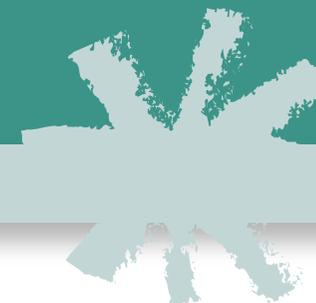


Charte de paysage & d'urbanisme

La Basse - Cerdagne



Dossier de restitution complet réalisé par Nathalie DUMONT FILLON Architecte-Paysagiste DPLG et Xavier DAURES Architecte DPLG et Urbaniste - Février 2008 - Consultable dans les locaux du Parc : 1 rue Dagobert 66 210 Mont-Louis et sur site www.parc-pyrenees-catalanes.fr

Crédit photographique : Nathalie DUMONT FILLON, Xavier DAURES et Nicolas PETTINI – Stagiaire au Parc naturel régional des Pyrénées catalanes – Février/ Septembre 2007.

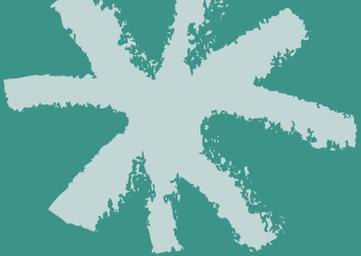
Coordination : Parc naturel régional des Pyrénées catalanes

Comité de pilotage composé des élus de la Commission urbanisme et aménagement et de monsieur Grégoire VALLBONA - Maire d'Egat, Vice-président du Parc et Président de la Commission urbanisme et aménagement.

Contact : contact@parc-pyrenees-catalanes.fr ; nicolas.antoine@parc-pyrenees-catalanes.fr

Avec le soutien technique et financier du Conseil Général des Pyrénées Orientales, du Conseil Régional de Languedoc Roussillon, de l'Europe et du programme LEADER +, de l'Etat et notamment de la DIREN Languedoc Roussillon ainsi que de l'ensemble des partenaires du Parc : DDE 66, DDAF 66, Chambre d'Agriculture 66, ONF 66, RTM 66, CAUE 66, SDAP 66, SAFER Languedoc Roussillon, Odit France.





