



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

L'AUBE

CASTELNAUDARY. - CHATEAU DE M. MIR (FAÇADE PRINCIPALE)

# ATLAS D'ARCHITECTURE DES CHEMINIÈRES

## Site Classé Arboretum des Cheminières

COMMUNE DE CASTELNAUDARY

Maîtrise d'oeuvre :

**AARP, architecte dplg & architecte du patrimoine**  
13 rue Ninou 31 000 Toulouse  
Tél : 09 53 75 76 59 - Port : 06 11 74 45 71 - aarp@atelier-rp.org

Hélène Sirieys, paysagiste  
22 Rue de l'École Vieille, 47000 Agen  
Tél : 05 53 48 26 96

**DRAC Occitanie**  
Hôtel Saint-Jean  
32 Rue de la Dalbade  
31000 Toulouse

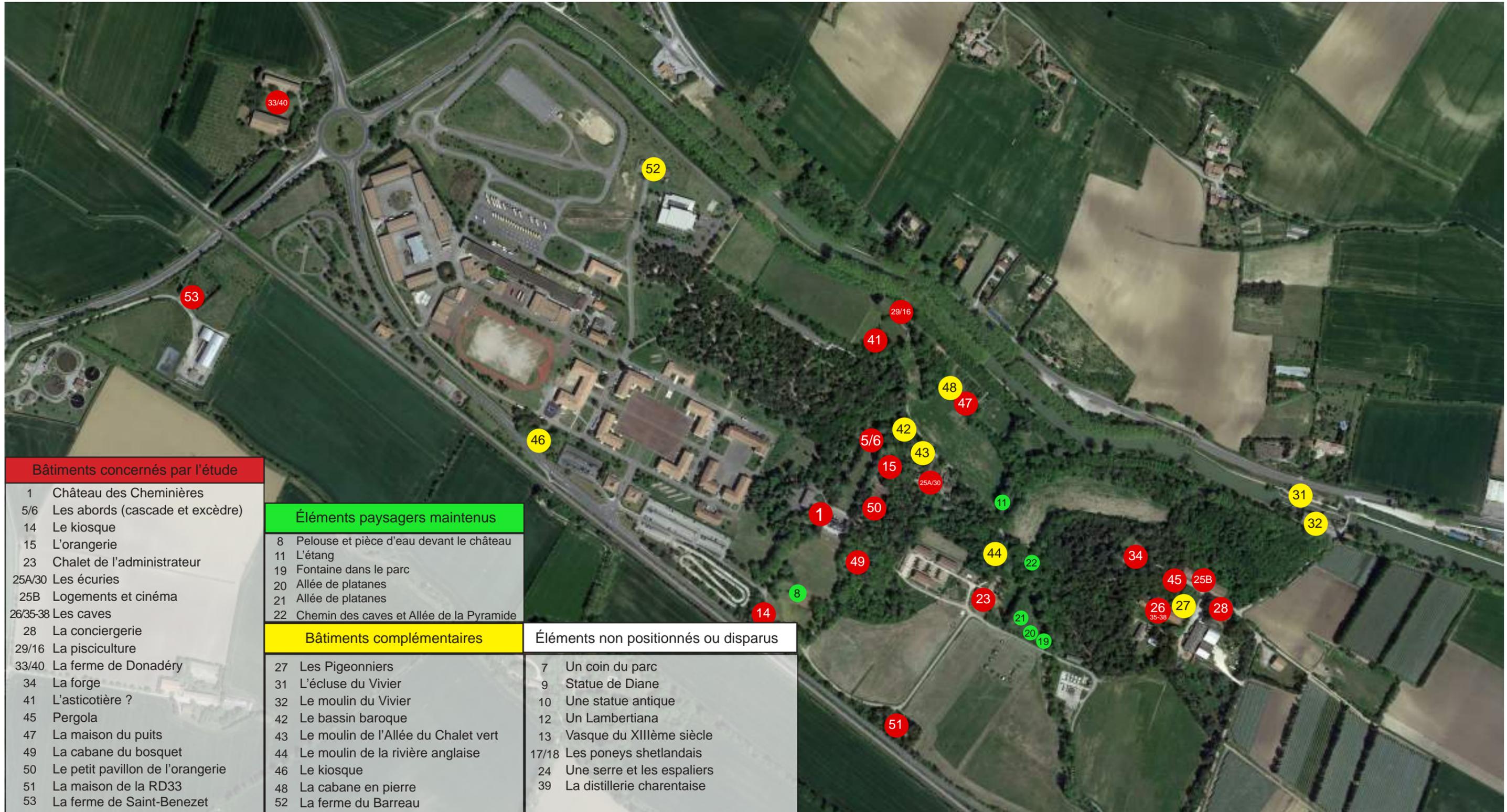
**DREAL Occitanie**  
Département Sites et Paysages  
1 rue de la Cité Administrative - CS 80002  
31074 Toulouse cedex 9

Maître d'ouvrage :

<b>ATLAS D'ARCHITECTURE DES CHEMINIÈRES</b> .....	3
n°1 : Château des Cheminières, façade Sud .....	4
n°2 : Château des Cheminières, façade Sud .....	6
n°4 : Château des Cheminières, façade Nord.....	8
n°5 : Le jardin français et l'exèdre .....	14
n°6 : Cascades supérieures du jardin français et l'exèdre .....	15
n°7 : Un coin du parc.....	21
n°8 : Pelouse et pièce d'eau devant le château .....	22
n°9 : Statue de Diane .....	24
n°10 : Une statue antique.....	25
n°11 : L'étang.....	26
n°12 : Un lambertiana.....	27
n°13 : Vasque du XIIIème siècle .....	28
n°14 : Le kiosque sur la route de Pexiora .....	29
n°15 : Le puits artésien et l'orangerie.....	33
n°16 : Pavillon de la pisciculture.....	38
n°17 et 18 : Les poneys shetlandais .....	43
n°19 : Fontaine dans le parc .....	44
n°20 : Allée de platanes.....	45
n°21 : Allée de platanes.....	46
n°22 : Chemin des caves et Allée de la Pyramide.....	47
n°23 : Le chalet de l'Administrateur.....	48
n°24 : Une serre et les espaliers .....	53
n°25 : Logements, cinéma, écuries .....	55
n°26 : Les caves.....	59
n°27 : La tour des caves et le pigeonier .....	61
n°28 : Pavillon de concierge.....	69
n°29 : La pisciculture .....	73
n°30 : La scierie et les ateliers de menuiserie et de charonnage mécanique .....	74
n°31 : L'écluse du Vivier .....	80
n°32 : Le moulin du Vivier .....	81
n°33 : La vacherie de Donadéry.....	87
n°34 : La forge.....	92
n°35 : Les caves de champagnisation, vignification en petites futailles .....	96
n°36 : Les caves de champagnisation, remuage .....	97
n°37 : Les caves de champagnisation, une galerie souterraine.....	98
n°38 : Les caves de champagnisation, atelier de dégorgeage.....	99
n°39 : La distillerie charentaise .....	100
<b>LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE</b> .....	101
n°40 :La laiterie de Donadéry.....	102
n°41 :L'asticotière (?).....	103
n°42 :Le bassin baroque .....	106
n°43 :Le moulin de l'Allée du Chalet Vert.....	107
n°44 :Le moulin de la rivière anglaise .....	108
n°45: La pergola du Vivier .....	109
n°46 : Le kiosque.....	110
n°47 : La maison du puits.....	114
n°48 : La cabane en pierre .....	118

n°49 : La cabane du bosquet .....	120
n°50 :Le petit pavillon.....	121
n°51 : La maison de la RD33 .....	122
n°52 : La ferme du Barreau.....	124
n°53 : La ferme de Saint-Benezet .....	126

# BÂTIS DE L'ÉTUDE, BÂTIS COMPLÉMENTAIRES





## N°1 : CHÂTEAU DES CHEMINIÈRES, FAÇADE SUD

**Edifice** : Château des Cheminières

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 1880 - 1886

### Description historique :

Situé au centre du domaine, le château est le «noyau de la propriété primitive». Il est construit entre 1880 et 1886 sur le modèle du château d'Armainvilliers, en Seine et Marne, qui appartient à Isaac Péreire, le beau-père d'Eugène Mir.

Réalisé par l'architecte Florent de Castelnaudary, selon le Bulletin de la société d'études scientifiques de 2015, le château est en forme de U. Il est constitué d'un corps principal complété au Nord par deux ailes. L'aile Ouest est dotée d'une tour carrée et consacrée au service, l'aile Est possède une tour ronde. Le château, couvert d'ardoises, comprend deux étages, dont le second est réservé aux domestiques.

Au rez-de-chaussée, sept porte-fenêtres protégées par des rideaux roulants donnent, côté Sud, directement accès aux salles tandis qu'au Nord, elles ouvrent sur une large galerie courant sur toute la longueur du corps principal. Elle comprend une salle à manger et un salon. Dans l'aile Est se trouvent un boudoir, un bureau et un salon. Deux escaliers permettent d'accéder au premier étage où se trouvent les chambres et une salle de bain. Dans l'aile Ouest vivent le couple de gardiens.

Aujourd'hui, le château est occupé par la Légion Etrangère.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)



# ATLAS D'ARCHITECTURE DES CHEMINIÈRES



*Le château des Cheminières, façade Sud, photographie C. Ramon*



*Le château des Cheminières, façade Sud, photographie APHS, 2010*



## N°2 : CHÂTEAU DES CHEMINIÈRES, FAÇADE SUD

**Edifice** : Château des Cheminières

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 1880 - 1886

**Description historique** :

Se référer à la fiche n°1

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)





## Rôle du château dans la composition :

Le château est la figure centrale du parc, c'est le seul édifice qui a conservé sa mise en scène paysagère. Il règne sur deux perspectives clairement composées, l'une, côté sud, dans l'esprit « paysager » et l'autre côté nord, dans l'esprit jardin français. Cette complémentarité stylistique intéressante fait écho aux différentes architectures du Domaine.

Les deux perspectives fonctionnent dans les deux sens : la scène se découvre depuis le château, et, à l'inverse, le château prend place en fond de scène, dans un écrin paysager. D'où que se place l'observateur, la scène est maîtrisée et équilibrée.

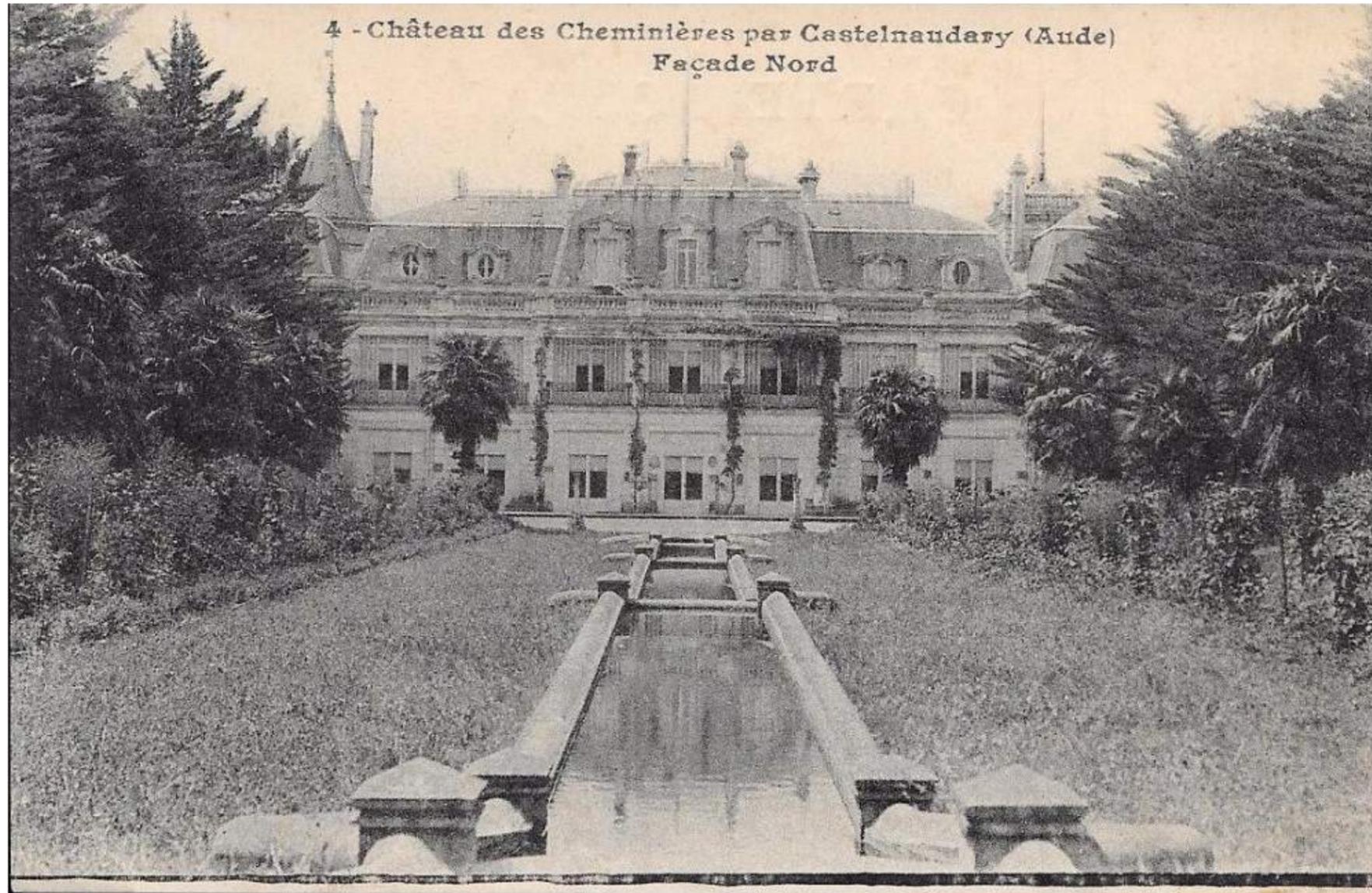
La vue depuis le bas de la prairie permet au château de se refléter dans le plan d'eau, c'est l'effet miroir qui est ici recherché. On peut s'étonner de ne pas le repérer dans les vues anciennes mais le reflet est facilement rompu par un souffle d'air ou le passage d'un canard.

La photo ci-contre prise en mai 2021 offre une scène assez proche de la vue ancienne page précédente.

De part et d'autre du château, les masses végétales sont ressemblantes. Latéralement, les arbres ont pris de l'ampleur. En rive nord du plan d'eau, le bosquet de sujets au tronc clair (peupliers) a disparu ce qui confère à la scène un caractère un peu pompeux et plus raide que la scène ancienne. L'effet est renforcé par les rives maçonnées et la tonte régulière de la prairie. Progressivement le caractère « paysager » qui était en contraste avec le caractère plus monumental, dit « à la française » au devant de la façade nord, s'estompe.

Devant le château, la toile blanche est une installation temporaire, qui n'a pas vocation à rester. A l'origine, la protection contre les ardeurs du soleil en pied de façade sud, étaient assurée par deux pergolas, avec des plantes grimpantes, de part et d'autre de l'avant-corps central. Les piédestaux sont encore en place, ils supportent des vases et certains sont reliés par un mur bahut.





*Le château des Cheminières, façade Nord, photographie C. Ramon*



*Le château des Cheminières, façade Sud, photographie Labouche Frères, Archives départementales 31*

## N°4 : CHÂTEAU DES CHEMINIÈRES, FAÇADE NORD

**Edifice** : Château des Cheminières

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 1880 - 1886

**Description historique** :  
Se référer à la fiche n°1

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)





Photo mai 2021 APHS ; travaux de réfection des canalisations en cours

## Rôle du château dans la composition :

La composition au nord s'organise autour d'une enfilade de bassins et cascates, depuis l'exèdre jusqu'au château qui ferme la perspective. Les ouvrages maçonnés se développent sur un tapis vert, qui descend en pente douce.

L'évolution des végétaux et la nécessaire simplification de l'entretien a modifié la perspective.

On peut noter les évolutions suivantes :

- les pavillons latéraux sont complètement masqués par la végétation arborée contrairement aux vues anciennes sur lesquelles la façade du château reste visible sur une plus large séquence.

- le tapis vert était longé par des allées, bordées de végétaux ornementaux, (on distingue des rosiers) scandées par les vases aujourd'hui positionnés sur les piédestaux des anciennes pergolas en façade sud. Sur la bordure extérieure des allées, on distingue des talus plantés de sujets isolés, notamment de jeunes palmiers.

- la simplification de la partition a entraîné une évolution du modelé latéral : les cascates s'inscrivaient sur un tapis vert, plan et en pente régulière, tandis qu'aujourd'hui, le terrain présente un profil en travers bordé par des talus, eux-mêmes surmontés par des palissades de persistants, taillés au carré, évolution qui provoque un rétrécissement latéral de la perspective.

- bien que malingres, les palmiers qui interrompent la perspective en pied du tapis sont un contre-sens. Sur les vues anciennes, les palmiers longeaient les allées latérales.

- On note également la présence de plantes grimpantes sur la façade du château, aujourd'hui disparues. La présence de végétaux en façade assure une transition entre le bâti et le non bâti, entre le château et le parc.



Le château des Cheminières, façade Sud, photographie Labouche Frères, Archives départementales 31



Existant Façade Est 1:200



Existant Façade Sud 1:200



Existant Façade Ouest 1:200



Existant Façade Nord 1:200

La richesse des plafonds en bois



La variété des matériaux utilisés à l'intérieur du château



Le bois



Le stuc



La fonte associée à la pierre

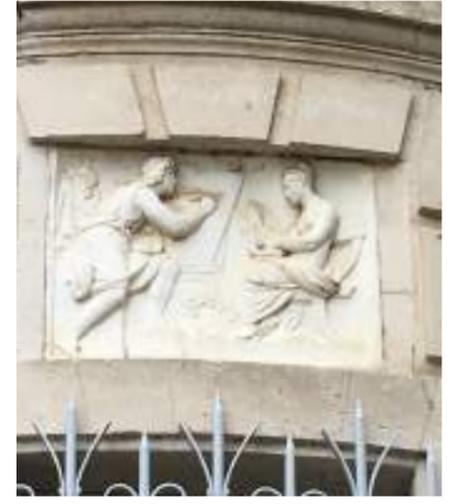


Le métal

Mélange de matérialités



Prédominance de la pierre et décors sculptés en façades



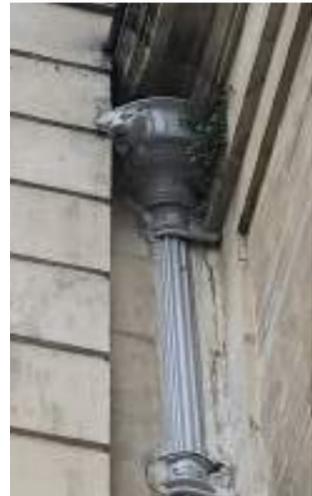
Différents types d'ouvertures sur l'extérieur



Garde-corps en ferronnerie aux initiales de Eugène Mir



La gestion des eaux pluviales en fonte entre les différents bâtiments et décor de lion



Les systèmes de protections solaires



## Le Château des Cheminières

### Atouts

Le château des Cheminières a pu être conservé du fait de son occupation par la Légion Etrangère. De nombreux éléments patrimoniaux ont été conservés, notamment au rez- de chaussée: planchers, mobiliers, plafonds peints, cheminées sculptées, garde de corps fonte, escalier pierre. Nous voulons faire une mention particulière pour les menuiseries qui sur la plupart des baies ont pu être conservées.

### Faiblesses

- Malgré l'effort fait par la Légion, aux étages la structure des appartements a été revue pour accueillir des salles de restauration, bars et détente, formations.
- Les parquets d'origine ont été recouverts de carrelage.
- Fuites sur des plafonds plâtre.

### Menaces

- Malgré l'entretien, les éléments patrimoniaux sont mis à mal par un usage intensif par un nombre de personnes beaucoup plus important que ce pour quoi le bâtiment fut fait à l'origine.
- Accentuation de la fragilisation/ effondrement des plafonds plâtre par des fuites créés par des chéneaux bouchés.
- Dégradation des menuiseries et parquets du RDC (changement pour des matériaux de moindre qualité).

### Opportunités de restauration

Le château est la pièce maîtresse du patrimoine des Cheminières.

Une attention particulière serait à donner à sa préservation, notamment:

- imaginer une fonction moins intensive pour les étages
- compte tenu de la qualité des menuiseries, prendre grand soin dans leur restauration
- pour protéger les parquets du rez- de- chaussée on peut imaginer des dispositifs de protection réversibles
- accompagner la Légion dans la maintenance du bien par les conseils d'un architecte du patrimoine
- profiter des journées du patrimoine pour montrer la qualité du château.



## N°5 : LE JARDIN FRANÇAIS ET L'EXÈDRE

**Edifice** : Les abords du château

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : A partir de 1880

### Description historique :

Devant la façade Nord du château, un jardin français est réalisé à partir des années 1880, sur l'emplacement de l'ancienne métairie des Cheminières où se trouvaient une exploitation agricole pour les céréales et les fourrages, une maison de maître et un parc. Eugène Mir décide de créer un parc à cet emplacement. L'architecte paysager Chevalier le conseille pour la réalisation de l'ouvrage où de multiples cascades alimentées par deux jets d'eau s'inscrivent dans l'axe du château jusqu'à mener à un exèdre qui termine la composition. Des plantes grimpantes couraient jadis sur ce monument.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)



*Les cascades et l'exèdre des Cheminières, photographie AARP, 2021*





## N°6 : CASCADES SUPÉRIEURES DU JARDIN FRANÇAIS ET L'EXÈDRE

**Edifice** : Les abords du château

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : A partir de 1880

**Description historique** :  
Se référer à la fiche n°5

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)



# ATLAS D'ARCHITECTURE DES CHEMINIÈRES



Associés aux éléments d'architecture, deux sujets interviennent fortement dans la scène paysagère :

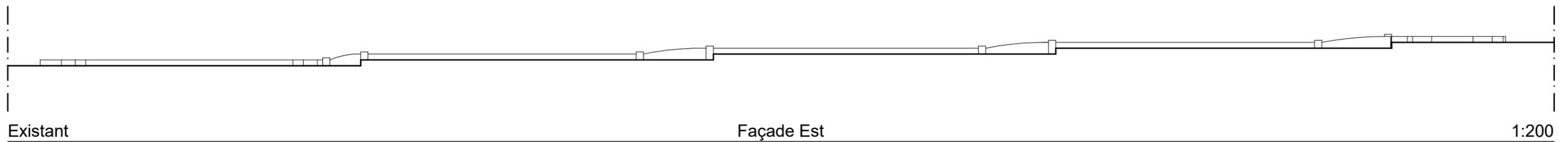
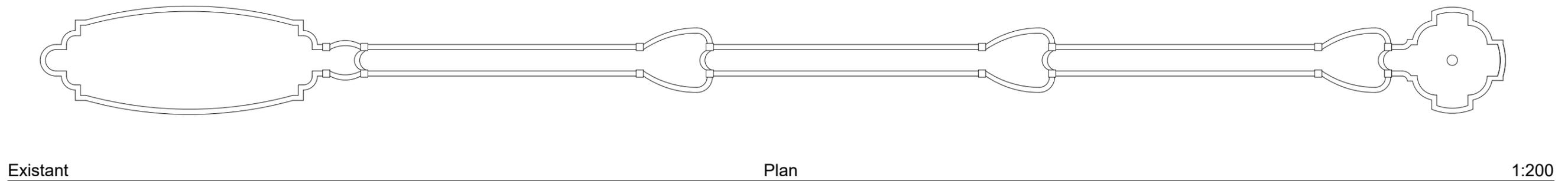
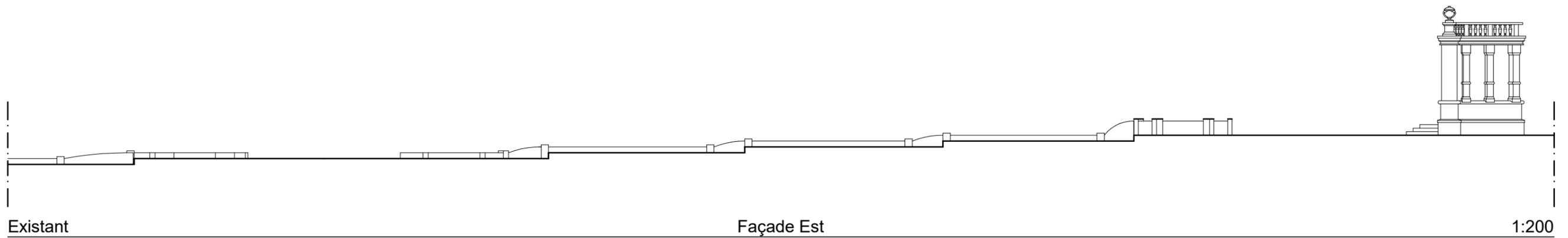
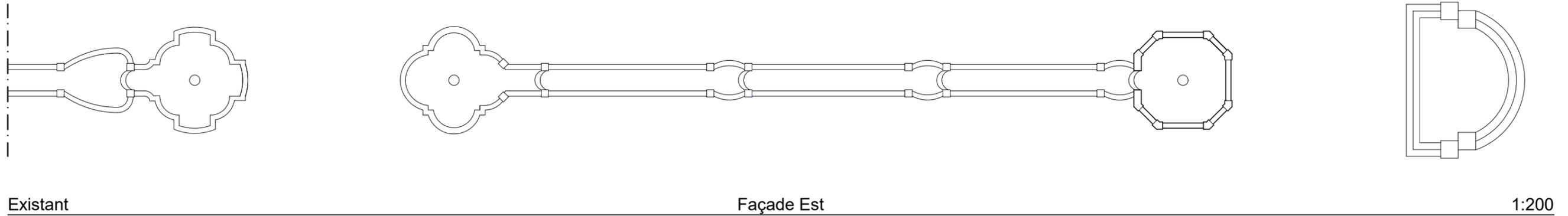
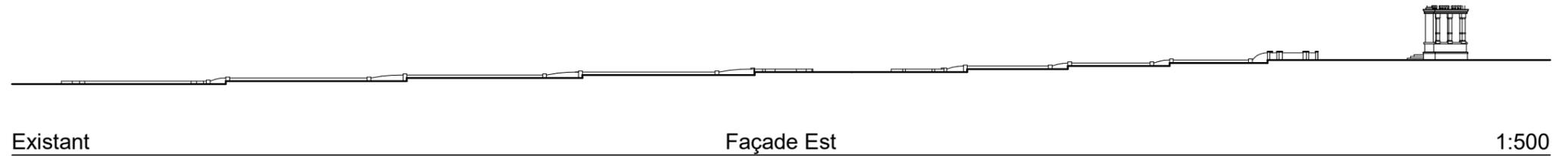
- l'eau, les réseaux associés, la qualité ferrugineuse de l'eau qui altère les réseaux et colore la statuaire

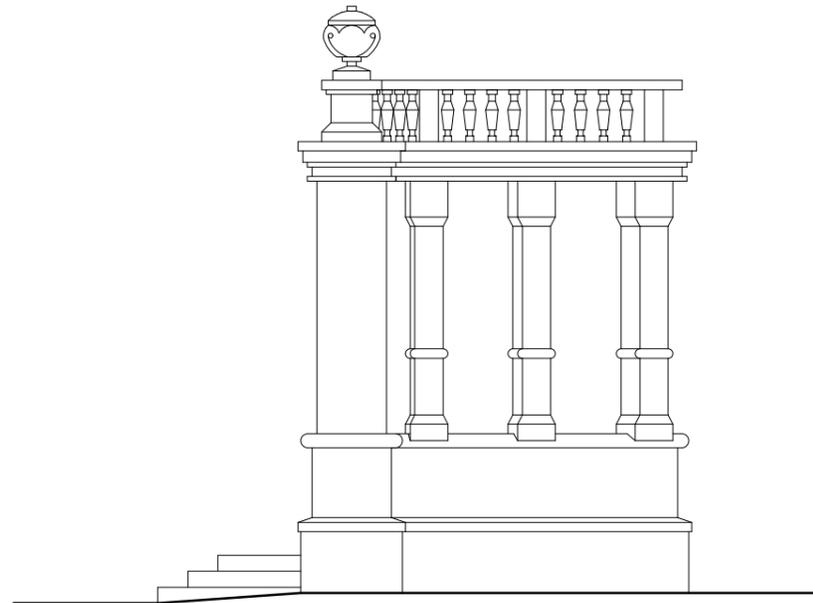
- la végétation avec ses 3 strates :

- les arbres qui assurent l'écrin auprès desquels on constate d'une part une sénescence voir de la mortalité de sujets âgés (cèdre) et à la fois un développement latéral (les arbres poussent vers la lumière) ce qui rétrécit la scène paysagère

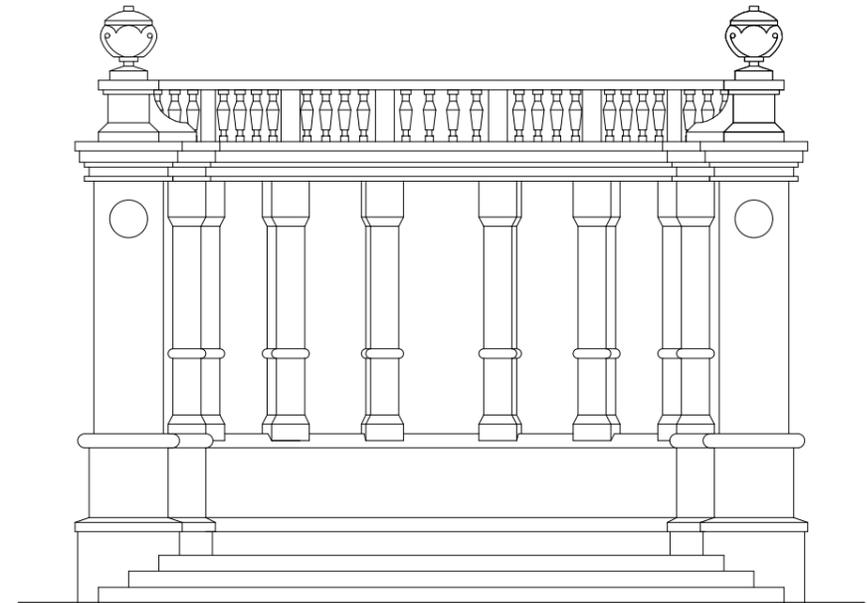
- les palissades latérales, très homogènes (essence persistante dominante, laurier-tin)
- la pelouse



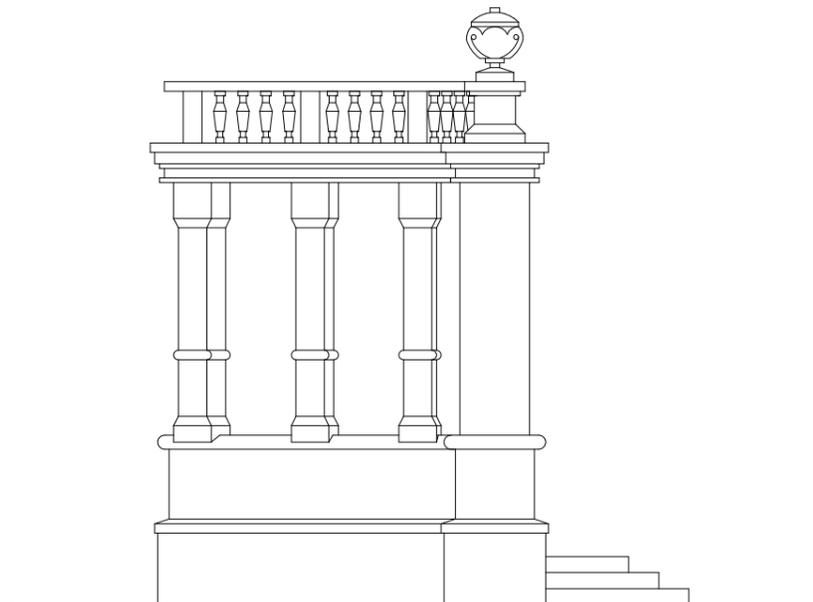




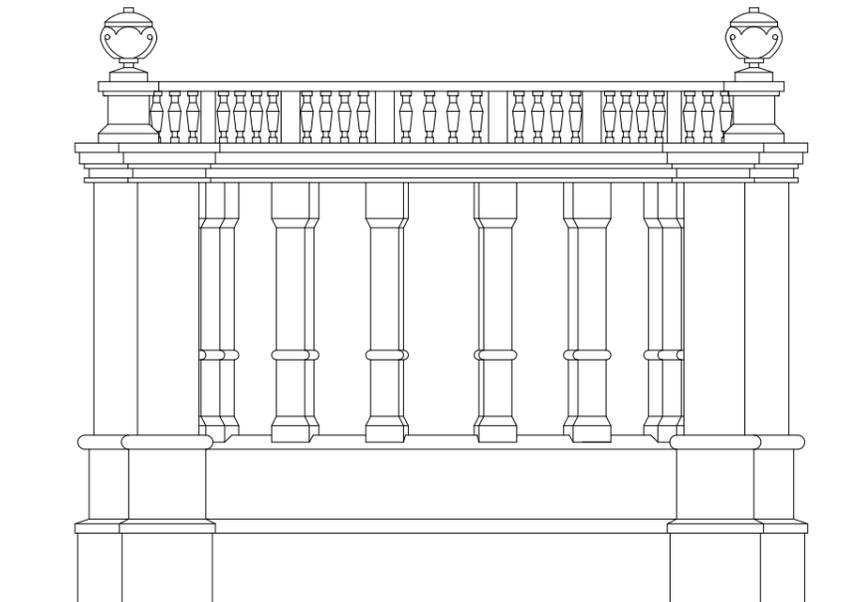
Existant Façade Est 1:75



Existant Façade Sud 1:75



Existant Façade Ouest 1:75



Existant Façade Nord 1:75

Les bassins au style baroque



Fontaines et sculptures d'ornementation



L'exèdre en pierre et les décors d'architecture



## L'Exèdre et le Jardin français

### Atouts

Grande valeur patrimoniale pour cet ensemble du jardin français, du monument et de la fontaine.

Nous pouvons remercier la Légion du fait qu'elle soit arrivée jusqu'à nous.

On peut noter qu'entre les deux cartes postales de référence, le lierre a disparu et le paysage s'est resserré autour de la figure de la fontaine.

### Faiblesses

Difficultés pour le maintien de la mise en eau.

Absence de continuité d'entretien (la manière de pratiquer le site ne permet pas de le pérenniser)

Les éléments de paysage observables sur les photos anciennes ne peuvent restituer que dans le cadre d'un projet souhaité et engagé par La Légion.

### Menaces

Les principales menaces portent ici sur l'éventuel manque d'eau pour cette fontaine et sur l'entretien général du jardin et Exèdre difficile à maintenir.

### Opportunités de restauration

Rendre à cette figure paysagère la qualité de composition d'origine en vue directe depuis le château.

On pourrait ici restituer le jardin à la française en s'appuyant sur les photos anciennes.



Phot. Labouche Fr. — Toulouse

7 Château des CHEMINIÈRES, par CASTELNAUDARY (Aude).  
Un coin du Parc.

Cette pergola était disposée au sud-est du château, en lisière de la prairie centrale.  
On repère l'allée courbe qui reliait le miroir d'eau au château.

#### Compléments paysage:

Sur le terrain, à l'emplacement présumé, on distingue au sol des éléments en béton, dans une zone embroussaillée, qui pourraient correspondre à des morceaux de rambarde ou de colonnes. La restauration n'est pas envisageable au vu des vestiges, et la restitution en lieu et place n'est pas possible, étant donné le couvert des grands sujets alentour.

## N°7 : UN COIN DU PARC

**Edifice** : La pergola

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

#### Description historique :

La pergola est un ouvrage d'architecture mise en place dans le parc des Cheminières. Probablement installée par Eugène Mir sur les conseils de l'architecte paysager Chevalier, des plantes grimpantes y courent, participant à la poésie et au raffinement paysager du site.

