

ASSOCIATION PAYS CARCASSONNAIS(11)

ÉTUDE D'UNE CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE POUR LE PAYS

Séminaires 1 & 2: les enjeux du bâti existant et à venir

2 février 2010

Compte-rendu n°1

Étaient présents :

ALART Philippe	Technicien Haut Minervois
CARO Claude	Citoyen Carcassonnais
CHAIGNEAU	Citoyen
DAL MASO Ginette	Aude habitat
DURAND André	Association Moulin à Papier
ETORE Jeanne	conseillère municipale Montolieu
FOUSSAT Daniel	ATAC – vice Président du Pays Carcassonnais
GLEIZES Jean-Paul	Délégués Maison Paysannes de l'Aude
GOEDIELLS Joëlle	Chambre d'Hôtes
PARINES Bertrand	SDAP
PECHADRE Eric	OTSI Caunes Minervois
RAMON Hugues	Adjoint St Martin Le Vieil
ROQUES Marianne	Conseil Général
VANDERMAERERN Michel	Chambre d'Hôtes
LAFON Valérie	Pays Carcassonnais
RUDNIK GILS Arlette	pays Carcassonnais
AUGUSTE Julie	association national des villes et pays d'art et d'histoire
ALIAGA Michel	CAUE11
COURTIADÉ Matthieu	Architecte
LE GOFF DUCHATEAU Soazick	Architecte des Bâtiments de France, SDAP
ROI Catherine	Agence Urbane directeur d'étude et mandataire
SOUVILLE Agnès	Agence Urbane

La charte architecturale et paysagère du pays carcassonnais est un document commun qui permet d'une part de partager la connaissance du territoire, et d'autre part d'établir des recommandations et préconisations sous forme de fiches indicatives non opposables aux tiers, mais pouvant être adossées à des documents d'urbanisme.

L'objet de la série de séminaires organisés autour des enjeux qui ressortent du diagnostic est de :

- Préciser certains de ces enjeux
 - Faire émerger des recommandations ou des préconisations à inscrire dans la charte
 - Dégager des pistes d'action
-

SÉMINAIRE 1 : LES ENJEUX DU BÂTI EXISTANT

1 Introduction par l'agence Urbane : **la diversité et la richesse du bâti du pays carcassonnais.**

Le pays carcassonnais se caractérise par la part encore présente d'un bâti de caractère, d'une grande qualité d'ensemble, datant d'avant 1948 (environ 43% du parc bâti des résidences principales en 2005). Il comprend aussi bien un patrimoine savant légué par la période médiévale, l'époque

classique, XIX^e ou récente (années 1930), qu'un large ensemble d'édifices domestiques ou ruraux édifiés selon un art de bâtir faisant appel à des matériaux locaux (pierre, sables, bois, terres...). Des éléments singuliers de l'architecture contemporaine peuvent également se distinguer. Chacun de ces bâtis mérite d'être valorisé pour ce qu'il est. Or savoir le voir n'est pas si simple et peut demander un accompagnement pour éviter banalisation, effacement ou destruction irrémédiable : savoir reconnaître, identifier les différentes époques de construction, savoir faire les « bons choix » d'intervention. Quel accompagnement, quelle sensibilisation seraient à envisager ?

La richesse et la diversité du patrimoine bâti du pays carcassonnais est pour une large part reconnue : 55 communes ont au moins une protection au titre des monuments historiques. Ce bâti participe largement à l'identité des bourgs du Pays Carcassonnais. Les documents d'urbanisme ne sont pas homogènes sur l'ensemble du pays et ne garantissent ainsi pas un même niveau de projet, notamment en tenant compte des protections au titre des monuments historiques. Sur les 78 communes du pays carcassonnais on trouve 19 cartes communales, 16 POS, 15 PLU, 28 communes ne possèdent pas de documents d'urbanisme.

Les interventions qui suivent posent les questions de l'entretien, de la transformation, de la mise en valeur de ce patrimoine pour guider les acteurs du pays vers une définition commune de recommandations et pistes d'actions.

2 • Le patrimoine protégé du Pays carcassonnais, un potentiel ?

Nature et implications des protections

Soazick LE GOFF DUCHÂTEAU, architecte des Bâtiments de France, SDAP de l'Aude

Le patrimoine génère une économie, une attractivité, qu'il faut savoir préserver en mettant en valeur les éléments dans leur contexte. Ce n'est pas seulement le monument qui fait intérêt, mais ses abords et son territoire. Le bâti ancien protégé s'inscrit dans une globalité et l'architecte des bâtiments de France se doit d'avoir aujourd'hui une vision globale sur le patrimoine et son environnement direct.

