de la construction.

Une attention particulière sera portée à l'implantation de la rampe, à la qualité des matériaux employés et à sa couleur afin qu'elles soient en cohérence avec la façade.

De même, toute intervention liée à l'amélioration de l'accessibilité PMR d'une construction (création d'un ascenseur, suppression des seuils...) devra être intégrée à l'architecture et ne pas nuire à l'intérêt patrimonial de l'ensemble.

D.6 – DISPOSITIFS LIES AUX OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

D.6.1 – ISOLATION DES FACADES PAR L'EXTERIEUR

PRESCRIPTIONS

Dans le secteur 3 « Hameaux, châteaux et écarts », l'isolation par l'extérieur de l'ensemble des constructions anciennes est interdite.

Néanmoins, elle peut être tolérée :

- soit dans le cas du changement de destination d'une dépendance en fonction de la qualité architecturale des façades concernées,
- soit sur les façades ou pignons non visibles de l'espace public si la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur ne porte pas atteinte à l'intérêt architectural de la ou des façades concernées. Un complément d'information concernant ces façades pourra dans ce cas être demandé.

La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes étant liées à la capacité de les laisser « respirer », c'est-à-dire d'assurer les échanges de température et d'humidité, on écartera les solutions conduisant à étancher les maçonneries.

L'isolation par l'extérieur peut être autorisée au cas par cas pour les constructions récentes postérieures à 1948, hormis pour les constructions patrimoniales identifiées comme remarquables et hors linéaire de façades à préserver.

Elle devra alors permettre d'améliorer la qualité architecturale des façades et l'insertion du bâti dans son contexte paysager :

- laines et bardages, bardeaux ou clins de bois peints ou laissés à leur vieillissement naturel,
- enduits isolants (chaux-chanvre, liège, billes...) ou parements isolants (béton cellulaire, blocs de chanvre, plaques de liège...) avec enduit de finition reprenant les caractéristiques des enduits traditionnels (matière, couleur, finition),
- tout autre matériau assurant la qualité du rendu final.

De façon générale, les bardages PVC sont interdits. Les bardages stratifiés compacts et les parements ITE en panneaux métalliques sont interdits pour les constructions anciennes mais peuvent être autorisés au cas par cas pour les constructions nouvelles d'écriture architecturale contemporaine. La couleur, la texture et l'aspect de finition de ces panneaux devront s'inscrire en cohérence avec l'architecture environnante.

Pour les extensions et les constructions nouvelles, la performance énergétique des parois par l'isolation doit être prévue et réfléchi dès la conception du projet et être intégrée à l'architecture de l'ensemble de la construction. Le volume final des extensions ainsi isolées doit respecter les gabarits traditionnels. Le traitement des façades doit présenter la même qualité de mise en œuvre (enduit, menuiseries, détails) que celle des constructions anciennes.

De façon générale, l'isolation par l'extérieur, lorsqu'elle est autorisée, demandera un travail soigné de composition architecturale.

RECOMMANDATIONS

Une attention particulière sera apportée aux points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, au traitement architectural des angles, à la liaison avec le toit, etc.

Le bâti est aussi un lieu de vie pour de nombreuses espèces animales protégées (chauve-souris, martinets noirs, hirondelles, chouettes...). Il est vivement recommandé de faire réaliser un diagnostic avant la mise en place d'une isolation par l'extérieur afin d'évaluer la présence d'espèces animales protégées et de prévoir des dispositifs adaptés intégrés dans la nouvelle peau du bâtiment (nichoirs, trous, surfaces non lisses...).

D.6.2 – PERFORMANCE ENERGETIQUE DES MENUISERIES ANCIENNES ET NOUVELLES

PRESCRIPTIONS

La préservation des menuiseries anciennes de qualité peut être imposée.

L'amélioration de la performance énergétique de menuiseries anciennes peut être assurée :

- par la mise en place d'une double fenêtre à l'intérieur de la baie en laissant une lame d'air entre les deux fenêtres, ce qui augmente également la performance d'isolation acoustique. Ces fenêtres peuvent être ouvrantes et intégrées dans un dispositif d'isolation intérieure ;
- par la mise en place d'un double vitrage de rénovation en augmentant la feuillure ou en utilisant un survitrage non visible de l'extérieur sur la menuiserie ancienne.

Dans le cas des menuiseries neuves, celles-ci devront répondre aux exigences minimales de performance en termes d'isolation et d'économie d'énergie.

D.6.3 – PERFORMANCE ENERGETIQUE DES TOITURES

PRESCRIPTIONS

L'isolation des toitures des constructions existantes est autorisée à condition qu'elle ne modifie pas le gabarit général de la construction.

Si la pose de panneaux isolants en sous-toiture est prévue, leur intégration doit être réalisée par l'intérieur des combles en sous-face de la toiture, sans modifier la hauteur de la construction initiale.

Toute construction nouvelle doit prévoir l'isolation des toitures et/ou des combles.

RECOMMANDATIONS

Le projet d'isolation de la toiture doit prendre en compte l'échelle du bâtiment dans son ensemble et dans son rapport avec les constructions voisines.

Les toitures doivent être de préférence isolées par l'intérieur, en sous-face ou directement sur le plancher du comble, cette deuxième méthode étant la plus performante d'un point de vue énergétique car le volume du comble, en tant qu'espace tampon, participe à l'économie générale.

Il est recommandé d'utiliser des matériaux « naturels » : ouate de cellulose, laine de bois ou de mouton, chanvre, liège...

D.6.4 – PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES ET THERMIQUES

L'utilisation des énergies renouvelables est, au même titre que l'économie d'énergie, l'un des enjeux majeurs du XXI^{ème} siècle. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques peut permettre d'améliorer le rendement énergétique global d'une construction ancienne. Néanmoins, il s'agit de préserver la qualité architecturale du bâti ancien et du cadre de vie patrimonial de la commune. Par leur forme, leur matériau et leur couleur, les panneaux solaires et photovoltaïques peuvent occasionner une confrontation malheureuse avec l'architecture ancienne s'ils sont mal intégrés au bâti.

PRESCRIPTIONS

Dans le secteur 3, la pose de panneaux solaires et photovoltaïques est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable. Pour les autres constructions, elle peut être autorisée s'ils sont intégrés à la composition architecturale de l'édifice.

Les panneaux solaires et photovoltaïques seront posés de préférence :

- sur la toiture et/ou les façades d'une extension peu visible depuis l'espace public et les points de vue remarquables ;
- sur les abris, les annexes, les remises, les dépendances et les constructions secondaires de petit ou moyen gabarit, en toiture où ils pourront représenter 100% de la surface ou en façade. Ils seront regroupés en un seul tenant sur un des côtés de la toiture, verticalement et sans découpe, en cohérence avec l'organisation de la façade de la construction ;
- au sol dans les jardins, en appui, en console ou de modèle tubulaire sur un mur de clôture en fond de parcelle, et faisant si possible l'objet d'une intégration végétale et paysagère ;
- en pergola ou en auvent, sur les façades non visibles depuis l'espace public.

Pour les constructions nouvelles, les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés à l'architecture de la construction dès la conception du projet.

De façon générale, sur les toitures principales, ils seront regroupés en un seul tenant sur un des côtés de la toiture, verticalement et sans découpe, en cohérence avec l'organisation de la façade. Ils sont limités à une surface maximale de 30% de la surface de toiture. Pour les constructions d'une surface de 20m² maximum et pour les dépendances et constructions agricoles, ils pourront représenter 100% de la superficie de toiture.

Les panneaux solaires de production d'eau chaude individuelle devront être posés sur des constructions secondaires non visibles de l'espace public.

RECOMMANDATIONS



Il est vivement recommandé d'éviter les « cadres de tuile » et de regrouper les panneaux en un seul tenant sur un des côtés de la toiture en les faisant correspondre avec les arêtes de la toiture.

Il est recommandé d'éviter de multiplier châssis rampants et panneaux sur un même toit : des panneaux photovoltaïques semi-transparents peuvent permettre à la fois d'éclairer les combles et d'utiliser l'énergie solaire.

Des solutions de type tuiles photovoltaïques ou panneaux colorés dans une teinte proche de celle de la toiture peuvent permettre de mieux intégrer les panneaux à l'architecture ancienne.



Panneaux au sol, en auvent et sur 100% d'une toiture principale et de couleur rouge



Panneaux sur des constructions secondaires ou des abris non visibles de l'espace public

D.6.5 – POMPES A CHALEUR – GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

PRESCRIPTIONS

Aucun élément technique extérieur ou en saillie lié à un système de pompe à chaleur ne devra porter atteinte à la qualité architecturale des constructions.

Ils devront être disposés sur les toitures ou façades non visibles de l'espace public, en partie basse des constructions à une hauteur inférieure à 2,50 m par rapport au niveau du sol.

Dans les cours et les jardins, ils devront faire l'objet d'un traitement d'intégration architecturale ou paysagère soigné.

L'installation d'un système de pompe à chaleur utilisant la géothermie ne doit pas engendrer la suppression ou la modification d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire, ni donner lieu à des remblais de terrain importants ou des modifications des sols à caractère patrimonial (sols en pierre notamment) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface du sol.

D.6.6 – CHAUFFAGE AU BOIS

PRESCRIPTIONS

Les sorties de poêles ou chaudières bois devront soit réutiliser les conduits et souches de cheminée existantes lorsque cela est possible, soit être maçonnées et enduites s'il est nécessaire d'en créer une nouvelle. Les sorties murales visibles de l'espace public sont interdites.

=> *La création d'une souche de cheminée, y compris sur une construction non patrimoniale ou nouvelle, devra être conforme aux dispositions du chapitre D.2.2.6 « Souches de cheminée ».*

D.6.7 – EOLIENNES INDUSTRIELLES ET DOMESTIQUES

PRESCRIPTIONS

Les éoliennes industrielles sont interdites dans l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable.

Les petites éoliennes individuelles peuvent être tolérées dans les jardins si elles sont colorées et font l'objet d'une insertion paysagère permettant de les intégrer à l'ensemble.

La pose en pignon est interdite.

D.6.8 – INTEGRATION PAYSAGERE DES DISPOSITIFS ET LOCAUX TECHNIQUES DANS LES COURS ET LES JARDINS

PRESCRIPTIONS

Les édicules techniques, les dispositifs de recyclage et de compostage, les panneaux solaires, les citernes et bacs de récupération des eaux pluviales, les appareillages de tout type installés dans les jardins doivent faire l'objet d'un habillage et/ou d'une intégration paysagère limitant leur impact visuel depuis l'espace public.

RECOMMANDATIONS

Les citernes de récupération des eaux de pluie de base en plastique peuvent facilement faire l'objet d'une intégration paysagère par la plantation de plantes grimpantes qui, en poussant le long de la structure métallique entourant les cuves, permettront de les dissimuler.

DC.7 – ANNEXES, ABRIS DE JARDIN, AMENAGEMENT DES COURS ET DES JARDINS

D.7.1 – REGLE GENERALE DE MAINTIEN DE LA PERMEABILITE DES SOLS

PRESCRIPTIONS

Tout aménagement réalisé dans les cours et les jardins doit répondre à un principe général de limitation de l'artificialisation des sols et de maintien de leur perméabilité.

D.7.2 – LES ANNEXES

PRESCRIPTIONS

Surface autorisée

Les annexes sont limitées à une surface de 20 m² et la hauteur au faîtage, mesurée à partir du niveau du sol naturel avant terrassement, à 3,50 mètres.

Les annexes de type abri de jardin ne sont pas compris dans cette définition.

Implantation

Les annexes devront rester de forme simple et être implantées de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et/ou perpendiculaires aux limites séparatives et/ou aux constructions principales dont elles dépendent.

Le bâtiment d'annexe sera implanté de façon à s'intégrer le mieux possible dans le jardin, de préférence en limite séparative latérale ou de fond de parcelle et dans un rapport d'échelle et de composition cohérent avec la superficie du jardin ainsi qu'avec la construction principale existante.

L'annexe devra être insérée dans le terrain. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Les annexes devront faire l'objet d'un accompagnement végétal permettant de les intégrer le mieux possible à la composition du jardin.

Matériaux et couleurs

On privilégiera des matériaux en cohérence avec le cadre bâti environnant :

- la maçonnerie de pierre, de galet et/ou de brique jointoyée « à pierre vue » ou enduite
- le béton enduit ou recouvert d'un parement de pierre, de galet et/ou de brique respectant les mises en œuvre traditionnelles
- le bardage bois laissé à son vieillissement naturel ou peint ou le bardage métal peint
- le verre associé à des menuiseries en bois ou en métal peint

Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels.

=> On se référera au chapitre D.2.1.1. « Enduits et couleurs ».

Les couleurs des matériaux, revêtements et peintures devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Toitures

La toiture des annexes sera soit en appentis, à deux pans, arrondie ou plate et la couverture réalisée en tuiles, en bois, en verre, en matériau teinté ou végétalisée. La toiture des annexes peut être réalisée à 100% avec des panneaux solaires ou photovoltaïques s'ils sont imperceptibles depuis l'espace public.

De façon générale, sont interdits :

- le PVC
- le bois verni ou lasuré
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de ne pas mettre de gouttières sur les annexes, sauf pour récupérer les eaux de pluie. Dans ce cas, les gouttières et les descentes d'eau pluviales en PVC sont fortement déconseillées en raison du mauvais aspect de ce matériau et de sa faible durée de vie, au regard des gouttières et descentes d'eau traditionnelles en zinc. Les gouttières PVC devront être teintées dans la masse en gris pour s'intégrer le mieux possible à la construction

D.7.3 –LES ABRIS

PRESCRIPTIONS

Surface et matériaux

Les annexes de type abri de jardin ou à bois sont limitées à une surface de 9m² (6 m² dans les jardins remarquables) et la hauteur au faitage mesurée à partir du niveau du sol naturel à 2,50 mètres.

Les annexes de type abri pour animaux sont limitées à une surface de 12 m² et la hauteur au faitage mesurée à partir du niveau du sol naturel à 3 mètres.

Les abris devront rester de forme simple et être réalisés en bois, sans fondation.

Les planches de bois ne seront ni vernies ni lasurées mais peintes ou traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel. Les couleurs des peintures devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Implantation

Les annexes de type abris devront être implantées de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et/ou perpendiculaires aux limites séparatives, aux constructions existantes sur la parcelle et/ou aux courbes de niveau du terrain.

Leur insertion dans le jardin devra se faire de manière à les rendre imperceptibles de l'espace public.

Toiture

La toiture des abris sera soit en appentis, à deux pans, arrondie ou plate et couverture en tuile, en bois, en verre, en matériau teinté respectant le nuancier-conseil ou végétalisée. Le plexiglas peut être autorisé si le rendu s'apparente à du verre. Les plaques ondulées sont interdites. La toiture peut également être réalisée à 100% avec des panneaux solaires ou photovoltaïques s'ils sont imperceptibles depuis l'espace public.

Le PVC est interdit.

D.7.4 –LES PISCINES

Les piscines peuvent altérer la qualité d'un cadre bâti traditionnel patrimonial si elles sont mal implantées et non intégrées dans leur environnement. Dans la ville historique de Pamiers, les jardins peuvent être particulièrement visibles, comme en bordure du canal, sur les pentes descendant sur la place Milliane ou dans les cœurs bâtis depuis les points de vue. Il s'agit donc de préserver la qualité des jardins et des abords du centre en cherchant soit à dissimuler les piscines et les locaux techniques, soit à les intégrer dans la composition du jardin afin de les rendre le moins perceptible possible depuis l'espace public. La couleur du fond, du revêtement intérieur et du liner est importante car, bien choisie, elle peut permettre d'atténuer l'impact visuel du bassin.

PRESCRIPTIONS

Implantation et abri

Les bassins, piscines et pièces d'eau ainsi que les équipements et les locaux techniques associés devront être intégrés à la composition générale du jardin et dans le relief du terrain.

Dans le secteur 3, les couvertures ou abris de piscine de type télescopique sont autorisés à condition de ne pas dépasser 1 m de hauteur.

L'ensemble de ces éléments devront être imperceptibles depuis l'espace public et faire l'objet d'un traitement paysager soigné. Les piscines devront présenter des formes géométriques simples et des dimensions réduites, à l'échelle du jardin dans lequel elles s'implantent.

Couleurs

La couleur du revêtement intérieur du bassin ou de la piscine comme celle des bâches de couverture devra être choisie dans une teinte sombre respectant le nuancier-conseil : les taupe, gris, noir, beige, brun ou vert foncé sont à retenir.

Le dessin, la couleur et le matériau des plages devront permettre leur bonne intégration à l'ensemble du jardin.

Piscines hors-sol

L'installation de piscines hors-sol est autorisée à la condition qu'elles soient de petite taille et imperceptibles depuis l'espace public et des points de vue remarquable, à l'aide :

- d'un traitement paysager permettant de les dissimuler,
- d'un liner de couleur sombre (brun, taupe, gris, vert),
- de la mise en place d'un bardage bois ou métal peint de couleur mate et sombre respectant le nuancier conseil.

Les piscines hors-sol ou gonflables en PVC sont proscrites.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé de privilégier les bassins reprenant la forme de bassins traditionnels et lorsque cela est possible les piscines dites « naturelles ».

Il est recommandé d'utiliser la pente éventuelle du sol existant, les murs, etc. pour appuyer visuellement les aménagements de piscine et de limiter le nombre de plages autour du bassin à une ou deux, dans tous les cas d'éviter quatre plages consécutives, souvent très voyantes.

Les équipements et locaux techniques associés aux bassins ou aux piscines soit feront l'objet d'un traitement paysager afin d'être dissimulés et intégrés au jardin (écran végétal, haie, claustra ou pergola), soit seront encastrés dans le sol ou placés à l'intérieur de constructions existantes, notamment le bâti secondaire.

En termes de matériaux et de couleurs des plages, il est recommandé d'utiliser le bois, la pierre de couleur foncée ou le béton coloré balayé ou ciré.

Pour les piscines hors-sol autorisées, il est recommandé :

- de préférer des dimensions modestes,

- d'éviter les formes complexes et de préférer celles qui se rapprochent des bassins traditionnels (forme plutôt allongée et rectangulaire),
- d'appuyer la piscine hors-sol contre un élément bâti permettant de mieux la dissimuler (mur de clôture ou de soubassement, façade secondaire, etc.) et donc d'éviter de la poser au milieu du jardin ou dans une partie trop visible depuis l'espace public.

D.7.5 – LES AMENAGEMENTS DES JARDINS ET DES COURS : sols, plantations, allées, haies, murs, clôtures, portails, espaces de stationnement

D.7.5.1 – Les sols des cours

PRESCRIPTIONS

Les cours des ensembles bâtis traditionnels et des nouvelles constructions devront présenter, au choix ou associés :

- un sol en calade de galets, en pavés ou en dalles de pierre,
- un sol en terre battue ou enherbée,
- un sol stabilisé perméable (dalles gazon, gravier roulé coloré, stabilisé mécanique, sable fillérisé, etc.),
- dans une moindre mesure et à titre d'exception, un sol en revêtement de type béton balayé coloré ou micro-désactivé.

Les bétons balayés ou micro-désactivés devront avoir une couleur se rapprochant de celle de la terre locale.

Sont interdits :

- les pavés ou dalles de pierres étrangères à la région,
- les graviers concassés blancs,
- les pavés autobloquants,
- Les enrobés et tout type d'émulsions gravillonnées.

D.7.5.2 – Les sols et les plantations des jardins

PRESCRIPTIONS

Les jardins (hors annexes, piscines, locaux techniques terrasses...) devront conserver un sol naturel végétalisé et planté, perméable aux eaux de pluie et présenter une masse végétale significative au regard de l'ambiance jardinée perceptible depuis l'espace public et la voirie.

Les plantations des jardins devront conserver un caractère ouvert, accompagnant la silhouette bâtie sans la masquer et comporter des strates végétales diversifiées : plantes herbacées, arbustes, arbres. Les boisements trop denses nuisant à la mise en valeur des constructions sont interdits.

Les plantations nouvelles devront respecter la simplicité des plantations et comporter des essences traditionnelles locales ou résilientes. Les végétaux utilisés devront être plantés en respectant l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils s'insèrent.

Il est rappelé que conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, l'usage de produits phytosanitaires chimiques est interdit.

RECOMMANDATIONS

Le choix des végétaux doit proscrire les variétés exotiques et se faire de préférence dans la palette végétale d'essences locales ou traditionnelles, à savoir (liste non exhaustive) :

- Pour les arbres : frênes, charmes, tilleuls, érables, châtaigniers, pruniers, poiriers, pommiers, cerisiers, noyers, cèdres, érables, microcouliers, etc
- Pour les haies : pruneliers, cornouillers, églantiers, buis et bruyères arborescentes, sureau, etc.
- Pour les bandes enherbées, les pieds de mur et les buissons floraux : roses, roses trémières en ponctuation, sauges, iris, etc.

Le choix des arbres et des végétaux respectera le patrimoine végétal local et les contraintes environnementales (écologie, changement climatique, qualité de l'eau, de l'air, de santé...). On se référera au guide des plantations de Pamiers et à l'étude de végétalisation SGREEN+.

Il est enfin vivement recommandé de lutter contre les plantes invasives voire dangereuses comme la Renouée du Japon, la Jussie, les Balsamines asiatiques, le Raisin d'Amérique, l'Ambrosie à feuilles d'armoise, le Datura ou la grande Berce du Caucase, le Houblon du Japon, l'Herbe aux écouvillons....

Il s'agit de prendre des précautions lors des campagnes d'éradication, due notamment à la forte capacité de régénération de certaines de ces plantes par bouturage pour lesquelles on préférera donc les solutions d'éradication par épuisement. De façon générale, il s'agit d'adapter la méthode d'éradication à chaque espèce.

Il est recommandé :

- D'éviter d'implanter dans son jardin des espèces exotiques, préférer les espèces locales ;
- De ne pas tenter d'éliminer une espèce végétale exotique envahissante sans s'être renseigné auprès d'organismes compétents : le remède est parfois pire que le mal ;
- De ne pas se débarrasser de ses déchets verts dans le milieu naturel, mais de les confier si nécessaire à une déchetterie ;
- De ne pas laisser monter à graine les espèces ornementales de jardin ;

- De ne pas transporter ou disséminer de la terre contaminée ;
- De nettoyer le matériel contaminé par une espèce exotique envahissante.

D.7.5.3 – Les allées et cheminements

PRESCRIPTIONS

Les allées de jardin devront être réalisées dans des matériaux dont la texture et la teinte se rapprochent du sol naturel : terre battue ou enherbée, sol stabilisé perméable, gravillons roulés colorés, calade de galets, etc.

Des cheminements en béton balayé, teinté dans des couleurs proches de la terre ou en accord avec les couleurs des autres matériaux minéraux de sol, pourront être tolérés pour des motifs techniques ou pour des bandes de roulement.

Les enrobés et tout type d'émulsions gravillonnées sont interdits.

D.7.5.4 – Les haies

PRESCRIPTIONS

Les nouvelles haies devront reprendre les caractéristiques des haies bocagères ou champêtres traditionnelles : les essences d'arbres et d'arbustes utilisées devront être locales ou résilientes et variées (minimum 3 essences différentes).

Elles seront formées par des haies vives constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant un minimum de 2/3 d'arbustes à feuilles caduques et un maximum de 1/3 de variétés persistantes.