Cette pergola n'existe plus aujourd'hui.

**Intervention à prévoir:** Pas d'intérêt de restitution de la pergola parce qu'elle demande beaucoup de modification.



## N°8 : PELOUSE ET PIÈCE D'EAU DEVANT LE CHÂTEAU



Phot. Labouche Fr. - Toulouse

8 Château des CHEMINIÈRES, par CASTELNAUDARY (Aude).  
Pelouse et pièce d'eau devant le Château.



*Pelouse et pièce d'eau, photographie AARP, 2021*





## La scène majeure du parc :

C'est la scène qui s'offre au regard depuis le château, depuis le pied de façade sud et à partir de l'allée courbe qui cerne la prairie.

C'est la scène la plus importante, la plus ample qui peut conduire le regard jusqu'aux lointains et inscrire le parc dans le grand paysage, ce qui était un objectif recherché pour ces grands domaines.

C'est la superficie la plus grande du parc qu'Eugène Mir avait consacré à du «vide», pour ménager une grande clairière qui place le château dans le grand paysage, ou tout au moins qui lui assure une relation visuelle magnifiée.

Progressivement avec le temps, les arbres poussant, la scène a évolué.

La bordure maçonnée du miroir contient les végétaux et donne un peu de raideur. Les nénuphars semblent avoir disparu de même qu'il n'y a plus aucune strate arbustive ou de strate herbacée haute.

La silhouette des grands pins parasol est intéressante parce qu'elle domine les bosquets d'arrière-plan mais il manque une gradation entre les arbres et la pelouse tondue, également des plans intermédiaires que pouvaient constituer un arbuste, un massif floral, comme le montrent les vues anciennes.





CHATEAU DES CHEMINIÈRES - PATR. CASTELNAUDARY (Aude) - Statue de Diane (XVIII<sup>e</sup> siècle)

## N°9 : STATUE DE DIANE

**Edifice** : La statue de Diane

**Situation** : Aude (11) ; Castelnau-d'Aud

**Datation** : 17<sup>ème</sup> siècle

### Description historique :

Au temps d'Eugène Mir, la statue de Diane était située derrière le miroir d'eau, devant la façade Nord du château des Cheminières. Son emplacement est aujourd'hui inconnu. Elle est remplacée à ce jour par une obélisque, située initialement au niveau de l'Allée de la Pyramide.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)



L'obélisque située à l'emplacement de la statue de Diane, photographie AARP, 2021



## N°10 : UNE STATUE ANTIQUE

**Edifice** : La statue antique

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : ?

**Description historique** :

La statue antique était située dans le parc.

Aucune information sur cet élément n'est à ce jour disponible.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)





Phot. Labouche Fr. - Toulouse

11 Château des CHEMINIÈRES, par CASTELNAUDARY (Aude).  
L'Étang.

## N°11 : L'ÉTANG

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

**Description historique :**

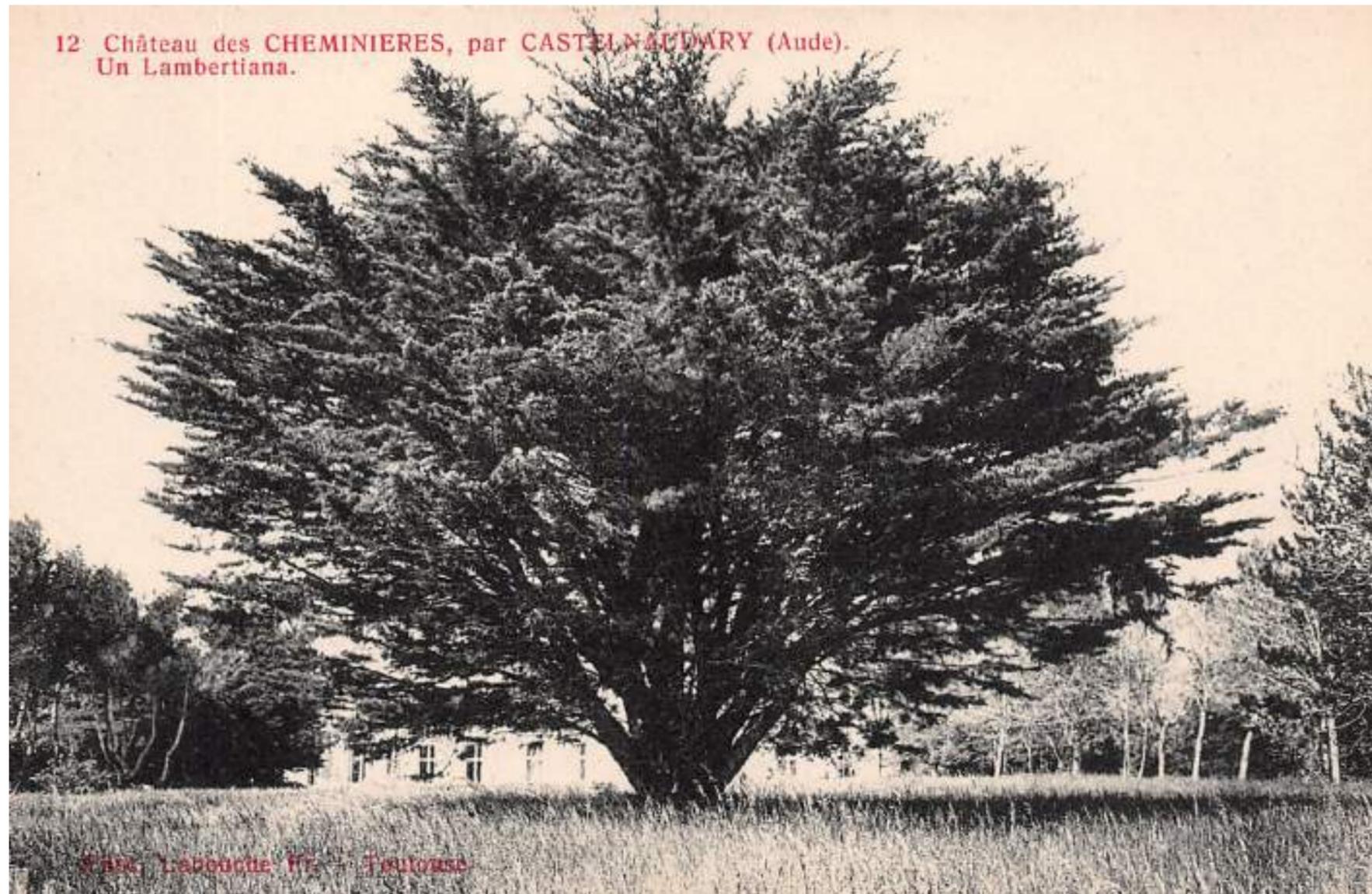
Aucune information sur cet élément n'est à ce jour disponible.

L'étang est aujourd'hui en train de disparaître sous la végétation.



*Étang en cours de comblement, photographie APHS, 2010*





## N°12 : UN LAMBERTIANA

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

**Description historique :**

La situation de cet arbre est inconnue. Le bâtiment en arrière plan n'est pas reconnaissable .

Il semble que le Lambertiana est aujourd'hui disparu.



## N°13 : VASQUE DU XIIIÈME SIÈCLE

**Edifice** : Vasque du XIIIème siècle

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 13ème siècle

**Description historique** :

La vasque était située dans le parc. Sa situation précise est inconnue.  
Aucune information sur cet élément n'est à ce jour disponible.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)





## N°14 : LE KIOSQUE SUR LA ROUTE DE PEXIORA

**Edifice** : Le kiosque

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

### Description historique :

Le kiosque est construit à proximité de la ligne Sète-Toulouse-Paris, sur la route de Pexiora. Il permet à Eugène Mir d'accéder directement aux Cheminières depuis la capitale par le réseau ferré.

Tel un belvédère, le niveau supérieur, couvert de plaque de béton imitant l'ardoise, permet d'apprécier le paysage environnant.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)

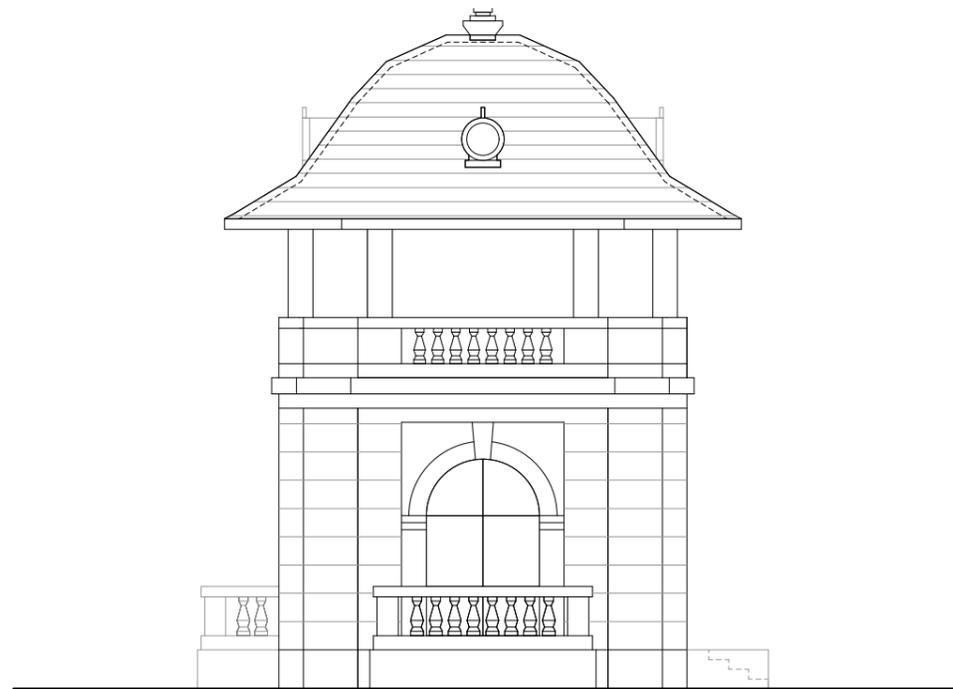
Rôle dans la composition:

Aujourd'hui, côté parc, le kiosque est entouré de chênes verts, qui bloquent les vues depuis la terrasse, et à la fois, dissimulent l'architecture. Côté route, il continue à signaler la présence des Cheminières.

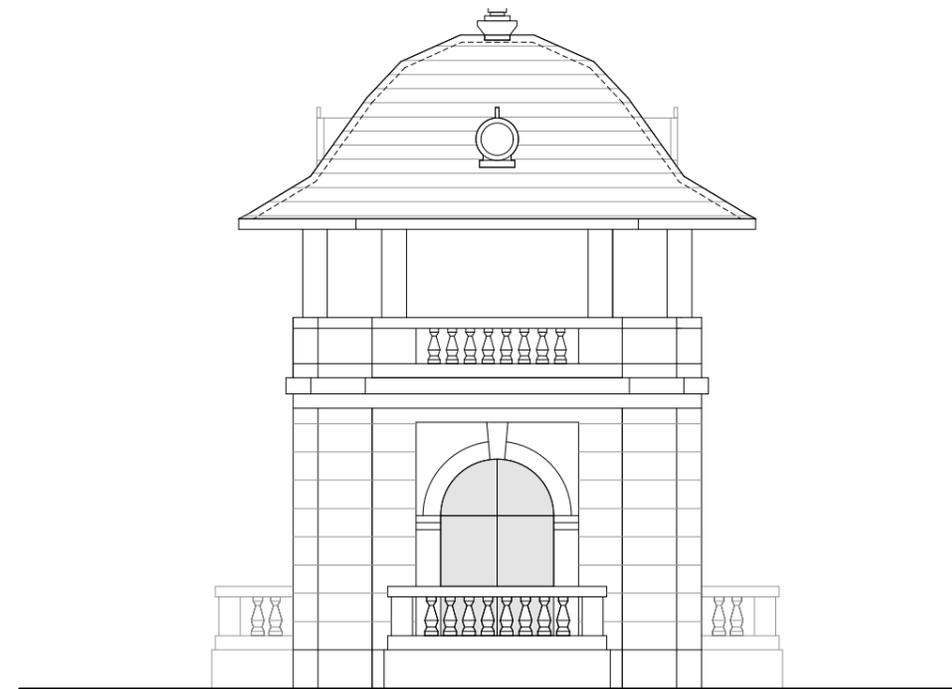


*Le kiosque, photographie APHS 2010*





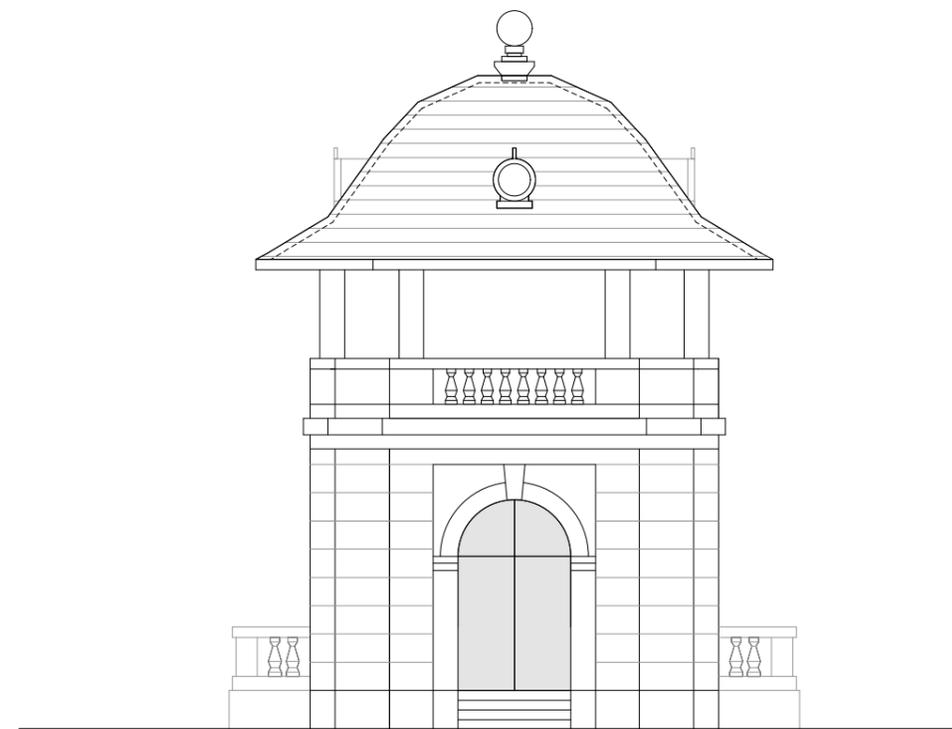
Existant Façade Est 1:100



Existant Façade Sud 1:100



Existant Façade Ouest 1:100



Existant Façade Nord 1:100

Extérieurs



Accès et vue sur les rails de chemin de fer depuis le belvédère



Voûte en brique foraine revêtue d'un mortier gris/blanc



Détails d'architecture

Trompe l'oeil



Faux oculus et épi de faîtage en bulbe



Décor en sablière, intérieur belvédère



Balustre



Bossage continu en façade



## Le Kiosque sur la route de Pexiora

### Atouts

La valeur patrimoniale de ce kiosque tient sur la qualité de son dessin et de sa réalisation en béton imitant d'autres matériaux, bois, ardoises, zinc,...

Ce pavillon très en vue depuis la route est un des signes de la splendeur passée des Cheminières, d'Eugène Mir attendant le train qui l'amenait à Paris.

### Faiblesses

La faiblesse de cet objet tient dans son manque d'entretien

Malheureusement les peintures décoratives sur les voûtes et en haut des murs sont en train de s'effacer.

### Menaces

-Dégradation du bâti.

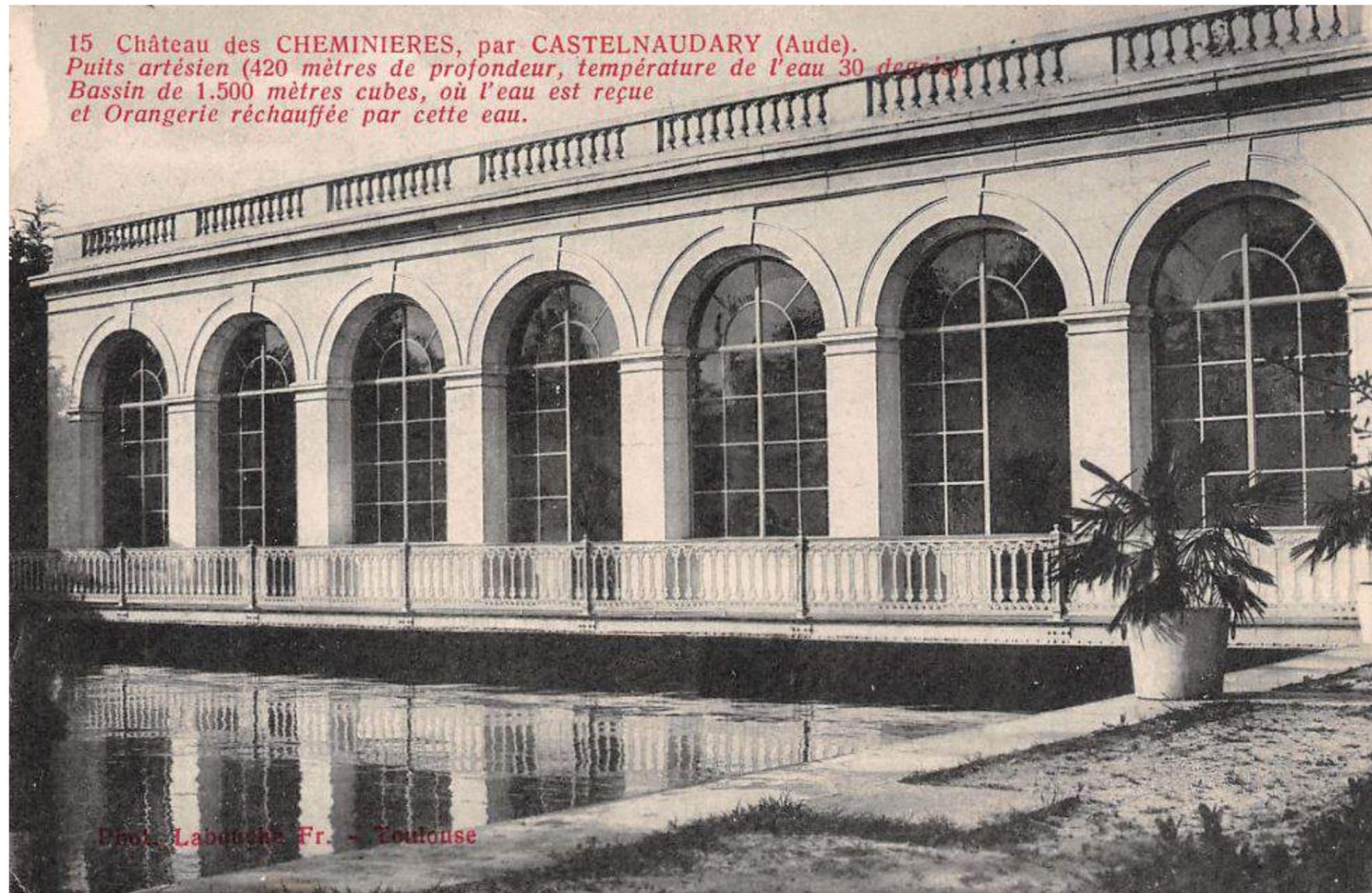
-La qualité des fresques nécessite un travail de restauration par une personne qualifiée.

### Opportunités de restauration

Pas de projet de la part militaire mais il s'agit d'une opportunité de projet/ restauration.

De par sa position en vue directe sur la route ce pavillon mérite un soin particulier dans sa préservation.

Il pourrait être un signal de la qualité du patrimoine vu depuis la route extérieure.



## N°15 : LE PUIS ARTÉSIEN ET L'ORANGERIE

**Edifice** : Le puits artésien et l'orangerie

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : après 1899

### Description historique :

L'orangerie est construite selon les plans de l'architecte Henri-Paul Nénot, prix de Rome en 1877. Lorsqu'il est sollicité par Eugène Mir, il est l'architecte officiel de l'Université (de la Sorbonne?) et s'attache à la construction de l'annexe du jardin des plantes.

La réalisation de l'orangerie est permise grâce au creusement du puits artésien qui chauffe le bâtiment avec une température de l'eau à 30°C, grâce à une rigole prolongée le long du mur. Cette serre tempérée permet de conserver les plantes et boutures diverses voulues par Eugène Mir.

Au devant de la façade Sud, un bassin-réservoir de 1500m<sup>3</sup> stocke l'eau et accueille des poissons rouges. Il est aujourd'hui comblé. Un potager est cultivé par la Légion Etrangère.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)



L'orangerie et le bassin-réservoir, photographie Labouche Frères, Archives Départementales 31



L'orangerie à l'abandon et le bassin-réservoir comblé, photographie APHS, 2010





*Vue latérale sur le potager, en contrebas immédiat de l'orangerie.*

## Le rôle de l'orangerie dans le parc

Compte tenu de sa position latérale par rapport à l'axe perspectif des cascades et de l'exèdre, l'orangerie n'a pas été inscrite dans une scène paysagère de grande envergure, elle ne sert pas de toile de fond à une perspective générale.

C'est davantage une scène rapprochée qu'elle constituait en complémentarité avec le bassin. Aujourd'hui, la présence de ce bâtiment emblématique de l'art des jardins fonctionne un peu comme une « surprise » à côté de l'axe perspectif et on peut imaginer que cet effet était souhaité.

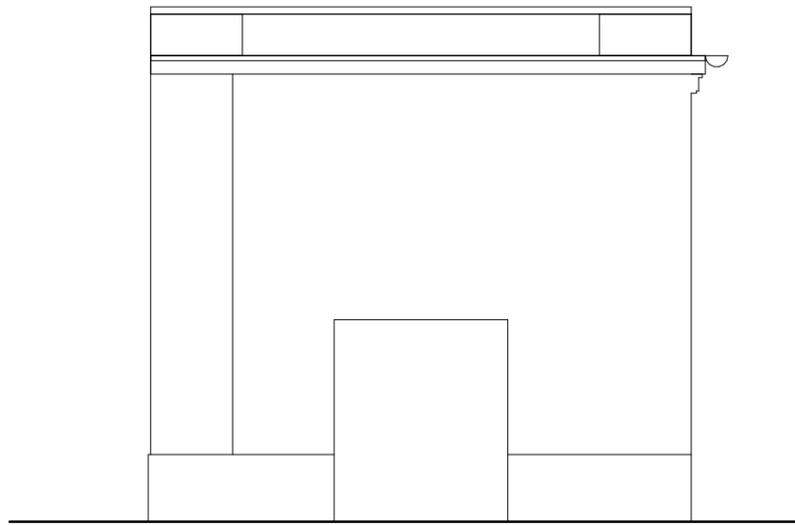
Dans la mesure où le maintien ou la restauration d'un bassin n'étaient pas économiquement envisagés, la conversion en jardin potager ne porte pas préjudice. L'équipe qui s'en occupe est investie, la végétation reste annuelle et son développement de faible hauteur ne cache pas le bâtiment.

Un potager est une occupation facilement prévisible mais également elle offre une unité de traitement en pied de bâtiment.

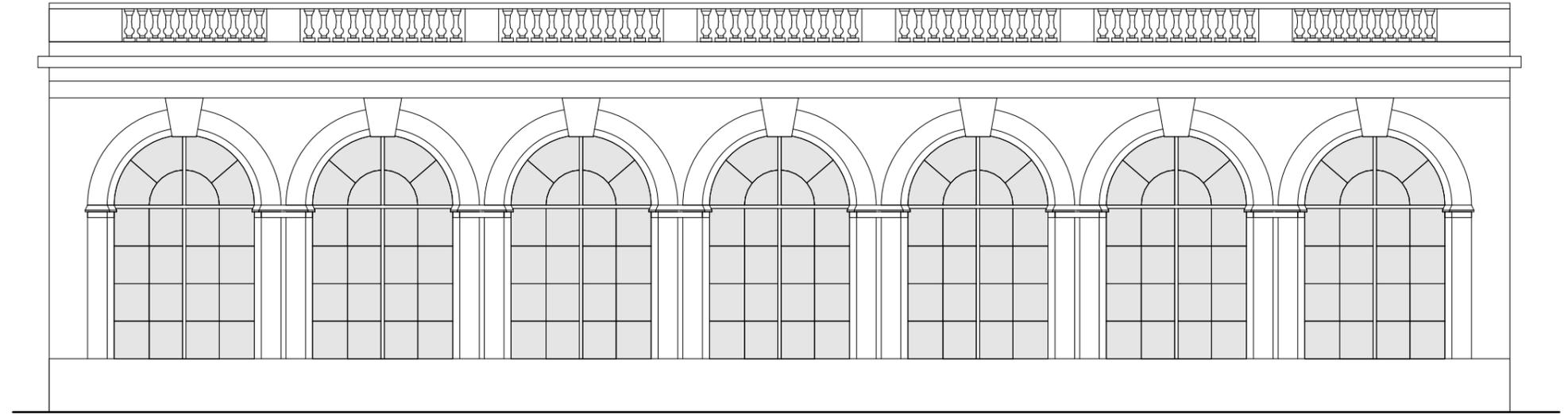
L'important reste le traitement des abords immédiats, l'arrière de l'orangerie et l'accès au puits artésien.

Cet ouvrage essentiel dans l'histoire du Domaine, s'il reste un équipement technique indéniablement, il n'est pas mis en valeur et son accès est difficile, sur un terrain en forte pente.

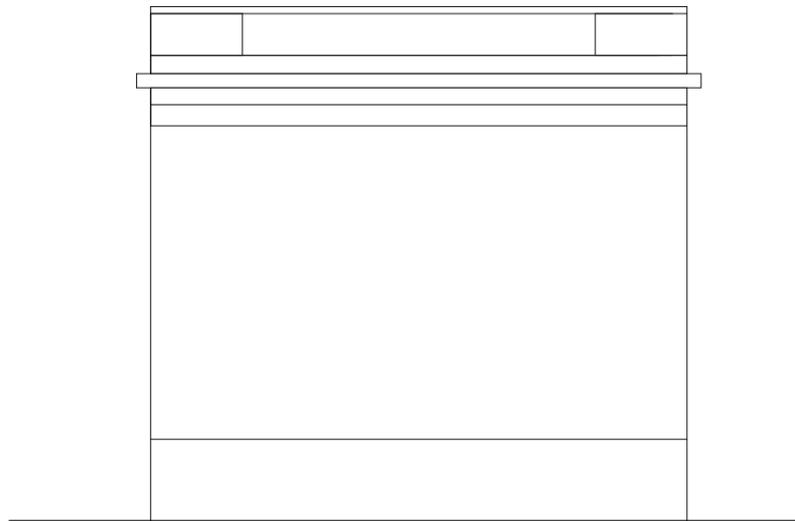




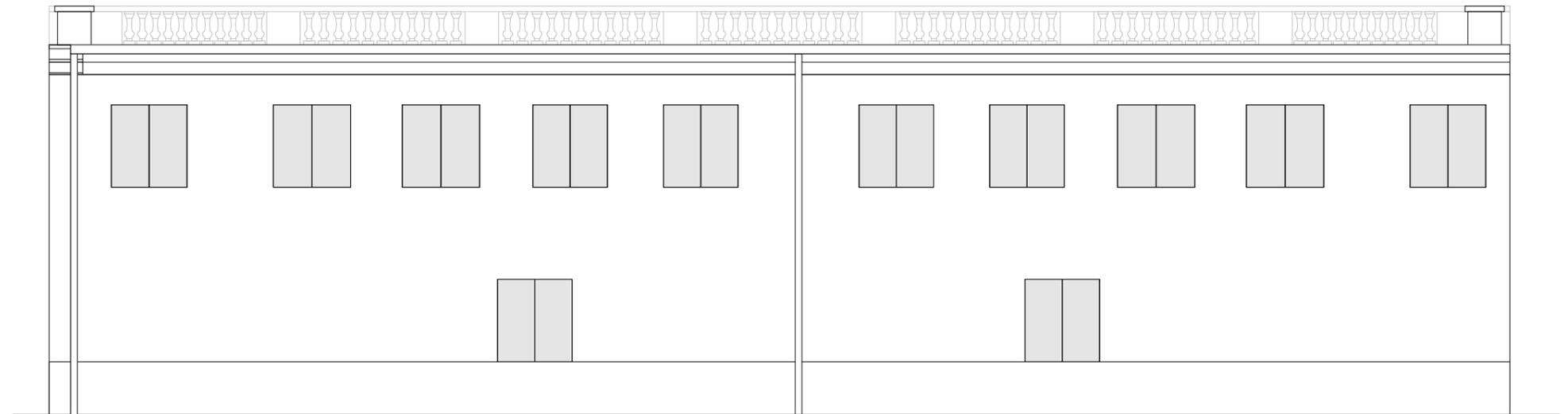
Existant Façade Est 1:100



Existant Façade Sud 1:100



Existant Façade Ouest 1:100



Existant Façade Nord 1:100

Une forte distinction dans les traitements de la façade principale et des façades secondaires



Relevé de toiture avec balustres



Génoise



Arcade dans travée régulière composée de baie avec arc en plein-cintre, menuiserie en métal avec ouvrants à la française et imposte vitrée



Le puits artésien



## \* L'ORANGERIE

### Atouts

De dessin classique, attribuée à l'architecte Henri- Paul Nénot, il fait partie des bâtiments les mieux dessinés et construits.

### Faiblesses

- Ce bâtiment aura été mis à mal lors de la division du bâtiment en logements abandonnés aujourd'hui. Difficile apparemment de lui trouver une fonction.
  - Comblement par de la terre du bassin à l'avant pour créer un potager. Il est considéré comme une faiblesse car il ne s'agit pas de la fonction première du bassin.
  - Accès difficile au puits artésien (topographie) et absence de mise en valeur de celui-ci.
- L'étanchéité de toiture serait à revoir (traces de fuites).

### Menaces

- Abandon de ce bâtiment sans réelle fonction. Perte du caractère patrimonial du bâtiment.
- Le grand bassin à l'avant aura été rempli de terre pour créer un jardin potager par la Légion.

### Opportunités de restauration

Il faudrait restaurer cette belle orangerie qui fait partie des bâtiments les plus patrimoniaux de l'ensemble et pour préserver l'architecture (et la restauration du bâtiment est possible car la structure de celui-ci est encore dans un état correct). Il pourrait par exemple accompagner une activité de jardin utile à la Légion.



Signes de l'implication des jardiniers sur l'entretien du potager



## N°16 : PAVILLON DE LA PISCICULTURE

**Edifice** : Le pavillon de la pisciculture

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

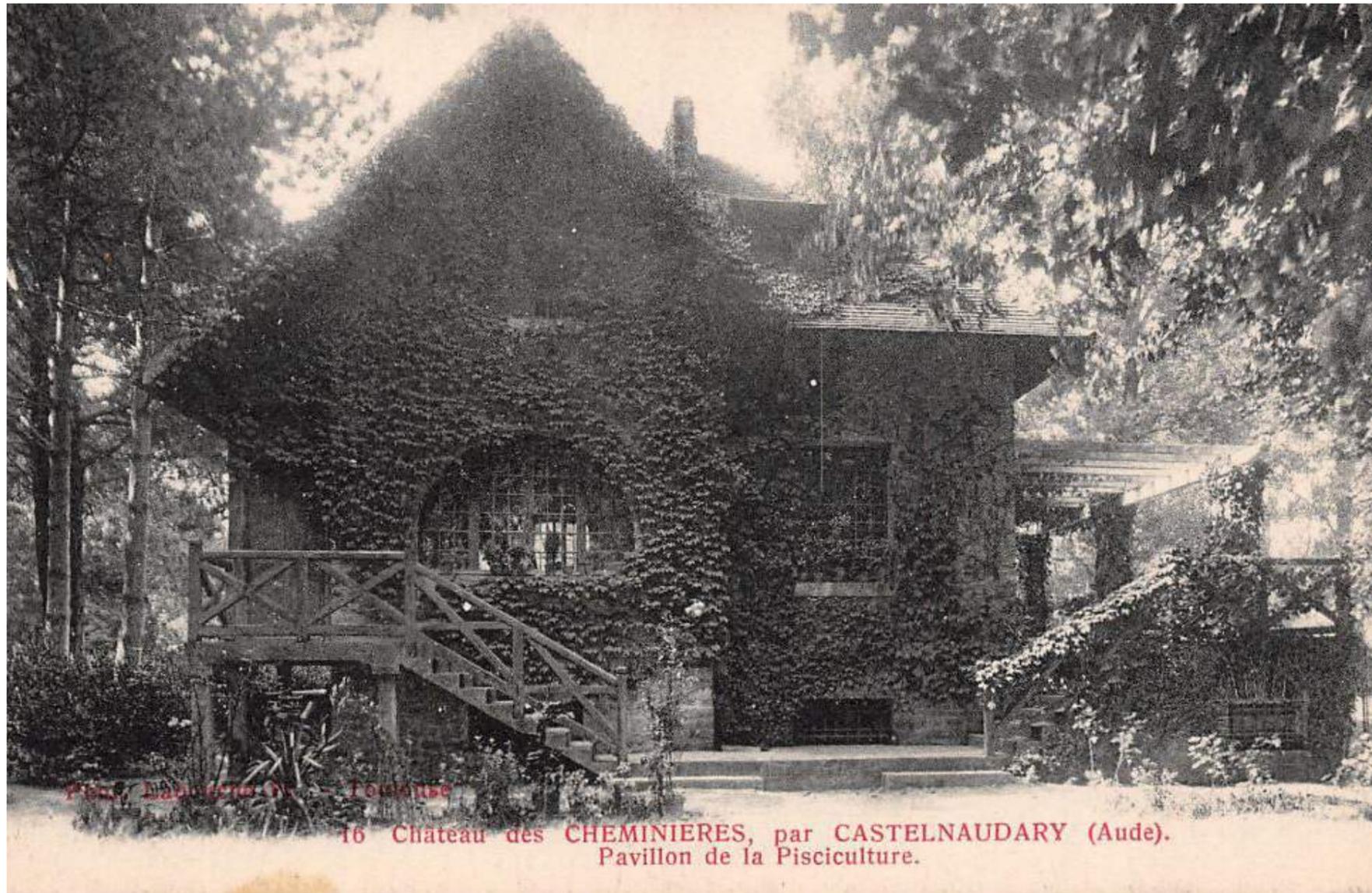
### Description historique :

Aussi appelé Chalet Vert ou Pavillon Vert, la pisciculture est située au Nord du domaine, parallèlement au Canal du Midi. Avec des boiseries peintes en vert et recouvert de verdure, le pavillon accueille en sous-sol l'installation pour la pisciculture, complétée par des bassins extérieurs.

Eugène Mir développe l'élevage de poissons « en chambre ». La truite arc-en-ciel et le saumon des fontaines sont élevés dans des bassins lisses en ciment, régulièrement nettoyés et brossés pour être d'une grande propreté. D'une hauteur de 0.80 à 1m, les bassins sont alimentés en eau pouvant atteindre les 24 degrés l'été, issue de la galerie Hourcastagné (du nom de l'ingénieur hydrographe ayant suggéré la réalisation d'un captage de l'eau en profondeur). Afin d'apporter l'oxygène nécessaire à l'élevage, Eugène Mir installe des tuyères Koerting, construites sur le principe de la trompe d'air, pour produire de l'oxygène ou de l'ozone au besoin.

En 1919, Eugène Mir renonce à l'élevage des truites arc-en-ciel en raison de la fermeture du Canal du Midi. Il élève alors des carpes cuir.

La pisciculture est transformée et agrandie par la famille Font qui y vivait.



