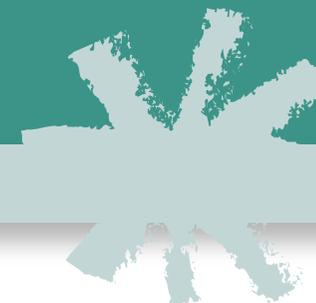


# Charte de paysage & d'urbanisme

La Haute-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](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.

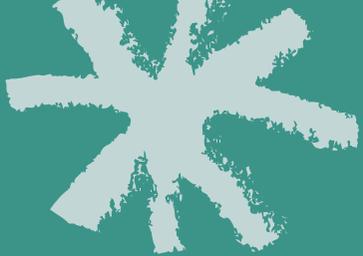
Coordination : Parc naturel régional des Pyrénées catalanes

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.





La Haute-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**

## Deuxième partie

## LES ENJEUX

Variété / Le relief / Le climat /

Les matériaux / **P06**

L'habitat / Les nouvelles formes d'habitat /

Les objectifs et enjeux particuliers /

Les impacts sur le paysage / **P07**

## Troisième partie

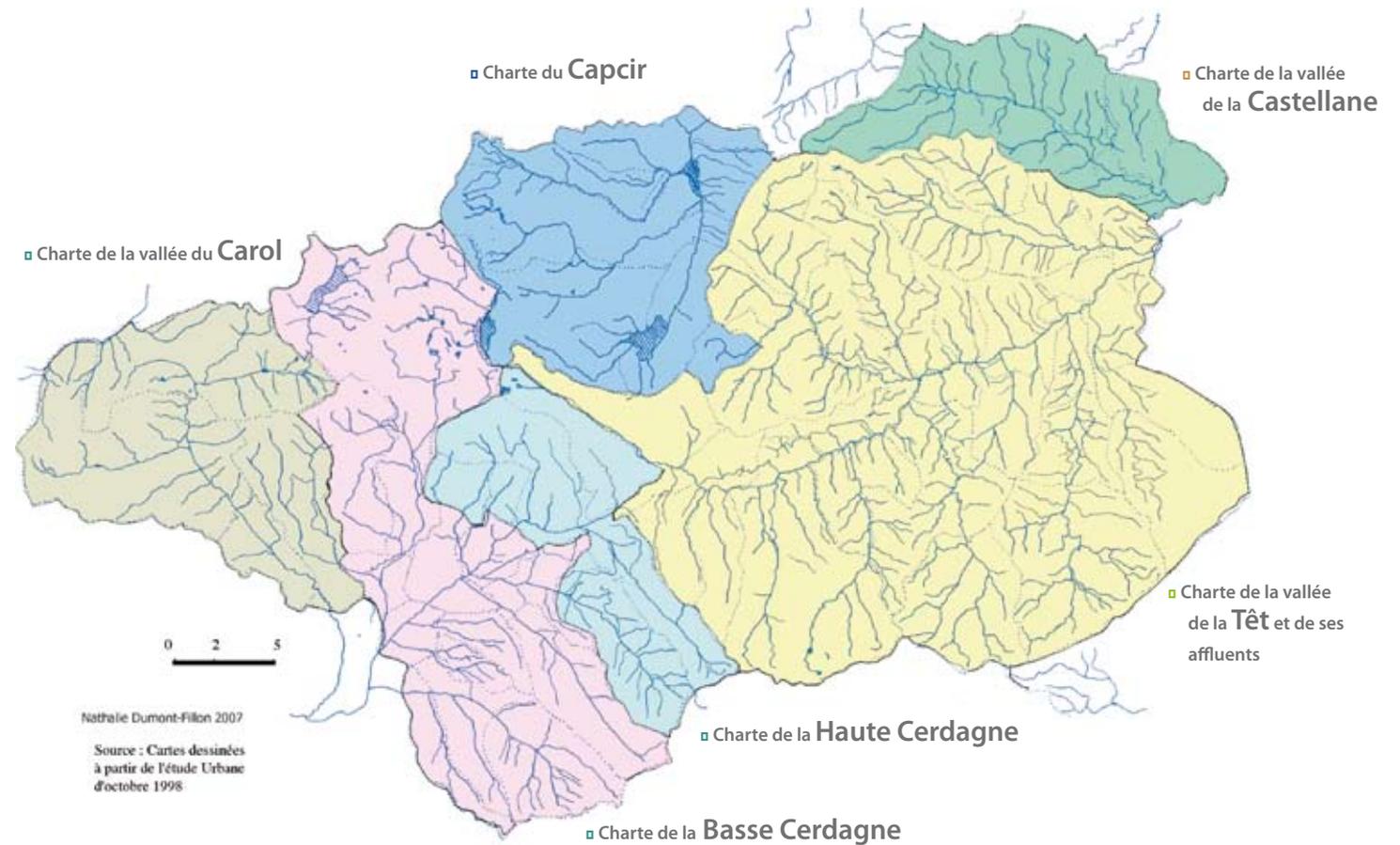
LES ORIENTATIONS / **P08**

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

## Quatrième partie

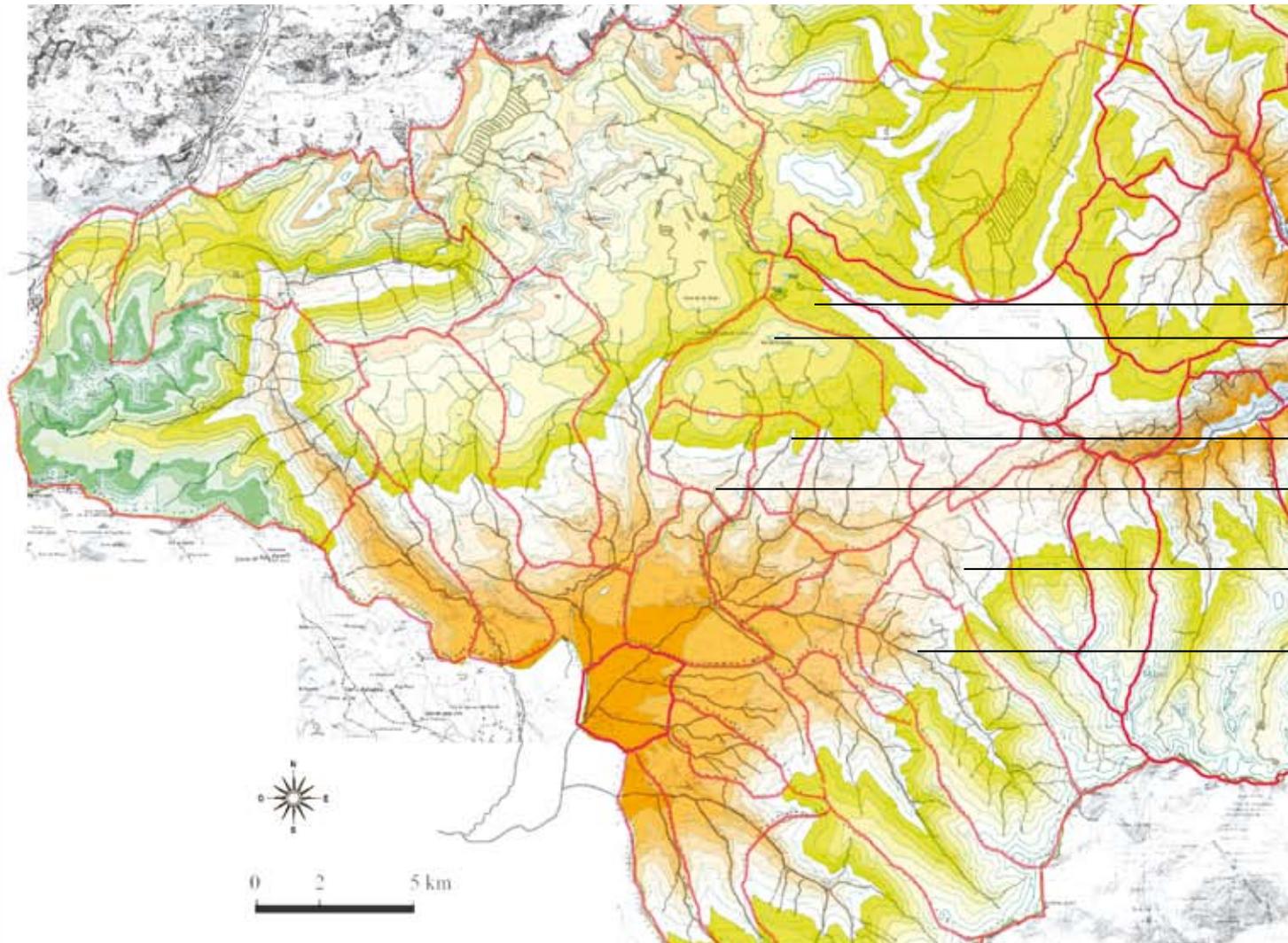
L'encart du randonneur / **P11**

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



Introduction

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



- Bolquère**
- Font-Romeu-Odeillo-Via**
- Egat**
- Targasonne**
- Eyne**
- Llo**

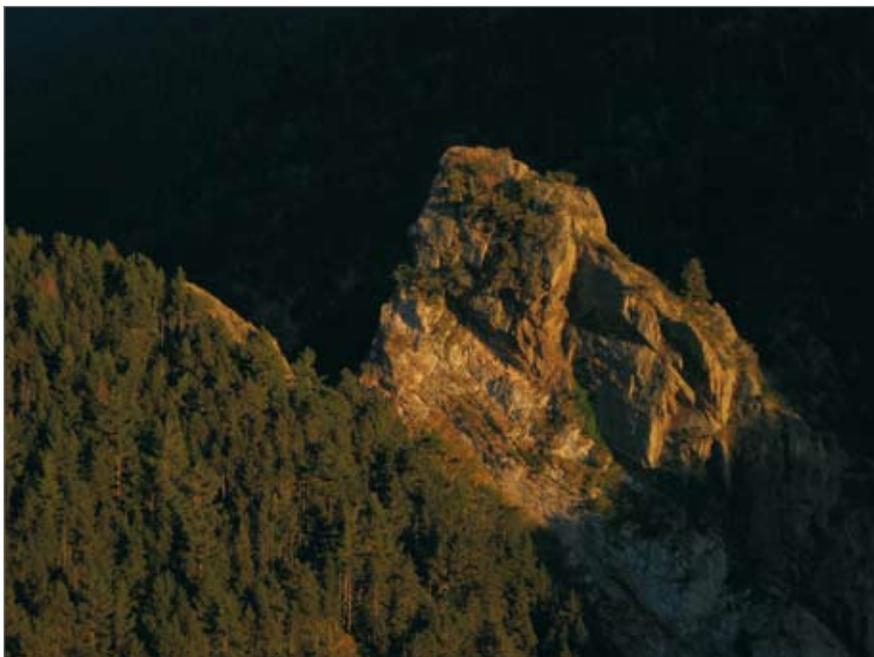
En bleu : les vallées  
En orange : les plateaux d'altitude  
En vert : les crêtes et hauts sommets des massifs  
En blanc : les versants des massifs  
