



AVAP

ville de Pamiers



COMMUNE DE PAMIERS

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

CACHET

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, URBAIN,
PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

pamiers
Cœur d'Avignon



SOMMAIRE

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

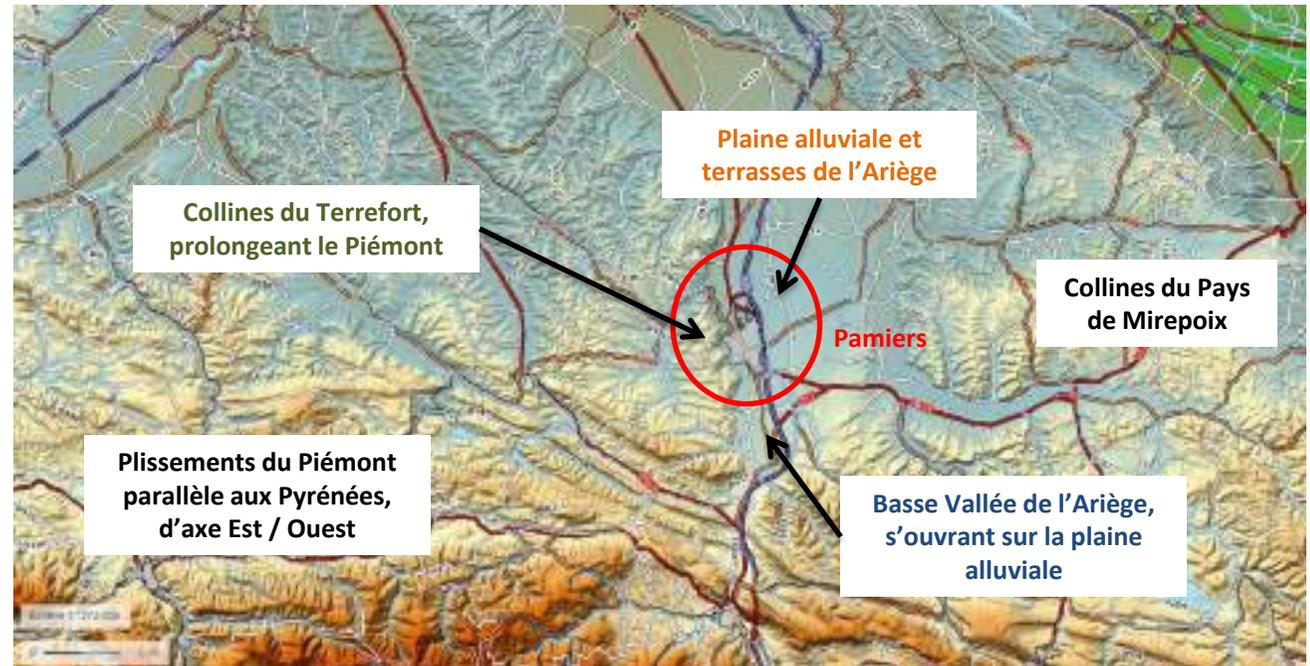
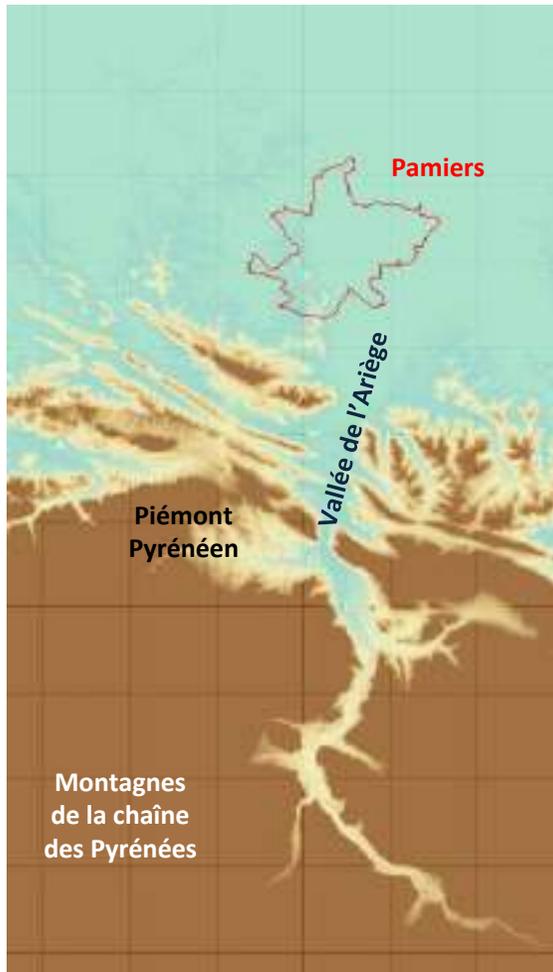


CHAPITRE 1

SOCLE PHYSIQUE ET GÉOMORPHOLOGIQUE



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



Situation de la commune de Pamiers (MNT, Geoportail)

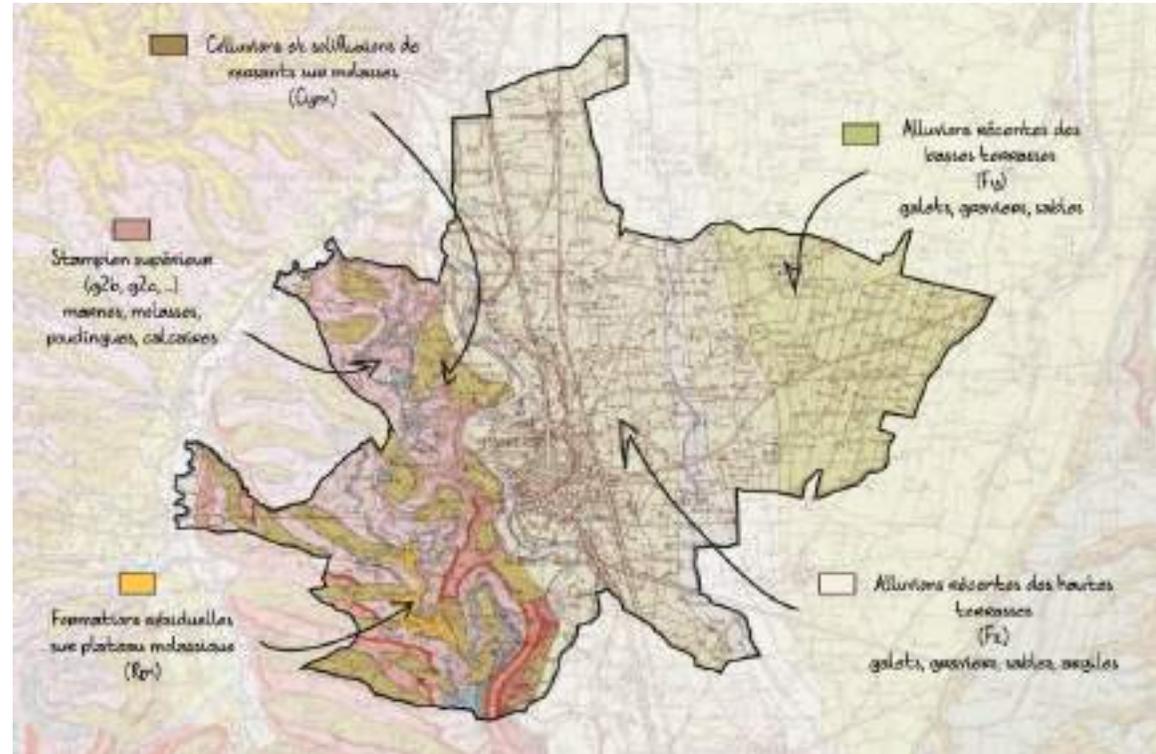
La rivière Ariège, descendant des Pyrénées et navigable, a permis les échanges entre plaine et montagne (flux de populations, négoce,...). Elle a modulé les paysages les plus urbanisés du département, à commencer par ceux de Pamiers. L'autoroute A66 suit aujourd'hui cet axe de vallée.

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

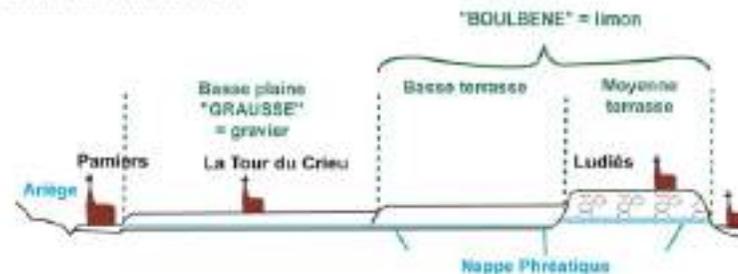
1.2 Une assise géomorphologique entre coteaux du Terrefort et plaine de l'Ariège

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

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



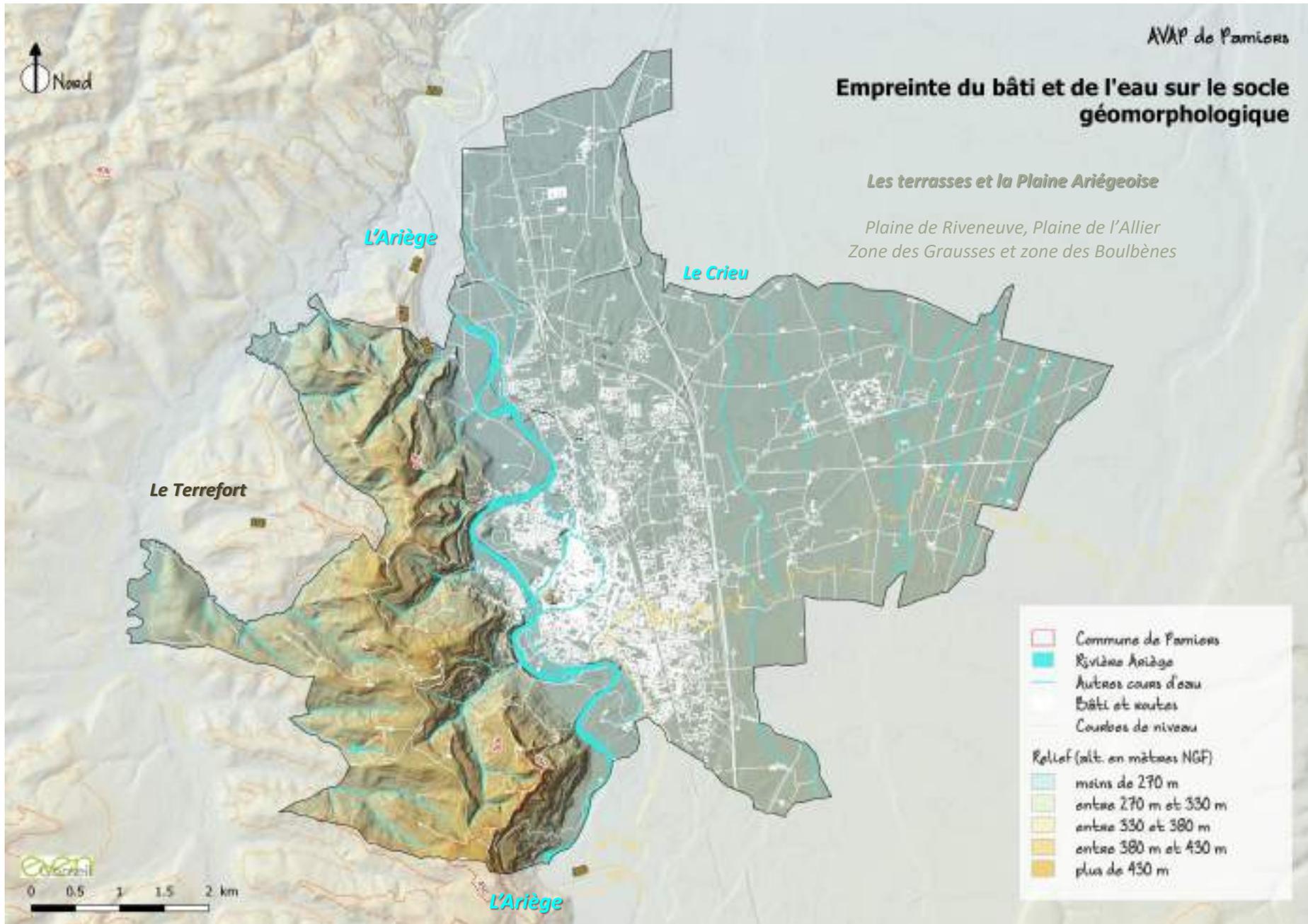
Coupe géomorphologique, IdrisDoc 2013



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

Les terrasses et la Plaine Ariégeoise

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



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

even

0 0.5 1 1.5 2 km

1.3 Une ville Appaméenne installée en creux sur une terrasse Ariégeoise

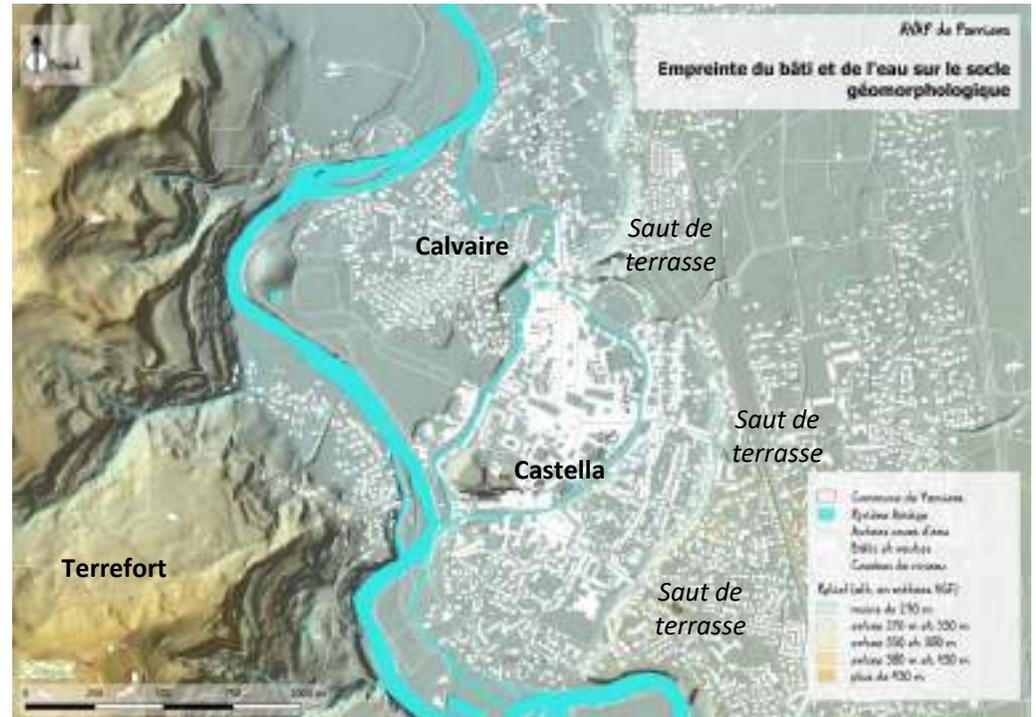
Les coteaux du Terrefort bordant la ville de Pamiers constituent un écrin paysager structurant qui culmine à plus de 450 mètres d'altitude.

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

Deux buttes témoins (molassiques) émergent de cette dépression :

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

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





CHAPITRE 2

ELÉMENTS D'HISTOIRE EVOLUTION URBAINE



2.1. La ville médiévale : de Frédélas à Pamiers

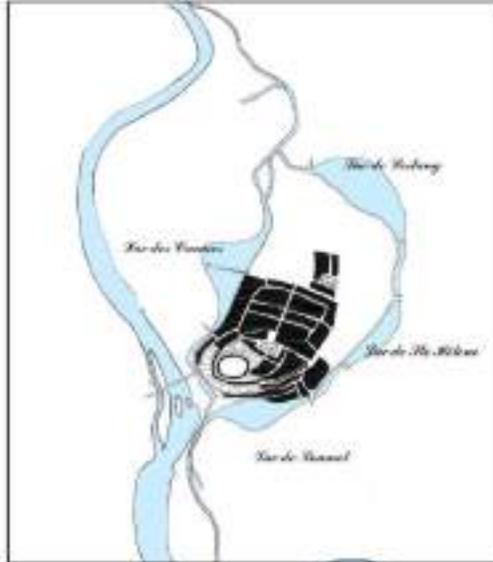
Le site qu'occupe Pamiers est particulièrement stratégique et a sans doute favorisé une implantation humaine au moins dès l'époque romaine pour les premières preuves archéologiques, sans doute bien antérieure. Le point haut du Castella, la voie navigable de l'Ariège dont le méandre facilitait la défense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



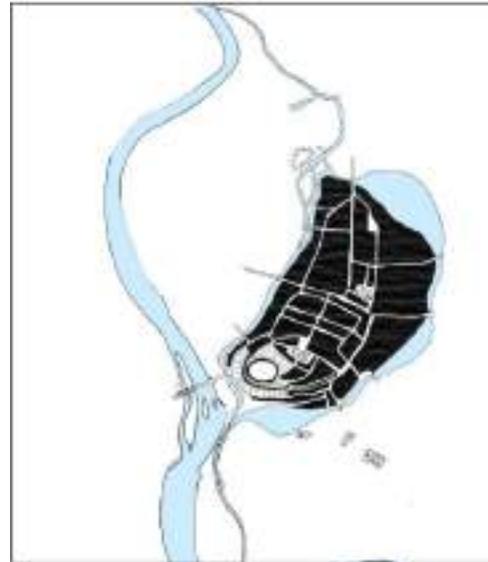
Maison médiévale quartier du Pont-Neuf (détruite)



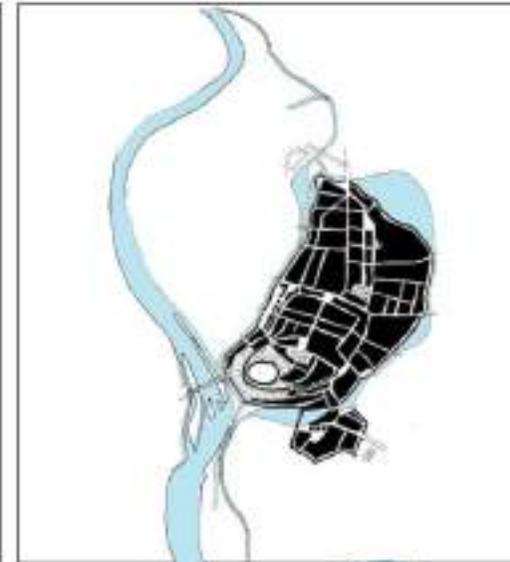
La première ville médiévale de Frédélas au Xe siècle, groupée autour du château et de la place du marché (Mercadal). L'abbaye Saint-Antonin se trouvait à l'écart de la ville.



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



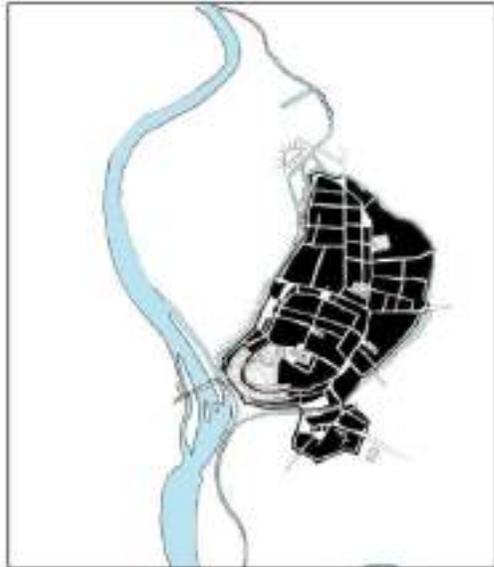
Le XIV^e siècle est une période d'apogée pour Pamiers et d'affirmation du pouvoir religieux en lutte contre les cathares. La ville s'est développée de façon régulière en emplissant progressivement le vaste espace laissé ouvert à l'intérieur des canaux, au croisement des deux axes Nord-sud de la rue Major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



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

2.2 La ville moderne : renouvellement et développement

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



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

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



Ancienne halle de Pamiers



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



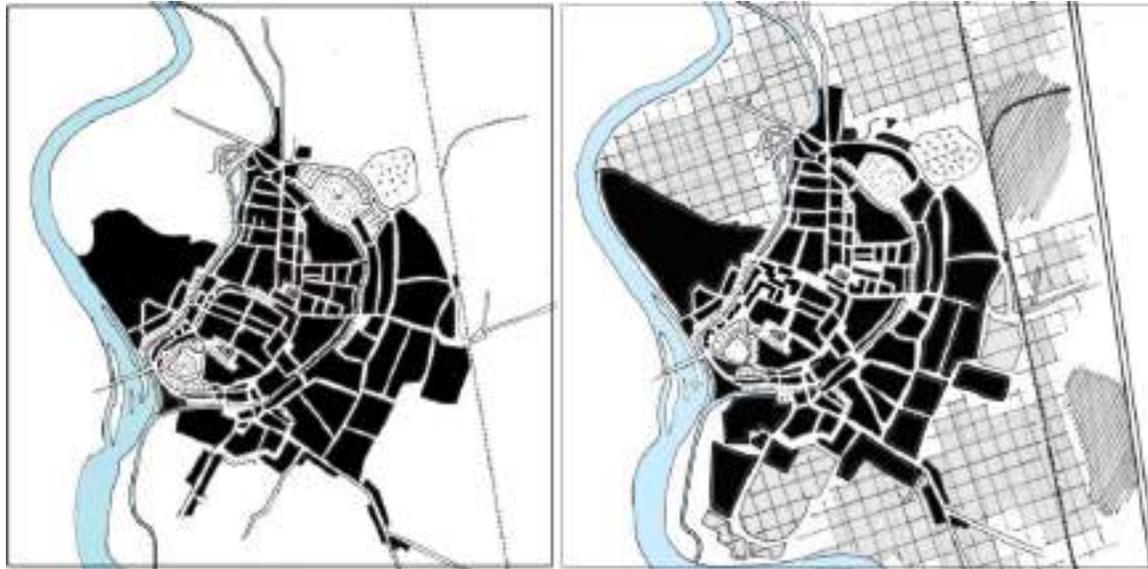
L'usine métallurgique et des nombreuses cheminées au XIXe siècle



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

2.3. La ville contemporaine : démolitions, rénovations, extensions

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



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

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



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



Ancienne église des Carmes démolie dans les années 1970

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

Histoire et Patrimoines //

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

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



Carte d'Etat-Major (milieu XIXe siècle)

L'usine métallurgique et Lestang en 1890



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

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

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

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



XVIIIe siècle

XIXe siècle / Début XXe

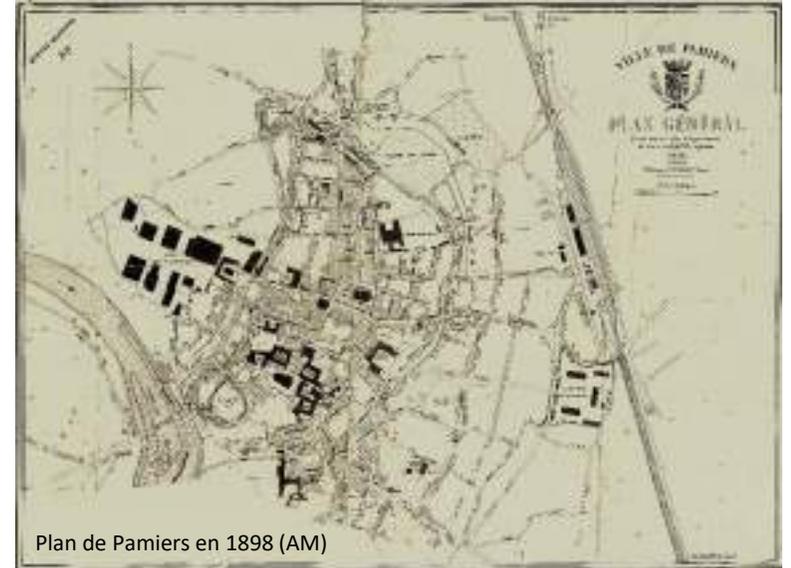
Années 1920 à 1950 / Art Déco

Architecture Moderne

2.5 Pamiers aujourd'hui : l'évolution des paysages



Carte de Cassini – 1750 (IGN)



Plan de Pamiers en 1898 (AM)



Carte Etat-Major – 1822-1866(IGN)



Vue d'avion de Pamiers au début du XXe siècle

2.5 Pamiers aujourd'hui : l'évolution des paysages

1945

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

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

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

Vue aérienne de 1945 (IGN)



2.5 Pamiers aujourd'hui : l'évolution des paysages

1982

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

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

Vue aérienne de 1982 (IGN)



2.6 Pamiers aujourd'hui : des paysages urbanisés évolutifs

La ville contemporaine

La ville s'est largement étalée vers la plaine.