Sauf pour la végétation arborée, les haies ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur pris depuis le niveau de la chaussée.

Sont interdits :

- **Les résineux et les conifères, ainsi que les prunus de type laurier-cerise,**
- **Les haies denses plantées d'une seule essence (thuyas, cyprès, lauriers,...).**

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'utiliser les essences bocagères de type aubépines, pruneliers, cornouillers, églantiers, buis, bruyères arborescentes, etc.

Les haies pourront être utilisées pour dissimuler à la vue des installations de type piscine, bacs pouvelle, tri sélectif, récupération des eaux de pluie, compostage, etc.

D.7.5.5 – Les murs de clôture

PRESCRIPTIONS

Les nouveaux murs de clôture en maçonnerie sont autorisés à condition qu'ils bénéficient d'un traitement de qualité permettant leur bonne intégration dans le tissu bâti. Ils devront respecter une hauteur de 1,80 m maximum par rapport au niveau de la chaussée.

Sur les rues principales, on préférera des clôtures à claire-voie, en cohérence avec les clôtures des parcelles limitrophes.

Les maçonneries des nouveaux murs de clôture respecteront les caractéristiques suivantes :

- Mur en maçonnerie de galets avec éventuelles inclusions de brique, présentant un enduit couvrant ou à pierre vue et respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs traditionnels (pierres serrées, lits horizontaux, joints verticaux en quinconce, chaperon rond surmonté de galets dressés ou chaperon en tuile canal),
- Mur en béton ou blocs de béton avec pose d'un parement en galets avec éventuelles inclusions de brique sur la ou les faces visibles, respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs traditionnels (pierres serrées, lits horizontaux, joints verticaux en quinconce, chaperon rond en pierre ou chaperon en tuile canal),
- Mur en béton ou en blocs de béton enduits,
- Mur en brique enduite.

Les mortiers et les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels (mélange, finition et couleur).

=> On se référera aux dispositions du chapitre D.2.1.1.

Si le mur de clôture se situe dans la continuité d'un pignon ou d'une façade, l'enduit devra être traité de façon homogène à ce pignon ou cette façade sur l'ensemble des surfaces.

L'utilisation d'éléments préfabriqués est interdite.

Les baguettes d'angle en PVC ou en tout autre matériau sont interdites.

Exemple d'un mur de clôture en blocs de béton doublé d'une maçonnerie de galet reprenant une forme traditionnelle. Une finition de la tranche plus aboutie et un mortier à la chaux et au sable ou à la terre auraient permis une meilleure qualité architecturale.



D.7.5.6 – Les clôtures, grilles et grillages

PRESCRIPTIONS

De façon générale, on cherchera à garantir l'homogénéité des clôtures sur l'ensemble d'une rue ou d'un îlot. S'il s'agit d'une opération d'ensemble nouvelle, un modèle de clôture peut être imposé aux constructions afin de garantir une cohérence générale.

Les grilles, grillages et clôtures devront respecter une hauteur de 90 cm minimum et 1,80 m maximum. On privilégiera des clôtures de facture simple et doublées d'une haie végétale de type champêtre ou bocager traditionnel.

Les clôtures urbaines constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage sont à éviter.

Le muret devra mesurer au minimum 80 cm de hauteur et l'ensemble sera doublé d'une haie. Le muret devra être réalisé en brique, en moellons ou en galets enduits à pierre vue ou en maçonnerie enduite, respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs en pierre traditionnels.

Sont interdits :

- Tout élément en PVC,
- Les treillis soudés,
- les pierres ou fausses-pierres apparentes,
- les haies artificielles.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'utiliser un grillage fin de type « grillage à poule ».

Les clôtures en bois ne seront ni vernies ni lasurées, mais peintes ou laissées à leur vieillissement naturel.

Les grilles en ferronnerie sans mur bahut seront de préférence réalisées sans piétement.

Si nécessaire, elles pourront néanmoins présenter un pied en maçonnerie d'une hauteur maximale de 25 cm. Elles seront peintes dans des teintes neutres, sombres et soutenues.

D.7.5.7 – Les portails

PRESCRIPTIONS

Les portails neufs devront être de facture simple. Leur hauteur devra être en cohérence avec celle de la clôture et des portails anciens environnants.

Les vantaux des portails seront réalisés en ferronnerie peinte ou en bois peint. Ils devront être de facture simple.

Les piliers latéraux seront de section 50x50 cm minimum et seront traités soit en brique, soit en pierre taillée, soit en maçonnerie enduite de même facture que le mur de clôture (matériau, enduit, couleur). Ils pourront présenter des chaperons moulurés sur le modèle des piliers anciens.

Les couleurs des peintures des menuiseries et des ferronneries seront traitées en harmonie avec l'environnement du porche ou du portail et respecteront le nuancier-conseil. Le gyrophare des portails automatiques devra être intégré à l'architecture.

Sont interdits :

- les éléments préfabriqués pour les piliers latéraux,
- le bois vernis ou lasuré,
- le PVC,
- le blanc et les couleurs vives.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'éviter les portails de type industriel et les profilés en tube creux.

D.7.5.8 – Les portillons

PRESCRIPTIONS

Des portillons de facture simple pourront être réalisés en bois peint ou en métal afin de ménager un passage à travers une haie ou une clôture. Les profilés bois ou métal devront être fins. Ils seront constitués d'un dispositif à claire-voie laissant passer la vue.

Sont interdits :

- le bois vernis ou lasuré,
- le PVC.

D.7.5.9 – Les espaces de stationnement

PRESCRIPTIONS

De façon générale et avant tout, le caractère perméable, végétal et paysager des jardins doit être maintenu. Les sols imperméables seront rigoureusement limités aux bandes de roulements et aux zones fonctionnelles ou techniques strictement nécessaires.

L'espace de stationnement devra s'accompagner d'un aménagement paysager permettant à la fois la préservation de la perméabilité des sols et la bonne intégration des véhicules au paysage à l'aide de végétaux de strate herbacée, arbustive et arborée. Une certaine densité

de plantation peut être autorisée. Le projet devra ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres.

Les parties de sol devant être stabilisées (places, cheminements, allées) soit conserveront un aspect naturel (dalles gazon, sol stabilisé mécaniquement...), soit recevront un traitement de sol de qualité (empierrement, bois, béton balayé coloré...).

=> *On se réfèrera aux dispositions relatives au sol des cours, chapitre D.7.5.1.*

Tout type d'enrobé est interdit.

Les arbres existants devront être conservés et inscrits dans la composition globale du projet. Si, pour des raisons pratiques, sanitaires ou de sécurité, ils devaient être coupés, ils seront remplacés par des arbres de même essence ou similaire plantés sur ou à proximité de leur emplacement initial.

D.8 – AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

D.8.1 – REGLE GENERALE DE MISE EN VALEUR ET PERMEABILITE DES SOLS

PRESCRIPTIONS

L'aménagement des espaces publics du secteur 3 doit répondre à un souci de préservation des spécificités architecturales, paysagères et urbaines de ce secteur.

Il doit également répondre à un principe général de sobriété, d'homogénéité et de limitation de l'artificialisation des sols :

- **simplicité de conception et de composition des espaces,**
- **gestion économe de l'espace et des déplacements,**
- **maintien de la perméabilité des sols.**

La présence du végétal sera affirmée dans l'espace public, en complément de la forte présence des jardins et des espaces naturels et agricoles dans et aux abords de ce secteur : plantations, accotements et pieds de mur enherbés et fleuris, trottoir ou chaussée découpés en pied de façade permettant les plantations en pleine terre, etc.

Pour chaque projet d'aménagement, une note de calcul quantitatif des sols laissés perméables ou non sera présentée avant et après réalisation de l'opération.

D.8.2 – LES MATERIAUX DE CHAUSSEE, LES TROTTOIRS ET LES ACCOTEMENTS

PRESCRIPTIONS

De façon générale, les matériaux de revêtement devront être d'une grande simplicité et qualité en privilégiant notamment les pavés, les galets en calade ou les dalles de pierre.

Le choix du matériau de chaussée devra être adapté à la nature des façades de la rue ou de la place. Une grande attention devra être portée au traitement des pieds de mur et de façade afin de contribuer à la mise en valeur des espaces urbains.

L'enrobé sera de préférence limité aux bandes de roulement et aux rues et routes de grand passage.

Les bordures de trottoir seront réalisées soit en pierre soit en béton profil pierre.

Les sentes doivent être laissées en terre battue enherbée ou traitées en calade de galets. Si un problème technique de voirie se pose, il pourra être utilisé un revêtement de type sol stabilisé mécanique ou béton balayé, teinté dans une couleur proche de celle de la terre.

Les dessins au sol, le nombre et le contraste des matériaux devront être limités, sauf dans le cadre d'un projet d'adaptation de l'espace public au handicap.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé de préférer à une surface en enrobé uniquement des solutions associant enrobé (zone de roulement), pierre et béton balayé par exemple. Il est recommandé de privilégier l'empierrement au moins partiel des sols.

Les éventuelles parties réalisées en enrobé seront de préférence teintées dans une couleur se rapprochant de celle de la terre ou de la pierre.

Afin de préserver la qualité des espaces bâtis, il est important de choisir des matériaux de sol dont les textures et les teintes sont en accord avec l'espace et les façades environnantes. La continuité et la cohérence des matériaux est à assurer. Sont à privilégier : la pierre naturelle (pierre taillée et appareillée, dalles, pavés, calades de galets, sables et graviers compactés, sables et graviers avec liant naturel), les bétons texturés, balayés, sablés...

D.8.3 – LES PLANTATIONS ET LE FLEURISSEMENT

PRESCRIPTIONS

Les plantations et le fleurissement des espaces publics devront être réfléchis dans l'optique de mettre en valeur les caractéristiques urbaines spécifiques du secteur.

Plantations et fleurissement devront rester simples, sans surabondance et en cohérence avec l'échelle de l'espace urbain dans lesquels ils seront implantés.

L'emploi de jardinières et de bacs sera autorisé dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Leur nombre devra rester limité.

RECOMMANDATIONS

Le choix des arbres et des végétaux doit se faire de préférence dans une palette végétale d'essences locales et/ou traditionnelles, résilientes, respectant la forme urbaine, le patrimoine végétal local et les contraintes environnementales (écologie, changement climatique, qualité de l'eau, de l'air, de santé...).

On se référera au guide des plantations de Pamiers et à l'étude de végétalisation SGREEN+.

D.8.4 – LA SIGNALÉTIQUE, L'ÉCLAIRAGE ET LE MOBILIER URBAIN

La qualité du mobilier et de l'éclairage urbain est une des composantes importantes de la valorisation et du confort d'usage des espaces publics. Un éclairage approprié, un mobilier et une signalétique simples mais soignés contribuent à mettre en valeur un cadre de vie patrimonial dans ses éléments remarquables et spécificités et dans sa pratique, pour les visiteurs comme pour les habitants.

PRESCRIPTIONS

On privilégiera la simplicité des formes et des matériaux de la signalétique et du mobilier urbain, avec une préférence pour le bois, le métal comme le fer, l'acier ou la fonte et les tons neutres.

Signalétique, mobilier urbain et éclairage public seront traités ou choisis dans un souci de cohérence et de mise en valeur de l'identité des espaces dans lequel ils s'insèrent et des constructions environnantes.

Sont interdits :

- **le PVC, la couleur blanche et les couleurs trop vives.**

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de hiérarchiser et d'harmoniser la signalétique sur l'ensemble du territoire communal. Le mobilier présentera de préférence un aspect contemporain sobre, aux formes simples, fines et légères. Éviter l'aluminium et les bois vernis.

En termes d'éclairage public, on cherchera à limiter la pollution lumineuse nocturne.

D.8.5 – LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET LES AIRES DE STATIONNEMENT

Les projets d'aire de stationnement doivent faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Réalisé avec soin, un tel aménagement peut contribuer à valoriser l'espace public.

PRESCRIPTIONS

Les équipements techniques devront s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager. L'implantation devra être judicieusement choisie pour ne pas entrer en contradiction avec un élément patrimonial bâti ou paysager remarquable.

Le design des éléments, les matériaux, leurs couleurs et le traitement architectural de l'équipement devront favoriser son intégration dans le contexte bâti et paysager patrimonial.

Sont interdites :

- **la couleur blanche,**
- **les couleurs vives.**

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement urbain et paysager permettant leur bonne intégration au contexte patrimonial : qualité et perméabilité des sols, discrétion des marquages, plantation d'arbres de haute tige et respect des plantations arborées existantes, haies, murs ou murets de pierre et/ou de brique, etc.

Des espaces perméables et non circulables au pied des arbres seront ménagés.

RECOMMANDATIONS

Les équipements pourront être intégrés à l'aide d'habillage en pierre locale, en brique petit moule ou en bois peint ou laissé au naturel par exemple.

Les aires de stationnement préserveront et/ou reprendront la qualité des sols pavés en pierre ou en calade de galets. On évitera les grandes surfaces d'enrobé et l'utilisation de bandes blanches pour matérialiser le stationnement : préférer les bandes structurantes en pavés de pierre par exemple ou l'usage de clous métalliques. La signalétique et les éléments techniques (barrière...) seront intégrés à l'aménagement global afin d'être le moins perceptibles possible.

Dans les petits espaces, les aires de stationnement pourront reprendre le principe de clos entourés d'un mur en pierre et plantés d'arbres ou d'arbustes, laissant penser à un jardin.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE DE PAMIERS (09)
AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



CAHIER E

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR 4 « LES PAYSAGES DE L'ARIEGE ET DU TERREFORT » PROTECTION DES ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES, CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

COMMUNE DE PAMIERS

Projet arrêté le 25 octobre 2022
Présentation en CRPA le 13 décembre 2022
Enquête publique 15 mars au 14 avril 2023
Approuvé en Conseil municipal le

CACHET



E. REGLES SPECIFIQUES AU SECTEUR 4 « LES PAYSAGES DE L'ARIEGE ET DU TERREFORT »	P.1
E.1 REGLE GENERALE	P.1
E.2 LES ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES DU TERREFORT ET DES RIVES DE L'ARIEGE : PROTECTION, ENTRETIEN ET INTERVENTIONS PAYSAGERES	P.1
E.2.1 Les jardins en rebord de terrasse	p.1
E.2.2 La ripisylve en bord d'Ariège	p.1
E.2.3 L'Ariège et les cours d'eau	p.2
E.2.4 Les espaces ouverts de prairies et de pelouses	p.2
E.2.5 Les espaces boisés	p.2
E.2.6 Les routes et chemins d'intérêt paysager	p.2
E.2.7 Eoliennes industrielles et domestiques	p.3
E.3 LE SITE DE CAILLOUP	P.3
E.4 EXTENSIONS, ABRIS, CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET CAMPING	P.4
E.4.1 Extensions du bâti existant	p.4
E.4.2 Les cônes de vue et les secteurs agricoles à forte sensibilité paysagère	p.4
E.4.3 Les abris de jardin	p.4
E.4.4 Les constructions agricoles nouvelles	p.4
E.4.5 Le camping	p.7
E.5 AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS : ROUTES ET CHEMINS	P.7
E.5.1 Règle générale de mise en valeur et perméabilité des sols	p.7
E.5.2 Les routes	p.7
E.5.3 Les sentiers et chemins	p.8
E.5.4 Les équipements techniques et les aires de stationnement	p.8

E REGLES SPECIFIQUES AU SECTEUR 4 « PAYSAGES DE L'ARIEGE ET DU TERREFORT »

E.1 – REGLE GENERALE

PRESCRIPTIONS

Dans le secteur 4 de l'AVAP sont autorisés, sous réserve du règlement du PLU :

- Les extensions des constructions existantes et les annexes de type abri de jardin,
- Les constructions nouvelles aux abords du site de Cailloup dans les limites des prescriptions établies au chapitre E.3,
- Les constructions agricoles dans les limites des prescriptions établies au chapitre E.4.4,
- Les constructions nouvelles liées au camping dans les limites des prescriptions établies au chapitre E.4.5,
- Les édicules techniques de nécessité publique, qui devront faire l'objet d'une insertion paysagère soignée.

De façon générale, toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect risquerait de nuire à la préservation et à la mise en valeur des paysages de l'Ariège et du Terrefort peut être interdite, en particulier la réalisation de projets de construction nouvelle incompatibles avec le respect de la trame paysagère existante.

En ce qui concerne les espaces publics, les cheminements lisibles et la qualité paysagère des accotements doivent permettre de mettre en valeur la richesse de la trame paysagère et écologique du secteur 4.

Dans ce secteur patrimonial particulièrement sensible et afin de valoriser le végétal, les espaces paysagers, les vues et les éléments de petit patrimoine, tout aménagement doit répondre à un principe général de sobriété de conception, de cohérence d'ensemble et de limitation de l'artificialisation des sols :

- simplicité de conception et de composition des espaces,
- gestion économe de l'espace et des déplacements,
- maintien de la perméabilité des sols.

E.2 – LES ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES DU TERREFORT ET DES RIVES DE L'ARIEGE : PROTECTION, ENTRETIEN ET INTERVENTIONS PAYSAGERES

E.2.1 – LES JARDINS EN REBORD DE TERRASSE DE L'ARIEGE

Au nord et au sud, le secteur 4 est bordé par les coteaux arborés et jardinés formant le rebord de la terrasse de l'Ariège, dans la continuité du cordon de jardins traversant et bordant les secteurs urbains de l'ensemble du SPR. Cet espace paysager remarquable marque les

paysages le long de l'Ariège et identifie la brusque cassure du relief. Il s'agit d'une végétation plus spontanée qui joue le rôle d'écrin dans le paysage.



Le rebord boisé de la terrasse de la plaine de l'Ariège vu depuis le chemin de la Cavalerie

PRESCRIPTIONS

Il est rappelé que les jardins en rebord de la plaine d'Ariège sont identifiés comme jardins remarquables.

Le couvert végétal - arboré, jardiné ou de prairie - du rebord de la plaine de l'Ariège doit être maintenu et entretenu. Les arbres de haute tige abattus devront être remplacés par des sujets de même essence ou similaire. Les défrichements à blanc sont interdits, sauf pour ménager une fenêtre de vue sur le paysage dans le cadre d'un projet de mise en valeur.

Les murs de terrassement en galets doivent être conservés et restaurés dans le respect de leurs caractéristiques traditionnelles.

Tout aménagement ou pose d'éléments de type édicule technique, abri de jardin, récupération des eaux de pluie, bacs de compostage, etc. fera l'objet d'une insertion paysagère soignée. Ils seront mis en œuvre ou habillés avec des matériaux naturels permettant de préserver et de mettre en valeur la qualité paysagère du lieu.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de ménager des fenêtres de vue à travers les boisements et d'entretenir la végétation arborée afin de valoriser la perception des paysages depuis le point haut que constitue le rebord de la terrasse de la plaine de l'Ariège.

E.2.2 – LA RIPISYLVE EN BORD D'ARIEGE

Le cours de l'Ariège est accompagné d'une ripisylve écologiquement riche. Ce corridor, composé d'espèces marqueurs de zone humide (frêne, aulne, saule...) structure les méandres de la rivière et marque sa présence sur le territoire. La ripisylve participe à la bonne qualité de

l'eau en jouant un rôle de filtration et d'épuration. Elle permet également de stabiliser la berge grâce à l'ancrage des racines des arbres qui la compose.

PRESCRIPTIONS

Le linéaire de ripisylve le long de l'Ariège doit être conservé et entretenu. Si pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité, un arbre doit être abattu, il ne devra pas être dessouché, afin de ne pas déstabiliser les berges. En cas de plantation, des essences adaptées devront être utilisées : saules, aulnes, frênes...

E.2.3 – L'ARIEGE ET LES COURS D'EAU

PRESCRIPTIONS

La modification de tout ou partie de l'emprise de l'Ariège et des cours d'eau traversant le secteur est interdite, sauf nécessité écologique. Le caractère naturel de l'Ariège et de ses méandres devra être maintenu.

Une bande de 5 mètres en bordure des cours d'eau devra être maintenue enherbée, plantée et libre de toute construction, dépôt ou stockage de matériel afin de préserver la lisibilité de la ripisylve et éviter la pollution des eaux.

E.2.4 – LES ESPACES OUVERTS DE PRAIRIES ET DE PELOUSES

Dans le secteur 4, les espaces ouverts peuvent prendre différentes formes. Au bord de l'Ariège et des cours d'eau en général, les prairies sont humides et inondables. Elles font la transition avec les pentes du Terrefort ou de la ville. Les hauteurs du Terrefort sont ponctuées par une mosaïque de landes, de pelouses sèches et de prairies pâturées et fauchées. Ces espaces dédiés au pâturage accueillent généralement un cortège floristique et faunistique diversifié. L'abandon de l'activité agricole sur ces terres entraîne une dynamique de fermeture du milieu, ce qui entraîne une perte de biodiversité.

PRESCRIPTIONS

Le couvert végétal ouvert de prairies, de landes et de pelouses doit être maintenu et entretenu. Toute plantation de boisement dense est interdite. Seules sont autorisées les haies en limite de parcelles et les arbres de haute-tige ponctuels.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de prendre des mesures pour lutter contre l'enrichissement des prairies et pelouses afin de maintenir l'ouverture de ces paysages.

E.2.5 – LES ESPACES BOISES

Les ourlets de boisements qui occupent les pentes des coteaux du Terrefort jouent un rôle majeur dans la composition du grand paysage. Ceux-ci contrastent avec les grandes étendues agricoles de l'est du territoire aux paysages plus ouverts et horizontaux. Ils soulignent les lignes de force du relief et de l'hydrographie, permettant ainsi de donner un sens à la lecture des paysages appaméens.

PRESCRIPTIONS

Les massifs boisés du secteur du Terrefort doivent être préservés, entretenus et valorisés. Les coupes-rases à blanc à l'intérieur des massifs sont interdites. En cas de coupe ou d'abattage, on veillera au maintien de la continuité des boisements, notamment sur les hauteurs, les lignes de crête et les pentes les plus fortes. Dans tous les cas, les prélèvements ne devront pas dénaturer la perception d'ensemble du massif.

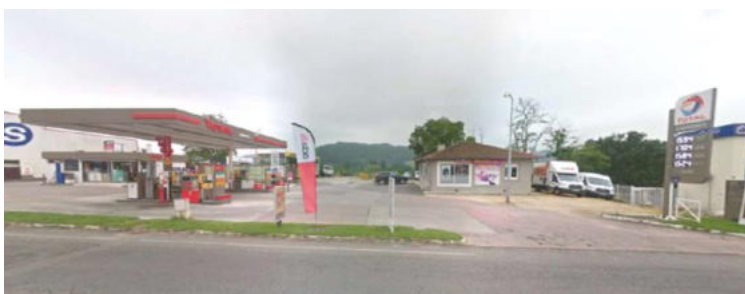
Le caractère naturel de ces espaces doit être maintenu et renforcé par la préservation d'une végétation endémique. On veillera donc à la préservation et au renouvellement des espèces en place par des essences locales ou adaptées, en cas de coupe ou d'abattage.