Traits rouges : les limites communales.

## Le Diagnostic

### Introduction : présentation générale

Constitué de six communes: Bolquère, Font Romeu-Odeillo-Via, Egat, Targasonne, Eyne et Llo, le territoire s'étend sur 8013 ha, et représente un peu plus de 4000 habitants.

Ce territoire est attractif à bien des égards, notamment par sa situation géographique dans les Pyrénées, son climat, ses paysages, son histoire, son tourisme, et par ses sites emblématiques.



/ Gorges du Sègre vues depuis le site de la chapelle Saint-Féliu /

#### LES LIEUX IMPORTANTS POUR CETTE CHARTE:

Sur les six villages constituant son périmètre, quatre sont répartis entre Targasonne (vers 1 600 m) et Bolquère, et deux sur l'autre versant: Llo et Eyne.

À noter que Font-Romeu est composé de trois ensembles: Font-Romeu, Odeillo et Via, dans un paysage agricole bocager qui fait la transition entre les hameaux et le village.

- ▣ la limite Nord de la charte la queue du lac de Bouillouses et la haute vallée de la Têt jusqu'à Mont-Louis;
- ▣ au Nord, les étangs, dont estany de la Pradella;
- ▣ en limite Nord-Ouest, le cours d'eau d'Angoustrine;
- ▣ 2 points de vue celui à proximité de la centrale solaire de Thémis, l'autre est celui de l'Ermitage à Font-Romeu;
  