*La pisciculture à l'abandon, photographie AARP, 2021*



# ATLAS D'ARCHITECTURE DES CHEMINIÈRES



C'est un secteur du Domaine où les limites foncières ne sont pas marquées par des clôtures ou des haies, l'espace reste fluide. Le pavillon se découvre au sein d'une clairière, bornée au nord par de grands arbres et émaillée par quelques arbres fruitiers ou arbustes, même le portique des enfants est très sobre, il semble simplement posé dans l'herbe. L'allée d'arrivée n'est pas revêtue, elle est restée en stabilisé. Cet environnement garde un caractère intemporel qui pourrait laisser penser que rien n'a changé depuis Eugène Mir.

La maison a perdu sa couverture de vigne vierge et sa pergola mais ces éléments sont moins importants que les qualités d'environnement immédiat qui ont été décrites.



*La niche en rocaille faux-bois - photo APHS avril 2021*

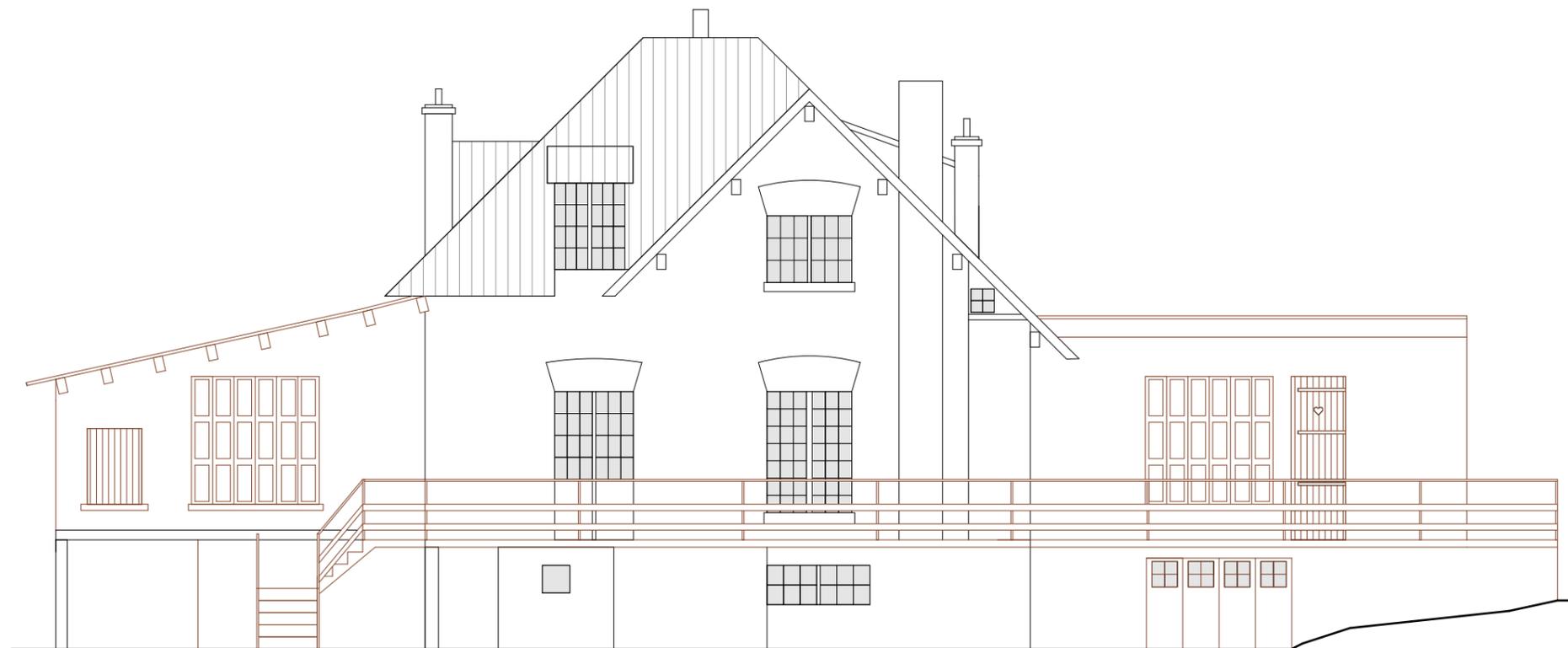




Existant

Façade Est

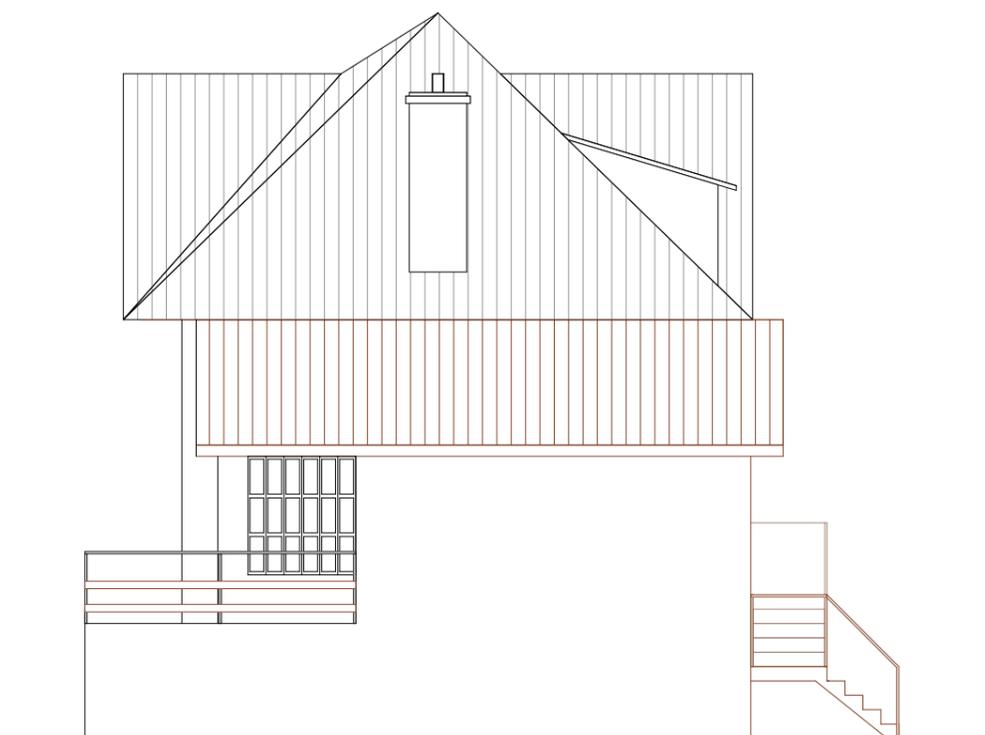
1:100



Existant

Façade Sud

1:100



Existant

Façade Ouest

1:100



Existant

Façade Nord

1:100

EDL

La pisciculture

AARP architecte  
13 rue Ninau, 31000 Toulouse  
T : 09 53 75 76 59 M. aarp@atelier-rp.org

PROJET  
MAITRISE D'OUVRAGE  
ADRESSE

Etude du bâti patrimonial du site classé Arboretum des Cheminières  
DRAC Occitanie / DREAL Occitanie  
Hôtel St-Jean, 32 rue de la Dalbade 31000 Toulouse / 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 Toulouse cedex 9

1 / 100 ème

Juillet 2021

0 0,5 1 2,5 5



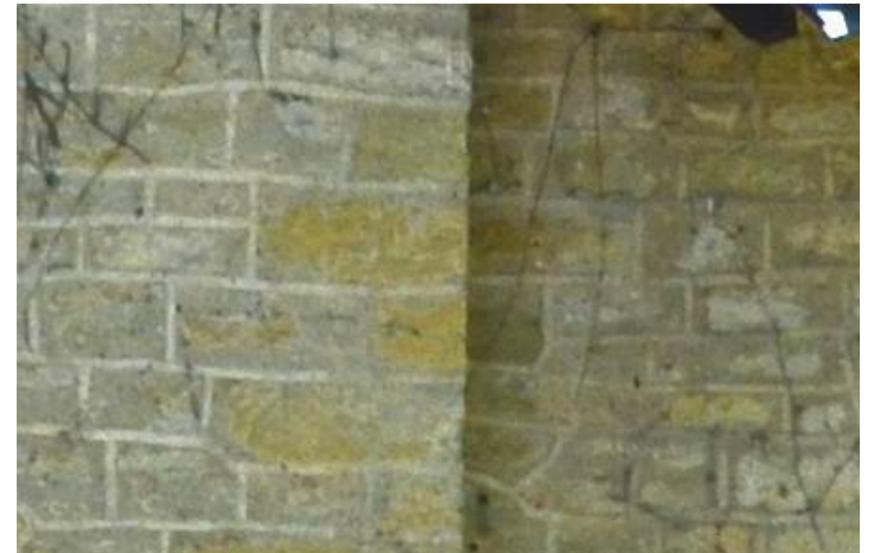
Une couverture en tuiles de terre crue plates



Des menuiseries à petits carreaux



L'utilisation de la pierre comme décor (parement et pierres d'angles)



Un garde corps métallique



Des contrevents en bois



Un cordon qui ceinture la maison



## **Pavillon de la Pisciculture ( Chalet Vert ou Pavillon Vert)**

### **Atouts**

La valeur patrimoniale de ce pavillon vert tient principalement sur la qualité de son dessin, le choix des matériaux et le soin de sa mise en œuvre à l'origine,

La qualité des menuiseries, la qualité de mise en œuvre des pierres meulières avec joint enrubanné, celle de la couverture en tuile plate avec pénétration de lucarnes et ressauts, les tuiles de faîtage et d'arrêtier seront à préserver.

Son dessin renvoie au pavillon de villégiature des villes d'eaux et des cités balnéaires du début du siècle.

On peut aussi ajouter qu'il est très visible depuis la RN 113 et depuis le site classé du Canal du Midi. Il est même le pavillon qui donne un indice sur la présence des Cheminières aux touristes fluviaux.

### **Faiblesses**

Malgré l'effort fait par les propriétaires dans le choix des matériaux en mimétisme, les extensions, de moins bonne facture, réalisées postérieurement ont perturbé et alourdi la qualité de la composition.

### **Menaces**

La principale menace serait de figer ces extensions comme étant d'origine.

Les autres menaces seraient issues de la volonté de changement des menuiseries et des éléments de toiture.

Cela ferait perdre au bâtiment beaucoup de sa qualité.

### **Opportunités de restauration**

Retrouver la composition d'origine du bâtiment en vue directe depuis le Canal et la Route Nationale.

Des extensions discrètes éventuellement dans une écriture contemporaine pourraient être réalisées en lieu et place des extensions faites dans les années 50-60.

## N°17 ET 18 : LES PONEYS SHETLANDAIS

**Edifice** : néant

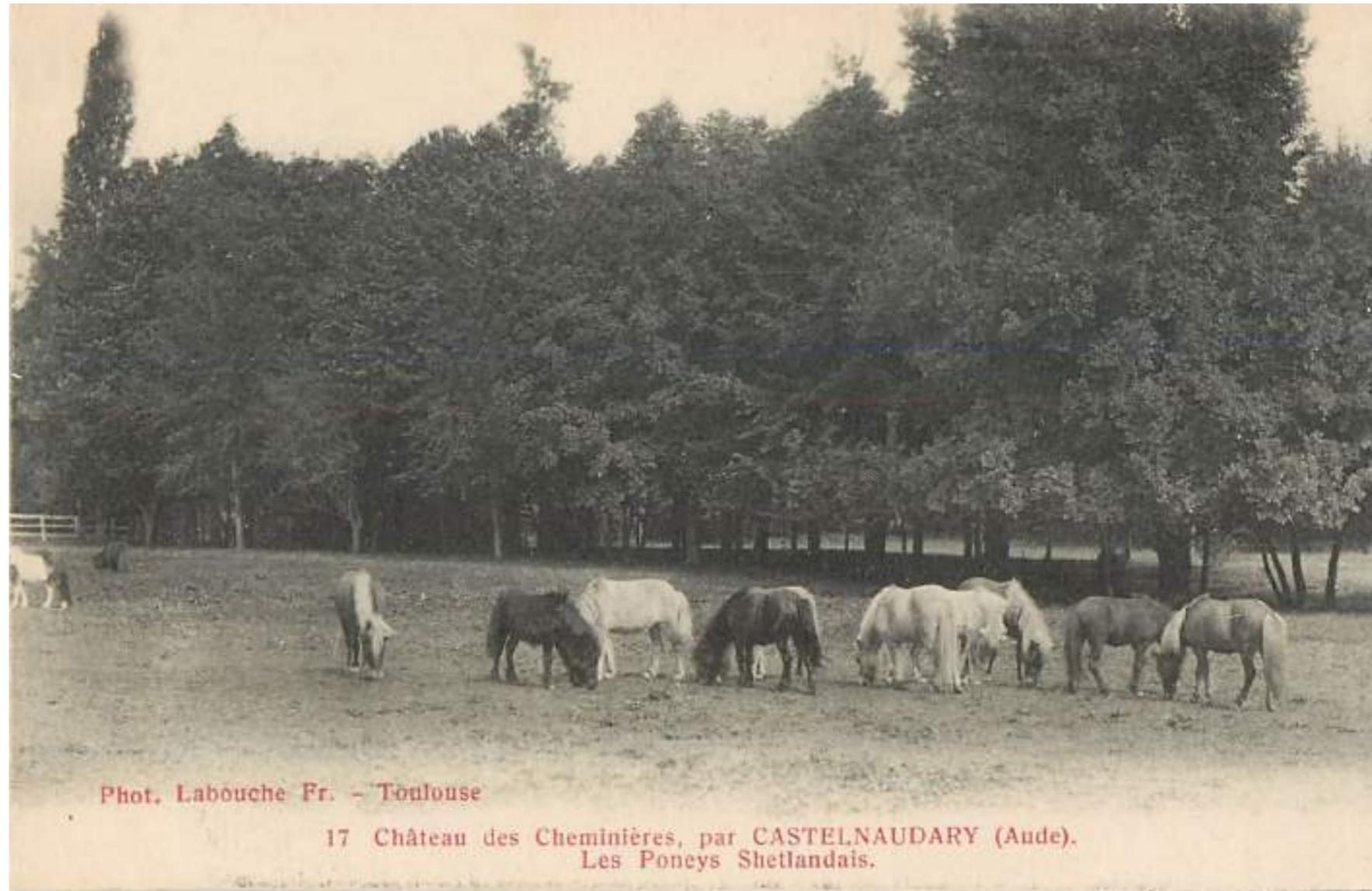
**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

**Description historique** :

Deux étalons et huit juments sont entretenus par Eugène Mir et donnent tous les ans de jeunes poulains. Ils sont abrités dans les écuries et ornent le parc de leur présence. Il est probable que les poneys pâturent uniquement à proximité des écuries mais rien n'est précisé sur ce point.

**Statut juridique du propriétaire** : néant



*Les poneys shetlandais et Eugène Mir*



## N°19 : FONTAINE DANS LE PARC

**Edifice** : Fontaine

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

**Description historique** :

Différents aménagements sont mis en place dans le domaine des Cheminières par Eugène Mir. Bancs, ponts, fontaines s'intègrent dans les espaces paysagers imaginés et participent à la promenade et à l'atmosphère pittoresque des lieux.

**Statut juridique du propriétaire** : néant



**Compléments paysage:**

La photo rend compte d'un ensemble de rocailles plus important que la simple fontaine protégée par le petit édicule. C'était un accès vers le canal, avec un porche, fermé par un portillon complété par un pont enjambant le contre-fossé du canal.



*Fontaine dans le parc, photographie issue de l'analyse du site Arboretum des Cheminières par Alix Audurier Clos et Claude Pribetich Asnar, 2008*





## N°20 : ALLÉE DE PLATANES

L'allée se situe en bordure nord-est du parc. La carte s'intitule : Porte sur le canal du midi. Les platanes de l'allée viennent doubler les platanes en bord du canal. Ils laissent voir le second plan aménagé avec les éléments de rocaille : un portail et un pont qui franchit une rigole correspondant à une prise d'eau.

Les allées relient les différents lieux de production agricole éloignées du château, elles étaient traitées comme des éléments constitutifs du projet paysager : alignement régulier, accotement enherbé entretenu, éléments de rocaille en lien avec le dispositif hydraulique. Elles contribuaient à la cohésion du Domaine dans toutes ses entités si éclectiques.



L'ensemble de rocaille dissimulé par la végétation - photo HS février 2022



### Dynamiques d'évolution:

Les platanes ont été étêtés, ce qui a supprimé cet effet de colonnade. La taille pratiquée actuellement tend à générer des têtes de chat, ce qui change complètement le port des arbres.

l'accotement n'est plus tondu, la strate herbacée se développe. D'un point de vue entretien et biodiversité, c'est mieux mais l'accotement tondu donnait plus d'ampleur à l'allée.

- l'enrichissement latéral crée une opacité qui coupe les continuités paysagères.

## N°21 : ALLÉE DE PLATANES



*Allée de platanes, AARP, 2021*





Phot. Labouche Fr. - Toulouse

22 Château des CHEMINIÈRES, par CASTELNAUDARY (Aude).  
Chemin des Caves et Allée de la Pyramide.

## N°22 : CHEMIN DES CAVES ET ALLÉE DE LA PYRAMIDE

Ces allées présentent un caractère plus forestier que l'allée des platanes mais elles en conservent certaines caractéristiques : les arbres sont conduits en tige et les couronnes remontées, ce qui assure une transparence vers les sous-bois. L'accotement est entretenu ce qui dessine un bord d'allée net. Ce carrefour de 3 allées, le chemin des caves, l'allée de la pyramide et l'allée longeant la rivière anglaise correspond à trois propriétés foncières, l'allée de la pyramide marque la limite entre la propriété des armées et la SCI Alizée.



La division de domaine et l'évolution des voies ont changé la perspective -  
photo HS février 2022



### Dynamiques d'évolution:

Il reste le chemin des caves, bordé de chaque côté par un grillage en plus ou moins bon état. L'impression générale est de traverser un boisement de chênes verts, constitué de sujets plutôt en cépée, sans valeur ornementale. Sur le plan de défrichement de 1930, il est noté « taillis » à proximité immédiate du carrefour et des chênes verts en se rapprochant des caves et des forges.

L'allée reste une voie de desserte mais également une allée de découverte du Domaine qui peut boucler avec l'allée des platanes. L'aspect des clôtures qui la bordent et l'entretien des boisements en lisière sont déterminants sur la qualité paysagère de l'ensemble.

## N°23 : LE CHALET DE L'ADMINISTRATEUR

**Edifice** : Le chalet de l'administrateur

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

**Description historique** :

Aussi appelé Chalet du Régisseur ou Villa Monticelli, le bâtiment est situé à proximité du potager. Un autre référencement associe le chalet à une station météorologique sur laquelle aucune information n'est disponible.

Le chalet est ultérieurement agrandi.

Il accueille aujourd'hui des logements d'habitation pour les légionnaires.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)



*Le chalet de l'administrateur et la station météorologique avant les extensions latérales*



*Le chalet de l'administrateur, photographie APHS, 2010*





Platanes palissés et bassin devant l'aile est du chalet -photo APHS mai 2021



Perception simultanée du chalet et des nouveaux bâtiments  
photo APHS mai 2021



Pièce centrale du bassin photo APHS mai 2021

## Place du chalet dans la composition :

Le chalet dans les perceptions d'aujourd'hui semble implanté en lisière de bois, à l'extrémité d'une grande prairie. Il est desservi par une allée rectiligne et il voisine avec les nouveaux bâtiments de logements qui sont perçus en covisibilité.

Finalement, il se retrouve « mis en scène » un peu comme le château alors que ce n'est pas son rôle.

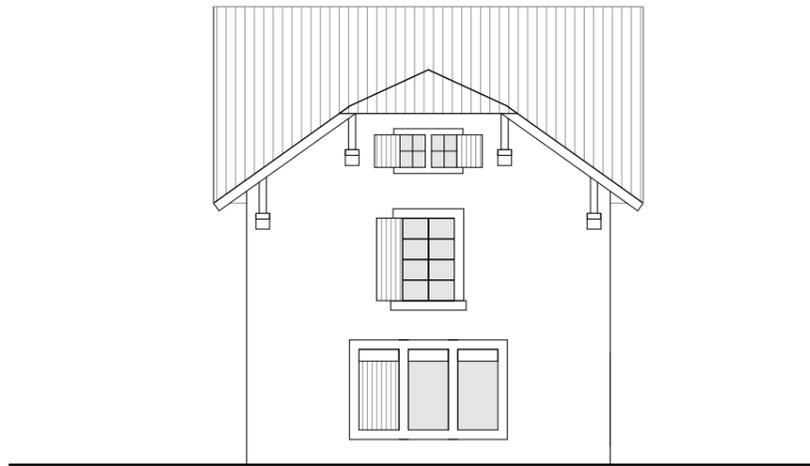
Les dispositions anciennes étaient bien différentes. Le chalet était entouré d'espaces jardinés ce dont témoignent encore le puits et le bassin.

Sur le cliché de 1948, on repère un rang d'arbres de grande taille qui protégeait sa façade sud du soleil et des vues.

Le planches de culture et la serre se développaient sur une emprise importante côté est.



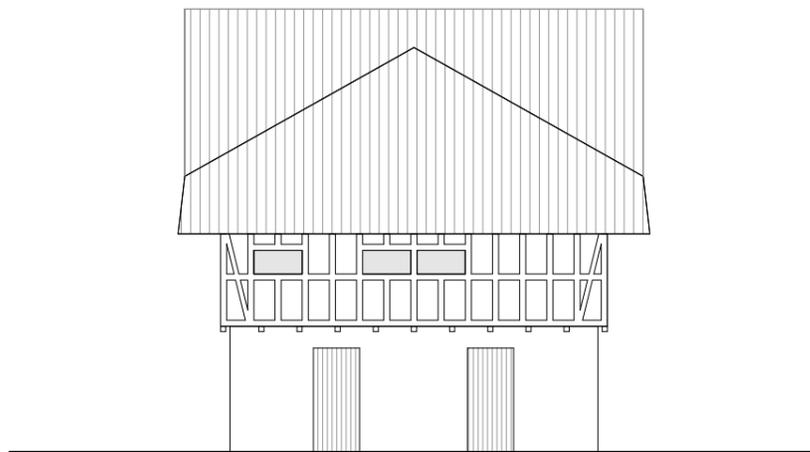
Edicule abritant un puits devant le chalet - photo APHS 2010 et 2021



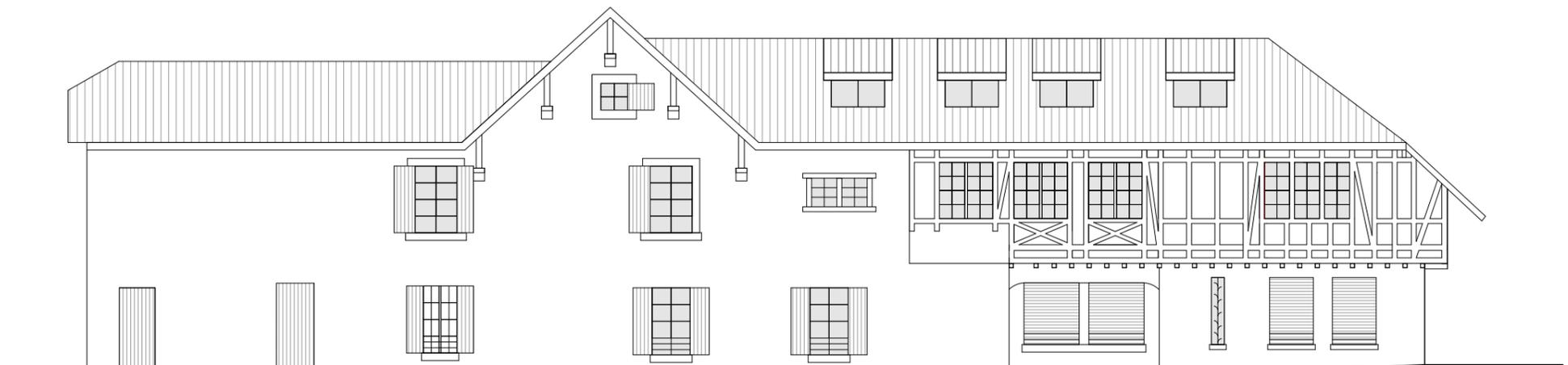
Existant Façade Est 1:150



Existant Façade Sud 1:150



Existant Façade Est 1:150

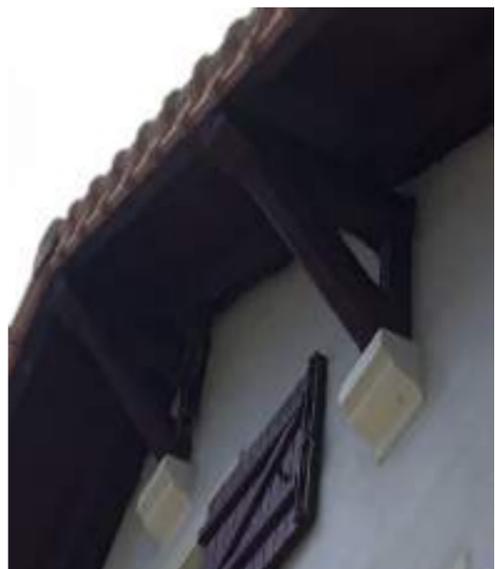


Existant Façade Sud 1:150

Façades principales



Corbeaux en pierre et jambes de force en bois



Garde-corps et pergola en bois



Structure en pan-de-bois et encorbellement et faux-colombage



Différents types de baies et de protections contre les intempéries



## Le Chalet de l'Administrateur

### Faiblesses

Ce bâtiment a été tellement transformé qu'il est difficile de se figurer sa composition et sa qualité d'origine.

### Atouts

Le bâtiment ayant eu des fonctions successives avec une multiplicité des usages possible.

On peut néanmoins noter l'effort fait par la Légion pour une extension qui «s'harmonise» avec le chalet de l'Administrateur. Une «mise en scène» involontaire.

### Menaces

Perte sur les éléments de second œuvre: menuiseries, toitures.

### Opportunités de restauration

Il s'agit d'opportunité de restauration avec 3 pistes de réflexion en fonction du choix de mutation du bâtiment:

- Soit on essaye de rendre à ce bâtiment sa volumétrie d'origine.
- Soit on admet le fait de ses extensions et on va dans le sens d'un style dit « à l'imitation » avec le faux pans de bois, les menuiseries à l'identique sur l'ensemble, etc...
- Soit par de légers artifices on pourra rendre lisible l'emprise du bâtiment d'origine.



## N°24 : UNE SERRE ET LES ESPALIERS

**Edifice** : Une serre et les espaliers

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

### Description historique :

Eugène Mir estime qu'il est tout à fait possible dans le Midi de cultiver des fruits. Après avoir suivi l'enseignement de M. Opoix, jardinier en chef du Sénat au jardin du Luxembourg, à Paris, il cultive des pommiers en cordons et des pêchers selon les méthodes de Montreuil.

Ces serres ont disparu.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)



# ATLAS D'ARCHITECTURE DES CHEMINIÈRES



Les photos aériennes permettent de saisir l'organisation des jardins, à l'est du chalet, parfaitement géométrique et orthogonale, ce qui est rationnel pour ces cultures.

On distingue ce qui devaient être les murs à espaliers, bien rectilignes au sud, et s'appuyant sur la carte postale, page précédente, on peut supposer l'emplacement de la serre.

On note qu'en 1956, les parties cultivées occupent déjà beaucoup moins de superficies.

Sur les clichés suivant, dès 1964, les murs ont disparu et le jardin s'est encore réduit.

*Geoportail - cliché 1956  
zoom sur le chalet et les jardins*



## N°25 : LOGEMENTS, CINÉMA, ÉCURIES

**Edifice** : Logements, cinéma et écuries

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

### Description historique :

Ce bâtiment est situé dans le Vivier, à l'Est du domaine, à proximité des caves du Grand Crémant.

Les logements ouvriers y sont aménagés et régulièrement entretenus par Eugène Mir afin d'offrir un confort de vie des plus agréables.

Il met en place un cinéma pour divertir les familles ouvrières le samedi soir et leur éviter le déplacement jusqu'à Castelnaudary.

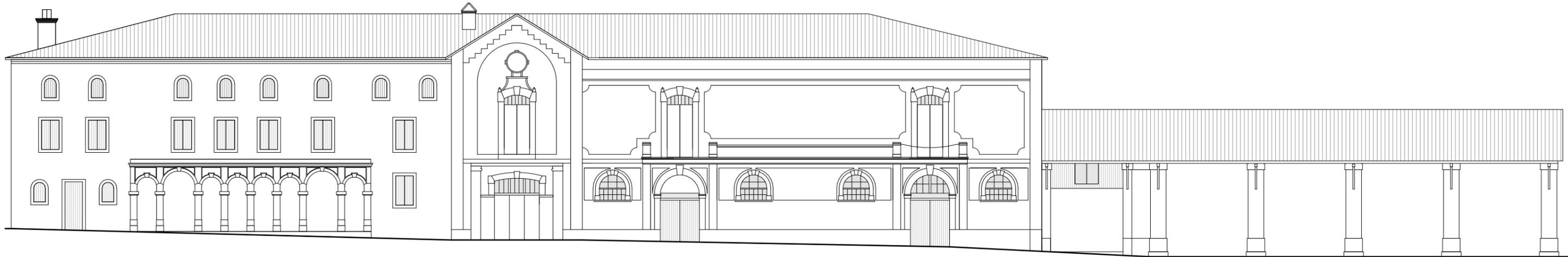
### Compléments paysage:

Le bâtiment du grand Vivier est situé près de l'entrée et construit à l'alignement de la voie. Aujourd'hui, il y a très peu de recul pour l'appréhender. Sur la carte postale ancienne, c'est le jardin composé devant les caves qui offre la bonne mise à distance pour mettre en valeur le bâtiment. La pergola en bord de voie reposant sur un mur bahut. Elle «efface» visuellement la voie, ce qui laisse à penser que le jardin était conçu comme faire-valoir pour l'un et l'autre des deux bâtiments. L'enfrichement actuel de ce jardin me permet pas de refaire la photo.



*Les logements ouvriers et le cinéma à l'abandon, photographie AARP, 2021*

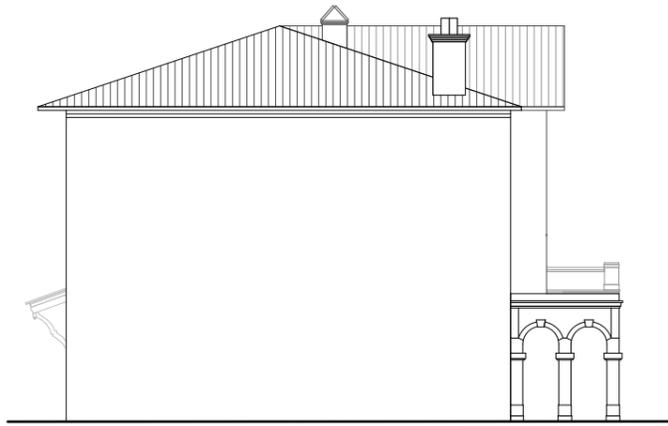




Existant

Façade Sud

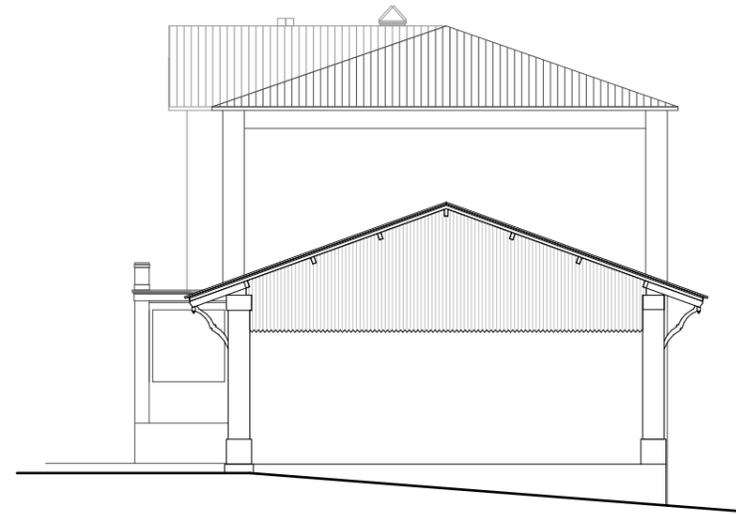
1:200



Existant

Façade Est

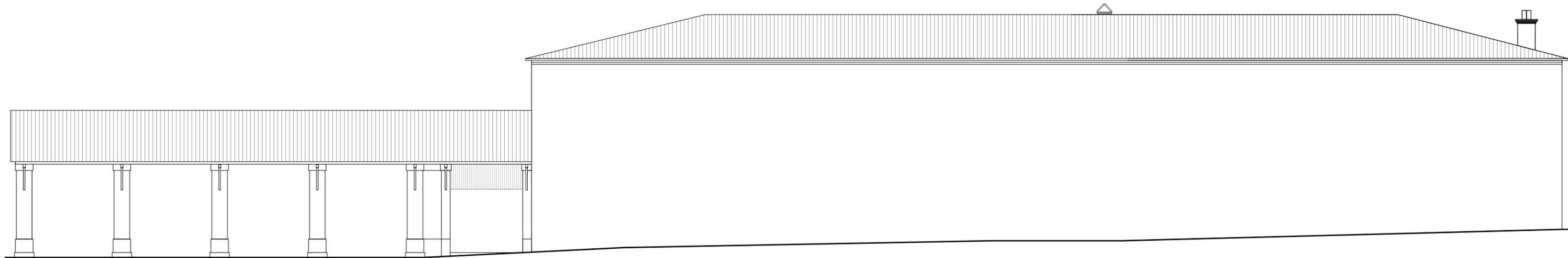
1:200



Existant

Façade Ouest

1:200



Existant

Façade Nord

1:200

EDL

Logements, cinéma

AARP architecte  
13 rue Ninau, 31000 Toulouse  
T : 09 53 75 76 59 M. aarp@atelier-rp.org

PROJET  
MAITRISE D'OUVRAGE  
ADRESSE

Etude du bâti patrimonial du site classé Arboretum des Cheminières  
DRAC Occitanie / DREAL Occitanie  
Hôtel St-Jean, 32 rue de la Dalbade 31000 Toulouse / 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 Toulouse cedex 9

1 / 200 ème

Juillet 2021

0 1 2 5 10



Composition autour de matérialités et d'appareillages de briques



Traitement en pierre



Bois sculptés



Bois sculptés associés au métal



Garde-corps ajouré



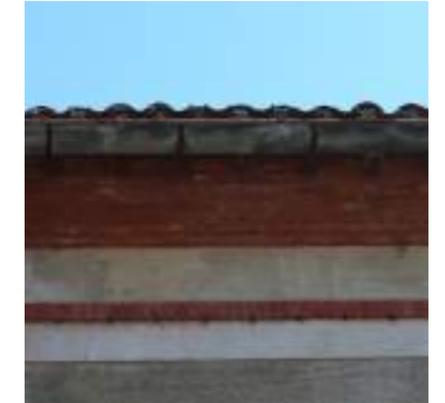
Appui de fenêtre



Anse de panier



Décors sous toitures



Acrotère



Bandeau intermédiaire



Appareillage, décor et colori varié



Gestion des eaux pluviales



Témoignage du travail ouvrier



## **Le Grand Vivier (logement cinéma écuries)**

### **Atouts**

Un des bâtiments les plus emblématiques des Cheminières qui mériterait une protection au titre des Monuments Historiques. Il fait partie aussi du patrimoine immatériel lié au bien être des ouvriers à l'origine.

### **Faiblesses**

Sa grande dimension joue contre lui. Difficile de lui trouver une fonction apparemment.

Le manque d'entretien fait que le bâtiment souffre beaucoup sur les dernières années : crevées de toiture, envahissement par la végétation, restauration des terrasses béton, ensemble des contrevents et fenêtres à réviser ou changer.