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

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



2.6 Pamiers aujourd'hui : des paysages urbanisés évolutifs

Une ville contenue entre des barrières physiques

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

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

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

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

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



La ville de Pamiers, aujourd'hui :

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

2.6 Pamiers aujourd'hui : des paysages urbanisés évolutifs

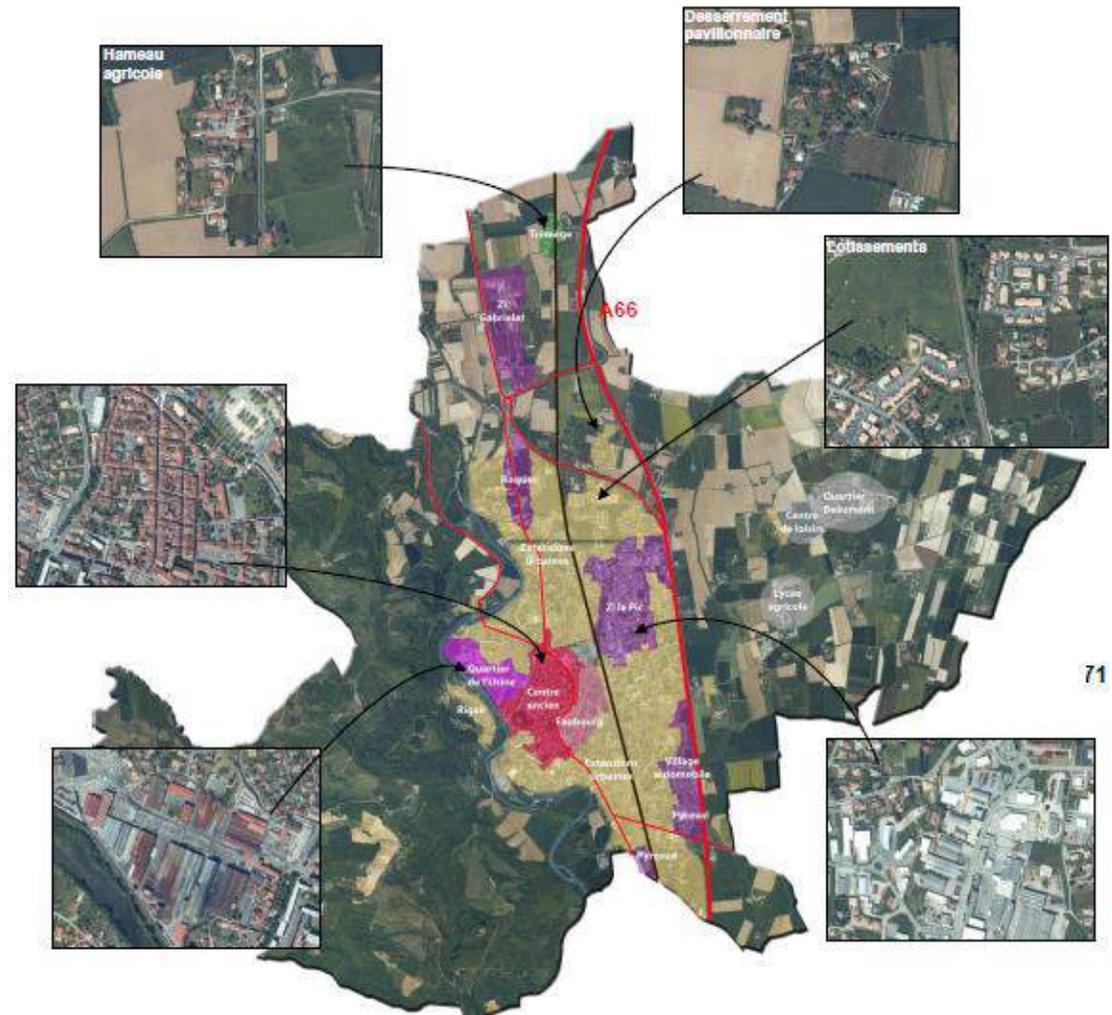
L'urbanisation à l'origine compacte, s'étend aujourd'hui le long des divers axes de circulation qui desservent la ville et ce processus génère un étalement urbain certain, plus ou moins contenu, et une urbanisation dite linéaire.

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

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

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

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



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

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

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



Cadastrage actuel



Plan de 1898

Cadastrage napoléonien de 1828 (AD09)

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

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

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

La plaine alluviale : hameau, maisons fortes et métairies

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



Le Terrefort : fermes

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



L'usine métallurgique de Pamiers

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



CHAPITRE 3

PROTECTIONS ET OUTILS DE VALORISATION EXISTANTS



3.1 Un territoire appaméen patrimonial et reconnu

Les sites archéologiques protégés au titre de l'archéologie préventive

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

Les Monuments historiques

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

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

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

SCoT Vallée de l'Ariège

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

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

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

Projets de ZPPAUP puis d'AVAP

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

Inventaire du patrimoine bâti et écologique

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

Charte architecturale et paysagère

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

Sentiers et parcours de découverte

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



3.2 Le patrimoine archéologique

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

Le centre urbain ancien

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

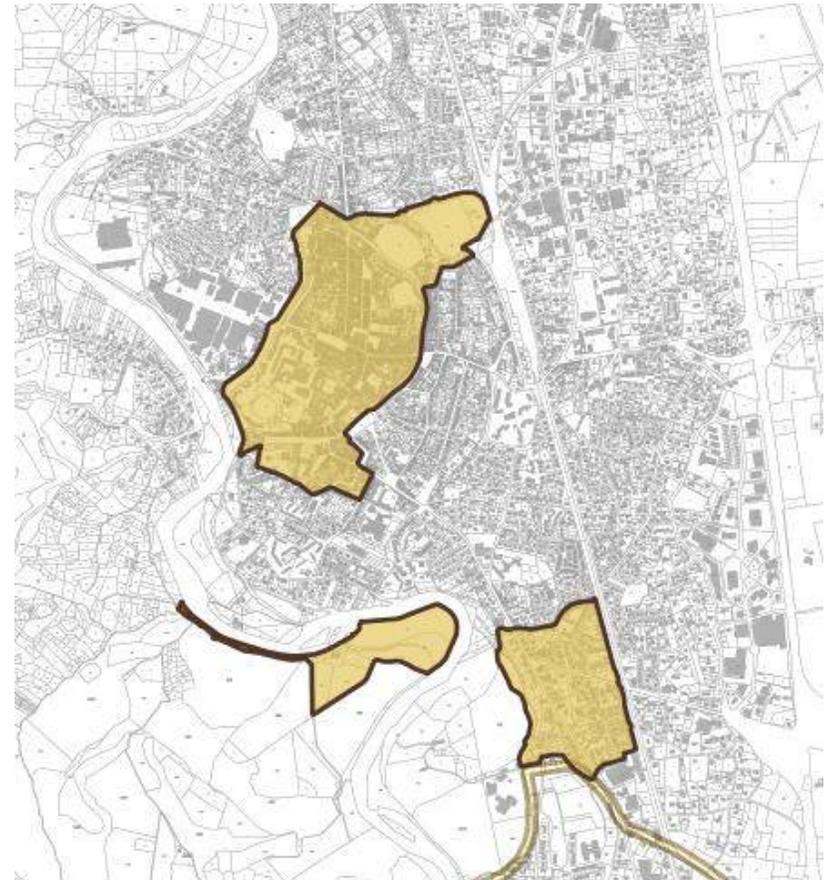
Le site de Cailloup

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

Le site du Mas-Saint-Antonin

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

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

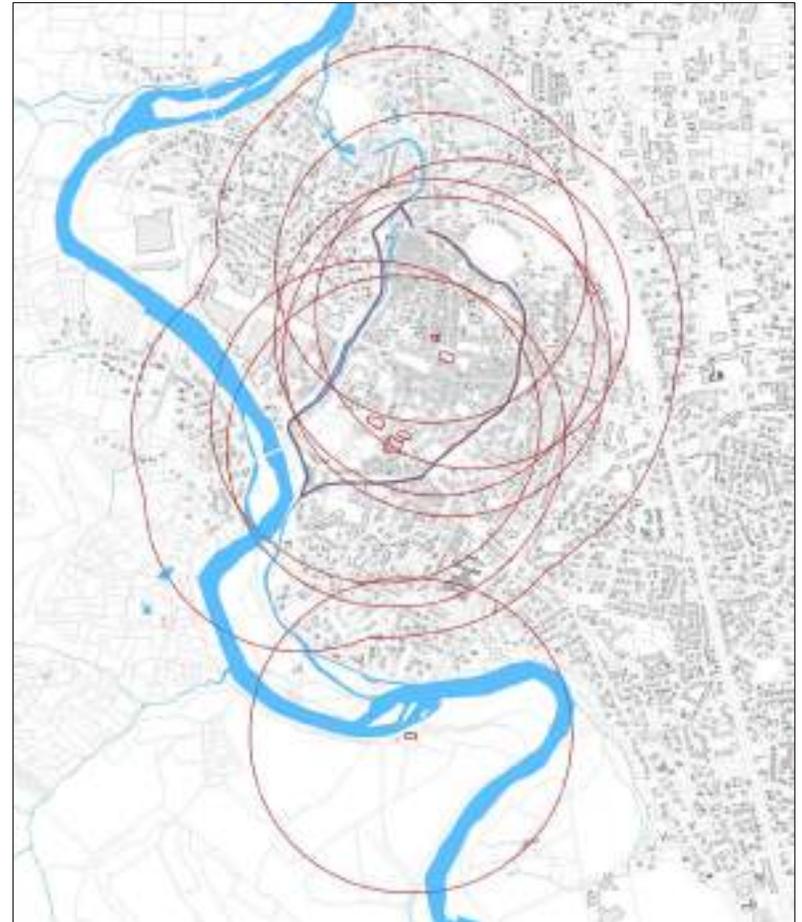


Atlas des Patrimoines

3.3 les monuments historiques

Huit monuments historiques

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



Cartographie diagnostic AVAP 2015

-> Une vaste superficie incluse dans les périmètres MH

3.4 Les sites inscrits

Deux sites inscrits

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



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

3.5 Le SCoT de la Vallée de l'Ariège

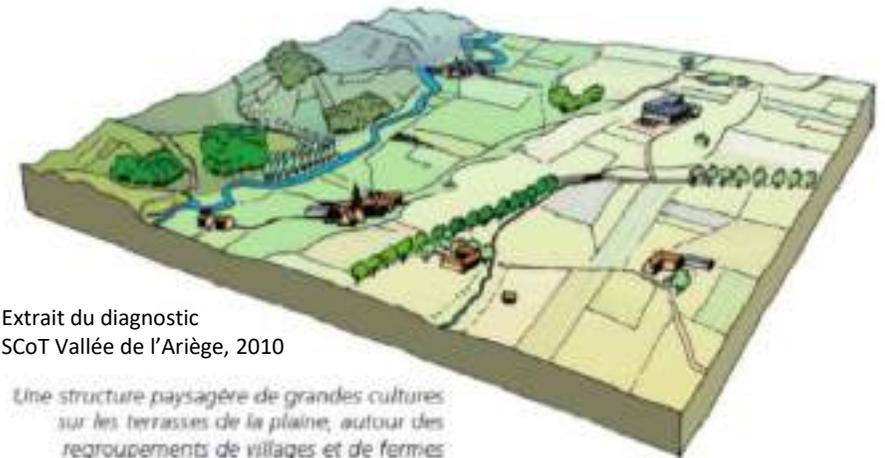
Le SCoT Vallée de l'Ariège s'étend sur cinq communautés de communes constituées autour des villes de Saverdun, Pamiers, Varilhes, Foix et Tarascon-sur-Ariège. Il a été approuvé en 2015. La présence de la thématique patrimoniale dans les documents du SCoT semble plutôt dispersée et ponctuelle. Le patrimoine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

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

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

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

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



Extrait du diagnostic
SCoT Vallée de l'Ariège, 2010

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

R61 : Recommandation relative à la revitalisation des centres anciens

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

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

Extrait du DOO
SCoT Vallée de l'Ariège, 2015

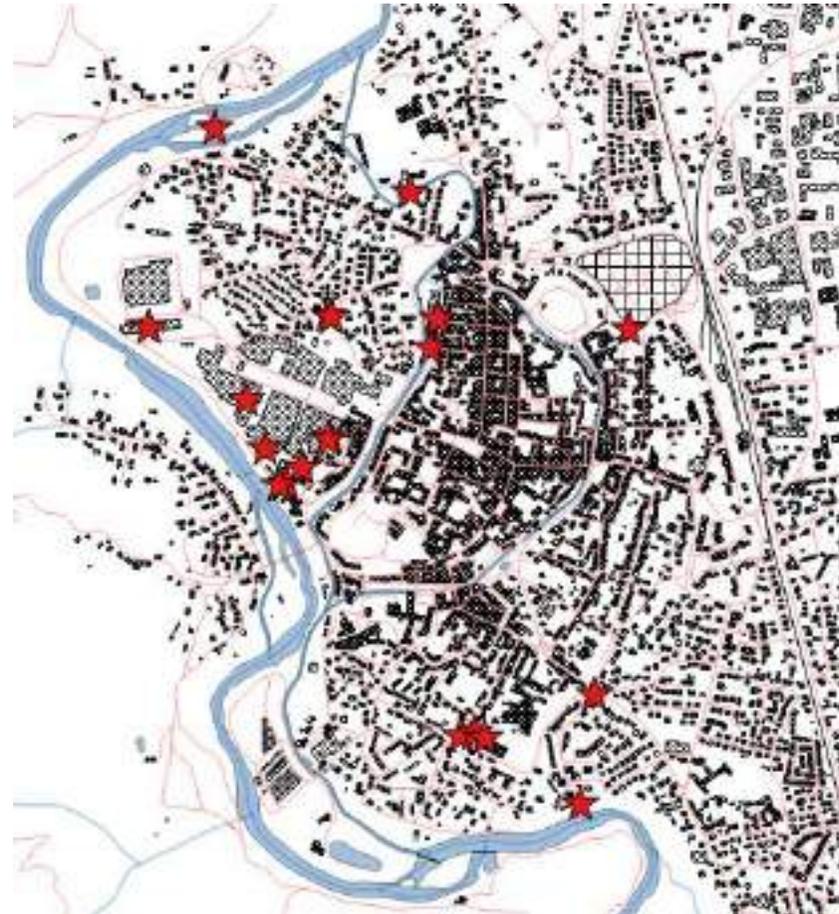
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA VALLEE DE L'ARIEGE

3.6 Les éléments remarquables identifiés dans le PLU

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

20 éléments identifiés dans le PLU de Pamiers

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



3.7 Les projets de ZPPAUP et d'AVAP

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

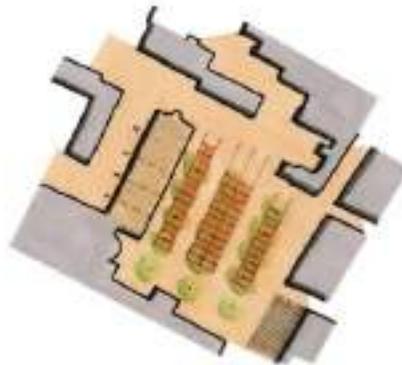
La ZPPAUP présente une étude historique et urbaine bien comprise et détaillée, mais :

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

"PLACE" JEAN JAURES

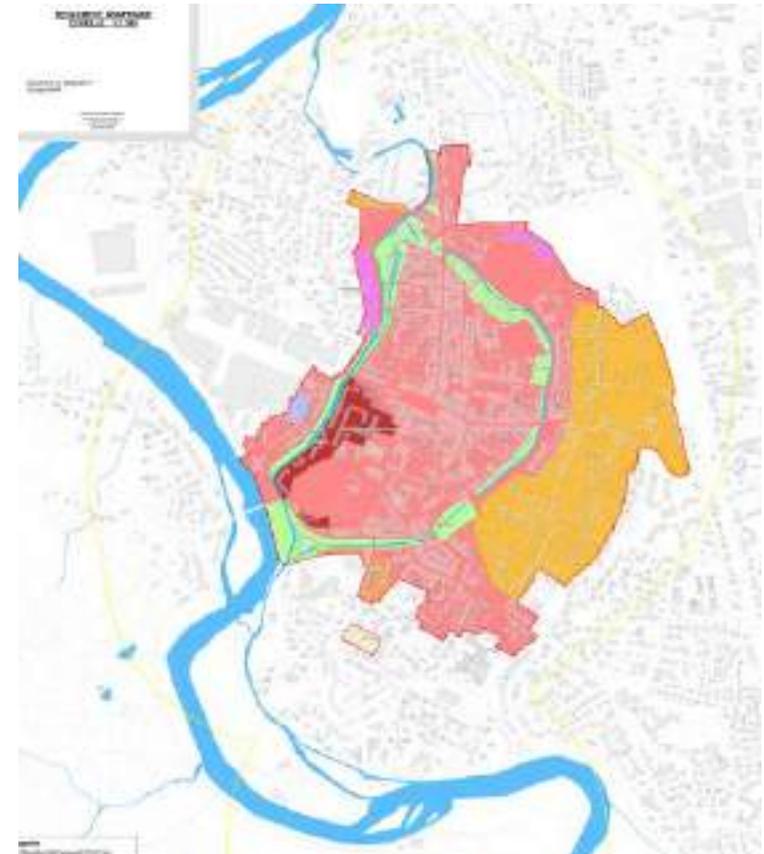
Cet espace est le résultat d'un tracé urbain du XIX^{ème} siècle. Il possède deux façades structurantes au sud et à l'Est. Sa façade Nord est constituée de façades arrière de terre d'îlot destructurées. Cependant, il faut reconnaître que ça lui donne un certain charme "italien". Sa façade Ouest, initialement soustraite par des bureaux d'habitat sans structure, a été remarquablement restaurée par la construction de l'extension du lycée.

Les plantations sont espacées peu présentes, leur densification, à l'image de schémas récents, serait intéressante.



13

Extrait Rapport de présentation ZPPAUP (2007)



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

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

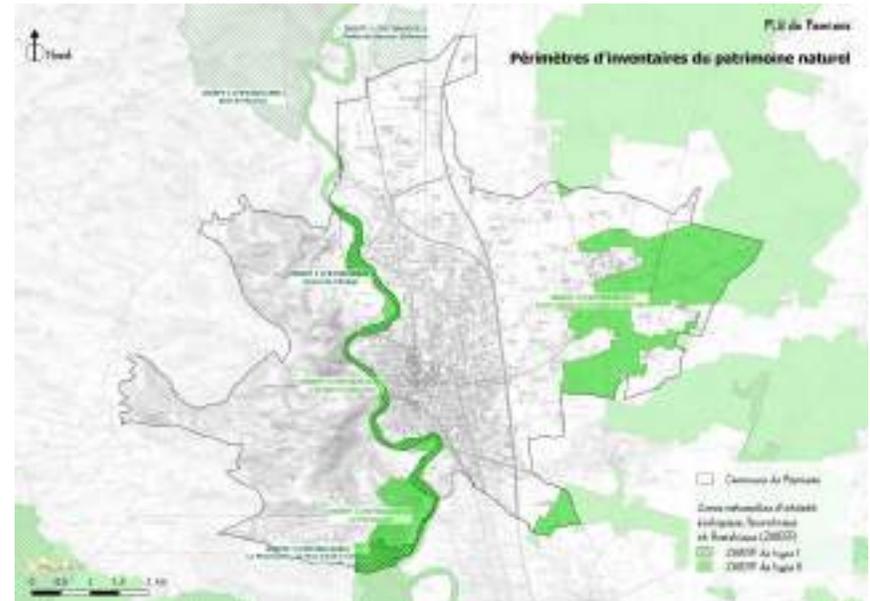
Inventaire du patrimoine bâti CCPAP/SRI

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



Inventaires ZNIEFF

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



3.9 La charte architecturale et paysagère

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

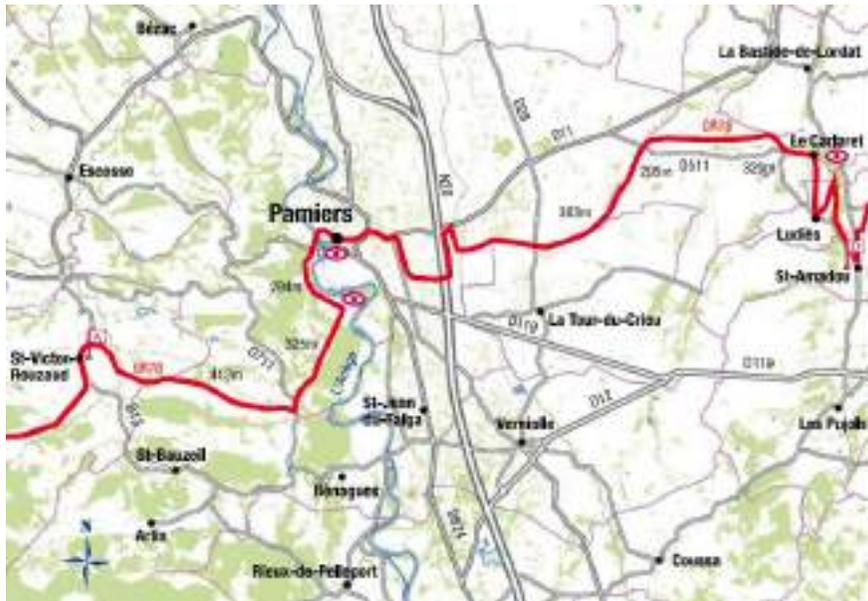
Néanmoins la charte reste assez superficielle et ne donne pas de recommandations précises quand à l'encadrement qualitatif de la préservation des architectures et des paysages anciens et à leur capacité d'évolution. De plus elle semble peu utilisée, ce qui pointe l'importance d'une politique volontariste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



3.10 Les chemins, sentiers et outils d'interprétation

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

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



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



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



Le Chemin de l'Est-View
Chemin de Cailloup

Sentiers de découverte – Cartographie OT Pays de Pamiers





CHAPITRE 4

DIAGNOSTIC : LES PAYSAGES APPAMÉENS



Paysages et Patrimoines //

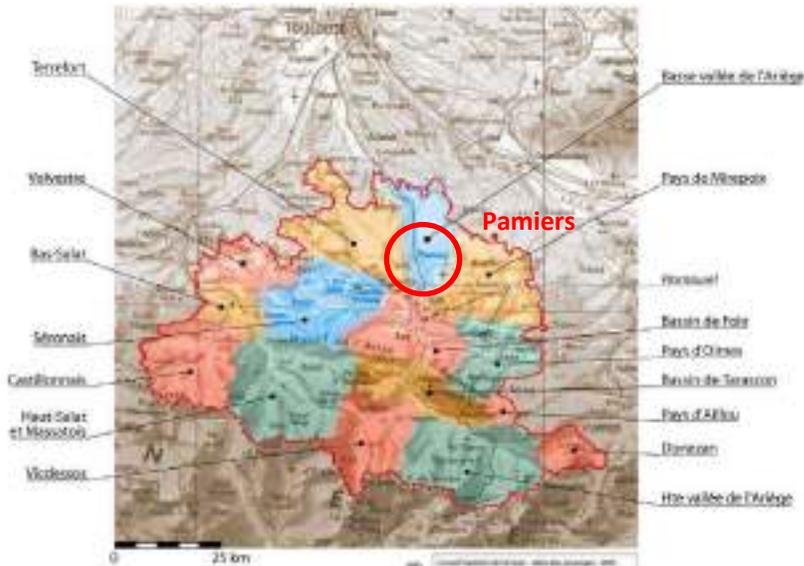
1. Un paysage asymétrique : une ville entre coteaux du Terrefort et Terrasses de l'Ariège

