



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Rapport de présentation

Juin 2007

PREMIÈRE PARTIE:
SITUATION HISTORIQUE ET ÉCONOMIQUE
DE PÉGAIROLLES-DE-BUÈGES

1. SITUATION DE LA COMMUNE	6
A. Entre «hautes terres» et «bas-Pays»	4
B. Les limites de la commune	7
2. HISTORIQUE DE PÉGAIROLLES ET DE LA VALLÉE DE LA BUÈGES	9
A. L'implantation humaine	9
- Les premiers hommes	
- L'époque gallo-romaine, le «Pax-Romana»	
- Charlemagne - Le temp des abbayes	
- L'implantation des places fortes féodales	
- Les temps modernes, la naissance d'une industrie rurale	
B. L'installation et l'évolution des circulations	10
- Etablissement des circulations à l'échelle du pays héraultais	
- Sur la Vallée de la Buèges	
3. DE L'ÉCONOMIE ANCIENNE À NOS JOURS	18
- Une économie duale entre causses et vallée	
- Le rôle des abbayes: la colonisation monastique carolingienne et la renaissance économique	

DEUXIÈME PARTIE:
ANALYSE PHYSIQUE DE LA VALLÉE DE LA BUÈGES

1. LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE	22
A. A la jonction de la plaine et de la montagne	22
B. Le contexte géologique et tectonique	23
2. LES FORMES DU RELIEF	26
A. La complexité des reliefs	26
B. L'entité de la vallée	27
C. Morphologie des paysages	28
- Un pays des causses	
- La trace des réseaux fluviatiles anciens	
- L'érosion fluviale récente	
- Les formes karstiques	
3. L'EAU ET LA VÉGÉTATION	30
A. Une vallée de sources	30
B. L'étagement de la végétation	34
- Végétation et cultures	
4. LES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE DE LA BUÈGES: ENTITÉS PAYSAGÈRES	38
A. Verrous et fluidité, les portes dans le paysage	38
B. Les unités paysagères	40

TROISIÈME PARTIE:
OCCUPATION HUMAINE ET PROJET

1. IMPLANTATION DU BÂTI	46
A. Le contexte administratif	46
B. Les contraintes du site	49
C. Evolution de l'urbanisation et des circulations	50
2. STRUCTURE DU BÂTI	54
A. Pégaïrolles, village linéaire	54
B. Le Méjanel, village ramassé	59
3. LES INTENTIONS DE PROJET	61
A. De la commande à un projet global de territoire	61
B. Trois espaces de projets de construction	63
<i>B.1. Les interventions sur Pégaïrolles village</i>	66
- Un village en ligne de crête	
- L'entrée Sud du village	
 <i>B.2. Le Méjanel, une extension limitée</i>	73
- Approche du site	
- Principe d'implantation	
 <i>B.3. Le croissant agricole de fond de vallée</i>	77
C. Recommandations architecturales	81
D. Valorisation des paysages entre espaces cultivés et espaces naturels	85

INTRODUCTION

Les constats de départ à l'étude de paysage de Pégairolles-de-Buèges

La commune de Pégairolles-de-Buèges se situe sur la haute Vallée de la Buèges, affluent parallèle à celui de la Vis, et se jetant dans l'Hérault.

Le village de Pégairolles-de-Buèges se dresse sur un éperon rocheux à l'extrémité Sud de cette vallée fortement encaissée et entourée par deux causses, la Séranne à l'Ouest, la Selle à l'Est.

MOTIFS

Deux faits sont à prendre en compte quant à l'étude du paysage de Pégairolles :

