

# Charte de paysage & d'urbanisme

## Vallée du Capcir



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](http://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](mailto:contact@parc-pyrenees-catalanes.fr) ; [nicolas.antoine@parc-pyrenees-catalanes.fr](mailto: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.





Le Capcir



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

Approche géographique / Les lacs / Les étangs / **P04**

Les paysages agricoles / Le patrimoine bâti et historique / **P05**

## Deuxième partie

## LES ENJEUX

Variétés / Le relief / Le climat / L'habitat / **P06**

Les nouvelles formes d'habitat / Les objectifs et enjeux particuliers / L'impact sur le paysage / **P07**

## Troisième partie

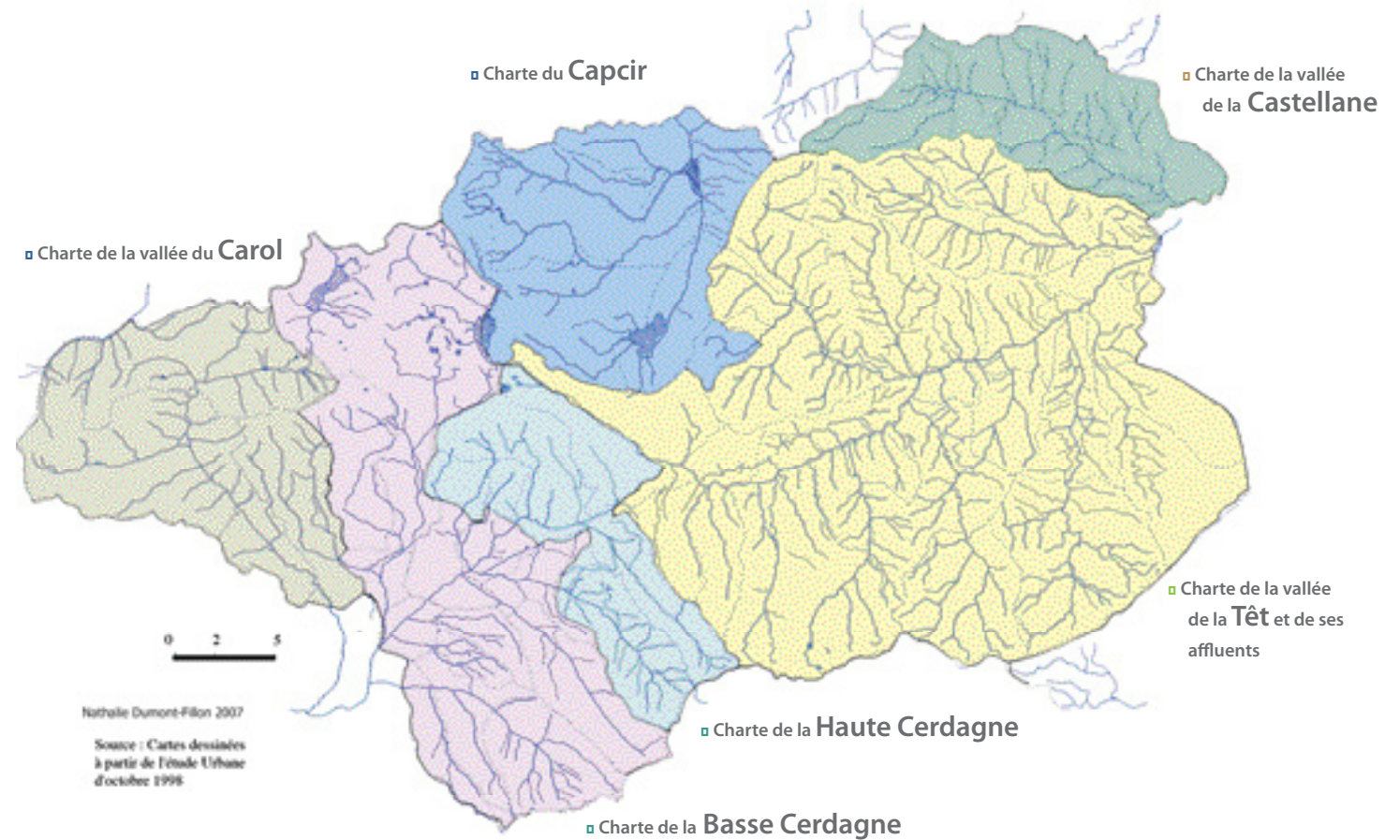
LES ORIENTATIONS / **P08**

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

## Quatrième partie

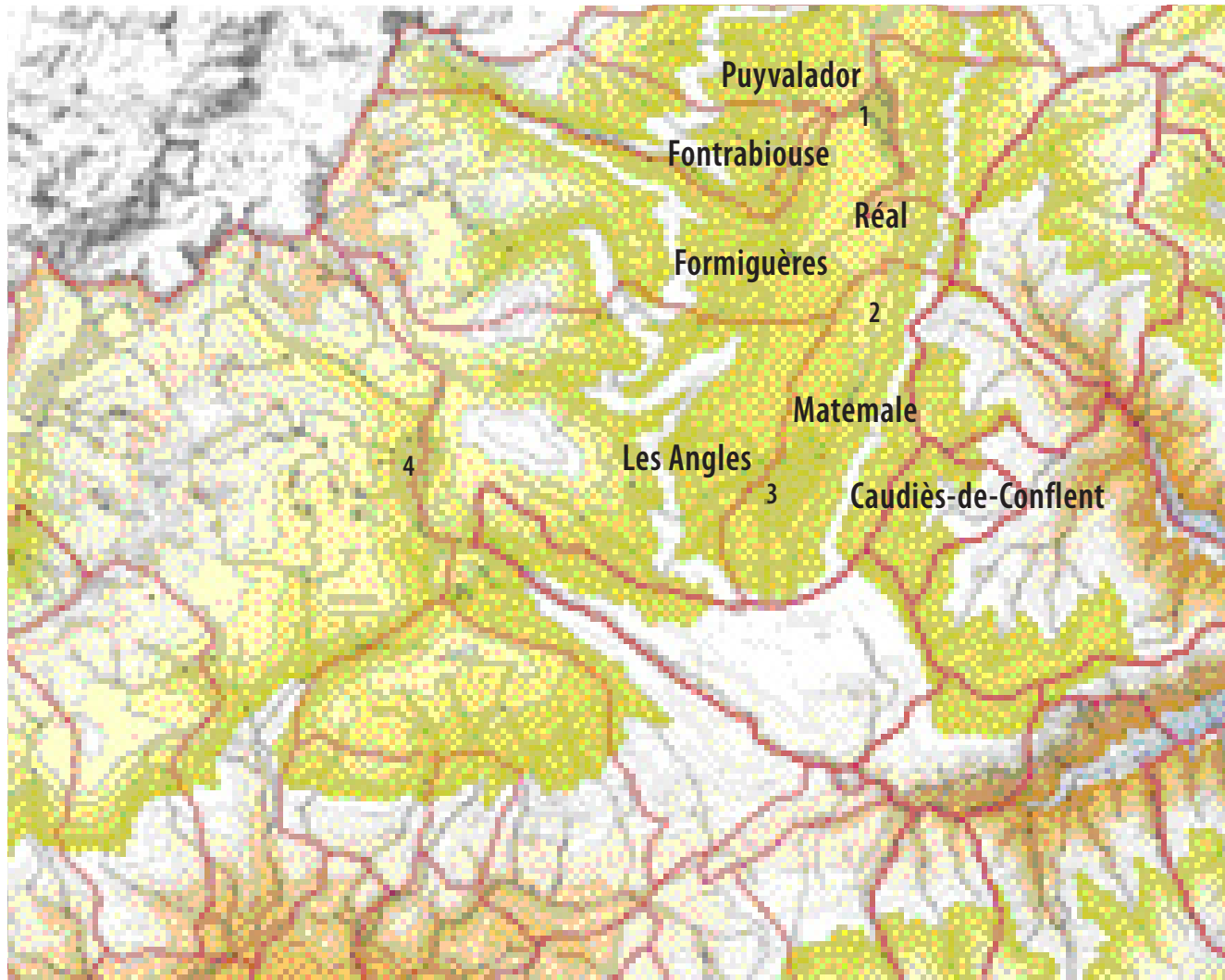
L'encart du randonneur / **P11**

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





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



Quatre communes sont aussi en partie concernées par la charte forestière de territoire: Puyvalador, Réal, Formiguères, Matemale.

- Le lac de Puyvalador (1)**
- L'Aude (2)**
- Le lac de Matemale (3)**
- Le lac des Bouillouses (4)**

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.