E.2.6 - LES ROUTES ET CHEMINS D'INTERÊT PAYSAGER

*Certaines routes ont été repérées sur le **plan réglementaire** pour l'intérêt des perceptions qu'elles offrent vers les paysages formant l'écrin naturel du site urbain de Pamiers mais aussi pour leur intérêt paysager propre. Il s'agit du chemin de la Cavalerie et du chemin de l'Agnelet qui présentent un caractère paysager remarquable et offrent une transparence vers les paysages de l'Ariège et du Terrefort à mettre en valeur. Au sud, la route de Foix compte des perceptions intéressantes vers le Terrefort et le lit de l'Ariège qu'il s'agit de valoriser.*



Fenêtre de vue vers le terrefort et l'Ariège depuis le chemin du Plateau de la cavalerie



Perceptions sur le Terrefort depuis la route de Foix

PRESCRIPTIONS

La qualité paysagère des chemins du Plateau de la Cavalerie et de l'Agnelet doit être maintenue. Les perceptions vers les paysages du Terrefort et du lit de l'Ariège doivent être mises en valeur par l'entretien de la végétation le long des chemins. Dans ce cadre, des fenêtres de vue peuvent être ménagées de façon ponctuelle.

Le long de la route de Foix, les perceptions vers les paysages du Terrefort et du lit de l'Ariège doivent être préservées. Les aménagements (constructions nouvelles, extensions, clôtures, édifices techniques, signalétique...) devront prendre en compte ces perceptions et permettre de maintenir des percées visuelles vers le Terrefort et l'Ariège afin de valoriser l'intérêt paysager de la route.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de ménager des sites de point de vue permettant d'embrasser l'ensemble du paysage sur les coteaux du Terrefort et les prairies humides bordant le cours de l'Ariège.

E.2.7 – EOLIENNES INDUSTRIELLES ET DOMESTIQUES

PRESCRIPTIONS

Les éoliennes industrielles et domestiques sont interdites dans l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable.

Les éoliennes domestiques sont interdites dans le secteur 4 de l'AVAP mais tolérées à proximité des espaces bâtis (secteurs 3 et 5).

E.3 – LE SITE DE CAILLOUP

Le site paysager de Cailloupe est particulièrement sensible. L'ancienne abbaye Saint-Antonin, dite Mas Cailloupe et datant du 11^e siècle est classée Monument Historique depuis le 2 octobre 1992. Celle-ci se trouve dans un site paysager et naturel remarquable, au bord de l'Ariège, au pied de coteaux du Terrefort et à l'interface de boisements et d'espaces cultivés, accessible au public. Des tables de pique-nique sont d'ailleurs présentes sur le site. Ce monument est situé sur l'itinéraire du GR 78, itinéraire de Saint-Jacques-de-Compostelle cheminant le long du Piémont Pyrénéen.



L'abbaye dans son environnement arboré



Le Terrefort et les espaces ouverts au sud de l'abbaye

PRESCRIPTIONS

Le caractère paysager des abords de l'abbaye de Cailloupe doit être maintenu. Tout aménagement devra être réalisé dans l'objectif de mettre en valeur l'abbaye et la qualité de son environnement paysager.

Les constructions nouvelles autorisées aux abords de l'ancienne abbaye (zone N4B du PLU) devront respecter ce principe et chercher à s'intégrer le mieux possible dans le paysage, à travers le respect du site dans ses perceptions immédiates et lointaines et des trames végétales existantes.

Les constructions pourront s'implanter librement sur la parcelle par rapport à la limite d'emprise de la voirie et par rapport aux limites séparatives. La hauteur des constructions devra être inférieure à 6 mètres à l'égout du toit.

Le massif boisé situé au nord de l'abbaye le long de l'Ariège constitue un écran végétal qui le met en valeur. Ainsi, les coupes ou les prélèvements effectués dans ce boisement devront être réalisés de sorte à ne pas dénaturer l'intérêt paysager et la perception d'ensemble du massif. Une attention particulière devra être portée quant au traitement des lisières boisées servant d'écran à l'abbaye.

Les espaces ouverts composés par les cultures et les prairies au sud de l'abbaye et sur les coteaux du Terrefort doivent être maintenus. Toute plantation de boisement dense est interdite. Seuls sont autorisés les haies et les arbres de haute-tige ponctuels.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de ne réaliser aucune coupe-rase sur une bande d'au minimum 10 m de profondeur le long des lisières boisées du massif en bord d'Ariège.

Le site de Cailloup constitue un point d'arrêt pour les randonneurs du GR 78. Afin de garantir au mieux leur accueil, il pourra faire l'objet d'une mise en valeur à travers le renforcement des équipements déjà présents (tables de pique-nique, bancs, poubelles...) et la mise en place d'une signalétique adaptée.

E.4 – EXTENSIONS, ABRIS, CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET CAMPING

E.4.1 – EXTENSIONS DU BÂTI EXISTANT

PRESCRIPTIONS

Les extensions des constructions existantes dans le secteur 4 « Paysages de l'Ariège et du Terrefort » de l'AVAP sont autorisées sous réserve du règlement du PLU. Elles devront être réalisées dans un souci de cohérence en termes de gabarits, d'implantation, de matériaux, de percements et de couleurs par rapport à la construction dont elles constituent l'extension et par rapport aux paysages environnants.

Le projet doit permettre de contribuer à la mise en valeur des paysages agricoles et naturels de Pamiers et ne pas porter atteinte à la qualité des abords de la ville historique ni à son écran paysager.

E.4.2 – LES CÔNES DE VUE ET LES SECTEURS AGRICOLES A FORTE SENSIBILITE PAYSAGERE

PRESCRIPTIONS

Il est rappelé que sur les coteaux du Terrefort compris dans les cônes de vue protégés par l'AVAP et identifiés sur le plan réglementaire comme « secteur agricole à forte sensibilité paysagère », la réalisation de constructions agricoles nouvelles est tolérée sous réserve :

- qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère de ces secteurs et à celle des vues sur le Terrefort depuis les points de vue remarquables et aux abords du Mas Cailloup,
- et qu'elles participent à la mise en valeur des paysages.

=> On se réfèrera également aux dispositions du chapitre E.4.4.

E.4.3 – LES ABRIS DE JARDIN

PRESCRIPTIONS

Surface et matériaux

Les annexes de type abri de jardin sont limitées à une surface de 9 m² (6 m² dans les jardins remarquables) et la hauteur au faitage mesurée à partir du niveau du sol naturel à 2,50 mètres.

Les abris devront rester de forme simple et être réalisés en bois, sans fondation.

Les planches de bois ne seront ni vernies ni lasurées mais peintes ou traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel. Les couleurs des peintures devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Implantation

Les annexes de type abris de jardin devront être implantées de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et/ou perpendiculaires aux limites séparatives, aux constructions existantes sur la parcelle et/ou aux courbes de niveau du terrain.

Toiture

La toiture des abris sera de préférence en appentis ou à deux pans.

Les toitures plates peuvent être autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures en pente seront couvertes en tuile, en bois, en verre ou en matériau teinté respectant le nuancier-conseil. Le plexiglas peut être autorisé si le rendu s'apparente à du verre. La toiture peut également être réalisée à 100% avec des panneaux solaires ou photovoltaïques s'ils sont imperceptibles depuis l'espace public.

Les plaques ondulées et le PVC sont interdits.

E.4.4 – LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES NOUVELLES

Implantation et insertion paysagère

L'implantation d'un bâtiment agricole dans le terrain et les trames paysagères existantes est un des facteurs les plus importants de son insertion réussie dans le paysage.

Deux éléments concourent à une telle réussite :

- l'inscription du bâtiment dans son environnement,
- le traitement qualitatif de ses abords.

PRESCRIPTIONS

Toute construction agricole nouvelle devra chercher à s'intégrer le mieux possible dans le paysage et le relief, à travers le respect de son environnement immédiat et lointain, des courbes de niveau et des trames végétales existantes.

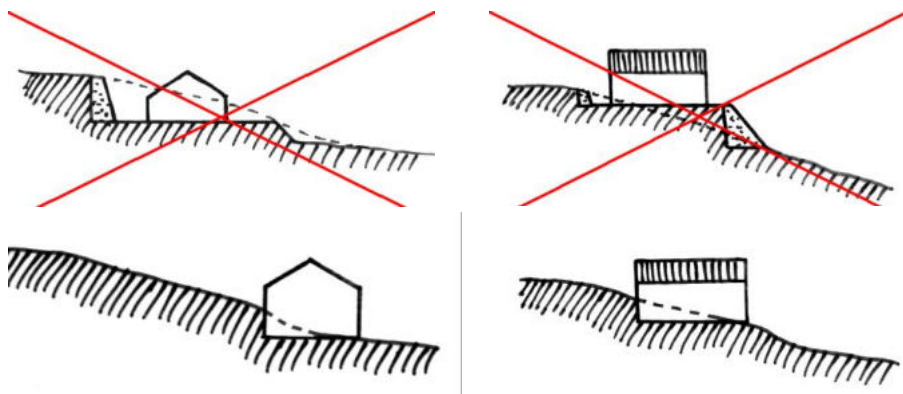
Elle fera l'objet d'un accompagnement végétal composé d'essences arbustives variées permettant une insertion de qualité dans le paysage.

De façon générale, l'implantation d'une construction agricole nouvelle sur une ligne de crête est interdite.

Les constructions pourront s'implanter librement sur la parcelle par rapport à la limite d'emprise de la voirie et par rapport aux limites séparatives, en s'assurant de la meilleure intégration possible sur le plan paysager.

RECOMMANDATIONS

Il s'agit avant tout de réduire les terrassements, décaissements, enrochements et autres mouvements de terre artificiels et d'inscrire le ou les bâtiments au plus près du niveau du terrain naturel, en équilibrant le volume des déblais et des remblais et en « encastrant » le bâtiment dans la pente.



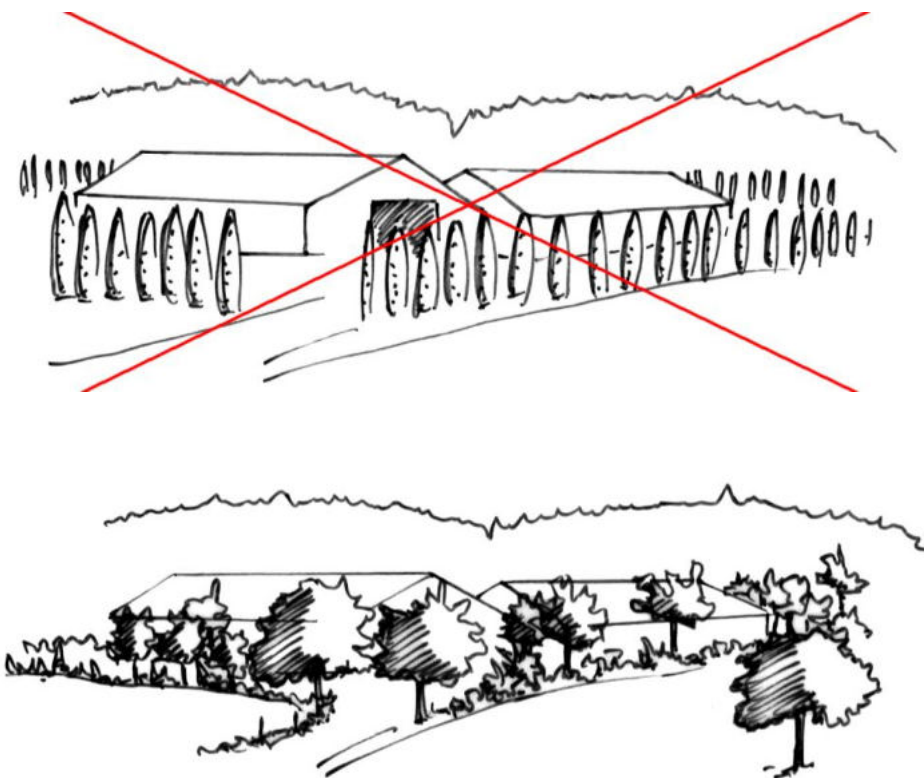
Le bâtiment respectera également les lignes fortes du paysage, en s'implantant dans les « creux » du terrain le cachant au moins en partie à la vue.

Son volume sera composé en rapport avec les trames végétales traditionnelles existantes (bosquets d'arbres, haies, etc.) et les murs de soutènement des terrasses.

L'accompagnement végétal des constructions agricoles permet d'atténuer leur forte visibilité. Deux effets visuels peuvent jouer :

- reprendre et prolonger la trame végétale existante inscrivant le bâtiment dans le parcellaire et les lignes paysagères,
- créer des massifs boisés d'essences locales variées pour couper la longueur des bâtiments et en relativiser le volume.

Il s'agit d'éviter d'entourer le bâtiment par une haie faite d'une seule essence, créant des murs végétaux opaques accentuant au contraire la présence des bâtiments. Privilégier une composition d'essences locales variées, de hauteurs et de densités différentes permettra d'intégrer les bâtiments sans les cacher.



Au-delà d'une meilleure intégration paysagère, la végétalisation des abords immédiats de la construction, sans surabondance, contribue à :

- se protéger efficacement contre les vents et abriter les bêtes,
- réduire le ruissellement superficiel des eaux pluviales,
- maintenir et renforcer la biodiversité et la présence des auxiliaires,
- conserver des zones de fraîcheur.

Volumétrie et organisation des bâtiments

La volumétrie et l'organisation des constructions agricoles nouvelles sont des éléments importants à prendre en compte lors de la mise en place du projet. Il s'agit notamment d'atténuer la disproportion entre des constructions traditionnelles et des bâtiments agricoles modernes dont les dimensions sont le plus souvent très imposantes.

PRESCRIPTIONS

Pour les petits bâtiments agricoles, les gabarits et les pentes de toiture devront reprendre ceux des bâtiments agricoles traditionnels.

Pour les constructions agricoles dont la largeur dépasse 10 mètres, il est autorisé une volumétrie plus basse et des pentes de toiture moins élevées.

La hauteur des constructions agricoles devra être inférieure à 9 mètres à l'égout du toit.

Les toitures dissymétriques sont interdites.

Les toitures-terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées et de s'inscrire dans la pente du terrain.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de créer plusieurs volumes et non une seule grande construction, afin de casser l'effet de masse. Ce fractionnement offre des possibilités d'extension. Le décalage des niveaux des sols et des toitures entre plusieurs bâtiments accolés permet également une ventilation en haut des longs pans.

Matériaux et couleurs

En lien avec la qualité des matériaux, la couleur joue un rôle important dans l'intégration des constructions agricoles au paysage. Les bâtiments agricoles de grande dimension doivent être traités différemment des constructions anciennes et des petits bâtiments agricoles car la question de leur intégration est singulière.

PRESCRIPTIONS

Les constructions agricoles réalisées en maçonnerie devront être enduites à la chaux en respectant les caractéristiques des enduits traditionnels.

Les constructions agricoles réalisées en métal devront être peintes.

Les constructions agricoles en bois devront soit être peintes, soit être laissées à leur vieillissement naturel. Les bardages en bois pourront être réalisés au moyen de lames de bois verticales ou horizontales larges, traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.

Les teintes des enduits et des peintures devront être foncées et soutenues et respecter le nuancier conseil. Les teintes claires et vives sont interdites.

Pour les couvertures, les panneaux solaires représentant 100% de la toiture ou d'un pan de toiture sont autorisés. Les bacs acier nervurés sont également autorisés à condition d'être peints dans des teintes sombres et soutenues de type gris, rouille, taupe ou brun.

Les plaques ondulées en fibres-ciment devront être teintées afin de s'intégrer le mieux possible dans le paysage.

RECOMMANDATIONS

Pour les petits bâtiments agricoles neufs dont les gabarits se rapprochent de ceux des bâtiments agricoles traditionnels, il est recommandé d'utiliser des matériaux traditionnels : enveloppe en maçonnerie de moellons enduits à pierre vue ou en bois peint ou naturel, toiture en tuile.

Pour les constructions agricoles neuves dont la largeur dépasse 10 mètres, il est autorisé une plus grande variété de matériaux. La structure intérieure pourra être réalisée en métal ou en bois.

Les façades vertes, contrairement à ce que l'on peut penser, se fondent mal dans le paysage et accentuent la présence des masses bâties. Les tons verts sont à proscrire. Il est recommandé de préférer des teintes sombres et des tons gris, taupe, ocre foncé, brun ou rouille, qui se dissimulent mieux dans le paysage.



Murs :

- le bardage en bois est recommandé. Il présente de nombreux avantages :
 - o un grand confort

- une bonne insertion dans le paysage, la teinte étant proche de celle de l'environnement et jouant en nuances
- une forte longévité sans entretien (avec traitement aux sels métalliques permettant le vieillissement naturel)
- une balance économique favorable par rapport au métal et un bilan énergétique positif.
- le bardage métal est autorisé, à condition qu'il soit peint dans des teintes foncées soutenues de type gris, rouille, taupe ou brun.
- l'aggloméré de ciment peut être utilisé lorsque les murs doivent fournir un rôle structurel et mécanique (soutien des terres, risque de chocs) à condition qu'il soit enduit à la chaux colorée dans des teintes foncées et soutenues.
- Il peut également être fait appel à des matériaux « naturels contemporains » : structure bois et remplissage paille, chanvre, torchis, etc., brique de terre crue, brique creuse enduite à la chaux.

E.4.5 – LE CAMPING

PRESCRIPTIONS

Les constructions nouvelles autorisées dans le camping (zone N4A du PLU) devront faire l'objet d'une attention architecturale particulière en termes d'implantation, de gabarits, de forme, de couleurs et de matériaux et participer à la mise en valeur des paysages de l'Ariège.

De façon générale, aucun aménagement lié au camping ne devra porter atteinte à la qualité paysagère des abords de l'Ariège.

Les constructions pourront s'implanter librement sur la parcelle par rapport à la limite d'emprise de la voirie et par rapport aux limites séparatives.

La hauteur des constructions devra être inférieure à 6 mètres à l'égout du toit.

Les linéaires de haie le long de la D119 et de ripisylve arborée le long de l'Ariège devront être préservés afin de maintenir l'intégration paysagère du camping dans son environnement. De même, le caractère arboré et planté de l'aire de camping et la perméabilité des sols seront maintenus.

Le traitement des sols devra limiter les secteurs imperméabilisés au strict nécessaire.

Une attention particulière sera portée quant au traitement architectural de la piscine et des mobil-home, en privilégiant notamment des matériaux naturels et des teintes en cohérence avec l'environnement paysager du camping.

E.5 – AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

E.5.1 – REGLE GENERALE DE MISE EN VALEUR ET PERMEABILITE DES SOLS

PRESCRIPTIONS

L'aménagement des espaces publics du secteur 4 doit répondre à un souci de préservation des spécificités architecturales, paysagères et urbaines du secteur.

Il doit également répondre à un principe général de sobriété, d'homogénéité et de limitation de l'artificialisation des sols :

- simplicité de conception et de composition des espaces,
- gestion économe de l'espace et des déplacements,
- maintien de la perméabilité des sols.

Le caractère planté et végétal des routes et des chemins doit être mis en valeur par le maintien et l'entretien :

- De bandes enherbées et fleuries ;
- Des haies ;
- Des arbres fruitiers et des arbres isolés.

Le long d'espaces ouverts, la hauteur des haies en limite de parcelle ou bordant les chemins et les routes devra être maintenue à une limite basse ou moyenne et les arbres remontés afin de préserver les vues offertes de part et d'autre ainsi que le caractère ouvert du paysage.

RECOMMANDATIONS

Afin de préserver l'environnement, d'éviter la prolifération d'une flore banale, de protéger des zones servant de refuge à nombre d'espèces animales, il est recommandé de proscrire la fauche radicale en bord de route. Il est vivement conseillé d'appliquer une « gestion différenciée » des accotements, comme de toutes les zones de fauche, afin de favoriser la biodiversité et éviter la banalisation des paysages.

E.5.2 – LES ROUTES

PRESCRIPTIONS

Les accotements, les talus et les fossés devront rester perméables aux eaux de pluie et présenter l'aspect de simples bandes enherbées, plantées et fleuries en fonction de la typologie d'espace dans lequel ils se trouvent (forêt, prairies...).

E.5.3 – LES SENTIERS ET CHEMINS

PRESCRIPTIONS

La suppression de tout ou partie des emprises des chemins, des sentes ou des sentiers est interdite. Ceux-ci doivent être entretenus et maintenus ouverts et praticables.

Les sentes et cheminements aménagés doivent être laissés en terre battue enherbée ou traités en stabilisé mécanique ou en calade de galets. Si un problème technique de voirie se pose, il pourra être utilisé un revêtement de type béton balayé, teinté dans une couleur proche de celle de la terre. Les accotements seront maintenus enherbés et fleuris.

L'enrobé est interdit.

E.5.4 – LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET LES AIRES DE STATIONNEMENT

PRESCRIPTIONS

Les équipements techniques devront s'intégrer dans l'environnement paysager patrimonial. L'implantation devra être judicieusement choisie pour ne pas entrer en contradiction avec un élément patrimonial bâti ou paysager remarquable.

Le design des éléments, les matériaux, leurs couleurs et le traitement architectural de l'équipement devront favoriser son intégration dans le contexte paysager.