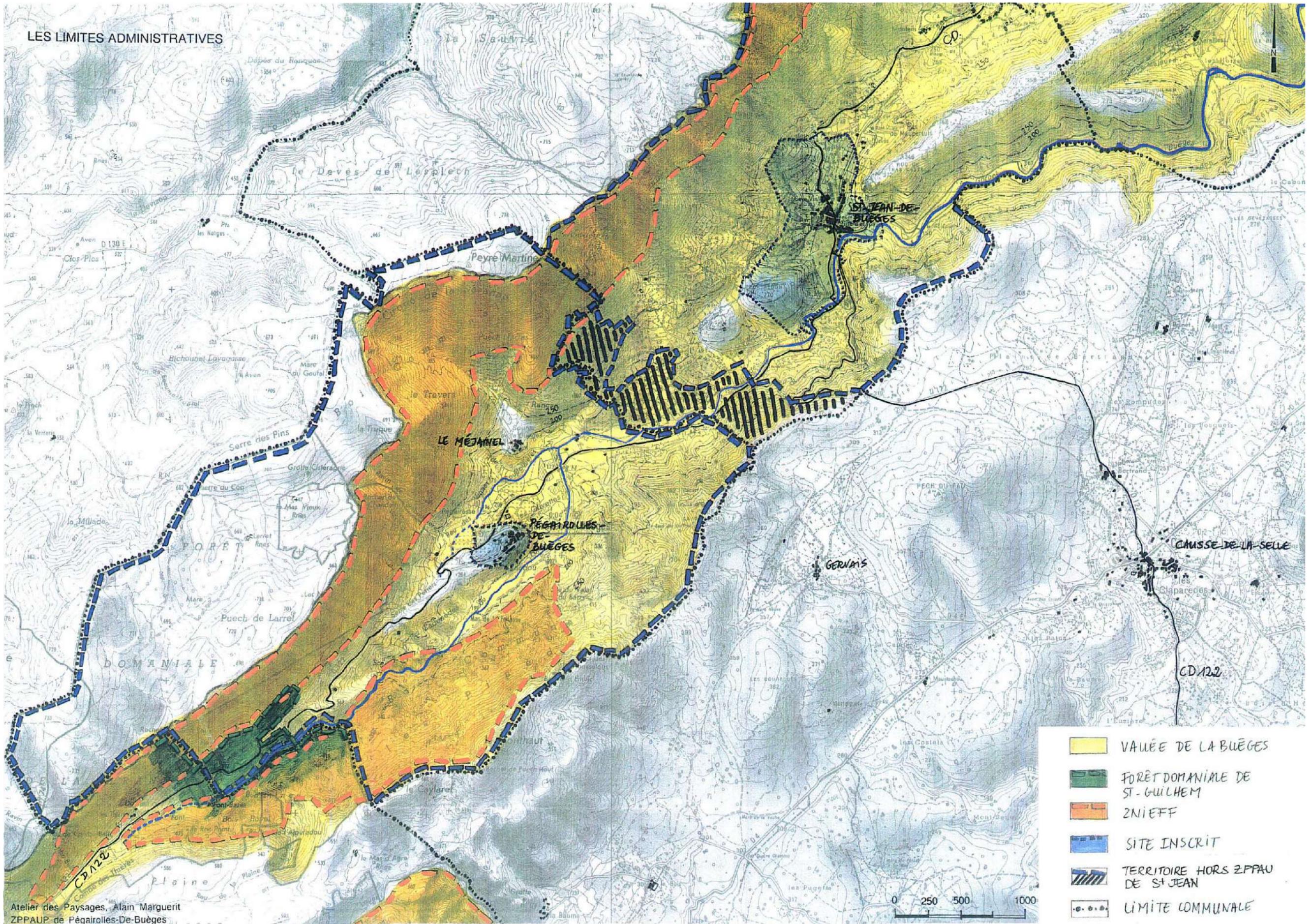
- d'une part, Pégairolles fait parti d'un territoire très rural où l'agriculture tient une place capitale (AOC viticole, oliveraie, oignon doux, élevage) et contribue à l'entretien du paysage de la vallée.
- d'autre part, la proximité de Pégairolles à Montpellier (40 km environ par la D122), à Ganges (18 km par la D1) et d'autres villes satellites de la capitale régionale, donne un caractère franchement urbain à cette commune. Celle-ci peut accueillir une population résidente à l'année, et travaillant dans ces pôles urbains.

OBJECTIFS

L'étude des enjeux du paysage de Pégairolles doit donc prendre en compte cette tendance urbaine vers laquelle s'inscrit la population active de Pégairolles, et le fait que le territoire même de la haute vallée de la Buèges n'a pas encore été bouleversé par une urbanisation inconsidérée qui aurait « mité » un parcellaire agricole et un paysage rural remarquable et reconnu comme tel.

C'est à partir de ce constat de départ que s'est engagée notre étude en vue de l'établissement d'une ZPPAUP sur la commune de Pégairolles, complémentaire à la ZPPAUP de Saint-Jean-de-Buèges.

L'aménagement du territoire de la commune de Pégairolles-de-Buèges est aujourd'hui réglementée par l'application du RNU (Règlement National d'Urbanisme) et de la Loi Montagne.



PREMIÈRE PARTIE:

SITUATION HISTORIQUE ET ÉCONOMIQUE DE PÉGAIROLLES-DE-BUÈGES



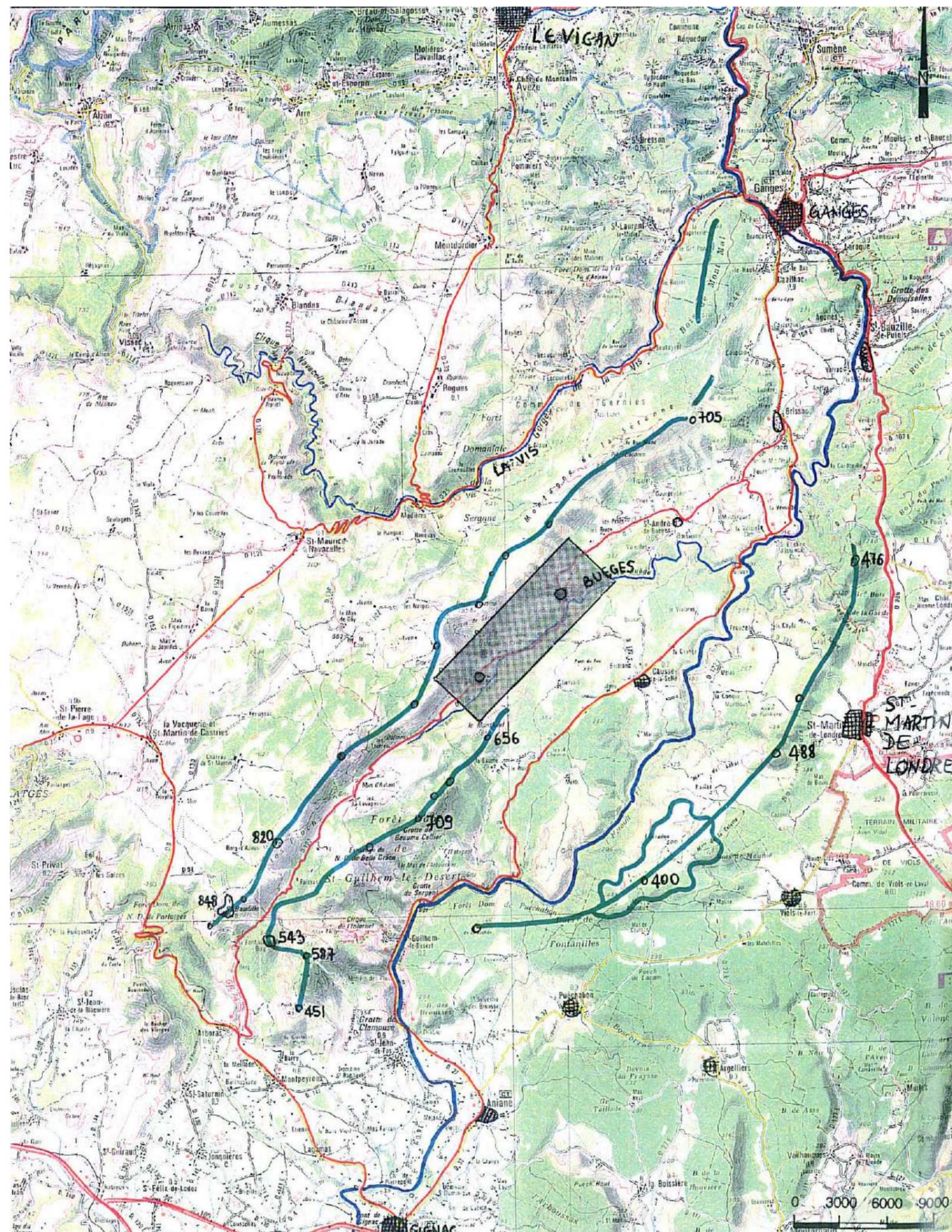
I - SITUATION HISTORIQUE ET ÉCONOMIQUE DE PÉGAIROLLES-DE-BUÈGES

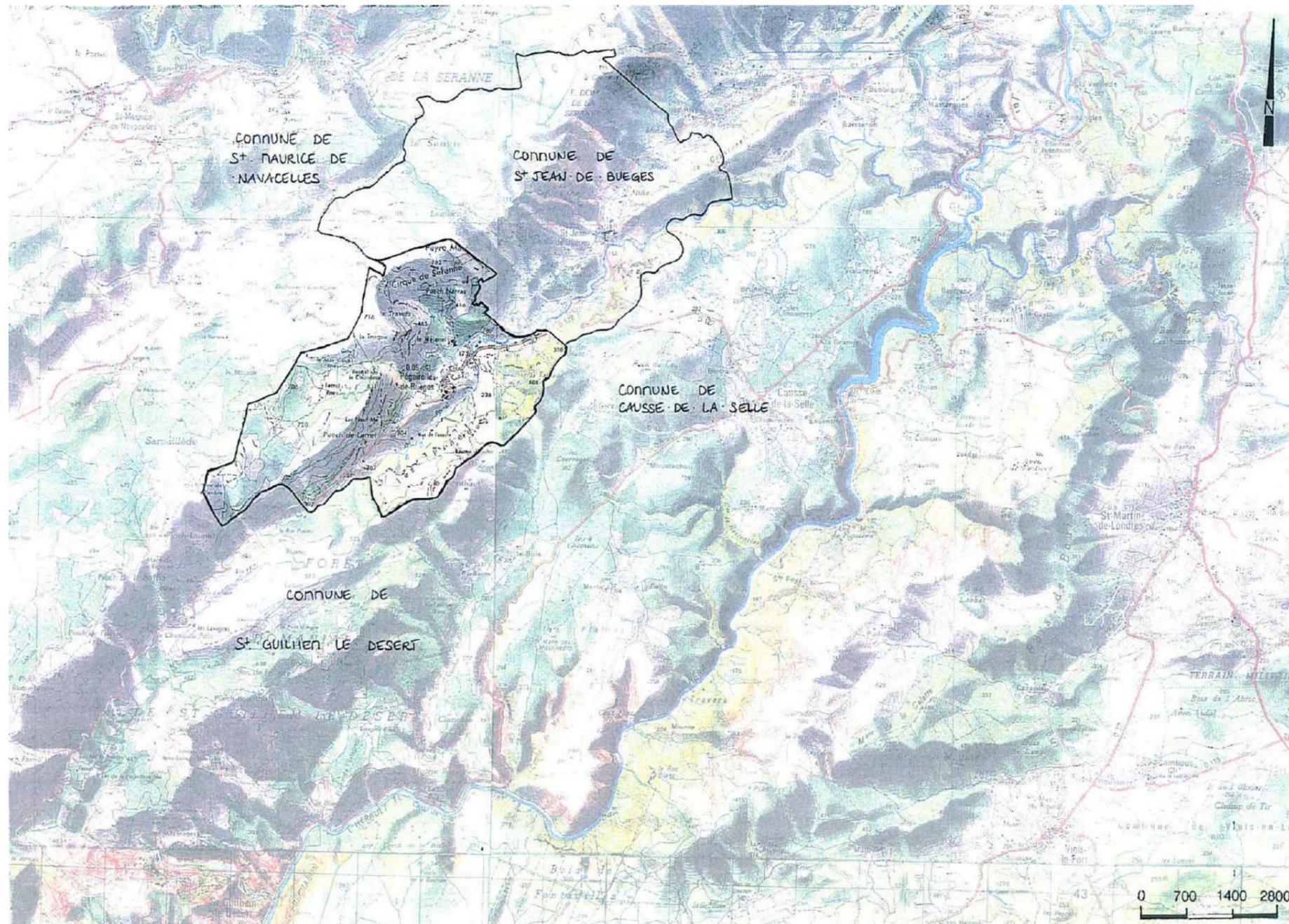
1. LA SITUATION DE LA COMMUNE

A. Entre « Hautes Terres » et « Bas Pays »

Pégairolles-de-Buèges est un village situé au cœur de la Vallée de la Buèges, enserrée entre deux grands causses au nord de Montpellier. C'est un pays « tampon » entre les basses terres de la plaine littorale montpelliéraine et les hautes terres cévenoles. Il fait partie de l'extrême Sud du Massif Central, contreforts cévenols dont Ganges est la première porte. A équidistance de cette ville et de Gignac, Pégairolles est pourtant tournée vers Ganges et Le Vigan. Le couloir de la Buèges ayant été un couloir de communication naturel au même titre que la Vis et l'Hérault.

La carte montre la répartition des principales villes entourant le site de Pégairolles : un ruban de bourgs (villages, abbayes ou anciens prieurés) se sont installés en contrebas des grands causses (Gignac, Saint-André-de-Sangonis) alors que d'autres épousent le contreforts cévenols (La Vigan, Ganges) et les causses (Saint-Martin-de-Londres).





B. Les limites de la Commune

La commune de Pégairolles est une des plus petites parmi celles qui l'entourent. Logée au cœur de la vallée, elle s'étend essentiellement sur les versants des causses et aborde peu les plateaux caussenards, contrairement à la commune de Saint-Jean-de-Buèges qui comprend une grande partie du Causse de la Séranne.

D'une manière générale, les communes des causses (Saint-Maurice-de-Navacelles, Saint-Martin-de-Londres, et Causse-de-la-Selle) ont des surfaces plus importantes que celles de Pégairolles.

2. HISTORIQUE DE PÉGAÏROLLES ET DE LA VALLÉE DE LA BUÈGES

A. L'implantation humaine

D'après : Essai historique sur Saint-Jean-de-Buèges par Louis Cazalet, 1924, Montpellier, imprimerie Firmin et Montane.

• Les premiers hommes

