

**ASSOCIATION PAYS CARCASSONNAIS(11)**  
**ÉTUDE D'UNE CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE POUR LE PAYS**  
**réunion du comité de pilotage 15 octobre 09**

**Compte-rendu n°2**

---

**Étaient présents :**

Daniel FOUSSAT	ATAC VTT, Rapporteur de la Commission Patrimoine du Pays Président de la séance
Jeanne ETORE	Montolieu Village du Livre
Philippe ALART	CDC Haut Minervois
Alain COMBETTES	CDC Piémont d'Alaric
Damien BRESSON	CDC Piémont d'Alaric
Renaud BARRES	CAUE de l'Aude
Jean-Paul GLEIZES	Maisons Paysannes de France
Jean-Claude CAPERA	Ass. Patrimoines, Vallées des Cabardès
Christophe Robert	SDAP 11
Maryse LOURMIERE	Chambre des Métiers
Claude CAR	Citoyen
Ginette DALMASO	Aude Habitat
Marie Chantal FERRIOL	FNASSEM
Valérie LAFON	Pays Carcassonnais
Marisol ESCUDERO	inspecteur des sites DIREN Languedoc Roussillon
Catherine ROI,	Agence Urbane directeur d'étude et mandataire
Agnès SOUVILLE	Agence Urbane
Georges DANTIN	AMDEV expert environnement co-traitant

---

**Objet de la réunion**

- Présentation de l'avancée du diagnostic architectural, urbain et paysager
- Exposé et discussions autour des enjeux du territoire couvert par la Charte
- Préparation de la réunion plénière du 16 novembre prochain
- Collecte complémentaire des documents et des informations

**Support de la réunion :**

- un diaporama (un exemplaire papier remis aux membres du comité de pilotage présents)

---

**Un tour de table des personnes présentes est initié sous la présidence de M. Foussat.**

Le bureau d'étude mandataire précise en préalable que la présentation qui suit constitue le fruit d'un travail conséquent sur un territoire vaste aux caractéristiques diverses et aux problématiques multiples. Afin de mieux partager la finesse de ce territoire le bureau d'étude propose **une présentation qui part du particulier pour aller vers le général.**

**Présentation des éléments de diagnostic-enjeux :**

**1** Une première partie, établie à partir d'une analyse commune par commune, s'intéresse aux **caractères architecturaux**. Il existe un bâti de caractère (traditionnel d'avant le début du XX<sup>e</sup> siècle) qui relève d'un art de bâtir spécifique dans tous les cœurs anciens des communes. Ce bâti est fragile car sa valeur tient à sa cohérence d'ensemble mise à mal par de multiples petites interventions. Globalement, ce bâti représente en 2006 43% du parc des résidences principales et c'est lui qui

confère identité et caractère aux espaces bâtis.

Pour décrire les **qualités de cet art de bâtir**, une description des éléments qui le règlent est faite, il s'agit de :

- **S'installer sur un sol** : la géologie comme socle de l'art de bâtir ;
- **Couvrir les édifices** : mises en œuvre et matériaux traditionnels de couverture (tuile canal de terre cuite, ardoises et lauzes), équipement des couvertures (cheminée, prise de jour..)
- **Éloigner l'eau des murs** : génoises, corniches, débords de couverture sont des motifs que l'on retrouve sur l'ensemble du Pays, décliné différemment selon les villages ;
- **Construire les murs** : les matériaux de façades racontent le patrimoine géologique, l'histoire du Pays et des savoir faire ;
- **Protéger, enduire** les murs de façade, selon les orientations, les périodes
- **Décorer et composer les façades**: des effets recherchés par l'utilisation des badigeons de chaux et des pigments, une déclinaison particulière avec le « relookage » des édifices anciens au fin XIX<sup>e</sup>, début du XX<sup>e</sup> siècle grâce à l'enrichissement autour de la vigne. À travers les décorations picturales des façades se décline une grande richesse à travers le Pays ;
- **Entrer dans l'édifice et prendre le jour** : les menuiseries sont des éléments très sensibles qu'il s'agisse des portes ou des fenêtres, elles relèvent d'un savoir-faire qui témoignent des différentes périodes de création y compris les plus anciennes. Les serrureries des portes, fenêtres, contrevents et volets dont des points de détails distinctifs qui apportent une grande finesse à l'édifice ;