Sont interdites :

- la couleur blanche,
- les couleurs vives.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager permettant leur intégration : qualité et perméabilité des sols en limitant l'artificialisation des sols au strict nécessaire (bandes de roulement), discrétion des marquages, plantation d'arbres de haute tige et respect des plantations arborées existantes, haies, murs ou murets de pierre et/ou de brique, etc. Des espaces perméables et non circulables au pied des arbres seront ménagés.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE DE PAMIERS (09)
AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



CAHIER F

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR 5 « ZONES D'INTERFACE AVEC LES SECTEURS PATRIMONIAUX » INTERVENTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES, EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES, AMENAGEMENT DES COURS, DES JARDINS ET DES ESPACES PUBLICS

COMMUNE DE PAMIERS

Projet arrêté le 25 octobre 2022
Présentation en CRPA le 13 décembre 2022
Enquête publique 15 mars au 14 avril 2023
Approuvé en Conseil municipal le

CACHET



F REGLES SPECIQUES AU SECTEUR 5 « ZONES D'INTERFACE AVEC LES SECTEURS PATRIMONIAUX »	P.1
F.1 REGLE GENERALE	P.1
F.2 ENTRETIEN, RESTAURATION ET INTERVENTIONS SUR LES EDIFICES EXISTANTS	P.1
F.2.1 Règle générale	p.1
F.2.2 Façades des constructions	p.1
F.2.2.1 Matériaux, enduits et couleurs, modénature	p.1
F.2.2.2 Ouvertures et menuiseries	p.4
F.2.2.3 Les balcons	p.7
F.2.2.4 Les marquises	p.7
F.2.2.5 Les perrons et les escaliers d'accès aux habitations	p.7
F.2.3 Toitures des constructions	p.7
F.2.3.1 Dispositions s'appliquant à tous les travaux de modification de toiture	p.7
F.2.3.2 Pente et forme	p.7
F.2.3.3 Matériaux de couverture	p.7
F.2.3.4 Débords de toiture et forjets	p.8
F.2.3.5 Lambrequins et aisseliers	p.8
F.2.3.6 Souches de cheminée	p.8
F.2.3.7 Châssis, lucarnes et hublots de toit	p.8
F.2.3.8 Terrasses et tropéziennes	p.9
F.3 EXTENSION DU BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES	P.9
F.4 ADJONCTION ET INTEGRATION D'OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES	P.11
F.4.1 Réseaux aériens	p.11
F.4.2 Sorties de ventilation VMC	p.11
F.4.3 Ouvrages ou gaines d'extraction et tourelles de cuisine	p.11
F.4.4 Gouttières et descentes d'eaux pluviales	p.11
F.4.5 Equipements de chauffage et blocs de ventilation	p.11
F.4.6 Antennes et paraboles	p.11
F.4.7 Coffrets de branchement et boîtes à lettres	p.12
F.4.8 Mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite	p.12
F.5 DISPOSITIFS LIES AUX OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES	P.12
F.5.1 Isolation des façades par l'extérieur	p.12
F.5.2 Performance énergétique des menuiseries anciennes et nouvelles	p.13
F.5.3 Performance énergétique des toitures	p.13
F.5.4 Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques	p.13
F.5.5 Pompes à chaleur – géothermie et aérothermie	p.14
F.5.6 Chauffage au bois	p.14

F.5.7 Eoliennes industrielles et domestiques	p.15
F.5.8 Intégration paysagère des dispositifs et locaux techniques dans les cours et les jardins	p.15
F.6 ANNEXES, ABRIS DE JARDIN, AMENAGEMENT DES COURS ET DES JARDINS	P.15
F.6.1 Règle générale de maintien de la perméabilité des sols	p.15
F.6.2 Les annexes	p.15
F.6.3 Les abris de jardin	p.16
F.6.4 Les piscines	p.16
F.6.5 Les aménagements des jardins et des cours : sols, plantations, allées, haies, murs, clôtures, portails et espaces de stationnement	p.17
F.7 -AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	P.20
F.7.1 Règle générale de mise en valeur et perméabilité des sols	p.20
F.7.2 Les matériaux de chaussée et de trottoir	p.20
F.7.3 Les plantations et le fleurissement	p.20
F.7.4 La signalétique, l'éclairage et le mobilier urbain	p.21
F.7.5 Les équipements techniques et les aires de stationnement	p.21
F.7.6 La station d'épuration	p.22

F REGLES SPECIFIQUES AU SECTEUR 5

F.1 – REGLE GENERALE

Le secteur 5 correspond à une urbanisation récente, de type pavillonnaire ou ensembles collectifs avec une forte présence des jardins, des clôtures et des portails qui structurent l'espace urbain tout en lui donnant un caractère plus végétal que le centre historique. C'est une zone de transition entre les espaces bâtis denses à caractère patrimonial du centre, les secteurs de villas et les espaces naturels et agricoles. Les constructions n'y présentent pas d'intérêt patrimonial et ne font donc pas l'objet de prescriptions particulières. Par contre le maintien du caractère végétal des jardins, des haies et des espaces publics, la qualité des clôtures et des portails doivent être réglementés afin d'assurer la continuité des espaces bâtis et la bonne transition vers la couronne végétale du bourg. Les espaces du secteur 5 ont un impact dans la qualité des perceptions des espaces patrimoniaux appaméens, en termes d'abords, de co-visibilité ou d'approche. L'objectif pour ce secteur est de participer à la mise en valeur générale du site urbain et paysager de Pamiers par la qualité de traitement des clôtures et des espaces publics et par l'intégration des extensions et des constructions nouvelles dans l'épannelage et les couleurs d'ensemble des paysages bâtis.

PRESCRIPTIONS

Tout aménagement dont la nature ou l'aspect risquerait de nuire à la mise en valeur des abords des espaces patrimoniaux de Pamiers et des vues depuis les points de vue remarquables peut être interdit.

L'aménagement des jardins, les clôtures, les portails feront l'objet d'un soin particulier.

Pour les espaces publics, il s'agira de conforter le caractère végétal du secteur, en cohérence avec l'organisation d'une ville historique très minérale au milieu d'un environnement rural et arboré. Les aménagements privilégieront la simplicité de conception et de composition, la sobriété et la cohérence d'ensemble et veilleront à préserver la perméabilité des sols.

On veillera à :

- **Harmoniser la palette d'ensemble des aménagements (revêtements de sols, mobilier urbain et technique, éclairage, palette végétale...),**
- **Hiérarchiser, unifier, harmoniser la signalétique,**
- **Choisir un mobilier urbain discret.**

F.2 – ENTRETIEN, RESTAURATION ET INTERVENTIONS SUR LES EDIFICES EXISTANTS

F.2.1 – REGLE GENERALE

PRESCRIPTIONS

Les règles suivantes touchant à l'aspect des constructions concernent les édifices identifiés comme patrimoine remarquable et intéressant dans l'AVAP.

Les interventions sur les constructions non protégées devront néanmoins respecter la cohérence d'ensemble de la construction concernée et concourir à la mise en valeur des paysages bâtis appaméens, notamment dans leur relation avec les secteurs patrimoniaux bâtis ou paysagers environnants.

RECOMMANDATIONS

Pour les constructions non protégées par l'AVAP, il est fortement recommandé de respecter les règles édictées pour les constructions patrimoniales, notamment en termes d'enduit, de menuiseries et de toitures, afin de permettre une cohérence d'ensemble et la mise en valeur générale des paysages bâtis de Pamiers, voire la requalification de constructions ne présentant aujourd'hui que peu d'intérêt architectural.

F.2.2 – FACADES DES CONSTRUCTIONS

F.2.2.1 – Matériaux, enduits et couleurs, modénature

MATERIAUX

PRESCRIPTIONS

De façon générale, les matériaux de façade anciens ne doivent pas être remplacés par d'autres matériaux et doivent être restaurés en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels. Le choix de la finition doit être arrêté en fonction de la nature du support.

Les maçonneries traditionnelles de pierre, de galets ou de brique doivent être maintenues et restaurées à l'aide de mortiers réalisés à la chaux pure naturelle et au sable. Les appareillages et la finesse des joints seront scrupuleusement respectés.

Les encadrements de porte et de baies (linteau, jambage, appui) en pierre, en brique comme en bois devront être restaurés conformément aux matériaux d'origine.

• *Maçonneries de pierre et de galet*

Les reprises ou modifications des murs existants en pierre seront réalisés avec des pierres de taille, des moellons de pierre ou des galets de rivière identiques à l'existant. Des inclusions de brique ou de morceaux de brique pourront compléter la maçonnerie de pierre, conformément à l'existant.

Pour raison d'économie, la brique seule pourra également être utilisée dans le cas d'une reprise ou d'une modification de murs en pierre, à la condition d'être enduite par la suite comme le reste de la façade.

• *Maçonneries de brique*

Les reprises ou modifications des murs en brique seront réalisés avec des briques identiques à l'existant. Une attention particulière sera portée à l'épaisseur des briques employées afin de respecter la finesse des moules anciens.

La brique sera posée avec des joints de 1 à 1,5 cm en léger retrait.

• *Maçonneries de béton*

Les maçonneries béton anciennes seront restaurées et enduites ou peintes conformément au parti architectural d'origine. Une attention particulière sera portée quant à la qualité des jeux de contrastes entre matériaux ou faux-matériaux formant modénature.

• *Pans de bois et bardages bois*

Les pans de bois seront conservés et restaurés. Ils pourront être enduits ou laissés apparents et dans ce cas être peints ou traités au brou de noix ou aux sels métalliques. En cas de découverte fortuite de pans-de-bois sous un enduit préexistant, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis afin d'évaluer leur qualité architecturale et patrimoniale et de déterminer s'il est préférable de les couvrir ou de les laisser apparents.

Le matériau de remplissage des pans-de-bois conservera un caractère traditionnel et naturel : mélange chaux/sable ou terre et fibre végétale, brique apparente ou enduite, pierre, adobe de terre crue, galets... Le matériau de remplissage viendra au nu du pan-de-bois afin de ne pas créer d'effet de boursouffure. L'ensemble sera enduit à la chaux ou laissé apparent en fonction des préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'utiliser du béton de chanvre comme matériau de remplissage des pans-de-bois afin de profiter de ses qualités comme isolant de masse.

ENDUITS ET COULEURS

PRESCRIPTIONS

Pour les constructions identifiées comme patrimoine remarquable, au préalable de tous travaux de ravalement, des échantillons d'enduit de taille significative (1m² environ) seront réalisés sur la façade et soumis après séchage à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Façades

Les enduits anciens existants et de bonne composition seront conservés. Ils pourront être ravivés par un badigeon de chaux ou une eau forte.

Les enduits de parement (enduits-ciments) seront préservés et restaurés lorsqu'ils correspondent au parti architectural d'origine de la construction. Ils pourront être ravivés par une peinture minérale reprenant les caractéristiques de la finition d'origine.

De façon générale, toute maçonnerie de pierre ou de galet doit être protégée à l'aide d'un enduit couvrant. Un enduit de type « à pierre vue », c'est-à-dire laissant affleurer la partie extérieure des moellons de pierre ou des galets, peut être toléré sur les façades secondaires ou peu visibles de l'espace public.

Les façades en pierre taillée ou en brique prévues dès l'origine pour rester apparentes, ainsi que les pans-de-bois, pourront ne pas être couvertes d'un enduit.

De façon générale, la globalité d'une façade d'un bâtiment ainsi que l'ensemble des façades principales de bâtiments conjoints dans une même unité devront être traités de façon homogène. On cherchera par contre à différencier par des couleurs ou des nuances de couleur différentes des constructions conjointes n'appartenant pas à la même unité.

Les décors d'enduit identifiés comme détail architectural remarquable sur le plan réglementaire seront préservés ou restitués.

L'utilisation de baguettes d'angle en PVC ou tout autre matériau est interdite.

Mélange et finition

Afin notamment de permettre aux maçonneries anciennes de « respirer », les enduits seront réalisés avec un mélange de chaux pure naturelle et de sables locaux ou reprenant les caractéristiques des sables locaux.

Dans le cas d'un mur en pierre ou en galet laissé « à pierre vue », l'enduit sera brossé à fleur de parement et lavé.

Au niveau des encadrements et des angles en pierre de taille, l'enduit sera appliqué jusqu'au nu de la pierre taillée, sans surépaisseur ni détournement des maçonneries.

La finition des enduits devra être soit :

- lissée,
- talochée,
- talochée éponge,
- légèrement frottée.



Finition lissée



Finition talochée



Finition talochée éponge



Finition frotassée



Crépi écrasé



Crépi

Enduits de parement

Les enduits de parement (enduits-ciments) ne sont autorisés que sur les maçonneries de matériaux modernes et lorsqu'ils correspondent au parti architectural d'origine. Ils seront réalisés avec un mélange de liants hydrauliques (ciment blanc, ciment et chaux, chaux aérienne, ou plâtre et chaux) et de sable.

La finition sera soit en mouchetis tyrolien, soit lissée ou talochée finement.

Couleur

Les couleurs des façades, des enduits et des modénatures devront respecter le nuancier conseil de la commune.

L'enduit sera soit teinté dans la masse soit blanc et teinté par un badigeon à la chaux colorée. Les enduits-ciment pourront soit être teintés dans la masse soit couverts d'une peinture minérale.

De façon générale, sont interdites :

- les couleurs blanche et noire.

RECOMMANDATIONS

Il est conseillé de réaliser des sondages avant le dépôt de la demande d'autorisation de travaux de ravalement afin d'identifier la présence éventuelle de pans-de-bois et d'adapter la demande en conséquence.

Il est recommandé de réaliser des échantillons-test d'enduit de taille significative sur les façades avant les travaux de ravalement pour toute construction, afin de se rendre compte après séchage et en conditions réelles de l'impact de la couleur et de la finition retenues.

Il est vivement recommandé d'appliquer un enduit couvrant au minimum sur les façades exposées à un fort ensoleillement ou aux intempéries afin de protéger les maçonneries anciennes, qu'il s'agisse de façades principales ou secondaires.

Sont interdits :

- les joints creux,
- les joints et enduits de ciment, hormis pour les enduits de parement autorisés,
- les enduits grattés,
- les enduits de type crépi (écrasé, à grain, etc.).



Joints creux



Joints ciment



Enduit gratté

Un badigeon dilué ou une eau forte pourra être passé sur les pierres de taille afin de masquer les imperfections et de protéger les matériaux dégradés. Lorsque la pierre de taille reste apparente, la couleur de l'enduit devra s'harmoniser avec la teinte de la pierre.

Il est vivement recommandé de privilégier les teintes issues de sables naturels locaux pour la réalisation des enduits et d'ocres ou de terres pour les badigeons à la chaux, respectant la palette de couleurs du patrimoine existant. L'utilisation de sables colorés locaux offre des enduits en accord avec les caractéristiques des matériaux de construction traditionnels.

Les enduits formulés prêts à l'emploi sont fortement déconseillés.

MODENATURES, FAUX MATERIAUX ET DECORS

PRESCRIPTIONS

L'ensemble des modénatures, sculptures et éléments de décor anciens seront conservés ou restaurés à l'identique en pierre, en brique ou terre cuite, en gypse, en bois, en plâtre, en céramique ou en jeu d'enduits de couleur et de matière différentes, selon le matériau d'origine et en tenant compte de l'époque de la construction.

Les éléments en ciment ou en béton à l'origine pourront être restaurés dans ce matériau.

Les éléments en pierre de taille ou en brique prévus pour rester apparents (encadrement de fenêtre, linteaux, bandeaux, corniche, etc.) seront conservés ou restitués et ne devront être ni peints ni enduits, sauf d'un badigeon dilué ou d'une eau-forte.

Sur les constructions d'architecture simple, les éléments de décor pourront être peints à l'aide d'un badigeon de chaux de couleur claire.

Les appareillages décoratifs correspondant au parti architectural d'origine seront conservés. On respectera les jeux décoratifs entre maçonneries vues et parties enduites, les appareillages d'origine (notamment autour des baies) et les éventuels motifs intégrés dans l'appareillage. La couleur des joints se rapprocheront de la couleur de la pierre ou de la fausse-pierre afin de ne pas créer un effet de tramage ou de quadrillage non voulu dans le parti d'origine.

F.2.2.2 – Ouvertures et menuiseries

OUVERTURES ET COMPOSITION DES FACADES

PRESCRIPTIONS

Ouvertures existantes

Sur les façades sur rue, les ouvertures traditionnelles anciennes conserveront leurs proportions et leurs dimensions d'origine.

La modification d'une baie par suppression de l'allège en conservant les tableaux supérieurs des fenêtres est autorisée pour la création d'un balcon, à condition de respecter la composition architecturale de la façade, la typologie de la construction et son degré d'intérêt patrimonial.

Pour les façades non visibles de l'espace public, la modification des ouvertures existantes est autorisée :

- si ces modifications ne portent pas atteinte à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial de la façade concernée,
- si elles concernent des ouvertures donnant sur des pièces de vie,
- si ces interventions permettent d'améliorer l'habitabilité du logement,
- si ces interventions concernent une recomposition globale de la façade.

Les ouvertures modifiées devront conserver des proportions plus hautes que larges, à l'exception des ouvertures qui présentaient des proportions carrées ou horizontales à l'origine.

Les éléments de modénature et de sculpture en bois marquant l'entourage des ouvertures existantes seront conservés et restaurés à l'identique en bois peint.

Création d'ouvertures et portes de garage

Pour les constructions remarquables, la création de nouveaux percements est interdite sur les façades visibles de l'espace public, sauf à compléter une composition existante ou à restituer une composition disparue.

Pour les autres constructions patrimoniales, il s'agit de conserver la disposition des ouvertures anciennes existantes et de ne pas porter atteinte à l'intérêt architectural et patrimonial de la façade concernée, auquel cas les modifications peuvent être refusées.

De façon générale, la création de nouvelles ouvertures sur les constructions patrimoniales comme non protégées devra respecter la structure et la composition des façades, notamment le rythme des travées et les trames horizontales. Les ouvertures créées devront être alignées sur un axe vertical lorsqu'il préexiste.

Sauf cas particuliers (fenêtres de comble en attique, jours d'aération, impostes, patrimoine industriel, architecture spécifique du XXe siècle), les ouvertures nouvelles seront plus hautes que larges et respecteront des proportions correspondant à environ 1x2, ou 1x1,5 pour des portes plus trapues en soubassement.

De façon générale, la création de portes de garage est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable.

Pour les constructions intéressantes et non protégées, elle peut être autorisée à condition que les proportions de la nouvelle ouverture respectent celles d'une porte charretière ou cochère (plus haute que large) et qu'elle soit fermée par des portes à deux battants en bois peint.

RECOMMANDATIONS

Dans le cas où une ouverture ancienne aurait été modifiée ou une ouverture nouvelle créée avec des proportions sans rapport avec l'architecture ancienne, il est recommandé de lui redonner des proportions traditionnelles afin de faire retrouver à la façade sa cohérence d'origine.

Deux ouvertures aux proportions traditionnelles accolées (de types fenêtre jumelée) sont préférables à des baies trop larges ou aux proportions horizontales sans lien avec l'architecture d'origine.

MENUISERIES ET HUISSERIES

PRESCRIPTIONS

De façon générale, si l'intérêt patrimonial de la menuiserie est avéré, il peut être imposé de la conserver.

Le remplacement éventuel des menuiseries anciennes s'effectuera alors selon leur forme et leur partition originelles, sur le modèle des menuiseries traditionnelles. Les ferrures et pentures anciennes, les éléments anciens de serrurerie doivent dans la mesure du possible être réutilisés.

⇒ *On se réfèrera également au chapitre F.5.2 « Performance énergétique des menuiseries anciennes et nouvelles ».*

Positionnement de la menuiserie

Les nouvelles menuiseries doivent être posées en retrait du nu de la façade et dans les feuillures existantes directement au contact du tableau de la baie.

Si besoin, les anciens dormants seront remplacés en même temps que l'huissierie. Il est interdit de créer un nouveau cadre à l'intérieur du dormant existant.

Matériaux et dessin

Les huisseries et menuiseries seront réalisées en bois peint.

Le métal peut être autorisé :

- pour la fermeture de baies de grand format, de type porte cochère ou de grange, si celles-ci conservent leurs vantaux bois,

- pour les constructions patrimoniales du XXe siècle qui présentaient des menuiseries métalliques à l'origine.

L'acier sera préféré à l'aluminium. Dans tous les cas, les profilés devront être le plus fin possible et les menuiseries métal peintes de couleur sombre.

Le renouvellement des menuiseries doit être réalisé dans une cohérence d'ensemble de la façade, sauf si le changement ponctuel n'apporte pas de différence d'aspect.

Les menuiseries nouvelles reprendront le dessin et les partitions des menuiseries traditionnelles, à trois ou quatre carreaux par fenêtre. Les petits carreaux existants pourront être restaurés. Les portes nouvelles seront pleines mais pourront présenter un vitrage en imposte.

Ces dispositions peuvent ne pas être appliquées dans le cas des constructions patrimoniales du XXe siècle, si celles-ci présentaient à l'origine des menuiseries avec des partitions différentes ou des portes d'entrée vitrées.



Les menuiseries PVC peuvent être autorisées sur les façades non visibles de l'espace public et à condition d'être colorées dans une teinte en cohérence avec l'ensemble des couleurs de la façade.

Sont interdits :

- les bois lasurés ou vernis et tous matériaux brillants,
- les faux petits bois laiton placés à l'intérieur du double vitrage.

Contrevents et volets

Les systèmes d'occultation des fenêtres seront réalisés en accord avec l'architecture de la façade et en fonction du parti architectural d'origine : volets en bois pleins intérieurs pour les édifices anciens qui employaient ce dispositif, contrevents extérieurs en bois peint ou volets pliants en bois peints pour les autres.

Les volets pliants en métal et les volets roulants ne sont autorisés que sur les constructions du XXe siècle qui en comportaient à l'origine.

Les contrevents extérieurs seront de préférence pleins, notamment en rez-de-chaussée, et de facture simple. Pour ceux en bois, ils seront composés de planches jointives larges cloutées et assemblées entre elles par des pentures métalliques ou des tasseaux bois arrondis chanfreinés perpendiculaires aux planches, sans mouchettes (joints verticaux) ou avec couvre-joints. Les volets des baies aux étages d'habitation pourront être à persiennes ou semi-persiennés, selon le caractère général de la façade.

Les portes cochères, charretières et les portes de garage donnant sur ou visible de la rue devront présenter des vantaux en bois, ceux d'origine devant être conservés ou refaits à l'identique.

Sont interdits :

- Les coffres de volets roulants en saillie sur la façade,
- Les volets PVC,
- Les volets à écharpes (à Z),
- les bois lasurés ou vernis et tous matériaux brillants.

RECOMMANDATIONS

Lorsqu'une façade a perdu ses témoins en termes de menuiseries, les nouvelles menuiseries pourront s'inspirer de modèles anciens subsistant sur des constructions voisines. Les fenêtres conserveront leurs petits bois extérieurs qui seront positionnés en saillie, dans le respect de la typologie et de l'époque de la construction.

Les contrevents peuvent être mécanisés afin de palier à l'interdiction des volets roulants.

Le métal, utilisé pour la réalisation des façades des ateliers, peut permettre l'intégration d'un projet contemporain dans une architecture traditionnelle. Les profilés devront présenter une finesse qui se rapproche de celle des menuiseries métalliques traditionnelles.

Concernant le bois des menuiseries de remplacement ou des baies créées, il est vivement recommandé de privilégier les essences disponibles localement et d'éviter les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée. Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables sont à écarter.

STORES, CACHE-STORES ET BRISE-SOLEIL

PRESCRIPTIONS

Les cache-stores anciens doivent être conservés et restaurés. Ils seront restitués à l'identique, en bois ou en métal ajouré, en cas de nécessité de renouvellement.

Les stores et les brise-soleil orientables sont autorisés sur les constructions du XXe siècle et sur les constructions nouvelles. Le mécanisme sera dissimulé par un cache-store de facture simple ou reprenant le matériau et le dessin des cache-stores anciens à lambrequin.

RECOMMANDATIONS

Il est fortement recommandé de dissimuler les coffrets des volets roulants intérieurs derrière des cache-stores en bois ou en métal peints reprenant les modèles des cache-stores anciens.

FERRONNERIES

PRESCRIPTIONS

Les éléments de ferronnerie ancienne en fer forgé ou en fonte doivent être conservés et restaurés.

Leur entretien comprend un décapage doux (technique à adapter au matériau) et l'application d'une couche de peinture anti-rouille puis deux couches de peinture.

En cas de nécessité de remplacement, les ferronneries seront refaites à l'identique (matériau et dessin) et peintes.

Les éléments nouveaux de garde-corps et de fermeture de baies en ferronnerie devront rester de facture simple et les profilés fins (de type barreaudage simple) ou repris sur des modèles anciens locaux en prenant soin d'adapter le style avec l'architecture et l'époque de la façade.

COULEURS DES MENUISERIES ET DES FERRONNERIES

PRESCRIPTIONS

Les couleurs des menuiseries et des huisseries peintes devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Sur une même façade, l'ensemble des menuiseries sera peint dans un même ton à l'exception de la porte d'entrée qui peut adopter une nuance ou une saturation légèrement différente.

Les pentures des contrevents extérieurs seront peintes de la même couleur que la menuiserie.

Les garde-corps et les ferronneries devront être mis en peinture dans un ton neutre et soutenu respectant le nuancier conseil.

RECOMMANDATIONS

Les simples barres d'appui seront de préférence peintes de la même couleur que les menuiseries.