Pays de grottes et d'abris sous roche, la Vallée de la Buèges a très tôt été habitée par les hommes. Des traces d'habitat préhistoriques ont été découvertes dans de nombreux endroits.

Deux groupes principaux de Gaulois ont constitué la première implantation humaine importante :

Les ibères et les Ligures (1200 avant JC), originaires du Midi de la France et d'Espagne (les Mégalithes de Mas Prates et de Gypières attestent de leur présence).

Les Celtes Volques Tectosages (300 avant JC) complètent ces mouvements de populations.

Les Volques s'étendent du Rhône à la Garonne jusqu'à la Méditerranée. Ces premiers Gaulois se sont immiscés entre les Ibères à l'Ouest de l'Hérault et les Ligures à l'Est. Ils se partagent en Volques-Tectosages à l'Ouest du littoral, aux prémices du Massif Cévenol et en Volques Arrécomiques plus à l'Est.

La Vallée de Pégairolles jouxtait ces deux groupes.

Dès cette époque, les principaux hameaux se sont créés :

Mejanellon (Le Méjanel)

Montilii (montels)

Balma (La Baume)

Villa Sellatis (La Selle)

La Bau

Marjolas (Marou)

Vareiates (Vareilles)

Bonas (Leuzière) qui a donné son nom au pays : La Buèges

• L'époque gallo-romaine, le « Pax Romana »

C'est la première période d'implantation humaine durable. L'agriculture est très dynamique (premiers défrichages intensifs). Les paysages agraires de la Vallée de la Buèges et des causses s'organisent. La forêt recule. La source du Pontel est vénérée et attestée dans certains textes.

C'est l'établissement des grands domaines romains correspondant à une division du sol pour le levée de l'impôt : « les fundi ». Les « fundi » sont à l'origine des limites communales de Pégairolles d'aujourd'hui. Les « fundi » les plus étendus se sont divisés en « villae » (qui ont donné les « manses » ou « mas »), dont les mieux situées ont perduré par la suite :

La Baume, Gervais, Les Bertrands, Les Cerparèdes,...

Sur Pégairolles, trois grands domaines :

Moulin, Larret, Méjanel.

A Saint-Jean-de-Buèges :

La Sauvie, La Bau, Tricou, Montels.

De ces grands domaines, certains prirent autorité sur d'autres. Ils devinrent des censives seigneurales.

