

# Charte Architecturale et Paysagère du Pays Carcassonnais



## Préambule : présentation de la charte, démarche et document

Réunion Plénière  
Janvier 2011



AMIDEV  
expert environnement

## ➤ Une charte architecturale et paysagère, qu'est-ce que c'est ?

---

C'est avant tout une démarche qui permet aux acteurs du territoire de mieux appréhender leur paysage et leur patrimoine bâti, de faire des choix quant à leur devenir, et de définir les moyens de la mise en œuvre de ces choix. C'est une façon de penser différemment l'occupation de l'espace et de concevoir son aménagement de manière harmonieuse.

La charte architecturale et paysagère, c'est aussi le résultat : c'est le document contractuel qui concrétise l'engagement librement consenti de tous les élus des communes du pays et des partenaires concernés, sur des recommandations de valorisation du paysage et du bâti et sur un ensemble d'actions.

La charte architecturale et paysagère, c'est enfin un support pour la communication d'une stratégie de valorisation commune du territoire auprès des habitants.

Une charte est donc un document public écrit et cartographique contractuel, non contraignant sur le plan juridique (non opposable aux tiers) qui résulte d'une démarche de consultation sur la base d'un diagnostic et d'enjeux partagés (à l'échelle d'un Pays). Ce n'est pas une liste de contraintes, mais au contraire des propositions partagées. Il ne tient qu'aux acteurs du territoire qu'elle couvre, d'en faire, au-delà d'un outil de travail, un véritable « acte d'engagement » pour préparer l'avenir.

## ➤ Le contexte

---

Le projet de territoire du Pays carcassonnais est défini en 2003 :

Une stratégie de développement, élaborée par les acteurs locaux élus, socioprofessionnels, et associatifs et traduite dans la charte de développement du pays Carcassonnais, a permis d'engager trois axes de travail :

### **1er Axe : Assurer un développement économique harmonieux**

- maintenir une activité agricole de qualité et garante des paysages
- consolider et développer l'offre touristique
- développer tous les pôles de compétences.

### **2ème Axe : Préservation et la valorisation des ressources du pays**

- connaître le territoire et ses richesses bâties, paysagères et naturelles pour le valoriser / développer une identité commune
- développer une politique culturelle et s'ouvrir sur l'extérieur
- promouvoir une action coordonnée à travers l'ensemble du Pays
- faciliter l'accès aux nouvelles technologies d'information et de communication.

### **3ème Axe : Construire un Pays solidaire**

Créer des liens et développer la solidarité pour permettre à chacun de bien vivre sur le territoire :

- dans le domaine du logement
- pour les services aux habitants
- en développant l'engagement citoyen en matière de politique culturelle et sportive

- ➔ Avec la nécessité d'encourager l'engagement citoyen, essentiel pour le développement des activités économiques et la préservation des ressources naturelles ;
- ➔ Avec la nécessité de rechercher un équilibre entre le rural et l'urbain, entre la communauté d'agglomération et les territoires ruraux organisés en communauté de communes.

Ces axes stratégiques sont déclinés dans un programme d'actions visant à :

- Améliorer la vie quotidienne,
- Préserver les ressources naturelles et paysagères en vue d'une meilleure gestion de l'environnement
- Elaborer une stratégie cohérente de développement touristique,
- Gérer l'espace, le foncier bâti et non bâti
- Réussir les partenariats entre les différents secteurs d'activités économiques.

Le contrat de Pays signé en 2005 a vocation à traduire en des termes opérationnels les orientations stratégiques et de hiérarchiser les actions à mettre en oeuvre.

### ➤ Les objectifs

---

La charte architecturale et paysagère du Pays vient s'inscrire dans cette démarche. Les membres de la Commission *préservation et valorisation des ressources du patrimoine* ont en effet souhaité l'élaboration d'une **charte paysagère et architecturale sur le territoire du Pays Carcassonnais afin d'exprimer la politique de préservation et de mise en valeur du paysage et du patrimoine**. La charte doit être élaborée dans une démarche volontaire et contractuelle, pour répondre aux attentes des habitants en matière de qualité de cadre de vie. La commission considère que **l'approche paysagère doit être un préalable à toute démarche de planification et d'élaboration des documents d'urbanisme et à toutes décisions d'aménagement**. La charte doit déboucher sur des mesures opérationnelles en matière de planification, d'aménagement et de gestion de territoire, ainsi que des actions en termes d'animation et de pédagogie.

