

Charte Architecturale et Paysagère du Pays Carcassonnais



2^{ème} partie : Caractères, enjeux et stratégie pour le Pays Carcassonnais

Réunion Plénière
Janvier 2011



AMIDEV
expert environnement

➤ Un constat partagé

Synthèse des caractères et sensibilités du Pays Carcassonnais

Les principaux éléments de diagnostic de la Charte architecturale et paysagère du Pays Carcassonnais :

Le diagnostic paysager, urbain et architectural du pays a permis de faire émerger des intérêts et sensibilités propres à son territoire :

- > Un caractère d'occupation du territoire : des villages groupés ou contenus, et des domaines dispersés (céréales à l'ouest, viticoles à l'est) ; un paysage rythmé par la valeur agronomique des sols,
- > Des coeurs anciens pour chaque agglomération (ou presque) et une permanence d'occupation importante ; une part des logements anciens encore significative en 2006,
- > Un patrimoine bâti représentatif de la période médiévale à nos jours, avec une architecture savante et une architecture domestique.
- > Un caractère paysager fort lié à la présence de la vigne : permanence depuis l'antiquité et culture dominante depuis le XIX^e, mais une activité viticole aujourd'hui à nouveau en crise.

Les paysages emblématiques du pays carcassonnais revêtent une grande diversité de caractères :

- > un grand Paysage abritant des micro paysages
- > une diversité liée à la place de l'eau et à la géologie / une cohérence entre géographie, couvert végétal et occupation
- > un paysage exploité (ressources minières) et convoité (ressources vent/soleil)
- > un paysage habité et parcouru

C'est cette diversité qui fait la richesse du Pays, pourtant aujourd'hui menacée par un phénomène de banalisation. Celui-ci est notamment dû à des mutations relatives aux questions de déprise agricole : étalement urbain, industrialisation des énergies renouvelables...

Sensibilités : la banalisation du patrimoine et des paysages

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 modes constructifs et 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 aux valeurs du site et 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).

Enjeux : accompagner les mutations

Les modes d'occupation et les paysages, issus d'une géographie et d'une histoire, ne sont pas statiques et les mutations se poursuivent mais dans un contexte de grandes fragilités avec des transformations liées à :

- l'usage agricole, sylvicole, viticole

- l'usage « industriel » du paysage: les énergies renouvelables (éolien, solaire), les extractions....
- la place des itinéraires: routes, voies ferrées, voie d'eau, chemins....
- l'étalement urbain généré par l'usage omniprésent de la voiture

Accompagner ces mutations, c'est définir les objectifs et lignes de conduite communs au service d'un projet de paysage / d'un projet de territoire.

➤ Une stratégie portée par les partenaires

Des valeurs pour le Pays, des axes pour construire une stratégie

Autour de ces enjeux d'accompagnement des mutations du patrimoine paysager et bâti, des séminaires à destination des acteurs du pays ont permis de présenter un certain nombre d'expériences et de démarches :

- *Les enjeux du bâti ancien. Comment continuer à valoriser les bâtis de caractère ?*
- *Les enjeux du bâti à venir : quelle architecture contemporaine dans un objectif de développement durable ?*
- *Les structures naturelles et construites du paysage : l'eau, les jardins, les parcours, le canal du Midi.*
- *Quels paysages viticoles préserver? Quel accompagnement pour des transformations ?*
- *Quels projets de paysages avec les énergies renouvelables ?*
- *Atelier : Comment étendre les bourgs et villages aujourd'hui ?*
- *Quelle stratégie de communication mettre en place autour de la charte architecturale et paysagère du Pays Carcassonnais ?*

Des discussions engagées lors des séminaires ont émergé les valeurs portées par les acteurs du pays :

Les valeurs partagées, 3 axes stratégiques

1. Le paysage construit : S'appuyer sur les richesses construites

bâti vernaculaire, bâti industriel, canal, cité ;

2. Le paysage utilisé : Valoriser la mosaïque des terroirs

Vignes, pâturages, forêts, bâti agricole, formes et fonctionnement des bourgs, des domaines, des fermes... rapports activité/espaces de nature..., l'identité rurale et agricole comme richesse à valoriser ;

3. Le paysage structure : Préserver les ressources naturelles et la biodiversité

géologie, eau espaces de nature (dynamiques naturelles des garrigues, des forêts...), vent , soleil.

Des orientations et pistes d'actions et recommandations pour soutenir ces valeurs

Constituant les axes structurants de la charte, ces valeurs, déclinées en orientations ont permis de construire le projet paysager du Pays, puis les outils de mise en œuvre constituées par les recommandations et actions.