Par la suite, cinq siècles d'invasion ont marqué la Vallée de la Buèges et le haut pays de l'hérault :

Invasions Vandales de 406 à 409

Invasions Goths en 412, puis paix et dominance pendant trois siècles

Invasions arabes à partir de 719.

Enfin le mouvement de population des réfugiés espagnols fuyant les persécutions arabes en 815, a poussé les populations espagnoles à se réfugier jusque dans la Vallée de la Buèges.

• Charlemagne – La temps des abbayes

L'Abbaye d'Aniane fut fondée par Benoît, ancien échanson de Pépin le Bref en 780.

L'Abbaye de Gellone fut fondée par Guillaume d'orange Duc d'Aquitaine, Comte de Toulouse, en 808.

Les moines cultivent, défrichent et établissent de nombreux colons sous leur juridiction.

Les villas gallo-romaines s'agrandissent en hameaux, qui aménagent le pays, établissent des « lacs communs » (mares), captent les sources,...

L'élevage de chèvres et de moutons se généralise.

Les premières églises sont bâties au 10ème siècle. La multiplication des églises montre l'accroissement de la population dans le pays de Buèges.

• L'implantation des places fortes féodales

Les 10ème et 11ème siècles marquent deux cents ans d'insécurité avec les invasions normandes jusqu'aux côtes méditerranéennes.

Des bandes de pillards sèment la pauvreté et étendent les épidémies. Par souci de protection, chacun se place sous le commandement de l'homme le plus fort, capable de défendre la plus faible. Ainsi naissent les seigneuries.

Pégairolles et Saint-Jean finiront par ne faire qu'une baronnie, la Baronnie de Pégairolles. Les premières enceintes défensives de Pégairolles et Saint-Jean datent des 3ème et 5ème siècles.

Pégairolles reste une « villa » jusqu'en 855. Une première mention de château est attestée en 1110 : « Castrum de Peguerollis de Buegis ».

Les monastères d'Aniane et de Saint-Guilhem (nouveau nom de Gellone) construisent un pont sur le Gouffre Noir entre 1036 et 1048. Cela facilite les communications sur la Vallée de la Buèges. C'est le Chemin de l'Abbaye d'Aniane à Saint-Guilhem jusqu'aux Cévennes, qui passait par le causse de la Selle et la Vallée de la Buèges: il atteignait Saint-Jean par le Bouis, Gervais et les gorges jusqu'au pont actuel de Saint-Jean, sur la Buèges. Vraisemblablement, le seigneur de Saint-Jean devait être le vassal du seigneur de Pégairolles.

Dans le courant du 13ème siècle, la vallée et les deux villages et châteaux furent mis à sac par les milices de Montpellier, car les seigneurs détrossaient les marchands qui fréquentaient la route de Lodève au Vigan.

• Les temps modernes, la naissance d'une petite industrie rurale

Dès le 13ème siècle, la population de l'Hérault augmente. C'est la dernière grande période de défrichements des plateaux caussenards et des vallées. Les villages s'appauvrissent alors que les hameaux se multiplient.

Alors que le protestantisme cévenol (les camisards notamment) s'est implanté dans toute la Vallée de l'Hérault depuis Ganges jusqu'à Saint-Guilhem, la Vallée de la Buèges reste un fief catholique.

« En 1570, il y avait beaucoup de protestants à Brissac, à Loupiac, à Saint-Jean-de-Buèges ». La même année, les moines de Saint-Guilhem devront dissoudre leur communauté. Les châteaux de Saint-Jean et de Pégairolles furent détruits par Richelieu « pour montrer la puissance du Roi ». Saint-Jean et Pégairolles subirent de multiples massacres durant les guerres de religion. Et ce n'est qu'au début du 18ème siècle, alors que la population de Buèges est très pauvre, que la culture du mûrier apporte un nouveau souffle économique.

En 1720, une industrie du bas de laine et du bas de soie s'établit à Saint-martin-de-Londres. La matière première (soie) est récoltée aux alentours sur la Buèges. Ganges devient la capitale de l'industrie séricicole. A la fin de l'Ancien Régime, le mandement de Pégairolles-de-Buèges comprend : Pégairolles, Saint-Jean, Saint-André, Le Causse, Frouzet. Il dépend du Comté de Montferrand dont l'évêque de Montpellier est le seigneur (limite d'imposition et de perception).

B. L'installation et l'évolution des circulations

• Etablissement des circulations à l'échelle du pays héraultais

Saint-Guilhem et Pégairolles appartenait à l'évêché de Lodève (ou Lodévois). D'où des circulations établies très tôt entre Pégairolles et la pays de Montpeyroux. Saint-Jean appartenait à l'Abbaye de Maguelone, ce qui explique une scission très ancienne entre les deux villages.

Pendant la période gallo-romaine, la voie de communication majeure de la moyenne Vallée de l'Hérault empruntait la basse Vallée de l'Hérault vers son débouché : le Port d'Agde.