On retrouve sur le pays carcassonnais tous les types de protections qui sont très réparties sur le territoire. Le patrimoine reconnu y est donc protégé à différents niveaux. On a sur le pays un *enjeu fort de remise à niveaux selon l'importance du monument, sa valorisation réelle ou non, et sa reconnaissance par les élus locaux et les habitants*. Que les éléments soient classés ou inscrits, les niveaux d'exigences ne sont pas les mêmes.

Exemple d'Azille : plusieurs éléments sont reconnus au niveau national et protégés à divers titres (Monument historique classé ou inscrit). Ce patrimoine est plus ou moins visible (chapelle, église, mais aussi pierre sculptée dans un édifice). Tout ce patrimoine mérite cette reconnaissance mais néanmoins il peut être mal connu (la pierre sculptée par exemple) ou dans un état d'abandon (chapelle proche de l'église). La connaissance, la mise en valeur et la reconnaissance locale ne sont donc pas au même niveau et certains éléments de patrimoine sont totalement méconnus. Il y a donc des *urgences sur certains édifices « abandonnés, cachés »* sur lesquels les informations manquent : l'histoire de l'édifice, la connaissance des matériaux et mises en œuvres d'origine (ex : couverture en tuile qui a remplacé couverture en lauze).

-> des actions sur le patrimoine existant : entretien, valorisation, étude pour une meilleure connaissance...

L'architecte des bâtiments de France donne donc un avis pour une gestion architecturale du bâtiment mais aussi de ses abords ; parfois sur un grand territoire, les protections s'additionnant et les abords et co-visibilités aussi. L'ABF apporte des solutions au cas par cas.

Les différents types de protections :

⇒ Les monuments historiques classés ou inscrits

Dans le Pays Carcassonnais, 2/3 des communes possèdent des monuments historiques (classés ou inscrits). Ce patrimoine n'est parfois pas lisible et nécessite donc la mise en place d'une démarche pour le rendre lisible et donc transmissible pour les générations futures. Même si l'avis de l'ABF est perçu comme une contrainte pour les élus et les administrés, il constitue un conseil architectural sur le long terme.

Dans l'Aude, les co-visibilités induites par un dégagement par rapport aux monuments historiques sont nombreuses. La loi SRU de 2000 propose la mise en place d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM) qui permet à l'ABF de gérer au plus près les abords de l'élément protégé et les co-visibilités.

Préconisations:

- *Maintenir l'attractivité de ces sites urbains par la préservation de l'identité architecturale ;*
- *Développer les PLU sur les communes qui n'en ont pas ;*
- *Développer la mise en place de PPM en parallèle avec la mise en place des PLU ;*
- *Développer des aides sur l'habitat ;*
- *Cibler les aides sur des travaux de préservation des dispositions architecturales et sur les mises aux normes : isolation, chauffage, accessibilité des personnes à mobilité réduite.*

⇒ Les sites

Sont protégés au titre des sites (inscrits ou classés) soit un ensemble bâti (exemple : un village), soit un grand ensemble paysager.

Dans le **site inscrit**, l'intervention de l'ABF est limitée. Il donne un avis simple (l'avis est conforme en cas de démolition)

Ex : Citou (abord du château, Argent Double et ses gorges) / Cubservies, programme de gestion avec le Conseil Général / Homps : église et son cimetière. Cette protection au titre de l'inscription peut s'avérer faible surtout dans le cas de site bâti, car sans document de gestion la préservation et la valorisation de l'existant sont difficiles à développer.

Le pays a la chance d'avoir deux **sites classés** de rayonnement international sur son territoire : le canal du Midi et la cité de Carcassonne. Par ailleurs, dans l'Aude, le massif de la Clape est protégé en tant que site classé.

=> **Le canal** : Le classement UNESCO n'apporte pas de moyen mais du prestige au canal. Ce qui implique une haute fréquentation touristique :

- ambition portuaire
- les maisons éclésières

Comment concilier d'une part l'attractivité et d'autre part la gestion et préservation du site ?