Répondant au double objectif de la valorisation du patrimoine bâti et paysager, ces orientations se déclinent en un certain nombre de pistes d'actions et recommandations

→ **Affirmation de la valeur des formes des bourgs et de la variété de leurs architectures**

1. reconnaître, entretenir et valoriser le patrimoine construit ancien et récent (habitat, activité, culte)

- Reconnaître et réajuster les protections des monuments et sites
- Inscrire dans les PLU les objectifs de préservation et de valorisation
- Développer les aides à l'habitat
- Développer des actions exemplaires
- Rassembler les informations cadre sur les procédures, les aides, avec les différents partenaires
- Promouvoir la mutualisation des installations de production énergétique

2. imaginer le bâti à venir

- accompagner une démarche de projet, de diagnostic, du côté du maître d'ouvrage
- accompagner et promouvoir les savoir-faire
- stimuler pour créer de bons exemples et donner envie

3. reconnaître, valoriser et renouveler les formes d'installations anciennes

- faire le lien, se référer aux lignes de conduite (bâti ancien et récent, éco construction, formes urbaines, démarche de projet...) pour que la commune ou l'intercommunalité travaille son propre document
- conduire un travail complémentaire d'inventaire et de connaissance sur les domaines / sur les formes urbaines en associant les différentes expertises
- optimiser / densifier / renouveler; éviter les « dents creuses »

4. réparer, raccommoder les formes d'extensions récentes

- Penser le renouvellement, la requalification dans un projet communal global (cf. méthode de projet)
- Caractériser, raccommoder les entrées de ville et les secteurs spécialisés
- S'emparer des éléments du projet pour les traduire réglementairement dans les documents d'urbanisme
- proposer des formes et des conceptions alternatives, donner à voir

5. dessiner, projeter les formes de l'extension urbaine à venir

- Penser l'extension dans un projet communal global (cf. méthode de projet)
- Qualifier les limites urbaines créées et les transitions
- S'emparer des éléments du projet pour les traduire réglementairement dans les documents d'urbanisme
- proposer des formes et des conceptions alternatives, donner à voir
- organiser un pilotage et un portage (public/privé) des opérations d'extensions urbaines

6. valoriser les éléments naturels de proximité (jardins, équipement de loisirs...) et gérer les risques dans les secteurs habités

- favoriser la présence des jardins accessibles au public ou privés comme éléments de composition, de transition
- s'appuyer sur une politique d'éducation à l'environnement et au paysage
- mobiliser les acteurs autour de la contrainte (inondation) pour co-construire le projet

→ **Construction d'un projet de territoire autour de la valorisation des paysages et des patrimoines emblématiques**

7. reconnaître et préserver les systèmes naturels liés à l'eau et à la géologie

- protéger et valoriser un patrimoine spécifique
- inscrire la stratégie dans les procédures : PLU, SCOT, trame bleue
- inclure la thématique dans les actions touristiques (10-11) et agricoles (8)

8. Construire un projet de paysage autour des dynamiques économiques, agricoles et artisanales

- diversifier la production
- accompagner les mutations (viticulture...)
- se doter de moyens pour mettre en commun et renforcer les synergies (cf. charte de Fontevraud)
- soutenir une agriculture « raisonnable », à forte valeur ajoutée
- mettre en place un partenariat entre collectivités et acteurs économiques pour développer les filières agricoles et artisanales

9. maîtriser les installations à grandes et petites échelles pour la production d'énergies renouvelables

- mettre en réseau les acteurs et partager l'analyse des paysages
- articuler stratégies publiques et stratégies privées
- Harmoniser les nouvelles installations avec le patrimoine bâti et paysager existant : poser des jalons et innover
- Traduire les intentions dans le réglementaire

10. s'emparer des sites à valeur patrimoniale reconnue internationalement pour valoriser le Pays

- Valoriser les patrimoines et les paysages emblématiques
- Utiliser les sites classés (UNESCO) comme leviers

11. mettre en scène et valoriser le territoire à travers les parcours (itinéraires touristiques et boucles de promenade)

- Identifier les points d'appui et appropriation des richesses
- compléter l'offre actuelle (parcours, aménagement des polarités, infrastructures d'accueil)

➤ Des moyens et outils co-construits

La structure de gestion, d'instruction, de coordination et d'animation : un préalable