La Basse-Cerdagne



Parc
naturel
régional
des Pyrénées
catalanes
Parc del Pirineu català

SYNTHÈSE

Charte de paysage & d'urbanisme



Introduction

Sommaire

Introduction

Carte de situation de la charte dans l'ensemble Pyrénées catalanes / **P02**

Carte de la charte paysagère et ses communes / **P03**

Première partie

DIAGNOSTIC / **P04**

Les paysages agricoles / **P05**

La question de l'architecture / **P06**

Deuxième partie

LES ENJEUX

Variété / Le relief / Le climat / L'habitat / **P07**

Les nouvelles formes d'habitat /

Les objectifs et enjeux particuliers /

Les impacts / **P08**

Troisième partie

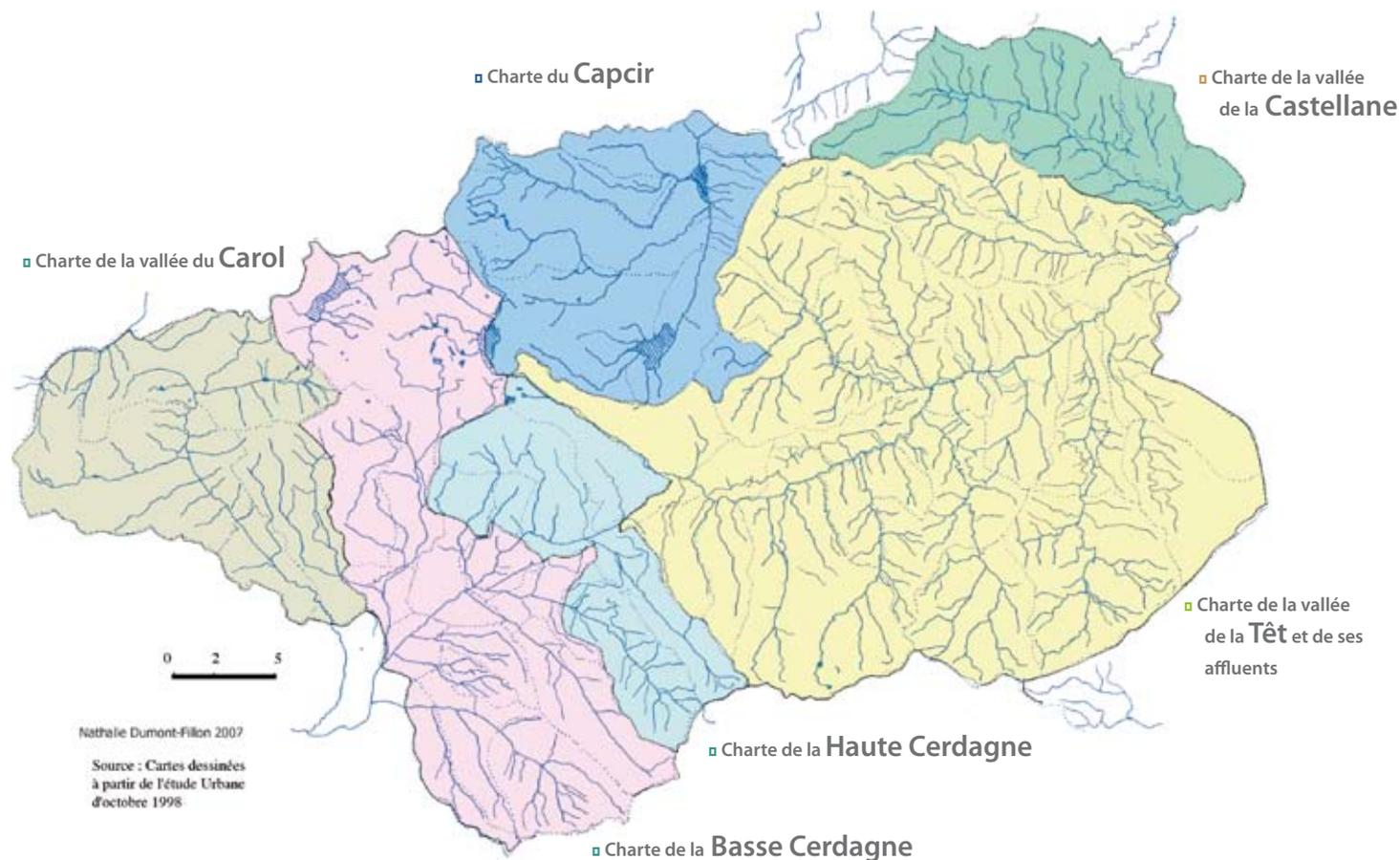
LES ORIENTATIONS

La planification et la gestion communales / **P09**

Quatrième partie

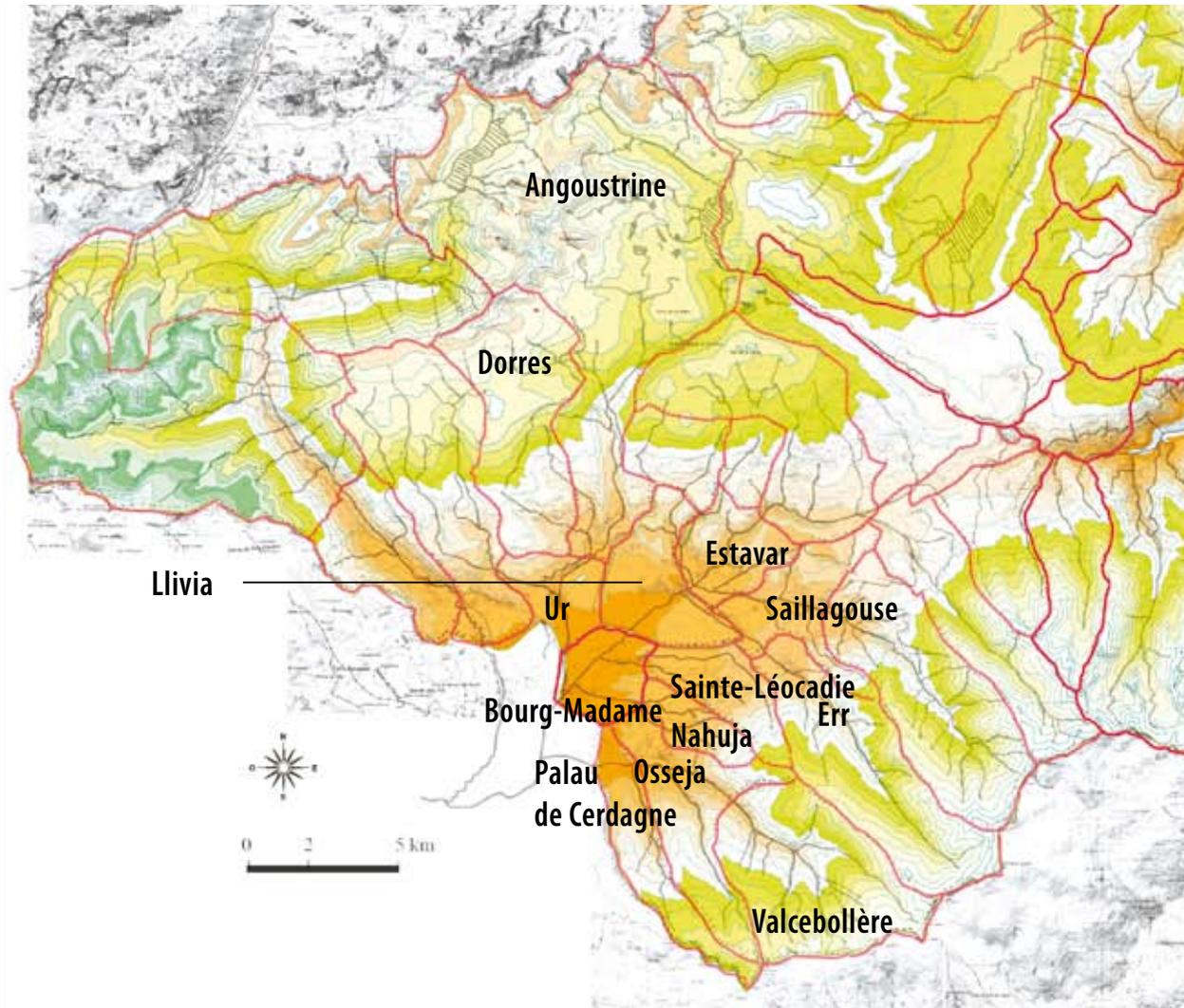
L'encart du randonneur / **P11**

Carte de situation des **6 chartes** de paysage et d'urbanisme dans l'ensemble des Pyrénées catalanes



Introduction

Carte de la **charte** paysagère et ses communes



En bleu : les vallées
 En orange : les plateaux d'altitude
 En vert : les crêtes et hauts sommets des massifs
 En blanc : les versants des massifs
 Traits rouges : les limites communales.

/ Carte NDF - Source Urbane /

Première partie

Le Diagnostic

Introduction

LES LIMITES DE LA CHARTE DE LA BASSE CERDAGNE touchent la frontière franco-espagnole (au Sud) et l'Ariège (au Nord) :

- au Nord, le Puig Péric et le Carlit; au Sud, le pic de Dorria et le Puigmal d'Err;
- toujours au Nord, de nombreux lacs d'altitude (2300 m) dont le lac des Bouillouses, et à l'extrémité, l'étang de Lanoux;
- à l'Est, la rivière d'Angoustrine.

Son périmètre est constitué de douze communes : Estavar, Saillagouse, Err, Angoustrine-Villeneuve-des-Escalades, Dorres, Ur, Bourg-Madame, Sainte-Léocadie, Nahuja, Osseja, Palau-de-Cerdagne et Vallcebollère; et s'étend sur une superficie totale de 24 166 hectares pour une population avoisinant les 7 000 habitants.

Les plus petites communes sont Nahuja et Estavar; la plus grande, Angoustrine. La Basse Cerdagne est une charte où l'histoire et la géographie y sont très marquées.

