



Annexe n°2

DESCRIPTION DU SITE

LE CHÂTEAU & SON ENVIRONNEMENT

**Propriétaire**

Commune de Pinsaguel (domaine privé communal)

Références cadastrales :

Section : A I, parcelle : 21

Superficie : 8565M², bâtie : 2210M²

Surface de plancher,

- Corps principal, surfaces utiles : 1050m² et annexes : 600m²
- Ferme Ariège, surfaces utiles : 760 m² et annexes : 180m², sous-sol : 210m²
- Ferme Garonne, surfaces utiles : 760m² et annexes : 260m².

Dispositions réglementaires :

PLU de Pinsaguel : zone N pour les terres et zone NX pour le château.

PPRI aléa faible (zone bleue)

Protection patrimoniale :

Ensemble de bâtiments du XVIII^{ème}, rénové sur les bases d'une fortification du XIV^{ème} siècle,

Bâtiment inscrit aux Monuments Historiques (+ une tour classée).

Situation environnementale :

Ce bâtiment se trouve à proximité immédiate du périmètre de la Réserve Naturelle Régionale Confluence Garonne-Ariège.

Proximité zones protégées ZNIEFF et Natura 2000

Protections et servitudes d'utilité publique :

Site classé AC1 et AC2

AC1 : servitude de protection des monuments historiques (château et fermes). Inscrit sur l'inventaire des monuments historiques en 1941, 1958 puis le 20 juillet 1979 (STAP).

AC2 : servitude de protection des sites naturels et urbains (château et abords), site classé le 13 juin 1989 (DREAL)

Plan et cahier de gestion du site.

Occupation des sols et destinations possibles pour le bâti :

Pas de nouvelles constructions possibles sur la parcelle (hors équipements techniques ou constructions temporaires).

Au regard du PPRI : Interdiction de créer de nouveaux logements dans le bâti (hors logements de fonctions et activités d'hébergement).

**Permis de construire accordé :**

Avril 2023 et purgé de tout recours

Le permis porte sur l'ensemble du bâti et de ses abords immédiats. Il donne des droits d'aménagement pour réhabilitation et valorisation patrimoniale sur l'ensemble des bâtiments.

Le permis ouvre des droits au-delà des premières tranches de travaux que la mairie va conduire en 2024-2025 et le permis pourra pour partie être cessible à un tiers qui réaliserait des travaux.

L'ensemble des avis des services de l'Etat (DRAC, ABF, DREAL...) sont d'ores et déjà pris en compte dans ce projet.

Contenu :

- Réhabilitation complète de l'ensemble des façades
- Création d'un parking paysager de 49 places.
- Création de "coques vides" de type ERP. Chaque exploitant devra ensuite déposer une nouvelle autorisation d'urbanisme pour aménager son espace (type d'ERP, rehaussement des planchers, mise en accessibilité...)

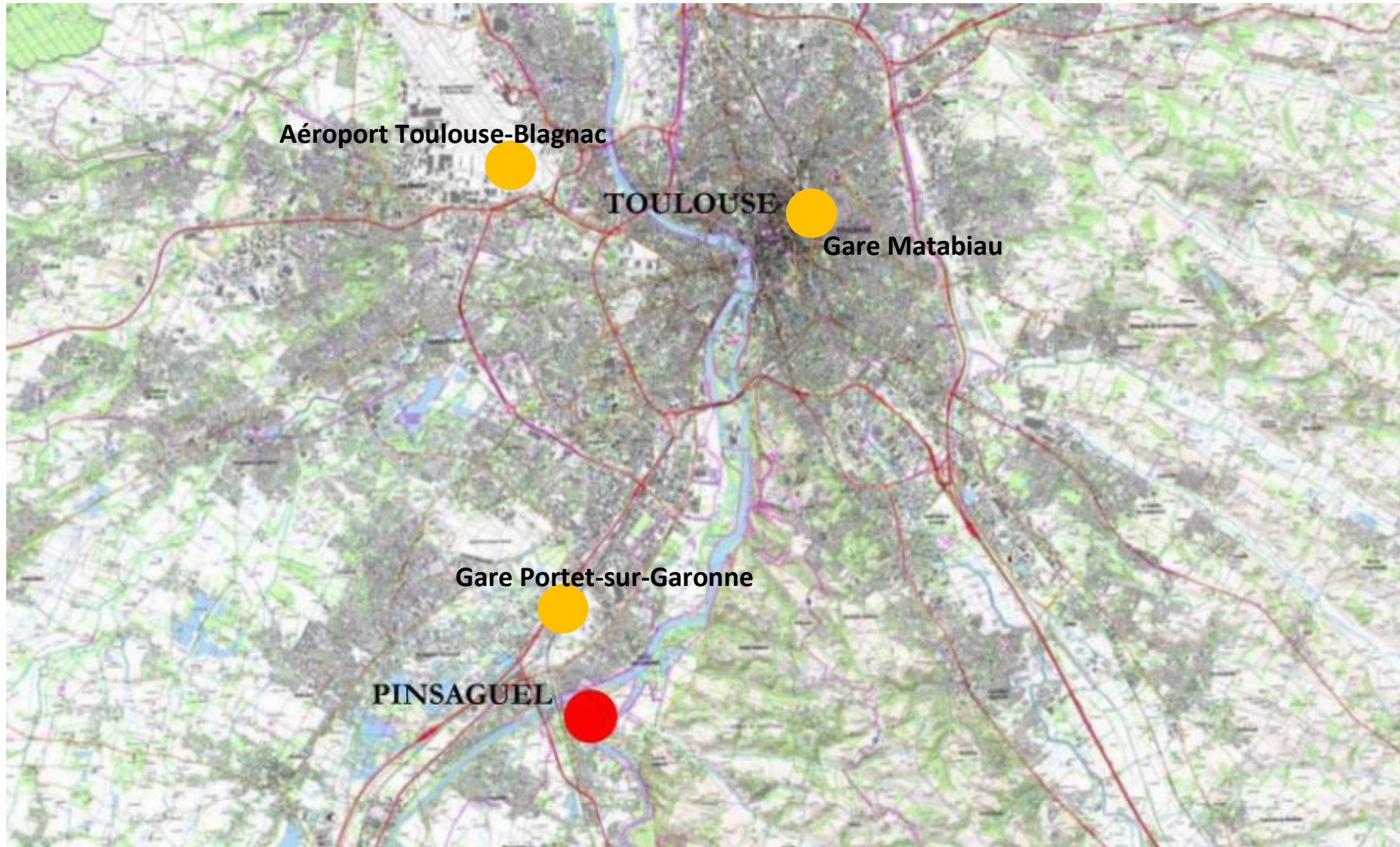
Desserte :

A64, péage Sud de Toulouse : 6,4 km, 8'

Gare de Portet : 3,1km, 6'

Gare Matabiau : 14 km

Aéroport de Toulouse Blagnac : 17km, 16'