**Les édifices varient selon leur fonction, cela conduit à des distinctions dans leur composition, leur taille et leur rapport à l'espace public.**

- Bâtir et composer pour habiter. Des types d'habitation se distinguent et se retrouvent dans l'ensemble du pays : maisons hautes et étroites sur parcellaire médiéval (1 fenêtre par niveau), maisons plus larges des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup>, maisons à plusieurs travées du XIX<sup>e</sup>...maisons modestes des travailleurs, maisons de maître, maisons isolées, villas de la fin du XIX<sup>e</sup> et contemporaines ;..
- Bâtir et composer pour abriter les activités. Abriter les bêtes, les récoltes ou les fruits de la vigne implique des bâtiments adaptés et différents. Abriter des activités de manufacture, de transformation liée à la force de l'eau a également une forme particulière. La diversité de ces formes, mais leur cohérence par type d'activité est une richesse du Pays. Les caves coopératives des années de l'entre-deux-guerres à ce titre ont une vraie valeur.
- Bâtir et composer pour abriter la vie publique et les activités communes. La lecture historique du Pays se fait à travers les édifices, en racontant une histoire « d'être ensemble ». Ils constituent un patrimoine reconnu (les édifices de culte par exemple souvent protégés au titre des Monuments Historiques) ou à reconnaître (architecture publique républicaine des ensembles scolaires, des foyers et maisons communes...).

**La ville avant de s'étaler dans la période contemporaine s'est d'abord beaucoup renouvelée sur elle-même. Toutefois ce renouvellement s'est fait en préservant les qualités urbaines de l'ensemble et en préservant des édifices qui témoignent des différents moments de l'histoire de l'architecture.** Ces témoignages sont une richesse du pays carcassonnais.

- Recomposer la ville sur elle-même : les édifices témoins des évolutions techniques, économiques et sociales.

**Aujourd'hui de nouvelles questions se posent, qui sont autant d'enjeux en termes de préservation, de valorisation, d'évolution ou de transformation :**

- Et aujourd'hui, comment préserver le bâti de caractère ?
  - o peut-on fonctionnaliser la couverture des édifices anciens existants avec des équipements liés aux énergies renouvelables ? jusqu'où peut-on aller ? Quelle position adopter ?
  - o peut-on couvrir l'ancien avec des matériaux contemporains ? Ne craint-on pas une banalisation de cette architecture à travers l'utilisation de certains matériaux ? Quelle recherche de matériaux contemporains en cohérence, en soutien avec l'existant ancien ou contemporain ?

- Et aujourd'hui ? quel art de bâtir contemporain léguer demain ?

**Les arts de bâtir mis ainsi en avant représentent les enjeux patrimoniaux et économiques qui peuvent être en question lors des séminaires « enjeux actions » à programmer en novembre décembre .**

**2** Si l'architecture est un legs important c'est parce que le territoire a été occupé depuis longtemps. Les installations au cours des siècles révèlent des polarités, des permanences à travers lesquelles vont être questionnés les éléments constitutifs du territoire comme l'eau, les chemins, la topographie, la géologie, etc...

### **Un territoire occupé et exploité**

Le Pays s'inscrit dans une longue histoire qui va de l'arrivée des premiers hommes au Paléolithique jusqu'à nos jours. Inscrites dans une géographie, les formes urbaines s'expliquent par les manières et les lieux d'installation :

- les villages calés contre le relief, préservant les bons sols ;
- les villages à flanc ou au fond des vallées, impliquant un rapport à l'eau ;
- les villages de plaine et de terrasses, impliquant aussi un rapport à l'eau ;
- les villages de pechs, de crêtes et promontoires.