La charte canal réalisée par les services de l'Etat, propose deux zonages de protection. *Aujourd'hui un enjeu est de la rendre opposable dans le cadre des documents d'urbanisme.*

=> **La cité de Carcassonne** : ce site classé vaut présomption d'inconstructibilité. Il implique aussi une gestion des bâtiments modestes. L'enjeu sur le site, en y mettant les moyens, est de le rendre attractif sans le polluer visuellement (publicité sauvage aux abords de la cité). La Cité est également concernée à ce titre par une opération « Grand Site ».

Ces protections impliquent un portage et des moyens importants à mettre en œuvre, et peuvent faire effet de levier pour l'ensemble du territoire du pays.

D'autres sites sont en cours de classement et notamment les châteaux de Lastours, posant la question de *la fédération des communes autour du classement permettant ainsi de créer des pôles touristiques* (aujourd'hui il y a des oppositions). Par ailleurs, il est question également de protéger le mont d'Alaric en site classé.

Il est à noter que les opérations « grand site » permettent de considérer l'environnement du site classé à l'échelle du grand paysage, pour le maintien d'un terroir, d'un territoire dans un rayon qui

peut atteindre 100km. L'opération Grand Site de la cité de ne porte pas sur l'échelle du Pays.

Actions préconisées :

- ⇒ sur les sites inscrits :
 - activer le bilan ex DIREN (aujourd'hui DREAL) sur les sites actuels et la justification ou non de leur inscription,
 - mieux faire figurer les sites inscrits dans les PLU en donnant une réglementation particulière et des objectifs de préservation.
- ⇒ sur les sites classés :
 - renforcer la charte canal,
 - reporter les sites classés dans les PLU

Démarches de projet, connaître et programmer à partir de la valeur patrimoniale :

⇒ **La ZPPAUP**

Il s'agit d'une démarche de protection volontaire et partagée entre la commune et l'Etat, représenté par l'ABF. l'ABF et le maire se concertent pendant l'élaboration de la ZPPAUP qui est soumis à l'avis du Préfet de Région. La ZPPAUP permet de poser les enjeux patrimoniaux à comprendre en un seul coup d'œil. La réglementation donne à voir et à comprendre ce qu'on peut faire. Elle permet de mener un projet d'ensemble, avec des financements de l'Etat. Deux ZPPAUP ont été validées jusqu'ici sur le territoire du pays : Montréal et Aragon.

⇒ **Le secteur sauvegardé**

La bastide de Carcassonne est protégée à travers un secteur sauvegardé qui impose un regard de l'ABF sur l'extérieur et l'intérieur du bâti et établit un fichier de préconisations à la parcelle. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) se substitue alors au PLU. La difficulté est de mettre en cohérence ce type de protection avec d'autres prescriptions (ex : zones inondables).

Différents outils permettent d'inciter ou d'aider les particuliers à intervenir sur leur patrimoine. La loi Malraux permet de défiscaliser les travaux de réhabilitation de bâtiments compris dans des secteurs protégés (secteur sauvegardé et ZPPAUP). D'autres aides existent à travers les financements de l'Etat et des collectivités locales. Les communes peuvent aussi solliciter des aides de la Région, pour les espaces publics notamment ou les façades. La mise en place d'outil de protection est considérée par la collectivité territoriale comme une démarche globale qui attirent les subventions sur des actions ciblées. Des actions, des labels existent : « les villes et pays d'art et d'histoire », « les opérations grand site », etc...

Préconisations :

- les protections existent en grand nombre : les développer / les adapter ;
- Sensibiliser les élus locaux / les habitants / les associations relais : donner à voir, faire comprendre, accompagner ;
- outiller les élus et techniciens pour répondre aux demandes des administrés concernant l'entretien, réhabilitation, etc... de leur patrimoine bâti ;
- au regard de la question énergétique : être très vigilant sur les aménagements (panneaux photovoltaïques en toiture, menuiseries PVC...).

3 • Le bâti ancien existant : illustrations de réhabilitations réussies.

Question de programmation et de valorisation

Soazick LE GOFF DUCHÂTEAU, architecte des Bâtiments de France, SDAP de l'Aude

Exemples d'interventions dans le secteur sauvegardé de Carcassonne :

Il s'agit de construire un projet en lien avec l'édifice, les exigences de la protection, les usages

contemporains, et les contraintes des documents d'urbanisme :

- valeur du projet qui intègre des éléments patrimoniaux forts et originaux
- valeur de la réalisation (professionnelle) car elle fait appel à des réels savoir-faire
- valeur de la conception . Car si le bâtiment existant « commande » un programme, il autorise une intervention parfois très contemporaine. C'est de la compétence de l'architecte que de faire le lien entre ancien et contemporain.