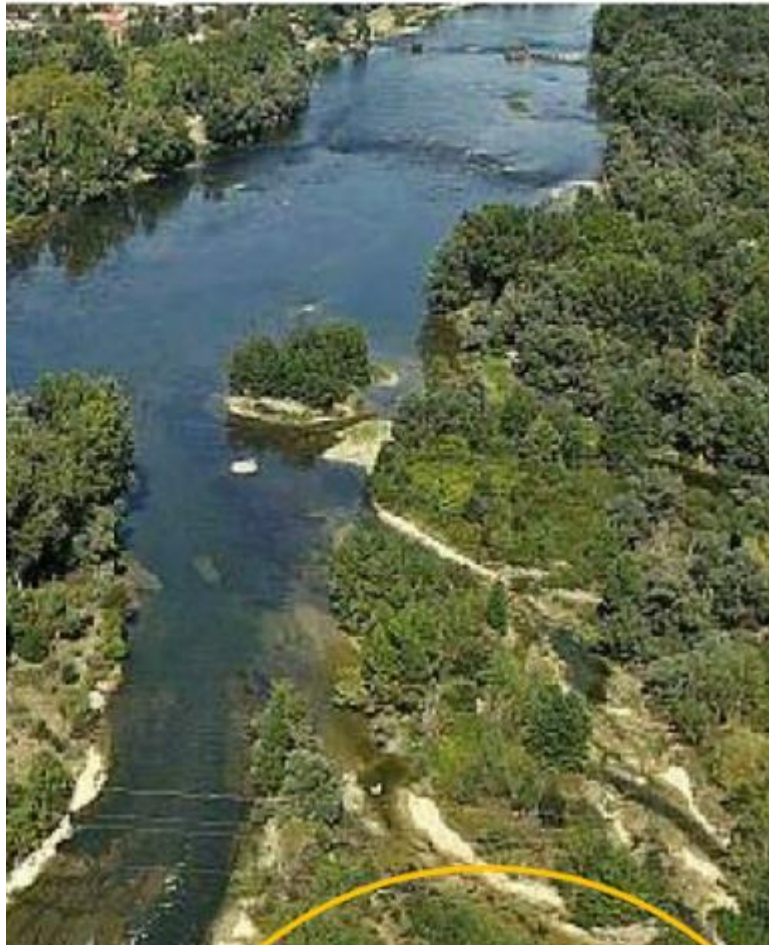
L'HISTOIRE DU CHÂTEAU

Historiens et spécialistes du patrimoine sont unanimes : le château Bertier est l'un des témoins les plus emblématiques de l'architecture du XVIII^{ème} siècle dans la région.

Élégant, malgré ses dimensions imposantes, original avec ses longues remises et dépendances qui encadrent avec symétrie le bâtiment principal, cet ensemble destiné à accueillir les activités à venir au Château des Confluences mérite amplement le titre de site d'exception. **Bâti sur un ancien château-fort dont il ne subsiste que quelques gravures et descriptions éparses, son apparence actuelle date du XVIII^{ème} siècle.**

Profondément remodelé par François de Bertier en 1762, la « puissante forteresse », véritable sentinelle des routes de Foix par l'Ariège et du Comminges par la Garonne, se mue en élégant château à l'architecture néoclassique. Symétrie du plan, façade à colonnades d'inspiration antique, hautes baies, mariage de la brique rouge et des enduits à la chaux, la bâtisse sur deux niveaux reprend les formes et les proportions propres à l'ordre toscan très en vogue en France à cette époque. **Le bâtiment principal, les tours pigeonnières, la magnifique et rare charpente aux allures de carène de bateau renversé et les dépendances, orangerie, chais, remises et écuries qui l'encadrent ont traversé trois siècles sans subir de modification majeure, ce qui ajoute à l'intérêt de l'ensemble.** Le château est doté d'une trentaine de pièces, souvent de grand volume, disposant de cheminées et dont les sols sont recouverts de carrelage, terre cuite ou parquets. A la différence de nombre d'ensemble de cette époque, les bâtiments ont bien résisté aux outrages du temps en raison des attentions que leur ont prodiguées les propriétaires successifs et les travaux conduits par la commune de Pinsaguel.

LA RÉSERVE NATURELLE RÉGIONALE



Inscrit à l'inventaire des monuments historiques, le Château des Confluences se situe à l'intérieur du périmètre d'un site classé au titre du code de l'environnement qui fait à ce titre l'objet d'un cahier de gestion spécifique pour garantir sa protection sur le long terme.

Outre son inscription dans un site classé, le château est bordé par la **Réserve Naturelle Régionale (RNR)** Confluence Garonne-Ariège, dont il constitue naturellement le cœur. Officialisée par délibération du Conseil Régional en juin 2015, cette réserve naturelle est gérée par l'association « Nature en Occitanie » qui a reçu de la Région délégation pour animer, faire découvrir, valoriser et protéger cet écrin écologique de 600 hectares.

La commune de Pinsaguel bénéficie sur son territoire de trois classements environnementaux :

Natura 2000, et une ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) et ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). Ce site est d'ailleurs devenu un lieu important de nidification, un poumon vert unique où, aux portes d'une grande métropole, l'aigle botté ou le milan noir y sont régulièrement observés.



Réserve Naturelle
CONFLUENCE GARONNE-ARIEGE



NATURE
EN OCCITANIE

LA RÉSERVE NATURELLE RÉGIONALE EN CHIFFRES :

Date de création : 4 juin 2015

Superficie : 579 hectares

Propriété foncière : 10 propriétaires publics
et 28 privés

Espèces animales et végétales : 1500

- Près de **80% de l'eau potable** consommée par la population de l'aire urbaine toulousaine provient de captages situés dans la RNR
- **10 ans** de Travail Associatif (2005-2015) pour la créer
- En 2016, **5000 arbustes** et arbres y ont été plantés grâce au concours d'**associations environnementales**

L'animation et la valorisation de la **Réserve Naturelle Régionale** par l'association Nature en Occitanie qui en a été désignée gestionnaire par la Région Occitanie se traduit notamment par :

- La réalisation de pupitres d'interprétation et de signalétiques pour le public.
- Des opérations de plantation.
- La réalisation d'animations pédagogiques, des balades avec la présence d'écogardes ou encore des opérations de nettoyage «Nettoyons la nature».



RÉHABILITATION DU CHÂTEAU DES CONFLUENCES

CHÂTEAU DES CONFLUENCES, 31120 PINSAGUEL

Maîtrise d'ouvrage

MAIRIE DE PINSAGUEL

Groupement IS e-AMO &
Béatrice CAMBON
&
ARAC
Agence Régionale
Aménagement Construction
Occitanie

Maîtrise d'œuvre

Architecte mandataire :

**HARTER
ARCHITECTURE**
Architectes DPLG,

4, rue de l'Orient
31000 TOULOUSE
Tel/ 05 61 52 98 25
agence@harter.fr

Architecte du patrimoine :

VIRGINIE LUGOL
Architecte DPLG -
Architecte du patrimoine

2, rue Pharaon & 2bis, Allées
Forain-François Verdier
31000 TOULOUSE
Tel : 05 61 25 63 77
v.lugol@virginielugol.com

Bureaux d'études :

ISAO
B.E. ingénierie

DAVID SIST
Économiste de la
construction

PRÉSENTATION DU SITE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
A. PREAMBULE	3
B. CONTEXTE	4
1. Contexte urbain	4
2. Contexte architectural	10
3. Description des batiments existants	14

A. PREAMBULE

Le site du château des Confluences est un patrimoine exceptionnel composé de trois grands ensembles de bâtiments (château et fermes) situés à la rencontre du fleuve Garonne et de la rivière Ariège sur la commune de PINSAGUEL (31120).