UN PAYSAGE HAUT EN COULEURS

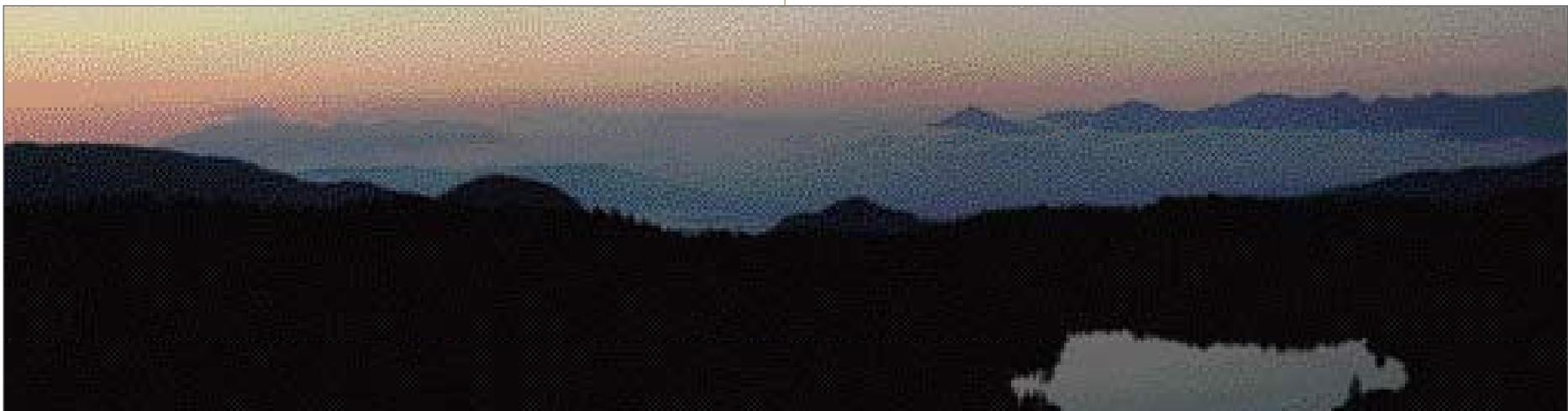
En venant de la vallée de Carol, c'est à partir de Ur que commence l'analyse paysagère. Ur, dans son vallon, est dominé par le vert : les prairies sur la route vers Bourg-Madame.

La route traverse une plaine ouverte et permet de voir loin et de suivre les couleurs claires des villages, la tour monumentale de Thémis et la masse sombre de la forêt de Font-Romeu.

Ensuite, d'autres couleurs nous attirent, des roses, des saumons et vert olive d'une vallée profonde sous Odeillo et Via.

DEPUIS LONGTEMPS, LE TERRITOIRE EST ATTRACTIF

« **La région des Bouillouses, avec ses étangs, son paysage de roches moutonnées et polies, témoigne plus que tout autre dans les Pyrénées, de l'action des anciens glaciers. La Cerdagne s'adosse au sud à la chaîne du Puigmal qui se prolonge en Espagne par la Sierra del Cadi** ».



/ L'aube se lève sur les étangs du Carlit /

Première partie

UNE ANALYSE À PARTIR DE LA ROUTE

En venant de Ur, on longe par le Nord la rivière d'Angoustrine que l'on franchit dans le village du même nom. Avant l'entrée dans le village de Targasonne, non loin du chaos de granit et de l'ancienne centrale solaire de Thémis, on peut apercevoir les voiles colorées des parapentes au-dessus de la Solana, paysage aride dépourvu de massifs forestiers.

La route débouche plus loin sur le col d'Egat et un de ses accès permet une descente vertigineuse vers Estavar. Les ruisseaux forment un important chevelu, bien que les deux dominants soient le Rec de l'Estahuja et l'Angust. Tous deux se rejoignent dans le Sègre au bas du village et en limite de Llivia.

De là, la route prend la direction de Saillagouse. Au niveau du hameau de Ro, on peut entendre le petit train jaune sans le voir.



/ Le train jaune à Saillagouse /

Les paysages agricoles

Jouissant d'un ensoleillement exceptionnel, la Cerdagne obtient de belles récoltes de céréales. De belles forêts de Pins (sylvestres et à crochets) couvrent les pentes des montagnes qui l'encadrent. Parmi les arbres fruitiers, ce sont les pommiers et les poiriers qui peuvent s'adapter le mieux à pareille altitude.

L'élevage s'est beaucoup développé grâce aux prairies de fauche et aux nombreux pâturages.



/ Vaches Aubrac sur les pâtures de Cerdagne /

Le cheval fait également partie des caractères essentiels de la Cerdagne et de ses paysages.

Les paysages agricoles accompagnent le visiteur par des échappées visuelles (à Bourg-Madame) ou en traversant les villages (comme par exemple à Palau-de-Cerdagne).