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

Un territoire de la basse Vallée de l'Ariège

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

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

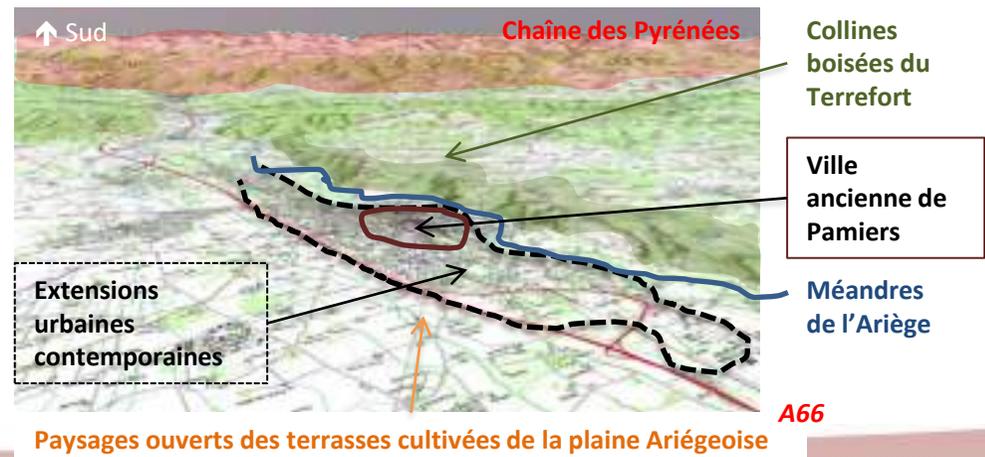


Une commune à 5 faciès paysagers lisibles

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

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

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



Unités paysagères



Autoroute / Rocade

Voie ferrée

RD 820

2

Les méandres et les prairies de l'Ariège

L'Ariège

5

Les extensions urbaines contemporaines

Le Crieu

RD 119

2

1

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

RD 11

5

3

Les terrasses cultivées et ouvertes de la Plaine Ariégeoise

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

3

RD 10

1

4

RD 624

2

RN 20

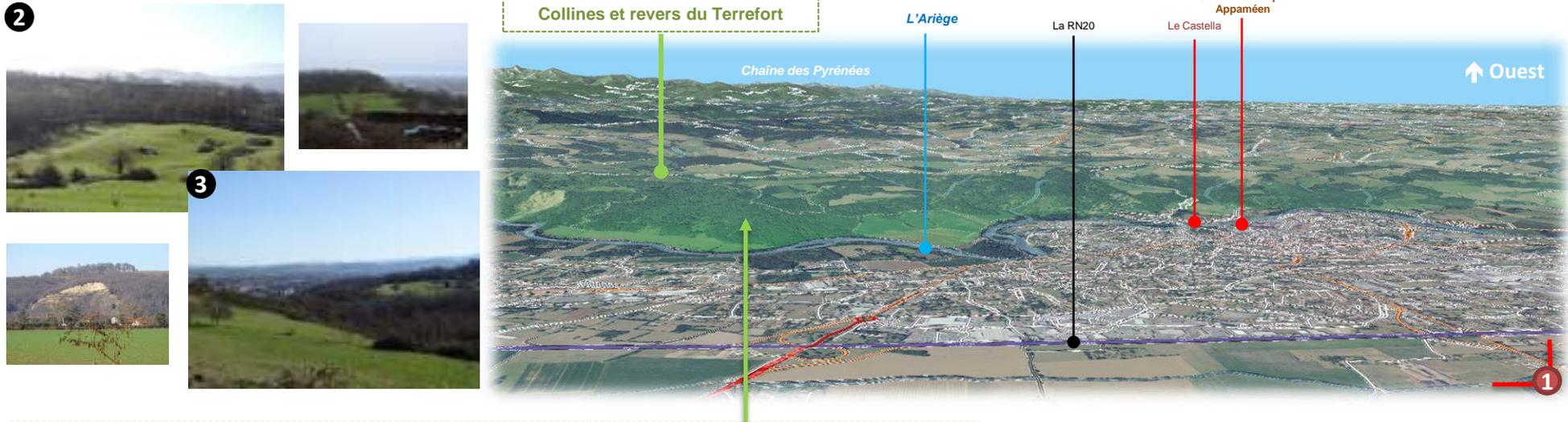
4

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

L'Ariège



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



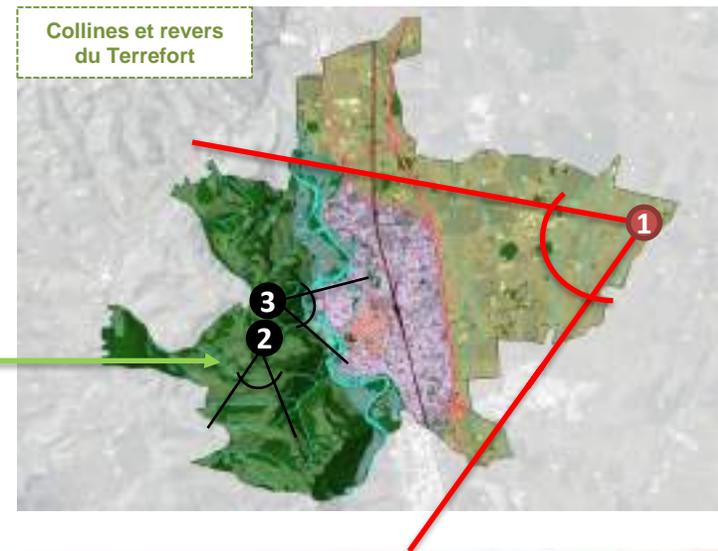
Les collines boisées du Terrefort, balcon sur la ville et amphithéâtre sur le spectacle Pyrénéen

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

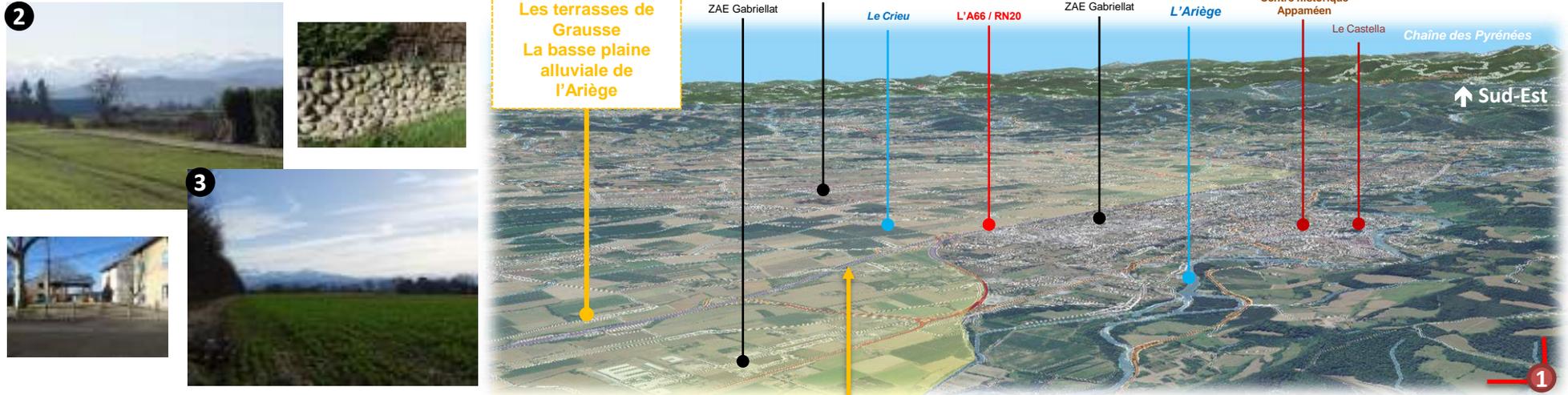
Au lieu-dit Subranel qui culmine à 450 mètres, les points de vue changent d'orientation et s'ouvrent vers le Sud et l'Ouest en direction notamment en dernier plan de la chaîne des Pyrénées qui se dessinent à l'horizon.

Les éléments structurants de cette unité sont incarnés par :

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



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



Les terrasses cultivées et ouvertes de la plaine Ariégeoise

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

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

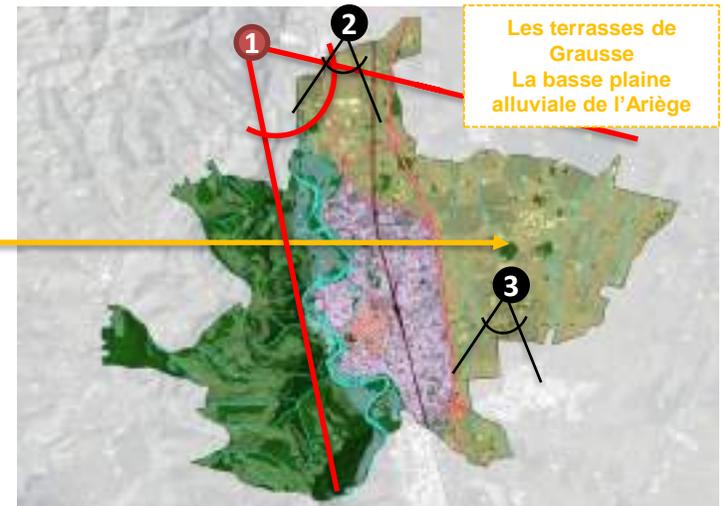
L'ouverture du paysage peu urbanisé du fait notamment de la présence de la zone inondable, met en valeur les quelques silhouettes identitaires du bâti agreste ainsi que des vues lointaines sur la chaîne des Pyrénées depuis les chemins et depuis l'axe de la RN20 / A66.

Les éléments structurants de cette unité sont incarnés par :

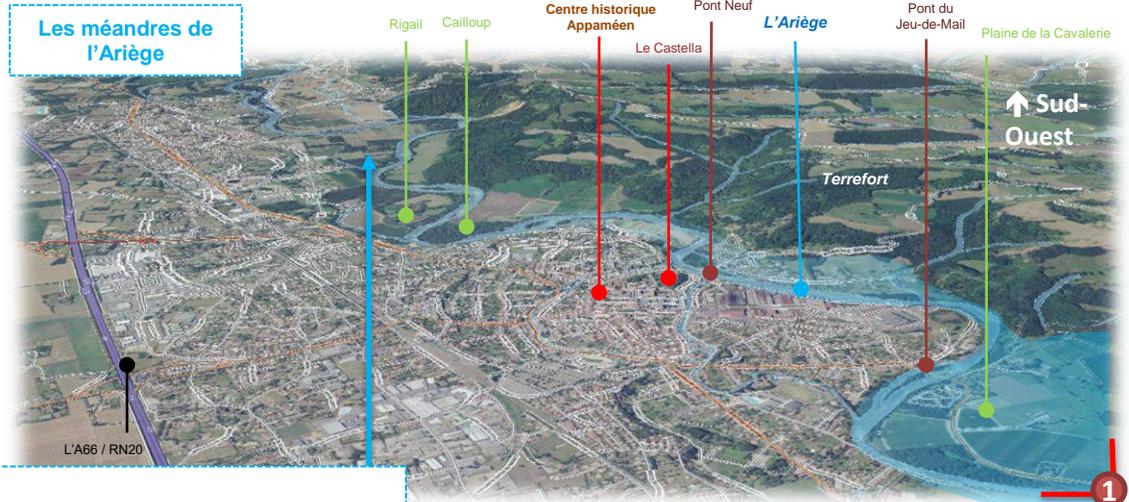
- le hameau patrimonial de Trémège,
- de grandes fermes, bosquets ou résidus de haies qui viennent animer le paysage.

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

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



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



Les méandres de l'Ariège

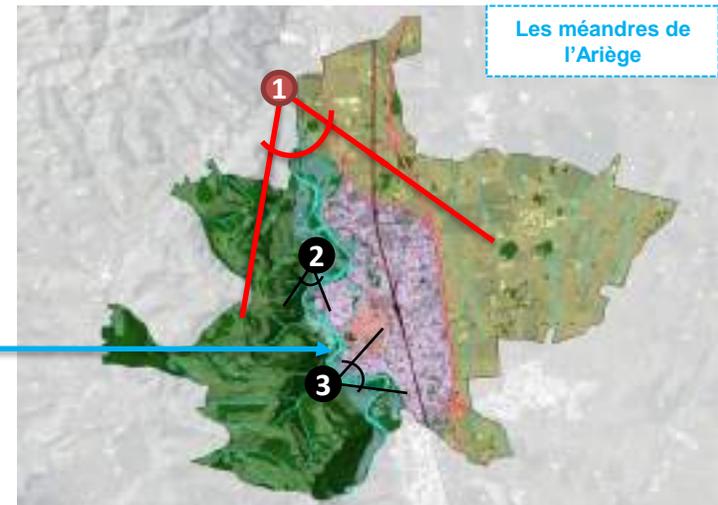
L'unité paysagère des méandres de l'Ariège s'étire comme un ruban du Nord au Sud de la commune, entre le Terrefort et l'espace urbanisé de Pamiers.

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

Les éléments structurants de cette unité sont incarnés par :

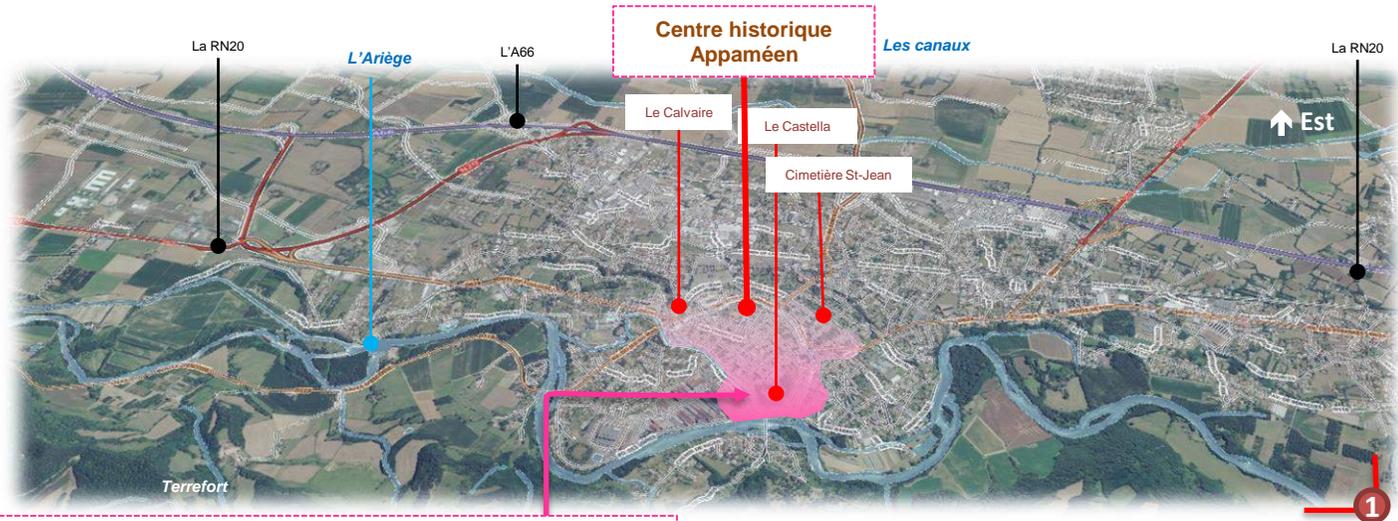
- les méandres, les prairies humides, les îles et les rideaux de ripisylves bordant la rivière,
- les motifs d'aménagements tels que les 2 ponts (Pont Neuf / de Vicaria, Pont du Jeu-du-Mail de la fin du XIXème), moulins, dérivation des canaux, fontaines, lavoirs,...

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



Paysages et Patrimoines //

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

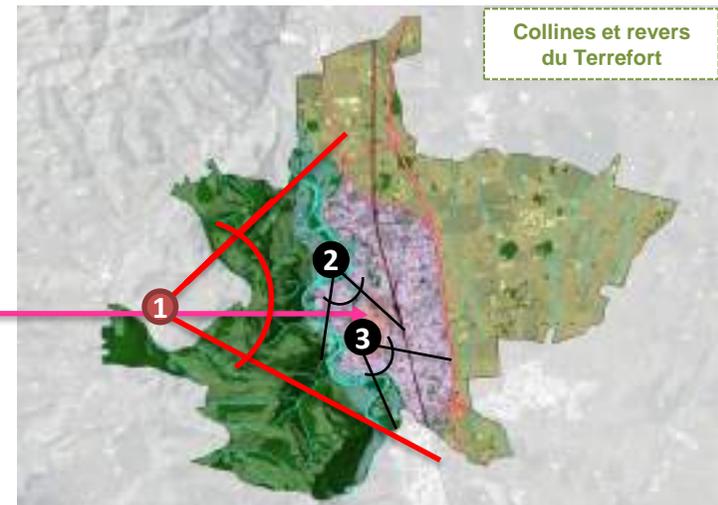


La ville ancienne de Pamiers, île blottie contre l'Ariège et le Terrefort

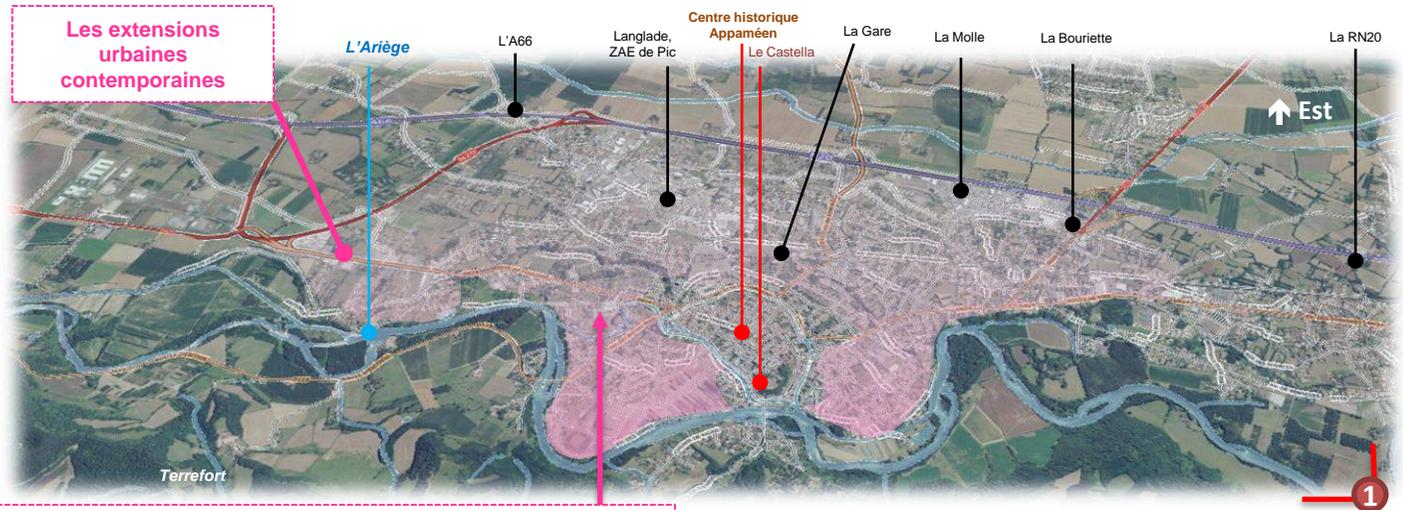
Pamiers est installée sur la rive droite de l'Ariège, dont le relief est plus propice à la construction. Le Castella est une éminence assez marquée qui, comme son nom l'indique, accueillait le château initial, aujourd'hui disparu, autour duquel s'était organisée la ville. C'est aujourd'hui un parc aux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

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

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



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

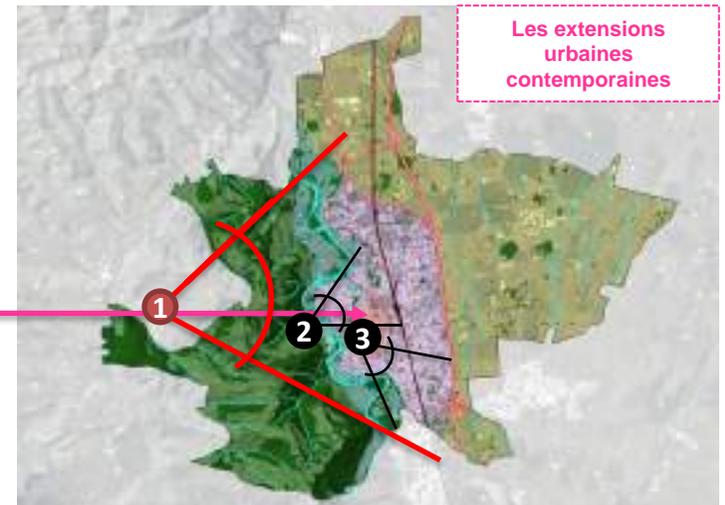


Les extensions urbaines contemporaines

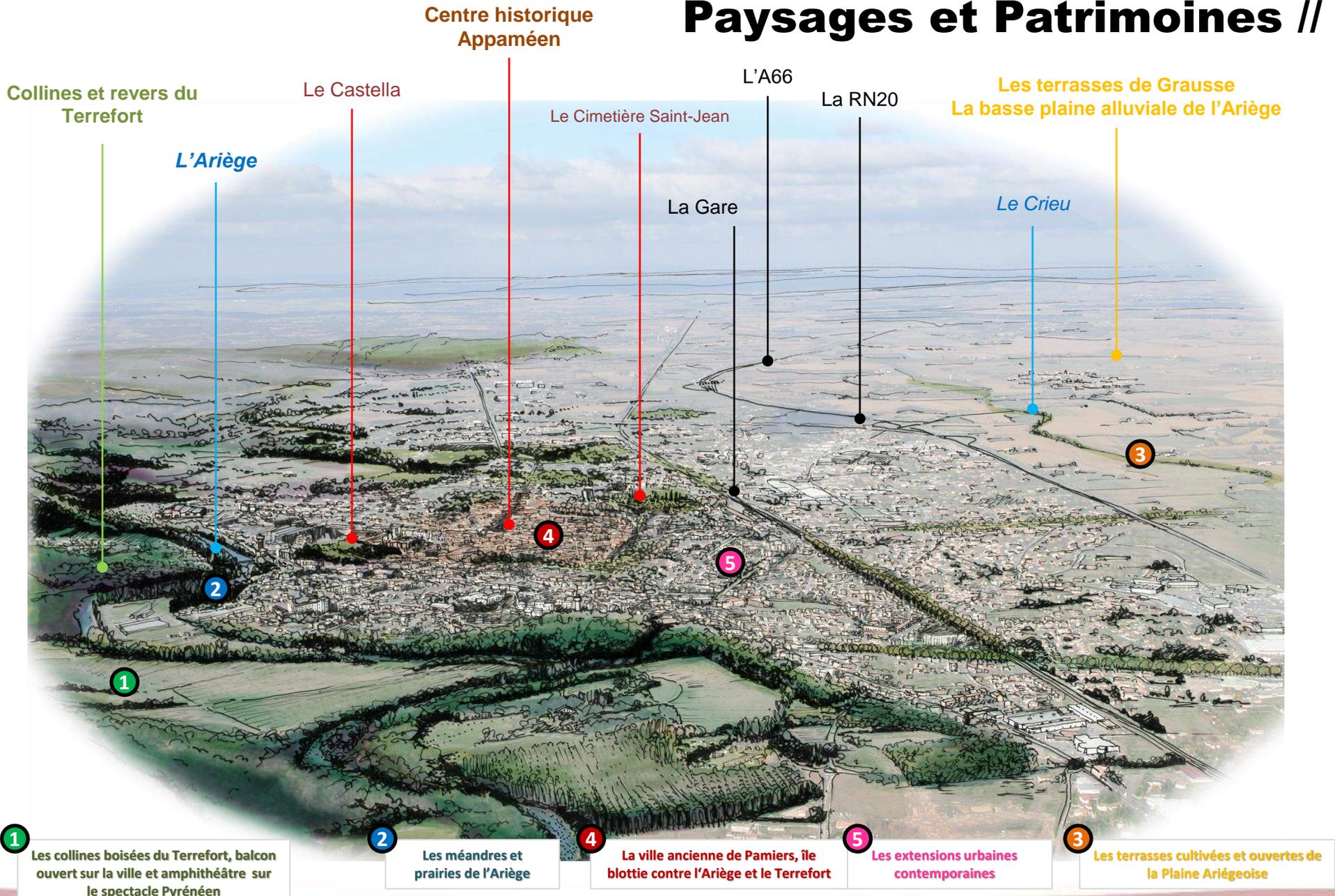
La rive gauche est contrainte par plusieurs éléments physiques : d'Ouest en Est, tour à tour, les marqueurs naturels ou anthropiques sont venus contraindre l'urbanisation qui quelques fois a su les dépasser : L'Ariège, la voie ferrée, l'A66 et la plaine agricole inondable. En fonction des époques, les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

Les éléments structurants de cette unité sont incarnés par :