L'ensemble des bâtiments du site du château des Confluences est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 22 décembre 1941.

« Reconstitué à la fin du 18^e siècle, le château se compose de bâtiments entourant la cour d'honneur sur trois côtés, le corps de logis présentant en retour deux ailes comportant les dépendances et se relie à la construction principale par deux pavillons plus élevés. Le corps de logis comporte deux étages et s'ouvre par une architecture de pilastres en briques couronnée d'un fronton. De part et d'autre de cette façade, deux arrondis percés de fenêtres accrochent les ailes en retour, également sur deux étages. En avant, et en prolongement des deux ailes, se disposent les bâtiments de la ferme construits en briques. A l'intérieur, salons ornés de faux lambris peints, pièce voûtée sur croisée d'ogives, petite chapelle ».

**Source : POP : la plateforme ouverte du patrimoine*

Le projet en présence concerne la **restauration des façades du château et des fermes ainsi que la réhabilitation (hors corps de logis) des bâtiments**. Il fait suite à la campagne de restauration des charpentes et couvertures de l'ensemble bâti ainsi que de la façade centrale sud du corps de logis (travaux réceptionnés en 2020).

Le parc et l'écrin naturel environnant ont été étudiés avec attention par le groupement : CARDO – Paysagiste ; Terre à terre - Paysagiste DPLG ; Chlorophyl' assistance – Diagnostics et expertises d'arbres ; Asselin – Économistes, dans leur «*Étude d'inventaire des jardins du château Bertier à Pinsaguel*» remis en novembre 2021. Cette étude très complète sur les jardins a servi de base à ce dossier.

Le projet de réhabilitation du château des Confluences a fait l'objet de plusieurs réunions en lien avec les services de l'état concernés et notamment la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie.

B. CONTEXTE

1. CONTEXTE URBAIN

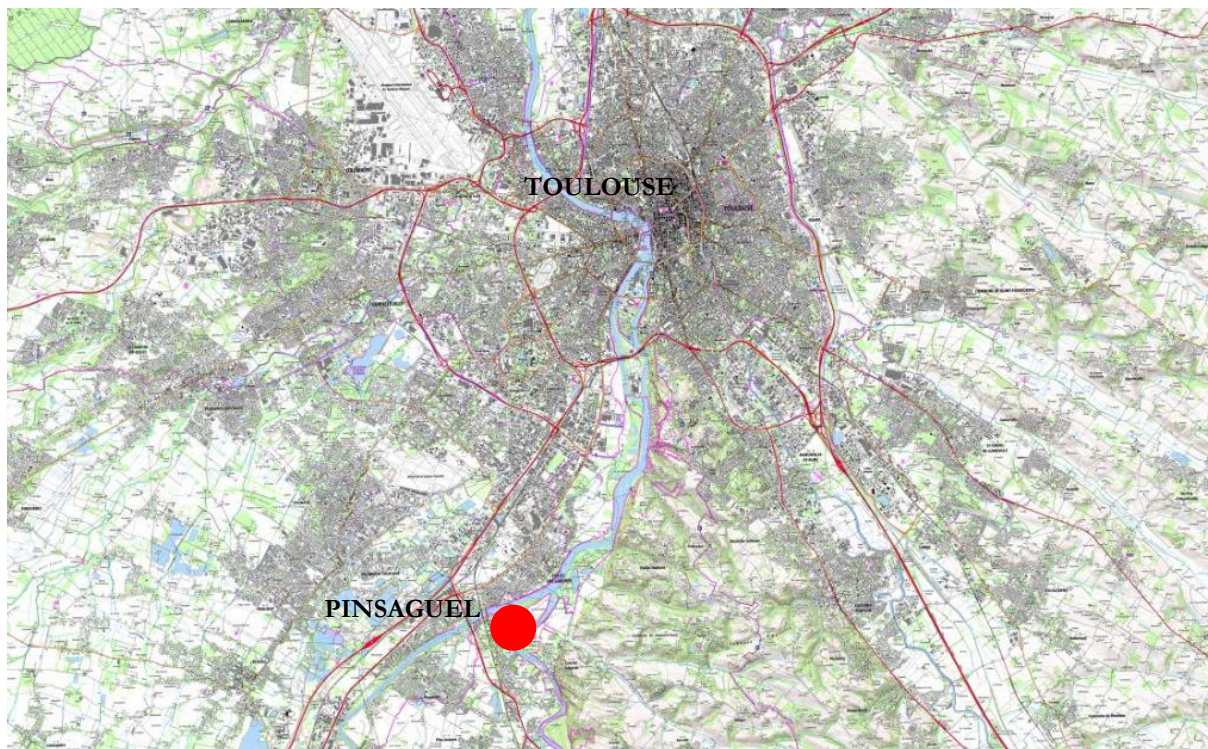


Fig.1 – PLAN DE SITUATION

❖ SITUATION

La commune de Pinsaguel (31) est située à 16 km au sud-ouest de la ville de Toulouse.

Le domaine du château des Confluences (anciennement château Bertier) s'y trouve niché à la jonction de la Garonne et de l'Ariège au cœur d'un site naturel classé. Il forme aujourd'hui une grande bande de terres orientée nord-est sud-ouest vers la pointe de la confluence, sur le territoire de 2 communes :

- **Portet-sur-Garonne**, au nord, dont une ancienne île de la Garonne sur la rive droite constitue une partie du boisement du parc du château ;
- **Pinsaguel**, où est installé le château des Confluences appelé aussi « château Bertier », du nom de la famille qui l'occupa pendant près de 5 siècles.

Les terres cultivées, boisements et bords de berges couvrent l'essentiel de l'emprise de ses terres, limitée par les deux cours d'eau. S'étendant autrefois sur un très large territoire incluant le village de Pinsaguel, le domaine s'est vu peu à peu gagné par l'extension urbaine sur sa limite sud. Sa visite n'en demeure pas moins, aujourd'hui encore, une véritable immersion dans la nature.