4 • Les pays d'art et d'histoire, outils de valorisation d'un patrimoine

Présentation de l'association et exemples de valorisations

Julie AUGUSTE, Association Nationale des Villes et Pays d'Art et d'Histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés

Des techniques et des savoirs au service de la promotion des villes membres.

Depuis 2000, l'Association Nationale des Villes et Pays d'Art et d'Histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés a une vocation de sensibilisation, animation, et mise en réseau.

L'association conduit des études et diagnostics, mobilise les acteurs du patrimoine, les forces vives (associations), et anime le débat participatif autour de projets, pour l'alimenter.

Créé en 1987, le label « pays d'art et d'histoire » est attribué par le ministère de la culture dans une perspective de développement local (économique, social, et culturel) visant à une responsabilisation collective. Ce label concerne tous les champs du patrimoine : patrimoine minier, pastoral, militaire, urbain, etc....

- Il vise à protéger et mettre en valeur la qualité architecturale et paysagère des collectivités à travers la prise de conscience de l'identité du territoire et la réappropriation de son patrimoine.
- Il repose sur une mise en cohérence de l'existant, réunissant ainsi les différents acteurs (élus, techniciens, acteurs de la société civile ...) pour construire une politique culturelle à l'échelle du territoire. Pour le Pays d'art et d'histoire des Vallées d'Aure et du Louron, le label a permis de construire un projet sur plusieurs vallées qui avait des difficultés à construire des projets communs. Les élus se sont engagés dans une démarche participative du territoire avec la pleine adhésion des habitants et du milieu associatif. L'objectif de ce pays est de positionner le patrimoine comme un levier de communication et de lien social pour permettre aux populations locales de se réapproprier leur patrimoine et aux nouveaux arrivants d'y accéder ; car beaucoup considèrent ce patrimoine comme étant réservé aux touristes. Par là même, le projet a renforcé le sentiment d'appartenance à un pays.

Il permet de faire du patrimoine un levier culturel et économique.

Exemples interventions :

=> À Saint-Flour dans le cadre de la mise en place de la ZPPAUP : partenariat avec le SDAP et le CAUE et nombreuses actions de sensibilisation en directions des habitants :

- expositions organisées en collaboration avec l'Architecte en chef des Monuments historiques ;
- organisation de réunions publiques d'information sur la mise en place de la ZPPAUP ;
- permanences du CAUE pour sensibiliser les habitants ;
- formations mises en place à destination des architectes et des artisans ;
- fiches pratiques en lien avec le SDAP ;
- visites guidées avec l'ABF ;
- plaquette d'information sur le ZPPAUP ;
- sensibilisation du jeune public à l'architecture et à la ZPPAUP, grâce au partenariat avec l'Ecole d'architecture.

=> Dans le Perche Sarthois : Elaboration d'un guide conseil de l'architecture et du paysage

(restauration, insertion nouvelle) :

- sensibiliser / donner à réfléchir sur le paysage ;
- éditer un guide de découvertes simple et gratuit : donner des clés de compréhension

=> Dans le Limousin (Pays d'art et d'histoire de Monts et Barrages) : création d'une charte architecturale et paysagère

- plusieurs OPAH ;
- rénovation des façades, menuiseries et toitures ;
- Inventaire de l'ensemble du bâti rural et organisation en partenariat avec le CAUE et l'Association Maisons paysannes de France d'une exposition itinérante « Regards : Paysages et bâti en Limousin » ;
- Rédaction d'une Charte de développement et d'aménagement rural, avec deux objectifs stratégiques : d'une part, valoriser de façon durable les ressources locales pour créer des activités et fixer les actifs ; et d'autre part, créer les conditions pour attirer et accueillir des habitants
- Réalisation d'une charte architecturale et paysagère en partenariat avec la CAUE. Celle-ci prend la forme d'une aide à la valorisation concrète à travers 11 fiches techniques. Bien que ne constituant pas un outil réglementaire contraignant et opposable au tiers, la Charte est adossée aux PLU de plusieurs communes du Pays.

Ce label est lié à une volonté politique forte. Il est sollicité pour créer des dynamiques culturelles et patrimoniales, pour fédérer et mettre en synergie l'existant. Celui-ci a pour mission d'animer un projet culturel et patrimonial global à l'échelle du territoire.