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

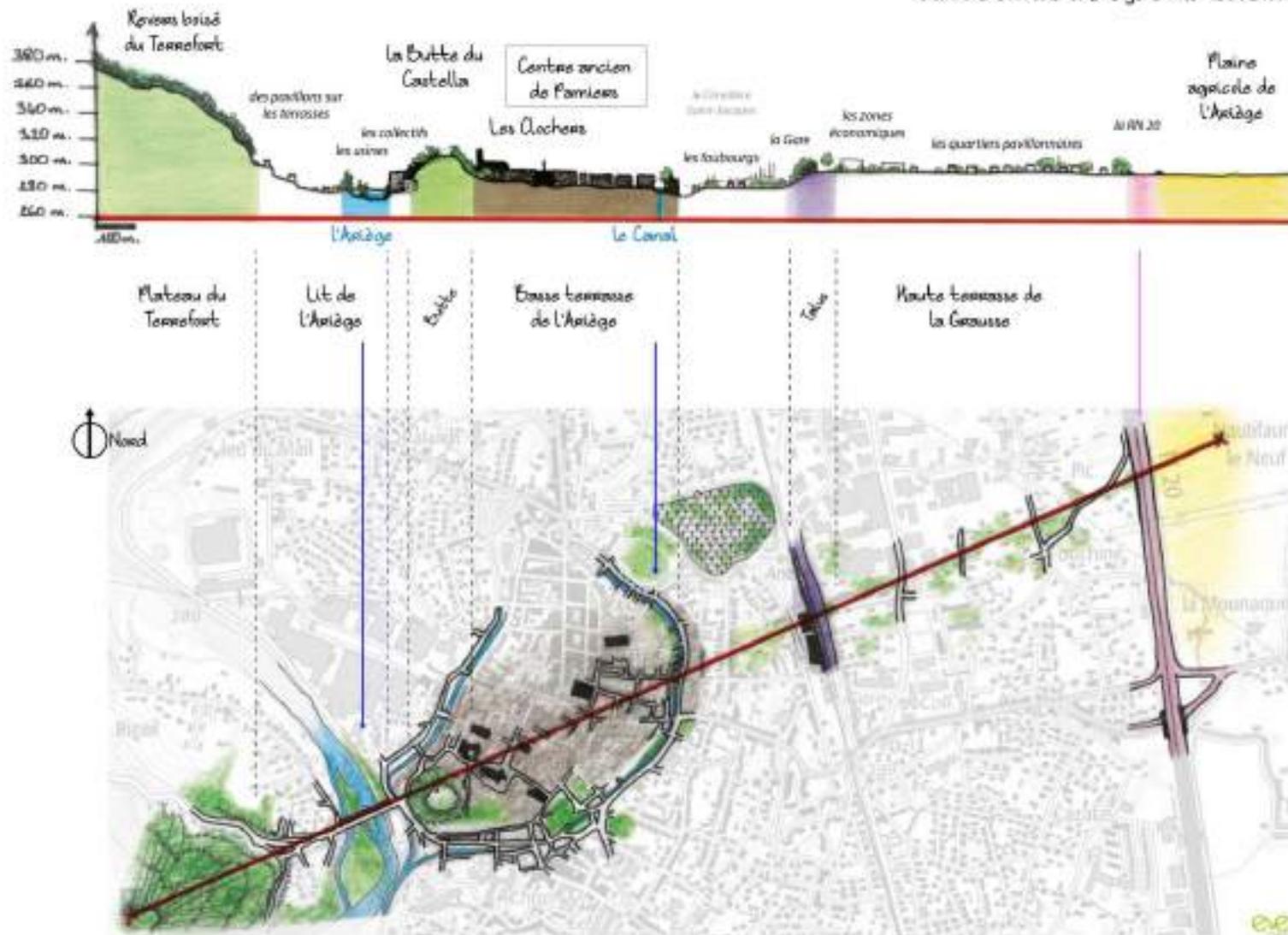


Paysages et Patrimoines //



Paysages et Patrimoines //

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



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

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

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

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

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



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

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

Le Crieu

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



Le Crieu et sa ripisylve dans la plaine



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

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

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

Des reliquats de vignes et de vergers dans la plaine cultivée

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

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

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

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

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



Ecrins de végétation animant le socle géomorphologique



Condon de boisements
alluviaux et ripisylves
bordant l'Ariège

Plaine alluviale de l'Ariège
cultivée

Combes boisées et sommets
pâturés du Tonnefort



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

even

0 0.5 1 1.5 2 km

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

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

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

Peu d'espaces verts publics en ville

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

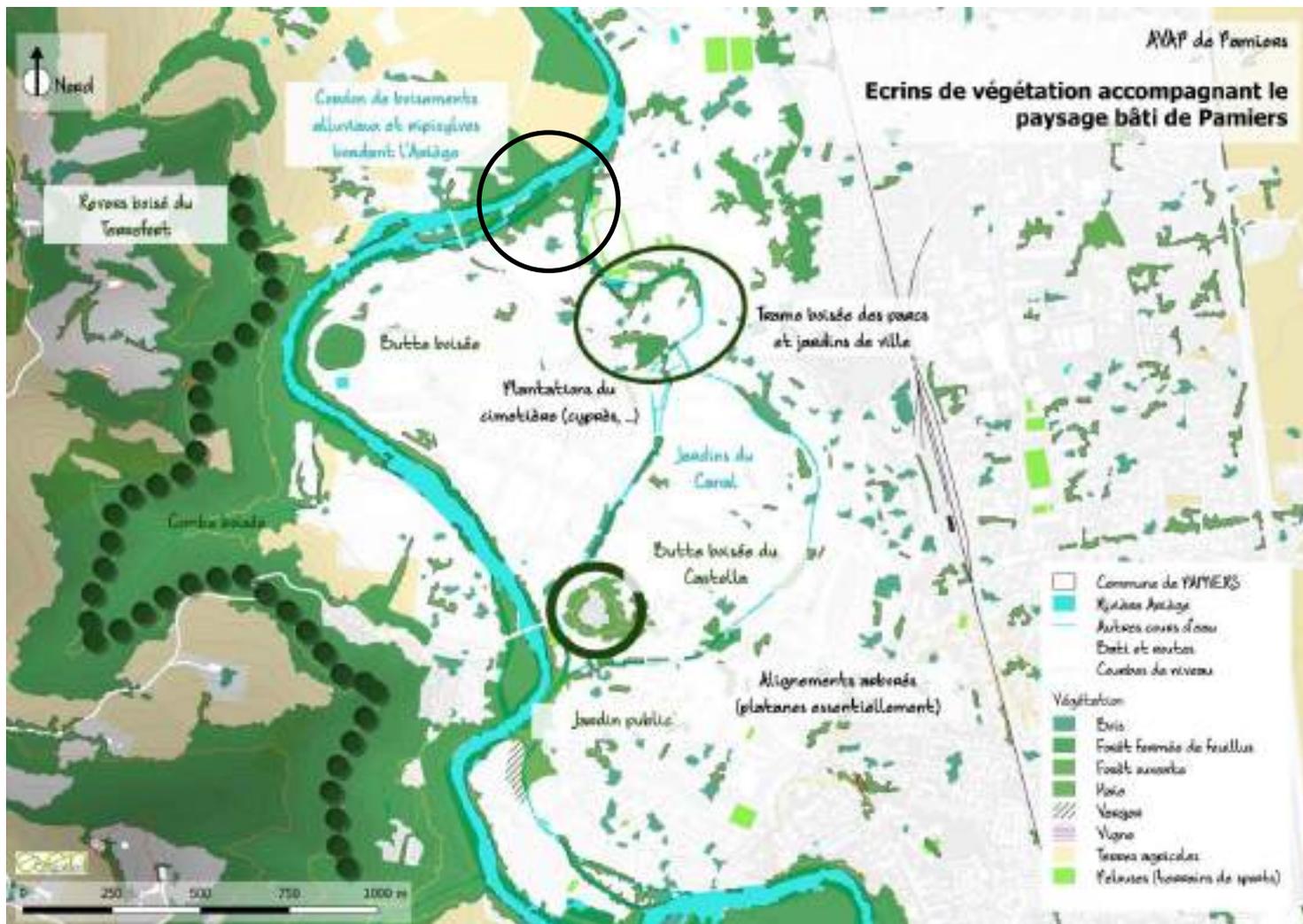
Des jardins familiaux pour répondre aux besoins de nature des habitants

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

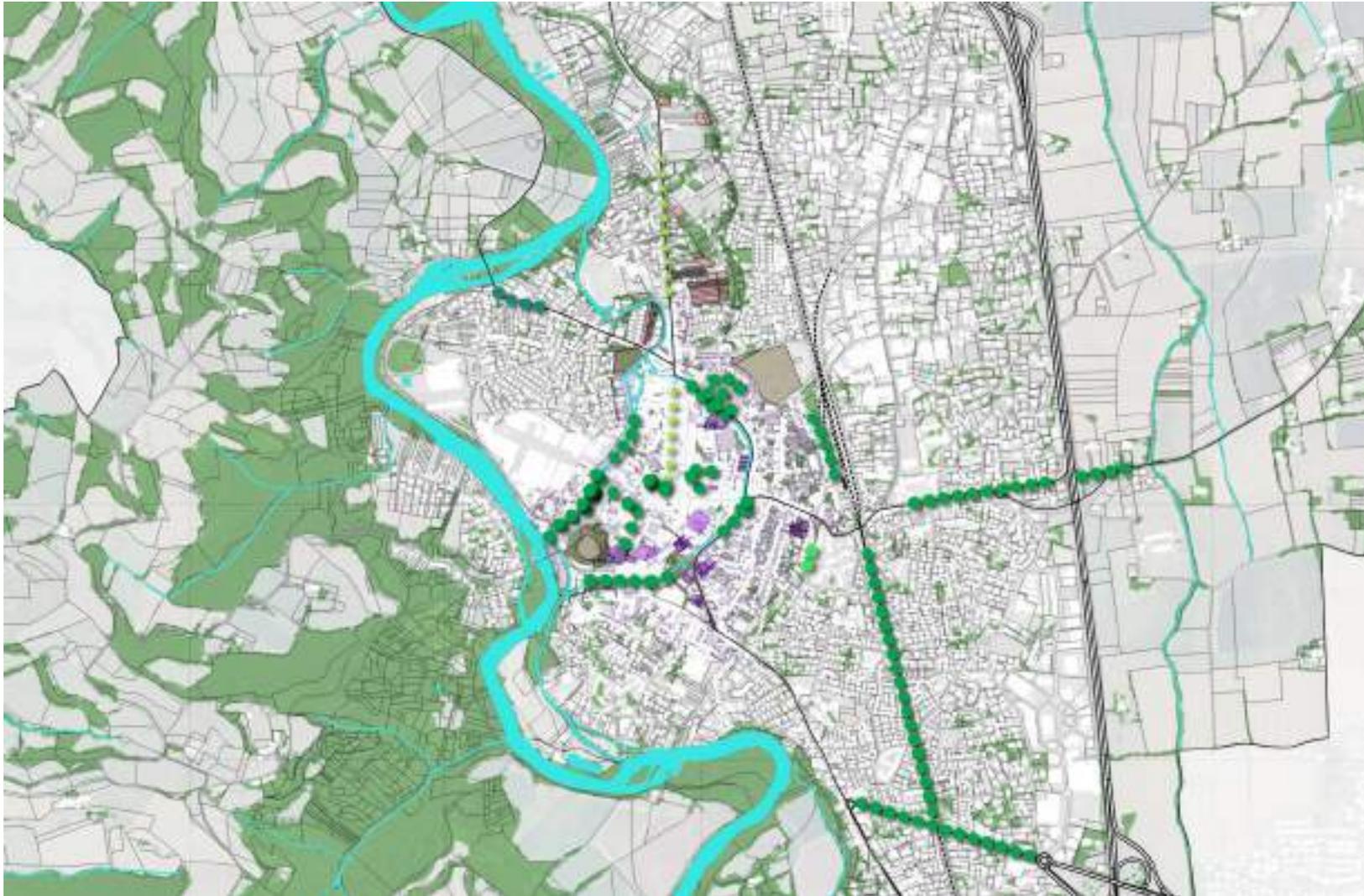


Jardins de Cahuzac, La Dépêche, septembre 2017

3. Des paysages de campagne jardinée



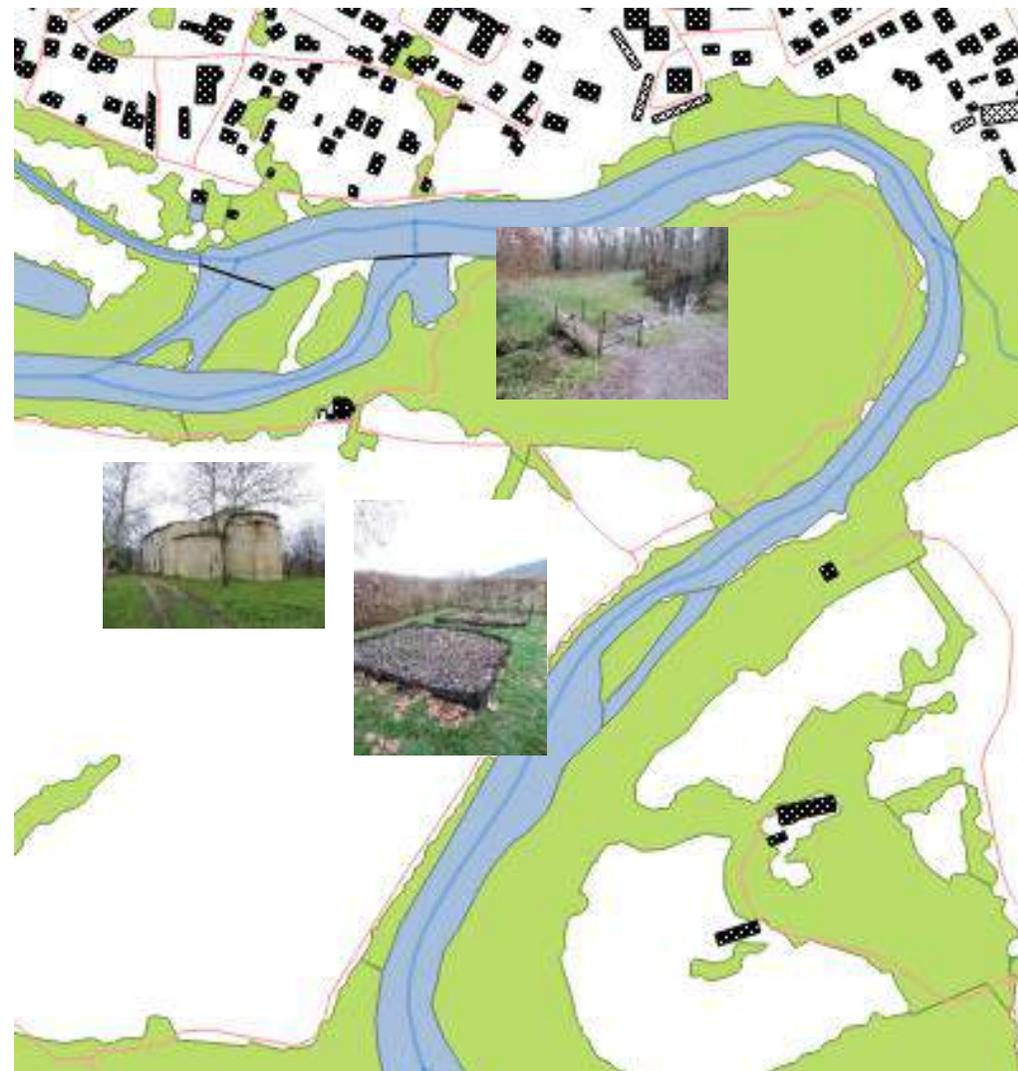
3. Des paysages de campagne jardinée



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

Un site avec de nombreux atouts

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



Paysages et Patrimoines //

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

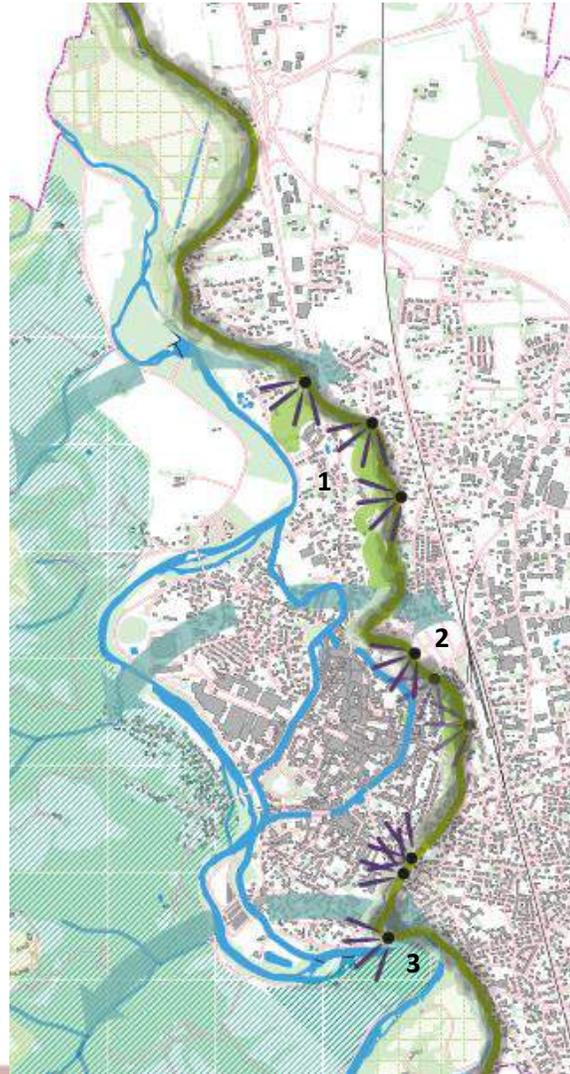
Les coteaux de Cahuzac, les jardins et le belvédère sur la ville et le Terrefort



Milliane et Saint-Jean, belvédère emblématique sur la ville



Belvédère sur l'Ariège



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



Paysages et Patrimoines //

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

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



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

Le Castella

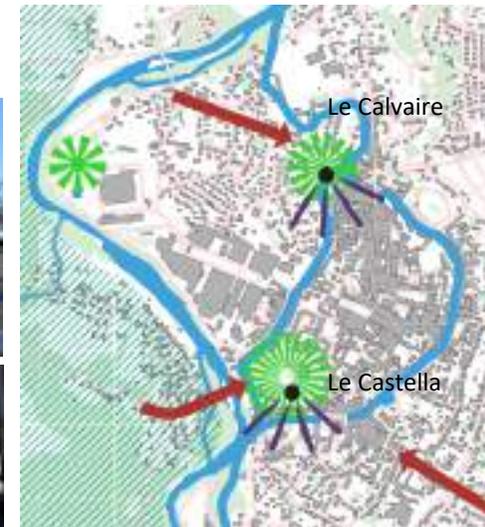
Un jardin de qualité sur les pentes

Un aménagement au sommet peu qualitatif

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

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

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



Le Calvaire

Une remarquable vue sur la ville et les Pyrénées à valoriser

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

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



Le crassier ?

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

Une valorisation à imaginer ?



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

Des vues remarquables sur la chaîne des Pyrénées

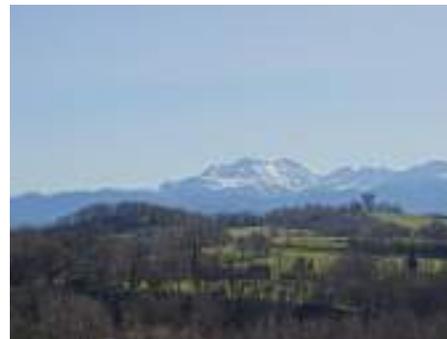
Le relief particulier du territoire permet des vues remarquables sur le grand paysage Pyrénéen. Ce « spectacle-paysage » (mise en scène du territoire, scénographie) rend la ville de Pamiers attractive et contribue à son développement touristique. Les routes sinueuses et les sentiers de promenade du Terrefort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

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

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

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

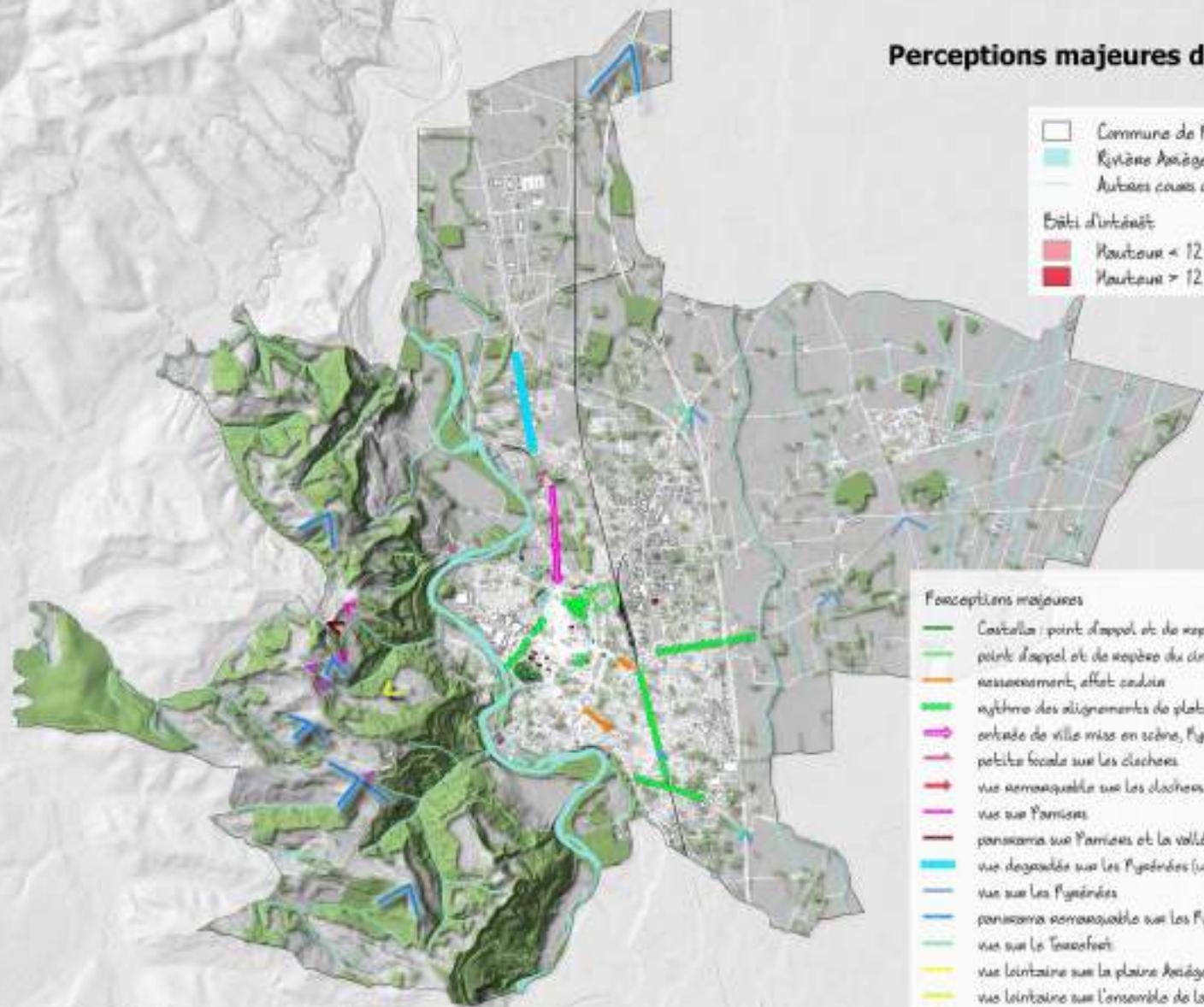
Ces panoramas constituent un point fort du territoire tant du point de vue touristique que du point de vue paysager.