Sur les édifices les plus anciens, les teintes peu saturées et issues de la coloration d'un gris ou d'une base de terre et d'ocre naturels sont les plus adaptées.

Les peintures seront de préférence de couleurs mates et réalisées avec des terres et des ocres naturels.

F.2.2.3 – Les balcons

Les balcons, en fer forgé, en fonte ou en béton, constituent un des éléments identitaires de l'architecture de Pamiers, qu'elle soit ancienne ou plus récente. Peu profonds, ils soulignent la plupart du temps le premier étage de la construction. La disparition de ces éléments architecturaux impacterait fortement le caractère de la ville.

PRESCRIPTIONS

Les balcons anciens doivent être conservés et restaurés. Leur suppression est interdite. Les gardes-corps en ferronnerie, en pierre comme en béton seront également préservés ou restitués à l'identique en cas de nécessité de remplacement.

Le traitement de la sous-face sera particulièrement soigné et restauré en cohérence avec le reste de la façade de la construction (enduit, couleur).

La création d'un balcon sur rue peut être autorisée à condition de ne pas compromettre l'équilibre de la façade existante et de respecter les principes de largeur, d'implantation et de détail des balcons anciens environnants.

Sur cour ou sur jardin, la création d'un balcon peut également être autorisée :

- si sa création ne remet pas en cause la qualité architecturale et/ou l'intérêt patrimonial de la façade,
- si la structure proposée est réversible et permet un retour facile à l'état antérieur,
- si le balcon offre un espace de vie extérieur appropriable d'au minimum 1,40 m de largeur.

De façon générale, tous les éléments en saillie formant décor ou participant de l'architecture d'origine de la façade (pied de fenêtre avec jardinière intégrée, bandeau formant auvent...) doivent être conservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine.

F.2.2.4 – Les marquises

PRESCRIPTIONS

Les marquises participant de l'architecture d'origine de la façade doivent être conservées et restaurées à l'identique.

F.2.2.5 – Les perrons et escaliers

PRESCRIPTIONS

Les perrons, emmarchements et escaliers d'accès aux habitations seront conservés et restaurés en respectant le parti architectural d'origine en termes de matériaux et de détails d'architecture. Les éléments de décor (vases Médicis, boules...) et les garde-corps d'origine seront préservés ou restaurés à l'identique.

F.2.3 – TOITURES DES CONSTRUCTIONS

F.2.3.1 – Disposition s'appliquant à tous les travaux de modification de toiture

PRESCRIPTIONS

Il est demandé de remettre lors du dépôt de demande d'autorisation administrative une insertion de la modification de toiture envisagée, en vue éloignée de la construction montrant la toiture dans son contexte proche et lointain et notamment depuis les points de vue remarquables.

De façon générale, des modifications de toiture pourront être autorisées pour des besoins d'éclairage des espaces intérieurs, au cas par cas, selon la valeur patrimoniale, la configuration architecturale spécifique et le contexte urbain et paysager de la construction concernée.

F.2.3.2 – Pente et forme

PRESCRIPTIONS

Les travaux réalisés sur les toitures ne devront modifier ni la forme ni la pente de la toiture, sauf pour des besoins d'éclairage des espaces intérieurs dont l'impact limité est à justifier.

F.2.3.3 – Matériaux de couverture

PRESCRIPTIONS

Les toitures existantes seront restaurées en reprenant le matériau existant, sauf à retrouver un état antérieur :

- la tuile canal pour les constructions les plus anciennes,
- l'ardoise pour certaines constructions du XIXe siècle notamment,
- La tuile à côte ou losangée lorsque la construction en comportait à l'origine.

Le zinc pourra être autorisé sur des constructions secondaires ou des édifices du XIXe siècle ou postérieurs qui en présentaient à l'origine.

Sont interdites :

- Les tuiles de rive à rabat sauf pour les constructions du XIXe et du XXe siècle si elles étaient pré-existantes,
- Les tuiles de synthèse,
- les tuiles grand moule.

Les couvertures métalliques en bac-acier ne sont autorisées sur les constructions anciennes que de façon provisoire pour protéger une construction menaçant ruine, pour une durée maximale de trois ans. Il est rappelé que ces ouvrages sont soumis à demande de permis de construire précaire.

RECOMMANDATIONS

Lors du renouvellement d'une toiture, il est vivement recommandé de réutiliser en partie couvrante les tuiles anciennes encore en bon état.

L'utilisation de tuiles neuves avec effet « vieilli » est déconseillée, il est préférable de poser des tuiles neuves « neutres » qui se patineront avec le temps.

F.2.3.4 – Débords de toiture et forjets

PRESCRIPTIONS

Les débords de toiture existants seront restaurés en respectant le type, la longueur et l'angle par rapport à la façade des débords d'origine.

Une attention particulière devra être portée au traitement des sous-faces : chevrons et forjets en bois laissé au naturel ou peints. Les constructions du XIXe ou du XXe siècle avec débord de toit pourront présenter un lambris bois laissé au naturel ou peint dans une teinte en accord avec les autres couleurs de la façade.

Les voliges et les lambris en matériau composite ou en PVC ainsi que les couleurs trop vives sont interdits.

RECOMMANDATIONS

Concernant les sous-faces visibles, il est recommandé de veiller notamment aux proportions de largeur du forjet bois, à la couleur des peintures couvrant les éléments et à la sobriété des chevrons qui ne doivent pas porter de décor particulier.

F.2.3.5 – Lambrequins et aisseliers

PRESCRIPTIONS

Les lambrequins en bois ou en métal et les aisseliers seront préservés et restaurés. Ils seront peints dans une couleur en cohérence avec les autres teintes de la façade. La pose de lambrequins neufs sur une construction qui n'en présentait pas auparavant sera appréciée au cas par cas en fonction de la typologie, de la valeur architecturale et de l'époque de la construction.

F.2.3.6 – Souches de cheminée

PRESCRIPTIONS

Les souches de cheminées anciennes en pignon ou sur versant seront conservées et restaurées dans leur matériau d'origine. Elles devront rester de facture simple et seront enduites en cohérence avec la maçonnerie de façade. Les cheminées en brique pourront rester en brique apparente.

Les cheminées seront couvertes soit par des mitres en terre cuite, soit par des tuiles posées en appui chant contre chant. Aucun autre accessoire ne sera ajouté.

Les souches de cheminées nouvelles suivront le même principe et respecteront un profil aux proportions rectangulaires.

RECOMMANDATIONS

Les souches de cheminée neuves seront de préférence réalisées en brique pouvant rester apparentes si leur qualité le permet.

F.2.3.7 – Châssis, lucarnes et hublots de toit

PRESCRIPTIONS

Le nombre maximum de châssis par pente de toit est limité au nombre de travées existante sur la façade concernée.

Les châssis devront être posés au nu des pentes de toit les moins visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Ils devront être intégrés à la composition architecturale de l'ensemble bâti, notamment par leur implantation à l'alignement vertical des axes de composition de la façade (travées, trumeaux, axe de symétrie).

Les châssis devront être réalisés soit en bois, soit en métal, peints dans une couleur en harmonie avec les teintes de la toiture.

La création de lucarnes est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable. Elle peut être autorisée pour les autres constructions si elle ne nuit pas à l'équilibre et à la cohérence d'ensemble de la construction. Les lucarnes devront être alignées sur les axes verticaux des percements de façade existants ou à défaut sur les trumeaux.

Les hublots de toit de type « skydome » sont interdits sur les toitures en pente. Ils peuvent être autorisés sur les toitures-terrasses.

RECOMMANDATIONS

De façon générale, il est fortement recommandé de ne pas multiplier les types d'éléments en toiture.

F.2.3.8 –Terrasses et tropéziennes

PRESCRIPTIONS

Toute création de terrasse est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable.

La création d'une terrasse de toit (de type « tropézienne ») est interdite sur tout type de construction du secteur 5. Les autres types de terrasse sont autorisés si l'ouvrage s'intègre à l'architecture.

F.3 – EXTENSION DU BATI EXISTANT ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES

PRESCRIPTIONS

Les extensions des constructions existantes et les constructions nouvelles dans le secteur 5 « Zones d'interface avec les secteurs patrimoniaux » de l'AVAP, devront être réalisées dans un souci de cohérence en termes de gabarits, d'implantation, de matériaux, de percements et de couleurs par rapport à la construction dont elles constituent l'extension et par rapport aux constructions et aux paysages environnants.

Le projet doit permettre de contribuer à la mise en valeur des paysages bâtis et naturels de Pamiers et ne pas porter atteinte à la qualité des abords de la ville historique ni à son écrin paysager.

Hauteur :

La hauteur au faîtage et la hauteur à l'égout de la façade des constructions nouvelles devront préserver l'homogénéité des linéaires bâtis sur rue et être en cohérence avec l'ensemble des hauteurs des constructions de la rue concernée. Elles seront comprises entre les hauteurs des lignes d'égout et de faîtage des constructions contiguës de même type.

On portera également l'attention sur les ombres portées : si une implantation est prévue en limite séparative, une hauteur inférieure pourra être imposée sur une largeur depuis la limite séparative de type H/2 ou 3 mètres minimum pour prendre en compte l'ombre portée des bâtiments.

Implantation par rapport à la voie

En règle générale, les nouvelles constructions doivent respecter les continuités bâties et les fronts de rue existants et reprendre les règles dominantes d'implantation des constructions situées sur les parcelles mitoyennes.

En fonction des constructions existantes contiguës, les nouvelles constructions seront implantées :

- à l'alignement sur rue par le long pan,
- en retrait de la voie. La marge d'implantation par rapport à la voie se situera à l'alignement d'une ou des deux constructions mitoyennes ou dans la marge de retrait délimitée par les axes d'alignement des constructions mitoyennes.

En cas de retrait par rapport à la voie, l'alignement sur rue sera assuré par un mur de clôture ou une clôture doublée d'une haie.

Implantation en cohérence avec l'une des deux constructions voisines

implantations possibles



Citadia - Janvier 2007

Schéma explicatif des règles d'implantation

Toutefois, excepté si un front de rue pré-existant nécessite de respecter l'alignement général :

- Si la voie est d'une largeur inférieure à 6 m, au moins une des façades sera implantée avec un retrait de 3m minimum par rapport à l'emprise publique et dans une bande de 7 m au-delà des 3 premiers mètres.
- Si la voie est d'une largeur supérieure à 6 m, la construction sera implantée à l'alignement ou en retrait dans une bande allant de 0 à 10 m.

Cas 1 : Cas où la largeur de la voie est inférieure à 6 m

Cas 2 : Cas où la largeur de la voie est supérieure à 6 m

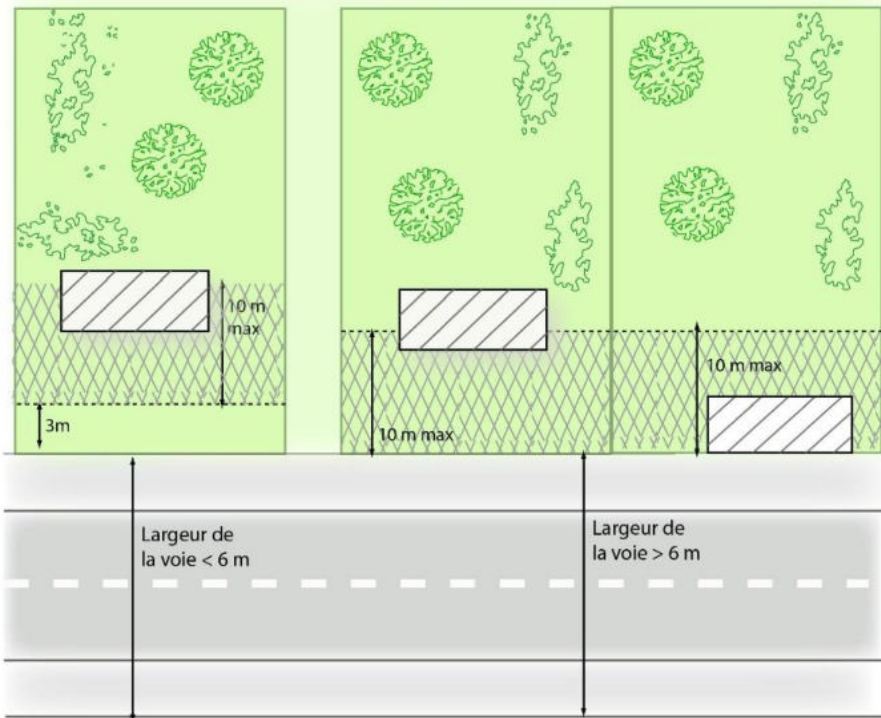


Schéma explicatif des règles d'implantation

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions seront implantées en fonction des constructions contiguës soit en mitoyenneté sur l'un ou les deux côtés, soit en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, la distance comprise entre la construction et l'une des limites séparatives latérales sera alors au moins égale à la moitié de sa hauteur au faitage (ou à l'acrotère) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, ni sans pouvoir être supérieure à 10 mètres ($r = h/2$ et $r=3m$ mini et 10m max).

Le retrait entre la construction et la limite séparative opposée sera dans tous les cas au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

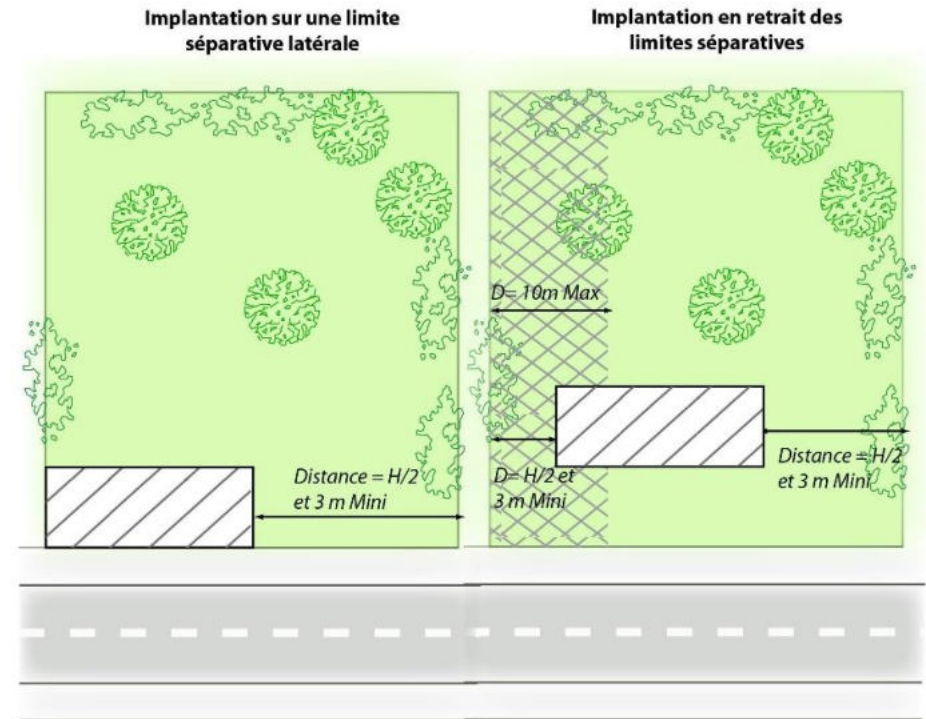


Schéma explicatif des règles d'implantation

F.4 - ADJONCTION ET INTEGRATION D'OUVRAGES TECHNIQUES DIVERS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET NOUVELLES

F.4.1 – RESEAUX AERIENS

PRESCRIPTIONS

Les réseaux aériens de câbles d'électricité et de télécommunication doivent faire l'objet d'une intégration architecturale et urbaine satisfaisante.

Les réseaux aériens non fixés, en traversée de rue ou en surplomb de parcelle sont interdits. Les câbles restant apparents doivent être regroupés, fixés à la façade et peints de la même couleur que l'enduit. Le tracé des réseaux doit être en cohérence avec l'architecture de la façade concernée.

La partie privative des réseaux doit cheminer par l'intérieur de l'immeuble. Les parties relevant des concessionnaires doivent dans la mesure du possible suivre la même logique.

RECOMMANDATIONS

Lors de la réalisation de travaux, il est recommandé d'enfouir les réseaux d'électricité et de télécommunication, dans le respect des normes en vigueur (profondeurs d'enfouissement, codes de couleur des gaines, assises, remblaiement des tranchées, dispositifs de signalisation...).

F.4.2 – SORTIES DE VENTILATION VMC

PRESCRIPTIONS

Les sorties de ventilation VMC devront être intégrées à la toiture de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public et les points de vue remarquables.

Selon le matériau de couverture, elles seront dissimulées par des tuiles à douille avec lanterne ou chapeau en terre cuite, des sorties rondes en terre cuite ou en métal pré-patinées dans une teinte proche de celle de la toiture.

Les exutoires de ventilation mécanique de grande taille seront traités comme des souches de cheminée.

RECOMMANDATIONS

Les sorties de ventilation VMC seront autant que possible regroupées avec les éventuels autres éléments techniques en toiture afin de limiter leur impact et assurer leur meilleure intégration visuelle possible.

F.4.3 – OUVRAGES OU GAINES D'EXTRACTION ET TOURELLES DE CUISINE

PRESCRIPTIONS

Les ouvrages d'extraction et les tourelles de cuisine seront intégrés à l'architecture et posés de façon à être non visibles de l'espace public et des points de vue remarquable. On privilégiera un passage des gaines par l'intérieur du bâti.

F.4.4 – GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

PRESCRIPTIONS

Les gouttières et les chenaux seront réalisés en zinc. Le PVC et l'aluminium sont interdits.

F.4.5 – EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE ET BLOCS DE VENTILATION

PRESCRIPTIONS

Les bouches d'alimentation, les colonnes et sorties de chaudière, les blocs de climatisation seront installés sur les façades et toitures les moins visibles de l'espace public et des points de vue remarquables. Les dispositifs installés dans les cours et les jardins devront également faire l'objet d'un traitement d'intégration architecturale ou paysagère soigné.

Les colonnes et les sorties de chaudières devront être intégrées dans les souches de cheminée existantes ou dans des souches de cheminée nouvelles reprenant les formes et les matériaux traditionnels. Les sorties hors des souches et les sorties murales (« ventouses ») visibles de l'espace public sont interdites.

F.4.6 – ANTENNES ET PARABOLES

PRESCRIPTIONS

Les antennes de télévision et les paraboles devront être intégrées à l'architecture et posées de façon à être non visibles depuis l'espace public et les points de vue remarquables. Leur installation sera examinée au cas par cas.

Une photographie d'ensemble en vue lointaine de l'emplacement envisagé devra être jointe au dossier de demande d'autorisation.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'utiliser des paraboles transparentes ou colorées dans une teinte en accord avec le fond (toit, mur) sur lequel elles sont posées.

Il est recommandé d'installer antennes et paraboles à l'intérieur du bâti, des cours et des jardins, sur les façades arrière ou sur les toitures des bâtiments secondaires de petit ou moyen gabarit, moins visibles depuis l'espace public. La construction d'une extension peut être aussi l'occasion d'intégrer à un ensemble bâti ancien l'antenne de télévision ou la parabole.

De façon générale, la pose de ces appareillages au sommet des toitures principales est à proscrire.

F.4.7 – COFFRETS DE BRANCHEMENT ET BOÎTES A LETTRES

PRESCRIPTIONS

Les coffrets de branchement d'électricité ou de gaz, les compteurs d'eau et d'électricité ainsi que les accessoires de type boîte à lettres, interphone, etc. devront être intégrés à l'architecture et à la composition des murs de façade ou de clôture. Ils devront être imperceptibles depuis l'espace public.

Ces éléments seront intégrés par :

- un emplacement qui respectera la composition architecturale de la façade ;
- un matériau de revêtement et une teinte qui respecteront les matériaux et teintes du mur.

Ces différentes conditions devront apparaître dans la demande d'autorisation administrative.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'encastrer les coffrets de branchement d'au minimum 5 cm derrière le nu du mur afin de laisser la possibilité de poser une menuiserie pleine bois ou métal peint intégrée à l'architecture de la construction. Ces éléments de menuiserie respecteront les formes et les proportions des contrevents traditionnels.

Afin de faciliter la reconnaissance de l'emplacement des boîtiers par les agents techniques, il est recommandé d'indiquer sur la menuiserie la présence du boîtier par l'apposition d'une plaque de petites dimensions par exemple et/ou par l'utilisation d'une forme et d'une couleur de menuiserie identique sur toute la commune.

Les boîtes aux lettres individuelles seront placées au nu de la façade.

F.4.8 – MISE EN ACCESSIBILITE POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

PRESCRIPTIONS

La mise en place d'une rampe d'accès PMR ne devra pas nuire à la composition architecturale de la façade sur laquelle elle s'appuie. La rampe devra être intégrée à l'architecture de la construction.

Une attention particulière sera portée à l'implantation de la rampe, à la qualité des matériaux employés et à sa couleur afin qu'elles soient en cohérence avec la façade.

De même, toute intervention liée à l'amélioration de l'accessibilité PMR d'une construction (création d'un ascenseur, suppression des seuils...) devra être intégrée à l'architecture.

F.5 – DISPOSITIFS LIES AUX OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

F.5.1 – ISOLATION DES FACADES PAR L'EXTERIEUR

PRESCRIPTIONS

L'isolation par l'extérieur des constructions identifiées comme patrimoine remarquable ou participant à un linéaire de façades à préserver est interdite.

Pour les constructions identifiées comme patrimoine intéressant, l'isolation par l'extérieur peut être autorisée sur les façades non visibles de l'espace public et si celle-ci ne porte pas atteinte à l'intérêt architectural de la construction. Un complément d'information concernant la qualité des façades pourra dans ce cas être demandé.

Lorsqu'elle est autorisée, l'isolation par l'extérieur impliquera un travail soigné de composition architecturale. Elle devra permettre d'améliorer la qualité architecturale des façades et l'insertion du bâti dans son contexte paysager :

- laines et bardages, bardeaux ou clins de bois peints ou laissés à leur vieillissement naturel,
- enduits isolants (chaux-chanvre, liège, billes...) ou parements isolants (béton cellulaire, blocs de chanvre, plaques de liège...) avec enduit de finition reprenant les caractéristiques des enduits traditionnels (matière, couleur, finition),
- tout autre matériau assurant la qualité du rendu final.

La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes étant liées à la capacité de les laisser « respirer », c'est-à-dire d'assurer les échanges de température et d'humidité, on écartera donc les solutions menant à l'étanchéité des maçonneries.

De façon générale, les bardages PVC et les parements ITE en panneaux métalliques sont interdits pour les constructions anciennes mais peuvent être autorisés au cas par cas pour les constructions nouvelles d'écriture architecturale contemporaine. La couleur, la

texture et l'aspect de finition de ces panneaux devront s'inscrire en cohérence avec l'architecture environnante.

Pour les extensions et les constructions nouvelles, la performance énergétique des parois par l'isolation doit être prévue et réfléchi dès la conception du projet et être intégrée à l'architecture de l'ensemble de la construction. Le volume final des extensions ainsi isolées doit respecter les gabarits traditionnels et le traitement des façades présenter la même qualité de mise en œuvre (enduit, menuiseries, détails) que celle des constructions anciennes.

RECOMMANDATIONS

Une attention particulière sera apportée aux points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, au traitement architectural des angles, à la liaison avec le toit, etc.