### **Menaces**

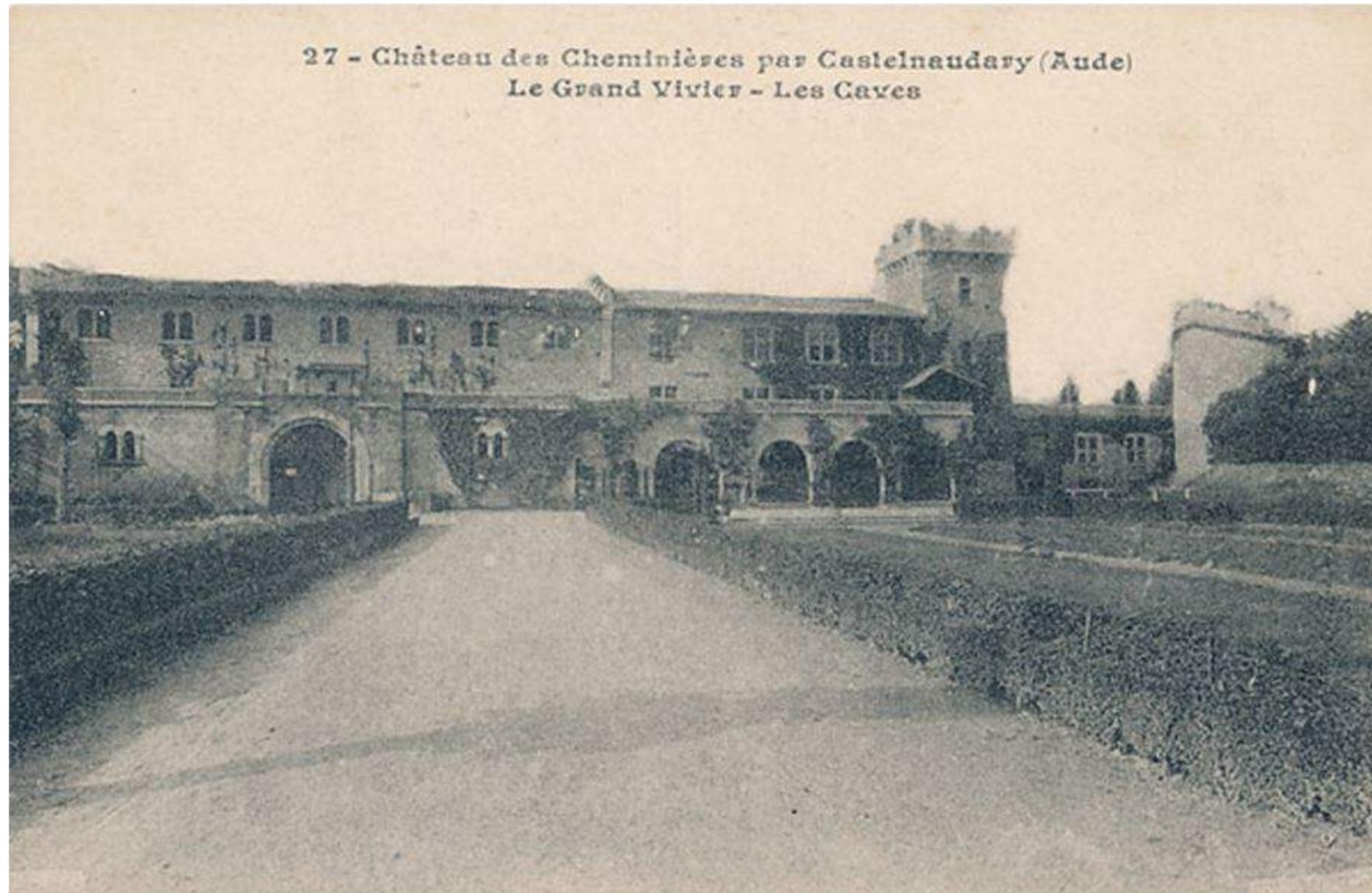
- Perte irrémédiable du patrimoine.
- Absence d'entretien des abords: perte de vis- à- vis entre les deux architectures. Disparition du mobilier en rocaille.

### **Opportunités de restauration**

Protection et classement au titre des Monuments Historiques et travaux d'urgence.

Bâtiment de grande dimension pouvant accueillir une fonction d'ampleur ou plusieurs fonctions.

On peut aussi imaginer plusieurs logements comme pour le bâtiment des écuries.



## N°26 : LES CAVES

**Edifice** : Les caves

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

### Description historique :

La cave comprend jusqu'en 1907 un bâtiment orienté Est-Ouest. Deux rangées de foudres de 200 hectolitres sont aménagées à droite et à gauche d'une allée centrale de 4m de large. En-dessous une série de cuves en béton de 6600 hectolitres est creusée. Au-dessus, un plancher accessible depuis une rampe extérieure permet d'y déposer les raisins passant au fouloir avant d'être encuvés.

Au Nord, une construction accessoire de trois travées appuyées sur le mur de la cave contient les cuves à diffusion, le pressoir, la bascule et autres instruments. Cette cave sert comme matériel de secours lors de la production de vin blanc.

Dans le prolongement de la cave, une installation taillée en plein roc et modelée selon les caves de Champagne est bâtie pour la préparation et le travail du crémant. Une salle de pressoirs et un grenier d'entrepôt sont aménagés au plancher supérieur tandis qu'à l'étage inférieur se trouve la salle de fermentation.



*Les caves après la construction de trois travées supplémentaires devant la façade Nord, photographie ancienne*

*Les caves, photographie AARP, 2021*



*Le jardin régulier est à l'abandon et des oliviers ont été plantés en bordure est*





*Rangée d'oliviers non taillés qui commencent à cacher le bâtiment*

Les caves étaient précédées par un jardin régulier à la française, bordé sur l'allée principale par la grande pergola. La pergola perdure mais sans végétaux et le jardin régulier a disparu faute d'entretien.

Des oliviers ont été plantés.

La transparence et la mise en scène du bâtiment depuis l'allée n'existe plus. L'arrière du bâtiment n'est pas qualitatif, avec des mouvements de terrain chaotiques colonisés par des ailanthes, essence plantée dans les parcs paysagers qui a tendance aujourd'hui à proliférer.

A noter la qualité de la lisière en fond de scène, à l'arrière des caves, composée de silhouettes variées, mêlant feuillus et conifères.

Ce type de lisière existe dans plusieurs scènes du Domaine, elles rendent compte de la diversité végétale et du travail de composition. (emprise SCI Alizée)

### **Compléments paysage:**

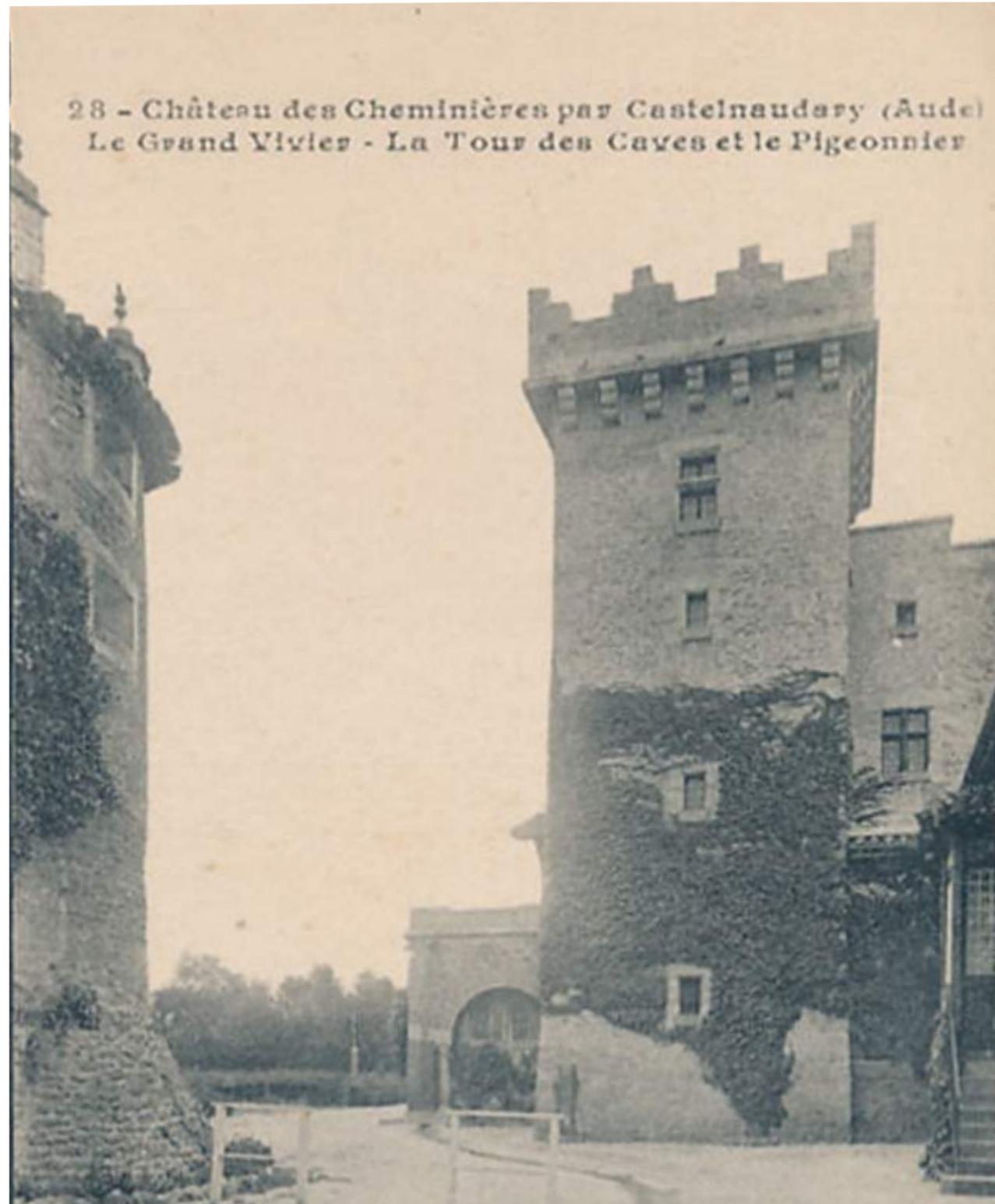
Comme expliqué pour le Grand Vivier, le jardin qui se développe entre le pied des Caves et la voie permettait un recul pour apprécier les façades. Son tracé régulier renforçait le caractère monumental du bâtiment. Situé à proximité de l'entrée du Domaine agricole, ce jardin très maîtrisé avait peut-être pour fonction de donner une image de marque, à l'attention des visiteurs. L'arrière du bâtiment est une plateforme technique enherbée, équipée d'une rampe, sous laquelle les étages de caves se poursuivent, ce qui n'autorise pas les plantations.



*Colonisation par les ailanthes*



*Lisière mixte, fond de scène intéressant*



## N°27 : LA TOUR DES CAVES ET LE PIGEONNIER

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

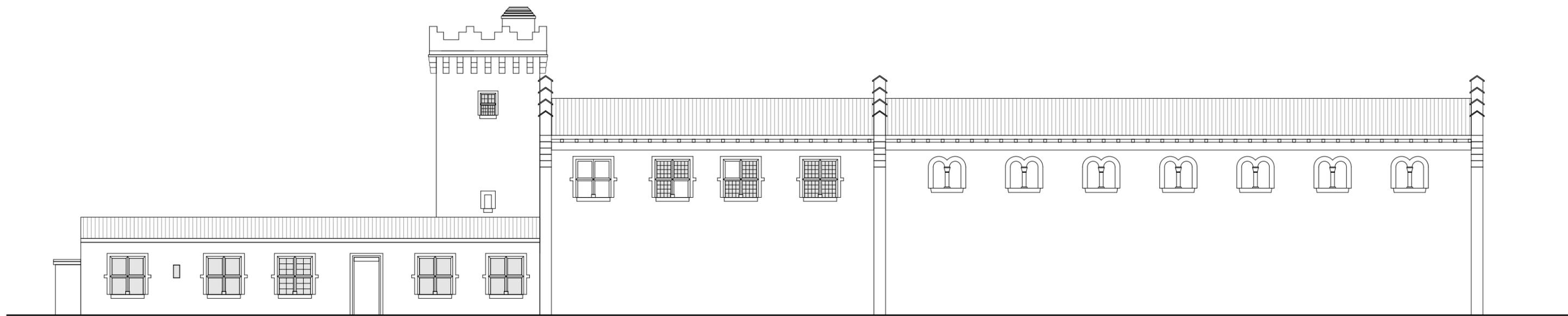
**Description historique :**

A l'extrémité des caves, une tour carrée accueille un monte-charge électrique et un escalier menant à la salle d'expédition, grande pièce accessible depuis l'extérieur facilitant l'accès aux voitures. Au-dessus se trouve le logement du caviste.





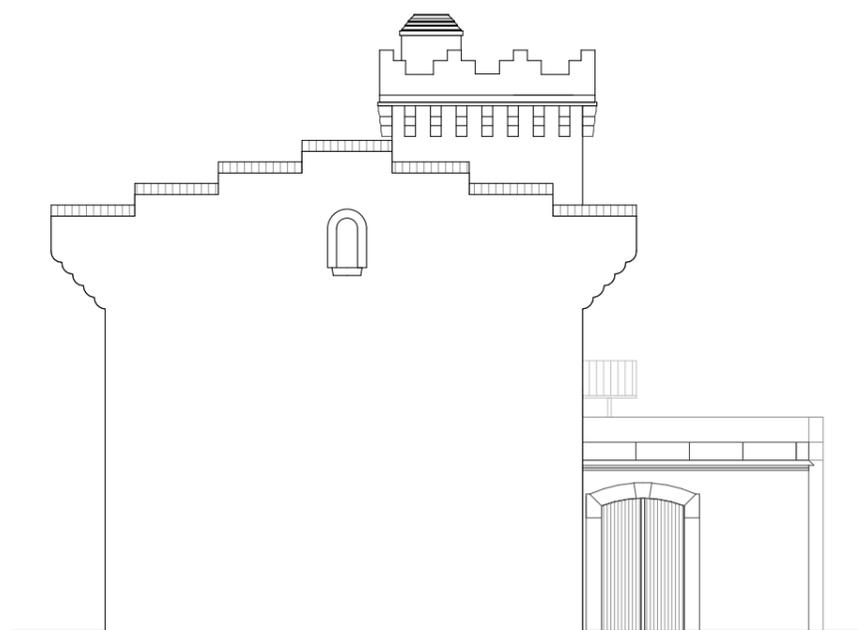
*La tour des caves,  
photographie AARP, 2021*



Existant

Façade Sud

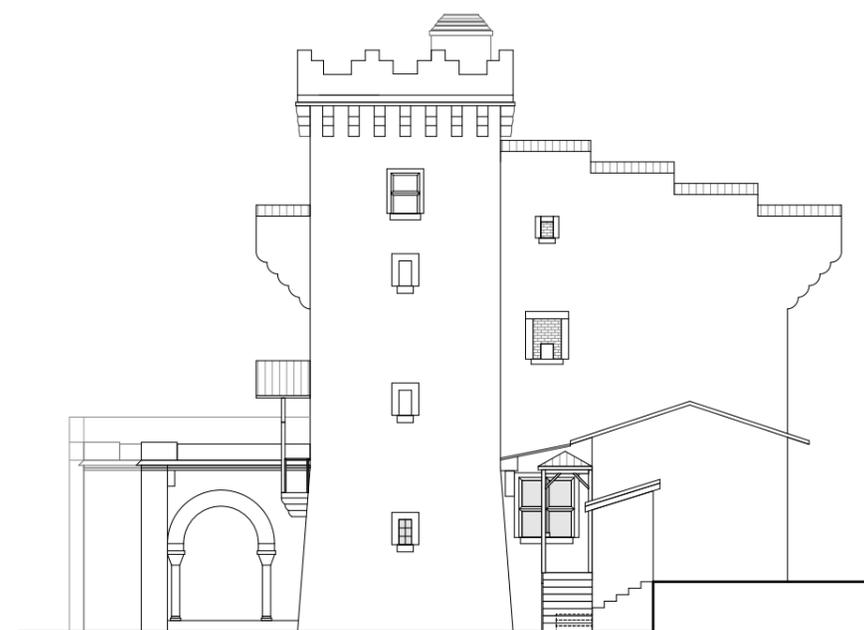
1:200



Existant

Façade Est

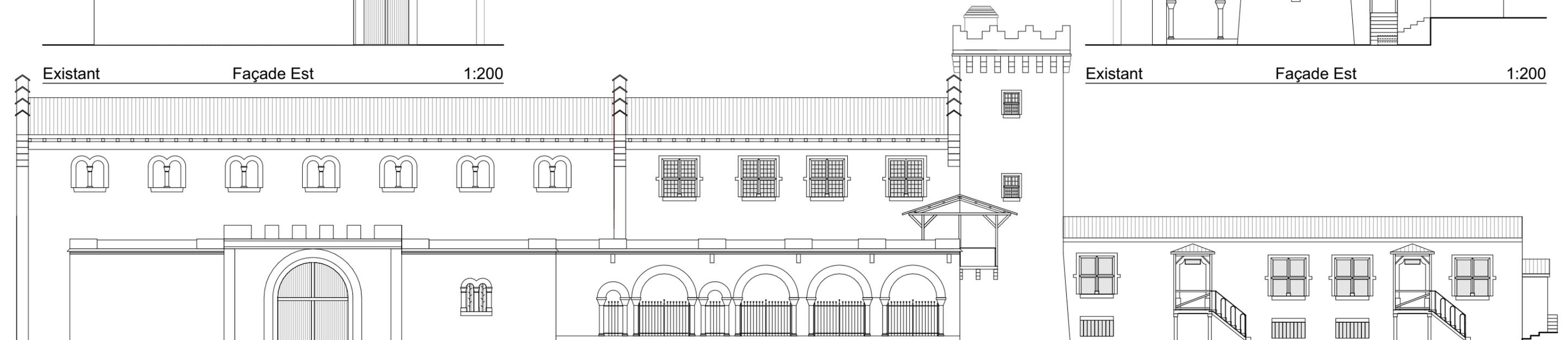
1:200



Existant

Façade Est

1:200



Existant

Façade Nord

1:200

EDL

Caves viticoles

AARP architecte  
13 rue Ninau, 31000 Toulouse  
T : 09 53 75 76 59 M. aarp@atelier-rp.org

PROJET  
MAITRISE D'OUVRAGE  
ADRESSE

Etude du bâti patrimonial du site classé Arboretum des Cheminières  
DRAC Occitanie / DREAL Occitanie  
Hôtel St-Jean, 32 rue de la Dalbade 31000 Toulouse / 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 Toulouse cedex 9

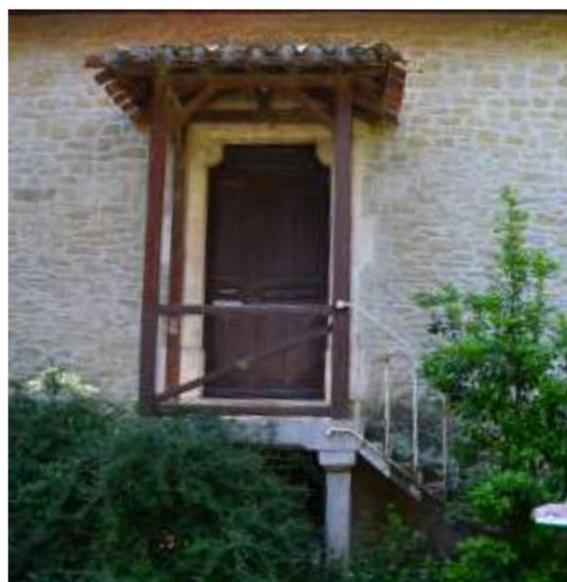
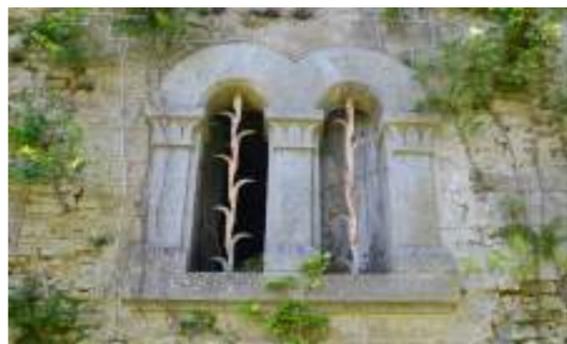
1 / 200 ème

Juillet 2021

0 1 2 5 10



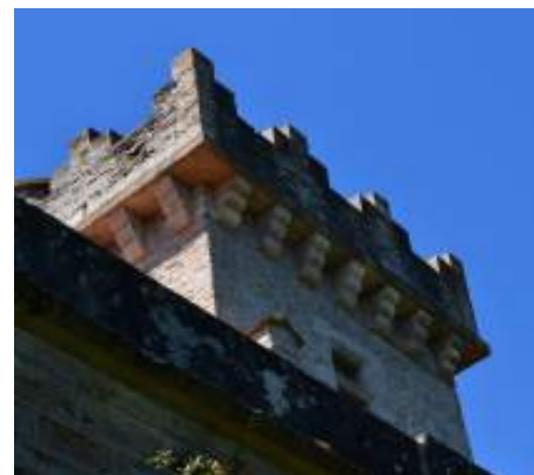
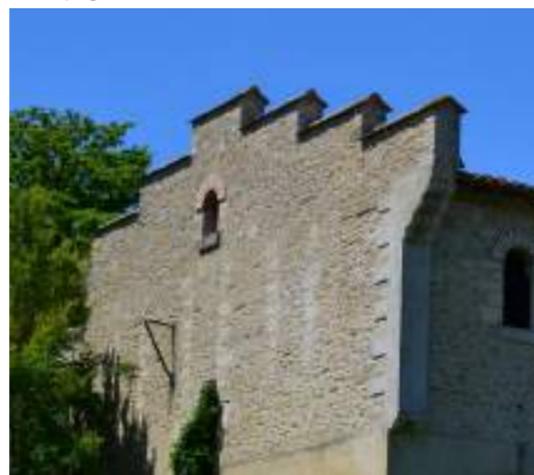
Croisées, baies géminées, porche



Travée rythmique



Mur pignon à ressauts



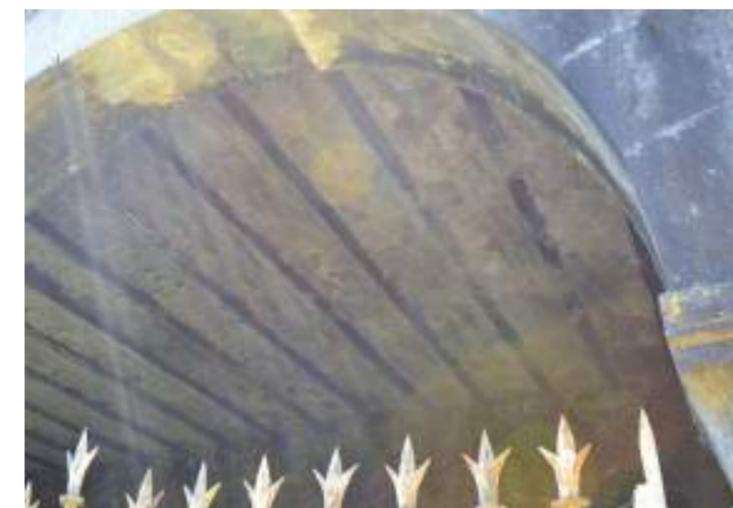
Auvent ajouté



Gargouille



Plancher toiture terrasse en voutain et poutrelle métallique



## Les Caves

### Atouts

Avec le Grand Vivier, les Caves forment un ensemble patrimonial remarquable. L'écriture romane et les attributs défensifs de son architecture le font ressembler à un des couvents fortifiés ou château de la région. La qualité de sa construction, de ses matériaux et de sa mise en œuvre est aussi remarquable.

### Faiblesses

Bâtiment très peu ouvert. Il est difficile d'imaginer une autre fonction que celle pour laquelle il a été fait  
-Manque d'entretien proche de la procédure de péril.

### Menaces

-Perte irrémédiable du patrimoine  
-Dégradation du bâti et abandon.

### Opportunités de restauration

Au vu de l'ampleur du bâtiment, il peut accueillir des fonctions diverses pour peu que l'on autorise quelques ouvertures avec un grand soin dans le tracé : tourisme, agriculture, culture...

On peut aussi comme pour les écuries et le Grand Vivier imaginer une division en logements indépendants.

Les rangs de génoise et la tuile canal en forte projection



Une architecture de moellons



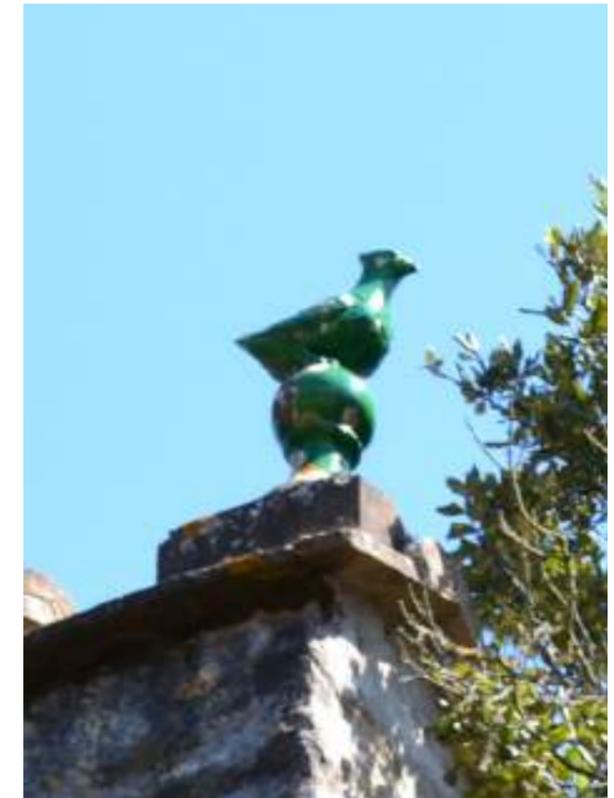
Des pignons à redents sur base circulaire

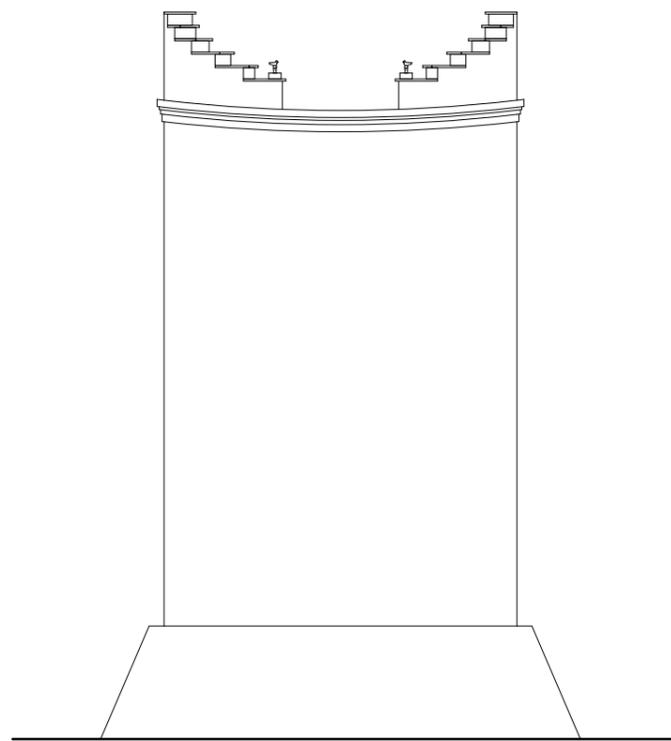


Des encadrements en terre cuite émaillée

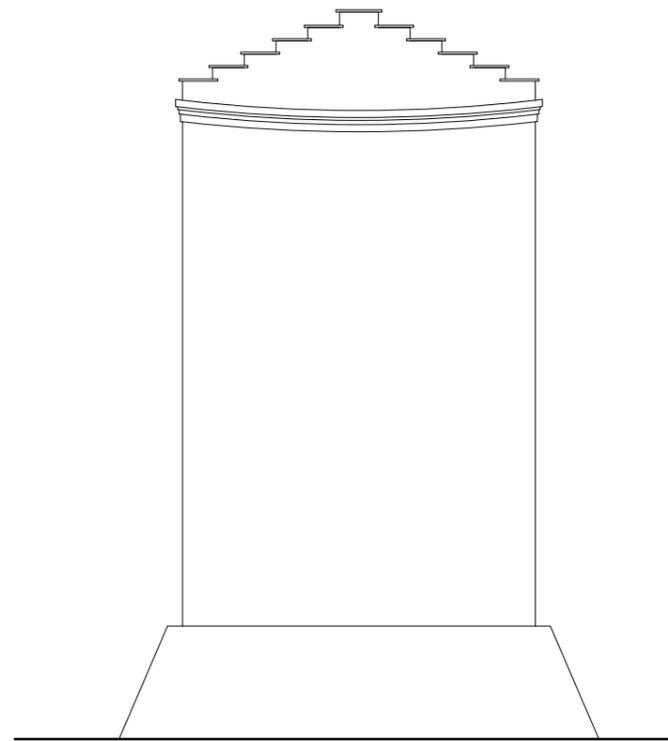


Sculpture d'oiseau en terre cuite émaillée

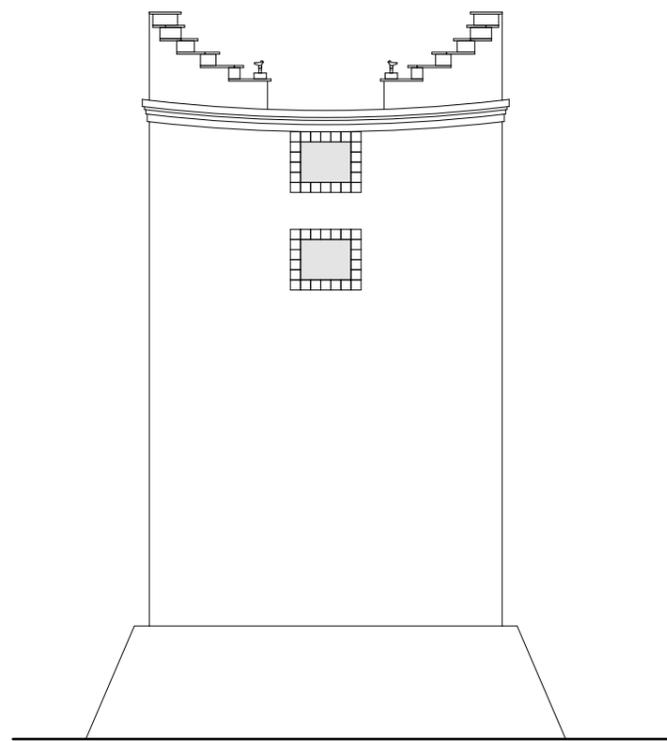




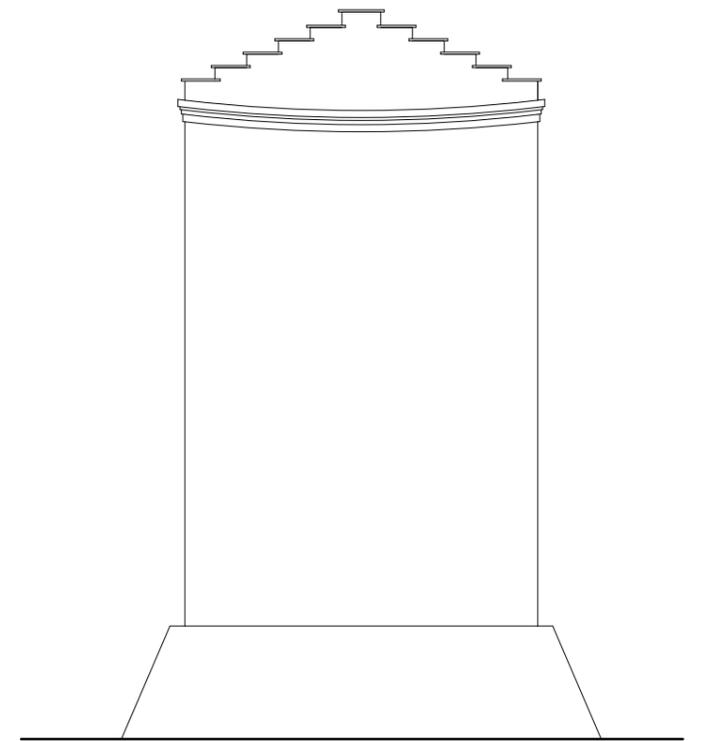
Existant Façade Sud 1:100



Existant Façade Ouest 1:100



Existant Façade Nord 1:100



Existant Façade Est 1:100

## Le Pigeonnier

### Compléments paysage:

Le pigeonnier est enclavé derrière le donjon des caves et engoncé dans la végétation. Il n'y a pas de vue ancienne qui permettrait de comprendre les relations visuelles ou son rôle dans la composition. Aujourd'hui, il n'est visible que depuis la propriété elle-même.

### Atouts

Pigeonnier d'une forme et d'une ampleur remarquable, très rare sur la région.

### Faiblesses

Manque d'entretien au point d'une procédure de péril.

Nous n'avons pu que constater les nombreux points de dégradations :

- Décollement de parement
- Coups de sabre en deux points au moins,
- Chute des tuiles de génoise
- Dégradations par végétation au sommet
- Ensemble des bâtiments pris par la végétation avec risque d'incendie
- Étanchéité à reprendre

### Menaces

- Perte irrémédiable du patrimoine
- Dégradation du pigeonnier (effondrement) et abandon

### Opportunités de restauration

Protection MH à prévoir avec travaux d'urgence.

On peut imaginer une fonction avec l'ensemble de la composition des Caves et du Grand Vivier.



## N°28 : PAVILLON DE CONCIERGE

**Edifice** : Le pavillon de concierge

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

### Description historique :

Situé dans le domaine du Vivier, ce bâtiment, dont on ne sait pas s'il existait lors de l'acquisition du site par Eugène Mir en 1885, accueille la conciergerie des caves du Grand Crémant des Cheminières. Il marque l'entrée au domaine à l'Est du site.

Aujourd'hui, le bâti est reconverti en habitation individuelle.

### Compléments paysage:

Le pavillon du concierge marque l'entrée du Domaine par son architecture imposante, massive et symétrique. Implanté perpendiculairement au portail pour veiller aux passages, il n'y a pas de lien visuel avec d'autres bâtiments, ni le Grand Vivier, ni les Caves. Du fait de sa fonction, ses espaces extérieurs sont réduits et ouverts visuellement sur l'allée.

### Dynamiques d'évolution:

La plante grimpante a disparu.