Le label peut être porté par différents types de structure ex : le pays carcassonnais, un syndicat mixte créé par un regroupement de communautés de communes. Les structures porteuses des pays d'art et d'histoire sont majoritairement des associations, des syndicats mixtes (Pays Voynet), des communautés d'agglomération et des Communautés de communes. Cette répartition s'explique par la progression de l'intercommunalité sur le territoire français. La majorité présente l'intercommunalité comme un atout permettant une vision territoriale plus vaste, une simplification des démarches administratives et financières, l'efficacité de la mise en œuvre d'actions cohérentes avec le projet du territoire et la crédibilité vis-à-vis des partenaires.

Le label implique un poste d'animateur de l'architecture et du patrimoine et des guides-conférenciers agréés. L'animateur a une fonction de chef de projet et élabore des stratégies de maillage du territoire en créant des réseaux avec les partenaires culturels, touristiques, économiques ou d'aménagement du territoire. Il est en charge de la création et de l'animation d'un projet culturel et patrimonial sur son territoire. L'accompagnement financier du ministère sur le poste de l'animateur dure 2 ans.

5. Assistance architecturale, urbaine et paysagère auprès des communes:

Assistance architecturale, urbaine et paysagère

Michel ALIAGA du CAUE11

Le CAUE apporte une assistance aux particuliers et aux communes en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage. L'action du CAUE s'articule autour de plusieurs thèmes :

- questions de sensibilisation, pour aller vers une appropriation,
- conseil

Pour donner conseils et porter la sensibilisation, le CAUE s'appuie sur des outils pertinents qui aident à cadrer le projet :

- ZPPAUP
- PLU (dont art. 11)
- charte

Le CAUE doit parfois s'outiller pour expliquer aux élus, aux administrés : élaboration de fiches pratiques, etc. ... (qui manquent aujourd'hui).

L'assistance architecturale doit permettre d'articuler:

- respect du patrimoine ;

- respect du « confort légitime ».

Le rôle de conseil du CAUE est avant un rôle de pédagogie.

-> *Intérêt de se doter d'un architecte conseil au niveau de l'instruction des dossiers touchant à l'acte de bâtir ou d'entretenir à une échelle territoriale pertinente (Le Pays pourrait être une bonne échelle) : Cela permettrait une permanence de personnes compétentes auprès des territoires (voir aussi à côté de la compétence de conception et de patrimoine, celle de juriste de la construction).*

Intérêt d'une information amont et du suivi architectural et urbain des dossiers / assistance communale au niveau des demandes d'autorisations

Matthieu COURTIADÉ, architecte DPLG, architecte conseil de Villerouge- Termnès

Dans le cadre de la ZPPAUP de Villerouge, l'assistance d'un architecte conseil consiste à aider la municipalité à comprendre et traduire les prescriptions de protection et mise en valeur du patrimoine bâti. L'architecte intervient peu dans l'année (8 demi-journées) mais est largement relayé par une équipe municipale active. Son intervention, établie par une convention signée avec la commune, vient donc en complément d'un dispositif en place (ZPPAUP et implication locale).

L'architecte conseil permet les allers-retours entre habitants, concepteurs et le SDAP. Il engage ainsi une réflexion avec le demandeur, qui devient porteuse à l'échelle d'une commune. La somme des résultats relatifs à des petites choses, permet un résultat global à l'échelle de la commune.

Exemples d'assistances dans l'Aude :

- *sur Villerouge : la mairie gère les RDV pour préparer la venue de Matthieu Courtiade, il coordonne et établit des fiches après discussion avec le demandeur ;*
- *Le grand Narbonne a signé une convention avec le CAUE ;*
- *Leucate a un chargé d'études et s'appuie sur la ZPPAUP ;*
- *Bages associe l'ABF, le CAUE, et un expert (Ginette Dal Maso Aude Habitat).*

6• recommandations et orientations: à l'issue des présentations des discussions s'engagent entre les personnes présentes et permettent de dégager des pistes de réflexion.

La richesse patrimoniale du pays carcaissonnais appelle à une reconnaissance collective de ce patrimoine par ceux qui l'habitent et qui le gèrent au quotidien. Le pays regroupe 78 communes implantées de manière groupée dans le territoire et rythmée par la valeur agronomique des sols ; des cœurs anciens pour chaque agglomération ou presque et une permanence d'occupation importante avec une part des logements anciens encore significative en 2006 (43% du parc des résidences principales date d'avant 1948). Ce patrimoine représentatif de la période médiévale à nos jours confère une valeur d'ensemble à la plupart des agglomérations. Qu'il soit exceptionnel, ou d'accompagnement, ce patrimoine se compose d'une architecture savante et d'une architecture domestique.