Le bâti est aussi un lieu de vie pour de nombreuses espèces animales protégées (chauve-souris, martinets noirs, hirondelles, chouettes...). Il est vivement recommandé de faire réaliser un diagnostic avant la mise en place d'une isolation par l'extérieur afin d'évaluer la présence d'espèces animales protégées et de prévoir des dispositifs adaptés intégrés dans la nouvelle peau du bâtiment (nichoirs, trous, surfaces non lisses...).

F.5.2 – PERFORMANCE ENERGETIQUE DES MENUISERIES ANCIENNES ET NOUVELLES

PRESCRIPTIONS

La préservation des menuiseries anciennes de qualité peut être imposée.

L'amélioration de la performance énergétique de menuiseries anciennes peut être assurée :

- par la mise en place d'une double fenêtre à l'intérieur de la baie en laissant une lame d'air entre les deux fenêtres, ce qui augmente également la performance d'isolation acoustique. Ces fenêtres peuvent être ouvrantes et intégrées dans un dispositif d'isolation intérieure ;
- par la mise en place d'un double vitrage de rénovation en augmentant la feuillure ou en utilisant un survitrage non visible de l'extérieur sur la menuiserie ancienne.

Dans le cas des menuiseries neuves, celles-ci devront répondre aux exigences minimales de performance en termes d'isolation et d'économie d'énergie.

F.5.3 – PERFORMANCE ENERGETIQUE DES TOITURES

PRESCRIPTIONS

L'isolation des toitures des constructions existantes est autorisée à condition qu'elle ne modifie pas le gabarit général de la construction.

Si la pose de panneaux isolants en sous-toiture est prévue, leur intégration doit être réalisée par l'intérieur des combles en sous-face de la toiture, sans modifier la hauteur de la construction initiale.

Toute construction nouvelle doit prévoir l'isolation des toitures et/ou des combles.

RECOMMANDATIONS

Le projet d'isolation de la toiture doit prendre en compte l'échelle du bâtiment dans son ensemble et dans son rapport avec les constructions voisines.

Les toitures doivent être de préférence isolées par l'intérieur, en sous-face ou directement sur le plancher du comble, cette deuxième méthode étant la plus performante d'un point de vue énergétique car le volume du comble, en tant qu'espace tampon, participe à l'économie générale.

Il est recommandé d'utiliser des matériaux « naturels » : ouate de cellulose, laine de bois ou de mouton, chanvre, liège...

F.5.4 – PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES ET THERMIQUES

L'utilisation des énergies renouvelables est, au même titre que l'économie d'énergie, l'un des enjeux majeurs du XXI^{ème} siècle. L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques peut permettre d'améliorer le rendement énergétique global d'une construction ancienne. Néanmoins, il s'agit de préserver la qualité architecturale du bâti ancien et du cadre de vie patrimonial de la commune. Par leur forme, leur matériau et leur couleur, les panneaux solaires et photovoltaïques peuvent occasionner une confrontation malheureuse avec l'architecture ancienne s'ils sont mal intégrés au bâti.

PRESCRIPTIONS

Dans le secteur 5, la pose de panneaux solaires et photovoltaïques est interdite sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable.

Pour les constructions nouvelles, les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés à l'architecture de la construction dès la conception du projet.

Les panneaux solaires et photovoltaïques seront posés de préférence :

- sur la toiture et/ou les façades d'une extension peu visible depuis l'espace public et les points de vue remarquables ;
- sur les abris de jardin, les annexes, les remises, les dépendances et les constructions secondaires de petit ou moyen gabarit, en toiture où ils pourront représenter 100% de la surface ou en façade. Ils seront regroupés en un seul tenant sur un des côtés de la toiture, verticalement et sans découpe, en cohérence avec l'organisation de la façade de la construction ;
- au sol dans les jardins, en appui, en console ou de modèle tubulaire sur un mur de clôture en fond de parcelle, et faisant si possible l'objet d'une intégration végétale et paysagère ;
- en pergola ou en auvent, sur les façades non visibles depuis l'espace public.

De façon générale sur les toitures principales, ils seront regroupés en un seul tenant sur un des côtés de la toiture, verticalement et sans découpe, en cohérence avec l'organisation de la façade. Pour les constructions d'une surface de 20m² maximum, ils pourront représenter 100% de la superficie de toiture.

RECOMMANDATIONS



Il est vivement recommandé d'éviter les « cadres de tuile » et de regrouper les panneaux en un seul tenant sur un des côtés de la toiture en les faisant correspondre avec les arêtes de la toiture.

Il est recommandé d'éviter de multiplier châssis rampants et panneaux sur un même toit : des panneaux photovoltaïques semi-transparents peuvent permettre à la fois d'éclairer les combles et d'utiliser l'énergie solaire.

Des solutions de type tuiles photovoltaïques ou panneaux colorés dans une teinte proche de celle de la toiture peuvent permettre de mieux intégrer les panneaux à l'architecture ancienne.



Panneaux au sol, en auvent et sur 100% d'une toiture principale et de couleur rouge



Panneaux sur des constructions secondaires ou des abris non visibles de l'espace public

F.5.5 – POMPES A CHALEUR – GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

PRESCRIPTIONS

Aucun élément technique extérieur ou en saillie lié à un système de pompe à chaleur ne devra porter atteinte à la qualité architecturale des constructions.

Ils devront être disposés sur les toitures ou façades non visibles de l'espace public, en partie basse des constructions à une hauteur inférieure à 2,50 m par rapport au niveau du sol.

Dans les cours et les jardins, ils devront faire l'objet d'un traitement d'intégration architecturale ou paysagère soigné.

L'installation d'un système de pompe à chaleur utilisant la géothermie ne doit pas engendrer la suppression ou la modification d'un élément patrimonial protégé, ni impacter des arbres remarquables et leur système racinaire, ni donner lieu à des remblais de terrain importants ou des modifications des sols à caractère patrimonial (sols en pierre notamment) ou archéologique.

Les dispositifs verticaux sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une vaste surface du sol.

F.5.6 – CHAUFFAGE AU BOIS

PRESCRIPTIONS

Les sorties de poêles ou chaudières bois devront soit réutiliser les conduits et souches de cheminée existantes lorsque cela est possible, soit être maçonnées et enduites s'il est nécessaire d'en créer une nouvelle. Les sorties murales visibles de l'espace public sont interdites.

=> La création d'une souche de cheminée, y compris sur une construction non patrimoniale ou nouvelle, devra être conforme aux dispositions du chapitre F.2.3.6.

F.5.7 – EOLIENNES INDUSTRIELLES ET DOMESTIQUES

PRESCRIPTIONS

Les éoliennes industrielles sont interdites dans l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable.

Les petites éoliennes individuelles peuvent être tolérées dans les cœurs d'ilot si elles sont colorées et font l'objet d'une insertion paysagère permettant de les intégrer au jardin. La pose en pignon est interdite.

F.5.8 – INTEGRATION PAYSAGERE DES DISPOSITIFS ET LOCAUX TECHNIQUES DANS LES COURS ET LES JARDINS

PRESCRIPTIONS

Les édicules techniques, les dispositifs de recyclage et de compostage, les panneaux solaires, les citernes et bacs de récupération des eaux pluviales, les appareillages de tout type installés dans les jardins doivent faire l'objet d'un habillage et/ou d'une intégration paysagère limitant leur impact visuel depuis l'espace public et les points de vue remarquables.

RECOMMANDATIONS

Les citernes de récupération des eaux de pluie de base en plastique peuvent facilement faire l'objet d'une intégration paysagère par la plantation de plantes grimpantes qui, en poussant le long de la structure métallique entourant les cuves, permettront de les dissimuler.

F.6 – ANNEXES, ABRIS DE JARDIN, AMENAGEMENT DES COURS ET DES JARDINS

F.6.1 – REGLE GENERALE DE MAINTIEN DE LA PERMEABILITE DES SOLS

PRESCRIPTIONS

Tout aménagement réalisé dans les cours et les jardins doit répondre à un principe général de limitation de l'artificialisation des sols et de maintien de leur perméabilité.

F.6.2 – LES ANNEXES

PRESCRIPTIONS

Surface autorisée

Les annexes sont limitées à une surface de 30 m² et la hauteur au faîtage, mesurée à partir du niveau du sol naturel avant terrassement, à 3,50 mètres.

Les annexes de type abri de jardin ne sont pas compris dans cette définition.

Implantation

Les annexes devront rester de forme simple et être implantées de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et/ou perpendiculaires aux limites séparatives et/ou aux constructions principales dont elles dépendent.

Le bâtiment d'annexe sera implanté de façon à s'intégrer le mieux possible dans le jardin, de préférence en limite séparative latérale ou de fond de parcelle et dans un rapport d'échelle et de composition cohérent avec la superficie du jardin ainsi qu'avec la construction principale existante.

L'annexe devra être insérée dans le terrain. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

Les annexes devront faire l'objet d'un accompagnement végétal permettant de les intégrer le mieux possible à la composition du jardin.

Matériaux et couleurs

On privilégiera des matériaux en cohérence avec le cadre bâti environnant :

- la maçonnerie de pierre, de galet et/ou de brique jointoyée « à pierre vue » ou enduite
- le béton enduit ou recouvert d'un parement de pierre, de galet et/ou de brique respectant les mises en œuvre traditionnelles
- le bardage bois laissé à son vieillissement naturel ou peint ou le bardage métal peint
- le verre associé à des menuiseries en bois ou en métal peint

Les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels.

=> On se référera au chapitre F.2.2.1. « Enduits et couleurs ».

Les couleurs des matériaux, revêtements et peintures devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Toitures

La toiture des annexes sera soit en appentis, à deux pans, arrondie ou plate et la couverture réalisée en tuiles, en verre, en matériau teinté ou végétalisée. La toiture des annexes peut être réalisée à 100% avec des panneaux solaires ou photovoltaïques s'ils sont imperceptibles depuis l'espace public.

De façon générale, sont interdits :

- le PVC
- le bois verni ou lasuré
- les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de ne pas mettre de gouttières sur les annexes, sauf pour récupérer les eaux de pluie. Dans ce cas, les gouttières et les descentes d'eau pluviales en PVC sont fortement déconseillées en raison du mauvais aspect de ce matériau et de sa faible durée de vie, au regard des gouttières et descentes d'eau traditionnelles en zinc. Les gouttières PVC devront être teintées dans la masse en gris pour s'intégrer le mieux possible à la construction

F.6.3 –LES ABRIS DE JARDIN

PRESCRIPTIONS

Surface et matériaux

Les annexes de type abri de jardin, à bois ou pour animaux, ouvertes ou fermées, sont limitées à une surface de 12 m² (9 m² dans les jardins remarquables) et la hauteur au faitage mesurée à partir du niveau du sol naturel à 2,50 mètres.

Les abris devront rester de forme simple et être réalisés en bois, sans fondation.

Les planches de bois ne seront ni vernies ni lasurées mais peintes ou traitées aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel. Les couleurs des peintures devront respecter le nuancier-conseil de la commune.

Implantation

Les annexes de type abris de jardin devront être implantées de sorte que leurs parois extérieures soit parallèles et/ou perpendiculaires aux limites séparatives, aux constructions existantes sur la parcelle et/ou aux courbes de niveau du terrain.

Leur insertion dans le jardin devra se faire de manière à les rendre imperceptibles de l'espace public.

Toiture

La toiture des abris sera soit en appentis, à deux pans, arrondie ou plate et couverture en tuile, en verre, en matériau teinté respectant le nuancier-conseil ou végétalisée. Le plexiglas peut être autorisé si le rendu s'apparente à du verre. Les plaques ondulées sont interdites. La toiture peut également être réalisée à 100% avec des panneaux solaires ou photovoltaïques s'ils sont imperceptibles depuis l'espace public.

Le PVC est interdit.

F.6.4 –LES PISCINES

Les piscines peuvent altérer la qualité d'un cadre bâti traditionnel patrimonial si elles sont mal implantées et non intégrées dans leur environnement. Il s'agit donc de préserver la qualité des jardins et des abords du centre en cherchant soit à dissimuler les piscines et les locaux techniques, soit à les intégrer dans la composition du jardin afin de les rendre le moins perceptible possible depuis l'espace public. La couleur du fond, du revêtement intérieur et du liner est importante car, bien choisie, elle peut permettre d'atténuer l'impact visuel du bassin.

PRESCRIPTIONS

Implantation

Les bassins, piscines et pièces d'eau ainsi que les équipements et les locaux techniques associés devront être intégrés à la composition générale du jardin et dans le relief du terrain.

L'ensemble de ces éléments ainsi que les abris et couvertures de piscine éventuels devront être imperceptibles depuis l'espace public et faire l'objet d'un traitement paysager soigné. Les piscines devront présenter des formes géométriques simples et des dimensions réduites, à l'échelle du jardin dans lequel elles s'implantent.

Piscines hors-sol

L'installation de piscines hors-sol est autorisée à la condition qu'elles soient de petite taille et imperceptibles depuis l'espace public et des points de vue remarquable, à l'aide :

- d'un traitement paysager permettant de les dissimuler,
- d'un liner de couleur sombre (brun, taupe, gris, vert),
- de la mise en place d'un bardage bois ou métal peint de couleur mate et sombre respectant le nuancier conseil.

Les piscines hors-sol ou gonflables en PVC sont proscrites.

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé de privilégier les bassins reprenant la forme de bassins traditionnels et lorsque cela est possible les piscines dites « naturelles ».

Il est recommandé d'utiliser la pente éventuelle du sol existant, les murs, etc. pour appuyer visuellement les aménagements de piscine et de limiter le nombre de plages autour du bassin à une ou deux, dans tous les cas d'éviter quatre plages consécutives, souvent très voyantes.

Les équipements et locaux techniques associés aux bassins ou aux piscines soit feront l'objet d'un traitement paysager afin d'être dissimulés et intégrés au jardin (écran végétal, haie, claustra ou pergola), soit seront encastrés dans le sol ou placés à l'intérieur de constructions existantes, notamment le bâti secondaire.

En termes de matériaux et de couleurs des plages, il est recommandé d'utiliser le bois, la pierre de couleur foncée ou le béton coloré balayé ou ciré.

Pour les piscines hors-sol autorisées, il est recommandé :

- de préférer des dimensions modestes,
- d'éviter les formes complexes et de préférer celles qui se rapprochent des bassins traditionnels (forme plutôt allongée et rectangulaire),
- d'appuyer la piscine hors-sol contre un élément bâti permettant de mieux la dissimuler (mur de clôture ou de soubassement, façade secondaire, etc.) et donc d'éviter de la poser au milieu du jardin ou dans une partie trop visible depuis l'espace public.

F.6.5 – LES AMENAGEMENTS DES JARDINS ET DES COURS : sols, plantations, allées, haies, murs, clôtures, portails, espaces de stationnement

F.6.5.1 – Les sols des cours

PRESCRIPTIONS

Les cours des ensembles bâtis traditionnels et des nouvelles constructions devront présenter, au choix ou associés :

- **un sol en calade de galets, en pavés ou en dalles de pierre,**
- **un sol en terre battue ou enherbée,**
- **un sol stabilisé perméable (dalles gazon, gravier roulé coloré, stabilisé mécanique, sable fillérisé, etc.),**
- **dans une moindre mesure et à titre d'exception, un sol en revêtement de type béton balayé coloré ou micro-désactivé.**

Les bétons balayés ou micro-désactivés devront avoir une couleur se rapprochant de celle de la terre locale.

Sont interdits :

- **les pavés ou dalles de pierres étrangères à la région,**
- **les graviers concassés blancs,**

- **les pavés autobloquants,**
- **Les enrobés et tout type d'émulsions gravillonnées.**

F.6.5.2 – Les sols et les plantations des jardins

PRESCRIPTIONS

Les jardins (hors annexes, piscines, locaux techniques terrasses...) devront conserver un sol naturel végétalisé et planté, perméable aux eaux de pluie et présenter une masse végétale significative au regard de l'ambiance jardinée perceptible depuis l'espace public et la voirie.

Les plantations des jardins devront conserver un caractère ouvert, accompagnant la silhouette bâtie du centre historique sans la masquer et comporter des strates végétales diversifiées : plantes herbacées, arbustes, arbres. Les boisements trop denses nuisant à la mise en valeur des constructions sont interdits.

Les plantations nouvelles devront respecter la simplicité des plantations et comporter des essences traditionnelles locales ou résilientes. Les végétaux utilisés devront être plantés en respectant l'échelle des lieux et des espaces dans lesquels ils s'insèrent.

Il est rappelé que conformément à la loi du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, l'usage de produits phytosanitaires chimiques est interdit.

RECOMMANDATIONS

Le choix des végétaux doit proscrire les variétés exotiques et se faire de préférence dans la palette végétale d'essences locales ou traditionnelles, à savoir (liste non exhaustive) :

- Pour les arbres : frênes, charmes, tilleuls, érables, châtaigniers, pruniers, poiriers, pommiers, cerisiers, noyers, cèdres, érables, microcouliers, etc
- Pour les haies : pruneliers, cornouillers, églantiers, buis et bruyères arborescentes, sureau, etc.
- Pour les bandes enherbées, les pieds de mur et les buissons floraux : roses, roses trémières en ponctuation, sauges, iris, etc.

Le choix des arbres et des végétaux respectera la forme urbaine, le patrimoine végétal local et les contraintes environnementales (écologie, changement climatique, qualité de l'eau, de l'air, de santé...).

On se référera au guide des plantations de Pamiers et à l'étude de végétalisation SGREEN+.

Il est enfin vivement recommandé de lutter contre les plantes invasives voire dangereuses comme la Renouée du Japon, la Jussie, les Balsamines asiatiques, le Raisin d'Amérique, l'Ambroisie à feuilles d'armoise, le Datura ou la grande Berce du Caucase, le Houblon du Japon, l'Herbe aux écouvillons....

Il s'agit de prendre des précautions lors des campagnes d'éradication, due notamment à la forte capacité de régénération de certaines de ces plantes par bouturage pour lesquelles on préférera donc les solutions d'éradication par épuisement. De façon générale, il s'agit d'adapter la méthode d'éradication à chaque espèce.

Il est recommandé :

- D'éviter d'implanter dans son jardin des espèces exotiques, préférer les espèces locales ;
- De ne pas tenter d'éliminer une espèce végétale exotique envahissante sans s'être renseigné auprès d'organismes compétents : le remède est parfois pire que le mal ;
- De ne pas se débarrasser de ses déchets verts dans le milieu naturel, mais de les confier si nécessaire à une déchetterie ;
- De ne pas laisser monter à graine les espèces ornementales de jardin ;
- De ne pas transporter ou disséminer de la terre contaminée ;
- De nettoyer le matériel contaminé par une espèce exotique envahissante.

F.6.5.3 – Les allées et cheminements

PRESCRIPTIONS

Les allées de jardin devront être réalisées dans des matériaux dont la texture et la teinte se rapprochent du sol naturel : terre battue ou enherbée, sol stabilisé perméable, gravillons roulés colorés, calade de galets, etc.

Des cheminements en béton balayé, teinté dans des couleurs proches de la terre ou en accord avec les couleurs des autres matériaux minéraux de sol, pourront être tolérés pour des motifs techniques ou pour des bandes de roulement.

Les enrobés et tout type d'émulsions gravillonnées sont interdits.

F.6.5.4 – Les haies

PRESCRIPTIONS

Les nouvelles haies devront reprendre les caractéristiques des haies bocagères ou champêtres traditionnelles : les essences d'arbres et d'arbustes utilisées devront être locales et variées (minimum 3 essences différentes).

Elles seront formées par des haies vives constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, comprenant un minimum de 2/3 d'arbustes à feuilles caduques et un maximum de 1/3 de variétés persistantes.

Sauf pour la végétation arborée, les haies ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur pris depuis le niveau de la chaussée.

Sont interdits :

- Les résineux et les conifères, ainsi que les prunus de type laurier-cerise,
- Les haies denses plantées d'une seule essence (thuyas, cyprès, lauriers,...).

RECOMMANDATIONS

Il est vivement recommandé d'utiliser les essences bocagères de type aubépines, pruneliers, cornouillers, églantiers, buis, bruyères arborescentes, etc.

Les haies pourront être utilisées pour dissimuler à la vue des installations de type piscine, bacs poubelle, tri sélectif, récupération des eaux de pluie, compostage, etc.

F.6.5.5 – Les murs de clôture

PRESCRIPTIONS

Les nouveaux murs de clôture en maçonnerie sont autorisés à condition qu'ils bénéficient d'un traitement de qualité permettant leur bonne intégration dans le tissu bâti. Ils devront respecter une hauteur de 1,80 m maximum par rapport au niveau de la chaussée

Les maçonneries des nouveaux murs de clôture respecteront les caractéristiques suivantes :

- Mur en maçonnerie de galets avec éventuelles inclusions de brique, présentant un enduit couvrant ou à pierre vue et respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs traditionnels (pierres serrées, lits horizontaux, joints verticaux en quinconce, chaperon rond surmonté de galets dressés ou chaperon en tuile canal),
- Mur en béton ou blocs de béton avec pose d'un parement en galets avec éventuelles inclusions de brique sur la ou les faces visibles, respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs traditionnels (pierres serrées, lits horizontaux, joints verticaux en quinconce, chaperon rond en pierre ou chaperon en tuile canal),
- Mur en béton ou en blocs de béton enduits,
- Mur en brique enduite.

Les mortiers et les enduits reprendront les caractéristiques des enduits traditionnels (mélange, finition et couleur).

=> On se référera aux dispositions du chapitre F.2.2.1.

Si le mur de clôture se situe dans la continuité d'un pignon ou d'une façade, l'enduit devra être traité de façon homogène à ce pignon ou cette façade sur l'ensemble des surfaces.

L'utilisation d'éléments préfabriqués est interdite.



Exemple d'un mur de clôture en blocs de béton doublé d'une maçonnerie de galet reprenant une forme traditionnelle. Une finition de la tranche plus aboutie et un mortier à la chaux et au sable aurait permis une meilleure qualité architecturale.

F.6.5.6 – Les clôtures, grilles et grillages

PRESCRIPTIONS

De façon générale, on cherchera à garantir l'homogénéité des clôtures sur l'ensemble d'une rue ou d'un îlot. S'il s'agit d'une opération d'ensemble nouvelle, un modèle de clôture peut être imposé aux constructions afin de garantir une cohérence générale.

Les grilles, grillages et clôtures devront respecter une hauteur de 90 cm minimum et 1,80 m maximum. Les clôtures devront être de facture simple et être doublées d'une haie végétale de type champêtre ou bocager traditionnel.

La clôture peut être constituée d'un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage à condition que le muret mesure au minimum 80 cm de hauteur et que l'ensemble soit doublé d'une haie. Le muret devra être réalisé soit en pierre taillée, soit en moellons ou en galets enduits à pierre vue, soit en maçonnerie enduite, respectant les caractéristiques de mise en œuvre des murs en pierre traditionnels.

Sont interdits :

- Tout élément en PVC,
- Les treillis soudés,
- les pierres ou fausses-pierres apparentes,
- les haies artificielles.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'utiliser un grillage fin de type « grillage à poule ».

Les clôtures en bois sont à limiter aux secteurs les moins urbains (bordure de sente, arrière de jardin peu visible,...). Le bois ne sera ni vernis ni lasuré, mais peint ou laissé à son vieillissement naturel.