## Le Diagnostic

### Introduction

La charte d'urbanisme et de paysage du Capcir comprend sept communes à proximité de deux lacs qui bordent l'Aude : le lac de Puyvalador au Nord et celui de Matemale au Sud. L'Aude, qui prend sa source en Capcir (Estany d'Auda, 2 200 m, à l'Est du lac des Bouillouses), traverse l'intégralité du plateau. D'orientation Nord-Sud, cette plaine située sur la haute vallée de l'Aude (1 400 à 1 700 m) est le plus haut plateau habité d'Europe, qui regroupe 2 000 habitants permanents.

Cette plaine est délimitée par les contreforts du Carlit et les versants boisés du massif de Madres, mais aussi par le massif des Camporells qui culmine au Puig Péríc à l'Ouest à 2 810 m.

### Approche géographique

C'est d'abord un territoire attractif, par sa situation géographique, son climat, son patrimoine, ses sites emblématiques et par le tourisme qu'il génère. Six communes font naturellement partie du Capcir ; une septième y a été rattachée Caudiès-de-Conflent pour ses caractéristiques paysagères semblables.

Les points communs des sept communes :

- un relief de haute plaine ;
- l'inscription du village principal et de ses hameaux en pied des reliefs et la remarquable relation établie entre lacs et cours d'eau ;
- la mise en place d'une politique publique forte par le classement des espaces naturels sur le massif du Carlit (lac des Bouillouses et le cirque des étangs des Camporells) ;