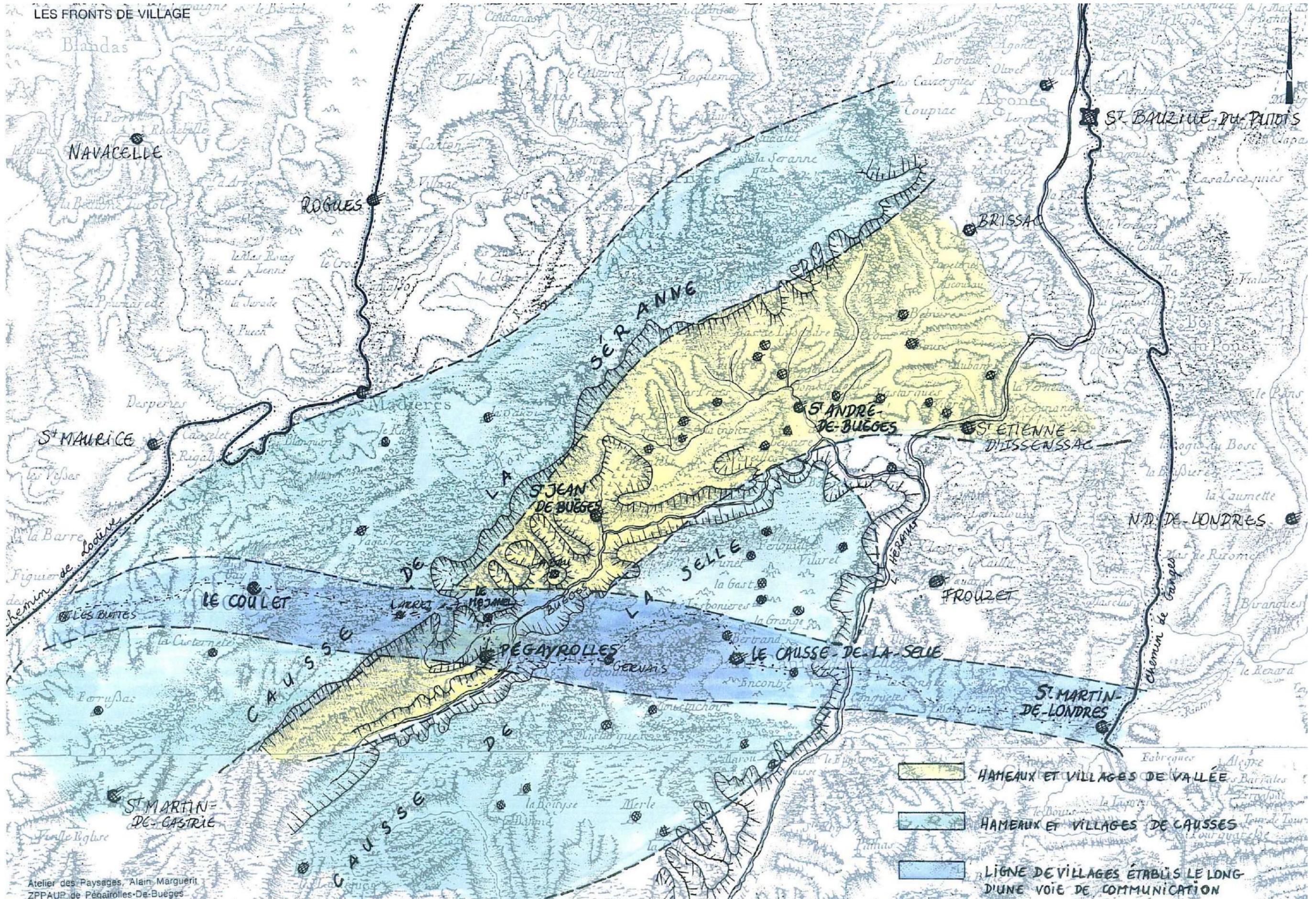
Après la récession économique due aux invasions du 5ème au 10ème siècles, les Abbayes carolingiennes mettent en place au 11ème siècle de nouvelles grandes voies de communication, de Montpellier et la Port de Lattes par le Lez jusqu'aux Cévennes et tout l'arrière-pays nîmois, héraultais...

La voie Regordane sur le flanc Est des Cévennes ne suffisait plus. Les marchands montpelliérains se raccordent sur cet axe ancien des chemins Nord/Sud à travers la garrigue par Assas, Saint-Guilhem, Quissac, Alès. La regordane est définitivement abandonnée au 14ème siècle pour le grand chemin du Larzac vers Millau, puis par une pénétrante empruntant la dépression de Grabels entre les garrigues de Saint-Georges-d'Orques, Murviel, Saint-Guilhem.

Troupeaux, grandes foires, trafic des bleds, vins sels remontent la Basse puis la haute Vallée de l'Hérault par ces pénétrantes du 14ème siècle. Le rayonnement économique de Montpellier et des Abbayes et évêchés (Aniane, Maguelone, Saint-Guilhem, Lodève,...) va s'imposer jusqu'aux villes du Massif Central. Pégairolles et Saint-Jean, grâce à la construction du Pont du Diable, vont se trouver sur le passage de nombreux marchands, bergers et pèlerins. Comme Montpeyroux et Arboras, Pégairolles et le Méjanel étaient des villages de voituriers et de muletiers qui offraient leurs services pour assurer le transport des marchandises à la montée des falaises, pour franchir les Causses.