Les grilles en ferronnerie sans mur bahut seront de préférence réalisées sans piétement. Si nécessaire, elles pourront néanmoins présenter un pied en maçonnerie d'une hauteur maximale de 25 cm. Elles seront peintes dans des teintes neutres, sombres et soutenues.

F.6.5.7 – Les portails

PRESCRIPTIONS

Les vantaux des portails seront réalisés en ferronnerie peinte. Ils devront être de facture simple.

Les piliers latéraux seront de section 50x50 cm minimum et seront traités soit en brique, soit en pierre taillée, soit en maçonnerie enduite de même facture que le mur de clôture (matériau, enduit, couleur). Ils pourront présenter des chaperons moulurés sur le modèle des piliers anciens.

Les couleurs des peintures des ferronneries seront traitées en harmonie avec l'environnement du porche ou du portail et respecteront le nuancier-conseil.

Le gyrophare des portails automatiques devra être intégré à l'architecture.

Sont interdits :

- les éléments préfabriqués pour les piliers latéraux,
- le PVC,
- le blanc et les couleurs vives.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé d'éviter les portails de type industriel et les profilés en tube creux.

F.6.5.8 – Les portillons

PRESCRIPTIONS

Des portillons de facture simple pourront être réalisés en bois peint ou en métal afin de ménager un passage à travers une haie ou une clôture. Les profilés bois ou métal devront être fins. Ils seront constitués d'un dispositif à claire-voie laissant passer la vue.

Sont interdits :

- le bois vernis ou lasuré,
- le PVC.

F.6.5.9 – Les espaces de stationnement

PRESCRIPTIONS

De façon générale et avant tout, le caractère perméable, végétal et paysager des jardins doit être maintenu. Les sols imperméables seront rigoureusement limités aux bandes de roulements et aux zones fonctionnelles ou techniques strictement nécessaires.

L'aire de stationnement devra s'accompagner d'un aménagement paysager permettant à la fois la préservation de la perméabilité des sols et la bonne intégration des véhicules au paysage à l'aide de végétaux de strate herbacée, arbustive et arborée. Une certaine densité de plantation peut être autorisée. Le projet devra ménager des espaces perméables et non circulables au pied des arbres.

Les parties de sol devant être stabilisées (places, cheminements, allées) soit conserveront un aspect naturel (dalles gazon, sol stabilisé mécaniquement...), soit recevront un traitement de sol de qualité (empierrement, bois, béton balayé coloré...).

=> On se référera aux dispositions relatives au sol des cours, chapitre F.6.4.1.

Tout type d'enrobé est interdit.

Les arbres existants devront être conservés et inscrits dans la composition globale du projet. Si, pour des raisons pratiques, sanitaires ou de sécurité, ils devaient être coupés, ils seront remplacés par des arbres de même essence ou similaire plantés sur ou à proximité de leur emplacement initial.

F.7 – AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

F.7.1 – REGLE GENERALE DE MISE EN VALEUR ET PERMEABILITE DES SOLS

PRESCRIPTIONS

L'aménagement des espaces publics du secteur 5 doit répondre à un souci de préservation des spécificités architecturales, paysagères et urbaines de ces secteurs.

Il doit également répondre à un principe général de sobriété, d'homogénéité et de limitation de l'artificialisation des sols :

- simplicité de conception et de composition des espaces,
- gestion économe de l'espace et des déplacements,
- maintien de la perméabilité des sols.

La présence du végétal sera affirmée dans l'espace public, en complément de la forte présence des jardins dans ce secteur : plantations, accotements enherbés et fleuris, trottoir découpé en pied de façade permettant les plantations en pleine terre, etc.

F.7.2 – LES MATERIAUX DE CHAUSSEE ET DE TROTTOIR

PRESCRIPTIONS

De façon générale, les matériaux de revêtement devront être d'une grande simplicité et qualité en privilégiant notamment les pavés, les dalles de pierre ou les galets en calade.

Le choix du matériau de chaussée devra être adapté à la nature des façades de la rue ou de la place. Une grande attention devra être portée au traitement des pieds de mur et de façade afin de contribuer à la mise en valeur des espaces urbains.

L'enrobé sera de préférence limité aux bandes de roulement.

Les sentes doivent être laissées en terre battue enherbées ou traitées en calade de galets. Si un problème technique de voirie se pose, il pourra être utilisé un revêtement de type sol stabilisé mécanique ou béton balayé, teinté dans une couleur proche de celle de la terre.

Les dessins au sol, le nombre et le contraste des matériaux devront être limités, sauf dans le cadre d'un projet d'adaptation de l'espace public au handicap.

RECOMMANDATIONS

Afin de préserver la qualité des espaces bâtis, il est important de choisir des matériaux de sol dont les textures et les teintes sont en accord avec l'espace et les façades environnantes. La continuité et la cohérence des matériaux est à assurer. Sont à privilégier : la pierre naturelle (pierre taillée et appareillée, dalles, pavés, calades de galets, sables et graviers compactés, sables et graviers avec liant naturel), les bétons texturés, balayés, sablés...

F.7.3 – LES PLANTATIONS ET LE FLEURISSEMENT

PRESCRIPTIONS

Les plantations et le fleurissement des espaces publics devront être réfléchis dans l'optique de mettre en valeur les caractéristiques urbaines spécifiques de la ville historique.

Plantations et fleurissement devront rester simples, sans surabondance et en cohérence avec l'échelle de l'espace urbain dans lesquels ils seront implantés.

L'emploi de jardinières et de bacs sera autorisé dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Leur nombre devra rester limité.

RECOMMANDATIONS

Le choix des arbres et des végétaux respectera la forme urbaine, le patrimoine végétal local et les contraintes environnementales (écologie, changement climatique, qualité de l'eau, de l'air, de santé...).

On se référera au guide des plantations de Pamiers et à l'étude de végétalisation SGREEN+.

F.7.4 – LA SIGNALÉTIQUE, L'ÉCLAIRAGE ET LE MOBILIER URBAIN

La qualité du mobilier et de l'éclairage urbain est une des composantes importantes de la valorisation et du confort d'usage des espaces publics. Un éclairage approprié, un mobilier et une signalétique simples mais soignés contribuent à mettre en valeur un cadre de vie patrimonial dans ses éléments remarquables et spécificités et dans sa pratique, pour les visiteurs comme pour les habitants.

PRESCRIPTIONS

On privilégiera la simplicité des formes et des matériaux de la signalétique et du mobilier urbain, avec une préférence pour le bois, le métal comme le fer, l'acier ou la fonte et les tons neutres.

Signalétique, mobilier urbain et éclairage public seront traités ou choisis dans un souci de cohérence et de mise en valeur de l'identité des espaces dans lequel ils s'insèrent et des constructions environnantes.

Sont interdits :

- le PVC, la couleur blanche et les couleurs trop vives.

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de hiérarchiser et d'harmoniser la signalétique sur l'ensemble du territoire communal. Le mobilier présentera de préférence un aspect contemporain sobre, aux formes simples, fines et légères. Éviter l'aluminium et les bois vernis.

En termes d'éclairage public, on cherchera à limiter la pollution lumineuse nocturne.

F.7.5 – LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET LES AIRES DE STATIONNEMENT

Les projets d'aire de stationnement, implantée pour la plupart sur des places urbaines patrimoniales, doivent faire partie d'un plan d'ensemble qualitatif. Réalisé avec soin, un tel aménagement peut contribuer à valoriser l'espace public.

PRESCRIPTIONS

Les équipements techniques devront s'intégrer dans l'environnement urbain patrimonial. L'implantation devra être judicieusement choisie pour ne pas entrer en contradiction avec un élément patrimonial bâti ou paysager remarquable.

Le design des éléments, les matériaux, leurs couleurs et le traitement architectural de l'équipement devront favoriser son intégration dans le contexte bâti et paysager patrimonial.

Sont interdites :

- la couleur blanche,
- les couleurs vives.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement urbain et paysager permettant leur bonne intégration au contexte patrimonial : qualité des sols dans la continuité de ceux de la ville historique et discrétion des marquages, plantation d'arbres de haute tige et respect des plantations arborées existantes, haies, murs ou murets de pierre et/ou de brique, etc.

Des espaces perméables et non circulables au pied des arbres seront ménagés.

RECOMMANDATIONS

Les équipements pourront être intégrés à l'aide d'habillage en pierre locale, en brique petit moule ou en bois peint ou laissé au naturel par exemple.

Les aires de stationnement préserveront et/ou reprendront la qualité des sols pavés en pierre ou en calade de galets. On évitera les grandes surfaces d'enrobé et l'utilisation de bandes blanches pour matérialiser le stationnement : préférer les bandes structurantes en pavés de pierre par exemple ou l'usage de clous métalliques. La signalétique et les éléments techniques (barrière...) seront intégrés à l'aménagement global afin d'être le moins perceptibles possible.

Dans les petits espaces, les aires de stationnement pourront reprendre le principe de clos entourés d'un mur en pierre et plantés d'arbres ou d'arbustes, laissant penser à un jardin.



F.7.5 – LA STATION D'ÉPURATION

PRESCRIPTIONS

Tout aménagement ou travaux d'agrandissement de la station d'épuration devront prendre en compte la sensibilité paysagère et écologique des rives de l'Ariège.

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE DE PAMIERS (09)
AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



ANNEXES AU REGLEMENT DE L'AVAP

Constructions patrimoniales remarquables
Éléments et détails architecturaux remarquables
Typologies architecturales patrimoniales
Éléments de petit patrimoine



COMMUNE DE PAMIERS





Projet arrêté le 25 octobre 2022
Présentation en CRPA le 13 décembre 2022
Enquête publique du 15 mars au 14 avril 2023
Approuvé en Conseil municipal le




CACHET




SOMMAIRE DES ANNEXES	
ANNEXE 1 : LISTE DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES COMME PATRIMOINE REMARQUABLE	P.1
ANNEXE 2 : LISTE DES ELEMENTS PARTICULIERS ET DES DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES	P.50
ANNEXE 3 : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES PAR TYPOLOGIES ARCHITECTURALES PATRIMONIALES	P.78
ANNEXE 4 : LISTE DU PETIT PATRIMOINE	P.93




ANNEXE 1




LISTE DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES COMME PATRIMOINE REMARQUABLE




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Anciens abattoirs du Jeu-du-Mail	Avenue du Jeu-du-Mail		Remarquable	REMA01	
Anciens abattoirs puis lavoirs	Rue des Abattoirs		Remarquable	REMA02	
Chapelle Saint-Jean	Cimetière Saint-Jean		Remarquable	REMA03	
Chapelle Saint-Joseph	Cimetière Saint-Joseph		Remarquable	REMA04	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Chateau de Ramondé	Chemin de Ramondé		Remarquable	REMA05	
Ancien couvent des Cordeliers	Place des Cordeliers		Remarquable	REMA06	
Ancien couvent des Jacobins et chapelle	16 rue des Jacobins		Remarquable	REMA07	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Ecole Cazalé	27 rue Irénée-Cros		Remarquable	REMA08	
Ecole des Capelles	Place Eugène-Soula		Remarquable	REMA09	
Ecole des Carmes	Boulevard de la Libération		Remarquable	REMA10	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Gare SNCF et marquise	Place Pierre-Semard		Remarquable	REMA11	
Hôtel Baurès	1 rue de Lattre de Tassigny		Remarquable	REMA13	
Hotel particulier	43-45b rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA14	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Hotel particulier de la Providence	25 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA15	
Hotel-de-Ville	Place du Mercadal		Remarquable	REMA16	
Hotel Dechalonge	Place Eugène-Soula		Remarquable	REMA17	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Hotel Falentin de Saintenac	Place du Mercadal		Remarquable	REMA18	
Infirmierie de l usine métallurgique	9 rue de la Minoterie		Remarquable	REMA19	
Maison forte de Bourges	Chemin de Bourges		Remarquable	REMA20	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison forte de Gabrielat	Rue de l'Hers		Remarquable	REMA21	 A photograph of a large, multi-story stone building with a prominent tower, situated on a grassy lawn.
Maison forte du Fort	Le Fort		Remarquable	REMA22	 A photograph of a stone building with a tower, viewed from a distance with trees in the foreground.
Moulin de la Cagne	Chemin de Bourges		Remarquable	REMA23	 A photograph of a small, white building with a green roof, partially obscured by trees and a fence.
Moulin de Lestang	39 rue de la Papèterie		Remarquable	REMA24	 A photograph of a multi-story stone building with a courtyard in front.




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Papèterie de Lestang	37 bis rue de la Papèterie		Remarquable	REMA25	
Porte de Nerbiau	Passage de la Porte de Nerbiau		Remarquable	REMA26	
Poste	Place de la République		Remarquable	REMA27	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Tribunal	2 bis place du Mercadal		Remarquable	REMA28	
Résidence apostolique	25 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny		Remarquable	REMA29	
Lycée ancien séminaire	Place du Mercadal		Remarquable	REMA30	
Sous-Préfecture	26 bis rue Frédéric-Soulié		Remarquable	REMA31	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Stade (entrée)	Chemin de Bourges		Remarquable	REMA32	
Tour de la Monnaie	Cours de Verdun		Remarquable	REMA33	
Vestiges du couvent des Augustins	Place des Augustins		Remarquable	REMA34	
Vestiges du couvent des Augustins	Rue de Loumet		Remarquable	REMA35	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Usine métallurgique	Boulevard de la Libération		Remarquable	REMA36	
Ferme et pigeonnier	Chemin de la Prairie		Remarquable	REMA37	
Ferme de Saint-Raymond	Saint-Raymond		Remarquable	REMA38	
Immeuble Art Déco	2 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA39	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Ensemble collectif Années 1930	8 rue Chemin Cailloup		Remarquable	REMA40	
Maison bourgeoise	1 rue Sainte-Claire		Remarquable	REMA41	
Maison bourgeoise	1-3 rue des Jacobins		Remarquable	REMA42	
Maison bourgeoise	1 bis place Eugène-Soula		Remarquable	REMA43	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison bourgeoise	3 avenue de Toulouse		Remarquable	REMA44	
Maison bourgeoise	3 boulevard d Alsace Lorraine		Remarquable	REMA45	
Maison bourgeoise	3 place Eugène-Soula		Remarquable	REMA46	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison bourgeoise	3 rue de la Colombe		Remarquable	REMA47	
Maison bourgeoise	3 rue Jean-Durroux		Remarquable	REMA48	
Maison bourgeoise	4 rue du Bastion		Remarquable	REMA49	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison bourgeoise	6 rue du Général Faidherbe		Remarquable	REMA50	
Maison bourgeoise dite Gent	8 rue du Collège		Remarquable	REMA51	
Maison bougeoise	10 place du Camp		Remarquable	REMA52	


DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison bourgeoise	12 rue d Enrouge		Remarquable	REMA53	
Maison bourgeoise	14 rue d Enrouge		Remarquable	REMA54	
Maison bourgeoise	15 rue de la République		Remarquable	REMA55	

DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison bourgeoise	16 rue d Enrouge		Remarquable	REMA56	
Maison bourgeoise	17-19 rue Pierre Semard		Remarquable	REMA57	
Maison bourgeoise	25 rue Charles de Gaulle		Remarquable	REMA58	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison bourgeoise	37 rue Frédéric-Soulié		Remarquable	REMA59	
Maison bourgeoise	40 rue Taillancier		Remarquable	REMA60	
Maison bourgeoise	49 rue Frédéric-Soulié		Remarquable	REMA61	
Maison bourgeoise	52 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA62	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison bourgeoise	Chemin de la Gloriette		Remarquable	REMA63	
Façade de la maison Pedoussat	53 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA64	
Maison de bourg avec tour médiévale	1 place de la République		Remarquable	REMA65	
Maison de bourg médiévale	1 rue du Camp		Remarquable	REMA66	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	1 rue Goudouly		Remarquable	REMA67	
Maison de bourg	2 rue des Quatre Sergents de la Rochelle		Remarquable	REMA68	
Maison de bourg	3 rue de la Papèterie		Remarquable	REMA70	
Maison de bourg	3 rue des Carmes		Remarquable	REMA71	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	3 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA72	




Maison de bourg	3 bis rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA73	
Maison de bourg	4-8 rue de Tournassa		Remarquable	REMA74	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	5 cours Joseph-Rambaud		Remarquable	REMA75	
Maison de bourg	5 place de la République		Remarquable	REMA76	
Maison de bourg	5 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA77	
Maison de bourg	5 rue Jacques-Fournié		Remarquable	REMA78	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	5 bis place de la République		Remarquable	REMA79	
Maison de bourg	6 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA80	
Maison de bourg	7 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA81	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	7 rue Malbec		Remarquable	REMA82	
Maison de bourg	8 rue Boulbonne		Remarquable	REMA83	
Maison de bourg	8 rue Charles de Gaulle		Remarquable	REMA84	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	8 rue des Jacobins		Remarquable	REMA85	
Maison de bourg	9 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA86	
Maison de bourg	10 rue Boulbonne		Remarquable	REMA88	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg médiévale	10 rue de Loumet		Remarquable	REMA89	
Maison de bourg	10 rue d Enrouge		Remarquable	REMA90	
Maison de bourg	10 rue Frédéric-Soulié		Remarquable	REMA91	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg médiévale	12 rue de Loumet		Remarquable	REMA92	
Maison de bourg médiévale	15 rue Piconnières		Remarquable	REMA93	
Maison de bourg	16 rue de la République		Remarquable	REMA94	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	17 place Notre-Dame du Camp		Remarquable	REMA95	
Maison de bourg	17-19 rue Victor-Hugo		Remarquable	REMA96	
Maison de bourg	18 rue de la République		Remarquable	REMA97	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	19 rue de la République		Remarquable	REMA98	
Maison de bourg	20 rue de la République		Remarquable	REMA99	
Maison de bourg	21 rue de la Papèterie		Remarquable	REMA100	
Maison de bourg	22 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA101	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	24 place de la République		Remarquable	REMA102	
Maison de bourg	24 rue de la Teinturerie		Remarquable	REMA103	
Maison de bourg	25 rue Charles de Gaulle		Remarquable	REMA104	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	26 rue de la République		Remarquable	REMA105	
Maison de bourg	26-28 rue Maurice Eychenne		Remarquable	REMA106	
Maison de bourg	27 avenue de Toulouse		Remarquable	REMA107	
Maison de bourg	27 rue du Clocher		Remarquable	REMA108	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	28 avenue de Toulouse		Remarquable	REMA109	
Maison de bourg	28 rue de la République		Remarquable	REMA110	
Maison de bourg	29 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA111	
Maison de bourg	30-32 rue de la République		Remarquable	REMA112	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	31 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA113	
Maison de bourg	35 rue de la Papèterie		Remarquable	REMA114	
Maison de bourg	35 rue des Jacobins		Remarquable	REMA115	
Maison de bourg	35 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA116	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	37 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA117	
Maison de bourg	42 rue Victor-Hugo		Remarquable	REMA118	
Maison de bourg	44 avenue de Toulouse		Remarquable	REMA119	
Maison de bourg	51 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA120	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	56 boulevard d Alsace-Lorraine		Remarquable	REMA121	
Maison de bourg	54 boulevard d Alsace-Lorraine		Remarquable	REMA122	
Maison de bourg 1900	55 rue Lakanal		Remarquable	REMA123	
Maison de bourg	59 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA124	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	70 boulevard d Alsace-Lorraine		Remarquable	REMA125	
Maison de naissance de Gabriel Fauré	17 rue Gabriel-Péri		Remarquable	REMA127	
Maison de bourg	12 rue Charles de Gaulle		Remarquable	REMA128	
Maison de bourg médiévale	Impasse rue de loumet		Remarquable	REMA129	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison rurale	Chemin du Plateau de la Cavalerie		Remarquable	REMA130	
Remise	11 rue Lakanal		Remarquable	REMA132	
Remise	13 rue Eugène-Duprat		Remarquable	REMA133	
Remise	33 rue Lakanal		Remarquable	REMA134	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Tour de l Agnelet	Chemin de l Ariège		Remarquable	REMA135	
Villa	1 route de Toulouse		Remarquable	REMA136	
Villa	1 rue Pierre-Semard		Remarquable	REMA137	
Villa	2 rue du Général Faidherbe		Remarquable	REMA138	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Villa l'Afrique	2 rue Jean-Gauthier		Remarquable	REMA139	
Villa	4 rue du Général Faidherbe		Remarquable	REMA143	
Villa	4 rue Gabriel-Fauré prolongée		Remarquable	REMA144	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Villa	6 rue Gabriel-Fauré prolongée		Remarquable	REMA145	
Villa	5 chemin de Palaich		Remarquable	REMA146	
Villa	9 avenue de Terrassa		Remarquable	REMA147	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Villa	10c avenue du Capitaine Jean-Tournissa		Remarquable	REMA148	
Villa	10 rue du Four-Viguiier		Remarquable	REMA149	
Villa	13 rue du Quatre-Septembre		Remarquable	REMA150	




DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Villa	17 route de Toulouse		Remarquable	REMA151	
Villa	17 route de Villeneuve		Remarquable	REMA152	
Villa	19 rue du Maréchal-Clauzel		Remarquable	REMA153	



DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Villa	20 route de Toulouse		Remarquable	REMA154	
Villa	21 route de Villeneuve		Remarquable	REMA155	
Villa	27 rue du Quatre-Septembre		Remarquable	REMA156	

DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Villa	33 avenue Irénée-Cros		Remarquable	REMA157	
Villa	33 bis rue du Foulon		Remarquable	REMA158	
Villa	38 route de Toulouse		Remarquable	REMA159	

DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Villa Laberty	13-15 rue Jean-Baptiste Arle		Remarquable	REMA160	
Villa-chalet	5 rue du Champ-de-Mars		Remarquable	REMA161	
Villa-chalet	12 rue du Rempart-du-Touronc		Remarquable	REMA162	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Caisse d'Epargne	Cours de Verdun		Remarquable	REMA163	
Villa	19 rue Frédéric Soulié		Remarquable	REMA164	
Maison de bourg médiévale	11 rue Piconnières		Remarquable	REMA165	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Maison de bourg	15 rue de la République		Remarquable	REMA166	
Pavillons du cimetière	Avenue Saint-Jean		Remarquable	REMA167	
Pavillon de jardin	Jardin de l'Hotel Falentin de Saintenac		Remarquable	REMA168	





DENOMINATION	ADRESSE	CADASTRE	DEGRE	REFERENCE	PHOTO
Tour Chappe	La Gloriette		Remarquable	REMA169	
Villa	13, rue du Maréchal-Clauzel		Remarquable	REMA170	




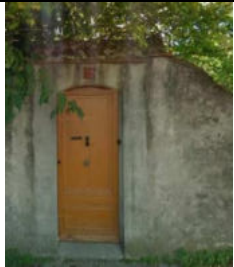
ANNEXE 2





LISTE DES ELEMENTS PARTICULIERS ET DETAILS ARCHITECTURAUX REMARQUABLES





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Escalier et garde-corps	1 bis place Eugène-Soula	DSCN9991	
Ferronnerie	1 bis place Eugène-Soula	DSCN9997	
Porte ancienne	1 rue des Jacobins	DSCN5593	
Porte et encadrement avec chapiteaux et accolade	1 rue du Camp	DSCN8582	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Porte ancienne avec motif à écailles de poisson	1 rue Goudouly	DSCN9662	
Portail	10 avenue Jean-Tournissa	DSCN9177	
Balcon bois ajouré	10 place du Marché au Bois	DSCN9822	
Porte ancienne	10 rue d Enrouge	DSCN5503	