### **Les caractères urbains**

L'histoire nous amène aussi vers un rapport particulier à la forme urbaine :

- l'héritage des formes contenues, encore organisatrices et visibles dans la plupart des villages du Pays, mais aujourd'hui toujours plus concurrencées par les extensions urbaines ;
- l'héritage des formes ouvertes, en terrasses, installées dans la topographie ;
- l'héritage des formes géométriques régulières (bastide) qui a aussi dessiné les extensions de certains villages du Pays ;
- les faubourgs, qui ont su se construire en constituant l'espace public (rue, places, ruelles,...), dans une manière de continuer la ville ;
- la requalification de la ville sur elle-même aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles avec des équipements restructurant tels que les écoles et les mairies, avec une recomposition de l'espace public ;
- pour toutes ces formes, les jardins vivriers et les vergers viennent en contrepoint des espaces bâtis, ils savent s'installer proches de l'eau, parfois dans les secteurs inondables. Leur présence en « couronne » est indissociable des parties bâties denses, continues et contenues.

### **Les installations contemporaines**

Comment faire lien entre la manière de fabriquer la ville dans l'histoire, et la manière de faire aujourd'hui pour la ville de demain ?

Les formes de l'extension contemporaines procèdent le plus souvent par l'étalement :

- le long des axes,
- par poches autour de voies en impasse,
- sous forme d'éparpillement (mitage),
- en rupture physique forte avec le noyau ancien.

Comment utiliser les qualités des lieux pour construire les formes urbaine harmonieuses de demain ? Positiver la présence de l'eau et ses débordements en s'inspirant des couronnes des jardins « anciens » ?

**3** L'organisation du **territoire et du paysage** se lit à travers un fonctionnement lié aux **infrastructures**. Territoire traversé et circulé depuis les temps les plus anciens, les axes de circulations constituent tantôt des vecteurs d'urbanisation, tantôt des cheminements plus discrets qui forment un patrimoine à valoriser. Avec le développement des modes de transport, les infrastructures se sont adaptées. Sur le territoire du Pays, un grand nombre de modes est présent, offrant des manières différentes de découvrir le territoire : voie ferrée, autoroute, Canal du Midi, réseau routier hiérarchisé, chemins communaux, chemins de randonnée....Pour chacun de ces modes des enjeux de valorisation et de préservation existent.

**Les caractères paysagers du Pays** se construisent à travers un dialogue entre *le sillon avec sa plaine et ses infrastructures*, axe global et évident avec sa plaine, ses infrastructures, et, plus insaisissables, les micro-paysages que forment les vallées, les promontoires, les reliefs de la plaine ... La végétation, l'eau, la topographie, la géologie dessinent les grandes structures du Pays et fondent les particularités qui nourrissent cette grande diversité :

- **la plaine et les contreforts du Nord**, avec la vigne, la garrigue, le maquis sur sol siliceux, les boisements lâches, les pechs couronnés de pins, les cyprès, les chênes ; le réseau des capitelles et des murs liés à l'ancien usage pastoral ; enjeu de mutation agricole avec l'arrachage de la vigne ?
- **les vallées transversales du Nord**, paysage lié à la morphologie fluviale des gorges, des fonds de vallée étroits, des versants ouverts ; vers une fermeture des versants, une perte de lisibilité des limites avec les villages, une disparition des terrasses et du chemin de l'eau ;
- **le haut de la Montagne Noire** : forêts et prairies, bocage d'élevage, emprise de résineux qui se sont substitués aux hêtraies naturelles, au Nord Ouest, la présence des ovins et la limite de l'AOC Roquefort et sa réduction potentielle, actions châtaignier dans le Haut Cabardès et la Haut Minervois, la densité la plus forte en espaces naturels reconnus, lieu de préemption du département au titre de son implication sur les espaces naturels ;
- **l'Alaric**, avec la vigne, la garrigue, le poids du relief, les clues, les vallées sèches... ;
- **la Malepère** avec sa structure en cône et son opposition de micro versants : facettes boisée / céréales / vignes / garrigues ;
- **l'étang de Marseillette**, étang asséché et drainé, avec son arboriculture, vignes, maraîchage, riziculture, cloisonné par les canaux et les lignes de peupliers d'Italie. Espace naturel identifié par le Département dans le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles.

**Les usages du paysage** : Malgré le schéma départemental éolien, de nombreuses infrastructures sont présentes aujourd'hui dans ce paysage (et en marge de celui-ci du côté est notamment) Elles forment sur les crêtes de la Montagne Noire une sorte de jalonnement rythmé. Par contre, les friches que constituent les équipements du site de Limousis, en vis à vis de la Cité et sur le fond de la Montagne Noire questionnent car elles mériteraient d'être supprimées.