Perceptions majeures depuis les routes



Commune de PAMIERS
 Rivière Ariège
 Autres cours d'eau
 Bâti d'intensité
 Hauteur < 12 m
 Hauteur > 12 m : points d'appel



Perceptions majeures

- Castelnau : point d'appel et de repère
- point d'appel et de repère du cimetière
- ressassement, effet caudal
- rythme des alignements de platanes
- entrée de ville mise en scène, Pyénédes en arrière-plan
- petite focale sur les clochers
- vue remarquable sur les clochers
- vue sur Pamiers
- panorama sur Pamiers et la vallée Ariégeoise
- vue dégagée sur les Pyénédes (urbanisme banalisé)
- vue sur les Pyénédes
- panorama remarquable sur les Pyénédes
- vue sur le Trossaï
- vue lointaine sur la plaine Ariégeoise et les collines du Fléumont
- vue lointaine sur l'ensemble de la vallée Ariégeoise
- vue sur Pamiers et l'ensemble de la vallée Ariégeoise



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

Des perspectives monumentales sur le patrimoine historique de Pamiers

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

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

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

Des vues dérochées sur les méandres de l'Ariège

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

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

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



5. Des belvédères urbains

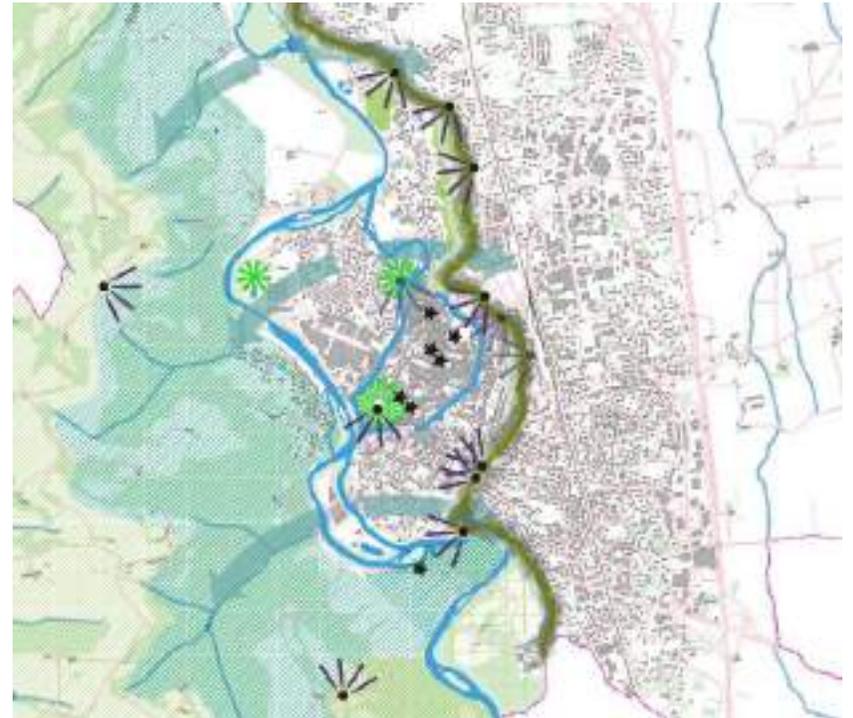
Les « vues » sont des événements paysagers particuliers qui agrémentent le cadre de vie et donnent à voir l'ensemble d'un paysage, les relations d'échelle entre masses bâties, les liens entre espaces naturels, agricoles et bâtis, etc. La profondeur des perceptions (vues lointaines ou rapprochées) et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

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

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

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

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



Vue depuis la rue du Quatre-Septembre

5. Des belvédères urbains

Points de vue remarquables et cônes de vue

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

Le site, les maisons, les jardins

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



Vue depuis le cimetière Saint-Jean

Éléments repères

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

Le Terrefort en écrin paysager

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



Vue depuis la rue de la Gendarmerie

5. Des belvédères urbains



Vue depuis la Gloriette



Vue depuis la sente donnant sur la rue Irénée Cros

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



Vue depuis la Petite rue des Casernes



Vue depuis la Petite rue des Casernes

Protection et valorisation //

5. Des belvédères urbains : le Terrefort en écran paysager



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

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

L'autoroute A66 – la RN 20

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

La voie ferrée

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

La RD 624

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



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

L'entrée Sud : la RD 624

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



La RD624 au sud de la commune

L'entrée Nord : la RD 820

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

L'entrée Nord : la RD 624

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



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



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

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

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



L'entrée Ouest : la RD 10

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



L'entrée Ouest : la route de Villeneuve

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

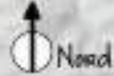


En conclusion, les entrées de ville, à l'exception de l'entrée Est, subissent les effets de l'évolution liée au développement des activités périphériques sur Pamiers : abandon de l'habitat structurant les voies, implantations opportunistes des activités de tous types, sans ordre, sans alignement, sans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

Séquences paysagères depuis les axes majeurs

Autoroute / Rocade

Voie ferrée



Alignements arborés structurants

- platanes
- palmiers
- tilleuls

Marqueurs des seuils d'entrée de ville

- SEUIL 1 : échangeur routier
- SEUIL 2 : rupture topographique

L'Ariège

Le Crieu

RD 820

RD 119

RD 11

RD 10

RD 624

RN 20

- Commune de Pamiers
- Autoroute / Rocade

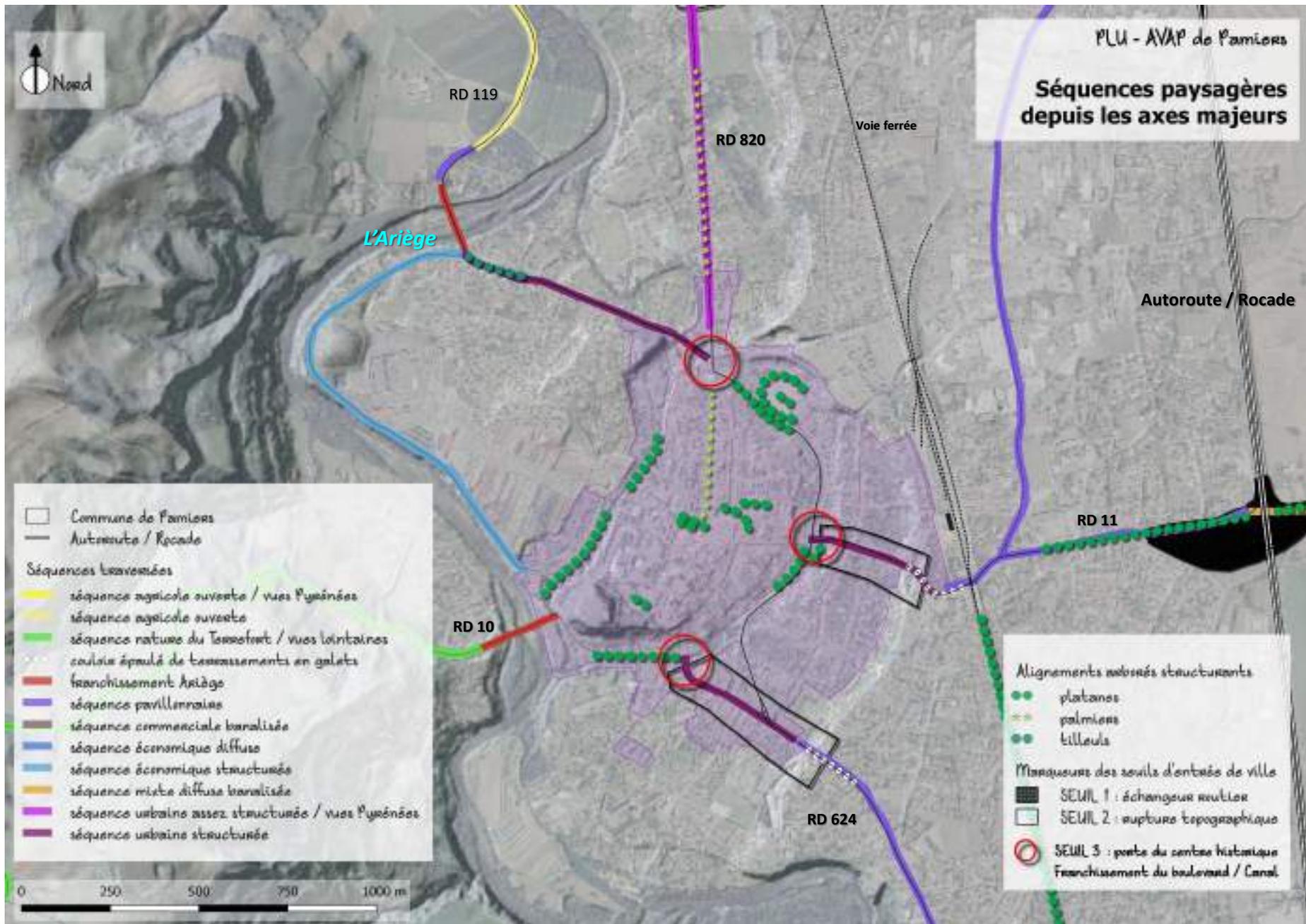
Séquences traversées

- séquence agricole ouverte / vues Pyrénées
- séquence agricole ouverte
- séquence nature du Terrefort / vues lointaines
- œuvrè de défilé de terrassements en galots
- franchissement Ariège
- séquence pavillonnaire
- séquence commerciale banalisée
- séquence économique diffuse
- séquence économique structurée
- séquence mixte diffuse banalisée
- séquence urbaine assez structurée / vues Pyrénées
- séquence urbaine structurée





Séquences paysagères depuis les axes majeurs



- Commune de Pamiers
- Autoroute / Rocade
- Séquences paysagères**
- séquence agricole ouverte / vues Pyrénées
- séquence agricole ouverte
- séquence nature du Tarnouffert / vues lointaines coulis épaulé de terrassements en galets
- franchissement Ariège
- séquence pavillonnaire
- séquence commerciale banalisée
- séquence économique diffuse
- séquence économique structurée
- séquence mixte diffuse banalisée
- séquence urbaine assez structurée / vues Pyrénées
- séquence urbaine structurée

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





CHAPITRE 5

DIAGNOSTIC : PATRIMOINE URBAIN



5.1 La campagne : fermes, écarts et hameaux

Fermes et maisons fortes

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

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



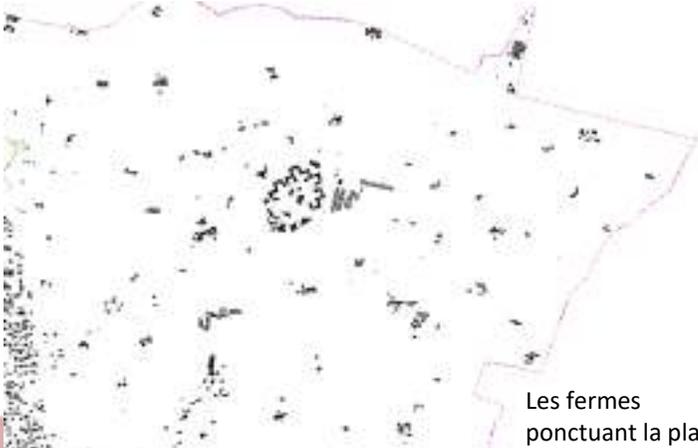
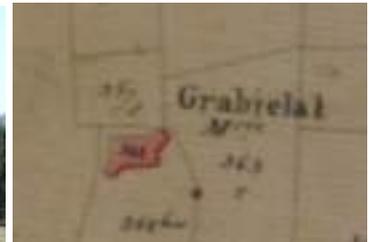
Ferme/hameau de Cave



Ferme du Terrefort



Maison forte de Gabrielat



Les fermes ponctuant la plaine

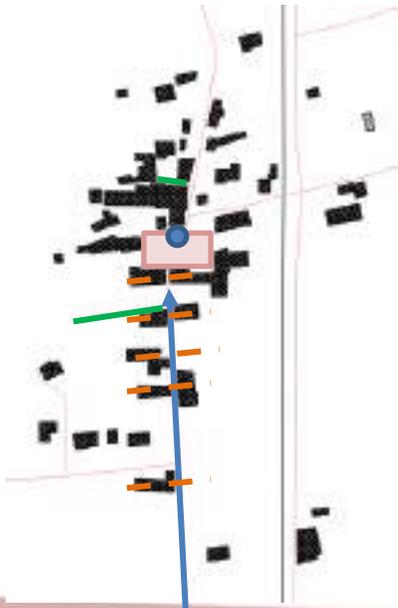


Ferme de la plaine et ses arbres d'accompagnement

5.1 La campagne : fermes, écarts et hameaux

Le hameau de Trémège

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



Sente enherbée bordée de murs en pierre



Impasse des chaïs au caractère rural marqué



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



Constructions perpendiculaires à la voie laissant percevoir les jardins



La place centrale du hameau

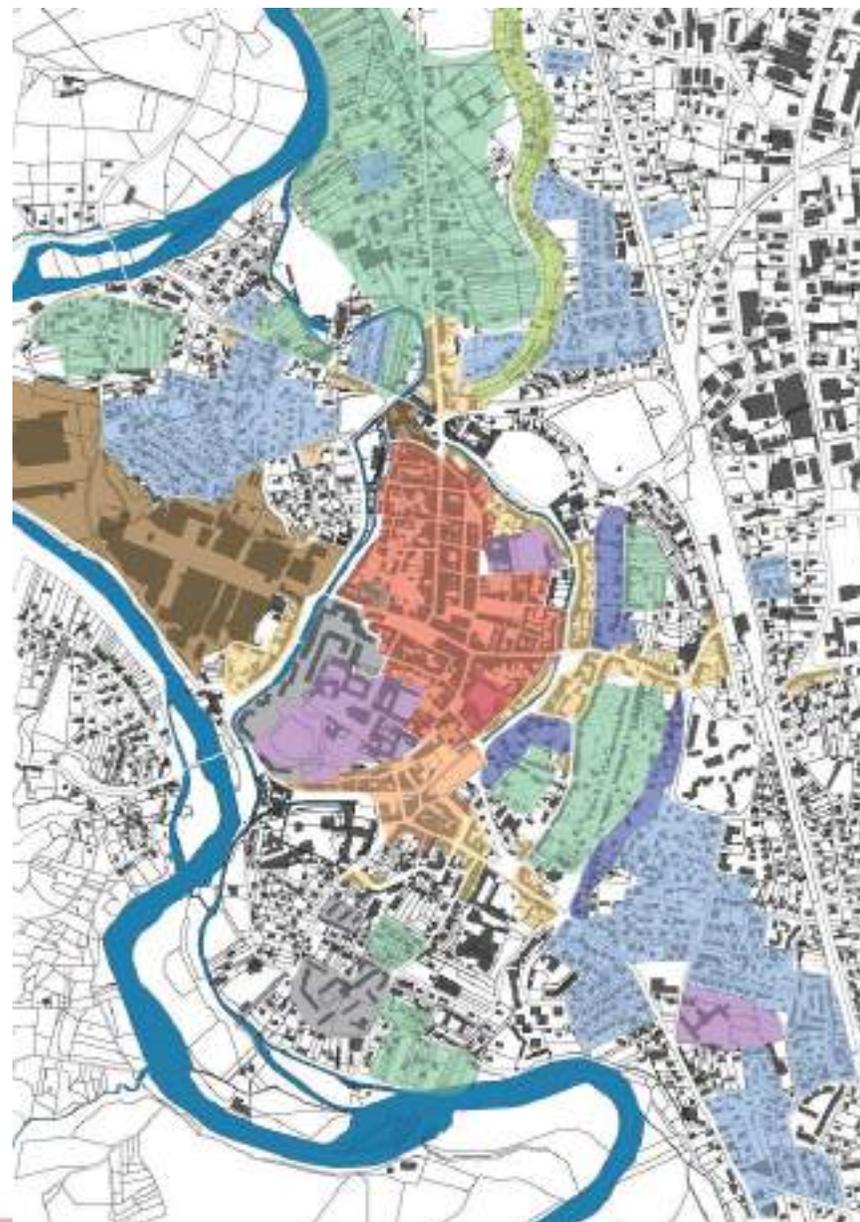
5.2 La ville - Morphologie urbaine : tissus bâtis anciens et récents

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

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

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

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



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

- Le tissu urbain à système orthogonal

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

- Les tissus urbains à système organique

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

- Les emprises religieuses et le Mercadal

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

- Les tissus urbains de type faubourg et boulevard

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



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



- Les tissus urbains à villas et jardins

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

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

- Parcelle laniéré

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



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

Parcelle actuel



Parcelle de 1828 « les jardins de l'Estang »



Les jardins sont bien visibles sur la vue aérienne de 1945



- Parcelle adapté aux courbes de niveaux

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

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

- Les lotissements récents

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

- Les ensembles collectifs

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

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



Différentes formes de lotissements récents



1960 : les lotissements à la conquête de la plaine



Le quartier du Pont-Neuf, ensembles des années 1970



- Les emprises industrielles

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

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

Les canaux, une signature identitaire à conforter

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

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

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

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

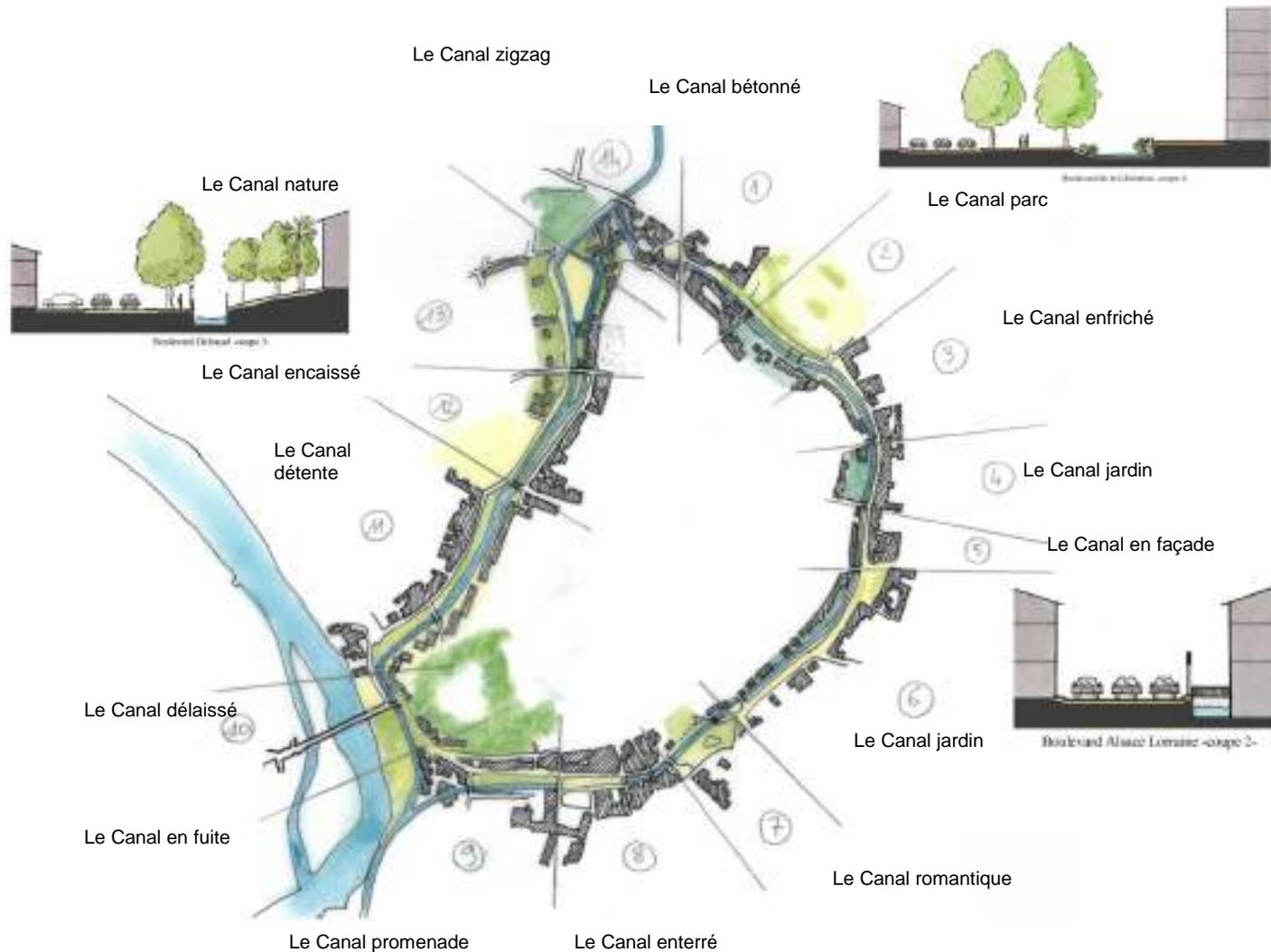
Les canaux peuvent également donner à voir l'arrière des façades et des jardins à travers des vues à valoriser.



Canal et jardins à l'arrière du Lidl



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



5.3 Les canaux : un vocabulaire architectural

Pavillons, passerelles et garde-corps

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



5.4. Quartiers et ambiances urbaines

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

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

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

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

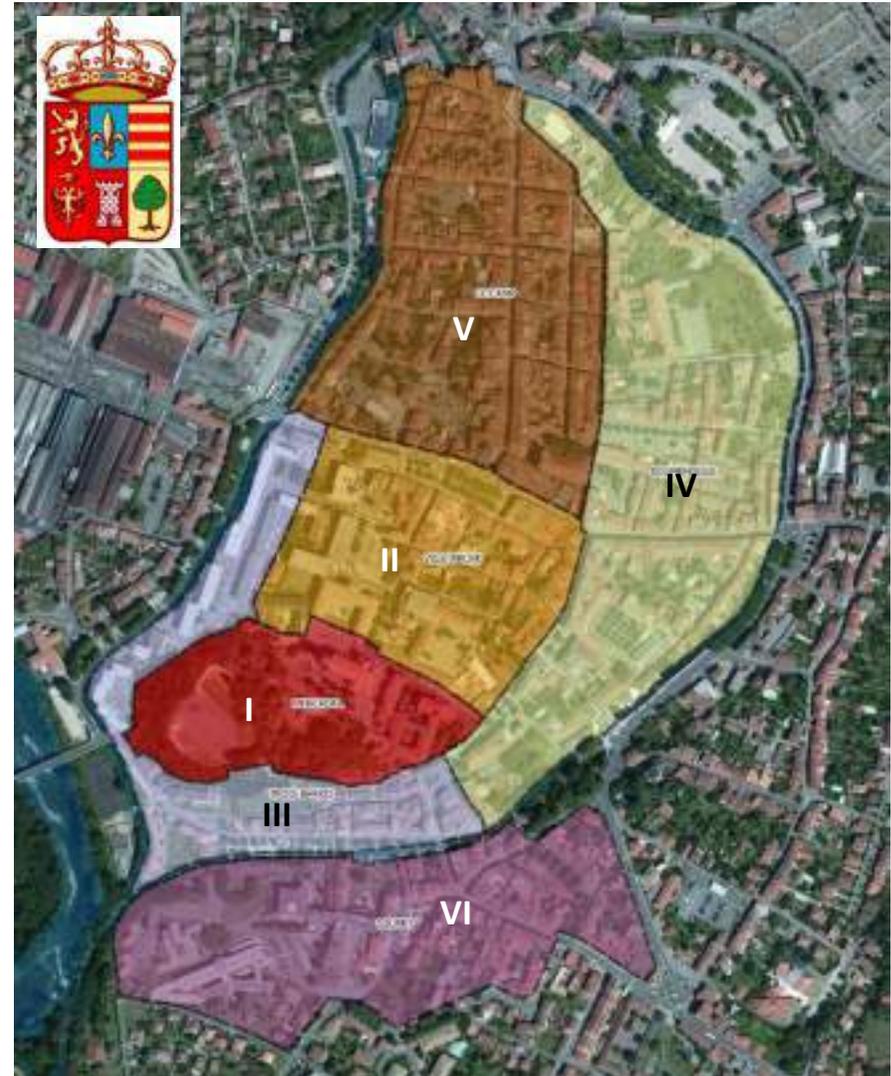
IV - Roumengous représenté par l'aigle à deux têtes sont les armes des religieux de Saint-Antoine du Viennois qui fondèrent dans ce quartier un hôpital appelé aussi Ste-Lène qui est une déformation de Sainte-Natalène, au XIIIe siècle pour accueillir les pèlerins.