Ce n'est qu'à la deuxième moitié du 18ème siècle que les voies du Larzac et de la Haute Vallée de la Buèges (D1, 24,D122) ont été améliorées. De nouveaux tronçons sont ouverts grâce aux nouvelles techniques d'ouvrages de route : Route Royale de Montpellier à Paris par l'Auvergne, entre Gignac et Lodève. En un siècle, la Haute et Moyenne Vallée de l'Hérault devient la zone de jonction entre le littoral et l'arrière-pays cévenol, lieu de passages, qui a orienté toute l'économie des petites vallées telles que la Buèges.

Dans ce pays difficile d'accès, l'usage des sentiers ruraux ancestraux n'a donc pas subi de bouleversements extrêmes jusqu'aux 19ème et 20ème siècles.



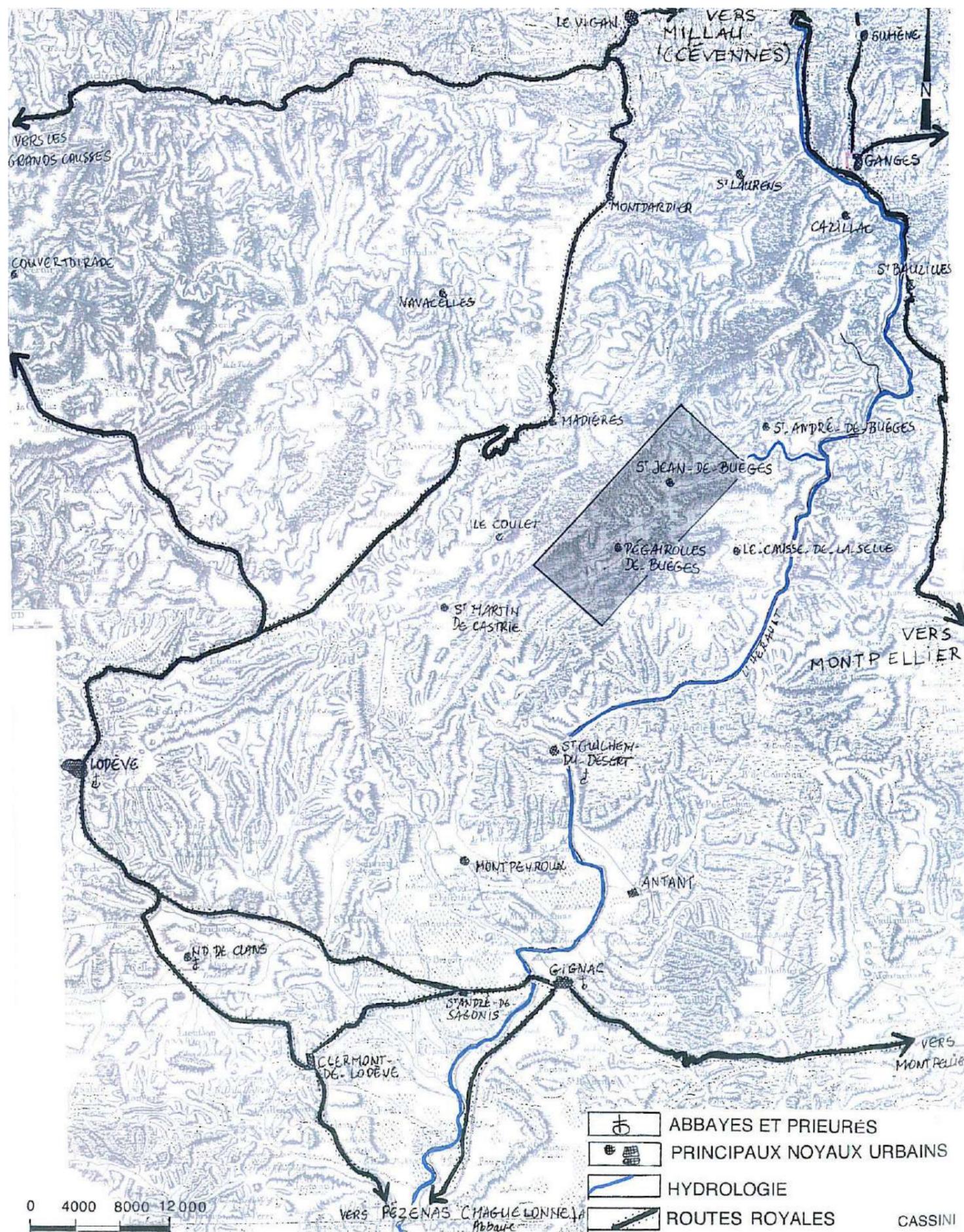
Atelier des Paysages, Alain Marguerit
ZPPAUP de Pégairolles-De-Buèges

A la veille de la Révolution de 1789, s'ouvre la Route de Saint-Jean à Ganges. L'implantation routière se fait selon une logique de territoire. On peut se déplacer grâce à des petits véhicules qui épaulent le mulet ou la mule. On se tourne vers Ganges au lieu de Saint-martin. Des relations économiques se nouent avec Ganges autant qu'avec Saint-Guilhem, Aniane et Montpellier : olives, charbon de bois, cocons de soie.

1855 marque le développement et l'amélioration des voies de communication vers Aniane (D4). C'est alors que l'on modifie le chemin de Pégairolles et de Saint-Jean au Causse-de-la-Selle dans la partie la plus abrupte : de 1855 jusqu'à 1859, construction de la « Nouvelle Côte » sur la D122 qui relie Pégairolles au Col de Fonbétou.