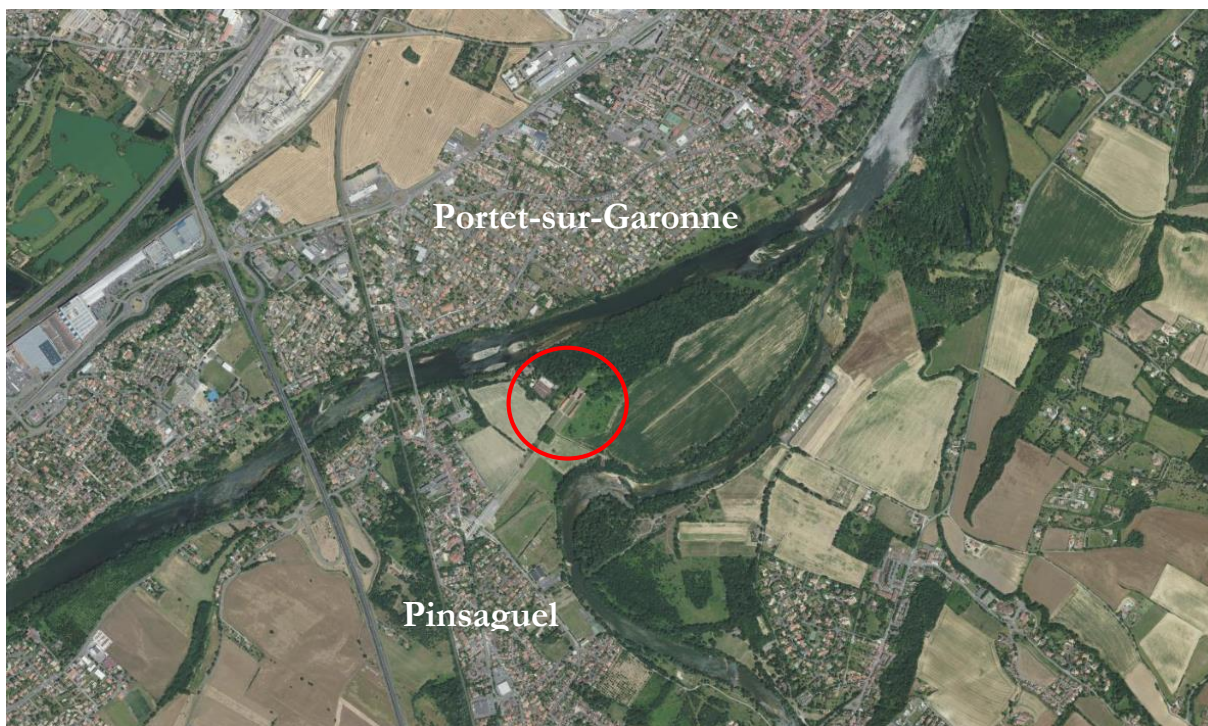


Fig.2 – PHOTOGRAPHIE AERIENNE (Ech. : 1-20.000°)

Le château des Confluences, objet du permis de construire, est accessible depuis le centre-ville ancien de Pinsaguel par « l'allée du château » dont le départ se trouve à la jonction de la rue d'Andorre et de la rue de la République, axes de circulation principaux de la commune.



Fig.3 – PHOTOGRAPHIE AERIENNE (Ech. : 1-10.000°)

Les bâtiments qui composent le site du château se situent dans un tissu parcellaire protégé non bâti, exception faite de la proximité directe d'un magasin de stockage/vente de matériel HIFI dont **la municipalité souhaite envisager à terme le rachat des parcelles cadastrales concernées.**

La **topographie du site est sans incidence majeure sur le projet.** Le site du château des confluences est relativement plat.



Fig.4 – PHOTOGRAPHIE AERIENNE (Ech. : 1-5.000°)

❖ DELIMITATION DES PARCELLES COMMUNALES ET DE L'EMPRISE FONCIERE DU PROJET

Le plan de recollement cadastral ci-dessous fait apparaître :

- La limite du site classé du « Château de Bertier et de ses abords » par arrêté ministériel du 13 juin 1989(en trait discontinu orange) ;
- L'emprise de la Réserve Naturelle Régionale de la Confluence Garonne-Ariège (en hachurage vert) ;
- La limite de propriété des parcelles appartenant actuellement à la commune de Pinsaguel (en remplissage rose clair). On constate que l'allée du château, accès principal du projet depuis le centre-ville de Pinsaguel se situe en partie en propriété privée.



Fig.5 – Plan de recellement cadastral de la commune de Pinsaguel

Le zoom sur le plan de recollement cadastral ci-dessous fait apparaître l'emprise foncière allouée au projet de la présente demande de permis de construire.

Le site du projet du château des confluences s'étend ainsi sur **5 parcelles cadastrales** :

- AH n°05 de 978 m² ;
- AI n°18 de 1803 m² ;
- AI n°19 de 5180 m² ;
- AI n°20 de 2751 m² ;
- AI n°21 de 8565 m².