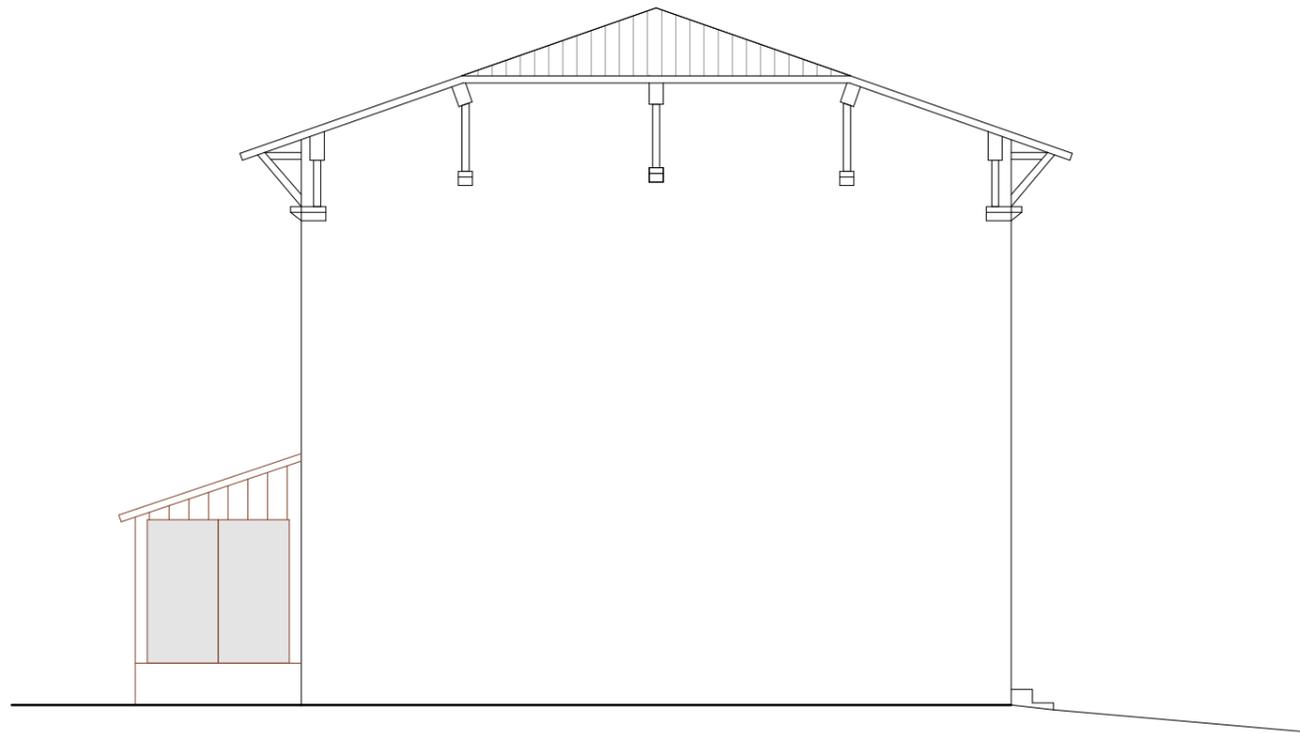
La clôture est davantage construite mais elle reste transparente.

En 2010, elle était doublée d'une haie de persistants opaques qui a été supprimée ; la transparence est retrouvée.



*Le pavillon de concierge, transformé en logement individuel, photographie AARP, 2021*

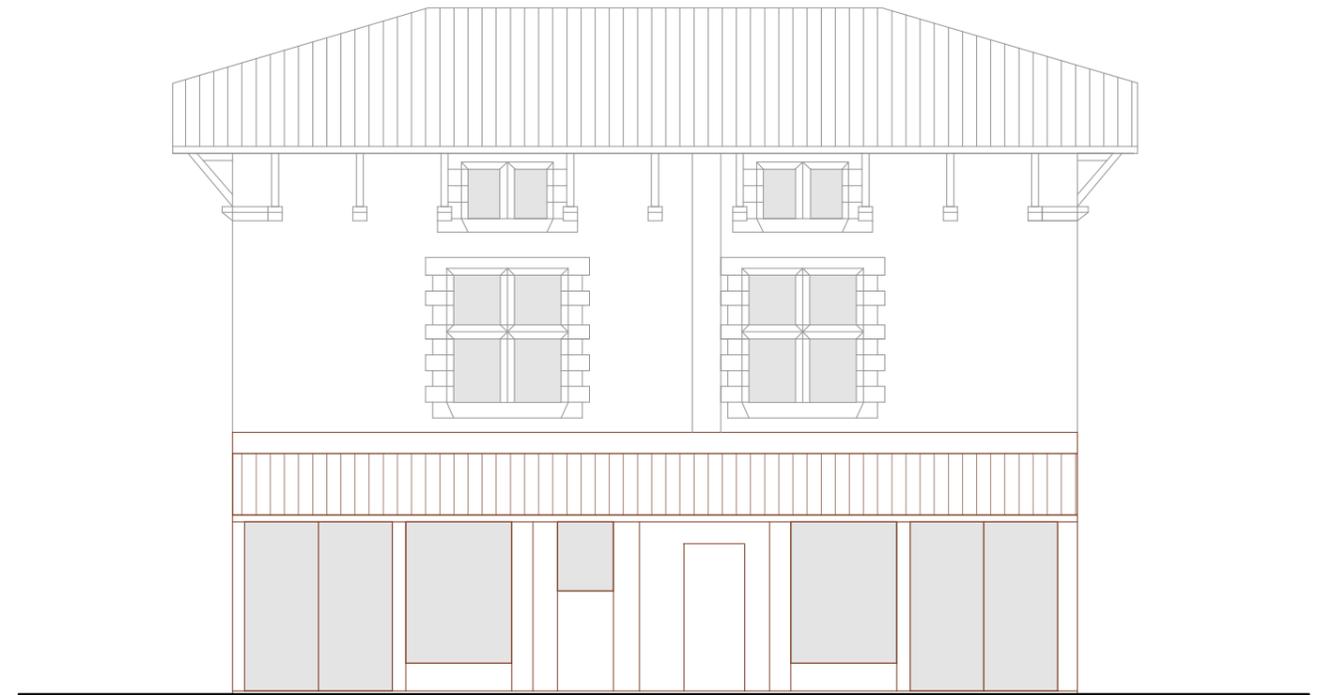




Existant

Façade Est

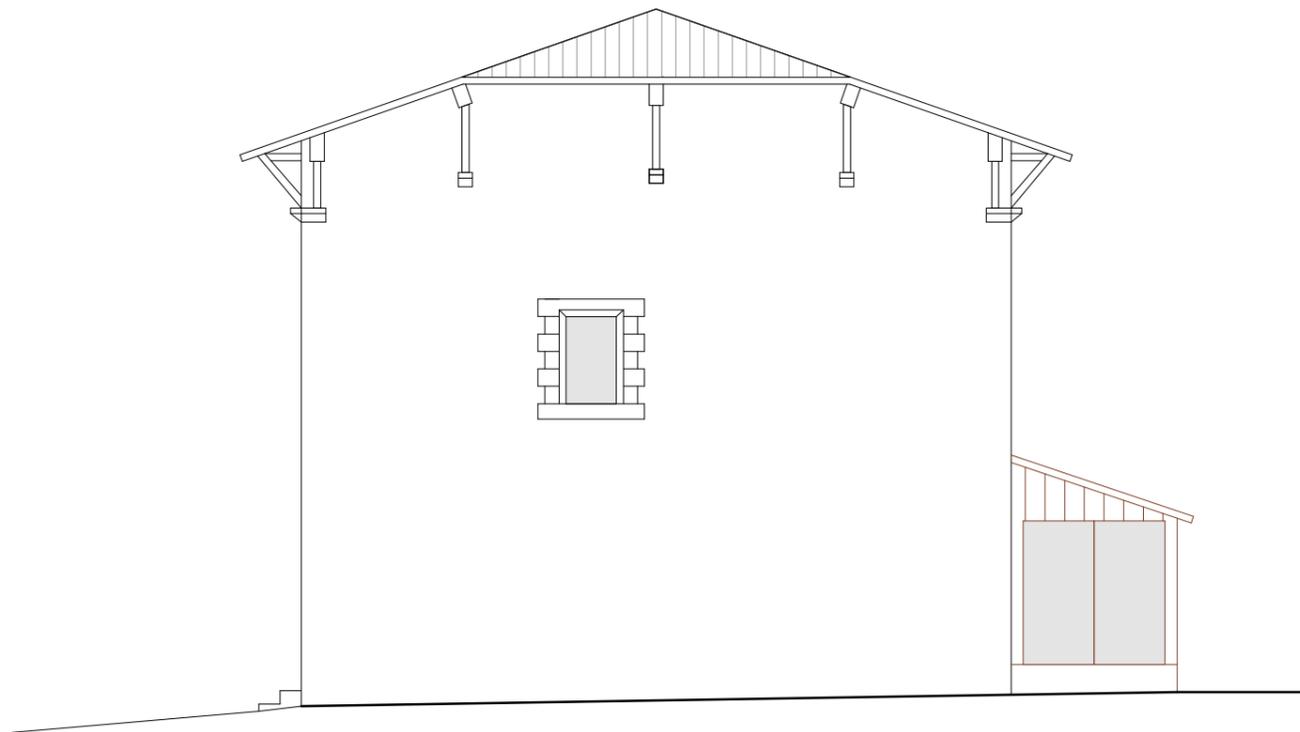
1:100



Existant

Façade Sud

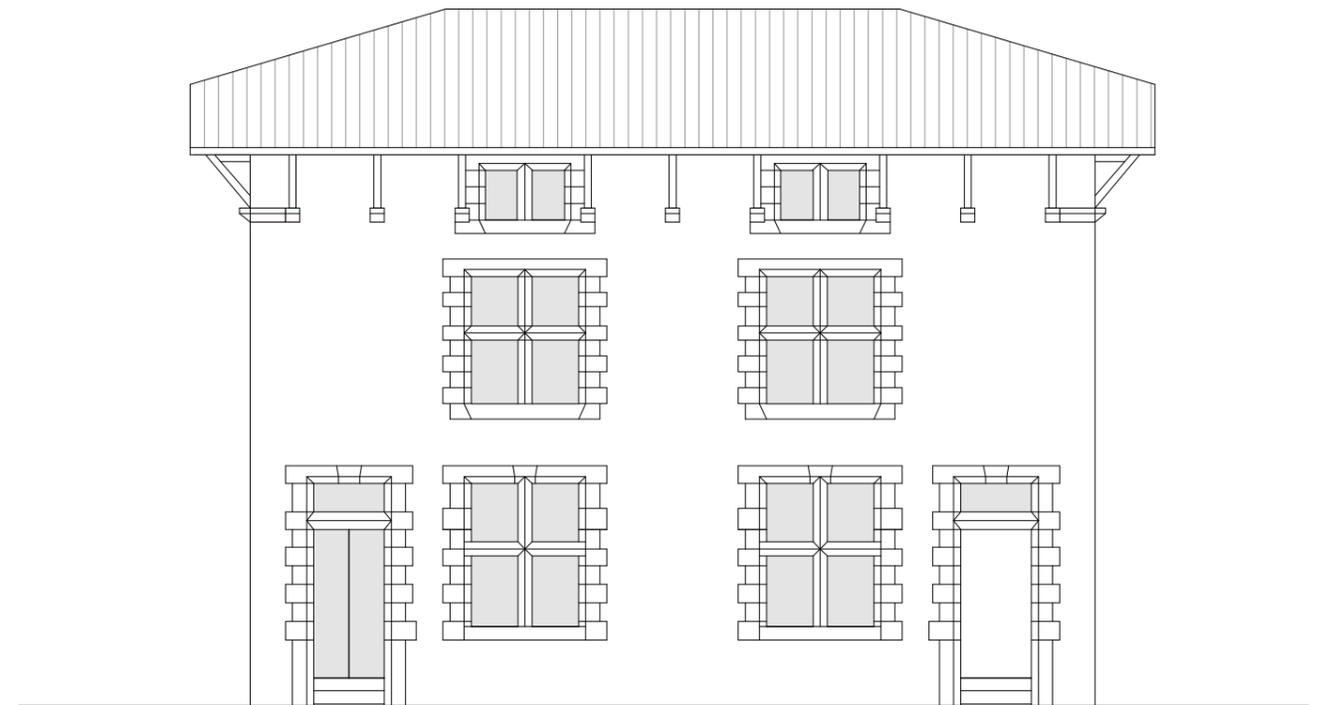
1:100



Existant

Façade Ouest

1:100



Existant

Façade Sud

1:100

EDL

La conciergerie

AARP architecte  
13 rue Ninau, 31000 Toulouse  
T : 09 53 75 76 59 M. aarp@atelier-rp.org

PROJET  
MAITRISE D'OUVRAGE  
ADRESSE

Etude du bâti patrimonial du site classé Arboretum des Cheminières  
DRAC Occitanie / DREAL Occitanie  
Hôtel St-Jean, 32 rue de la Dalbade 31000 Toulouse / 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 Toulouse cedex 9

1 / 100 ème

Juillet 2021

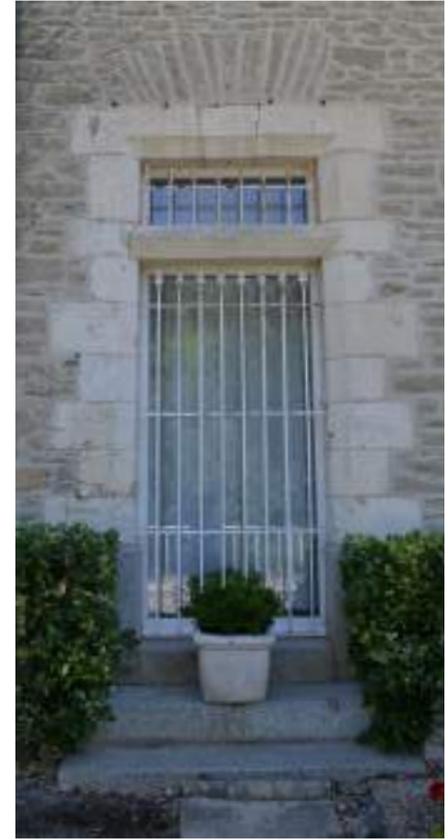
0 0,5 1 2,5 5



Construction en pierre



Croisées et ordonnancement



Encadrement pierre



Porte d'entrée en bois



Jambes de force en bois sur corbeau en pierre



EDL

La conciergerie

AARP architecte  
 13 rue Ninau, 31000 Toulouse  
 T : 09 53 75 76 59 M. aarp@atelier-rp.org

PROJET  
 MAITRISE D'OUVRAGE  
 ADRESSE

Etude du bâti patrimonial du site classé Arboretum des Cheminières  
 DRAC Occitanie / DREAL Occitanie  
 Hôtel St-Jean, 32 rue de la Dalbade 31000 Toulouse / 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 Toulouse cedex 9

1 / 100 ème

Juillet 2021

0 0,5 1 2,5 5



## Le Pavillon de Concierge

### Atouts

Ce pavillon, qui marque l'entrée du domaine, a été dessiné dans le style néo-renaissance avec des fenêtres à meneaux se détachant sur de grands murs par des chambranles harpés.

### Faiblesses

La qualité de la composition a été mis à mal sur les changements de menuiserie, et les aménagements des abords.

### Menaces

Principalement sur le second œuvre, sur les extensions (vérandas) et sur l'accompagnement paysager.

### Opportunités de restauration

Profiter de la solidité de cet édifice pour le préserver.

Restituer les éléments de menuiserie disparus comme une opportunité de projet.

Il est intéressant de voir que ce bâtiment n'a jamais été enduit.

Il serait bien aussi de soigner les abords immédiats par un traitement paysager de qualité.

Signaler l'entrée des Cheminières avec ce portail pour un traitement complet de l'ensemble (et pas juste le portail ou les abords du pavillon).

## N°29 : LA PISCICULTURE

**Edifice** : Le pavillon de la pisciculture

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

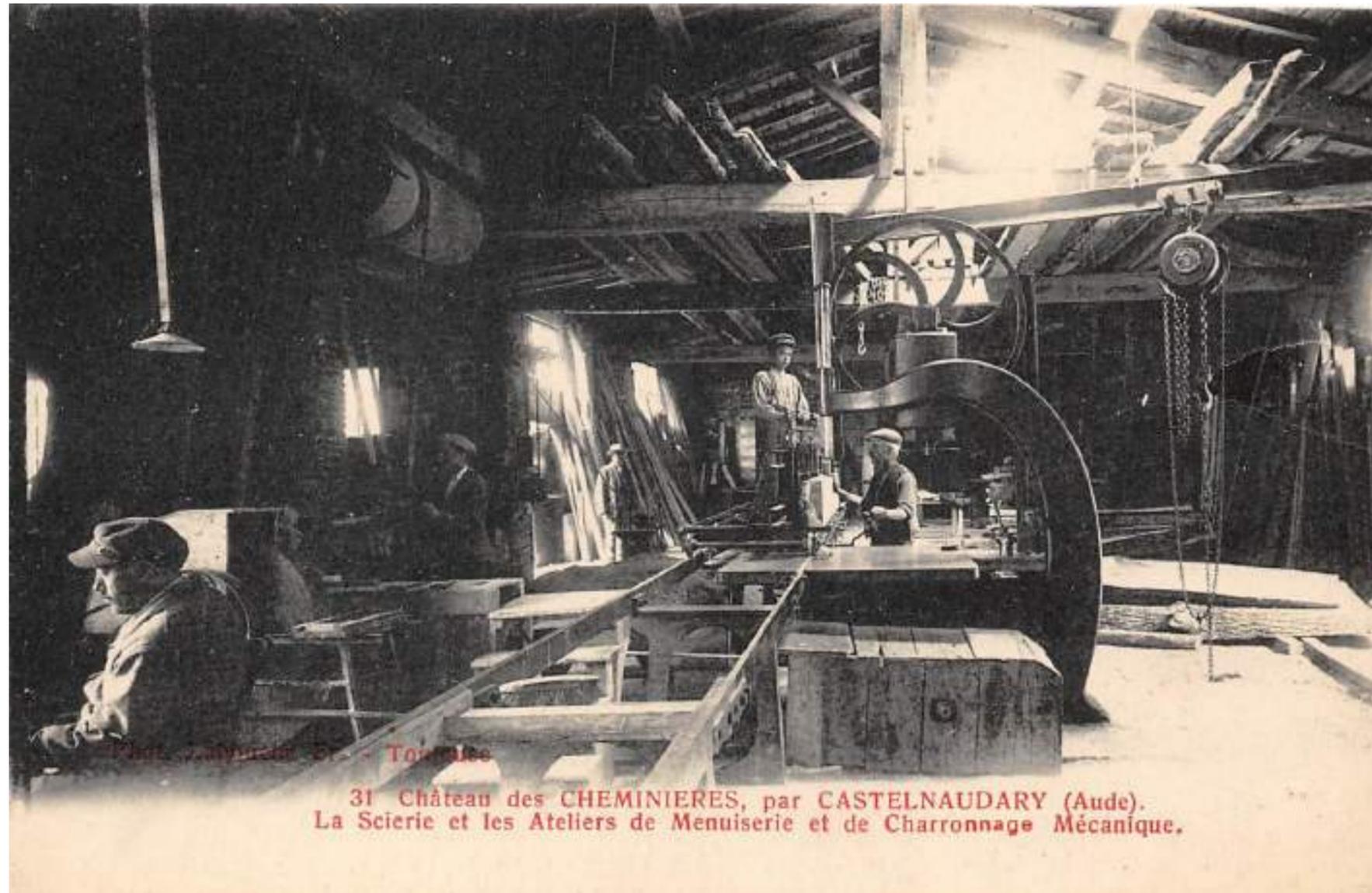
**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

**Description historique** :

Aussi appelé Chalet Vert ou Pavillon Vert.  
Se référer à la fiche n°16



*François, le charmeur de truites, prenant à la main les truites vivantes dans la rivière anglaise, photographie ancienne*



31 Château des CHEMINIÈRES, par CASTELNAUDARY (Aude).  
La Scierie et les Ateliers de Menuiserie et de Charronnage Mécanique.

## Compléments paysage:

L'activité de scierie, menuiserie et charronnage traduit clairement la destination artisanale du bâtiment. Les photographies anciennes ne montrent ni les bâtiments, ni leurs abords mais les ouvriers à la manoeuvre. Il n'est pas possible de savoir comment cet ensemble prenait place dans la composition paysagère d'ensemble.

La division entre 3 unités foncières complique la perception avec la présence des clôtures. Néanmoins, on peut signaler qu'une rampe en terre, bordée de buis menait à l'arrière de l'orangerie. Et il reste aujourd'hui encore sur les propriétés de grands sujets, dont certains coupés récemment, en particulier des pins et des cyprès de Lambert. Un ensemble de platanes taillés en plateau, antérieur aux divisions foncières, ombrage la façade sud.



Les anciennes écuries divisées en trois logements individuels, photographie AARP, 2021

## N°30 : LA SCIERIE ET LES ATELIERS DE MENUISERIE ET DE CHARRONAGE MÉCANIQUE

**Edifice** : La scierie et les ateliers de menuiserie et de charronnage mécanique

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

### Description historique :

La scierie et les ateliers de menuiserie et de charronnage mécanique ainsi que les écuries s'installent dans la maison de maître existant sur le site lors de la succession de Gentil Mir à la mort de sa femme et où il résida.

Cette maison est transformée par Eugène Mir pour y abriter les poneys shetlandais.

La scierie y est plus tard installée, associée à des ateliers de menuiserie et de charronnage mécanique. Ils servent à confectionner les caisses de bois du grand crémant des Cheminières, issues des peupliers du domaine. Ces derniers sont aussi utilisés pour les constructions du domaine comme bois de charpente (pannes, poutres, chevrons). L'aube est quant à lui débité en planches pour l'emballage ou en liteaux pour l'entraillage des bouteilles.

Dans le bâtiment, des logements sont aménagés pour accueillir un salarié et un comptable.

Aujourd'hui, il est impossible de localiser des différentes fonctions dans le bâtiment existant.



# ATLAS D'ARCHITECTURE DES CHEMINIÈRES



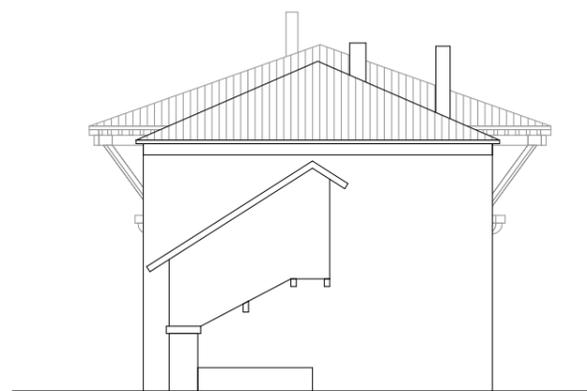
*Belle clairière qui permet de découvrir les vieux arbres dans toute leur splendeur*

Aux abords de ces bâtiments, on retrouve une alternance d'espaces couverts et d'espaces découverts, c'est-à-dire des clairières introduisant des plages de lumière, sur lesquelles se détachent quelques grands et vieux arbres. L'absence actuelle de clôture au débouché de l'allée est très favorable à l'impression de parcourir une partie de l'ancien domaine d'Eugène Mir. Par contre, la division du bâtiment a entraîné des clôtures séparatives.

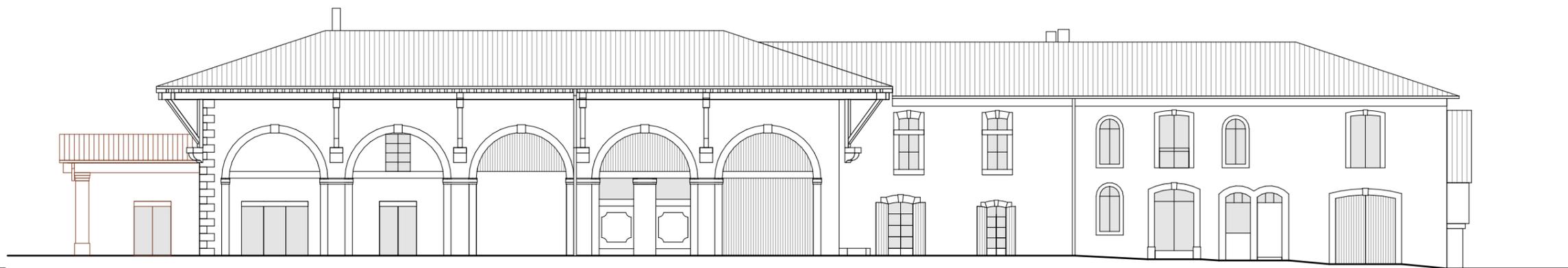


*Pas de limites foncières appuyées par des clôtures.*

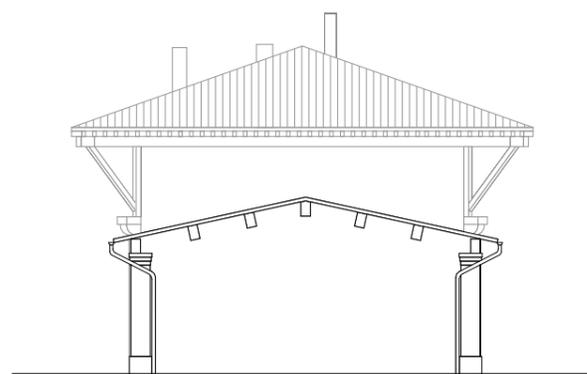
*Espace ouvert avec les vieux platanes alignés devant le bâtiment*



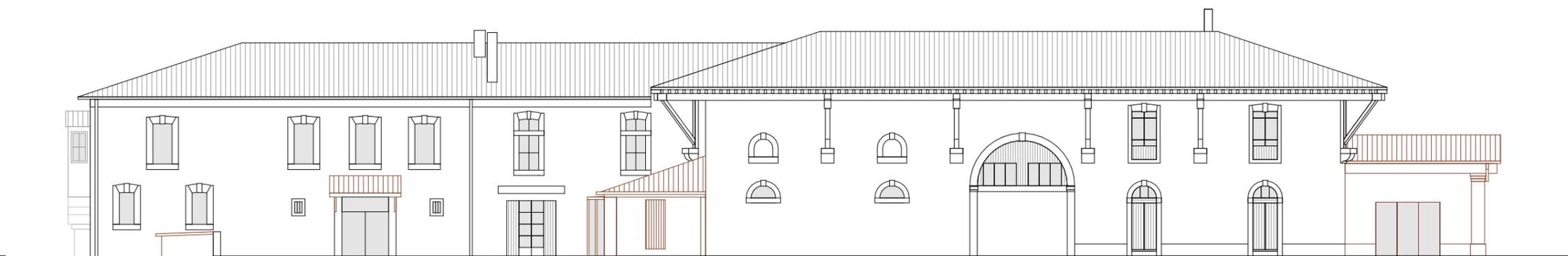
Existant Façade Est 1:200 Existant



Existant Façade Sud 1:200



Existant Façade Ouest 1:200 Existant



Existant Façade Nord 1:200

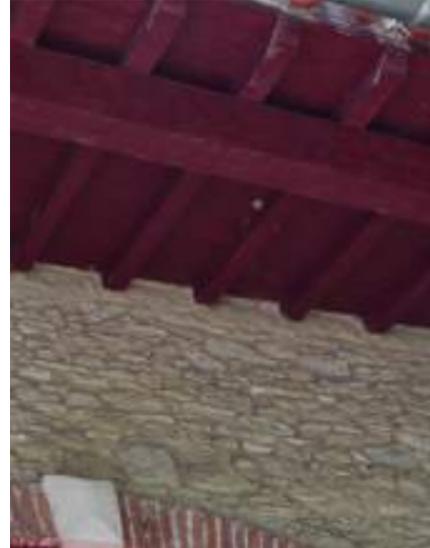
<p><b>EDL</b></p>	<p><b>Ecuries</b></p>	<p>AARP architecte 13 rue Ninau, 31000 Toulouse T : 09 53 75 76 59 M. aarp@atelier-rp.org</p>	<p>PROJET MAITRISE D'OUVRAGE ADRESSE</p>	<p>Etude du bâti patrimonial du site classé Arboretum des Cheminières DRAC Occitanie / DREAL Occitanie Hôtel St-Jean, 32 rue de la Dalbade 31000 Toulouse / 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 Toulouse cedex 9</p>	<p>1 / 200 ème Juillet 2021</p>	<p>0 1 2 5 10</p>	
-------------------	-----------------------	---	--	---	-------------------------------------	-------------------	--

## Utilisation et travail du bois

L'orientation différente des jambes de forces en fonction de leur position par rapport au toit



L'assemblage entre pannes et chevrons



Certaines menuiseries en bois conservées



## Traitement de la pierre

Clefs d'arcs à chaque ouverture



Pierres d'appuis des jambes de force

Traitement différent des pierres d'imposte au piédroit des arcs



## Le décor de briques

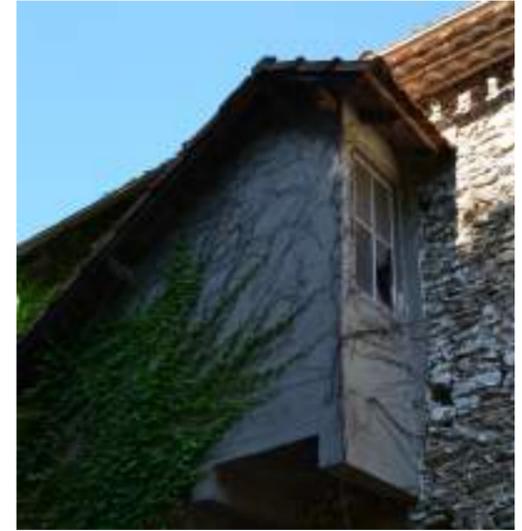
Décor en briques apparentes sur les arcs plein cintre des façades



Différents piliers briques



Extensions et édicules en façades



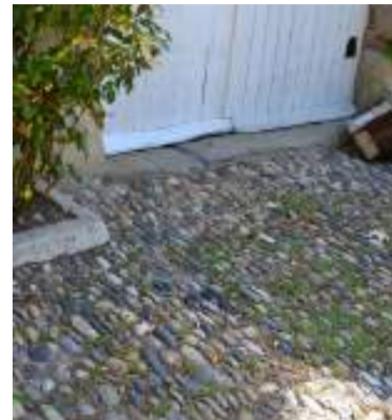
Variété de baies et dessins de menuiseries



Liaison entre toiture des deux bâtiments constituant les écuries et génoise



Calade



Décor en faux bois



## Les écuries, la scierie

### Atouts

Sur le même mode de composition que le Grand-Vivier ce bâtiment a les mêmes qualités de composition et de mise en œuvre.

Bonne entente entre les propriétaires pour le maintien de ce patrimoine.

### Faiblesses

Le fait d'être recoupées entre différents propriétaires a fragilisé l'intégrité de composition de l'ensemble.

### Menaces

Du fait de la copropriété le risque ici est de voir chacun prendre une stratégie de restauration différente, Multitude de projets similaires ou divers, multiplicité de projets sans cohérence (ex : piscines)

### Opportunités de restauration

Projet à développer à l'échelle du bâtiment (trois propriétaires)

La façon exemplaire dont les propriétaires se sont ici entendus pour maintenir ce patrimoine pourrait être une piste pour la restauration et maintenance des bâtiments des Caves et du Grand Vivier.



## N°31 : L'ÉCLUSE DU VIVIER

**Edifice** : L'écluse du Vivier

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 17ème siècle

**Description historique** :

L'écluse du Vivier est réalisée durant la campagne d'aménagement du Canal du Midi.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat / Voie Navigable de France



*L'écluse du Vivier, photographie AARP, 2021*



## N°32 : LE MOULIN DU VIVIER

**Edifice** : Le moulin du Vivier

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 27 août 1827

### Description historique :

Le moulin est construit le 27 août 1827 et est exploité par François Marty jusqu'en 1937, année de son décès.

En 1872, Achille Maury occupe le moulin. Il construit une laveuse en amont et remplace la roue hydraulique par une turbine à cuve en fonte. Un hangar annexe accueille les charrettes.

Le 1er juillet 1898, l'Etat rachète le Canal du Midi. L'exploitation du moulin s'arrête. L'Etat décide de supprimer les moulins présents sur le parcours du Canal. Eugène Mir demande à devenir locataire en 1902. Il conclut un bail d'affermage le 8 février 1906 pour 18 ans. L'énergie hydraulique est remplacée par l'énergie électrique. Un moteur, alimenté par la Société Méridionale d'Electricité, palie la fermeture des vannes de l'eau du Canal par l'Etat. Le bâtiment est opérationnel à la fin du mois de Mars 1908 et devient une minoterie. De la farine est réalisée pour le toulousain, M. Capus. En 1935, Louis Mazières sous-loue la minoterie à Eugène Mir. Il en devient locataire le 1er janvier 1943. Après le passage des troupes allemandes, la minoterie est restaurée. La production se poursuit jusqu'en 2001.

Depuis le 1er janvier 2002, les époux Maury louent l'ensemble bâti et perpétuent la production de farine. Une réhabilitation est engagée.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat



Phot. Labouche Fr. - Toulouse

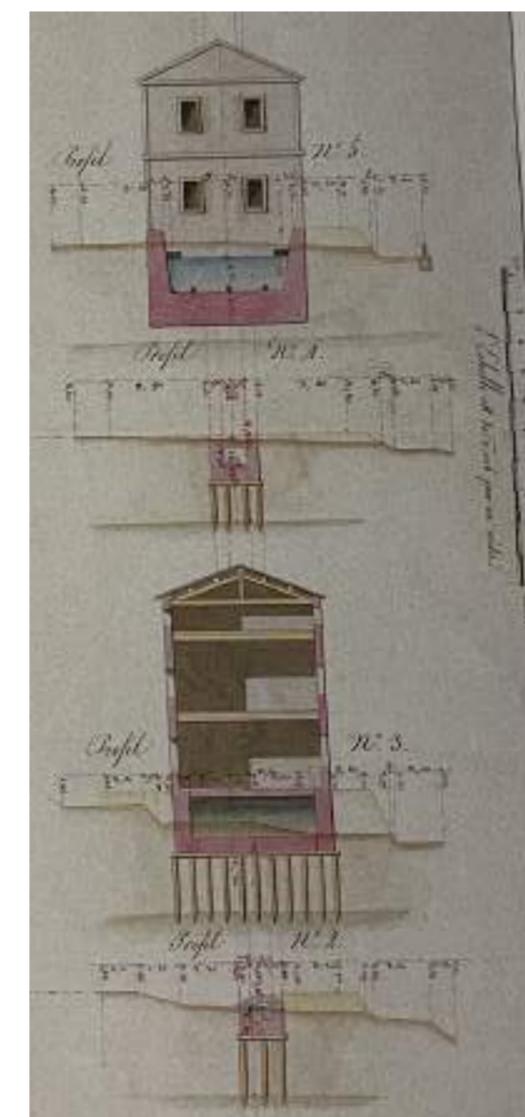
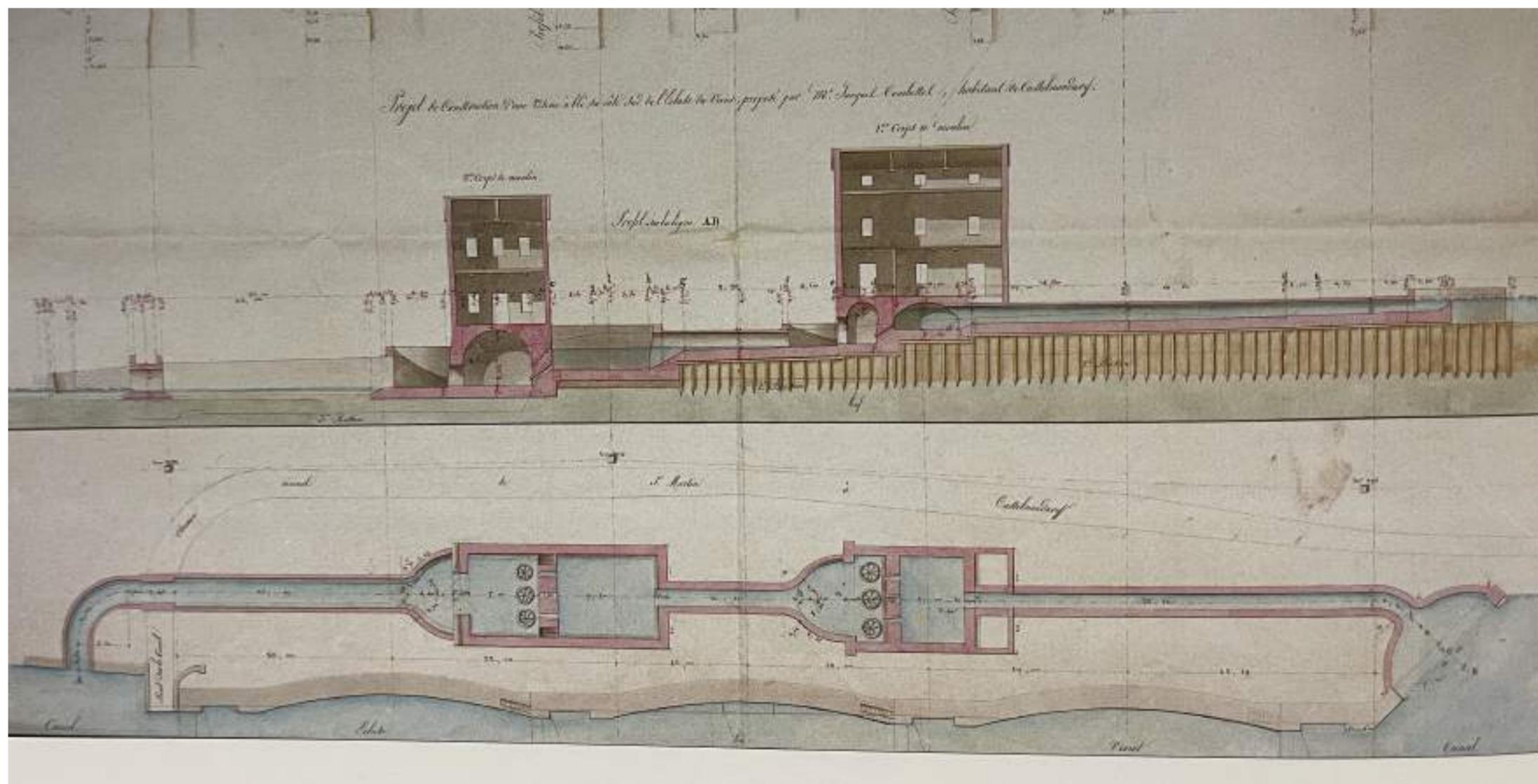
33 Château des CHEMINIÈRES, par CASTELNAUDARY (Aude). - Le Moulin du Vivier.