- l'économie des communes est tournée vers le tourisme, certaines plus particulièrement autour de l'activité neige.

### Les lacs et les étangs

Le Capcir est caractérisé par ses lacs et ses étangs.

Les deux plus importants sont :

- le lac de Puyvalador, le plus ancien ; il assure la régulation du cours de l'Aude, s'étend sur une surface de 90 ha et alimente une unité de production hydroélectrique au barrage d'Escouloubre. Sa vocation touristique est inexistante.
- le lac de Matemale, d'une surface de 200 ha, a été créé dans les années 60 pour approvisionner l'Aude en période d'étiage. Ce n'est qu'en 1995 que l'activité hydroélectrique s'y est greffée. Il est aujourd'hui un pôle d'attraction touristique.

Parmi les autres points d'eau importants, on compte aussi le lac des Bouillouses, le lac de l'Aude, le lac de Balcère, et les étangs de Camporells.



/ Village et station des Angles vus depuis le lotissement du lac (commune de Matemale) /



## Première partie



/ Prairies de fauche sur le plateau de la Quillane, La Llagonne /

## Les paysages agricoles

Diversité très riche des paysages agricoles.

Les espaces cultivés autour des lacs où paissent les troupeaux structurent fortement le Capcir. Protégés par une volonté des collectivités (grâce à l'acquisition foncière), les territoires agricoles laissent des espaces libres entre les villages et les plans d'eau.