### ➤ Les partenaires

---

La charte est élaborée par le groupement de bureaux d'études Urbane et Amidev, pour l'association du Pays Carcassonnais, maître d'ouvrage de la démarche. Elle a reçu pour cela le soutien d'un certain nombre de partenaires institutionnels et financiers.

Les documents constitutifs de la charte sont validés par :

- le Conseil de développement de l'association du Pays Carcassonnais (chambres consulaires, organismes professionnels, et autres partenaires de la société civile),
- les partenaires institutionnels (Etat, Région, Département),
- les différentes communes adhérentes du Pays.

Ils s'engagent à :

- mettre en oeuvre les objectifs et actions de la charte,
- agir de manière concertée et coopérer dans l'élaboration des projets en cohérence avec la charte,
- communiquer régulièrement auprès des élus locaux, des professionnels et de la population pour une meilleure appropriation des objectifs et outils de la charte.

### ➤ Le territoire d'études

---

Au moment du lancement de l'étude (juin 2009) pour l'élaboration de la charte architecturale et paysagère du Pays Carcassonnais, le Pays regroupait 78 communes réparties en 7 communautés de communes et deux communes distinctes. Les communes de la Communauté d'Agglomération de Carcassonne n'étaient pas incluses dans le périmètre d'études. Depuis mars 2010, celle-ci est adhérente au Pays, mais l'étude s'est poursuivie dans le cadre de l'ancien territoire du Pays.

Aujourd'hui, la charte validée est à mettre en perspectives avec les nouveaux enjeux du Pays :

- d'une part, la prise en considération des communes de la Communauté d'Agglomération de Carcassonne et l'élaboration de son SCOT ;
- d'autre part, la transformation du pays, structure associative, en syndicat mixte à vocation touristique regroupant les commissions *Préservation et valorisation des ressources du patrimoine, Tourisme, Culture*.

Ce travail de mise en cohérence, animation et coordination incombera à la structure porteuse de la charte.

## ➤ La Méthode d'élaboration

---

Un comité de pilotage, véritable cellule de travail composée de techniciens des structures adhérentes au Pays, valide au fur et à mesure des étapes les documents de la charte qui sont alors présentés en réunion plénière, où siègent les élus membres du pays et autres partenaires.

La démarche a permis l'élaboration de :

- **un diagnostic partagé en 3 volets :**

- 1/ Territoires, paysages, et dynamiques
- 2/ Fabriquer l'urbain
- 3/ Art de bâtir

L'organisation de séminaires en février et mars 2010 a permis d'approfondir la connaissance et le débat sur les questionnements issus du diagnostic :

- *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 ?*

- **une stratégie globale au regard des enjeux soulevés / des séminaires**

les 3 axes stratégiques

les objectifs

les orientations et pistes d'actions et recommandations

- **des outils de méthodes et d'action :**

- le projet paysager
- les cahiers de recommandations
- les actions emblématiques

### **Le calendrier de travail et son organisation**

Un travail en trois phases

1 -> diagnostic et intérêts (validation réunion plénière en novembre 2009)

-> séminaires février-mars 2010

2 -> enjeux, objectifs et stratégies (validation réunion plénière en juin 2010)

3 -> recommandations et actions / conditions de réalisation (validation réunion plénière en janvier 2011)

## ➤ La mise en œuvre

---

La mise en œuvre de la charte nécessite des moyens financiers, réglementaires et humains, qui vont permettre d'assurer : son animation, sa cohérence, sa traduction dans les documents d'urbanisme, dans les projets locaux. **En préalable à la mise en œuvre de la stratégie et des outils de la charte, il convient de définir et construire la structure de coordination et animation de celle-ci.** Ses missions sont détaillées dans la partie 2 de la charte : *Caractères, enjeux et stratégie.*