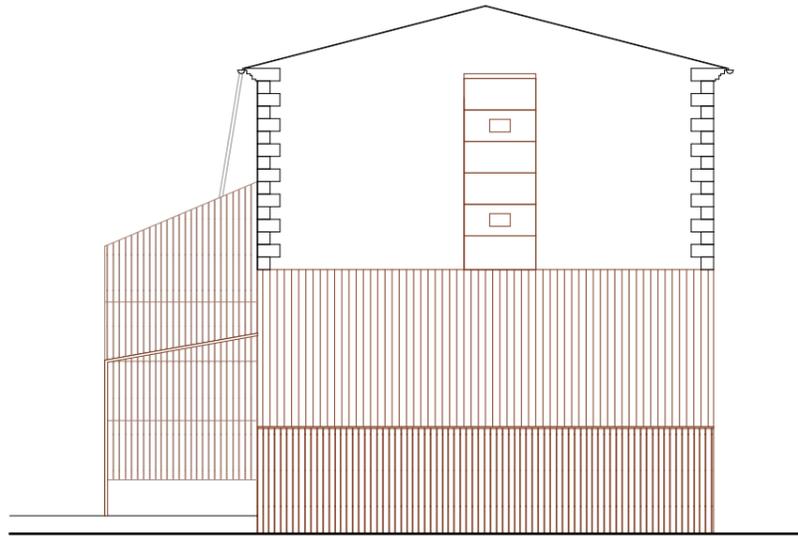
Le moulin du Vivier, photographie AARP, 2021



Edifice : Moulin bas et Moulin haut du Vivier



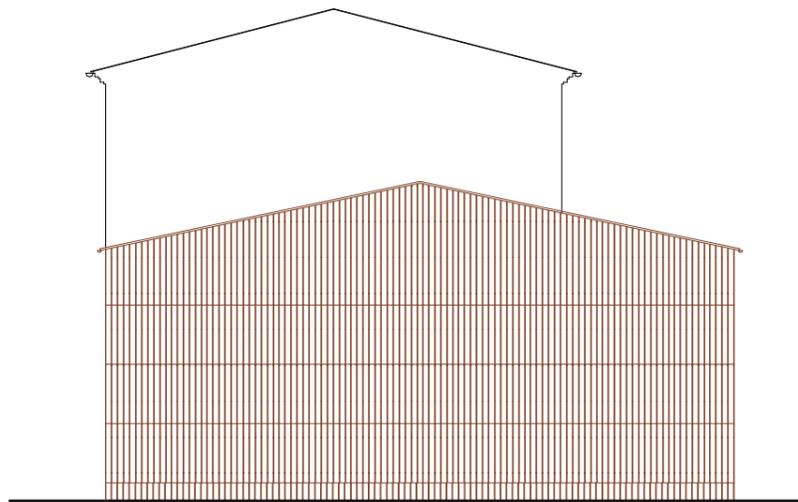
Plan, coupes et élévation de principe pour le projet construction d'une usine à blé, du côté Sud de l'écluse du Vivier à Castelnaudary, dessin au 1/200ème réalisé par Chalmandrier en 1773.



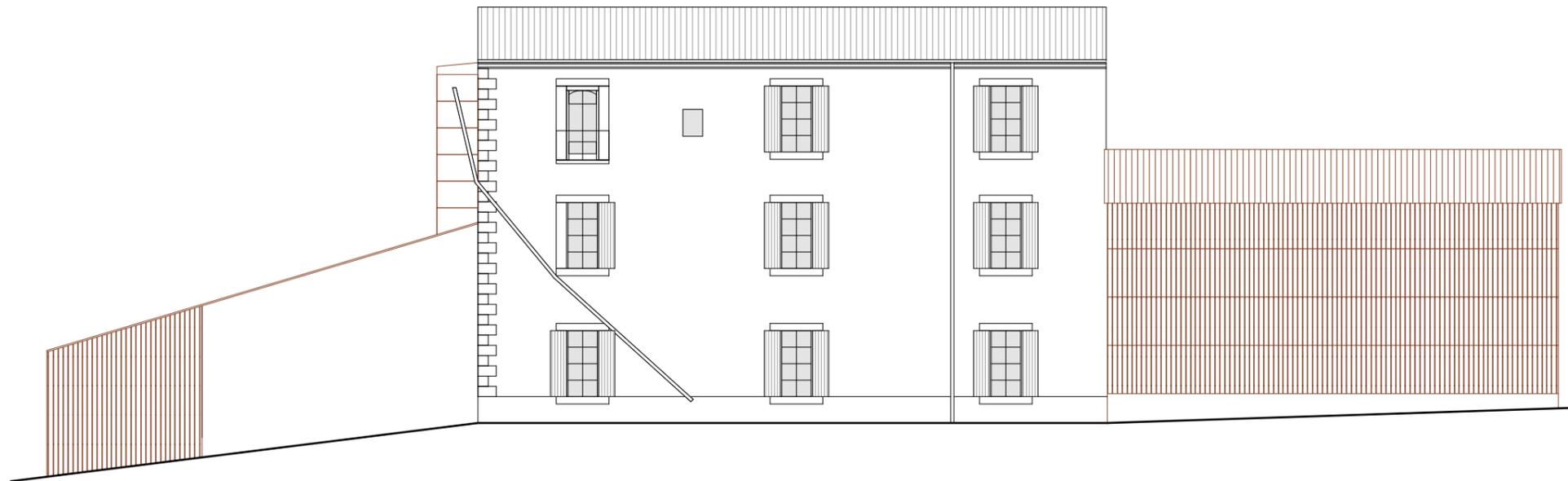
Existant Façade Est 1:200



Existant Façade Sud 1:200



Existant Façade Ouest 1:200



Existant Façade Nord 1:200

EDL

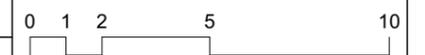
Moulin du Vivier

AARP architecte  
13 rue Ninau, 31000 Toulouse  
T : 09 53 75 76 59 M. aarp@atelier-rp.org

PROJET  
MAITRISE D'OUVRAGE  
ADRESSE

Etude du bâti patrimonial du site classé Arboretum des Cheminières  
DRAC Occitanie / DREAL Occitanie  
Hôtel St-Jean, 32 rue de la Dalbade 31000 Toulouse / 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 Toulouse cedex 9

1 / 200 ème  
Juillet 2021



Façade Nord sur écluse



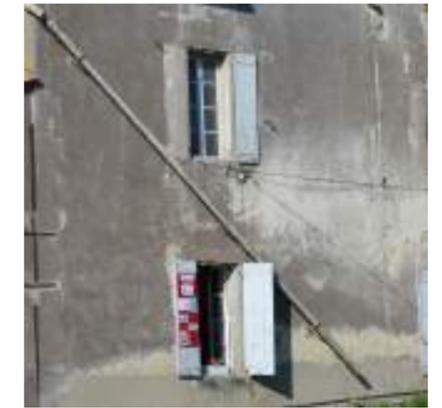
Rangs de génoise en tuiles canal



Angles en pierre



Encadrements d'ouvertures en pierre



Menuiseries bois à grands carreaux



Contrevents en bois



Ouvrage de ferronnerie sur balcon



Façade Sud sur canal



Rangs de génoise en tuiles canal



Angles en pierre



Encadrements en pierre



Menuiseries bois à grands carreaux

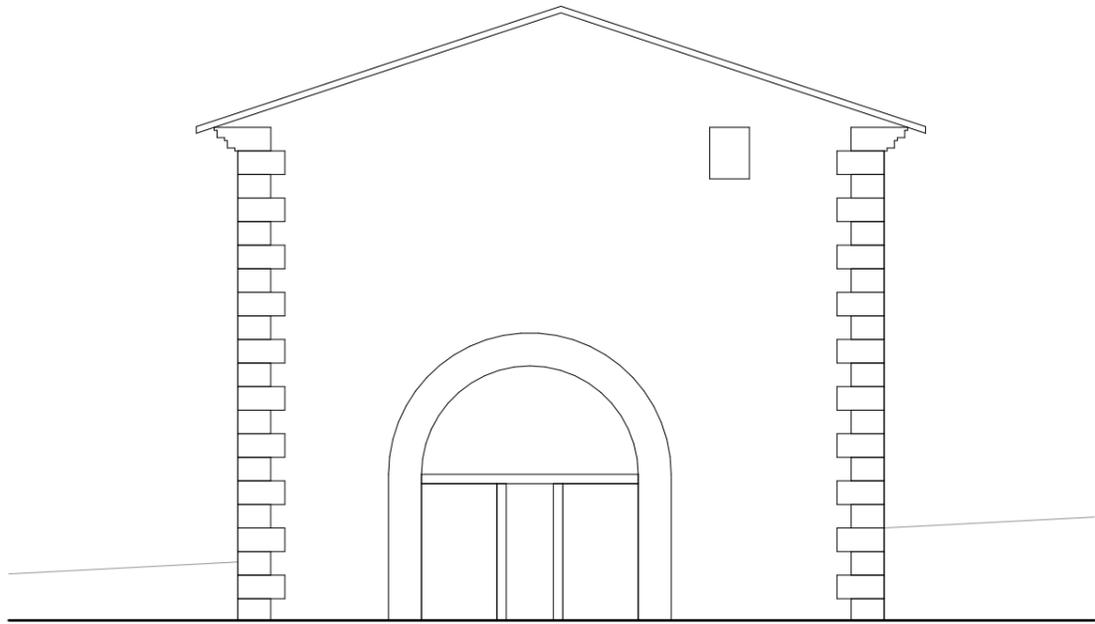


Contrevents en bois



Ouvrage de ferronnerie sur balcon

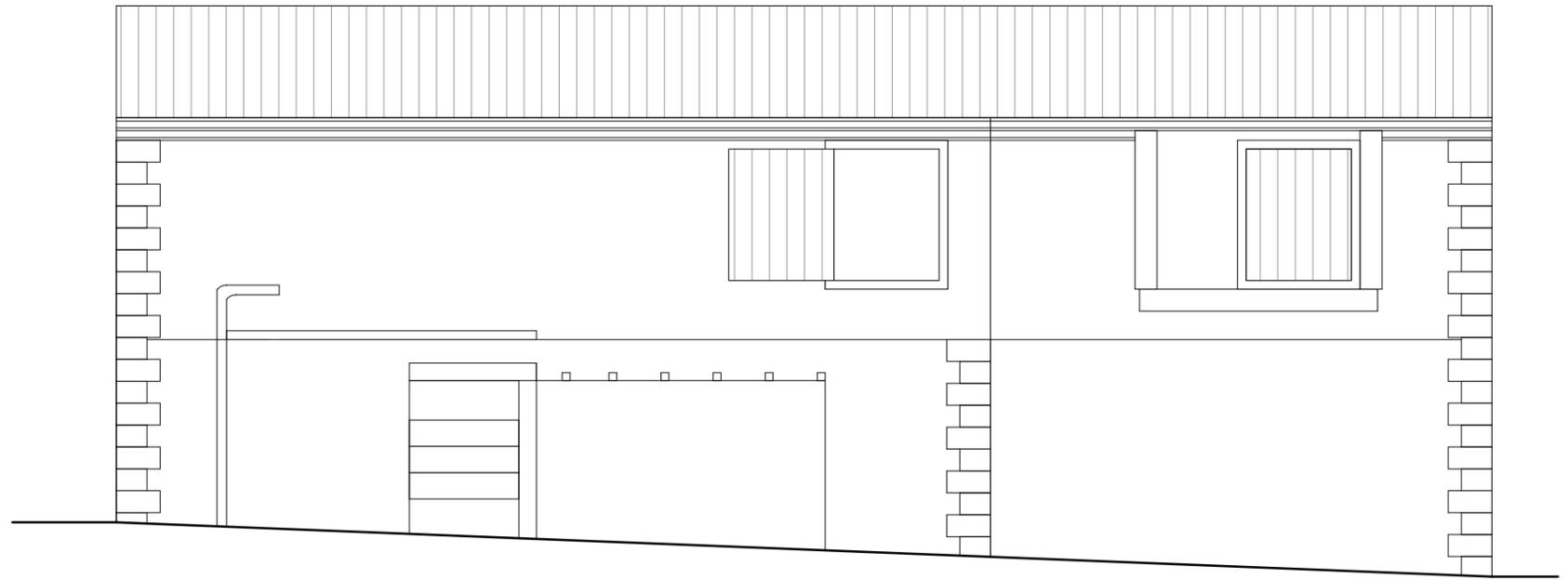




Existant

Façade Est

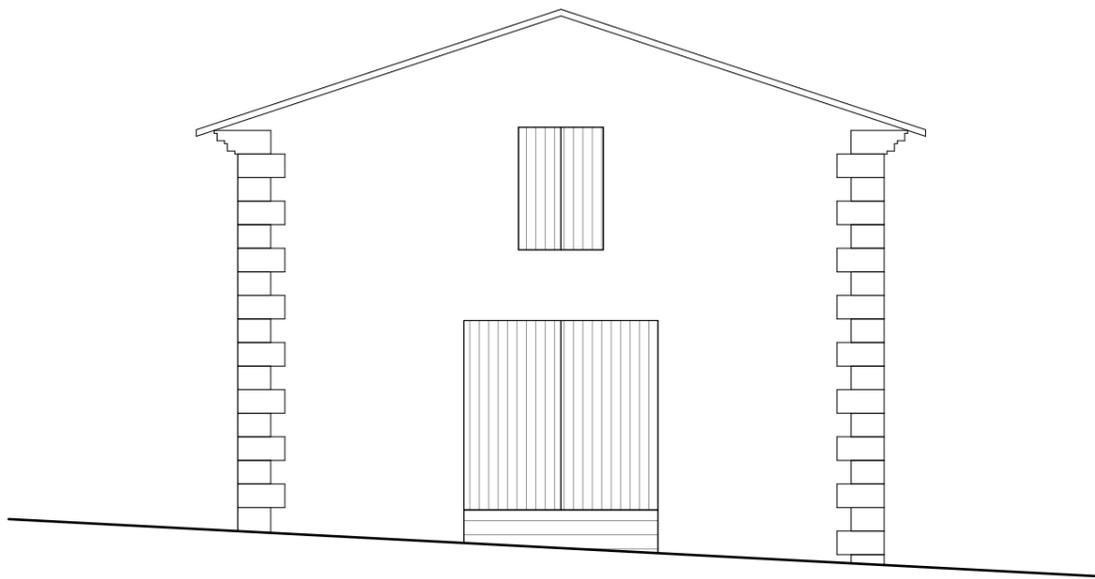
1:75



Existant

Façade Sud

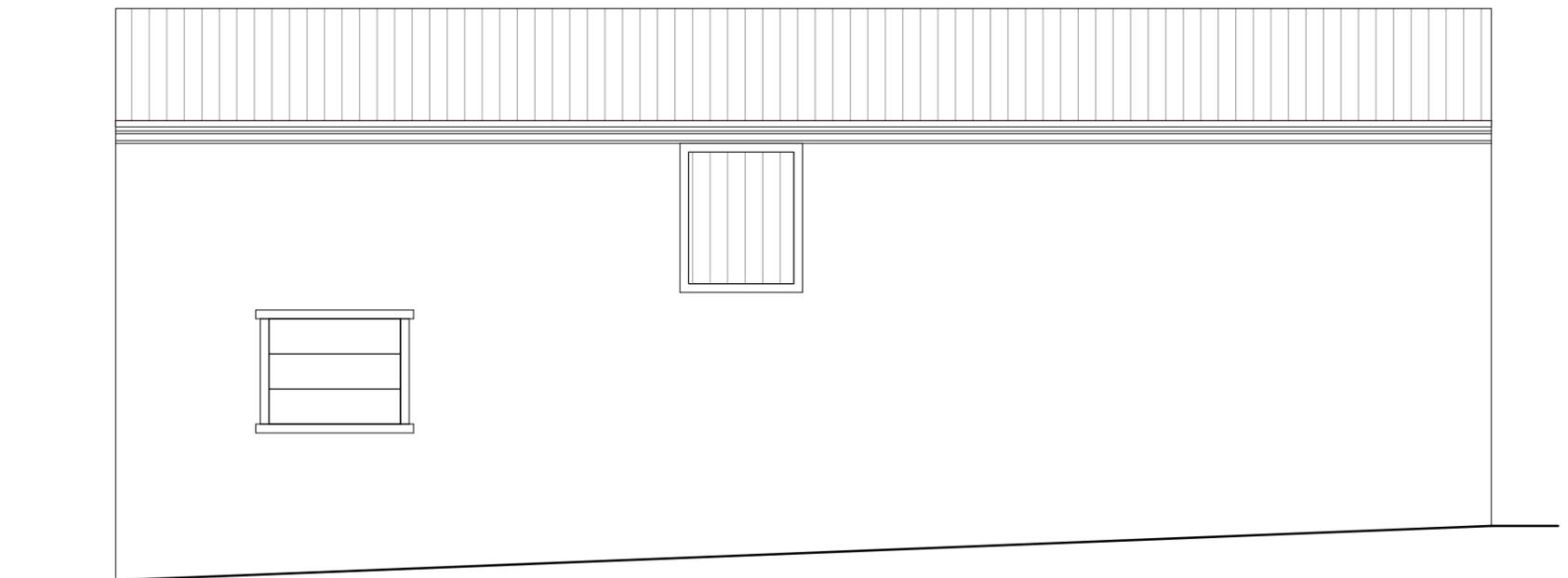
1:75



Existant

Façade Est

1:75



Existant

Façade Sud

1:75

EDL

Moulin bas du Vivier

AARP architecte  
13 rue Ninau, 31000 Toulouse  
T : 09 53 75 76 59 M. aarp@atelier-rp.org

PROJET  
MAITRISE D'OUVRAGE  
ADRESSE

Etude du bâti patrimonial du site classé Arboretum des Cheminières  
DRAC Occitanie / DREAL Occitanie  
Hôtel St-Jean, 32 rue de la Dalbade 31000 Toulouse / 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 Toulouse cedex 9

1 / 75 ème

Juillet 2021

0 0,5 1 2 3,5



Façades principales



Maçonnerie traditionnelle en moellons



Harpage en pierre



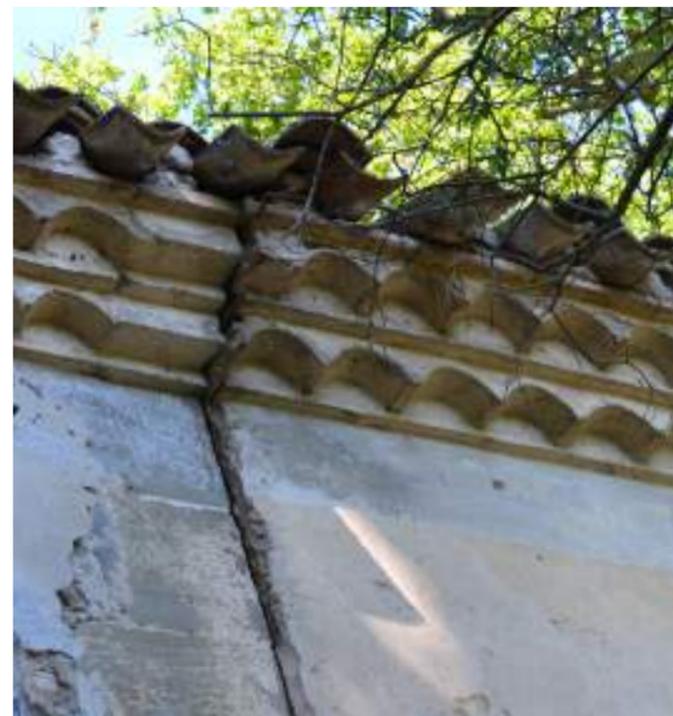
Chambranle en bois



Chambranle en pierre



Génoise et tuile d'égoût en sablière



## N°33 : LA VACHERIE DE DONADÉRY

**Edifice** : La vacherie de Donadéry

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

### Description historique :

Eugène Mir acquiert le 3 novembre 1882 le domaine de Donadéry situé à l'Ouest des Cheminières.

Il crée une étable moderne à l'emplacement de la métairie de Donadéry, à laquelle est ajoutée une laiterie pour la fabrication de beurre produite avec les excédents de lait.

En parallèle des étables construites, servant à produire du fumier utilisé au Vivier ou sur les terres cultivées de Donadéry, Eugène Mir construit des silos pour la conservations des betteraves, qui nourrissent notamment les vaches laitières de la race Schwitz.

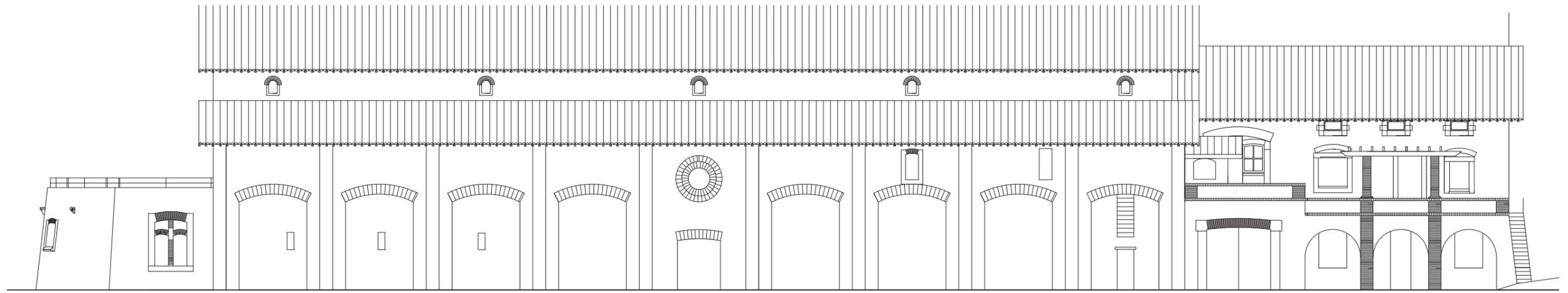


La ferme de Donadéry, vue aérienne Google



La ferme de Donadéry, photographie AARP, 2021

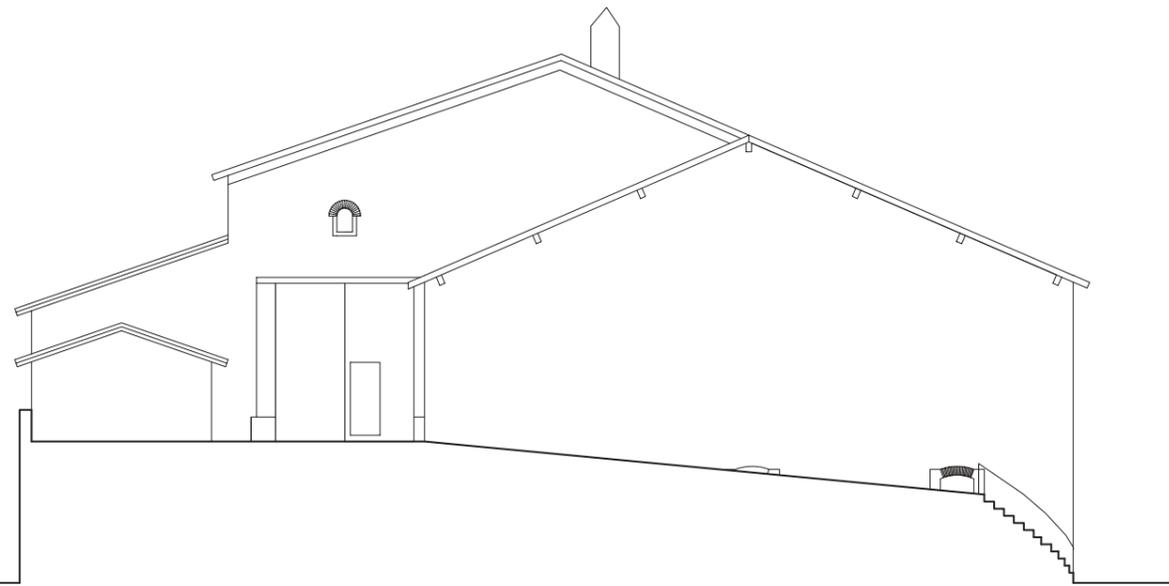




Existant

Façade Sud

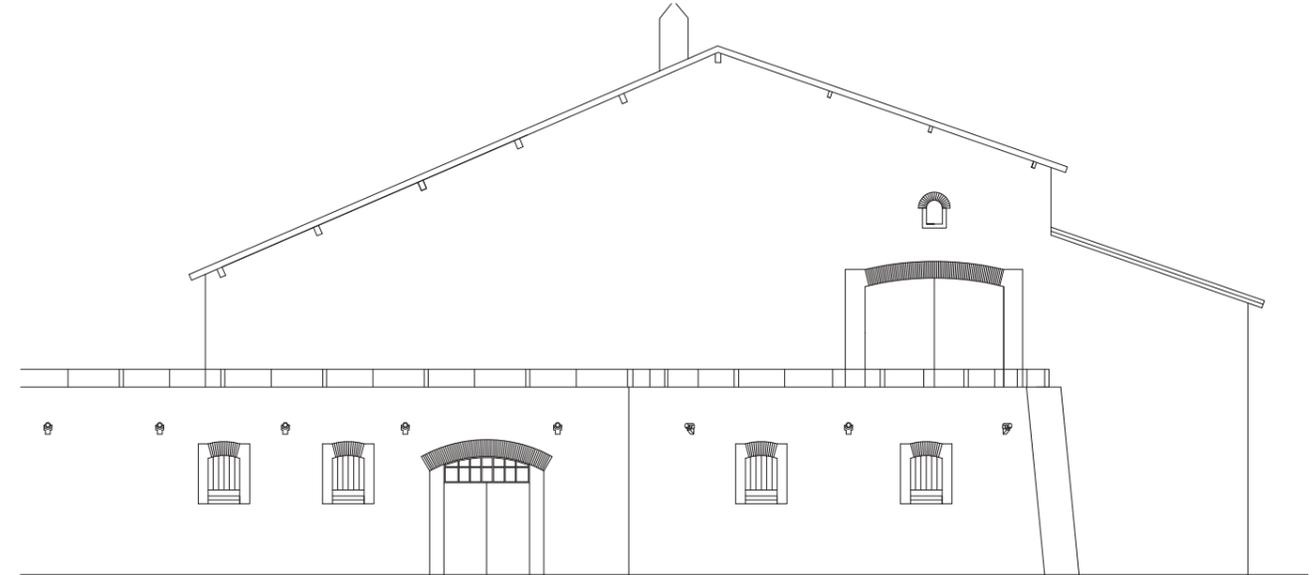
1:200



Existant

Façade Est

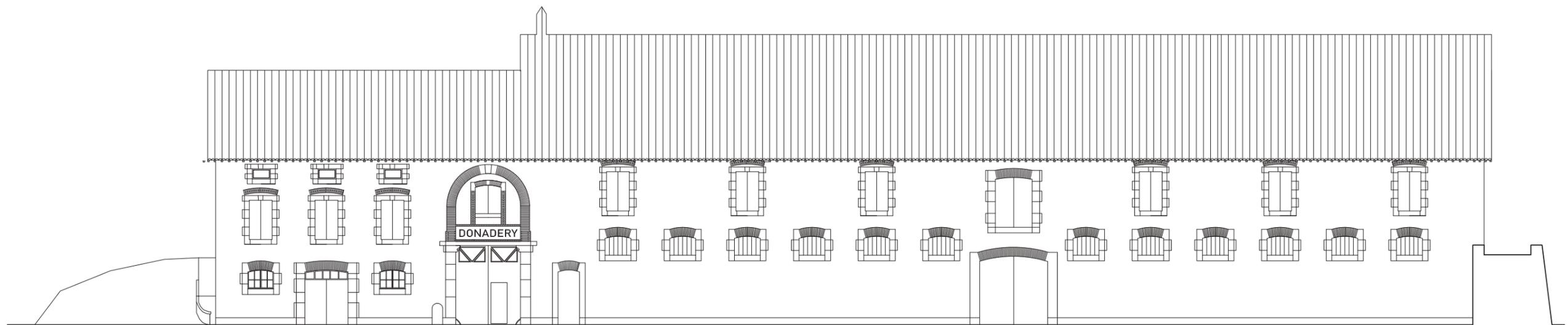
1:200



Existant

Façade Ouest

1:200



Existant

Façade Sud

1:200

REL 20

Ferme de Donadéry  
Bâtiment Sud

AARP architecte  
13 rue Ninau, 31000 Toulouse  
T : 09 53 75 76 59 M. aarp@atelier-rp.org

PROJET  
MAITRISE D'OUVRAGE  
ADRESSE

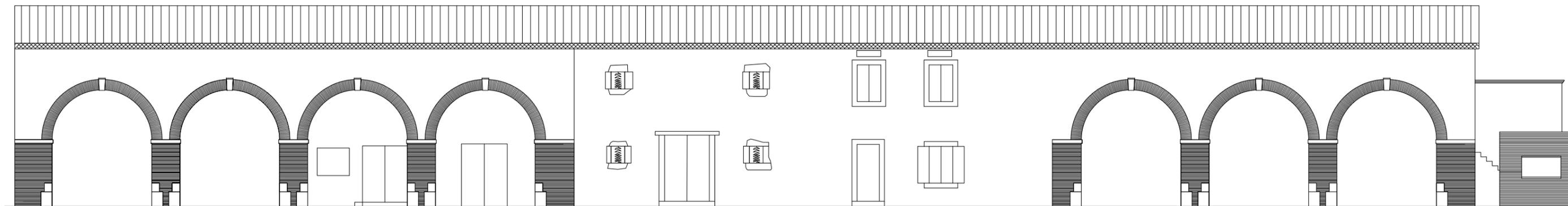
Etude du bâti patrimonial du site classé Arboretum des Cheminières  
DRAC Occitanie / DREAL Occitanie  
Hôtel St-Jean, 32 rue de la Dalbade 31000 Toulouse / 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 Toulouse cedex 9

1 / 200 ème

08 / 06 / 2021

0 1 2 5 10

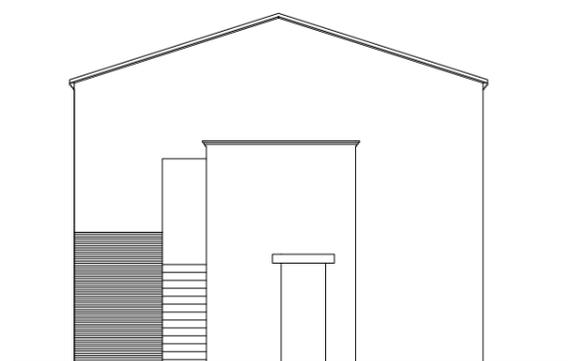




Existant

Façade Nord

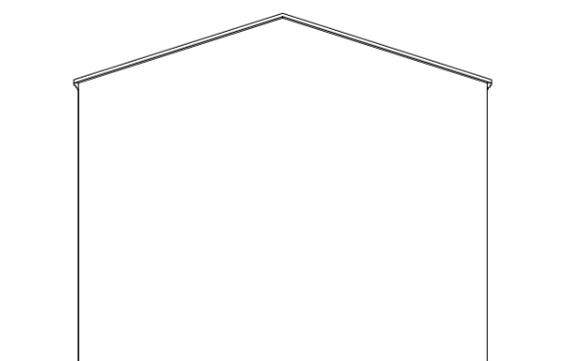
1:200



Existant

Façade Est

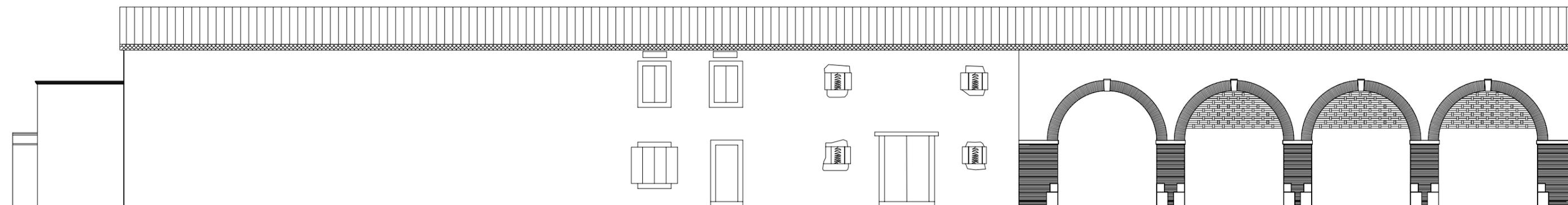
1:200



Existant

Façade Est

1:200



Existant

Façade Nord

1:200

REL 21

Ferme de Donadéry  
Bâtiment Nord

AARP architecte  
13 rue Ninou, 31000 Toulouse  
T : 09 53 75 76 59 M. aarp@atelier-rp.org

PROJET  
MAITRISE D'OUVRAGE  
ADRESSE

Etude du bâti patrimonial du site classé Arboretum des Cheminières  
DRAC Occitanie / DREAL Occitanie  
Hôtel St-Jean, 32 rue de la Dalbade 31000 Toulouse / 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 Toulouse cedex 9

1 / 200 ème  
08 / 06 / 2021

0 1 2 5 10



Aile Nord



Aile Sud



REL 21

Ferme de Donadéry  
Bâtiment Nord

AARP architecte  
13 rue Ninau, 31000 Toulouse  
T : 09 53 75 76 59 M. aarp@atelier-rp.org

PROJET  
MAITRISE D'OUVRAGE  
ADRESSE

Etude du bâti patrimonial du site classé Arboretum des Cheminières  
DRAC Occitanie / DREAL Occitanie  
Hôtel St-Jean, 32 rue de la Dalbade 31000 Toulouse / 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 Toulouse cedex 9

1 / 200 ème  
08 / 06 / 2021



## La ferme de Donadéry

### Atouts

La ferme de Donadéry existait sous un nom approchant si on en croit les cartes du XVIII<sup>e</sup> siècle : « Conadery ». Eugène Mir la fait donc reconstruire suite à l'acquisition du domaine en 1882. Les deux corps de ferme sont écrits dans la belle rationalité de la fin du XIX<sup>e</sup> avec des murs épais de moellons de pierre et des couvertures de baies par arcs segmentaires ou plein-cintres brique. Un corps accueillait la vacherie, l'autre probablement le stockage du foin. A l'intérieur la structure dégage de grands espaces. Solidité et ouverture de l'espace sont les atouts de ce bâtiment qui peut ainsi accueillir des fonctions très diverses.