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

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

Rédaction : M. Louis Claeys

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



Carte UrbaDoc, diagnostic de l'AVAP mars 2015

Patrimoine urbain //

5.4. Quartiers et ambiances urbaines



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



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



5.4. Quartiers et ambiances urbaines



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



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



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



5.4. Quartiers et ambiances urbaines

Deux quartiers urbains se distinguent nettement des autres :

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



5.5 Linéaires de façades

Linéaires de façades et fronts bâtis

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



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



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



Rue Piconnières



Place des Jacobins



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

5.5 Linéaires de façades



Cours Joseph Rambaud



Boulevard de la Libération



Rue du Quatre-Septembre



Rue de la République



Rue de la Caussade

5.6 Places et perspectives urbaines

Places, cœurs d'îlot ouverts et parkings

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

Perspectives urbaines

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



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



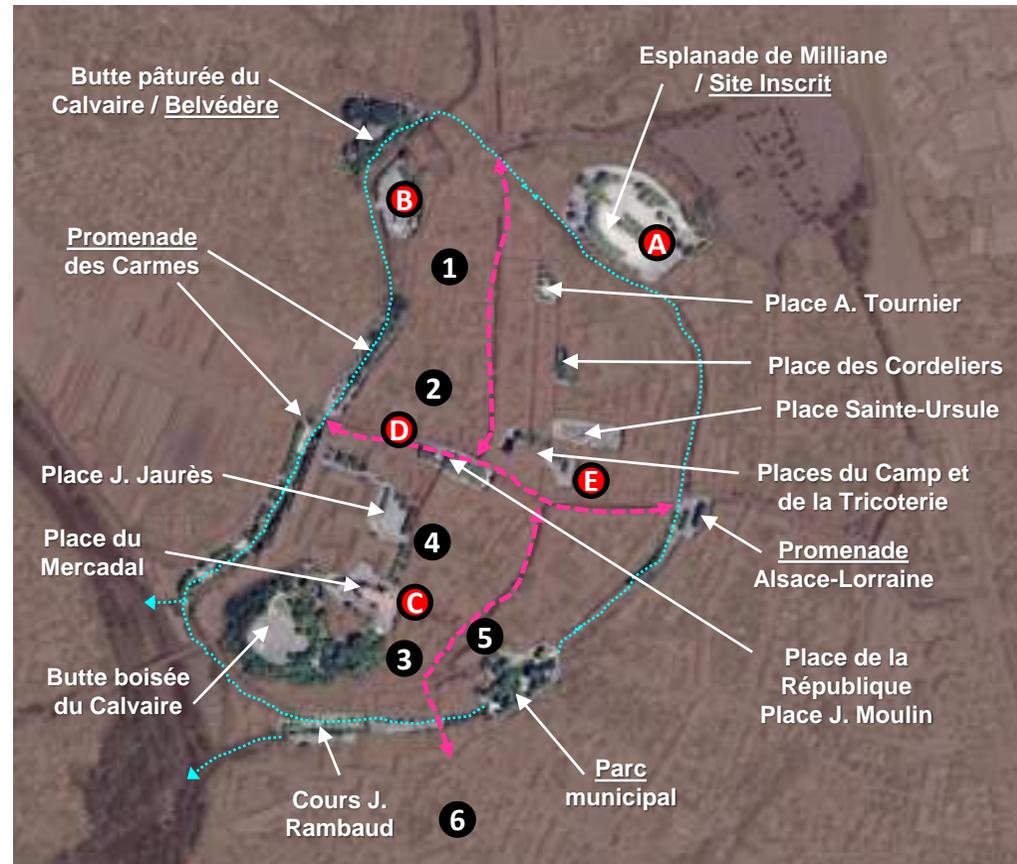
5.7 L'équilibre des « pleins » et des « vides » : des espaces publics à requalifier et une nature en ville à revaloriser

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

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

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

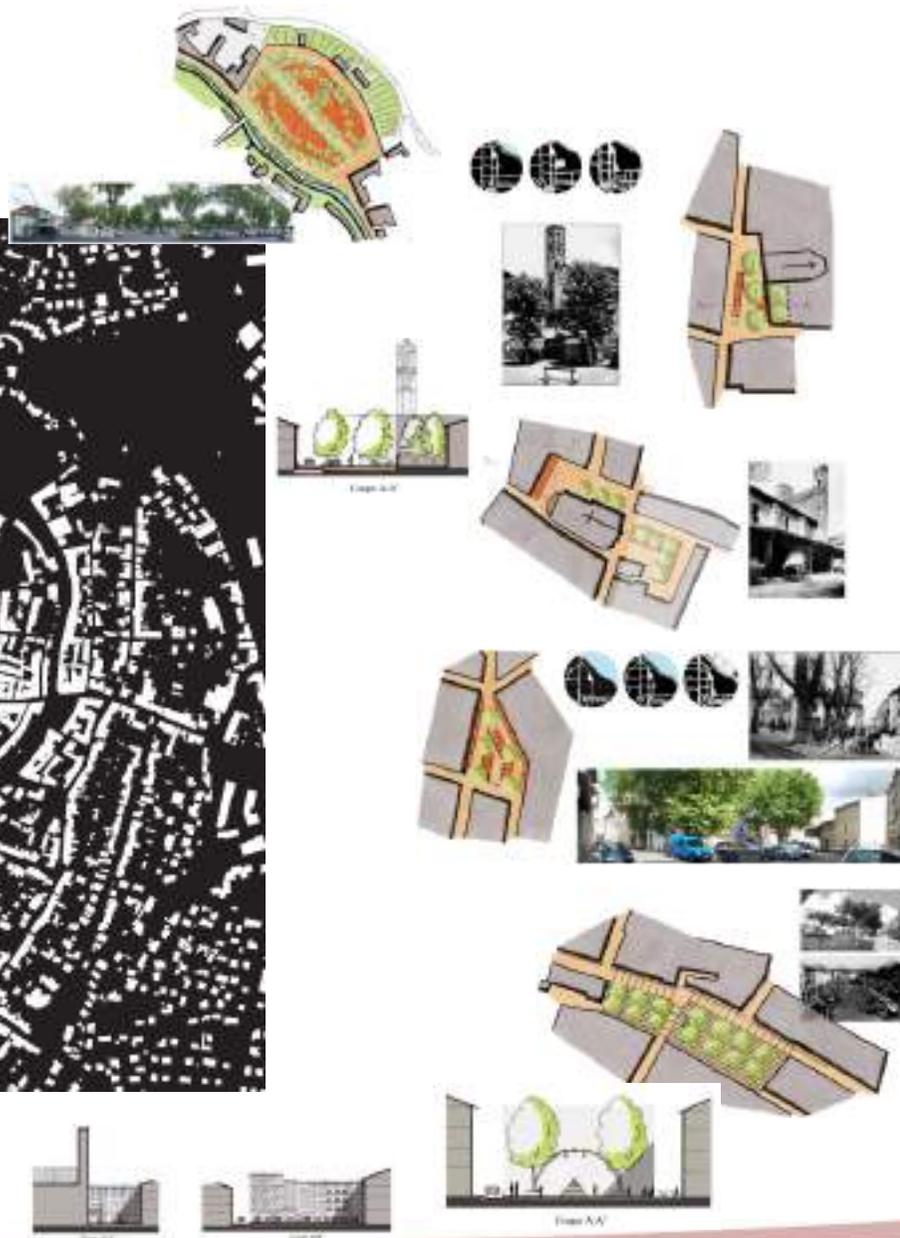
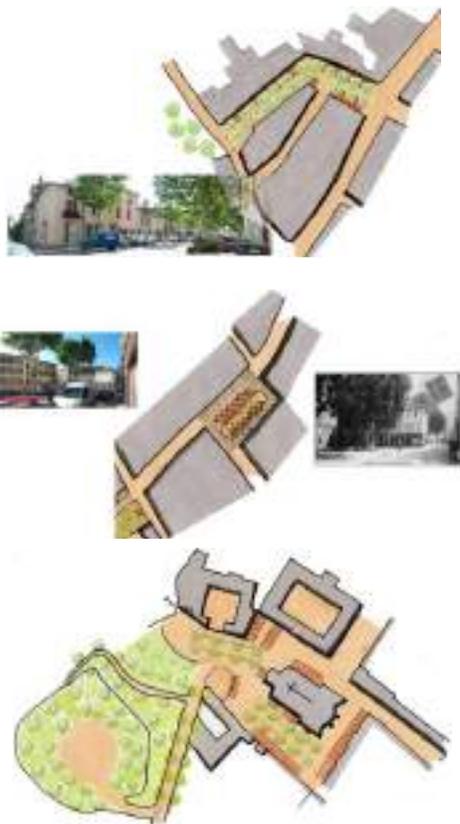
Plusieurs friches ou espaces peu qualifiés font l'objet d'une réflexion de revalorisation dans le cadre du contrat de ville. La municipalité envisage par ailleurs de dédensifier et d'ouvrir plusieurs îlots urbains de manière à mieux relier les espaces publics entre eux.



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

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

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



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

5.8 Alignements d'arbres et jardins remarquables

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



-> Préservation stricte du patrimoine paysager jardiné remarquable

5.9 Sentes et cœur d'ilot

Les sentes et les passages

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

Les cœurs d'ilot

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

-> Préservation des sentes

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



Sentes



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



Cours en cœur d'ilot ayant perdu leur caractère patrimonial



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



CHAPITRE 6

DIAGNOSTIC : PATRIMOINE ARCHITECTURAL



1. Méthodologie et critères

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

Typologies architecturales patrimoniales

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

Constructions patrimoniales remarquables

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

Caractéristiques architecturales du bâti ancien

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

Cours et jardins

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

Observation de réalisations récentes

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



2. Typologies architecturales patrimoniales

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

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

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

2. Typologies architecturales patrimoniales : édifices religieux



LES **T**YPOLOGIES
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

EDIFICES RELIGIEUX

Edifices religieux, anciens couvents et séminaires

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



Cathédrale Saint-André



Eglise Notre-Dame du Camp



Ancien Séminaire



Ancien Séminaire



Carmel



Les Cordeliers



Ancien Séminaire

Patrimoine architectural //

2. Typologies architecturales patrimoniales : écoles et édifices publics



LES **TYPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

ECOLES ET EDIFICES PUBLICS



École Cazale

Ecoles et édifices publics

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



Tribunal



Poste



Stade



Sous-Préfecture

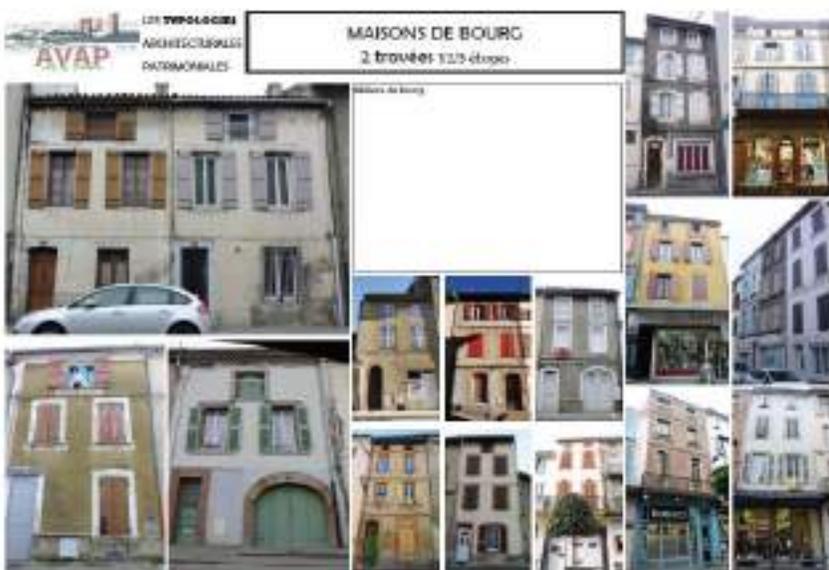


Chapelle



Patrimoine architectural //

2. Typologies architecturales patrimoniales : maisons de bourg



2. Typologies architecturales patrimoniales : maisons bourgeoises



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

MAISONS BOURGEOISES alignées sur rue



Maisons bourgeoises 5 travées

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



2. Typologies architecturales patrimoniales : maisons bourgeoises



LES **TPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

MAISONS BOURGEOISES par le pignon ou en retrait



Maisons bourgeoises

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



2. Typologies architecturales patrimoniales : hôtels particuliers



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

HÔTELS PARTICULIERS



Hôtel de la Providence

Hôtels particuliers

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



Hôtel Dechalonge (mairie puis médiathèque)



Ancien évêché (actuel hôtel-de-ville)



Hôtel de Saintenac



2. Typologies architecturales patrimoniales : villas



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

VILLAS ET CHALETs



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



2. Typologies architecturales patrimoniales : immeubles



LES **TYPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

IMMEUBLES



Immeubles

Alignés sur rue et mitoyens
ou à géométrie autonome
R+3/4

Organisation par strates
horizontales de la façade
Architecture moderne
Années 1930/1950/1960



Immeubles intégrés au tissu bâti ancien

Immeubles en cité ou à géométrie autonome



Patrimoine architectural //

2. Typologies architecturales patrimoniales : hôtels de voyageurs



LES **TYPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

HÔTELS DE VOYAGEURS



Hôtels de voyageurs

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



2. Typologies architecturales patrimoniales : maisons rurales



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

MAISONS RURALES

Maisons rurales «bloc-à-terre»



Maisons rurales

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



2. Typologies architecturales patrimoniales : fermes



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

FERMES plaine



Maison forte du Fort

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



2. Typologies architecturales patrimoniales : fermes



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

FERMES Terrefort



Fermes du Terrefort

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



2. Typologies architecturales patrimoniales : remises et dépendances

LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES PATRIMONIALES

REMISES ET DEPENDANCES

Remises et dépendances

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

Remises urbaines

Dépendances agricoles

2. Typologies architecturales patrimoniales : châteaux et maisons fortes



LES **TPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

CHATEAUX ET MAISONS FORTES



Maison forte du Fort

Châteaux et maisons fortes

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



Le Flambois



Maison forte



Le Pisseuse du Bois



Maison forte

Patrimoine architectural //

2. Typologies architecturales patrimoniales : patrimoine ferroviaire



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

PATRIMOINE FERROVIAIRE



Patrimoine ferroviaire

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



Patrimoine architectural //

2. Typologies architecturales patrimoniales : patrimoine artisanal et industriel



LES **TPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

PATRIMOINE ARTISANAL ET INDUSTRIEL



Patrimoine artisanal et industriel

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



2. Typologies architecturales patrimoniales : petit patrimoine



LES **TYPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

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



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



2. Typologies architecturales patrimoniales : petit patrimoine



LES **TPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

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

Petit patrimoine

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



2. Typologies architecturales patrimoniales : petit patrimoine



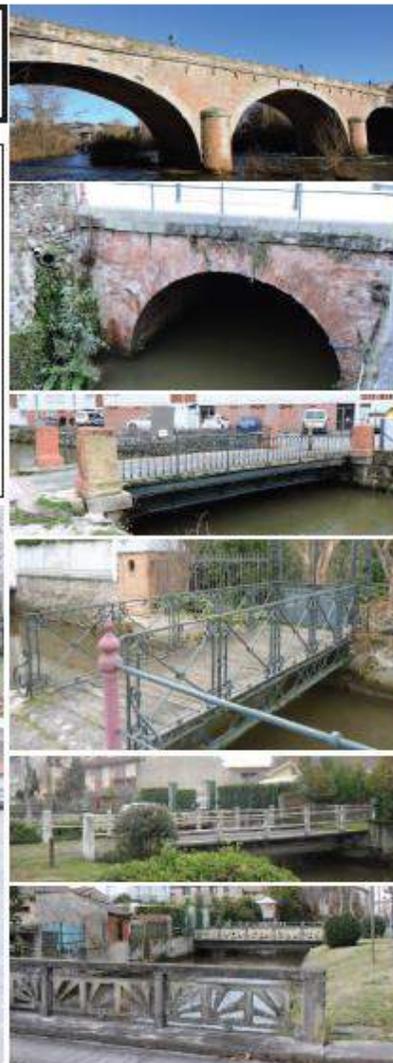
LES **TPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

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



Petit patrimoine

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



Patrimoine architectural //

2. Typologies architecturales patrimoniales : petit patrimoine



LES **TYPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

PETIT PATRIMOINE

Commémoratif et religieux



Petit patrimoine

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



2. Typologies architecturales patrimoniales : petit patrimoine



LES **TYPLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

PETIT PATRIMOINE de jardin



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



2. Typologies architecturales patrimoniales : petit patrimoine



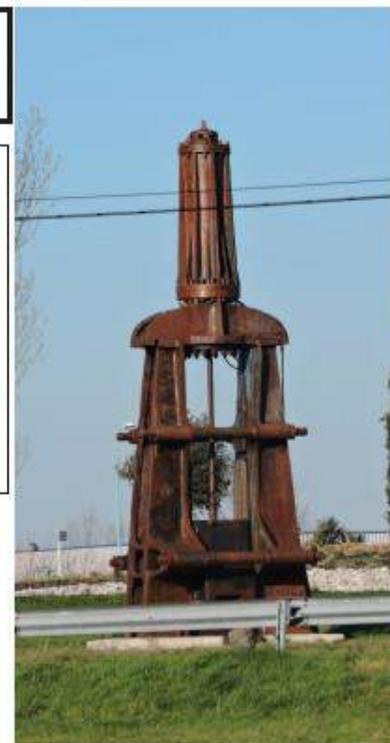
LES **TYPOLOGIES**
ARCHITECTURALES
PATRIMONIALES

PETIT PATRIMOINE
Tour Chappe, poids public, pilon, locomotive



Petit patrimoine

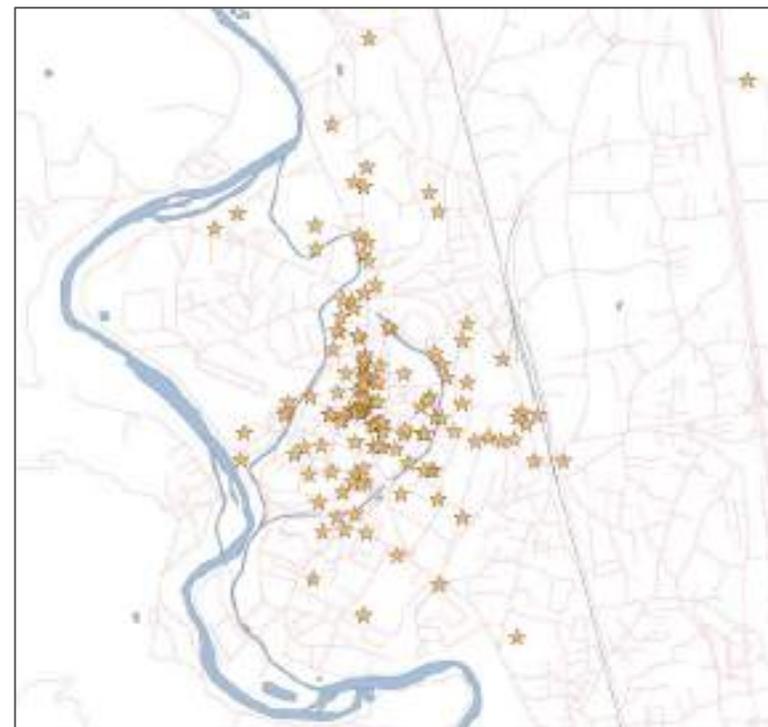
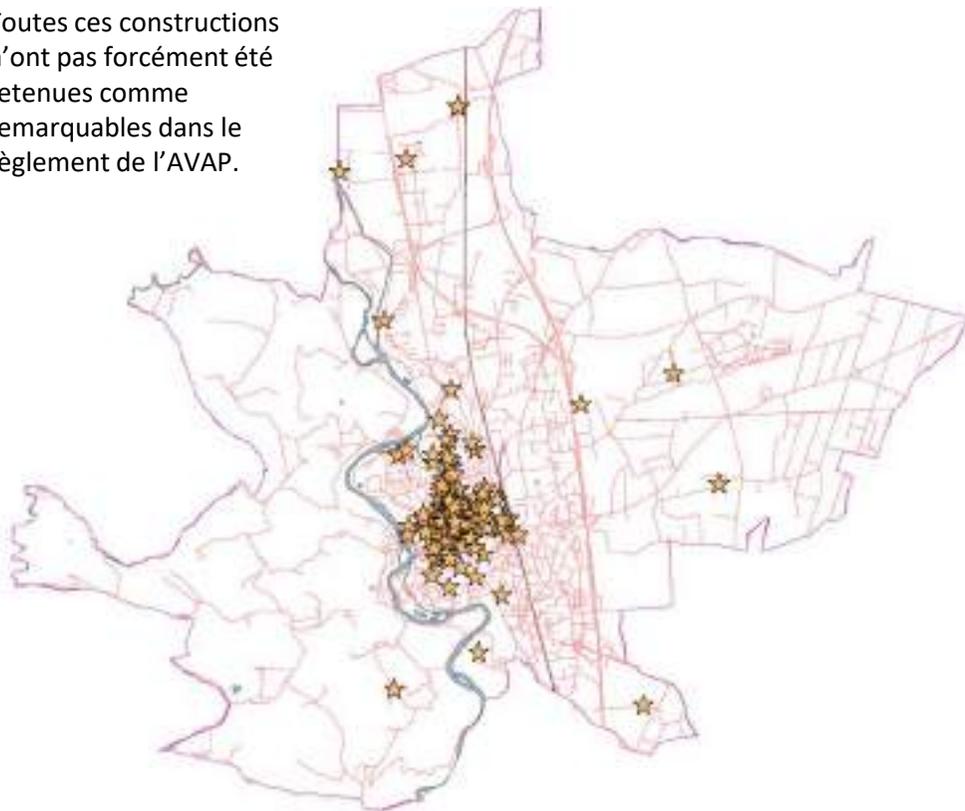
Témoins d'usages et de fonctions
disparus
Rappellent la forte présence de
l'industrie dans la ville



3. Constructions remarquables

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

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



-> Des édifices à protéger de façon plus stricte

3. Constructions remarquables

Abattoirs municipaux (anciens)



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

Abattoirs-lavoirs de Lestang (anciens)



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

Chapelle Saint-Jean



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

Chapelle Saint-Joseph



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

3. Constructions remarquables

Château de Ramondé



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

Château de Riveneuve du Bosc



Château de Riveneuve du Bosc
(17^e/19^e siècle), route de Brassoc à
Calmont

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

Couvent des Cordeliers (ancien)



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

Couvent des Jacobins (anciens)



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

3. Constructions remarquables

Ecole Cazalé



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

Ecole des Capelles



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

Ecole des Carmes



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

Gare SNCF



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

3. Constructions remarquables

Hôpital (ancien)



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

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

Hôtel de voyageurs



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

Hôtel particulier



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

Hôtel particulier



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

3. Constructions remarquables

Hôtel-de-Ville



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

Hôtel Dechalonge



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

Hôtel Falentin de Saintenac



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

Infirmierie de l'usine métallurgique



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

3. Constructions remarquables

Maison forte



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

Maison forte



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

Maison forte



Maison forte du Fort (17^e siècle)

Moulin de la Cagne



Ancien moulin de la Cagne, chemin de Bourges

3. Constructions remarquables

Moulin de Lestang



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

Papèterie de Lestang



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

Porte de Nerbiau



Porte de Nerbiau (, passage de la
porte de Nerviaux

Poste



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

3. Constructions remarquables

Tribunal



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

Résidence apostolique



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

Séminaire (ancien)



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

Séminaire (ancien)



Ancien séminaire (années 1920/30), actuel école Jean XXIII, avenue de Foix
⇒ Non identifié dans le règlement de l'AVAP car hors périmètre

3. Constructions remarquables

Sous-préfecture



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

Stade



Stade (années 1930), chemin de Bourges

Tour de la Monnaie



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

Tour des Augustins



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

3. Constructions remarquables

Usine



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

Ferme



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

Ferme



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

Ferme



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

3. Constructions remarquables

Ferme de Cave



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

Ferme de Castellane



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

Ferme de Landourra Neuf



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

Ferme de Saint-Raymond



Ferme de Saint-Raymond (Terrefort)

Patrimoine architectural //

3. Constructions remarquables

Immeuble



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

Immeubles



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

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

3. Constructions remarquables

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

3. Constructions remarquables

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 6 rue Faidherbe

3. Constructions remarquables

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

3. Constructions remarquables

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

3. Constructions remarquables

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



Maison bourgeoise (19^e siècle) 40 rue Taillandier

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

3. Constructions remarquables

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise



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

Maison bourgeoise « Pédoussat »



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



Maison de bourg (médiéval) 15 rue Piconnières

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



Maison de bourg (19^e siècle) 18 rue Victor-Hugo
⇒ Finalement identifiée comme patrimoine intéressant dans le règlement de l'AVAP