Première partie / Le diagnostic

LES DOMINANTES :

- l'élevage, les prairies, avec leurs clôtures de granit à Ur ou à Sainte-Léocadie, les paysages de vallées et de bocages;
- de nombreuses estives (au sud et au nord), landes, prairies irrigables à enjeux forts de Llo à Bourg-Madame et Ur ou Sainte-Léocadie.

La question des mutations de l'espace est importante: les évolutions récentes des paysages sont essentiellement le reflet des changements d'occupation du sol. Les communes sont passées d'une dominante rurale à un paysage de plus en plus résidentiel, touristique et péri urbain.

L'analyse des mutations permet de mieux comprendre les évolutions des paysages, et ainsi d'agir sur les évolutions souhaitées ou probables.

UNE ÉVOLUTION FAVORABLE À LA BIODIVERSITÉ : AGRICULTURE, CLIMAT, ESPÈCES MÉDITERRANÉENNES ET MONTAGNARDES

Particularité de la vallée d'Osseja: l'altitude associée aux influences climatiques méditerranéennes en fait un site intéressant notamment par la présence de Chênes pubescents.

La vallée d'Eyne est marquée par une réserve naturelle.

La vallée d'Err offre des perspectives impressionnantes sur la Cerdagne. Llo abrite un patrimoine bâti sur chacun de ses pitons: la tour, la chapelle San Feliu, tandis que le fond de vallée permet de rejoindre l'Espagne par le col de Nuria.

Les pelouses sont fréquentes sur les crêtes du Puigmal.

LE CAS PARTICULIER DU SITE CLASSÉ DE L'ÉTANG DU LANOUX

La vallée de la Grave et le pic Carlit font partie d'un ensemble d'une qualité paysagère et écologique étonnante. Le lac naturel entouré de petits étangs, ont été formés par les glaciers du quaternaire et constitue le plus grand des Pyrénées françaises. Sur le plan écologique, les tourbières, prairies humides, estives, landes... sont d'un grand intérêt et font partie du patrimoine commun des Pyrénées catalanes.

Sur l'ensemble des descriptions on retiendra :

- les vents dominants sont la Tramontane sèche, le Marin et le vent d'Espagne; l'ensoleillement peut atteindre 2800 heures par an;
- une morphologie vallonnée;
- le maillage bocager de la plaine Cerdagne;
- les prairies de fauche, cultures et canaux d'irrigations;
- les phénomènes d'érosion notamment au-dessus de Saillagouse;
- le train jaune au parcours sinueux qui offre une découverte insolite des territoires;
- les chaos granitiques de Targasonne en rive gauche de la vallée d'Angoustrine;
- les domaines skiables du Puigmal;
- les sources du Sègre au-dessus du village de Llo.

La question de l'architecture et des nouveaux quartiers

Les nouveaux quartiers et l'intégration des nouveaux habitants sont une problématique essentielle. Depuis les années 1990, l'engouement des promoteurs, notamment espagnols, pose le problème de la redéfinition de certaines zones constructibles au regard de leurs impacts sur le site.

Deuxième partie

Les enjeux

« Le rôle d'aménageur que la municipalité a choisi de jouer sur une parcelle au sein des lotissements, devrait être déterminant quant à l'esthétique architecturale qu'elle souhaiterait développer sur sa commune.

La qualité redéfinira une certaine identité, celle de l'appartenance au village. La commune compte, au travers du choix d'une bonne architecture... réorganiser les abords du village ancien ».

Globalement, chaque commune doit mener une vraie réflexion sur l'aménagement de son territoire, tant d'un point de vue architectural (par la mise en valeur de son patrimoine bâti traditionnel ainsi que du bâti à venir) que du point de vue paysager et naturel, « afin de mettre en place des propositions et des scénarios concrets, sur le plan technique, social et financier ».



/ Village d'Ossès /

La variété des paysages urbains

De nombreux facteurs contribuent à la diversité des paysages urbains rencontrés dans le Parc, tant du point de vue de l'organisation urbaine que de la typologie des constructions. La diversité des sites et des historiques des différentes communes confère à chacune d'elles une spécificité qui doit être évaluée et prise en compte.

Le relief de la Basse-Cerdagne

Plaine d'altitude (altitude moyenne 1 200 m) qui regroupe une série d'espaces à vocation multiples à l'extrémité Ouest des Pyrénées catalanes (plaines agricoles - versants boisés), crêtes d'altitude et estives.