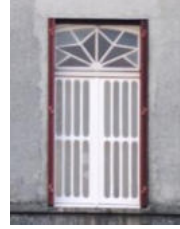

ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Porte ancienne	10 rue du Four-Viguiier	DSCN7177	
Porte ancienne	10 rue Frédéric-Soulié	DSCN8842	
Chasse-roue en pierre	11 rue Lakanal	P1190851	
Porte piétonne	11 rue Roquelaure	DSCN9706	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Porte ancienne, encadrement mouluré, ferronnerie et heurtoir	12 rue d Enrouge	DSCN5496	
Date 1872	12 rue du Quatre-Septembre	DSCN9241	
Garde-corps ajouré	12 rue du Rempart-de-Touronc	DSCN9517	
Porte piétonne	12 rue du Rempart-de-Touronc	Porte1	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Marquise	13 rue Maréchal Clauzel	IMG_7919	
Escalier double volée	13 rue Maréchal Clauzel		
Portail et plaque	13-15 rue Jean-Baptiste Arle	DSCN9317	
Porte ancienne, ferronnerie et heurtoir	16 rue d Enrouge	DSCN5626	


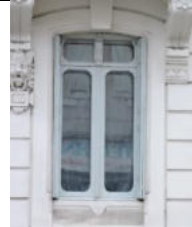


ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Niche avec modénature et statue	16 rue des Jacobins	DSCN9579	
Portail et porte piétonne	17 avenue de Toulouse	DSCN8209	
Devanture ancienne sculptée	18 rue de la République	DSCN7306	
Portail avec piles	19 rue du Maréchal-Clauzel	DSCN8776	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Devanture ancienne	2 rue de la Colombe	DSCN5631	
Porte ancienne	2 rue des Quatre Sergents de la Rochelle		
Portail	2 rue Jean-Gauthier	DSCN7518	
Porte piétonne	20 route de Toulouse	DSCN8214	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Niche avec Vierge	20 rue d Emparis	DSCN7047	
Devanture bois ancienne	20 rue de la République	DSCN7299	
Menuiseries anciennes	21 route de Villeneuve	DSCN8108	
Portail	21 route de Villeneuve	DSCN8280	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Emmarchement 3 rampes avec garde-corps	21 route de Villeneuve	DSCN8113	
Porte ancienne	21 rue Frédéric-Soulié	DSCN8902	
Porte ancienne, ferronnerie et encadrement sculpté	25 rue Charles de Gaulle	DSCN7248	
Portail et porte de l'Hotel de la Providence	25 rue Gabriel-Péri	DSCN6932	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Portail sous-préfecture	26 rue Frédéric-Soulié	DSCN8853	
Porte piétonne sous-préfecture	26 rue Frédéric-Soulié	DSCN8852	
Porte piétonne sous-préfecture	26 rue Frédéric-Soulié	DSCN8855	
Escalier et garde-corps	27 rue du Quatre-Septembre	DSCN9283	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Porte ancienne	3 avenue de Toulouse	DSCN9153	
Menuiseries anciennes (fenêtre et contrevents du rez-de-chaussée)	3 avenue de Toulouse	DSCN9155	
Menuiseries anciennes (fenêtre et contrevents du rez-de-chaussée)	3 avenue de Toulouse	DSCN9154	
Portail	3 avenue de Toulouse	DSCN9158	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Porte piétonne	3 rue Blanche	DSCN5568	
Porte ancienne	3 rue de la Colombe	IMG_7537	
Portail et portes piétonnes	3 rue des Jacobins	DSCN5591	
Porte ancienne	3 rue Jean-Durroux	IMG_6882	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Porte ancienne	30 rue Frédéric-Soulié	DSCN8858	
Linteau sculpté et pilastres en encadrement	31 rue des Jacobins	DSCN7272	
Portail rue d Emparis	32 rue d Emparis	DSCN6864	
Porte ancienne	33 avenue Irénée-Cros	DSCN9746	



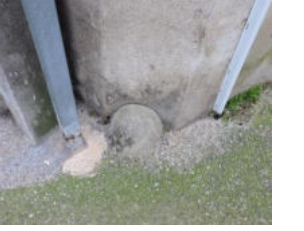

ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Menuiserie et ferronnerie	35 rue des Jacobins	DSCN7263	
Porte ancienne et heurtoir	4 rue de la Colombe	DSCN5633	
Terrasse, escalier et garde-corps	4 rue du Bastion	DSCN9624	
Tete sculptée	43 rue des Jacobins	DSCN7252	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Inscription et date 1939	43 rue Gabriel-Fauré	DSCN8758	
Portail en ferronnerie	49 rue Frédéric Soulié	DSCN8876	
Portail	5 rue du Champ-de-Mars	DSCN9109	
Escalier et garde-corps	5 rue du Champ-de-Mars	DSCN9110	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Portail et piles	5 rue Roquelaure	DSCN9701	
Ferronnerie d imposte du 18e siècle	52 rue Gabriel-Péri	DSCN8471	
Porte ancienne et ferronnerie	55 rue Lakanal	DSCN8432	
Porte charretière avec arc en plein cintre	59 boulevard de la Libération	DSCN9416	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Chasse-roue en pierre	59 rue Gabriel-Péri	DSCN6801	
Devanture ancienne	6 rue de la Colombe	DSCN5632	
Buste de femme	6 rue Gabriel-Péri	DSCN7329	
Buste d homme	6 rue Gabriel-Péri	DSCN7328	


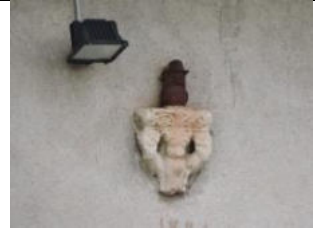


ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Porte ancienne	8 rue du Collège	DSCN9119	
Portail en brique	8 rue du Four-Viguiers	DSCN7170	
Portail	9 rue du Four-Viguiers	DSCN7086	
Porte ancienne	9 rue du Marronnier	DSCN5608	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Chasse-roue en pierre	Angle rue de la Teinturerie - montée du Castella	DSCN9780	
Chasse-roue en pierre	Angle rue du Four Viguiier - rue du rempart des Carmes	DSCN7157	
Chasse-roue en pierre	Angle rue du Four Viguiier - rue du rempart des Carmes	DSCN7158	
Niche et inscription	Angle rue Gabriel-Péri / Rue Malbec	DSCN8475	





ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Portail	Avenue Saint-Jean	DSCN8328	
Date 1866	Chemin de Bourges	DSCN7995	
Porte piétonne	Chemin de Cahuzac	DSCN8052	
Porte piétonne	Chemin de Cahuzac	DSCN8053	


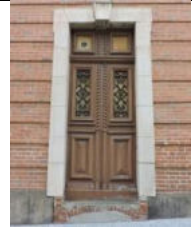


ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Porte piétonne	Chemin de Cahuzac	DSCN8041	
Escalier et garde-corps	Chemin de la Gloriette	DSCN8624	
Porte charretière plein cintre	Chemin de la Mijeanne	DSCN7963	
Piles en brique	Cour de l'Hotel particulier 43-45b rue Gabriel-Péri	DSCN8401	



ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Portail de l'Hopital	Cours Joseph Rambaud	DSCN9856	
Perron	Hotel Dechalonge (côté jardin)	DSCN9688	
Enmarchement et bassin	Hotel Falentin de Saintenac	DSCN8987	
Ferronnerie du 18e siècle	Hotel Falentin de Saintenac	DSCN8992	

ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Porte ancienne et heutoir	Hotel Falentin de Saintenac	DSCN9043	
Element sculpté	Impasse des Tilleuls	DSCN8432	
Chasse-roue en pierre	Impasse du Noah		
Porte piétonne	Jardin arrière rue des Cordeliers	DSCN9955	

ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Porte piétonne	Jardin arrière rue des Cordeliers	DSCN9958	
Portail de l'Hotel-de-Ville	Place du Mercadal	DSCN9741	
Portail	Place du Mercadal	DSCN7480	
Portail et porte piétonne	Rue Blanche	DSCN5523	

ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Portail en brique	Rue Charles de Gaulle	DSCN5514	
Devanture ancienne	Rue des Jacobins / Place des Héros de la Résistance	DSCN5555	
Décor sculpté	Rue du Camp	DSCN7374	
Devanture ancienne	rue Jacques-Fournier	DSCN7368	

ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Portail	rue Jean-Baptiste Arle	DSCN9325	
Porte ancienne	rue Jean-Baptiste Arle	DSCN9322	
Niche	Rue Pierre-Semard	DSCN9205	
Pierre sculptée (chapiteau)	Impasse des Augustins	DSCN5633	

ELEMENT REMARQUABLE	ADRESSE	PHOTO	PHOTO
Pierre sculptée (culot avec angelot)	Impasse des Augustins	DSCN5632	
Ensemble sculpté et croix	Façade de l'hôpital	DSCN7089	

ANNEXE 3

PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES PAR TYPOLOGIES ARCHITECTURALES PATRIMONIALES

EDIFICES RELIGIEUX

Il s'agit des églises, anciens couvents et séminaires qui constituent une partie des monuments patrimoniaux appaméens.

Ces édifices sont soit protégés au titre des Monuments historiques, soit identifiés dans l'AVAP comme patrimoine remarquable. Ils doivent être préservés avec toutes leurs caractéristiques d'origine.



Cathédrale Saint-Antoine



Eglise Notre-Dame du Camp



Carmel



Couvent des Cordeliers



Ancien Séminaire



Ancien Séminaire

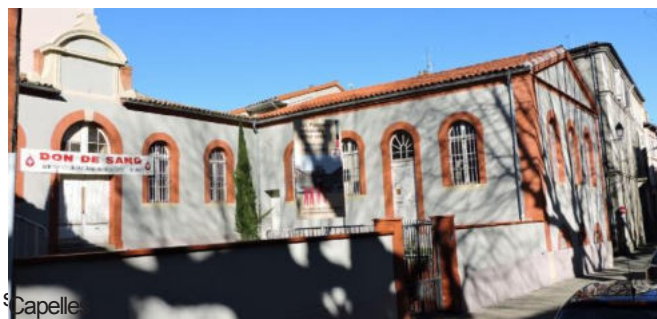


Ancien Séminaire

ECOLES ET EDIFICES PUBLICS



- Préservation et mise en valeur de la composition régulière des façades, avec axe de symétrie
- Préservation des maçonneries de brique et des éléments de modénature
- Préservation des spécificités en toiture, notamment les toits en pavillons et en ardoise
- Maintien des inscriptions et détails (horloge, sculptures, balcons...)
- Préservation des grilles et portails et valorisation de la cour et/ou du jardin



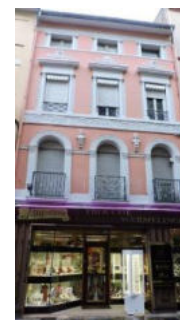


LES **TPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

MAISONS DE BOURG

1/2/3/4 travées 1/2/3 étages

- Maintien du caractère dense du bâti, aligné sur rue et mitoyen
- Maintien de la lisibilité de l'organisation et de la composition des façades en fonction du nombre de travées et d'étages, y compris en cas de surélévation
- Préservation et mise en valeur de la régularité des façades et des axes de percement
- Maintien et valorisation des portes charretières
- Préservation et mise en valeur des éléments de modénature (peinte, apposée ou sculptée) et des détails architecturaux (mirandes, balcons)
- Préservation des menuiseries bois et des ferronneries



MAISONS BOURGEOISES alignées sur rue, par le pignon ou en retrait



- Maintien de la lisibilité des implantations bâties, alignée sur rue par la façade ou par le pignon ou en retrait
- Préservation et mise en valeur du caractère régulier et composé des façades, avec axe de symétrie
- Préservation et mise en valeur des éléments de modénature et des détails architecturaux (balcons, sculptures)
- Maintien et restauration des enduits ou de la pierre apparente lorsqu'elle est taillée
- Préservation des menuiseries bois et des ferronneries
- Préservation des spécificités en toiture, notamment les lucarnes, les toits en ardoise et les éléments de décor (épis de faîtage, crête de toit)
- Préservation des cheminées
- Préservation des grilles et portails et valorisation de la cour et/ou du jardin



HÔTELS PARTICULIERS



Hôtel de la Providence



- Maintien de la lisibilité des implantations bâties avec corps principal « entre cour et jardin » et ailes en retour entourant la cour fermée sur rue par un mur de clôture avec portail
- Préservation et mise en valeur du caractère régulier et composé des façades, avec axe de symétrie
- Préservation et mise en valeur des éléments de modénature et des détails architecturaux
- Maintien et restauration des enduits
- Préservation des menuiseries bois et des ferronneries
- Préservation des spécificités en toiture, notamment les lucarnes et les toits en ardoise
- Préservation des cheminées
- Préservation des grilles et portails et valorisation de la cour et/ou du jardin
- Préservation des éléments intérieurs (escalier, boiseries, cheminées, parquets...)



Hôtel Dechalonge (mairie puis médiathèque)



Ancien évêché (actuel hôtel-de-ville)



Hôtel de Saintenac

VILLAS ET CHALETS



- Maintien de la lisibilité des implantations bâties, en retrait par rapport à la rue, mitoyenne ou isolée
- Préservation et mise en valeur du caractère régulier ou composé des façades
- Préservation et mise en valeur des éléments de modénature (peinte, en bois, en brique, en stuc, en ciment...), de faux matériaux (faux pans-de-bois, faux bois...) et des détails architecturaux (balcons, lambrequins...)
- Maintien et restauration du caractère des façades selon le parti d'origine (enduit, matériaux apparents)
- Préservation des menuiseries bois et des ferronneries
- Préservation des spécificités en toiture, notamment les lucarnes, les toits en ardoise et les éléments de décor (épis de faîtage, crête de toit)
- Préservation des cheminées
- Préservation des clôtures anciennes, grilles et portails et valorisation de la cour et du jardin



IMMEUBLES



- Maintien des caractéristiques architecturales spécifiques aux immeubles selon les époques : balcons, matériaux enduits ou apparents, modénature la lisibilité des implantations bâties, alignée sur rue par la façade ou par le pignon ou en retrait
- Préservation et mise en valeur du caractère régulier et composé des façades
- Préservation des spécificités en toiture, notamment les toits plats d'origine
- Valorisation de la cour et/ou du jardin



Immeubles intégrés au tissu bâti ancien



Immeubles en cité ou à géométrie autonome





LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

MAISONS RURALES

Maisons rurales «bloc-à-terre»



- Maintien de la lisibilité des implantations bâties, en retrait de la voie ou alignée par le pignon
- Préservation de la lisibilité des fonctions anciennes des différentes parties du bâtiment
- Préservation de la sobriété de l'architecture et des éléments de modénature de brique ou peinte
- Préservation et mise en valeur du caractère plus irrégulier des façades
- Préservation des ouvertures spécifiques : portes charretières, grandes ouvertures des dépendances, résilles bois
- Préservation des grands pans de toit aux formes simples et sans lucarnes
- Valorisation de la cour et/ou du jardin et des plantations d'accompagnement traditionnelles

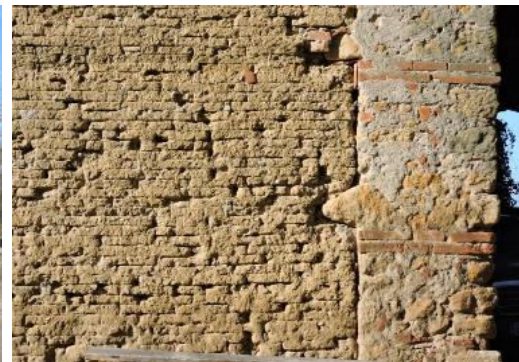
Maisons rurales groupées



FERMES Terrefort



- Maintien de la lisibilité des implantations bâties, inscrites dans la pente
- Préservation de la lisibilité des fonctions anciennes des différentes parties du bâtiment et de l'ensemble bâti
- Préservation de la sobriété de l'architecture et des éléments de modénature de brique ou peinte
- Valorisation de la diversité des matériaux et de leur caractère « naturel » (terre crue, bois, pierre, galet, brique...)
- Préservation et mise en valeur du caractère plus irrégulier et fonctionnel des façades
- Préservation des ouvertures et éléments spécifiques : portes charretières, grandes ouvertures des dépendances, auvent
- Préservation des grands pans de toit aux formes simples et sans lucarnes
- Valorisation de la cour et/ou du jardin et des plantations d'accompagnement traditionnelles



REMISES ET DEPENDANCES



- Pour les remises urbaines, maintien de la lisibilité des implantations bâties, alignées sur rue
- Préservation de la lisibilité des fonctions anciennes du bâtiment
- Préservation de la sobriété de l'architecture et des éléments de modénature de brique
- Préservation et mise en valeur de l'organisation fonctionnelle des façades
- Préservation des ouvertures spécifiques : portes charrières, grandes ouvertures, structure de poteaux en maçonnerie galets et briques
- Préservation des grands pans de toit aux formes simples et sans lucarnes



Remises urbaines

Dépendances agricoles

CHATEAUX ET MAISONS FORTES



Maison forte du Fort

- Préservation et mise en valeur du caractère régulier et composé des façades
- Préservation et mise en valeur de la sobriété des façades, des éléments de modénature et des détails architecturaux (tourelles)
- Maintien et restauration des enduits
- Préservation des menuiseries bois et des ferronneries
- Préservation des spécificités en toiture, notamment les toits en pavillon ou poivrière des tours et pavillons
- Préservation des cheminées
- Préservation des murs de clôture et des portails et valorisation de la cour, du jardin et des plantations d'accompagnement traditionnelles



Maison forte de Ramondé



Maison forte



Château de Riveneuve du Bosc



Maison forte



HÔTELS DE VOYAGEURS



- Maintien des caractéristiques architecturales spécifiques : balcons, modénature, inscriptions
- Préservation et mise en valeur du caractère régulier et composé des façades
- Valorisation de la cour et/ou du jardin



PATRIMOINE FERROVIAIRE



- Maintien des caractéristiques architecturales spécifiques aux immeubles selon les époques : sobriété de l'architecture, enduits, régularité des façades
- Préservation des éléments spécifiques comme la marquise de la gare





LES **TYOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

PATRIMOINE ARTISANAL ET INDUSTRIEL











- Maintien du caractère spécifique du patrimoine artisanal et industriel : grandes ouvertures, maçonnerie de galet et de brique et bardages bois ou métalliques, composition fonctionnelle des façades et des espaces
- Préservation des éléments emblématiques : cheminées, château d'eau...











ANNEXE 4



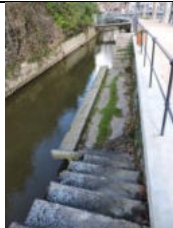

LISTE DU PETIT PATRIMOINE





PPR	REF	TYPE	PHOTO	PHOTO
Locomotive	PP1	Autre	DSCN9363	
Puits	PP2	Eau	DSCN7942	
Puits	PP3	Eau	DSCN9198	
Accès à l'eau	PP4	Eau	DSCN9515	





PPR	REF	TYPE	PHOTO	PHOTO
Fontaine et bassin	PP5	Eau	Bassin2	
Fontaine et bassin	PP6	Eau	Bassin3	
Fontaine et bassin	PP7	Eau	Bassin4	
Fontaine et bassin	PP8	Eau	Bassin5	





PPR	REF	TYPE	PHOTO	PHOTO
Bassin	PP9	Eau	Bassin6	
Bassin	PP10	Eau	Bassin1	
Fontaine et bassin	PP11	Eau	DSCN8057	
Bassin	PP12	Eau	DSCN8077	





PPR	REF	TYPE	PHOTO	PHOTO
Fontaine sculptée	PP13	Eau	DSCN9680	
Fontaine	PP14	Eau	DSCN8252	
Fontaine	PP15	Eau	DSCN8515	
Fontaine à bras	PP16	Eau	DSCN7907	



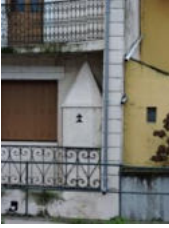

PPR	REF	TYPE	PHOTO	PHOTO
Bassin	PP17	Eau	DSCN9006	
Fontaine	PP18	Eau	DSCN8190	
Lavoir	PP19	Eau	DSCN9529	
Bassin	PP20	Eau	DSCN8541	





PPR	REF	TYPE	PHOTO	PHOTO
Fontaine	PP21	Eau	DSCN7439	
Prise d eau	PP22	Eau	DSCN8530	
Borne-fontaine	PP23	Eau	DSCN9605	
Prise d eau	PP24	Eau	PriseEauCavalerie	





PPR	REF	TYPE	PHOTO	PHOTO
Escalier	PP25	Escalier	Escalier2	
Escalier	PP26	Escalier		
Escalier	PP27	Escalier	DSCN8120	
Escalier	PP28	Escalier	Escalier1	
Kiosque	PP29	Jardin	DSCN9175	





PPR	REF	TYPE	PHOTO	PHOTO
Pavillon de jardin	PP30	Jardin	DSCN9633	
Pavillon de jardin	PP31	Jardin	PavillonJardin1	
Pavillon de jardin	PP32	Jardin	DSCN9009	
Pavillon de jardin	PP33	Jardin	DSCN9010	




PPR	REF	TYPE	PHOTO	PHOTO
Pavillon de jardin	PP34	Jardin	DSCN9015	
Pavillon de jardin	PP35	Jardin	DSCN9017	
Pavillon	PP36	Jardin	DSCN7088	
Pavillon de jardin et serres	PP37	Jardin	DSCN9676	

PPR	REF	TYPE	PHOTO	PHOTO
Pavillon de jardin	PP38	Jardin	DSCN8249	
Pavillon de jardin	PP39	Jardin	DSCN9549	
Pavillon	PP40	Jardin	DSCN9133	
Pavillon	PP41	Jardin	DSCN9132	

PPR	REF	TYPE	PHOTO	PHOTO
Calvaire	PP42	Monument	DSCN8345	
Croix	PP43	Monument	DSCN5822	
Lanterne des Morts du Cimetière Saint-Jean	PP44	Monument	DSCN8363	
Monument au 16 mars 1962	PP45	Monument	DSCN8520	

PPR	REF	TYPE	PHOTO	PHOTO
Croix	PP46	Monument	DSCN6067	
Croix	PP47	Monument	DSCN9603	
Croix	PP48	Monument	DSCN8554	
Pont-Neuf	PP49	Pont	DSCN9799	

PPR	REF	TYPE	PHOTO	PHOTO
Pont du Jeu-du-Mail	PP50	Pont	DSCN6446	
Pont	PP51	Pont	DSCN9673	
Statue Saint-Vincent-de-Paul (hôpital)	PP52	Statue	DSCN7087	
Statue	PP53	Statue	DSCN7086	

PPR	REF	TYPE	PHOTO	PHOTO
Monument et buste de Gabriel Fauré	PP54	Statue	DSCN9744	
Statue la Belle jardinière	PP55	Statue	DSCN9672	
Statue de nymphe	PP56	Statue	DSCN9671	
Monument aux Morts	PP57	Statue	DSCN8007	