Le développement des énergies renouvelables dans ces paysages interroge. Si on peut s'appuyer sur les préconisations paysagères du Plan départemental éolien, des démarches intercommunales sont à noter sur le photovoltaïque : Piémont d'Alaric, Haut Minervois, Minervois au Cabardès. La préfecture de l'Aude s'engage en ce moment sur l'élaboration d'un guide méthodologique sur le photovoltaïque au sol.

**Le paysage du Pays Carcassonnais à la fois parce qu'il est vu dans une globalité et parce qu'il recèle une diversité de micro-paysages est sensible. Quel paysage est-on capable de reconstruire avec les énergies renouvelables ? Sans concurrencer les éléments à valeur patrimoniale qu'il s'agisse de paysage, d'ensemble bâti ou de site particulier ?**

Le Pays Carcassonnais se rassemble dans une diversité qui en fait la richesse. La banalisation des paysages à travers des installations indifférenciées menace ce qui fait identité aujourd'hui :

- sur l'existant avec la disparition progressive des petits éléments qui font caractères et identité ;
- à travers des extensions urbaines qui, dans la continuité des installations historiques proches et lointaines, se doivent de faire appel au site, aux anciens savoir-faire, au bon sens ;
- par l'équipement du paysage d'infrastructures liées aux énergies renouvelables sans chercher une composition nouvelle (le même risque que les zones banalisées de commerces et d'activités en couronne d'agglomération mais sur un territoire plus vaste).

**4** En conclusion , **les différents intérêts et enjeux** suivants sont énoncés :

**Les intérêts :**

- une diversité, source de richesses,

- une diversité d'acteurs
- une dynamique d'actions engagées

**Les enjeux culturels, urbains, naturels..... :**

- 1 habitat ancien et valorisation
- 2 patrimoine construit récent et reconnaissance
- 3 les formes de l'extension urbaine
- 4 les espaces publics comme lien
- 5 la préservation des couronnes de jardins et la positivation des zones inondables
- 6 les entrées de ville et les secteurs spécialisés
- 7 les déplacements : les routes et itinéraires (hiérarchisation, mise en valeur préservation )
- 8 la préservation et reconnaissance des systèmes liés à l'eau et à la géologie
- 9 la place des énergies renouvelables dans le paysage
- 10 les évolutions des structures du paysage : vigne, forêt, pâturages....

Une discussion s'installe autour des enjeux énoncés et des préoccupations des participants au comité de pilotage.

**Plusieurs questionnements reviennent :**

**Sur le territoire :**

Comment préserver l'identité d'un territoire sans le figer dans la « protection » ? Comment continuer à s'installer dans ce territoire ? Comment s'étendre ? Comment renouveler l'existant pour accueillir les populations futures ?

Quelle gestion de la mutation agricole/forestière au regard notamment de la pression foncière ? au regard des paysages ? quelles reconversions économiques possibles ?

Quelle place pour les énergies renouvelables ? Comment aborder les questions de développement « soutenable » dans leur globalité ?

**Sur la charte :** La charte constitue un outil de reconnaissance commune du patrimoine d'un territoire afin d'éviter d'y mener une activité destructrice.

Comment utiliser de façon opérationnelle l'outil charte ? quelle articulation avec les documents d'urbanisme, eux seuls opposables ?

Comment communiquer, animer la charte, la faire vivre dans le temps et « donner envie », aux élus, aux habitants ?

**Les ateliers thématiques :**

À la suite de la discussion, sont évoqués les séminaires à organiser reprenant les préoccupations énoncées. Quatre demi-journées de séminaires seraient à proposer en réunion plénière autour du :

- patrimoine bâti existant, sa préservation, sa valorisation ;
- patrimoine bâti futur, ses formes urbaines, ses caractères architecturaux ;
- paysage en devenir, ses dynamiques ;
- l'animation, la communication de la Charte.

---

**La prochaine réunion** est la réunion plénière , elle est fixée au

**Lundi 16 novembre à 18h  
dans les locaux de la chambre des métiers.**