Notons l'importance de la forêt de production qui occupe à peu près les 2/3 du Capcir (Pin à crochets et Pin sylvestre).

Parmi les paysages agricoles à retenir, on peut également citer la plaine agricole de la Lladura.

Les éleveurs participent au dynamisme de l'activité agro-pastorale : fromages et produits laitiers, brebis, chèvre, vache, agneau... confits et foies gras.

Le haut plateau, relativement plat, laisse la place à de nombreuses voies de communication qui permettent avec une certaine facilité la découverte du paysage capcinois. Les points de vue sont très nombreux. Il suffit de prendre en effet un peu de hauteur sur les franges du plateau pour le dominer entièrement.

## Le patrimoine bâti

Quelques sites à découvrir :

- ▣ l'église romane du IX<sup>e</sup> siècle de Formiguères;
- ▣ l'église de Matemale;
- ▣ l'église de Rieutort;
- ▣ la chapelle de Notre-Dame au hameau de Villanova;
- ▣ les vestiges de la tour à signal de Creu;
- ▣ le pied d'une tour de château médiéval de Puyvalador;
- ▣ le site de la Peyra escrita à Formiguères;
- ▣ l'église romane de Réal.

## Les patrimoines historiques

LA CARTE DE L'ARCHITECTURE MILITAIRE

trois sites sont mentionnés :

- ▣ Formiguères : le château;
- ▣ Puyvalador : le château;
- ▣ les Angles : la porte fortifiée du château;
- ▣ la Llagonne : la tour à signaux du XIII<sup>e</sup> siècle et son mur d'enceinte.

## Deuxième partie

## Les enjeux

## LE CHEMIN ÉQUESTRE DIT VAUBAN

Ce chemin part de Rouze et traverse le Donezan vers Quérigut (Ariège) : Il entre au Nord de la charte du Capcir, au col des Ares, pour rejoindre Puyvalador et Formiguières (23 km), se dirige vers Matemale en traversant l'Aude pour atteindre les ruines de la tour de Creu, contourne le lac du côté des Angles, atteint la Llagonne (47 km) avant d'aboutir à la branche qui mène à Mont-Louis. Son itinéraire complet continue de la Llagonne jusqu'à Villefranche-de-Conflent, à 95 km du départ.

## LES TOURS À SIGNAUX

Les tours communiquent entre elles et marquent les distances. En termes de paysage, c'est de loin que l'on remarque le plus les tours à signaux qui servent de repères dans le grand paysage.

## LES PATRIMOINES PAYSAGERS

Parmi les paysages reconnus par les pouvoirs publics, on notera entre autres le site classé du Cirque des étangs des Camporells. Classé par l'arrêté du 12 septembre 1984, il occupe une superficie de 1 572 ha. Le massif forestier des Camporells est sur la liste principale pour l'attribution du label national Forêt Patrimoine et couvre plus de 6 000 ha. Avec l'étang du Lanoux et le Lac des Bouillouses, il fait partie des trois sites classés contigus du massif du Carlit, et son activité pastorale s'articule avec le tourisme de nature.



/ Perspective sur le village de Formiguières et le massif du Carlit /

## 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 du Capcir

Région la plus élevée de la Catalogne Nord, ce plateau pyrénéen tourné vers le Languedoc présente les caractéristiques suivantes :

- ▣ les massifs montagneux du Carlit et du Madres-Coronat sont importants ;
- ▣ la couverture forestière est large ;
- ▣ la présence d'une faune et d'une flore encore préservées et sauvage ;
- ▣ une plaine où s'égrainent les villages sur les versants ensoleillés.

## Les climats

Sa haute altitude et son climat rigoureux font du Capcir une terre d'élevage et d'exploitation des forêts.