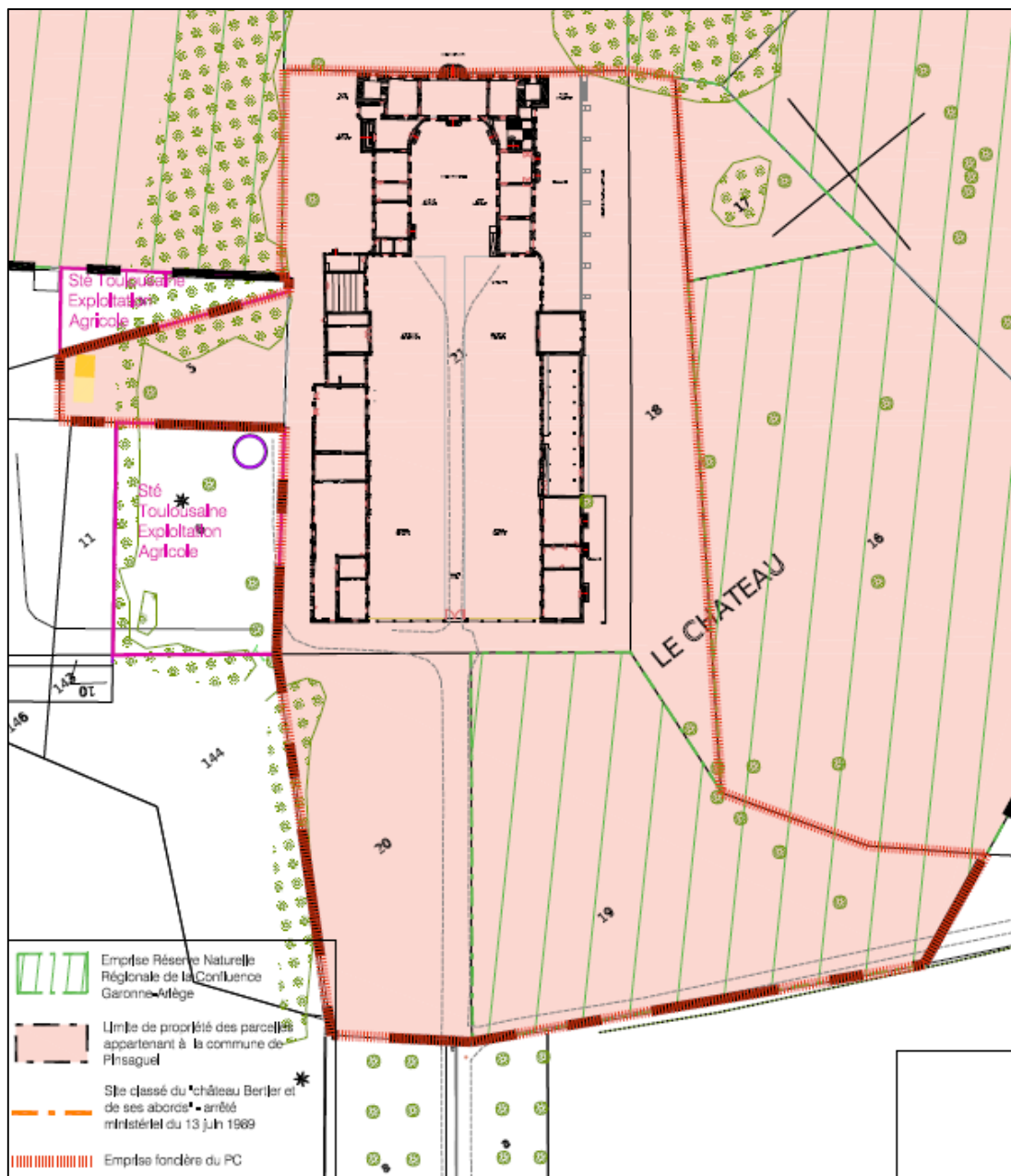


Fig.6 – Extrait du plan de recollement cadastral de la commune de Pinsaguel

❖ SERVITUDES DE PROTECTIONS

Les protections juridiques du domaine du château des Confluences sont de plusieurs types :

- Au titre de la loi de 1930 sur les Sites : **Site Classé par décret du 13 juin 1989** ;
- Le secteur bénéficie également de 4 inventaires et protections écologiques :
 - **deux ZNIEFF** (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : «Garonne et milieux riverains à l'aval de Montréjeau» et «Ariège et sa ripisylve» ;
 - une **ZICO** (zone importante pour la conservation des oiseaux): «Vallée de la Garonne» ;
 - un **classement Natura 2000 par arrêt du 27 mai 2009** : «DOCOB Garonne aval» ;
 - un **APPB** (arrêté préfectoral de protection de biotope) pour les poissons migrateurs de La Garonne, l'Ariège, l'Hers vif et la Salat.

Enfin, le **château des Confluences est également inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques (ISMH)** : château et fermes depuis le 22 décembre 1941, (cadastre A 347).

2. CONTEXTE ARCHITECTURAL

❖ COMPOSITION

Au milieu du XVIII^e siècle, le château des Confluences est en partie reconstruit dans le style néo-classique français. Il se compose depuis lors de trois bâtiments distincts entourant une cour d'honneur :

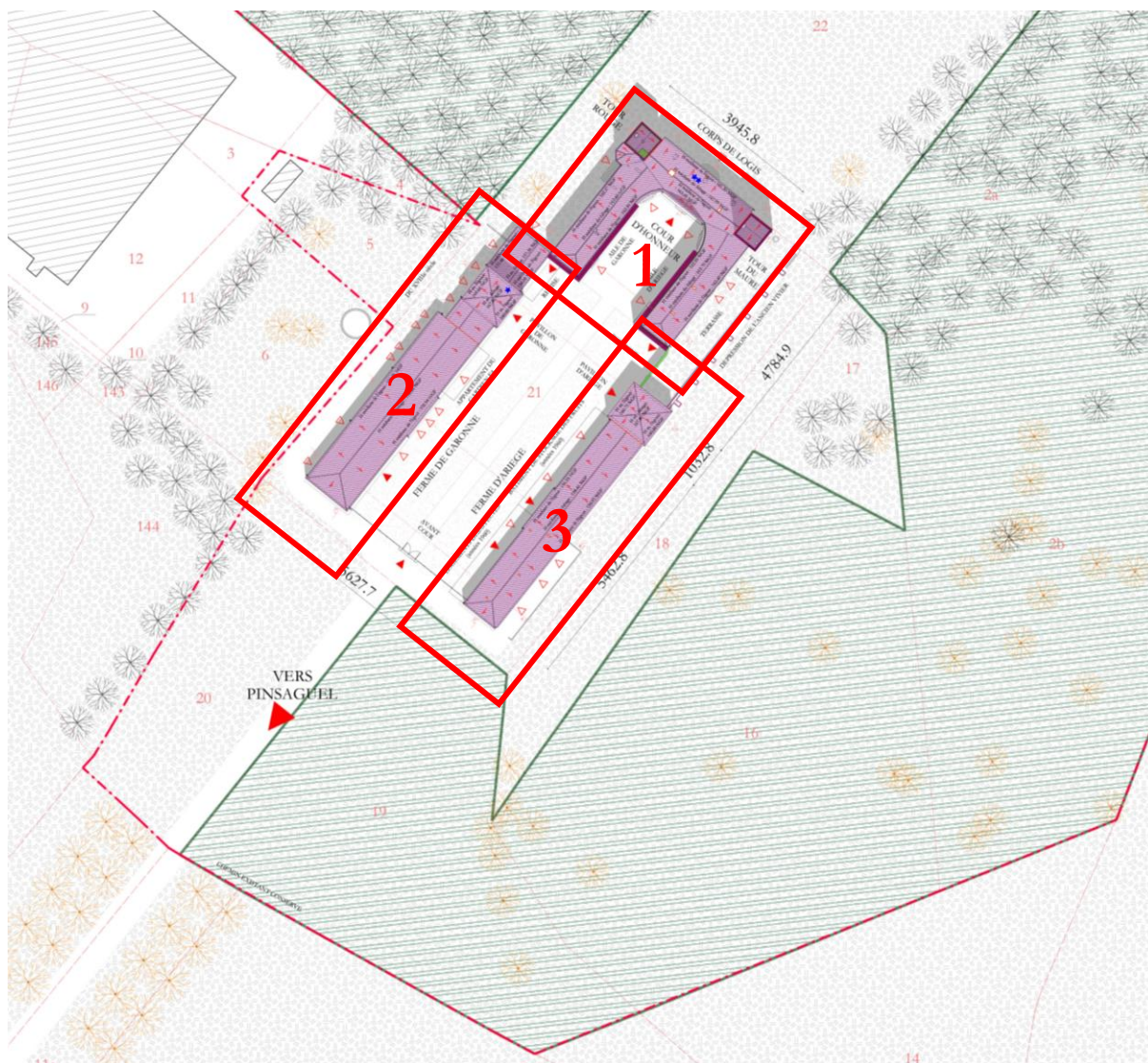


Fig.9 – PLAN DE MASSE (ETAT EXISTANT)

- ◆ **BATIMENT 1, corps de logis du château**, partiellement occupé sur l'aile Ariège par l'ancien logement de Madame CHADOURNE et actuellement utilisé par la municipalité de Pinsaguel pour des évènements ponctuels.
- ◆ **BATIMENT 2, ensemble Garonne**, comprenant les sous-ensembles : remise, pavillon Garonne et ferme Garonne. Actuellement utilisé partiellement pour des activités de type stockage.

◆ **BATIMENT 3, ensemble Ariège**, comprenant les sous-ensembles : portique, pavillon Ariège et ferme Ariège. Actuellement utilisé partiellement pour des activités de type stockage.