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



Maison de bourg (médiéval) 24 rue de la Teinturerie

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Patrimoine architectural //

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



Maison de bourg (médiéval) 59 rue Gabriel-Péri

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

3. Constructions remarquables

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



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

Maison de bourg



Maison de bourg (médiéval) impasse rue de Loumet

3. Constructions remarquables

Maison rurale



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

Maison rurale



Maison rurale (19^e siècle) à Trémège

Remise



Remise (19^e siècle) 11 rue Lakanal

Remise



Remise (médiéval ?) 13 rue Eugène-Duprat

3. Constructions remarquables

Remise



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

Villa



Villa (20^e siècle) 1 avenue de Toulouse

Villa



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

Villa



Villa (20^e siècle) 2 rue Faidherbe

3. Constructions remarquables

Villa L'Afrique



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

Villa



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

Villa



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

Villa



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

3. Constructions remarquables

Villa



Villa (20^e siècle) 5 chemin de Palaich

Villa



Villa (20^e siècle) 9 rue de Terrassa

Villa



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

Villa



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

3. Constructions remarquables

Villa



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

Villa



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

Villa



Villa (20^e siècle) 17 rue de Villeneuve

Villa



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

Patrimoine architectural //

3. Constructions remarquables

Villa



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

Villa



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

Villa



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

Villa



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

3. Constructions remarquables

Villa



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

Villa



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

Villa Laberty



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

Villa



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

3. Constructions remarquables

Villa



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

Caisse d'Epargne



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

4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien

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

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

- **Aisseliers et lambrequins**
- **Balcons, ferronneries et garde-corps**
- **Clôtures**
- **Corniches et génoises**
- **Crêtes de toit, épis de faîtage et girouettes**
- **Débords de toit**
- **Détails architecturaux remarquables**
- **Devantures anciennes**
- **Escaliers extérieurs et perrons**
- **Matériaux et enduits**
- **Menuiseries et couleurs, stores et cache-store**
- **Mirandes**
- **Modénature et décors**
- **Murs de clôture**
- **Panneaux et pans de bois**
- **Portails, portes piétonnes et portillons**
- **Portes charretières**
- **Toitures et cheminées**
- **Tours, tourelles et échauguettes**
- **Traitements de sol**

-> Richesse et diversité du vocabulaire architectural
-> Préservation et valorisation des caractéristiques et des détails d'architecture du bâti ancien

4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : matériaux de construction

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



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : matériaux de construction

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



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : enduits anciens

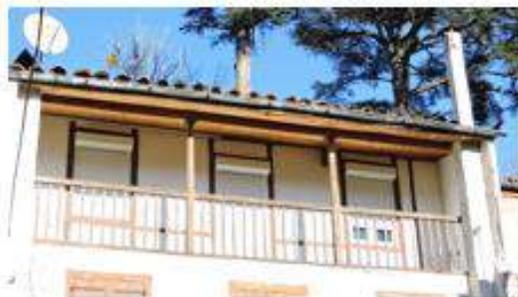
1.2.3 Les enduits traditionnels sont à la chaux aérienne naturelle mélangés avec des sables ocres jaune ou rose, extraits des carrières locales. Il ne reste que très peu de trace de ces enduits traditionnels, souvent observés sur les constructions les plus rurales dans les rues et ruelles les plus retirées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



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : mirandes

1.1 Mirandes

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



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

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



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : menuiseries anciennes

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



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : gamme de couleurs

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



Patrimoine architectural //

4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : menuiseries remarquables

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



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

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



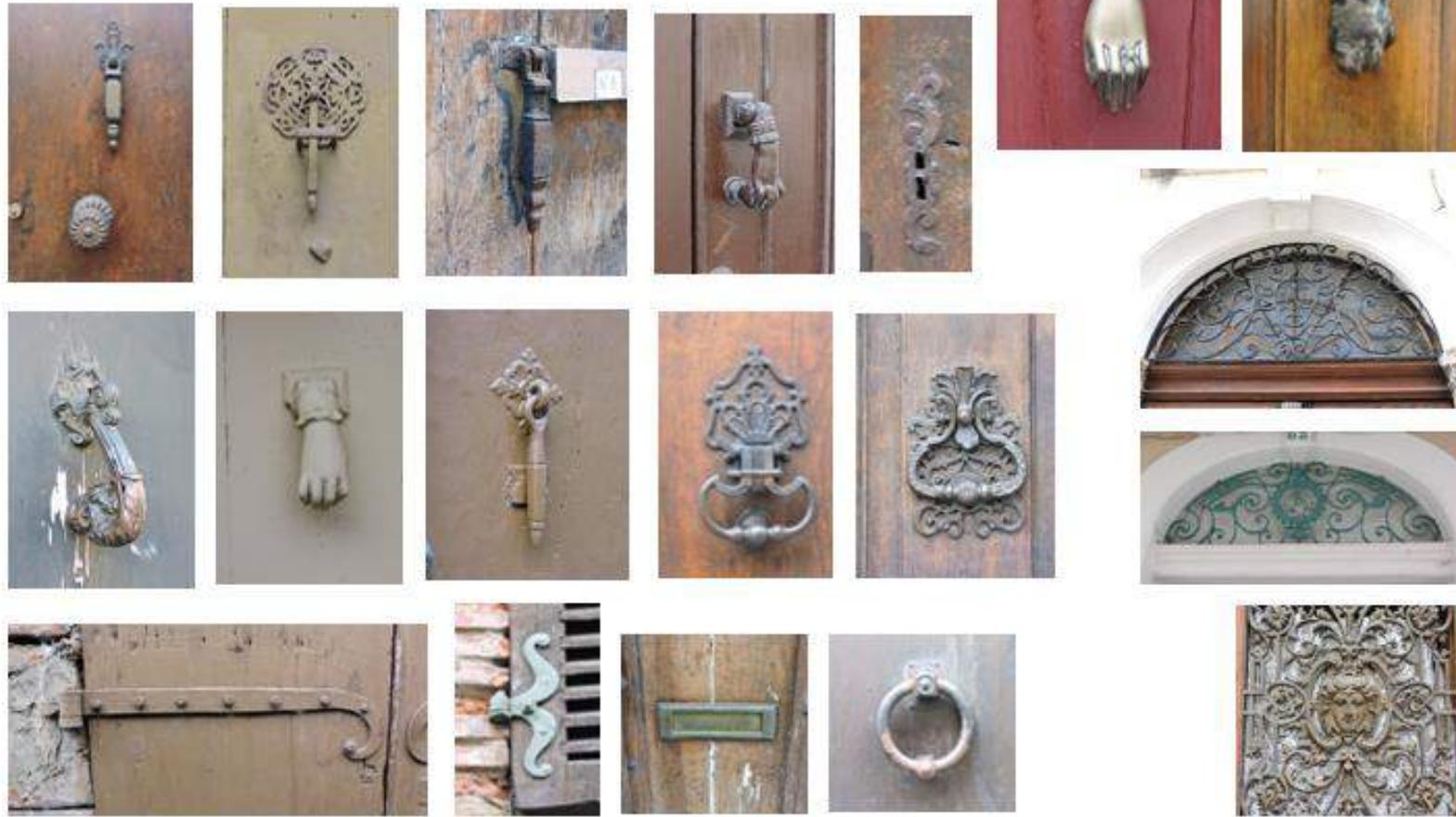
4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : ferronneries

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



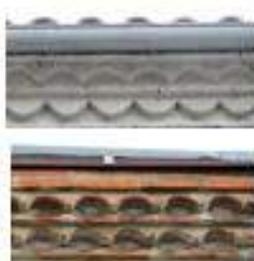
4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : ferronneries

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



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : génoises

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



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : corniches

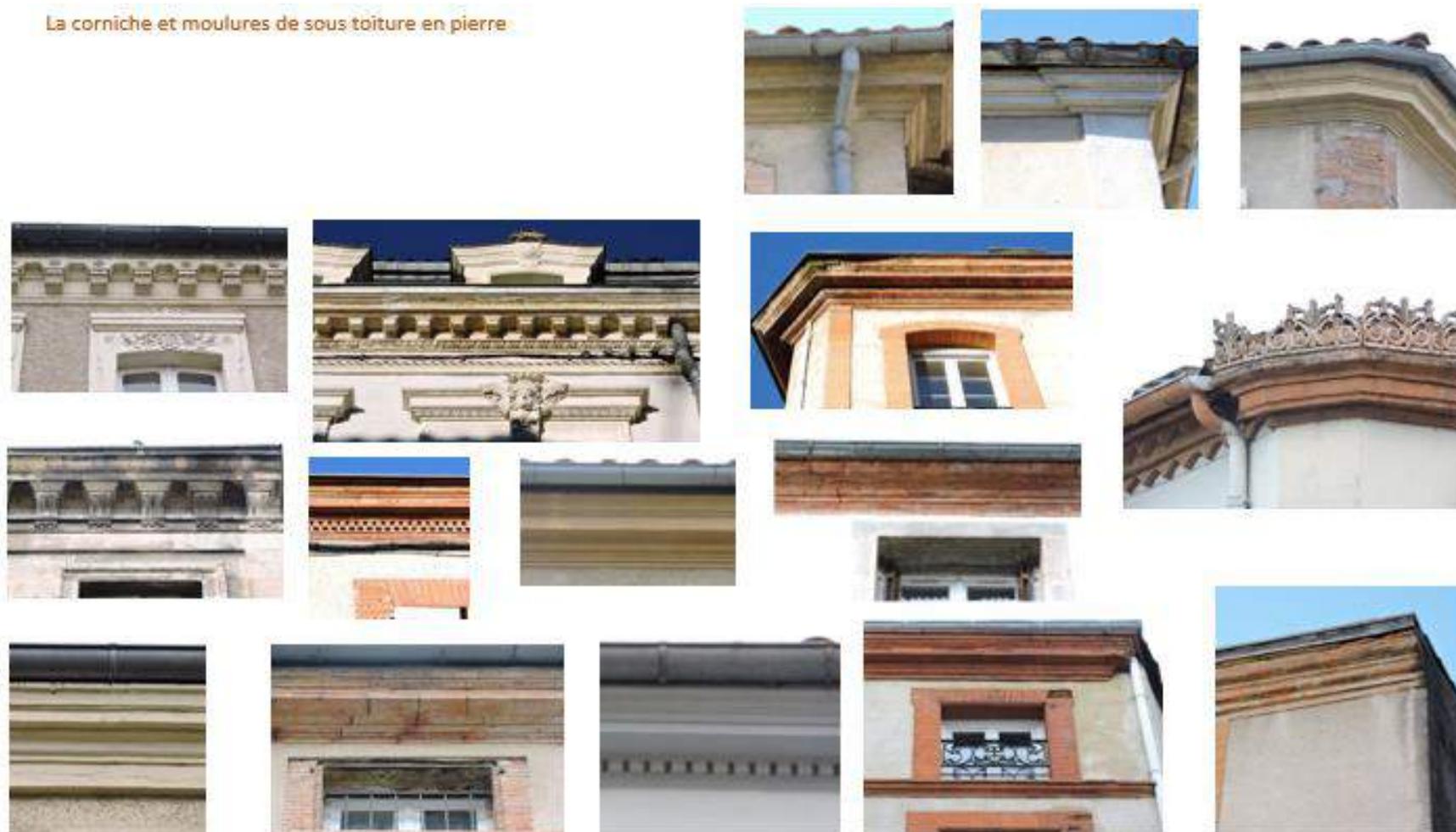
1.1

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



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : corniches

La corniche et moulures de sous-toiture en pierre



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

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



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

1.3

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



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : modénature de brique

1.5

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



Patrimoine architectural //

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

1

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



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : modénature de bois

1.1

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



Patrimoine architectural //

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



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : murs de clôture

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



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

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



4. Caractéristiques architecturales du bâti ancien : portails

1.3

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



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

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



5. Cours et jardins

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



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

6. Plantations d'accompagnement du bâti et arbres remarquables

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



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

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

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

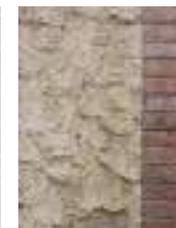
- Enduits
- Menuiseries
- Modification des ouvertures existantes
- Nouveaux percements
- Traitement des mirandes
- Traitement des rez-de-chaussée : garages, commerces
- Traitement des débords de toit
- Coffrets techniques et boîtiers
- Dispositifs de chauffage et liés aux énergies renouvelables
- Ouvertures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

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

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

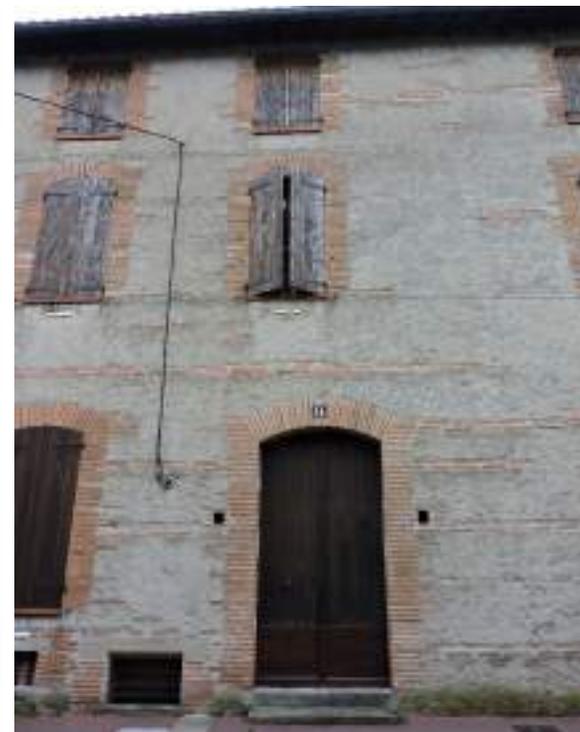
7. Réalisations récentes : interventions impactant la qualité du bâti ancien

Enduits : couleur, finition et surépaisseurs



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

Enduits : disparition de la modénature



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

Couvrement des pignons



Patrimoine architectural //

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

Menuiseries : couleur, forme, partition et matériau



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

Nouveaux percements et modification des ouvertures existantes



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

Mirandes

Fermeture et traitement des sous-faces



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

Garages et rez-de-chaussée



Patrimoine architectural //

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

Commerces : vitrines, devantures, enseignes, stores et bannes



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

Débords de toit : traitement des sous-faces



Patrimoine architectural //

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

Boîtiers, antennes et paraboles, ventilation...



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

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

Apporter de la lumière naturelle au cœur du bâti



Patrimoine architectural //

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

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



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

Murs, clôtures, portails



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

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





Patrimoine architectural //

7. Réalisations récentes : constructions nouvelles

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



SYNTHÈSE

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

ENJEUX :

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

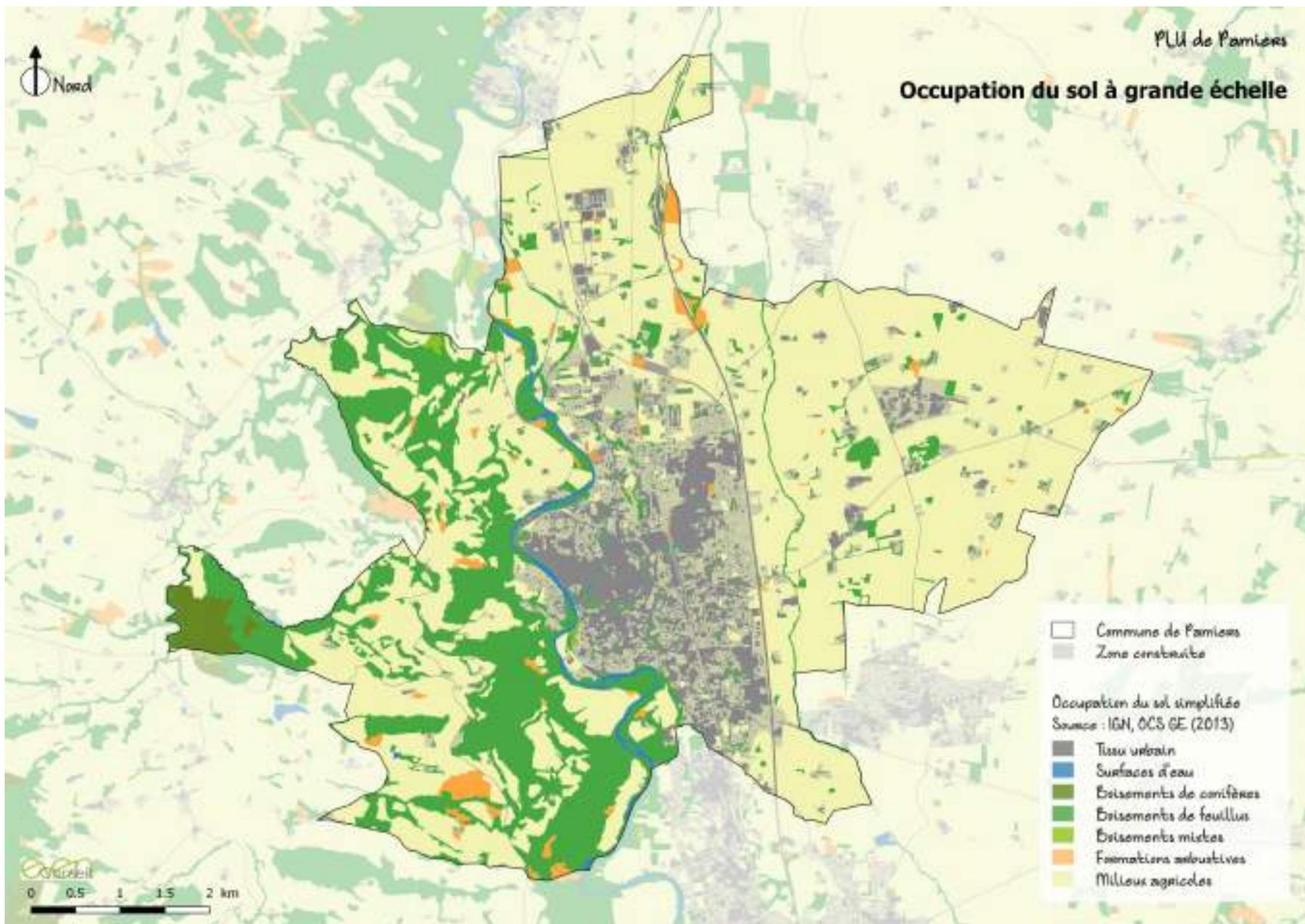


CHAPITRE 7

SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE



Occupation du sol à grande échelle



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

Les périmètres de protection du patrimoine naturel

Le réseau Natura 2000

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

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

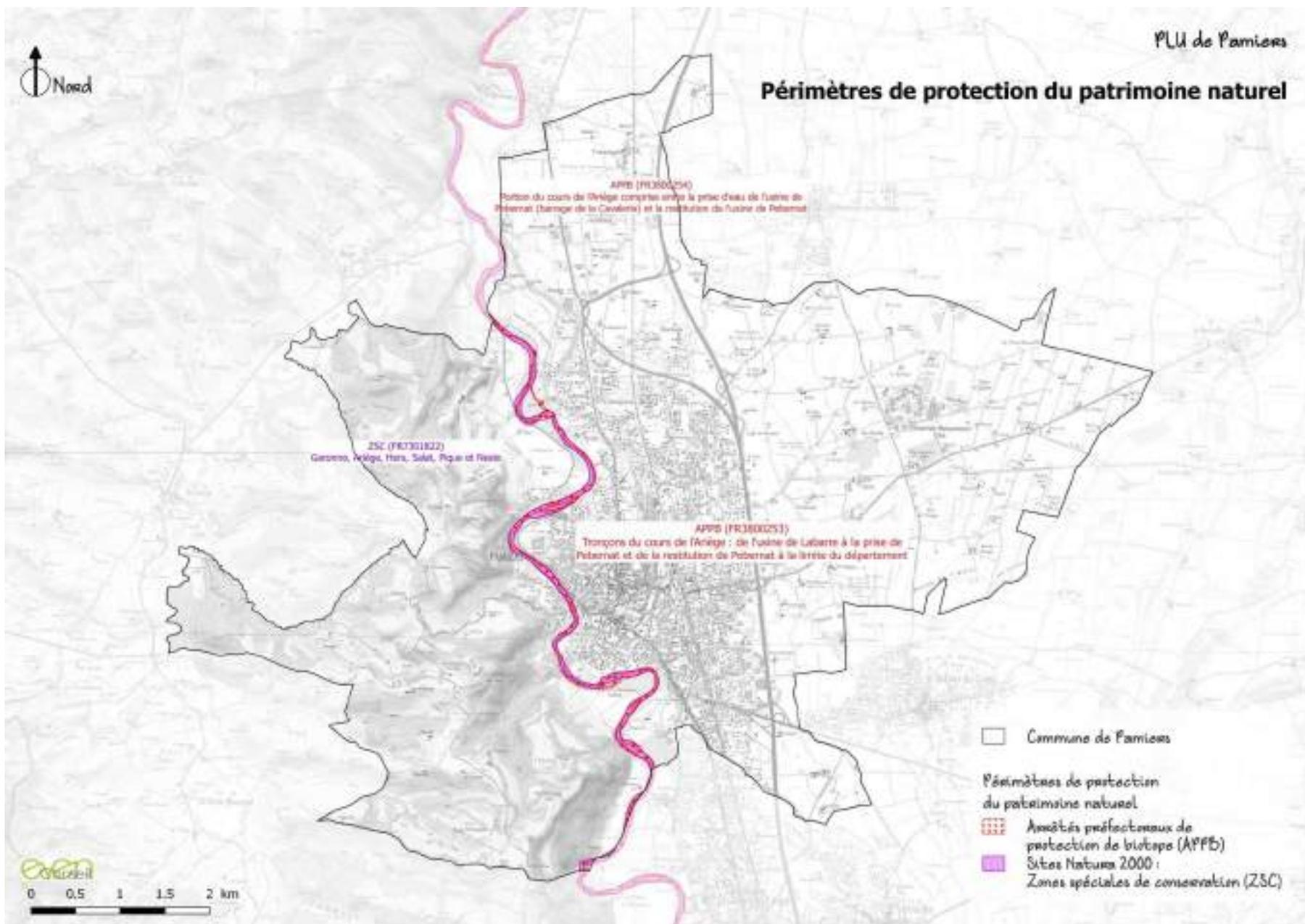
Les principaux enjeux identifiés sur le site Natura 2000 sont le rétablissement de la libre circulation des poissons, l'amélioration de la qualité de l'eau, ainsi que le maintien ou l'amélioration de l'état de conservation des habitats, notamment en luttant contre les espèces végétales envahissantes.