Pour être opérationnelle la charte architecturale et paysagère implique avant tout la mise en place d'une structure aux multiples missions (cf. Schéma ci-après). **Elle a pour objectif de garantir la cohérence et la faisabilité des prescriptions de la charte.**

Ses missions se réfèrent à différentes entrées portant sur :

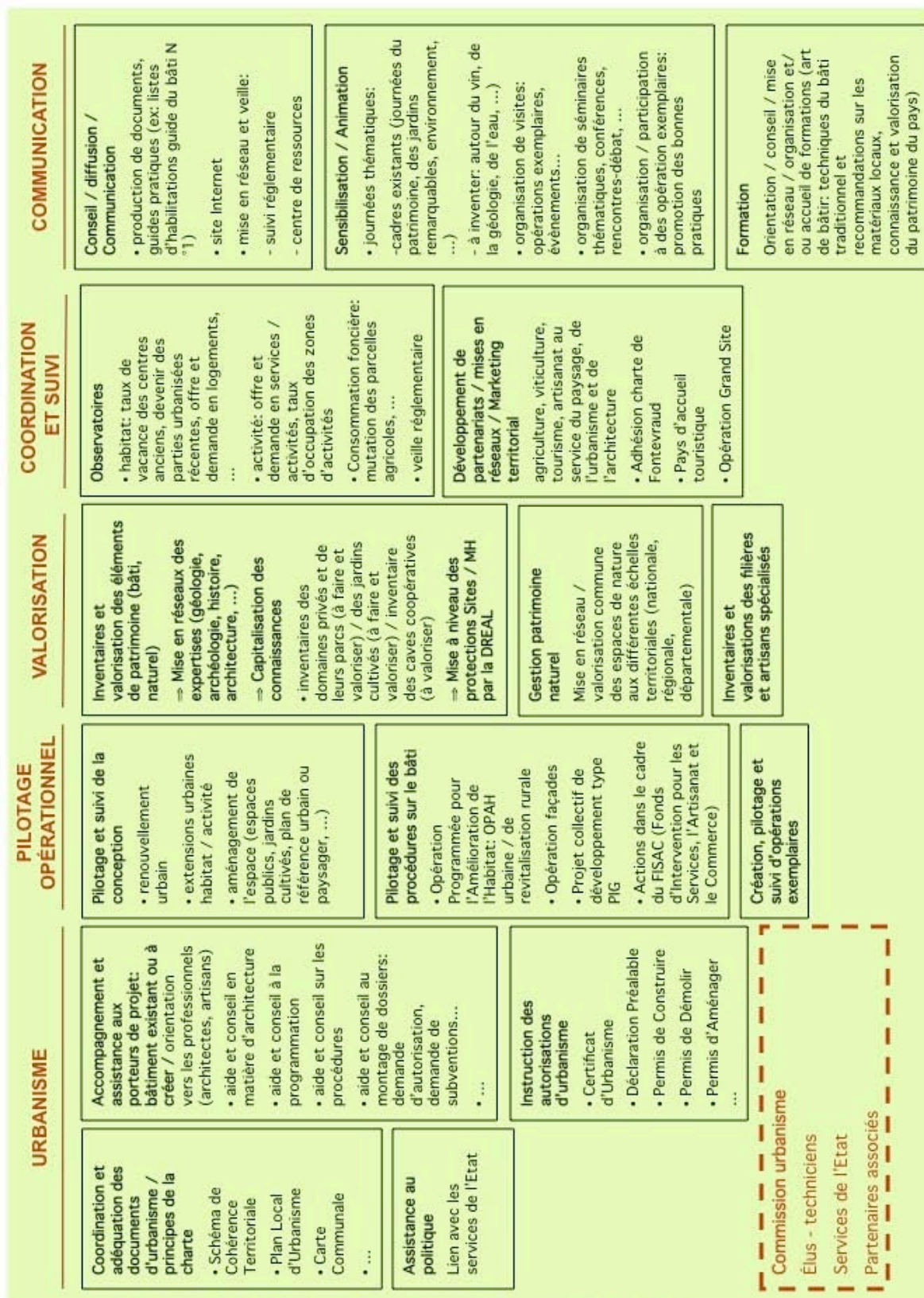
- ➔ l'urbanisme dans une perspective à la fois méthodologique, réglementaire et opérationnelle,
- ➔ la valorisation de l'existant et la mise en réseaux des acteurs et dispositifs ;
- ➔ la communication à travers la diffusion, la sensibilisation et la formation.