Seuls, les bâtiments 2 et 3 sont aujourd'hui concernés par le projet de réhabilitation d'ensemble : restauration des façades et aménagement de plateaux intérieurs livrés bruts, à l'exception des locaux communs qui seront livrés finis, dans une phase de travaux ultérieure

Le bâtiment 1 fera quant à lui l'objet d'un projet de restauration des façades : remplacement de menuiseries à l'identique et ravalements de façades.

❖ STATIONNEMENT

Actuellement, il n'y a pas de stationnement organisé sur le site du château.

Lors de la tenue d'évènements, les véhicules sont garés de façon désordonnée le long de l'axe d'arrivée.

❖ ACCES AUX BATIMENTS

On entre au château des Confluences par un grand portail métallique entouré d'une clôture ajourée permettant la fermeture et la sécurisation du site.

Le bâtiment 1 possède 9 entrées indépendantes de tailles et d'importance différentes permettant l'accès aux parties intérieures de l'édifice. L'entrée principale se situe au centre de la cour d'honneur. Une rampe PMR permet l'accès au rez-de-chaussée du corps de logis depuis l'aile Ariège.

Le bâtiment 2 possède 19 entrées indépendantes dont plus de la moitié ont été bouchées principalement sur la façade ouest vers la Garonne.

Le bâtiment 3 possède quant à lui 13 entrées indépendantes dont 4 accessibles depuis le sous-sol. L'ensemble des accès en façades vers l'Ariège a également été bouché.

Un cheminement piétonnier central en terre naturelle et un trottoir ciment périphérique permettent la liaison entre les différentes entités du site.

❖ DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

- **Le bâtiment 1 dit « corps de logis » se déploie sur deux niveaux courants (RDC et R+1) ainsi qu'un niveau de combles et un niveau de sous-sol.**

Les deux tours d'angles, respectivement nommées : tour Rouge à l'ouest et tour du Maure à l'est, seuls éléments conservés du XV^e / XVI^e siècle, s'élèvent d'un niveau supplémentaire par rapport au grand comble (R+2 + combles). La base impressionnante de ses maçonneries visible depuis le sous-sol, démontre leur origine médiévale.

Le sous-sol, qui s'étend sous l'ensemble du corps central, est accessible depuis la cour d'honneur.

Le bâtiment 1 est composé de trois parties clairement identifiées :

Le corps de logis central (partie A), qui accueille au RDC les espaces dits « nobles » tels que le grand salon, le petit salon est et le petit salon ouest. Au R+1 on y trouve la bibliothèque et une enfilade de chambres.

L'aile Garonne, à l'ouest (partie B), qui comprend sur deux niveaux la majorité des espaces dits « techniques », dévolus aux activités domestiques tels que la grande cuisine et l'escalier de service. Une chapelle se trouve également positionnée au RDC de l'aile Garonne.

L'aile Ariège, à l'est (partie C), qui comprend au RDC : le grand escalier d'honneur, la salle d'arme, la salle de musique et l'ancien appartement aménagé de Madame CHADOURNE. Au R+1 de l'aile on retrouve plusieurs petits salons et chambres positionnés en enfilade.

Le corps de logis est construit de manière traditionnelle avec un système constructif fait de murs porteurs extérieurs en maçonneries de briques supports de toitures.

- **Le bâtiment 2 dit « ensemble Garonne » s'étend sur deux niveaux (RDC et R+1) plus combles, dont les hauteurs diffèrent.**

Le bâtiment 2 est composé de trois parties clairement identifiées :

La remise (partie A), actuellement désaffectée, est dans un mauvais état sanitaire général, à l'exception de sa couverture qui a été entièrement reprise lors de la campagne de travaux de 2020. La remise est le seul espace ne présentant plus de niveau R+1 (traces d'empochement mais disparition du plancher haut).

Le pavillon Garonne (partie B), qui accueille à RDC un espace de stockage pour divers type de matériel. Le plancher haut du R+1 a été rendu inaccessible à cause de l'emmurement de l'escalier d'accès (1g).

La ferme Garonne (partie C), accueille pour sa part sur deux niveaux différents espaces dont les usages ont évolué avec le temps : ancien appartement du gardien, espaces techniques type chaufferie, sanitaires ainsi que divers pièces à l'usage indéterminé et ou inaccessibles.

Si la remise et le pavillon ont conservé leurs dispositions constructives d'origine (identique au corps de logis), l'élévation ouest de la ferme (vers la Garonne) a été complètement reconstruite dans les années 1960 par la mise en œuvre de briques creuses et de briques foraines et la réalisation de dalles béton en plancher haut. Seule l'extrémité sud de la partie C conserve ses dispositions d'origine : plancher bois et façade en briques support de toiture.

- Enfin, le **bâtiment 3** dit « **ensemble Ariège** » se développe pour sa part sur trois niveaux (sous-sol, RDC et R+1) plus combles.

Le bâtiment 3 est également composé de trois parties clairement identifiées :

Le portique (partie A), vestige d'une composition à l'origine symétrique avec la remise (partie A du bâtiment 2) et qui ouvre sur le grand paysage.

Le pavillon Ariège (partie B), qui accueille à RDC un espace de stockage pour divers type de matériel et qui permet d'accéder au R+1 de la ferme Ariège (partie C) par l'intermédiaire d'un escalier en bois (1.a). Le plancher haut du pavillon est lui inaccessible.

La ferme Ariège (partie C), que l'on peut découper en deux blocs distincts : une première partie entièrement reprise dans les années 1960 (portique et dalle en béton armé) qui comprend au sous-sol un ancien espace de stockage de fruits et deux grands plateaux libres à RDC et R+1. Et une deuxième partie, ne disposant pas de sous-sol, dont la majorité des espaces situés au RDC est inaccessible. A l'étage, on retrouve les dispositions de plusieurs appartements désaffectés : salles d'eau, cuisines, chambres, etc.

Le bâtiment 3 conserve en majorité ses dispositions constructives d'origine : murs porteurs extérieurs en maçonneries de briques supports de toitures. Toutefois, à l'instar d'une partie de la ferme Garonne, il présente également deux portions de plancher remplacées dans les années 1960 par des dalles en béton.

3. DESCRIPTION DES BATIMENTS EXISTANTS

Après une étude de diagnostic approfondie, l'état sanitaire actuel du château des Confluences semble être le résultat d'un manque d'entretien régulier généralisé sur une longue période assorti d'opérations peu respectueuses. Le château souffre également d'un défaut de gestion des eaux souterraines lié à son contexte géographique auquel il est important de pallier pour stopper l'état de dégradation en particulier aux pieds des élévations.

❖ FAÇADES

- **BATIMENT 1, « corps de logis »**, qui se déploie en fond de cour, est un bâtiment en triple épaisseur en forme de U d'environ 19m de haut par 37m de côté. Le corps de logis central comporte deux ailes en retour reliées à la construction par deux tours d'angle plus élevées. Au centre de la composition, ce sont deux arrondis percés de fenêtres qui accrochent les ailes en retour sur deux niveaux. Une balustrade surmonte les maçonneries des deux tours et masque les couvertures des ailes. L'ensemble est couvert par des toitures à deux pans de différentes natures : couverture réalisée en tuiles canal pour les ailes en retour (partie B et C), couverture en tuiles plates pour le corps central (partie A) et revêtement en zinc pour les toitures des deux tours.