### Faiblesses

L'isolement relatif du bâtiment et son absence de limites sont une faiblesse.

### Menaces

Attention au manque d'entretien sur les corniches, haut de pergola, métal à peindre.

### Opportunités de restauration

Ces beaux bâtiments peuvent donc accueillir différentes fonctions de type « équipement public » dans les grands espaces de rez-de-chaussée avec une belle ouverture possible sur l'extérieur.

Les aménagements de jardins lancés par la ville sont qualitatifs pour accompagner ces opportunités de restauration.



## N°34 : LA FORGE

**Edifice** : La forge

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

### Description historique :

La forge primitive est agrandie par Eugène Mir pour compléter l'atelier à bois et faire face aux travaux d'entretien et de réparation des véhicules et travaux de charronnage.

L'agrandissement est plus tard supprimé.

La forge est transformée en habitation individuelle. Récemment, une extension voit le jour, en lieu et place semble-t-il de l'atelier de charronnage.

### Compléments paysage:

La forge est située dans l'axe du portail d'entrée, elle se perçoit dès l'entrée, avec sa façade orientée «vers» le visiteur. Elle est enveloppée par un couvert végétal important, dominé par les chênes verts. L'allée qui est rectiligne depuis le portail s'infléchit au niveau de la forge et contourne la propriété par le sud. Comme pour l'ensemble scierie, menuiserie et écuries, la forge était un bâtiment industriel dont les abords étaient occupés par l'activité.



*La forge, à l'état d'abandon avant le changement de destination, 1985 ?, Archives de la Légion Etrangère*



*La forge, transformée en logement individuel, photographie AARP, 2021*

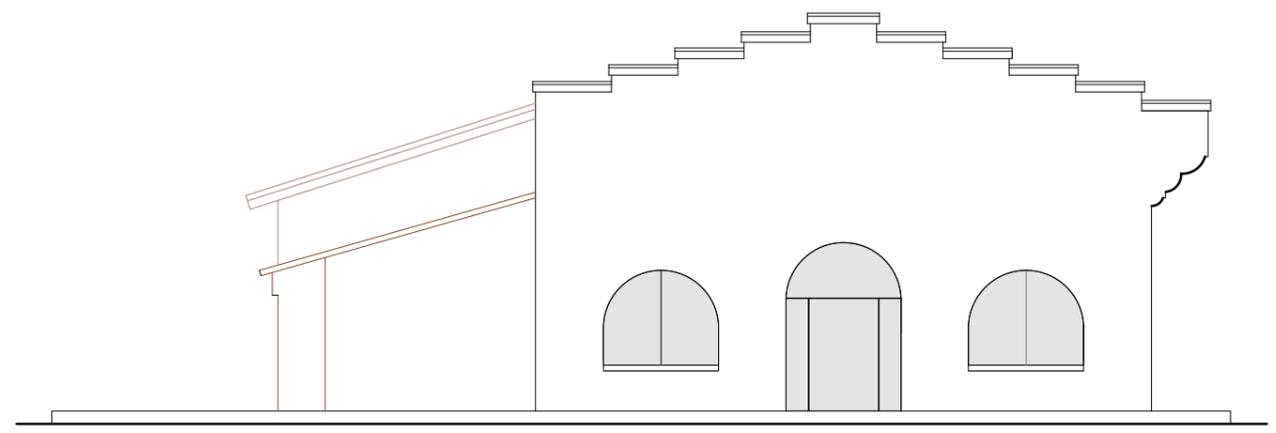




Existant

Façade Est

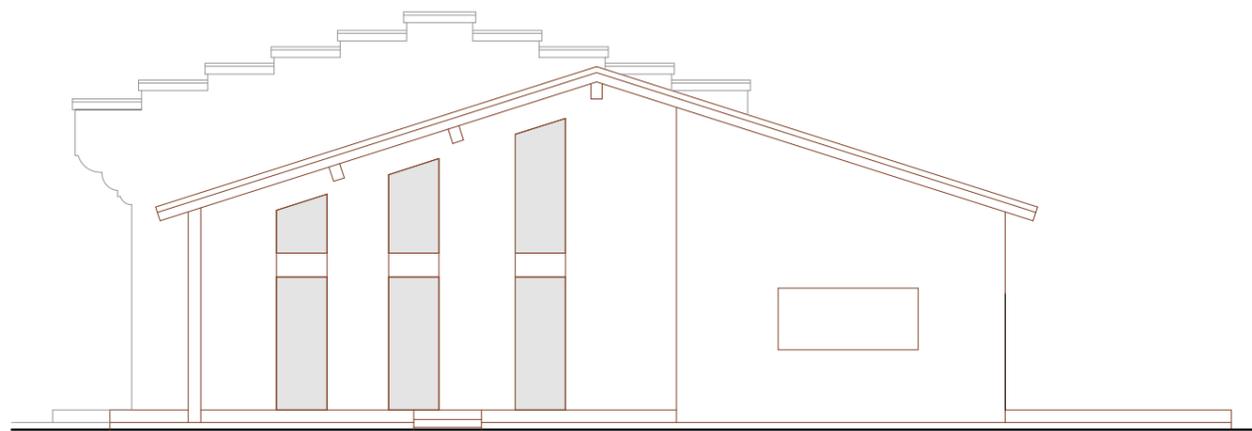
1:125



Existant

Façade Sud

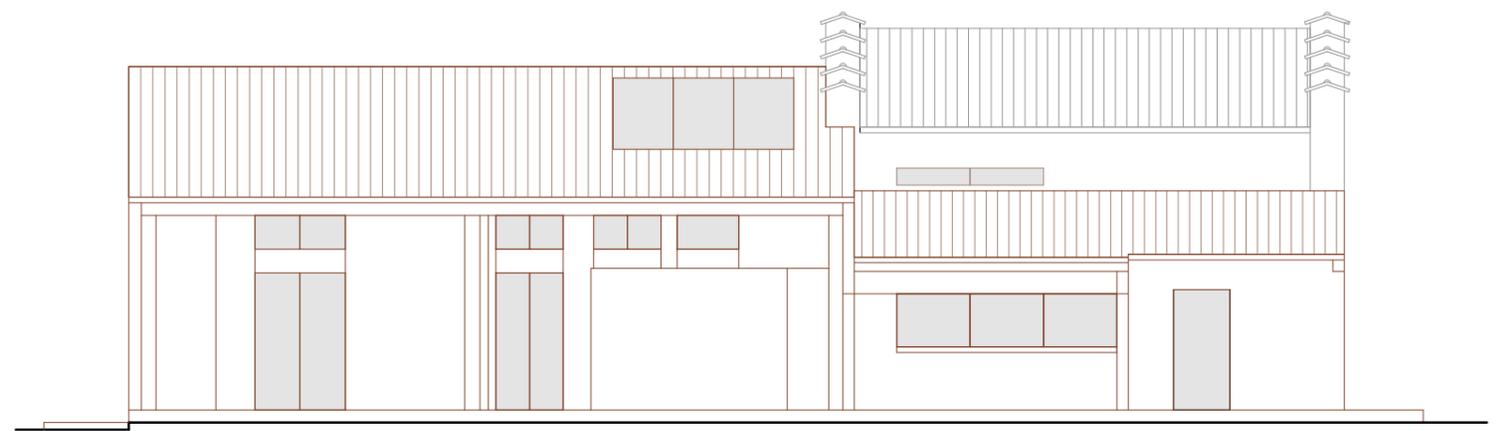
1:125



Existant

Façade Ouest

1:125



Existant

Façade Nord

1:125

EDL

La forge

AARP architecte  
13 rue Ninou, 31000 Toulouse  
T : 09 53 75 76 59 M. aarp@atelier-rp.org

PROJET  
MAITRISE D'OUVRAGE  
ADRESSE

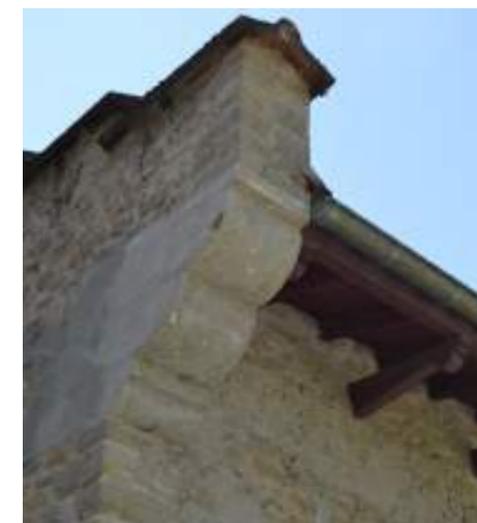
Etude du bâti patrimonial du site classé Arboretum des Cheminières  
DRAC Occitanie / DREAL Occitanie  
Hôtel St-Jean, 32 rue de la Dalbade 31000 Toulouse / 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 Toulouse cedex 9

1 / 125 ème

Juillet 2021

0 1 2 5





## La Forge

### Atouts

La transformation de l'ancienne Forge en bâtiment d'habitation nous montre une façon de maintenir les bâtiments vivants dans le respect des bâtiments anciens avec des extensions contemporaines d'un gabarit et d'une écriture respectueuse.

### Faiblesses

La clôture qui ferme la parcelle protège des chiens qui gardent la propriété mais elle met à mal la qualité d'ouverture des espaces communs du domaine.

Hétérogénéité des menuiseries à revoir (blanc d'un côté, noir de l'autre).

### Menaces

Fermeture visuelle définitive de la parcelle.

### Opportunités de restauration

Comment trouver un dispositif qui protège et dans le même temps reste ouvert ou donne l'impression d'ouverture.



## N°35 : LES CAVES DE CHAMPAGNISATION, VIGNIFICATION EN PETITES FUTAILLES

**Edifice** : Les caves de champagnisation

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

### Description historique :

La construction est aux trois quarts dissimulée dans le roc. Les planchers, les voûtes et les piliers sont armés de rondins et fils de fer noyés dans le ciment. Le tout est revêtu de dalles et briques de tons clairs. Dans la salle des fermentations, la cave souterraine et la salle d'expédition, les voûtes d'arête et leurs piliers carrés à pans coupés sont réalisés sur le modèle des réservoirs d'eau de la ville de Paris à Montsouris.

### Compléments paysage:

Les caves étant la partie souterraine du bâtiment des caves déjà traité, il n'y a pas lieu de situer le contexte paysager.



## N°36 : LES CAVES DE CHAMPAGNISATION, REMUAGE

**Edifice** : Les caves de champagnisation

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

**Description historique** :

Se référer aux fiches n°27, 28 et 37

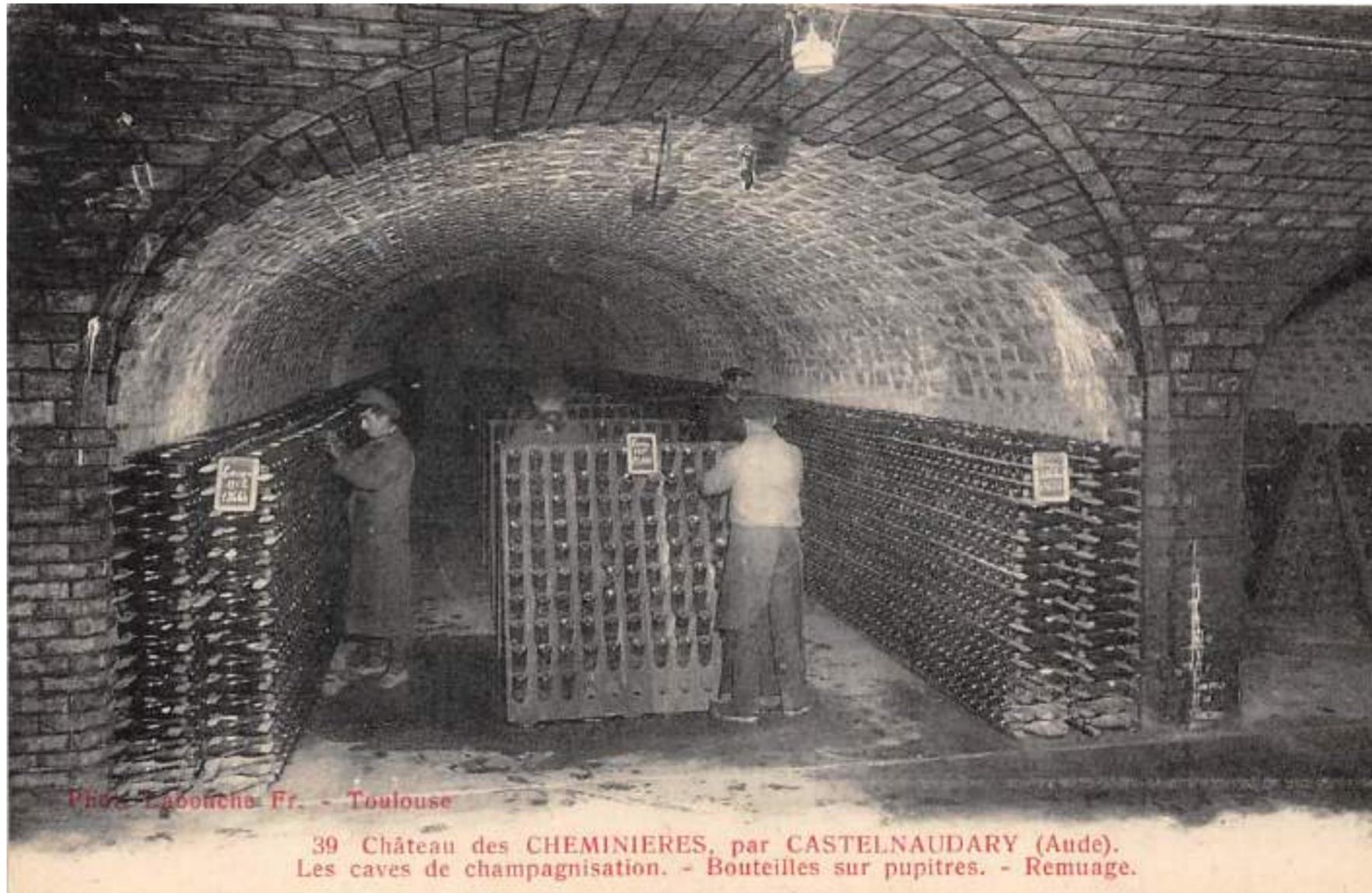


Photo: Labouche Fr. - Toulouse

39 Château des CHEMINIÈRES, par CASTELNAUDARY (Aude).  
Les caves de champagnisation. - Bouteilles sur pupitres. - Remuage.



Grand Crémant du Château des Cheminières, archives Michel Dausat, carte postale, 1908



## N°37 : LES CAVES DE CHAMPAGNISATION, UNE GALERIE SOUTERRAINE

**Edifice** : Les caves de champagnisation

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

**Description historique** :

Se référer aux fiches n°27, 28 et 37





41 Château des CHEMINIÈRES, par CASTELNAUDARY (Aude).  
Les caves de champagnisation. - Atelier de dégorgeage.

## N°38 : LES CAVES DE CHAMPAGNISATION, ATELIER DE DÉGORGEAGE

**Edifice** : Les caves de champagnisation

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

**Description historique** :

Se référer aux fiches n°27, 28 et 37



*Le dégorgeage, photographie ancienne*



## N°39 : LA DISTILLERIE CHARENTAISE

**Edifice** : La distillerie charentaise

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

**Description historique :**

À l'Ouest de la tour des caves viticoles est construite une distillerie charentaise en 1909 par la maison Endrivet Fils, de Jonzac.

Elle explose en Août 1944.

L'emplacement exact de la distillerie n'est pas connue.

**Statut juridique du propriétaire** : ?



Phot. Labouche Fr. - Toulouse

42 Château des CHEMINIÈRES, par CASTELNAUDARY (Aude). ?- La Distillerie Charentaise.



## **LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE**

# LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE

## N°40 : LA LAITERIE DE DONADÉRY

**Edifice** : La laiterie de Donadéry

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

### Description historique :

Eugène Mir acquiert le 3 novembre 1882 le domaine de Donadéry situé à l'Ouest des Cheminières.

Il crée une étable moderne à l'emplacement de la métairie de Donadéry, à laquelle est ajoutée une laiterie pour la fabrication de beurre produite avec les excédents de lait.

La localisation de cet espace n'a pas pu être précisée. Il peut s'agir d'une pièce spécifique de la ferme de Donadéry (fiche n°34)



# LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE



*L'asticotière ?, photographie AARP, 2021*

## Compléments paysage:

Le bâtiment est adossé à la colline de l'arboretum, proche du chalet vert. C'est un bâtiment discret qui semble posé dans la prairie, comme le serait une grangette. L'absence de végétaux hormis quelques arbres renforce le caractère de ce bâtiment rural simple et sobre.



*L'asticotière ?, photographie APHS, 2010*

## N°41 :L'ASTICOTIÈRE (?)

**Edifice** : L'asticotière (?)

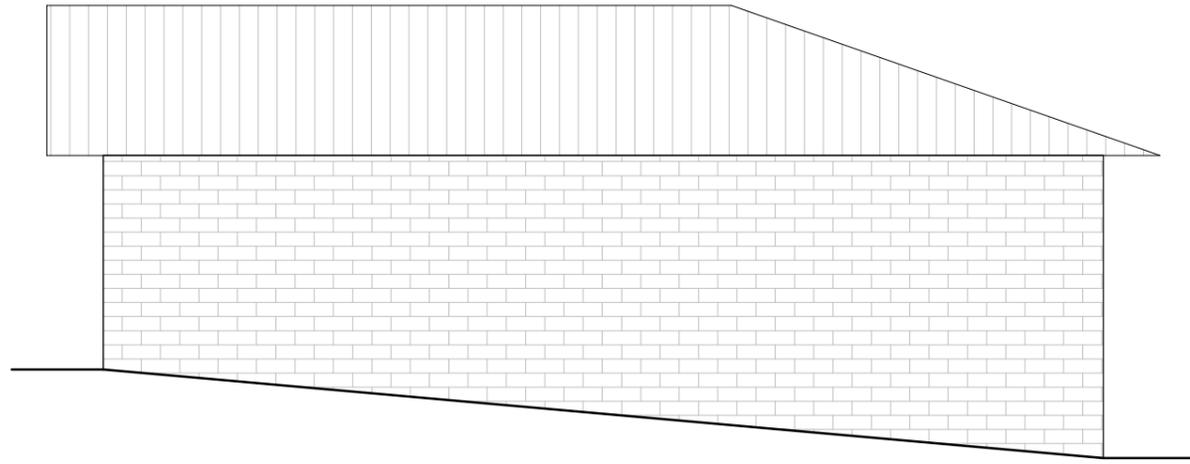
**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

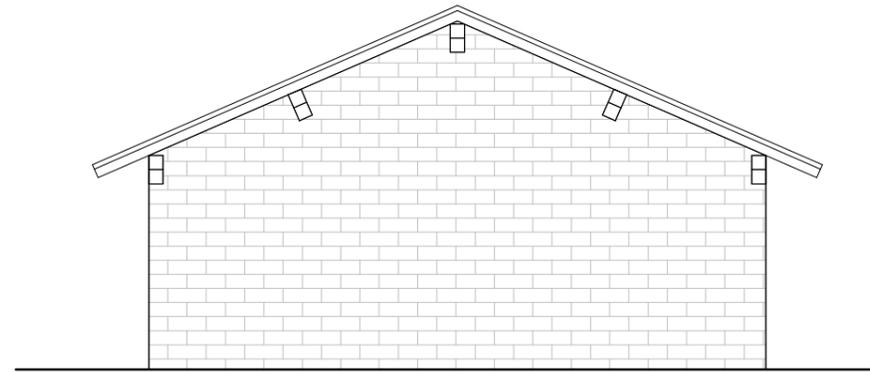
### Description historique :

Situé au Sud de la pisciculture, ce bâtiment de type agricole est peut-être l'asticotière. Eugène Mir mentionne la construction d'un espace spécifique pour l'élevage d'asticots servant à nourrir les poissons de la pisciculture. Cependant, rien ne confirme qu'il s'agisse bien de ce bâtiment. Le bâtiment a été transformé après 2010 en habitation. Il est aujourd'hui occupé.

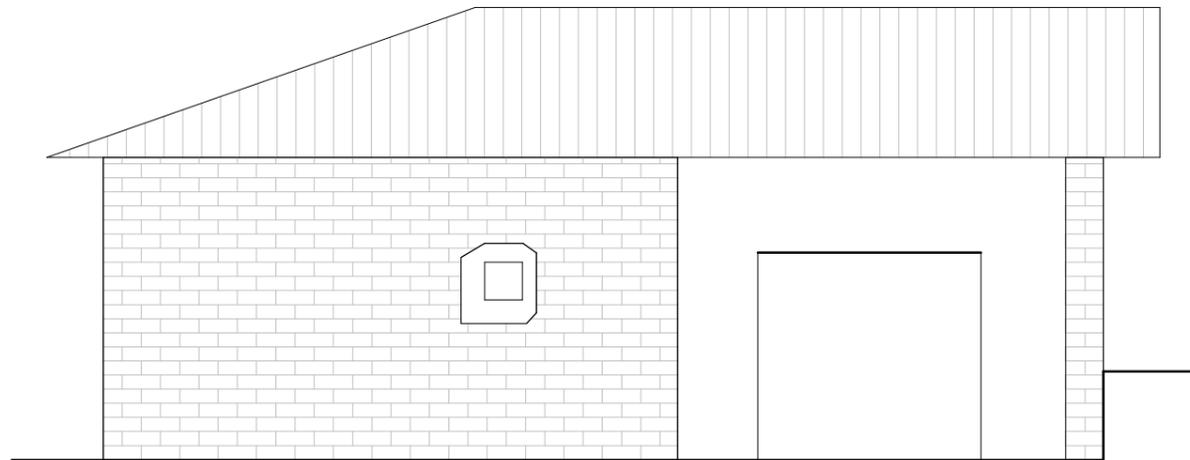




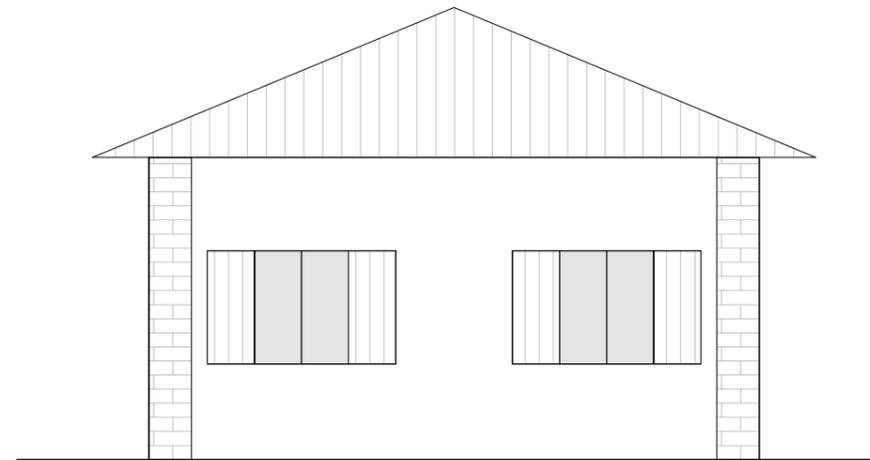
Existant Façade Est 1:75



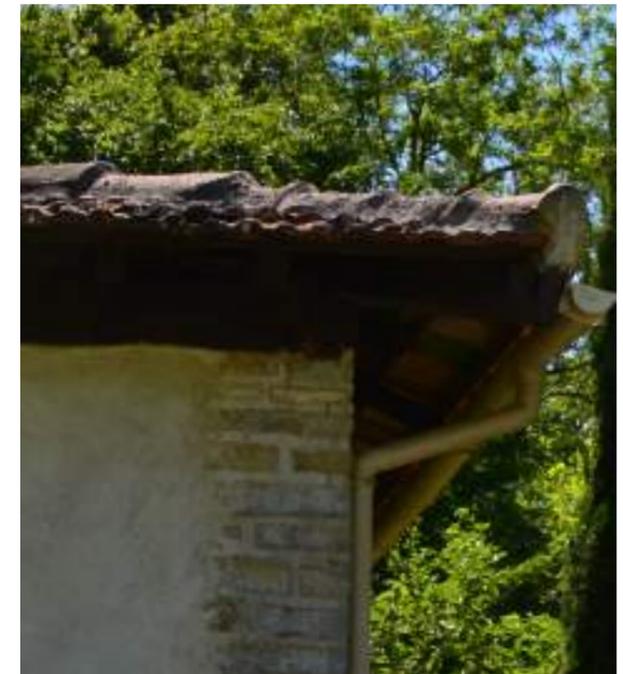
Existant Façade Sud 1:75



Existant Façade Ouest 1:75



Existant Façade Nord 1:75



## L'Asticotière (grange)

### Atouts

Bâtiment agricole simple mais bien construit en opus incertum.  
Restauration respectueuse du bâtiment d'origine et apparemment réversible.  
Niche à chien dans l'esprit d'origine fait partie du patrimoine de cette grange.

### Faiblesses

Bâtiment très fermé.

### Menaces

Le moindre ajout technique sur ce bâtiment est très visible (attention à la pompe à chaleur).

### Opportunités de restauration

La réversibilité devrait être un argument pour l'ensemble des travaux sur bâtiments patrimoniaux aux Cheminières.  
La modestie d'échelle du bâtiment d'origine et la modestie d'échelle d'intervention sont à souligner.

# LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE

## N°42 :LE BASSIN BAROQUE

**Edifice** : Le bassin baroque

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

**Description historique :**

Le bassin baroque est situé à proximité des Écuries, en direction de l'Est vers la Pisciculture.

De forme ovale, le bassin reprend la modénature des cascades situées au Nord du château des Cheminières.

Aujourd'hui à l'abandon, l'ouvrage est encerclé par une végétation abondante. Aucune information sur cet élément n'est disponible.

**Statut juridique du propriétaire** : ?

**Intervention à prévoir**: restaurer ce bassin dans le cadre du projet sur l'hydrographie de l'ensemble. (Cf. cahier de recommandations paysagères)



*Bassin baroque, AARP, 2021*



# LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE



*Le moulin en bordure de l'Allée du Chalet Vert, AARP, 2021*

## N°43 :LE MOULIN DE L'ALLÉE DU CHALET VERT

**Edifice** : Le moulin

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

**Description historique** :

Le moulin est situé à proximité des Écuries, en bordure de l'Allée du Chalet Vert, en direction de l'Est vers la Pisciculture.

Aujourd'hui à l'abandon, l'ouvrage est entouré et couvert de végétation.

Aucune information sur cet élément n'est disponible.

**Statut juridique du propriétaire** : ?

**Intervention à prévoir**: Faut-il restaurer ce moulin dans le cadre du projet sur l'hydrographie de l'ensemble ?



# LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE

## N°44 :LE MOULIN DE LA RIVIÈRE ANGLAISE

**Edifice** : Le moulin

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

**Description historique :**

Le moulin est situé à proximité du Chalet de l'Administrateur. Il est accessible depuis un chemin pédestre menant à la rivière anglaise depuis la zone militaire de la Légion Etrangère.

Aucune information sur cet élément n'est disponible.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)

**Intervention à prévoir:** Faut-il restaurer ce moulin dans le cadre du projet sur l'hydrographie de l'ensemble ?



*Le moulin de la rivière anglaise, AARP, 2021*



# LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE



La pergola, photographie AARP, 2021

## Compléments paysage:

Comme signalé à propos du Grand Vivier et du bâtiment des caves, la pergola longeait le jardin régulier au nord. Elle servait à la composition d'ensemble qui organisait le vis-à-vis entre ces deux bâtiments. Selon l'angle des photos, on ne sait si la pergola est devant le Grand Vivier ou bien au bout du jardin des caves.

## N°45: LA PERGOLA DU VIVIER

**Edifice** : La pergola

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

### Description historique :

La pergola est située sur le site du Vivier, devant le bâtiment des logements et cinéma.

Aucune information sur cet élément n'est disponible.

**Intervention à prévoir:** Dégager et restaurer cette pergola.



# LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE



*Le kiosque en bord de voirie, à proximité de l'entrée principale de la Légion Etrangère, photographie AARP, 2021*

## **Compléments paysage:**

Le kiosque correspondait à l'entrée du Domaine en arrivant de Castelnaudary. Il était situé entre l'allée d'arrivée et la route départementale. Il s'ouvrait plus généreusement du côté des Cheminières.

## **N°46 : LE KIOSQUE**

**Edifice** : Le kiosque

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

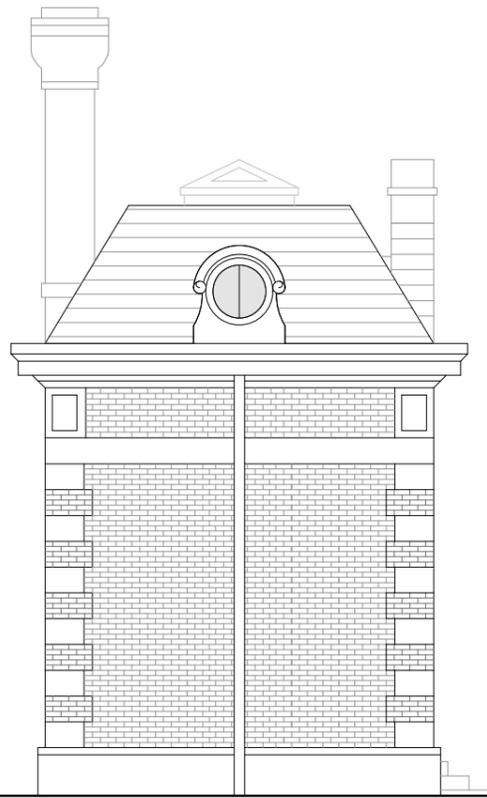
### **Description historique :**

Le kiosque est situé en bordure de voirie, sur la route de Pexiora RD33. Il se trouve à proximité de l'entrée principale du site de la Légion Etrangère. Le bâtiment semble répondre au pavillon du train bien que son architecture soit différente.

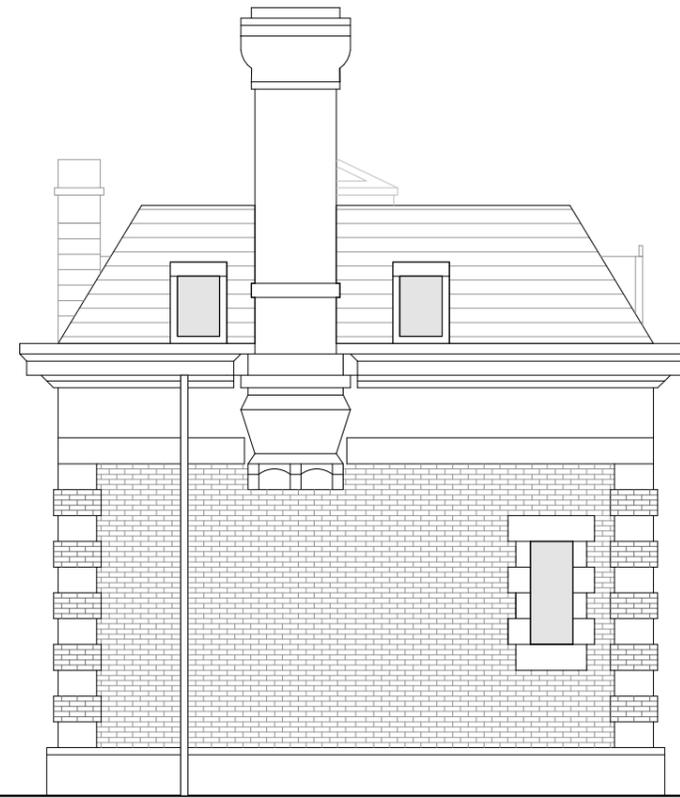
Ce bâtiment est aujourd'hui appelé la «Guitoune», il est utilisé par la Légion Etrangère.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)





Existant Façade Est 1:100



Existant Façade Sud 1:100



Existant Façade Ouest 1:100



Existant Façade Nord 1:100

Alternance de briques et pierre



Ornementations des corniches et encadrements de baies



Une variété de baies

Arc segmentaire avec clé de voûte en pierre



Croisée



Lucarne pendante surmontée d'un fronton triangulaire



Oeil de boeuf



## **Le Kiosque en brique**

### **Atouts**

Ce kiosque en brique le long de la RD 33 fonctionne avec celui en béton vu plus haut comme un des signes patrimoniaux des Cheminières. A ce titre il est à préserver. Il fait écho au kiosque de Pexiora.

### **Faiblesses**

La restauration du bâtiment implique des savoirs faire spécifiques

### **Menaces**

Néant.

### **Opportunités de restauration**

Rendre à cette édifice la qualité de composition d'origine en vue directe depuis la Route Départementale.



La maison du puits, photographie AARP, 2021

## Compléments paysage

Implanté entre l'allée de platanes en pied de canal et la rivière anglaise, c'est un petit bâtiment à vocation technique qui devait rester discret dans le paysage. Traité avec soin, il devient une composante de ce paysage, à la manière d'une fabrique.

## N°47 : LA MAISON DU PUIITS

**Edifice** : La maison du puits

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

### Description historique :

La maison du puits est située sur le domaine du Vivier, à proximité du Canal du Midi, entre la Pisciculture à l'Ouest et le Moulin du Vivier à l'Est.

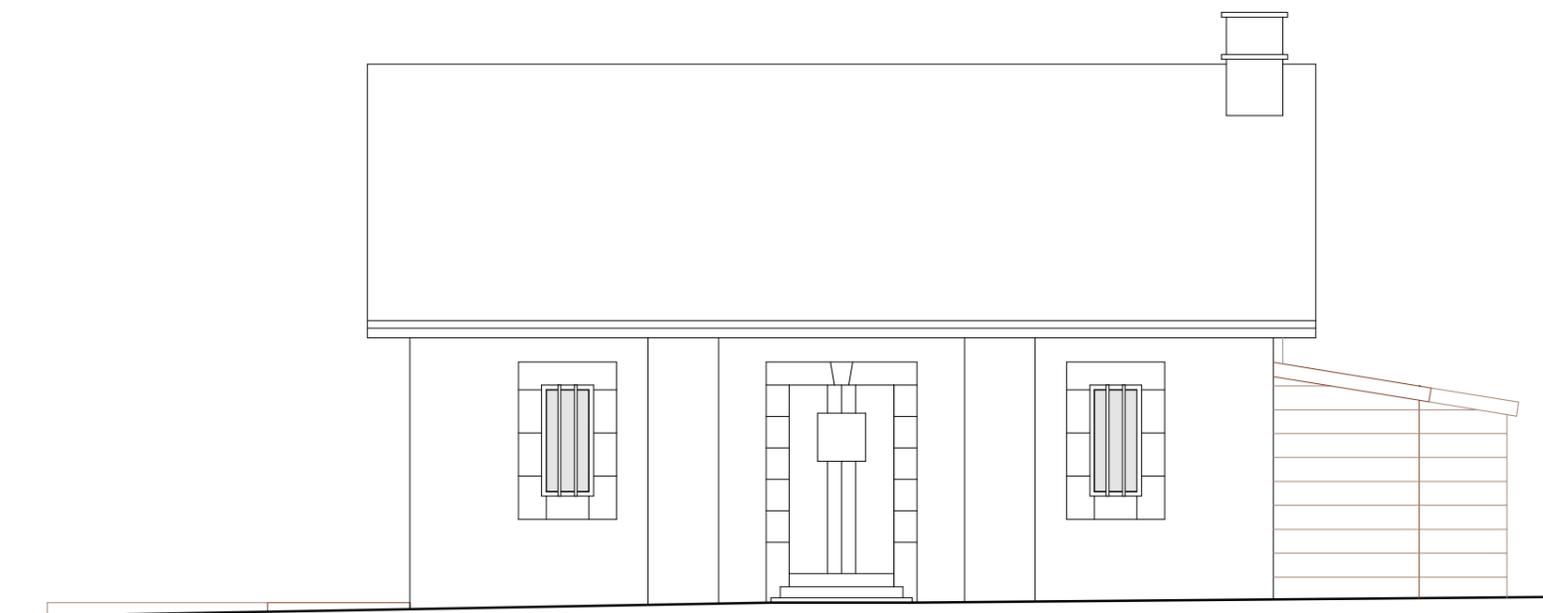
A l'époque d'Eugène Mir, selon la locataire actuelle, Mme Lihideb, le bâtiment était utilisé comme un espace technique pour l'alimentation en eau du domaine. Deux puits sont d'ailleurs toujours présents dans le sous-sol du bâti. Ces puits, d'une profondeur de 150 cm, alimentaient les fontaines du château avec de l'eau ferrugineuse, tout comme celui présent dans le champs situé au Sud du bâtiment.