Les climats

Blottie au cœur de la montagne catalane, la Basse-Cerdagne privilégie d'un climat particulièrement sec et ensoleillé (+300 jours de soleil/an).

Climat sous trois affluences :

- ▣ le vent venant d'Espagne
- ▣ la Tramontane
- ▣ le vent Marin.

L'habitat

L'habitat rural lié à l'agriculture est, lui, en voie de disparition ainsi que les pratiques qui l'ont engendré. Les mutations du monde agricole ont rendu obsolètes la plupart des formes d'exploitations rurales. La mécanisation a forcé à la spécialisation des activités, induit le regroupement foncier ou la déprise des terres difficiles.

Deuxième partie / Les enjeux

Les nouvelles formes d'habitat

L'avènement, assez récent, des stations de ski et de leur habitat associé a produit une forme d'urbanisation spécifique, lié d'une certaine façon au relief en occupant exclusivement les zones supérieures des villages initiaux. C'est le reflet d'une économie et d'un mode de vie tournés vers l'exploitation touristique et la résidence saisonnière.

Les objectifs et enjeux particuliers

La réhabilitation, la rénovation des constructions anciennes suit le mouvement général de détachement de la ruralité. C'est socialement et techniquement inévitable. Il paraît cependant indispensable de proposer de bonnes références pour la sauvegarde et la mise en valeur des éléments existants lorsqu'ils constituent un enjeu patrimonial intéressant.

Il est à noter que les interventions des services de l'État, du CAUE, des architectes... ravivent ce goût pour le respect et la valorisation du patrimoine.

L'enjeu aujourd'hui est donc de fixer les bonnes pratiques de cette approche de valorisation des patrimoines et les outils ne se trouvent pas uniquement dans les documents d'urbanisme.

(cf. : cahiers de préconisations et guide pratique du Parc des Pyrénées catalanes)

Il s'agira d'une part, d'identifier les types d'ouvrages devant être conservés, la bonne façon de les réutiliser et de les préserver, les précautions à prendre pour ne pas les dénaturer; et d'autre part, de prouver que la préservation d'un ouvrage et sa mise en valeur peuvent faire partie d'un programme de réhabilitation où il trouvera son utilité économique, sociale et culturelle.

Il s'agit là d'une pratique plus pédagogique que réglementaire, tentant d'intervenir en amont sur les projets, plutôt que de s'en référer au pouvoir de police du maire.

Les impacts sur le paysage

Les situations communales se trouvent parfois très dépendantes de leurs particularités géographiques, historiques ou simplement confrontées à une évolution conjoncturelle marquée, susceptible d'influencer leurs devenir et leurs paysages. Les communes comportant une station de ski doivent rechercher le difficile équilibre entre respect du paysage et croissance économique.

On peut alors constater une polarisation des regards sur la situation communale et son développement.

Ce qui peut conduire à répondre de façon massive à la demande foncière, à la construction de nouveaux immeubles, nouveaux hôtels... dans le but de répondre à une demande et de générer du développement au détriment de quelques principes tels que l'économie de l'espace, la préservation des ressources naturelles, l'optimisation des déplacements, la mixité...

On se heurte alors à deux problèmes :

- la croissance ne pourra pas être infinie
- le développement urbain n'est pas réversible (ou très difficilement).

Il faut donc être très prudent et la logique économique doit concilier la logique sociale, environnementale et paysagère.

Concevoir et réaliser une ou plusieurs constructions nouvelles doit être envisageable, qu'il s'agisse de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole, de logements, de structures d'accueil et de gestion touristique.

Il est alors essentiel de recourir à une méthode de conception qui s'entourera dès le début de toutes les compétences et avis, concernant l'opportunité du projet, son site, son importance ou sa forme.

Troisième partie

Les orientations

La charte est une action publique à caractère incitatif. Il s'agit donc d'encourager les comportements d'acteurs soit en les initiant, soit en soutenant les démarches partenariales déjà engagées.

Il est à préciser que la charte ne peut pas résoudre tous les aspects de la vie communale, mais se recentre sur les axes forts du paysage et de l'urbanisme. Exemple: le lien entre l'activité agricole qui doit être encouragée et soutenue, et le développement maîtrisé des projets urbains.