Le bâtiment 1 présente 6 élévations libres d'accès.



Fig.10 – VUE DE LA FACADE PRINCIPALE SUD – BATIMENT 1, CORPS DE LOGIS

La façade principale sud et les ailes en retour sur la cour d'honneur sont de compositions régulières. Elles révèlent un étage marqué par la présence d'un bandeau filant sous corniche où les baies sont constituées de fenêtres bois à deux vantaux, imposte fixe et petits bois. On peut noter une avancée centrale surmontée d'un fronton. Elle comporte sur deux niveaux des ouvertures encadrées de pilastres en briques à chapiteaux suivant l'ordonnance classique. Le léger avant-corps de trois travées à fronton triangulaire présente un blason central sculpté dans la pierre où l'on identifie les armes des Bertier.

Au rez-de-chaussée se retrouvent 5 des 9 accès évoqués ci-dessus dont l'accès principal situé à l'axe central de la composition. Les portes et portes-fenêtres sont entrecoupées par des ouvertures de dimension similaire, constituées de fenêtres bois à deux vantaux, petits bois et contrevents en bois. Le niveau bas de l'élévation est marqué par la mise en œuvre d'un soubassement.

A l'exception de la façade est de l'ensemble Ariège (bâtiment 3), l'ensemble des baies existantes de toutes les élévations du château des Confluences présente un encadrement en briques en légère saillie ainsi qu'une corniche filante à l'égout. Aucune autre modénature particulière n'a été relevée. Les encadrements en briques apparentes contrastent avec la teinte claire de l'enduit des fonds de façades.



Fig.11 – VUE DE LA FACADE NORD – BATIMENT 1, CORPS DE LOGIS

La façade nord sur jardin, de composition régulière, présente deux niveaux de 9 travées superposées de part et d'autre par une travée supplémentaire correspondant aux deux baies supérieures des tours latérales. Trois petites fenêtres de toit, axées sur les baies de l'élévation marquent le niveau du grand comble. Les ouvertures sont constituées de fenêtres et portes fenêtres bois à deux vantaux et petits bois. Elles comportent des contrevents en bois au niveau bas et sur les deux tours.

Au rez-de-chaussée, la porte-fenêtre et l'escalier central ouvrent directement sur le parc, prolongeant la perspective à l'axe du château vers le grand paysage. Sur le même niveau, la présence de 4 autres portes-fenêtres attestent l'existante antérieure de deux terrasses latérales aujourd'hui disparues.



Fig.12 – VUE DE LA FACADE EST – BATIMENT 1, CORPS DE LOGIS

La façade est sur Ariège, de composition régulière, est constituée de deux niveaux de 9 travées composées de fenêtres et porte-fenêtre bois à deux vantaux, petits bois et contrevents en bois. Plusieurs ouvertures de l'élévation sont aujourd'hui murées. Parmi elles, les quatre baies de l'escalier d'honneur présentent sous leurs contrevents des tableaux reconstitués pleins. Au rez-de-chaussée se situent les deux portes-fenêtres et leurs escaliers en pierre respectifs qui ouvrent vers le paysage de la Réserve Naturelle Régionale.



Fig.13 – VUE DE LA FACADE OUEST – BATIMENT 1, CORPS DE LOGIS

La façade ouest sur Garonne, de composition régulière, est constituée de deux niveaux de 7 travées composées principalement de fenêtres et d'une porte-fenêtre bois à deux vantaux, petits bois et contrevents en bois. Une travée supplémentaire sur les deux niveaux se retrouve positionnée à la jonction de l'aile et de la tour Rouge par la présence d'une petite tour en excroissance. Plusieurs fenêtres de l'élévation sont aujourd'hui murées. Au rez-de-chaussée, la porte-fenêtre et son escalier en pierre donnent un accès direct au parc.

- **BATIMENT 2, « ensemble Garonne »**, qui se déploie le long de la cour d'entrée du côté du fleuve Garonne, est un bâtiment rectangulaire d'environ 8m de haut par 76m de long et 12m de large.

A l'exception du pavillon (partie B) culminant à 17m de haut et couvert par une toiture en tuiles plates à quatre pans, le bâtiment 2 présente des toitures à deux pans réalisées en tuiles canal (parties A et C).

Le bâtiment 2 comporte 4 élévations libres d'accès.



Fig.14 – VUE DE LA FACADE EST – BATIMENT 2, ENSEMBLE GARONNE

Pour faciliter sa lecture, **la façade est sur cour de l'ensemble Garonne** est découpée en trois sous-ensembles :

La partie A – remise, se compose d'un alignement de trois fenêtres et une porte bois à rez-de-chaussée. Les trois baies de l'élévation, de dimension similaires à celles du corps de logis, sont constituées de fenêtres bois à deux vantaux, petits bois et contrevents en bois. Chacune est encadrée de pilastres en briques qui s'accrochent en tête à la corniche filante marquant le niveau haut de l'élévation.

La partie B – pavillon, présente à rez-de-chaussée un grand portail bois à deux vantaux en anse de panier superposé de deux petites baies sans menuiserie. L'élévation du pavillon est marquée par deux corniches en briques : la première souligne le niveau haut de l'élévation et la seconde file à l'alignement de la corniche haute de la remise et de la ferme.

La partie C – ferme, est de composition régulière. Elle présente un premier étage de 16 travées reprenant l'alignement du rez-de-chaussée sur l'ensemble de l'élévation, exception faite de l'avant dernière baie la plus au sud. Les fenêtres du niveau haut sont réalisées en bois à deux vantaux, petits bois et contrevents en bois. Seule la deuxième baie la plus au nord présente des dimensions singulières à un vantail.

Le rez-de-chaussée se compose d'une alternance de fenêtres, de portes et de portes-fenêtres de différentes dimensions. Elles sont en majorité réalisées en bois à deux vantaux, petits bois et contrevents en bois et sont toutes entrecoupées par une enfilade de pilastres et d'arcs plein cintre en briques apparentes badigeonnées.

Une corniche filante en briques marque la séparation des deux niveaux de l'élévation.



Fig.15 – VUE DE LA FACADE OUEST – BATIMENT 2, ENSEMBLE GARONNE

L'ensemble des ouvertures du rez-de-chaussée de **la façade ouest sur Garonne** a été condamné par un remplissage maçonné.

La partie A – remise, présente à rez-de-chaussée une seule grande baie centrale en plein cintre, qui devait abriter à l'origine un portail bois à deux vantaux.

La partie B – pavillon, se compose au niveau haut d'une baie sans menuiserie de dimension similaire à celles situées sur la façade est. On retrouve également une ouverture de type porte, positionnée au niveau du plancher haut, sans encadrement en brique, qui devait probablement servir à entreposer du matériel depuis l'extérieur. A l'aplomb de la fenêtre, au rez-de-chaussée, se trouve l'ouverture d'une ancienne porte murée donnant accès à l'escalier (1.g) rendu inaccessible. Le spectre d'un ancien portail rebouché est également visible à droite de l'élévation. On note l'absence de corniche filante marquant la séparation des deux niveaux de plancher.