A l'origine, selon Mme Lihideb, la maison du puits se couvrait d'une toiture en chaume.

A la fin du 20ème siècle, la maison du puits est transformée en habitation individuelle. La couverture en chaume a aujourd'hui disparu et est remplacée par un revêtement bitumeux de teinte rouge. Des extensions en bois jouxtent aussi le bâtiment à l'Ouest et au Sud

En 2020, une autorisation d'urbanisme a été demandée pour réaliser une extension plus adaptée au confort actuel. Celle-ci n'a pas été acceptée.

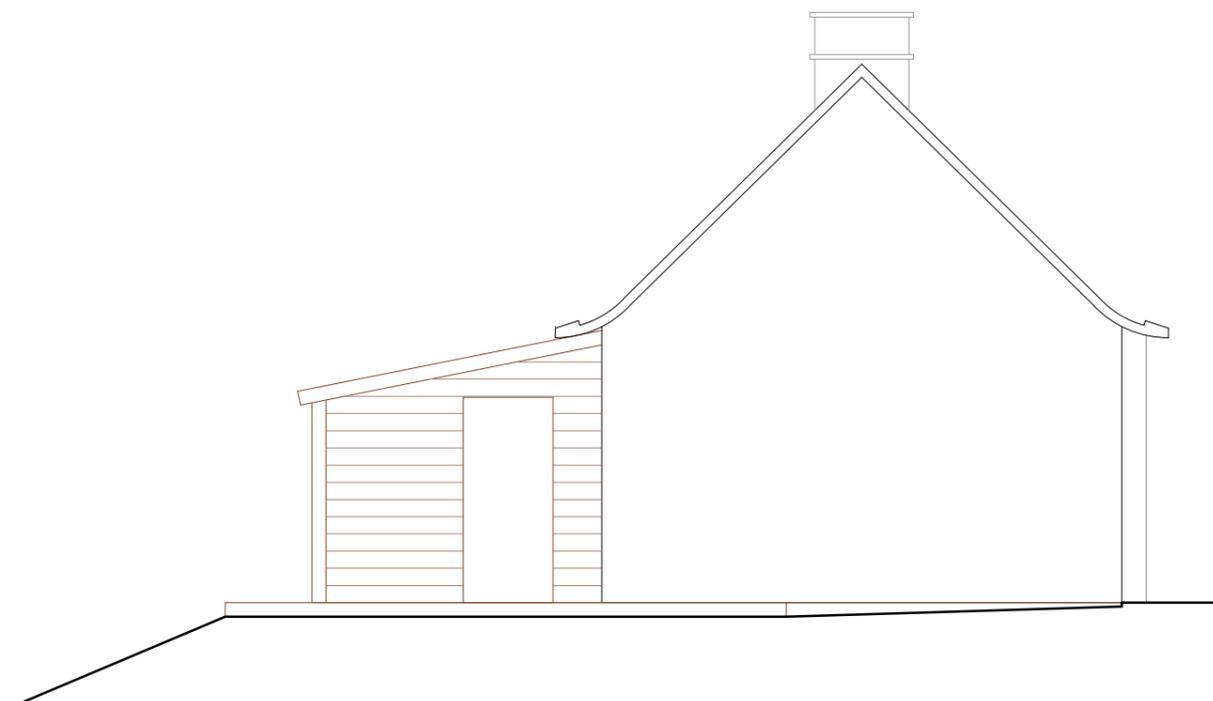




Existant

Façade Est

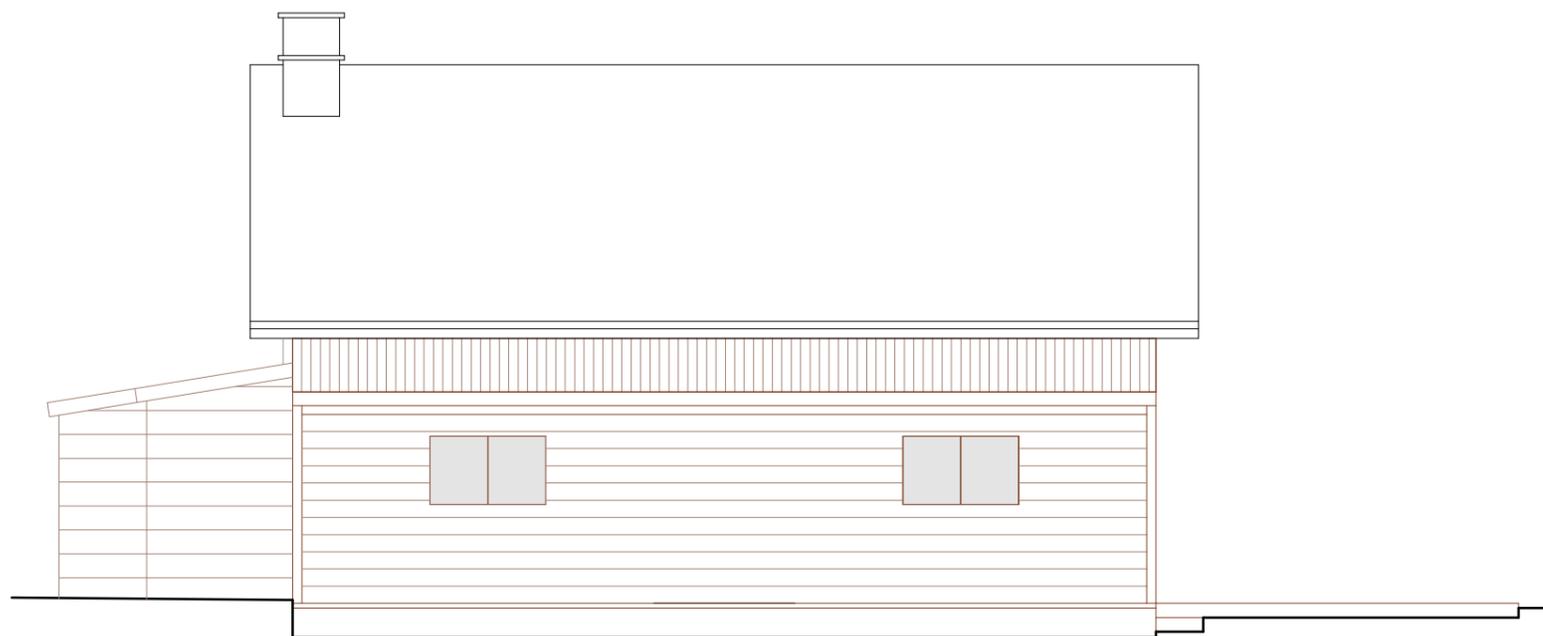
1:75



Existant

Façade Sud

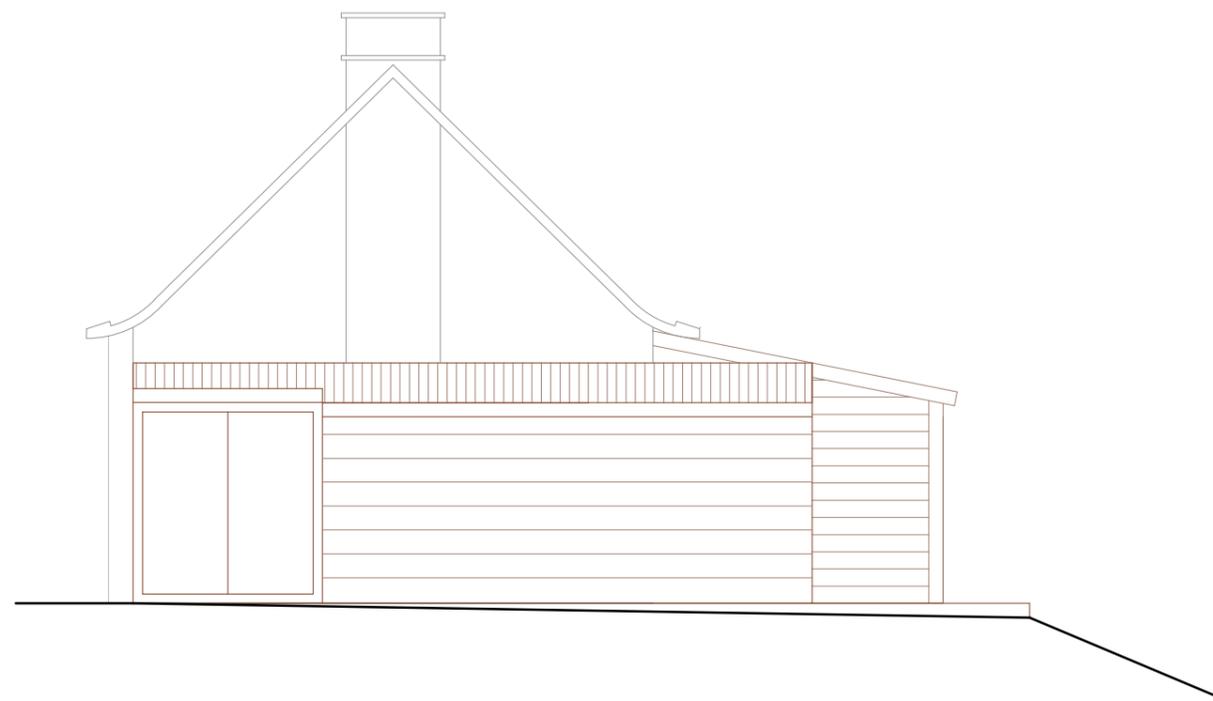
1:75



Existant

Façade Ouest

1:75



Existant

Façade Nord

1:75

EDL

La maison du puits

AARP architecte  
13 rue Ninou, 31000 Toulouse  
T : 09 53 75 76 59 M. aarp@atelier-rp.org

PROJET  
MAITRISE D'OUVRAGE  
ADRESSE

Etude du bâti patrimonial du site classé Arboretum des Cheminières  
DRAC Occitanie / DREAL Occitanie  
Hôtel St-Jean, 32 rue de la Dalbade 31000 Toulouse / 1 rue de la cité administrative CS 80002 31074 Toulouse cedex 9

1 / 75 ème

Juillet 2021

0 0,5 1 2 3,5



Menuiseries bois et encadrement en pierre



Détail de la sablière en béton courbé



Cheminée en pierre



Accès intérieur aux puits sous le bâtiment



Les puits en sous-sol du bâtiment



## La Maison du Puits

### Atouts

Ecriture simple pour ce bâtiment à destination technique qui aura bien traversé le temps à l'exception de la toiture.

### Faiblesses

Toiture dégradée à reprendre.

### Menaces

Perte du rôle hydraulique et coupure du réseau d'eau.

### Opportunités de restauration

Rendre à ce bâtiment la fonction d'origine dans le cadre d'un plan d'aménagement sur l'hydrographie : aujourd'hui il s'agit d'une habitation, il paraît peu concevable d'en modifier l'usage, une opportunité éventuelle pourrait être la remise en état fonctionnelle du système d'alimentation tout en maintenant l'usage actuel

# LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE



*La cabane en pierre, photographie AARP, 2021*

## **Compléments paysage:**

Abri pour les chevaux, en bord de rivière anglaise, sous les frondaisons, ce bâtiment reste le seul écho de la vocation agricole du Domaine. S'il n'est pas d'origine, par sa vocation, il s'inscrit dans l'histoire et respecte l'esprit des lieux.

## **N°48 : LA CABANE EN PIERRE**

**Edifice :** La cabane en pierre

**Situation :** Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation :** ?

### **Description historique :**

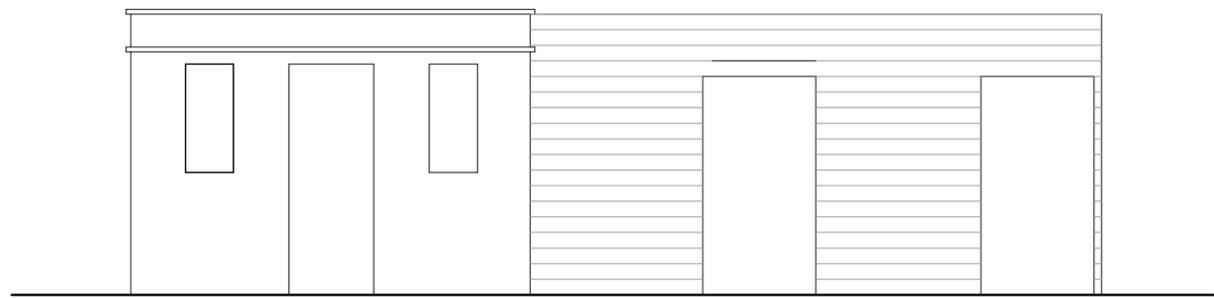
La cabane en pierre est située entre la pisciculture et le domaine du Vivier.

Le bâtiment abrite des chevaux.

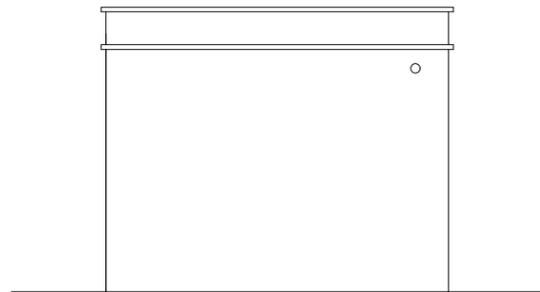
Aucune information sur ce bâtiment n'est à ce jour disponible.

A restaurer dans le cadre d'un plan d'ensemble.

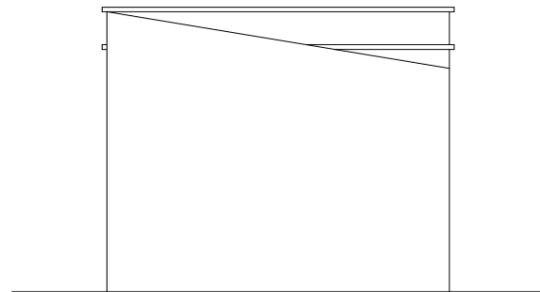




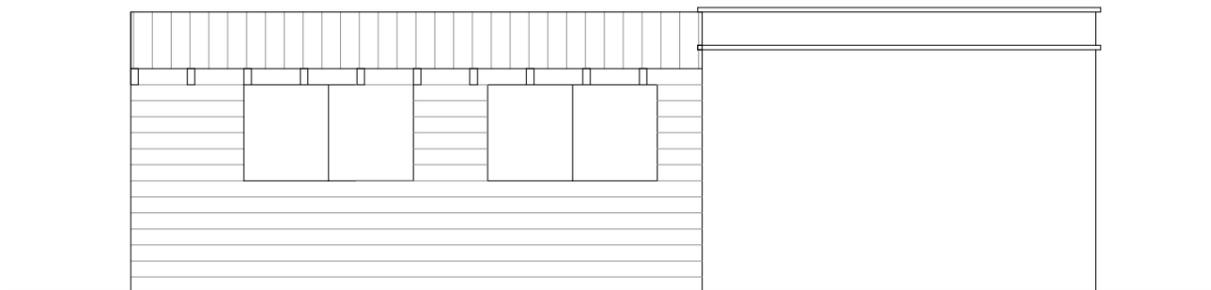
Existant Façade Est 1:75



Existant Façade Sud 1:75



Existant Façade Nord 1:75



Existant Façade Ouest 1:75

Bâtiment en pierre



Linteau en pierre



Pompe de relevage 19ème / 20ème siècle



Couronnement en briques



Voûtain de briques sur poutrelles métalliques



# LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE



## N°49 : LA CABANE DU BOSQUET

**Edifice** : La cabane du bosquet

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 20ème siècle

### Description historique :

La cabane du bosquet est positionnée entre le château et la route de Pexiora RD33.

Aucune information sur ce bâtiment n'est à ce jour disponible.

Il est à noter que ce bâtiment a été repéré dans le cadre de l'étude menée en 2010 par Hélène Sireys qui marquait la nécessité d'«améliorer l'aspect extérieur de la cabane» (p. 35 et 36, cahier 2A Enjeux et préconisations par secteurs détaillés des propriétés de la Légion Etrangère de l'Étude de Réhabilitation de l'Arboretum des Cheminières))

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)

*La cabane du bosquet, photographie AARP, 2021*

### Compléments paysage:

Bâtiment postérieur à Eugène Mir, sans valeur patrimoniale ni paysagère, utilisé par l'association des chasseurs de la Légion.



# LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE



## N°50 :LE PETIT PAVILLON

**Edifice** : Le petit pavillon de l'orangerie

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : Après 1899? 20ème siècle?

**Description historique :**

Le petit pavillon est situé à proximité de l'orangerie et du bassin-réservoir. Aucune information sur ce bâtiment n'est à ce jour disponible.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)

*Le petit pavillon de l'orangerie, photographie AARP, 2021*

**Compléments paysage:**

Bâtiment modeste qui a servi d'accroche pour construire un préau et niveler une terrasse. Lieu de vie extérieur de la Légion à proximité du château qui lui donne une valeur d'usage importante, à défaut d'une valeur paysagère historique.



# LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE



## N°51 : LA MAISON DE LA RD33

**Edifice** : La maison de la RD33?

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 20ème siècle

### Description historique :

Ce bâtiment, en bordure de la route de Pexiora RD33 semble être une habitation individuelle d'après la vue aérienne et la photographie issue des archives de la Légion Etrangère. Une piscine y est mise en oeuvre au devant. Le bâtiment accueille aujourd'hui un logement individuel pour les familles des légionnaires.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)

Bâtiment sans intérêt patrimonial si ce n'est son écriture à l'imitation.

*La maison de la RD33, photographie issue des archives de la Légion Etrangère, 1985 ?*

### Compléments paysage:

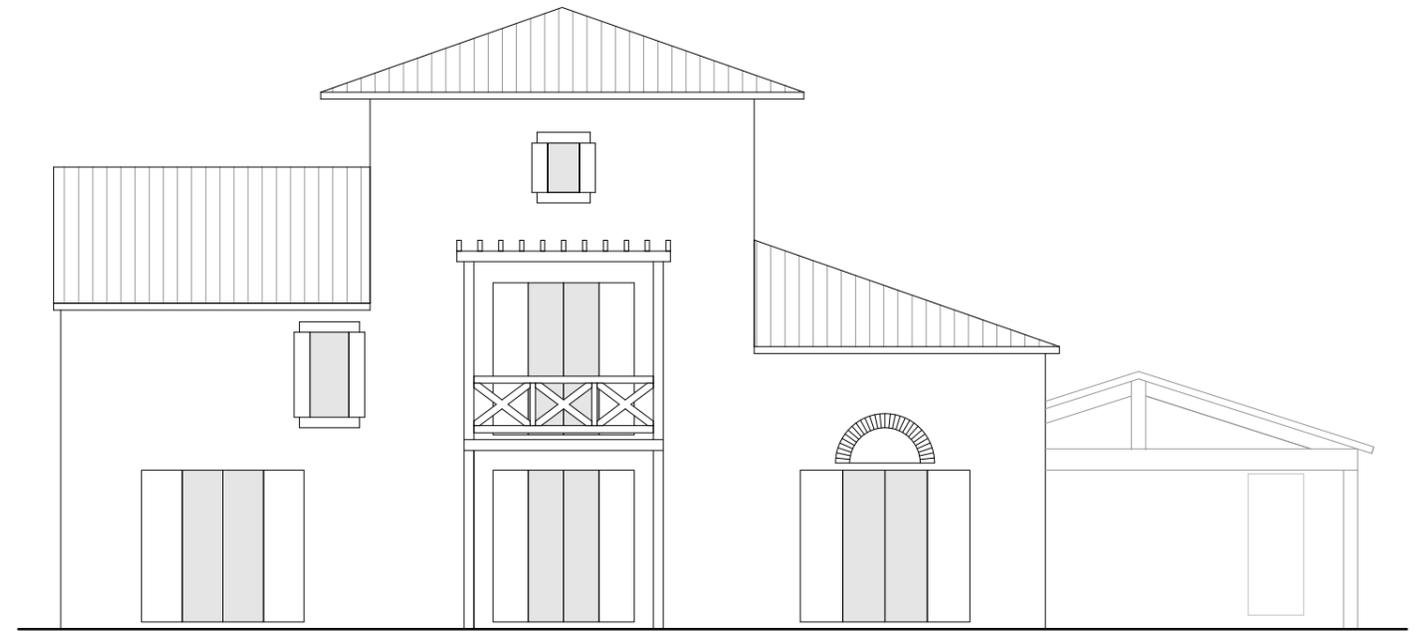
Bâtiment en bordure du Domaine, enveloppé de végétation il est peu visible dans le paysage d'ensemble. Il reste sur la marge, avec peu d'interférence, excepté la voie d'accès.

*La maison de la RD33, AARP, 2021*

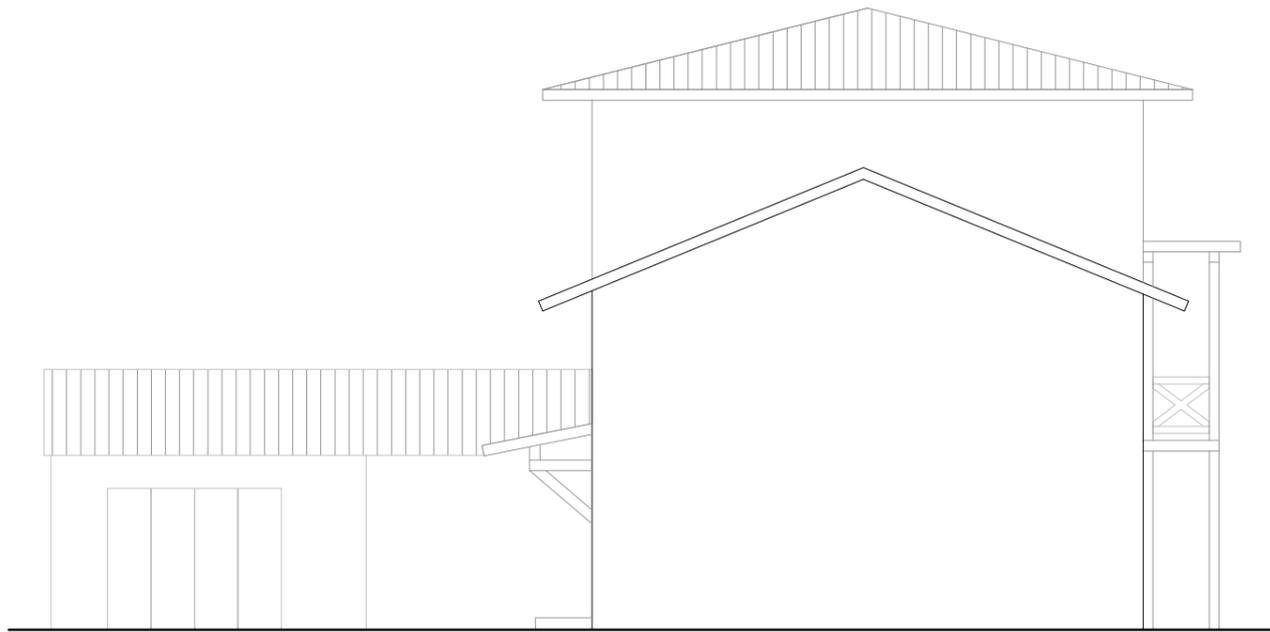




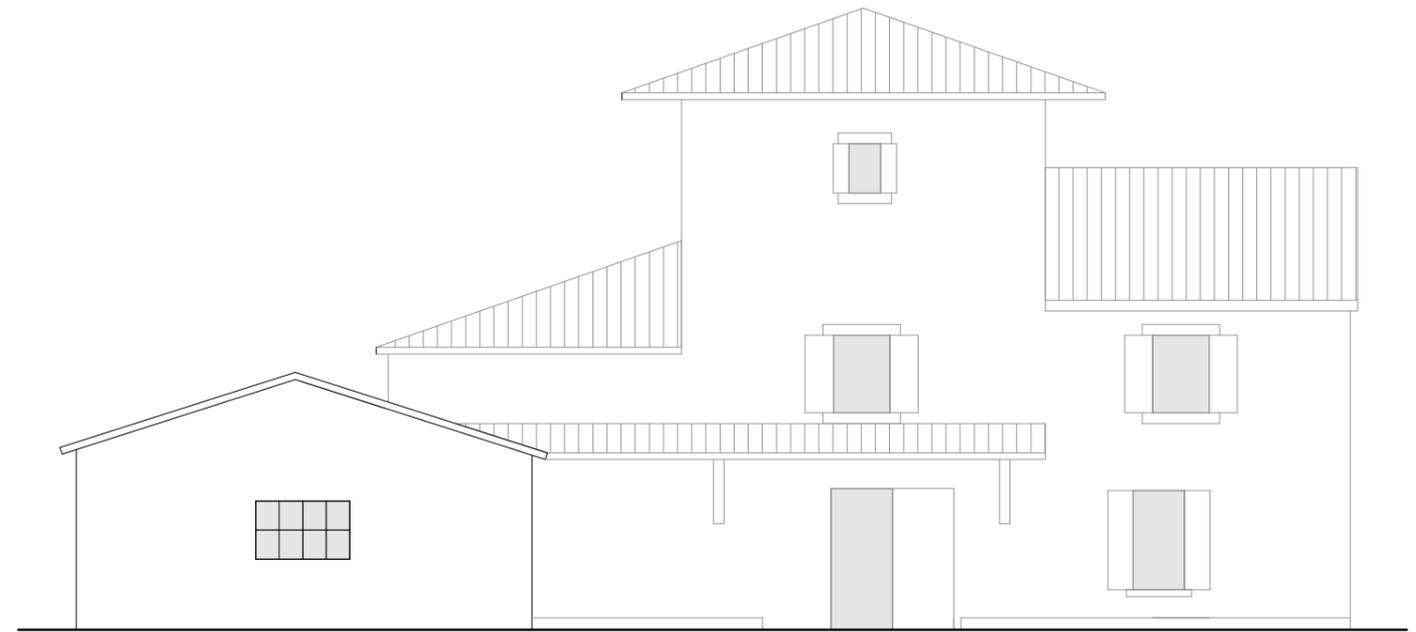
Existant Façade Est 1:100



Existant Façade Sud 1:100



Existant Façade Ouest 1:100



Existant Façade Nord 1:100

# LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE



## N°52 : LA FERME DU BARREAU

**Edifice** : La ferme du Barreau

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

### Description historique :

Aucune information n'est disponible sur ce bâtiment, hormis un projet d'extension et de restructuration développée pour la Légion Etrangère en décembre 1999 par un cabinet d'architectes S. Brentrup et F. Condat.

Le bâtiment abrite aujourd'hui l'intendance de l'aumônier, le logement de celui-ci. Une chapelle a été réalisée en 2019 dans le prolongement de l'existant.

**Statut juridique du propriétaire** : Propriété de l'Etat (Légion Etrangère)

Bâtiment sans intérêt patrimonial.



*Projet d'études d'esquisse pour l'extension et la restructuration de la ferme du Barreau,  
S. Brentrup et F. Condat architectes, décembre 1999*





# LES AUTRES BÂTIMENTS DU DOMAINE

## N°53 : LA FERME DE SAINT-BENEZET

**Edifice** : La ferme de Saint-Benezet ?

**Situation** : Aude (11) ; Castelnaudary

**Datation** : 19ème siècle / 20ème siècle

**Description historique :**

Eugène Mir achète le domaine de Saint-Benezet, en même temps que celui de Donadéry, soit le 3 novembre 1882. Il est précisé que les deux domaines sont situés à l'Ouest des Cheminières.

Il est fait l'hypothèse ici que cette ferme correspond à celle du domaine de Saint-Benezet, aujourd'hui référencée comme appartenant à Donadéry.

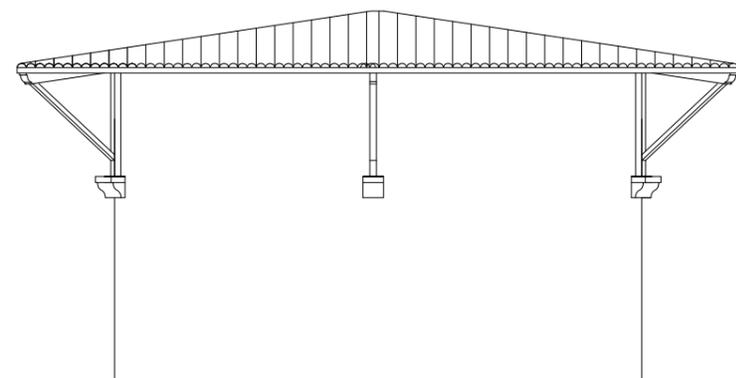


*La ferme de Saint-Benezet, vue Google street view*

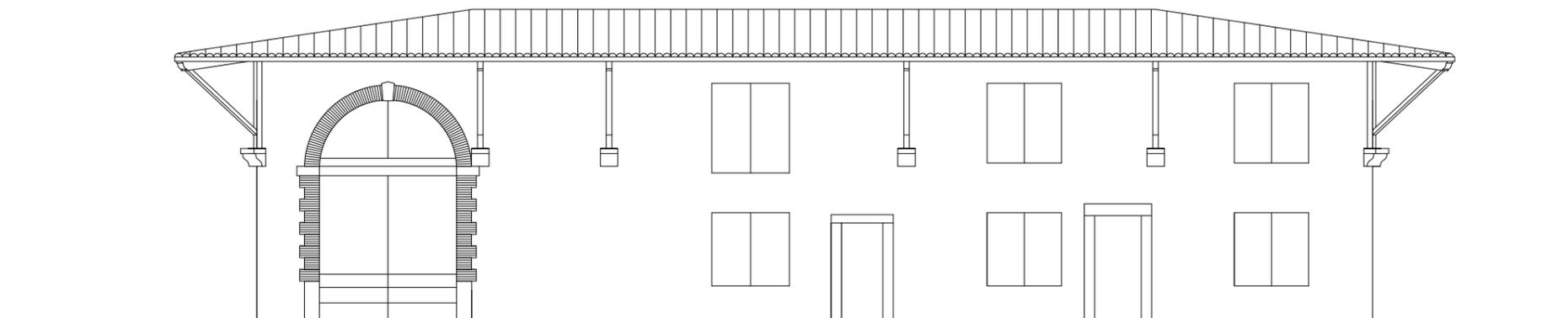


*La ferme de Saint-Benezet, vue aérienne Google*

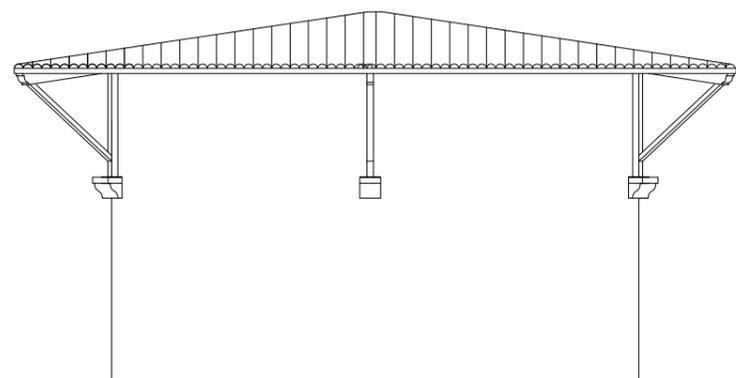




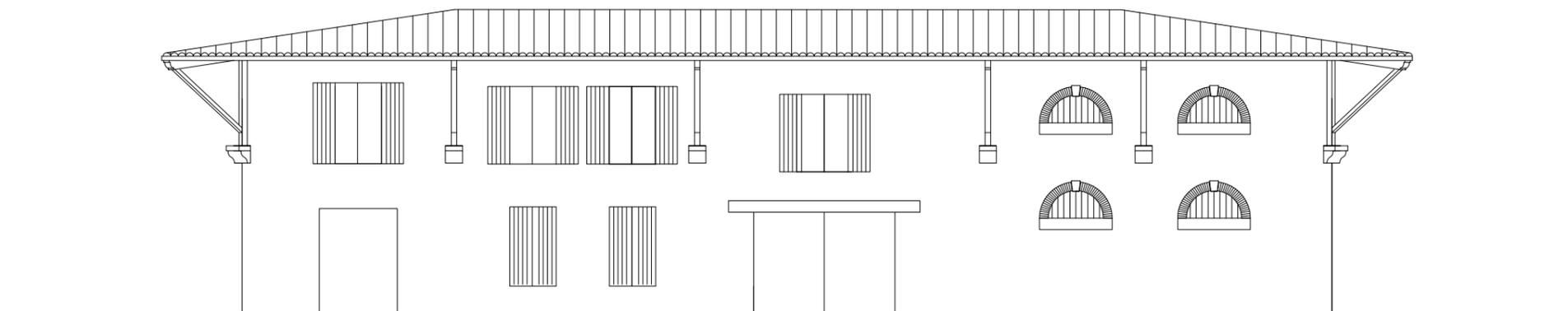
Existant Façade Sud 1:100



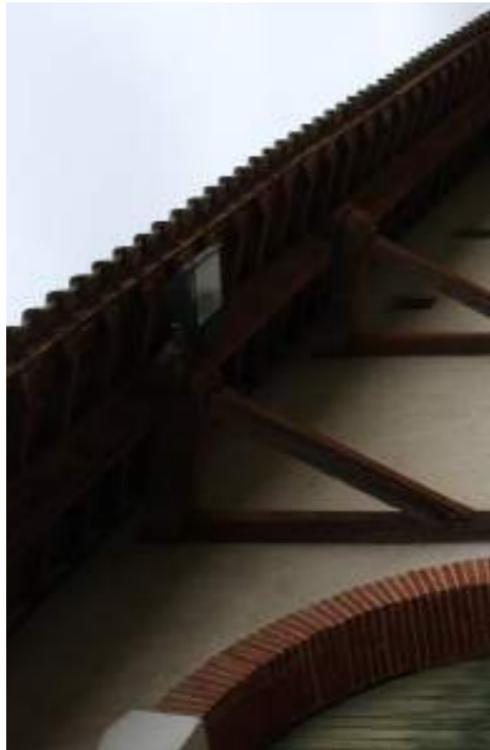
Existant Façade Est 1:100



Existant Façade Nord 1:100



Existant Façade Ouest 1:100



## La ferme de Saint- Benezet

### Atouts

La ferme de St Benezet si elle na pas l'ambition de sa voisine Donadéry, en reprend tout de même la qualité de construction. C'est un grand double carré de 13x26 mètres environ mais qui n'offre pas autant de souplesse d'utilisation que Donadéry. La belle toiture débordante reposant sur des aisseliers est en bon état.

### Faiblesses

L'isolement relatif du bâtiment et son absence de limites sont là aussi une faiblesse. L'usage actuel « d'usine des eaux » fait que le bâtiment n'est pas vu par le public. Les intérieurs sont plus partitionnés.

### Menaces

Si le bâtiment a été bien entretenu on peut cependant regretter la faible qualité des enduits et des remplacements de menuiseries, ainsi que les aménagements des abords très utilitaires.

### Opportunités de restauration

Ce bâtiment austère mais de qualité mérite d'être entretenu et restaurer dans les règles de l'art. Ouverture au public.