Reconnaissance du patrimoine :

Une distinction est faite sur la valeur patrimoniale de l'ordre du courant, et de l'ordre de l'exceptionnel. Le patrimoine bâti, habité du pays carcaissonnais, aussi modeste soit-il dans l'histoire architecturale, constitue un patrimoine à reconsidérer par les habitants, avant tout pour qu'à travers un regard positif sur celui-ci ce patrimoine soit préservé et mis en valeur.

Aujourd'hui élus et habitants ne sont pas convaincus du bien fondé des exigences.

• **Question donc de la sensibilisation :**

- auprès des élus d'une part : pas d'actions sans portage politique ;
- auprès des habitants d'autre part : pas de considération de l'intérêt général au regard de la propriété individuelle, sans partage d'une culture et identité commune sur le patrimoine bâti et paysager.

Le travail au plus près des communes paraît indispensable pour faire comprendre pourquoi protéger, pourquoi préserver. Un deuxième temps de la sensibilisation est l'information sur les aides et avantages financiers de la protection et mise en valeur. En outre, il est nécessaire d'inventer des propositions économiques et créatives permettant de proposer des alternatives à l'action individuelle non concertée (ex des panneaux solaires en toiture dans les centres anciens).

La charte doit fixer des objectifs, il faut ensuite trouver un moyen d'être plus coercitif pour imposer des résultats.

Actions préconisées : INFORMER / SENSIBILISER / ACCOMPAGNER / CONTRÔLER à deux échelles :

- ⇒ échelle du pays pour se fixer des objectifs communs
- ⇒ échelle des communes pour être au plus près des élus locaux et des habitants
 - inciter les élus à s'engager au-delà des contraintes des PLU, pour proposer des démarches de mise en valeur du patrimoine ;
 - créer des logements sociaux en réhabilitation dans les cœurs de villages permettant de témoigner de la mise en valeur ;
 - informer les particuliers au plus près du terrain avec des exemples significatifs,
 - et accompagner dans les communes les petits propriétaires grâce à un personnel formé ;
 - inventer des actions collectives (récupération de matériaux, mutualisation des espaces pour production énergétique par exemple...)
 - Donner à voir le patrimoine modeste, les petits éléments ;
 - Former des corps de métiers aux techniques et pratiques adaptées ;
 - Mener des opérations spécifiques relatives à des caractéristiques propres au pays.
Cf. DRAC de Lozère et les toits en lauze (permet de revitaliser artisanat local et extractions)

Le rôle de l'architecte « conseil » :

- ⇒ assistance aux particuliers . Il est important de montrer l'importance de l'accompagnement du particulier qui n'a pas toujours recours à l'architecte :
 - assistance aux démarches administratives
 - questions de conception autour de l'édifice
- ⇒ assistance aux collectivités : le conseil d'une personne qualifiée pour gérer les autorisations d'urbanisme (architecte / urbaniste / paysagiste / juriste) permet à la collectivité (échelle du pays) d'harmoniser son action et d'entrer dans une démarche constructive et non exclusivement coercitive. Le pays constitue une échelle intermédiaire pertinente entre le très local (la commune) nécessaire pour faire le relais avec les habitants, mais délicat pour dire « non », et le département (CAUE) éloigné des réalités des élus locaux et des administrés.

En outre une réelle politique territoriale, de paysage, harmonisée à l'échelle du pays permettrait de faire adhérer le plus grand nombre aux orientations. La règle reste un « garde-fou », mais ne fait pas le beau ni le projet.

SÉMINAIRE 2 : LES ENJEUX DU BÂTI À VENIR

1• Introduction par l'Agence Urbane : **Les enjeux du bâti à venir ; quelle architecture contemporaine dans un objectif de développement durable?**

- insertion dans le tissu existant,
- dans les quartiers nouveaux, dans des situations nouvelles.

La consommation d'espace pour étendre les bourgs et les villages se constate dans toutes les communes du Pays Carcassonnais. Ce phénomène se traduit par des extensions pavillonnaires dont les formes urbaines et les espaces publics sont en rupture avec les formes des cœurs de bourg. Les formes architecturales des pavillons se réfèrent quant à elles à une architecture d'accompagnement (toiture en pente, tuile, enduit ton pierre...) la plupart du temps implantés en cœur de parcelle...