La partie C – ferme, se compose, dans le prolongement du pavillon, d'un redan de 6m de long par 9m de large. Dans cette zone, l'étage présente deux ouvertures avec des menuiseries en bois, petits bois et contrevents bois, de dimensions différentes. Celle de droite ne dispose d'aucune trace d'encadrement. A l'aplomb de la fenêtre de gauche, au rez-de-chaussée, se trouve l'ouverture d'une ancienne porte murée. Enfin, on note la présence d'une autre fenêtre sans encadrement à rez-de-chaussée.

Le reste de la façade retrouve une composition régulière sur toute sa partie recomposée en briques creuses (années 1960). La composition, qui se développe sur 11 travées, est identique à celle de l'élévation sur cour décrites précédemment.

Enfin, dans la partie la plus au sud de la ferme qui conserve les dispositions constructives d'origine, on note la présence à l'étage de trois baies de dimensions différentes. Elles sont positionnées sans respecter d'alignement avec les trois baies et la porte du niveau bas.

On note l'absence d'encadrement en brique sur cette partie de l'élévation.

L'élévation nord, est composée d'une baie haute sans menuiserie et d'une porte en bois encadrée par deux ouvertures : à droite un tableau de baie rebouchée et à gauche une petite ouverture qui s'apparente dans ses dimensions à une meurtrière.



Fig.16 – VUE DE LA FACADE SUD – BATIMENT 2, ENSEMBLE GARONNE

L'élévation sud, est quant à elle marquée par la présence à l'étage d'une seule baie composée d'une fenêtre bois à un ventail, petits bois et contrevents en bois et qui ne présente aucune trace d'encadrement.

Au rez-de-chaussée, on retrouve deux ouvertures composées de fenêtres bois à deux vantaux, petits bois et contrevents en bois. A noter, l'absence d'appui en brique des deux éléments.

Une corniche filante en briques marque la séparation des deux niveaux de l'élévation.

- **BATIMENT 3, « ensemble Ariège »**, qui se déploie le long de la cour d'entrée du côté de la rivière Ariège, est un bâtiment rectangulaire d'environ 8m de haut par 76m de long et 8m de large. Il présente une couverture à quatre pans en tuiles plates pour le pavillon (partie B) et une toiture à deux pans réalisée en tuiles canal pour la ferme (partie C).

Le bâtiment 3 présente 4 élévations libres d'accès.



Fig.17 – VUE DE LA FACADE OUEST – BATIMENT 3, ENSEMBLE ARIEGE

Pour faciliter sa lecture, **la façade est sur cour de l'ensemble Ariège** est découpée en trois sous-ensembles :

La partie A – portique, se compose d'un alignement de trois ouvertures et une porte avec grilles de défense. Cette composition, qui s'ouvre vers le paysage de la réserve naturelle, répond en symétrie à la partie A remise de l'ensemble Garonne. Chacune des ouvertures est encadrée de pilastres en briques à chapiteaux. Ces pilastres s'accrochent en tête à la corniche filante marquant le niveau haut de l'élévation.

La partie B – pavillon, présente à rez-de-chaussée un seul grand portail bois à deux vantaux en anse de panier. L'élévation du pavillon est marquée par deux corniches en briques : la première marque le niveau haut de l'élévation et la seconde file à l'alignement de la corniche haute de l'ensemble Ariège.

La partie C – ferme, est de composition régulière. Elle présente un premier étage de 17 travées reprenant l'alignement du rez-de-chaussée sur l'ensemble de l'élévation. Les fenêtres du niveau haut, présentant deux types distincts, sont réalisées en bois à un ou deux vantaux, petits bois et contrevents en bois. Le rez-de-chaussée se compose d'une alternance de fenêtres, de portes et de portes fenêtres de différentes dimensions. Elles sont en majorité réalisées en bois à deux vantaux, petits bois et contrevents en bois et sont toutes entrecoupées par une enfilade de pilastres et d'arc plein cintre en briques apparentes.

Une corniche filante en briques marque la séparation des deux niveaux de l'élévation.



Fig.18 – VUE DE LA FACADE EST – BATIMENT 3, ENSEMBLE ARIEGE

La façade est sur Ariège, est l'élévation ayant subi le plus de transformations dans le temps. On constate notamment que le rythme des ouvertures ne correspond plus à celui sur cour et que les encadrements de baies ont tous disparu. A l'instar de l'élévation ouest sur Garonne, l'ensemble des ouvertures ouvrant à rez-de-chaussée a également été condamné par un remplissage maçonné.

La partie A – portique, est de composition identique à l'élévation ouest.

La partie B – pavillon, ne présente aucune ouverture. On note toutefois la présence de plusieurs spectres de baies sur les deux niveaux de l'élévation. A rez-de-chaussée notamment, se trouvent les traces de deux anciennes baies ogivales rebouchées.

La partie C – ferme, peut quant à elle être découpée en deux parties distinctes.

A la différence de toutes les autres élévations, elle présente sur sa première moitié trois niveaux de baies. Le niveau haut compte ainsi 9 travées dont les fenêtres sont réalisées en bois, petits bois et contrevents en bois dans un mauvais état sanitaire général. Pour les deux niveaux inférieurs, on compte 4 travées positionnées à l'aplomb des fenêtres hautes, à intervalle régulier d'une travée. Les ouvertures du niveau sous-sol et du rez-de-chaussée sur cour ont été remaniées dans les années 1960 pour permettre la création de grandes doubles portes métalliques permettant le stockage des fruits à l'intérieur de l'édifice.

Sur sa deuxième moitié, la façade se compose de deux niveaux de baies. On retrouve ainsi sur les 6 premières travées hautes des menuiseries de dimensions et de nature identique à celles décrites précédemment : menuiseries en bois, petits bois et contrevents en bois dans un mauvais état sanitaire général. La 7^{ème} et dernière travée présente quant à elle des dimensions différentes et un remplissage en carreaux de verre. Trois portes fenêtres en bois, petits bois et contrevents bois avec emmarchements en pierre, dont l'un condamné, ouvrent à rez-de-chaussée.

Les deux moitiés d'élévation sont séparées à l'axe par la superposition de trois petites ouvertures en carreaux de verre.

L'élévation nord, qui est l'élévation de la partie B (pavillon), ne présente aucune ouverture.



Fig.19 – VUE DE LA FACADE SUD – BATIMENT 3, ENSEMBLE ARIEGE

L'élévation sud, est quant à elle marquée par la présence au rez-de-chaussée d'une seule baie composée d'une fenêtre bois à deux vantaux, petits bois et contrevents en bois. Les recherches historiques ont montré que cette baie a été percée sans autorisation par l'ancien propriétaire des lieux en 1988. Cette affaire, ayant fait l'objet d'un courrier à la DRAC sera classée sans suite car ne nuisant pas à l'ensemble bâti.

A noter, l'absence d'appui en brique et la présence d'une corniche filante en briques marque la séparation des deux niveaux de l'élévation.