

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
Présentation en CRPA le
Enquête publique
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

169 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.