## 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 nouvelles formes d'habitat

Le récent renversement de la tendance démographique (1980/90) qui ramène dans les villages ou leurs abords ceux qui quittent la ville ont constitué une nouvelle forme d'habitat. Un nouveau rapport s'est instauré entre les arrivants, leur environnement et leur habitat : affranchissement du contexte, destruction et banalisation des paysages.

D'un point de vue architectural, les volumes se sont ouverts, schématisés, et le terrain devient le simple support de la maison.

Le décalage entre le caractère rural initial et la destination essentiellement touristique des constructions nouvelles est ainsi accentué.

### 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, de fixer les objectifs visés, 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.

Enfin, il faudra trouver les moyens d'un arbitrage statuant sur chaque projet pour évaluer la part à faire aux contingences actuelles et celle qu'on doit conserver au patrimoine commun.

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. Pour exemple, les communes comportant les stations de ski des Angles, de Formiguères et de Puyvalador ont participé aux mutations territoriales et à un accroissement de l'attractivité locale.

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...



## Deuxième partie / troisième partie

## Les orientations

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.**



/ Village de Matemale /

**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 ;

## Troisième partie

- ▣ 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.



/ Village de Fontrabiouse /

## 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.

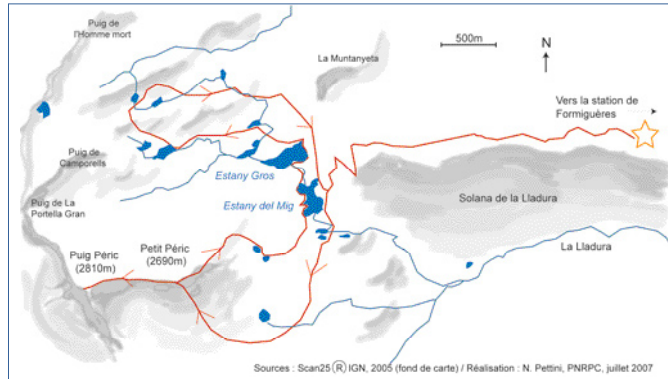
## Quatrième partie / Paysages naturels... paysages culturels...

## L'encart du randonneur

## La découverte des Camporells

Le cirque des étangs des Camporells se rejoint depuis la vallée du Galbe ou depuis la station de ski de Formiguères, possibilité choisie ici. Après un peu plus d'une heure de marche sur un sentier balisé, un vaste et somptueux panorama s'ouvre. Les estanys (étangs) Gros et del Mig occupent le devant de la scène, surmontés par les deux imposants pics Pérics et les Pins à crochets épousent la topographie en formant des alignements spectaculaires.

Après une descente en lacets, le refuge de l'Estany del Mig (gardé de juin à septembre) accueille les randonneurs. L'Estany Gros le jouxte à quelques centaines de mètres. Il est maintenant temps de partir à l'assaut de ces deux géants qui taquent la curiosité... L'ascension du Petit Péric par son versant Sud demande de l'énergie car le dénivelé est fort. Le panorama est superbe, mais on est happé par l'envie de poursuivre une centaine de mètres plus



haut (2810 m) pour enfin atteindre son voisin le Puig Péric. Après un large col, le sentier très raide est invisible dans la rocaïlle... Au sommet, dans le panorama qui s'étend sur des dizaines de kilomètres, le Carlit semble tout proche mais culmine en réalité à un peu plus de six kilomètres à vol d'oiseau.

Il est temps de retrouver des altitudes plus modestes aux abords des étangs qui nous tendent les bras. On peut suivre leurs déversoirs, en faire le

tour ou tout simplement flâner sur leurs rives à l'ombre d'un Pin à crochets centenaire. Une petite pause avant le retour ou le détour par la Portella d'Orlu, sur le sentier balisé vers le Nord. Cette limite entre les départements des Pyrénées-Orientales et de l'Ariège est en fait un col très accentué, particulièrement remarquable. Le Galbe prend sa source à ses pieds et forme une très belle vallée jusqu'à rejoindre le fleuve de l'Aude.