La charte de paysage et d'urbanisme et les autres outils développés par le Parc (cf.: cahiers de préconisations et guide pratique du Parc des Pyrénées catalanes) peut néanmoins accompagner le travail sur des thèmes utiles à l'élaboration des projets communaux, tels que les implantations des futures constructions, l'orientation du bâti, la création de voiries, la possibilité de réinvestir des bâtiments existants...

En conséquence, il convient de considérer la charte comme un outil qui permet au minimum de porter un diagnostic précis (pouvant être remis à jour), de proposer aux habitants une meilleure connaissance des communes, et bien entendu de permettre une articulation de plusieurs échelles de connaissance, entre la dimension du Parc naturel régional dans son ensemble, celle des territoires et des habitants.

Les orientations de la charte de paysage et d'urbanisme sont une étape majeure de ce document-cadre, qui devient ainsi un véritable contrat, un véritable support de propositions.

Trois types d'actions que la commune peut développer:

- ▣ les actions concrètes, à court ou moyen terme par exemple: la gestion des déchets, la création, l'entretien et la gestion des espaces publics;

- ▣ la planification, qui passe par l'élaboration des documents d'urbanisme;
- ▣ la pédagogie, action dynamique qui doit tenir compte du long terme.

La planification et la gestion communales

LA COMPOSITION URBAINE / *Continuité / Discontinuité du domaine bâti*

Cet aspect du développement communal pose dans de nombreux cas des problèmes d'évaluation au bureau d'étude chargé du document d'urbanisme. En effet, entrent en jeu des considérations antagonistes dont l'origine se trouve principalement dans l'évolution des besoins, des moyens et des normes actuelles (normes réglementaires, sociologiques, culturelles). La composition urbaine doit également intégrer l'approche intercommunale. L'objectif est d'organiser de nouvelles extensions en cohérence avec le village initial et le reste du territoire.

On voit bien ici la difficulté à trouver le mode d'extension correct, qui proposera de nouvelles possibilités sans nuire à l'intérêt paysager.

Deux voies sont possibles:

- ▣ la construction dans la continuité du bâti si la topographie s'y prête, si la commune a la maîtrise foncière des terrains, s'il y a un porteur de projet, et si celui-ci reste à l'échelle du village;
- ▣ la création d'un hameau nouveau suffisamment distinct du bourg, accessible et viabilisable.

Troisième partie / Les orientations

Dans les principes généraux qui régissent le cadre bâti d'une commune et son évolution, certains équilibres contribuent à déterminer le cadre urbain communal :

- ▣ le rapport habitat collectif/habitat individuel
- ▣ le rapport habitat permanent/résidences secondaires
- ▣ le bourg centre restructuration urbaine ou réhabilitation des vacants ?
- ▣ l'arbitrage entre pression urbaine et enjeux agricoles
- ▣ le taux de développement communal et le choix des cibles habitat, emploi, commerce, tourisme ?
- ▣ la valorisation de l'espace paysager collectif ou protection des situations individuelles ?
- ▣ quel engagement communal dans une démarche pour la maîtrise foncière ?
- ▣ respect et valorisation des patrimoines culturels et naturels.

Les perspectives de développement sont très inégales, mais le paysage reste le bien commun.

Objectif : limiter les déséquilibres territoriaux, homogénéiser les efforts réglementaires, harmoniser le développement local en renforçant l'identité du Parc.

Pour cela, un outil : le document d'urbanisme à composante intercommunale qui spécifie notamment que toutes les études d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme aborderont leur diagnostic sous l'angle paysager par priorité.

LES ACTIONS LIÉES À L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE ET AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il faut accompagner la prise de conscience émergente de l'enjeu touristique, du poids que pourra représenter le capital paysage dans la balance économique de l'avenir.

La difficulté reste celle de l'évaluation de la valeur exploitable de ce capital, à court, moyen ou long terme, et de l'impact du développement du cadre bâti sur cette valeur.

Accueillir des visiteurs pour « vendre le paysage », oui, mais les structures d'accueil ne vont-elles pas en diminuer l'attractivité ?

La réponse contient des termes de mesure et de qualité.

Sur le plan de la mesure, quel est le bon compromis entre l'accueil et la préservation ?