Les Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB)

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

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

Périmètres de protection du patrimoine naturel



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

Les périmètres d'inventaires du patrimoine naturel

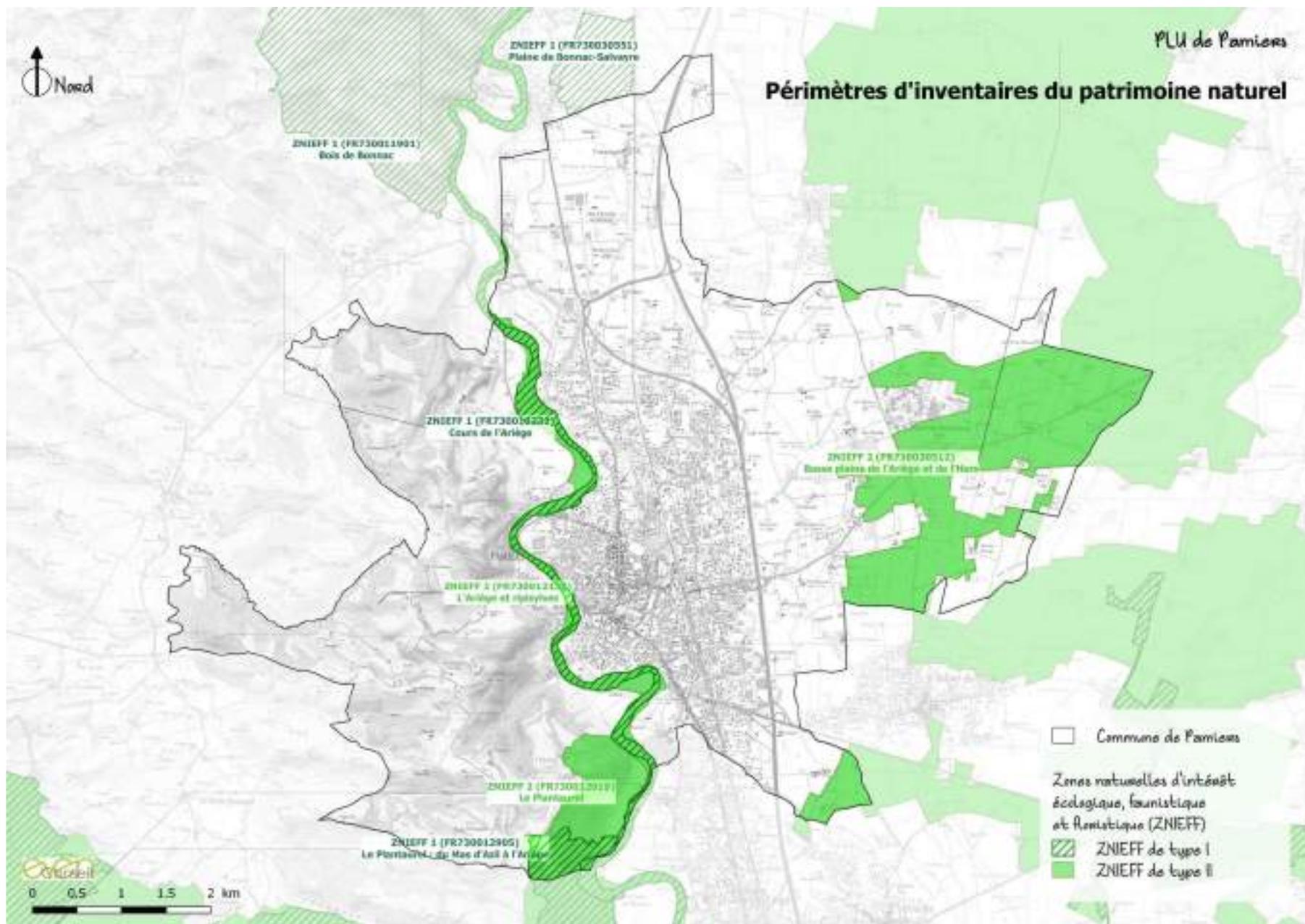
Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

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

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

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

Périmètres d'inventaires du patrimoine naturel



2. Des milieux aquatiques et humides riches, à préserver

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

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

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

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

Des zones humides jouant un rôle multiple, à protéger

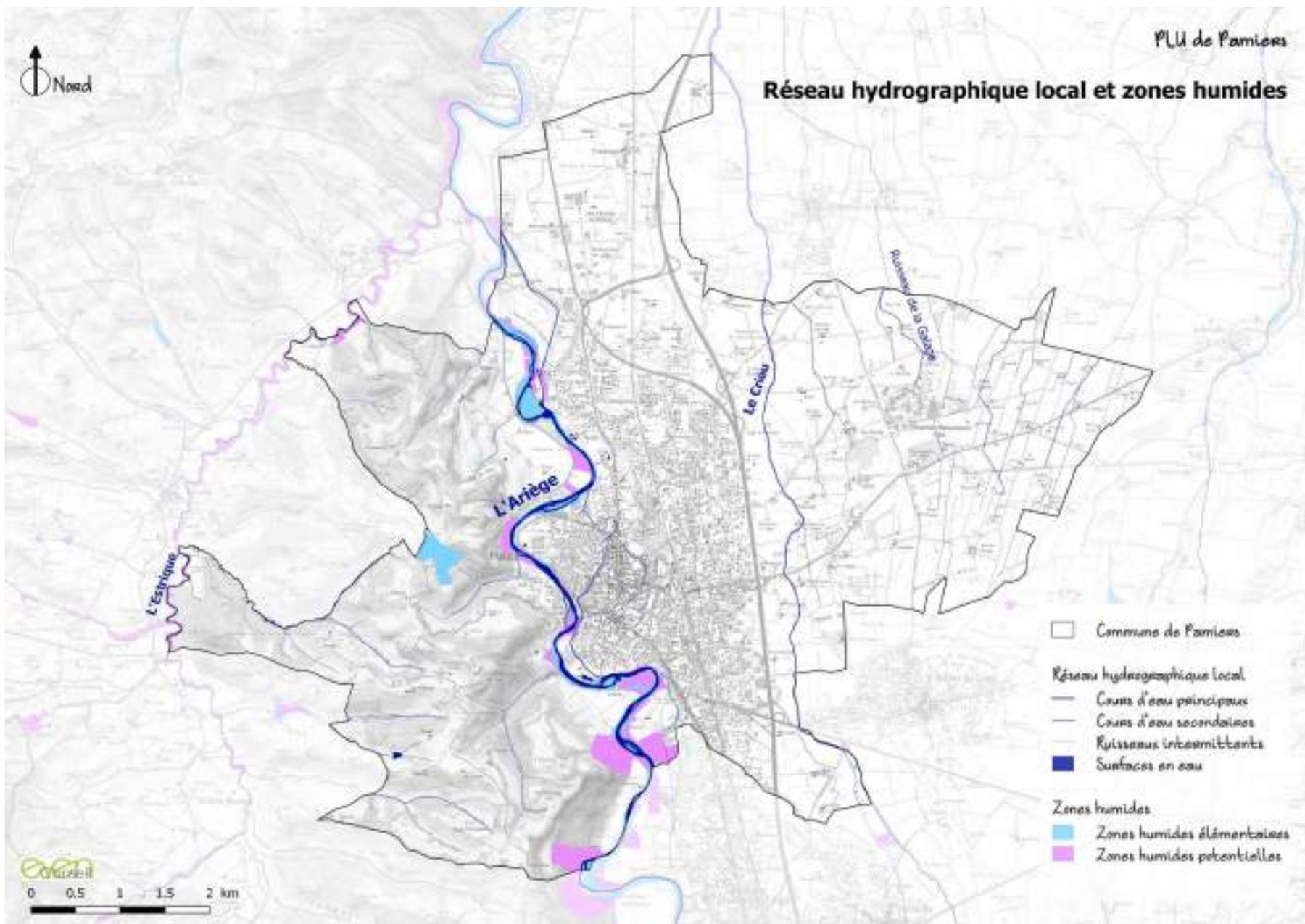
Un inventaire des zones humides élémentaires a été réalisé par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne à l'échelle de la région Midi-Pyrénées, complété par l'identification de zones humides potentielles réalisée par le bureau d'études EDEN. Ces acteurs sont localement relayés par l'Association des Naturalistes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

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

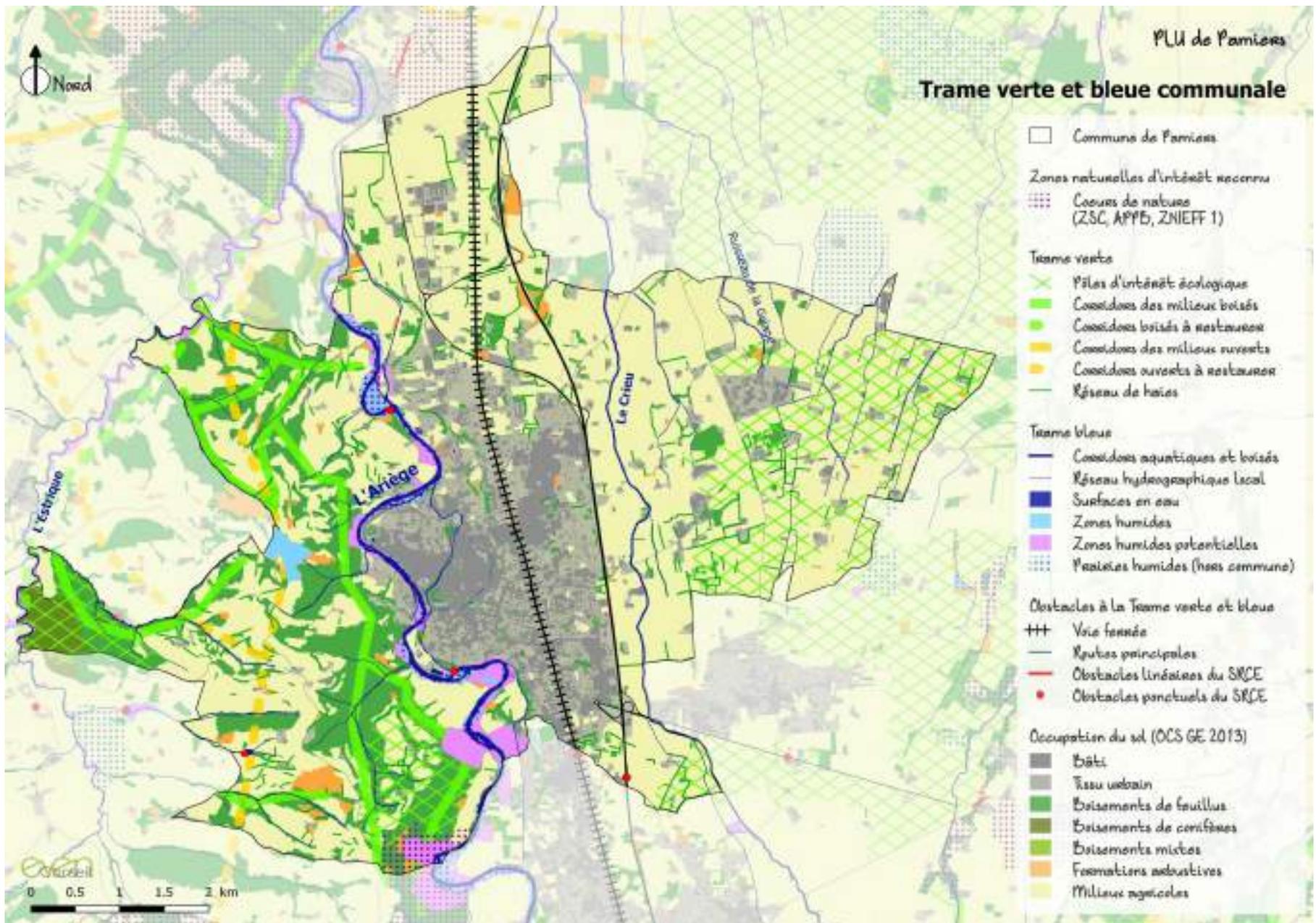
Les zones humides assurent de nombreuses fonctions :

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

Réseau hydrographique local et zones humides



Trame verte et bleue communale



SYNTHÈSE

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

ENJEUX :

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

3. Des risques naturels connus et encadrés

Les documents cadres

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

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

Le risque inondation

Source : SCoT Vallée de l'Ariège

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

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

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

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

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

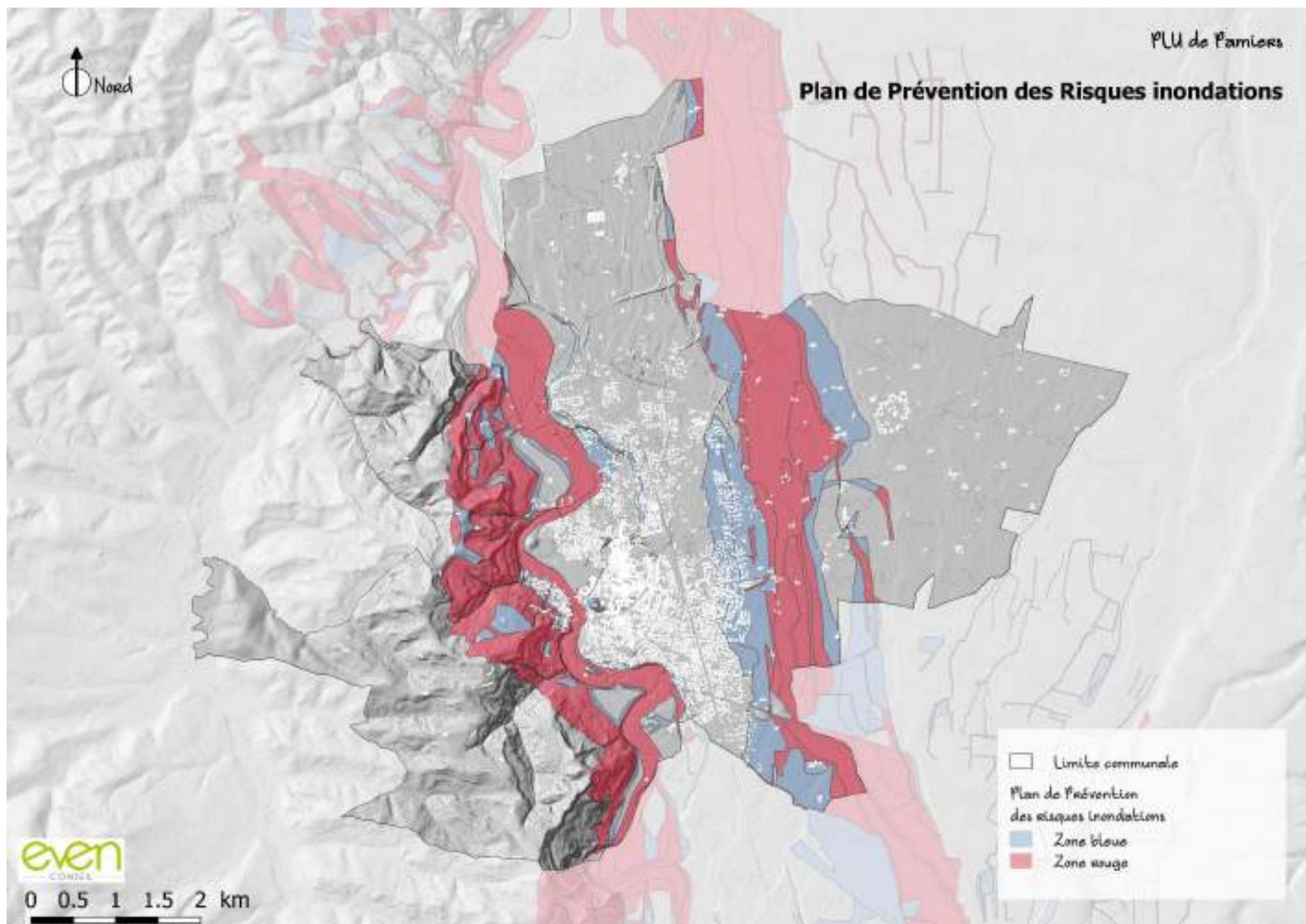


Zonage du PPRi - Zone d'activité de la Bouriette



Zonage du PPRi - Chemin de Bourge

Plan de Prévention des Risques inondations

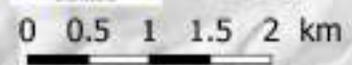


□ Limite communale

Plan de Prévention
des risques inondations

■ Zone bleue

■ Zone rouge



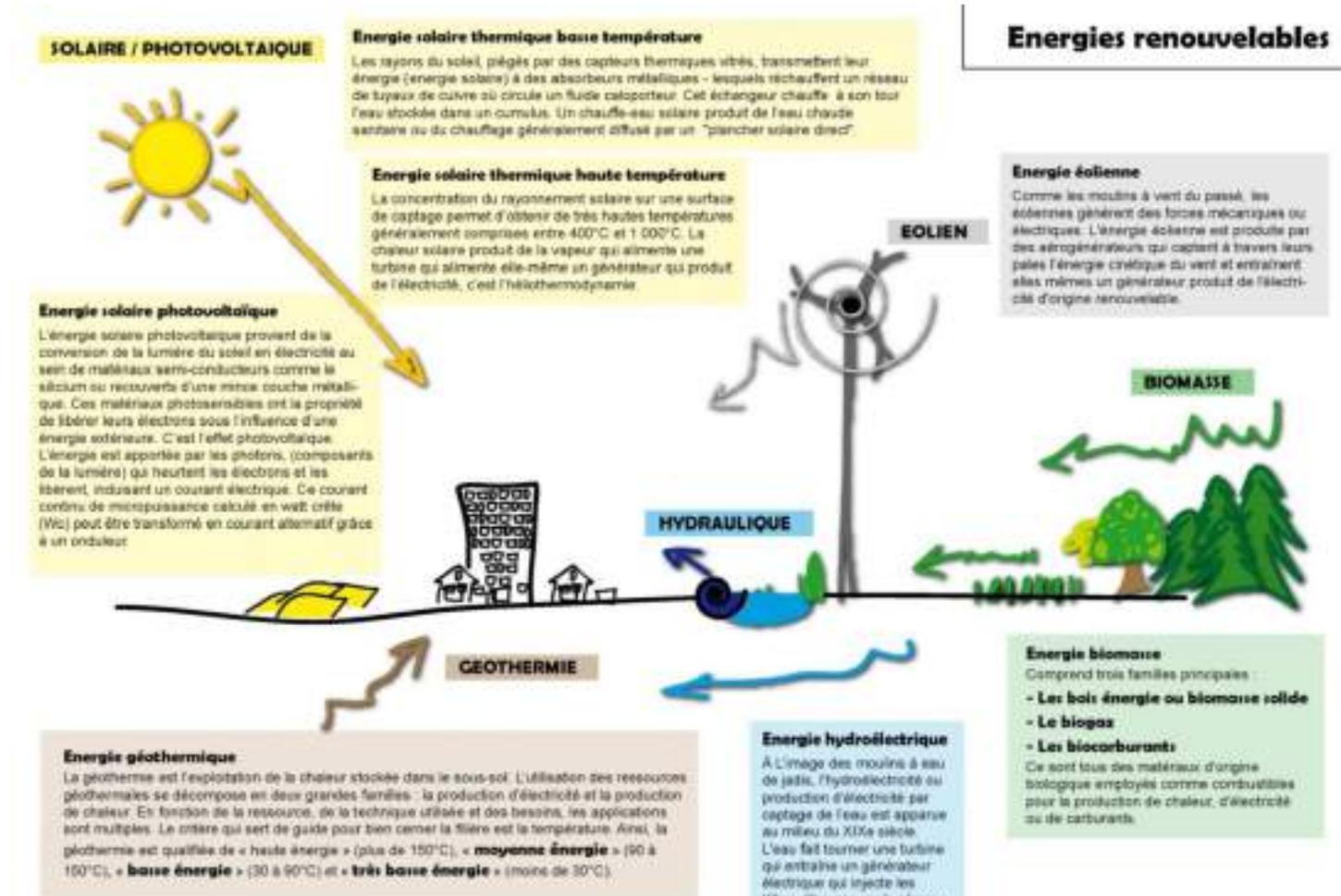
Transition énergétique //

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

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

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

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



<http://www.energies-renouvelables.org>

Transition énergétique //

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

Climat et niveau de précarité énergétique des logements

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

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

Solaire et photovoltaïque

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

Eolien

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

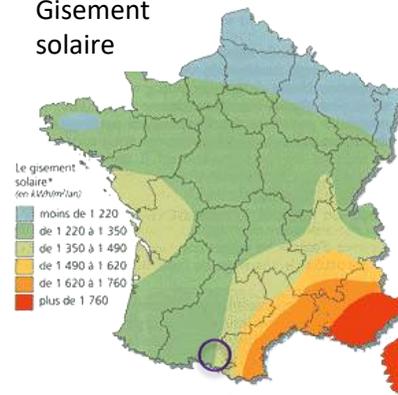
La commune de Pamiers est potentiellement située dans la seule zone propice au développement de cette filière, la zone Volvestre 09 selon le Schéma Régional Eolien. Mais ce marché est peu porteur et les sensibilités paysagères sont contraignante : aucun projet n'est recensé sur la commune.

Géothermie

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

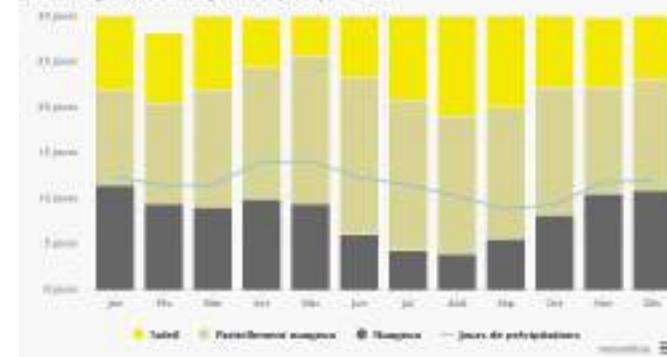
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	4,8	5,6	9	11,4	14,8	18,8	21	20,8	16,5	11,5	6,8	5,4
Température maximale moyenne (°C)	11	1,6	13	15,2	19,1	22,2	23,2	21,2	16,1	11	6,6	5,1
Température minimale moyenne (°C)	0,8	10,2	13,8	18,8	19,8	19	18,8	11,2	11,1	10,1	12,8	6,6
Température maximale (°F)	49,8	42,4	48,2	52,5	58,6	63,6	69,8	69,8	61,6	51,5	47,8	41,7
Température minimale moyenne (°F)	32,8	33,8	38,8	43,2	48,4	52,2	56,2	50,2	40,8	38,2	32,8	32,1
Température minimale (°F)	47,3	50,4	57,0	67,2	67,6	65,2	66,2	52,2	51,6	44,6	38,8	47,3
Précipitations (mm)	81	58	50	80	78	71	44	38	65	102	80	82

Gisement solaire



Source : ADEME

Ciel nuageux, soleil et jours de précipitations



CHAPITRE 8

PROJETS COMMUNAUX ET PATRIMOINE



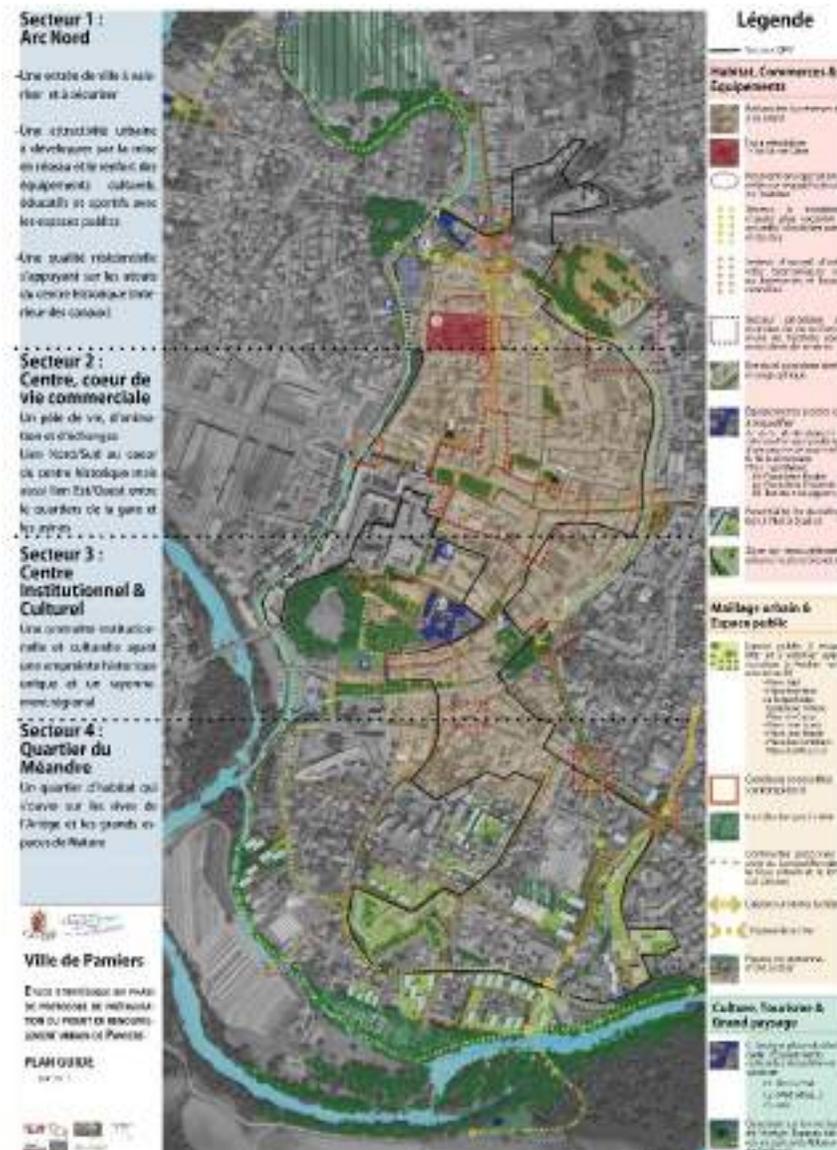
Projets communaux et patrimoine //

4. Projets communaux et impact sur le patrimoine

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

Exemples :

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





CHAPITRE 9

CONCLUSIONS ET PREMIERS ENJEUX



Conclusions et premiers enjeux //

9.1 Conclusions et premiers enjeux

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La place de la voiture en centre-ville

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

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

Préserver l'écrin paysager du Terrefort

Accompagner la mise en valeur de la plaine

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

Conclusions et premiers enjeux //

9.2 Spatialisation des secteurs à enjeux patrimoniaux et paysagers

Vers une proposition de périmètre de SPR

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