- ▣ la forêt domaniale de la Calma;
- ▣ la forêt communale d'Egat;
- ▣ la forêt communale de Bolquère;
- ▣ la forêt communale de Llo et les gorges du Sègre;
  
- ▣ la station Pyrénées 2000 au-dessus du village de Bolquère dans la forêt communale;
- ▣ Eyne 2000 non loin de la forêt communale et de la station de Saint-Pierre-dels-Forçats;
- ▣ le cambre d'Aze (2750 m), la vallée d'Eyne et sa réserve naturelle;
- ▣ en limite Sud: Puigmal de Segre (2843 m), col de Finestrelle, Puig de Finestrelle...

## Première partie

## LES CARACTÈRES DOMINANTS

Les lieux et les curiosités en Haute-Cerdagne sont nombreux : Certains pour leur offre touristique, tels que la station de Font-Romeu ; d'autres, pour le patrimoine bâti et historique, tels que Eyne, Font-Romeu, Llo, Odeillo... Sans oublier la « belle vue » des gorges du Sèvre au départ de Llo, ou Le chaos de Targasonne, gigantesque amoncellement de blocs granitiques détachés du pic des Mauroux (2 136 m), contrefort du Carlit, et roulés par les glaciers quaternaires.

Dans cette pluralité de paysages, certains sites sont classés, par exemple :

- site classé de l'Ermitage et du Calvaire à Font-Romeu, l'Ermitage a été classé monument historique par arrêté du 30 juin 1927 ;
- le chaos de Targasonne
- le site classé du lac des Bouillouses.