Les principaux enjeux sont l'harmonisation intercommunale du développement et surtout, la maîtrise de ses équilibres démographiques, économiques et sociologiques.

Sur le plan qualitatif (et c'est là que la charte intervient en premier), la charte doit fournir à tous les opérateurs le référentiel qui leur permettra d'associer leur action à celle du sens commun, c'est-à-dire au respect raisonné du patrimoine, au respect des règles de prise en compte des besoins nouveaux et des moyens offerts pour y répondre.

Quatrième partie / Paysages naturels... paysages culturels...

L'encart du randonneur

Dans la vallée d'Eyne

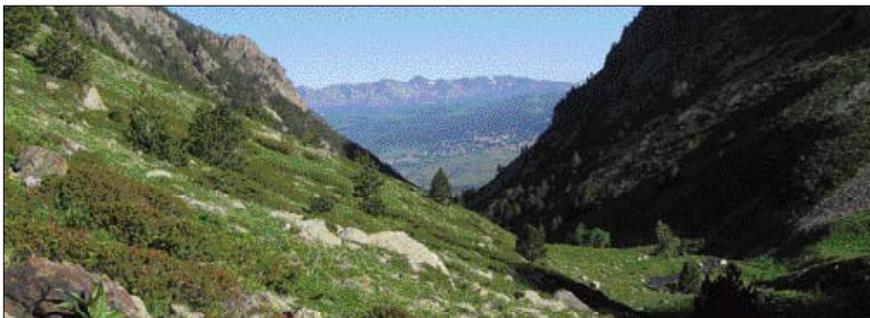
La vallée d'Eyne est reconnue internationalement pour son incroyable diversité floristique et entomologique. Des botanistes de renom venus du monde entier ont étudié sa flore depuis le XVIII^e siècle.

L'itinéraire présenté ci-contre est particulièrement fréquenté durant l'été.

Le visiteur pénètre lentement dans la vallée en suivant le sentier qui longe le torrent (riu d'Eina). Deux replas d'altitude remarquables ponctuent l'ascension en marquant une pause dans le relief: le pla de las Fonts et le pla de la Beguda. Pendant un long moment, on pourra admirer, souligné par le V que dessine la vallée, le massif du Carlit qui se dresse à l'opposé du plateau cerdan.

Au départ de la randonnée, le sentier traverse une jolie forêt de Pins à crochets devenant au fil des pas de plus en plus clairsemés pour finalement laisser place à de riches herbages d'altitude. Au début de l'été, la vallée se pare d'une multitude de couleurs reflétant son incroyable diversité floristique.

Les contrastes saisonniers sont particulièrement prononcés dans cette vallée encaissée. Le randonneur passionné de botanique pourra découvrir une multitude de plantes endémiques du massif pyrénéen comme l'Adonis ou le Lis des Pyrénées.



/ La vallée d'Eyne
Perspective sur la Haute-Cerdagne et le massif du Carlit /

L'emprunte de l'homme est ponctuellement visible dans la vallée. On découvrira ainsi deux orris remarquablement préservés: l'orri de Baix (du bas) et l'orri de Dalt (du haut) où les bergers venus faire paître leurs troupeaux en estive résidaient à la belle saison. Aujourd'hui, ces cabanes ont perdu leur utilité mais les troupeaux sont toujours présents dans la vallée.

Au niveau du Pla de la Beguda, le randonneur débouche sur un immense cirque dominé par la Torre d'Eina et sa vertigineuse combe (coma). Les montagnes dénudées et polies par l'érosion qui encerclent le visiteur rappellent alors étrangement les paysages écossais. Le sentier s'élève ensuite en direction du col de Nuria. De ce large passage qui marque la frontière entre la France et l'Espagne, on pourra apercevoir Nuria dans le fond de vallée.

Il est intéressant de prolonger l'itinéraire jusqu'au sanctuaire de Nuria mais l'appel des hauteurs reste le plus fort... Deux pics nous tendent les bras: le pic d'Eyne et le pic des Nou Fonts dont l'ascension ne présente aucune difficulté (moins de 200 m à gravir). Deux panoramas somptueux au prix de quelques efforts, le choix n'est pas difficile à opérer... Les plus curieux pourront poursuivre par la crête qui s'enfuit en direction de l'Est, à cheval entre la France et l'Espagne.



/ Le pic d'Eyne - 2 788 m /