Cette « architecture » qui répond généralement aux cadres des articles 11 des POS et PLU va constituer notre héritage futur. Aujourd'hui les urgences environnementales conduisent le législateur à imposer dans le code de la construction la prise en compte de nouveaux modes constructifs. Ceux-ci sont à même de permettre l'expression d'une architecture contemporaine. C'est un des défis de l'architecture à venir.

Il est nécessaire de confier la réflexion et la conception à des professionnels. Aujourd'hui, dans les PLU, les orientations d'aménagement deviennent optionnelles, pourtant ce sont elles qui garantissent une réflexion globale (paysagère et architecturale) sur les implantations. La création relève d'un savoir-faire, d'une compétence, où conception et mise en œuvre peuvent allier savoir-faire ancien et projets contemporains.

2 **Témoignages d'un habitant ayant construit selon les démarches d'éco-construction**

Démarche personnelle d'éco construction

Pierre ADAM, habitant de Rennes-le-Château

La présentation de cette démarche d'éco-construction (avec auto construction partielle) permet pour Pierre Adam de replacer l'individu dans son environnement, avec et pas contre. Les différents points de la maison bioclimatiques sont abordés (compacité, isolation, conception, orientation, mise en œuvre, ouvertures, mode de chauffage, gérer les déchets et l'eau).

Cette intervention nous enseigne que concevoir sa maison, signifie :

- avoir une idée de départ (un rêve : « ma maison en bois à la campagne ») qui saura se nourrir des apports des autres ;
- savoir se poser et poser les bonnes questions ;
- savoir s'entourer des techniciens et concepteurs adaptés au projet ;
- savoir allier savoir-faire locaux anciens et apports de la technique et conception contemporaines.

Bien s'entourer, c'est aussi aller correctement jusqu'au bout de son projet, tout en économisant du temps et de l'argent.

L'éco construction, avant la technicité, c'est avant tout connaître les matériaux, les techniques, les ressources locales.

Cette manière de construire est tout à fait en adéquation avec les exigences du Grenelle de l'environnement et la consommation de la maison de Pierre Adam est largement en dessous des exigences pour 2012 (< 50kwh/m2/an). Il n'y a aucune raison, si les conditions d'urbanisme permettent la constructibilité des sols de refuser le permis de construire. Il est important de noter que les services qui traitent les autorisations de construire, le font en contexte, en fonction du type de projet et de la nature des réglementations. Les projets d' « éco hameaux » sont des projets parfaitement recevables et pas utopiques s'ils défendent un projet en adéquation avec le projet communal et sa géographie.

3 Qu'est-ce que l'éco construction ?

Bob LAIGNELOT, CAUE 11

L'éco construction répond aux exigences du développement durable :

- question économique : développement local,
- question écologique et technique : consommation d'énergie, gestion des déchets..
- question sociale : artisanat local, réduction des charges de fonctionnement du bâtiment...

Pour atteindre les objectifs de la loi Grenelle 2 en cours de validation et aller vers le label BBC effienergie (Bâtiment Basse Consommation < 40kwh/m2/an cf. pôle énergie), il va falloir mobiliser savoirs et savoir-faire. La question de la conception (compacité, orientation...) du bâtiment se pose, tout comme les questions relatives aux matériaux et à leur mise en œuvre. Quelles ressources locales ? quelles productions mobiliser et sur quels circuits / quelle corps de métiers déjà formés et à former ? L'éco construction, c'est une question de choix où il faut savoir articuler conception, matériaux, mise en œuvre, choix techniques et caractéristiques locales. Ceci nécessite une transversalité des compétences.

La filière bois est intéressante car elle permet de concilier :

- proximité,
- mises en œuvre variées selon budgets et souhaits,
- stockage de CO2,
- bilan énergie grise (énergie nécessaire avant, pendant et après la vie du matériau).

Il existe à Montpellier un centre de ressources sur la qualité environnementale du cadre bâti : ecopatplv.org

A Lézignan, la coopérative Caza Dura regroupe des artisans de différents corps de métiers formés à l'éco construction (mise en œuvre de matériaux écologiques). Le centre de formation bâti-pôle propose des formations en éco construction.