Précisons en outre que, au sein d'un territoire naturel riche de ses paysages, chaque commune a su préserver un patrimoine important et une identité forte.

## Les paysages agricoles

Balayée par le Carcanet, vent violent soufflant du Capcir, la Cerdagne est soumise à un hiver rigoureux, mais jouit d'un ensoleillement exceptionnel. De belles forêts de pins (sylvestres et à crochets) couvrent les pentes des montagnes qui l'encadrent. Parmi les arbres fruitiers, seuls les pommiers et les poiriers peuvent s'adapter à pareille altitude.

L'élevage des vaches laitières (Montbelliarde, Prim'Holstein, Suisse ou brune des Alpes) et des vaches allaitantes (Gascogne, Aubrac, Charolaise et Limousine), s'est beaucoup développé grâce aux prairies de fauche et aux nombreux pâturages.

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

LES DOMINANTES :

- l'élevage, les prairies, avec leurs clôtures de granite, les paysages de vallées et de bocages ;
- de nombreuses estives (au Sud et au Nord), landes, prairies irrigables à enjeux forts.



/ Lac des Bouillouses /

## Deuxième partie

## Les enjeux

L'analyse des mutations permet de mieux comprendre les évolutions des paysages et d'envisager des actions sur les évolutions souhaitées. Les stabilités ont, elles aussi, leur importance : ce sont souvent elles qui font l'intérêt des paysages, par le village de taille modeste qui semble avoir toujours été là.

Le bocage forme un paysage très attractif et réellement présent en terme d'occupation des sols. La commune d'Eyne est caractéristique de l'histoire des paysages car elle a gardé un parcellaire très ancien, et notamment visible au niveau du bocage.

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

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

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.



/ Village de Llo /

### 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 Haute-Cerdagne

Deux grandes catégories de paysages urbains découlent principalement des caractéristiques locales du relief :

- ▣ les plateaux
- ▣ les versants forestiers et les espaces agricoles intermédiaires (prairies, pâturages)
- ▣ la haute montagne et ses sommets d'altitude le massif du Carlit, le Puigmal au Sud.

### Les climats

Sa situation géographique concentrée entre plusieurs sommets lui confère un climat beaucoup plus sec que les régions voisines du Nord ou du Sud.

### Les matériaux

Ils contribuent fortement à la composition des paysages urbains. Le plus significatif est l'utilisation de la llose de couverture ou de ses produits de substitution, car le relief accidenté du site donne à peu près partout de nombreuses vues sur les toits et confère à ces derniers une importance paysagère évidente. La llose, produit local, a longtemps été utilisée avant d'être remplacée par la llose calibrée, plus légère et moins coûteuse. Sa réhabilitation, ne pouvant pas être toujours possible, pose ainsi une vraie question.

## Deuxième partie

### 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.

### 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, 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. 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...

## 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.**



/ Prairies de fauche, Eyne /

**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



/ Gorges du Sègre /

- ▣ 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

## À l'assaut du Cambre d'Ase

La physionomie singulière en « fer à cheval » du Cambre d'Ase en fait l'une des montagnes emblématique du Parc des Pyrénées catalanes. Parcouru par la ligne de partage des eaux séparant les bassins versants de la Têt (à l'Est) et du Sègre (à l'Ouest), le Cambre d'Ase constitue un véritable verrou géographique entre le Haut-Conflent et la Cerdagne. Un superbe itinéraire en boucle, d'une durée de 5 h 30, permettra au randonneur d'en faire le tour en parcourant sa crête sommitale.

À Saint-Pierre-dels-Forcats la randonnée débute, il faut d'abord accéder au « Pla del Cambra d'Ase ». Du Pla, où une clairière a été aménagée, le randonneur évolue sur le versant Est du Cambre dans une superbe forêt de pins et un sous-bois touffu de rhododendrons. Vers 2300 mètres d'altitude, elle s'estompe pour laisser place à un vaste champ d'éboulis (au nom de « l'Homme Mort »...). Le sentier disparaît alors et seuls les cairns dirigent le randonneur. Le panorama est grandiose. De là-haut, c'est toute la Cerdagne, le Capcir, le massif du Madres, la vallée de la Têt, les massifs du Canigou, de la Carança et du Puigmal d'Err qui se livrent au regard ! Le point culminant, côté à 2750 mètres, marque le départ vers la Torre d'Eina par une crête au Sud. Le sentier contourne le cirque constitué d'immenses colonnes de pierres jusqu'à rallier le flanc Ouest d'où l'on domine la célèbre vallée d'Eyne.

Lors de la descente vers les pistes de ski, on pourra croiser quelques beaux cairns, véritables tas de pierres sur les flancs du Cambre, accompagnés des pins à crochets dont l'étagement est très progressif.



/ Crête sommitale du Cambre d'Ase /