

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

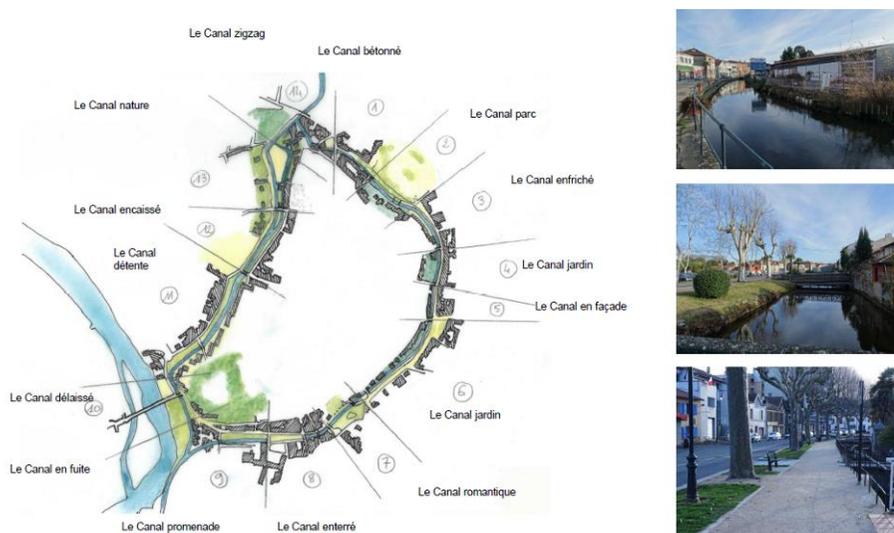
B.1.1.1 – REGLE GENERALE

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 écrin 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 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 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 photovoltaïques 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 frottée

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'hubrisserie. Il est interdit de créer un nouveau cadre à l'intérieur du dormant existant.

Matériaux et dessin

Les hubrisseries 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 hubrisseries 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-persiennes, 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.

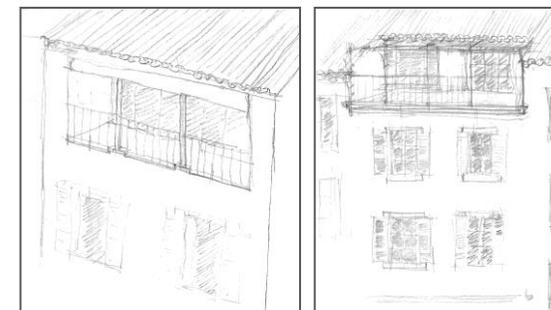
B.2.3.2.9 – Création de terrasses

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

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.

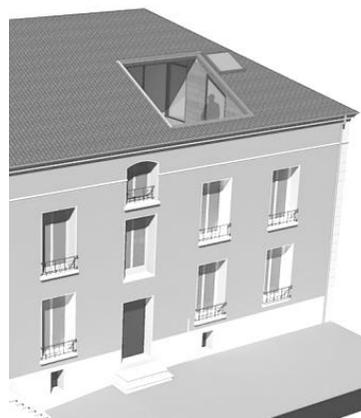
De façon générale, la création d'une terrasse ne pourra pas être cumulée avec l'ouverture d'une verrière, d'un patio ou d'un puits de lumière sur le même pan de toiture.

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.

B.2.4 – ADJONCTION DE VERRIÈRES ET CRÉATION DE PUIITS DE LUMIÈRE 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.

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 signalement 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 autorisés. 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 » notamment 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 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.

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.

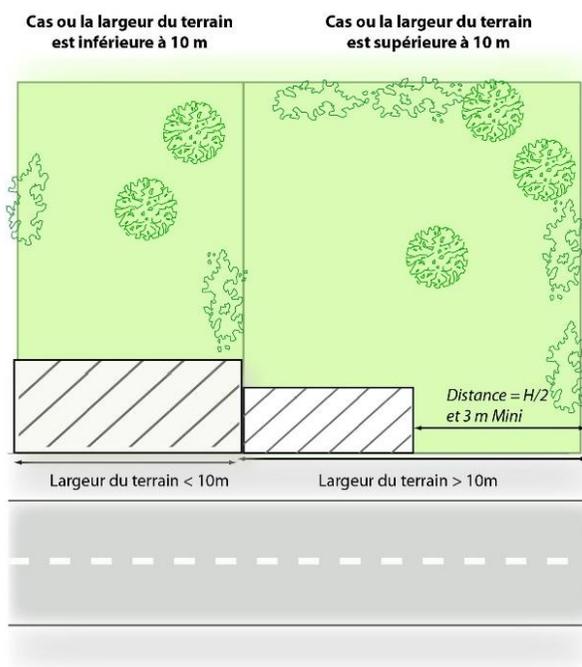


Schéma explicatif des règles d'implantation en limites séparatives

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 prosrites.

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 poubelle, 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 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.

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 terroir 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.