4 Les démarches de quartier en milieu rural : exemples dans le Lot et à Palaja

Jacques TORRES, architecte DPLG

Au-delà de l'architecture, l'urbanisation implique une réflexion sur l'occupation du sol, sur la forme urbaine, sur la continuité avec l'existant et l'accroche de l'architecture à son environnement.

Les enjeux de l'urbanisation nouvelle sont de réparer, raccommoier, s'installer dans un temps long,

en portant sens et qualité.

Sur la commune de Palaja, la commande vient du fait que tous les terrains urbanisables ont été consommés. La démarche est d'abord de composer un projet, avoir une approche avec le dessin, beaucoup plus urbaine pour ensuite modifier le PLU.

Plusieurs étapes sont nécessaires pour définir le projet :

- analyse du paysage, relief et eau, c'est lui qui va orienter la composition du quartier et l'ancrer sur un sol ;
- redonner une hiérarchie et une échelle aux voies en complétant le maillage pour se connecter au village ancien ;
- utiliser les essences végétales locales pour une composition paysagère en continuité avec l'existant ;
- travailler sur les voies paysagères qui permettent aux eaux de ruissellement de s'écouler et d'offrir par des aménagements adaptés des espaces publics et paysagers complémentaires du bâti créé;
- ...

Le projet se dessine en fonction du travail sur l'écoulement de l'eau, pour notamment ne pas augmenter les rejets dus à l'imperméabilisation des sols. Les parcelles sont découpées en fonction de ce projet et non l'inverse. Le lotissement et son règlement peuvent être des outils intéressants pour accompagner le projet. Ils vont plus loin que le PLU, en donnant des orientations d'implantation du bâti, des emprises, des règles d'alignement, permettent d'harmoniser les matériaux, et parfois même les formes, etc... Il est très explicite de traduire graphiquement le règlement, ce qui permet de le visualiser et comprendre en un coup d'œil.

Un travail sur l'écriture architecturale et technique permet de s'intégrer à ce contexte de lotissement rural. Un tel projet nécessite une adaptation tout au long de sa conception et de sa mise en œuvre. La qualité de la conception se tient grâce à l'implication du concepteur dans la maîtrise d'œuvre, du chantier de l'espace public et paysager.

L'idée de **partir du projet urbain pour construire le réglementaire** permet d'adhérer au contexte. Cette méthode est expérimentée par le CG de l'Hérault qui lance des études de « projet urbain global » qui permettent d'aborder les questions d'extensions urbaines, de mutations de terrains agricoles, etc... Porter politiquement un projet, permet à l' élu d'associer les habitants en amont de l'élaboration du PLU. Une expérience similaire sur les extensions urbaines a eu lieu avec le CAUE du Lot.

5. Préconisations

=> Travailler dans le contexte, apprendre à voir, à lire un territoire : sa géographie et les dynamiques paysagères dans lesquelles il s'inscrit ; fabriquer avec la nature, plutôt que contre -> favoriser des démarches de « projets urbains et paysagers » ;

=> Répondre à la demande et favoriser un développement économique sur les filières de la construction :

- *travailler avec les modes de faire et les matériaux locaux (produits de l'agriculture compris) ;*

- *développer les filières locales ;*
- *développer les actions de formations ;*
- *prospector et mutualiser les compétences et les ressources existantes ;*
- *communiquer sur les actions des territoires.*

=> Travailler à ***l'appropriation des objectifs de la charte*** par les élus et les citoyens en les déclinant en :

- ***fiches pratiques*** à l'usage des techniciens, élus et habitants ;
- ***accompagnement*** des différents acteurs du territoire pour porter un projet
- ***actions*** spécifiques dans les différents champs abordés (formation, pédagogie, sensibilisation, ...)

Séminaires autour de la charte architecturale et paysagère du pays carcaissonnais:

2 février

- 1** Comment continuer à valoriser les bâtis de caractère ?
- 2** Quelle architecture contemporaine dans un objectif de développement durable ?

10 février

- 3** Les structures naturelles et construites du paysage : l'eau, les jardins, les parcours

26 février

- 6** Comment étendre les bourgs et villages aujourd'hui ?

26 mars

- 3** Les structures naturelles et construites du paysage : le canal du Midi
- 4** Quels paysages viticoles préserver? Quel accompagnement pour des transformations ?
- 5** Quels projets de paysages avec les énergies renouvelables ?

en cours de programmation

- 7** Quelle communication pour la charte du Pays Carcaissonnais ?