Elle doit permettre une mise en application cohérente des *outils* de la charte, pour garantir la mise en œuvre de la stratégie concrétisée dans *le projet paysager*. Les missions de la structure participent à la mise en cohérence des territoires en travaillant à **l'appropriation des objectifs de la charte** par les élus, les professionnels et les citoyens. Ceci passe notamment par une déclinaison des outils 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, ...)

Structure pour faire vivre la charte architecturale et paysagère du Pays Carcassonnais

PAYSAGE . URBANISME . ARCHITECTURE



Le projet paysager de la charte autour des paysages, formes urbaines et patrimoine bâti et naturel

En s'appuyant sur des cartes prospectives, *le projet paysager* permet d'appliquer les orientations stratégiques au territoire du Pays autour de trois entrées :

- **un projet de paysage** pour valoriser les caractères, la diversité et les activités qui fabriquent et qualifient le Pays ;
- **un projet de paysage urbain** pour préserver les équilibres et les caractères spécifiques de formes, d'installations, de rapport au paysage non bâti,
- **un projet autour du patrimoine construit et naturel** : Canal du Midi, Cité, richesses culturelles et naturelles, voies et chemins qui autorisent la découverte du Pays.

Il constitue ainsi la référence territorialisée des orientations stratégiques et sert de cadre à une mise en œuvre cohérente des différents outils, en terme d'actions et recommandations.

Les recommandations

Elles constituent les lignes de conduites à suivre pour mettre en place des projets architecturaux, urbains, et paysagers correspondant aux principes et à la stratégie de la charte. Elles donnent un cadre et des éléments de méthode à l'action de l'élu, du professionnel et du particulier sur :

- **les structures du paysage : préservation et valorisation / accompagnement des mutations ;**
- **l'urbanisme et les constructions futures : démarche de projet ;**
- **le bâti existant : valorisation du patrimoine traditionnel.**

Les actions « clés »

Elles permettent de concrétiser les prescriptions de la charte, à plus ou moins longs termes, en correspondance avec les missions de la structure porteuse de la charte.

Un programme d'actions est préconisé par les partenaires, priorisant les actions 1, 2 et 14 comme préalable à la mise en œuvre des suivantes, avec en premier lieu le montage des actions 7, 8, 12 et 13 puis des actions 3, 4, 5, 6, 9, 10, et 11 restantes.

Il est à noter que certaines actions se rattachent à des dispositifs déjà existants et nécessitent donc une animation et coordination du Pays minimales qui les rendent opérationnelles rapidement. Elles permettent donc de donner une visibilité rapide et concrète de la charte auprès des habitants et élus locaux. D'autres actions, plus complexes à mettre en place, constituent toutefois des concrétisations incontournables de la charte.

Outre les actions spécifiques de communication, qu'elles soient de coordination ou opérationnelles, chacune d'entre elles est accompagnée de sa stratégie de communication propre.

- **Actions de coordination : mettre en œuvre la charte**

Action 1

Mettre en place une commission à l'échelle du pays d'urbanisme et de gestion de l'espace

Action 2

Créer et animer un centre de ressources sur le patrimoine bâti et naturel du Pays

Action 3

Organiser des visites (annuelles) autour des opérations de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel du pays carcassonnais

Action 4

Adhérer à la charte de Fontevraud, levier pour la mise en réseau et valorisation des terroirs viticoles à identité forte

Action 5

Gérer les espaces verts de façon durable en participant à l'opération «Objectif Zéro Pesticide dans nos villes et nos villages»

- **Actions opérationnelles : agir pour le pays**

Action 6

Mettre en place une opération exemplaire de valorisation de jardins d'une commune à partir du dispositif « Petits bouts de jardins dans la ville»

Action 7

Accompagner une démarche de projet urbain pour initier une extension urbaine exemplaire

Action 8

«Toiletter», Requalifier les zones d'activités et de commerces: caractériser et raccommoder les secteurs spécialisés

Action 9

Réaliser un équipement public intégrant la production d'énergies alternatives au profit de la collectivité

Action 10

Accompagner un programme de réhabilitation de cave(s) coopérative(s) emblématique(s)

Action 11

Valoriser le territoire aux abords du Canal du Midi et de l'écluse de Fonfile

- **Actions de communication : faire vivre la charte**

Action 12

Edition de la charte

Action 13

« Exposer » la charte

Action 14

Animer autour de la charte

Schéma de synthèse des caractères, enjeux et stratégie

Se développer sans perdre son identité, considérer les paysages naturels et bâti comme leviers de développement économique