Entre 1875 et 1878, la rampe de Pégairolles est construite.

Tous ces grands travaux attestent de la difficulté de franchir les causses et de relier la Buèges au monde extérieur.



• Sur la Vallée de la Buèges

Les circulations se sont diversifiées dès l'époque gallo-romaine. Les drailles (ou drayes), chemins de transhumance des moutons sont établis depuis le néolithique.

Ex : draille de la Sauvie de l'Hérault par la Coupette : le Mas des Prats, Mastargues.

Draille du pays de Londres par le Pont de Saint-Etienne d'issensac : Saint-Martin-de-Londres, Val Flaunès, Sommières.

Sentier de la Séranne par : Pégairolles, Le Méjanel, vers Larret, Les Nages, Saint-Maurice, le Causse du Larzac.

Sentier du Causse de Montdardier par : Saint-Jean, vers Madières et le Causse de Montdardier.

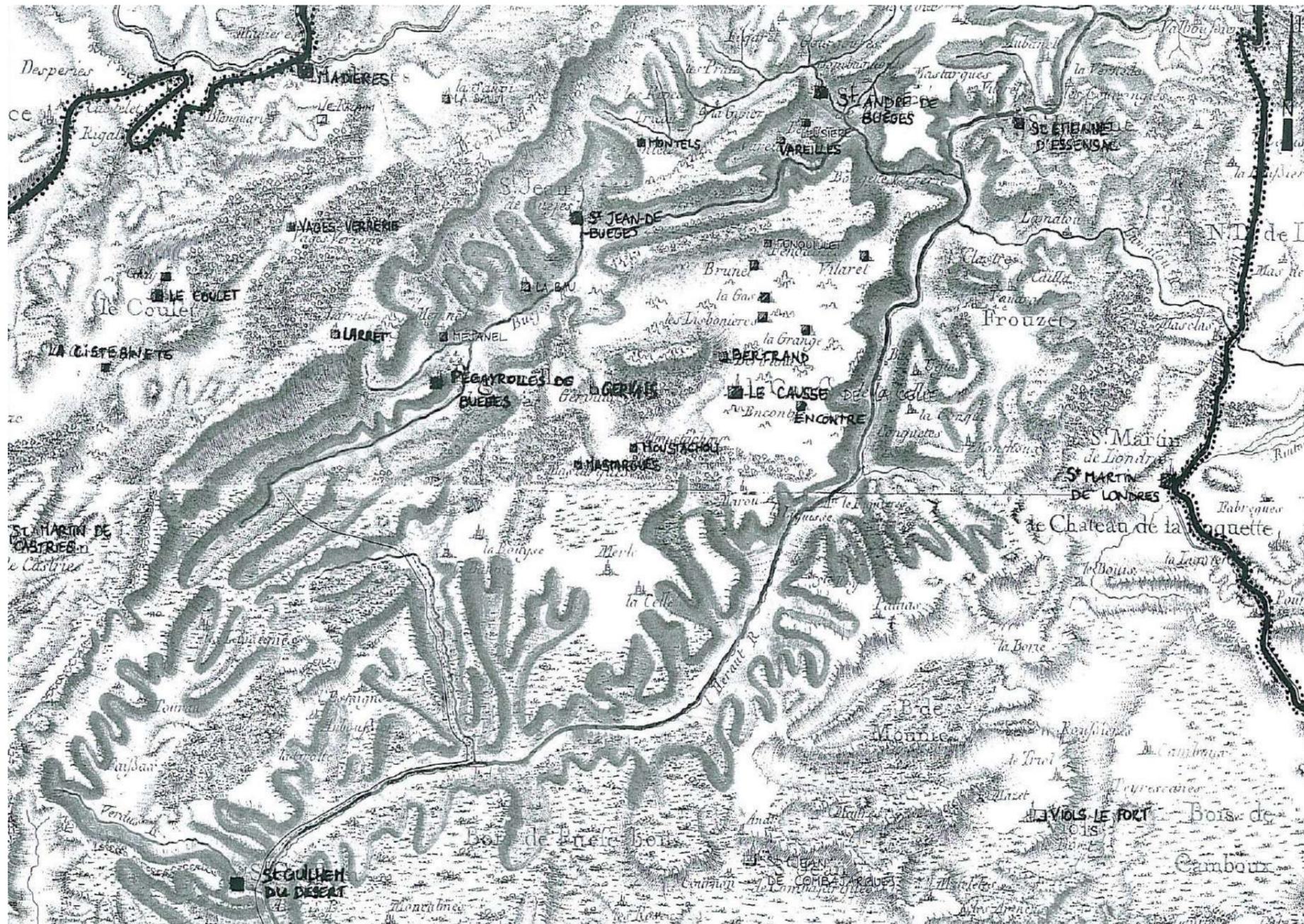
Les « Chemins des Bouyres » étaient empruntés par les gens des causses venant chercher le vin et l'huile dans la vallée.

Le sentier du Méjanel à Pégairolles jusqu'aux Thières et la Plaine de Lacan est attesté depuis longtemps.

Le sentier de Saint-Jean-de-Buèges à Gervais sur le Causse de la Selle reliait la Buèges à l'Hérault, passant par la combe de la Baume et le village des Bertrands.

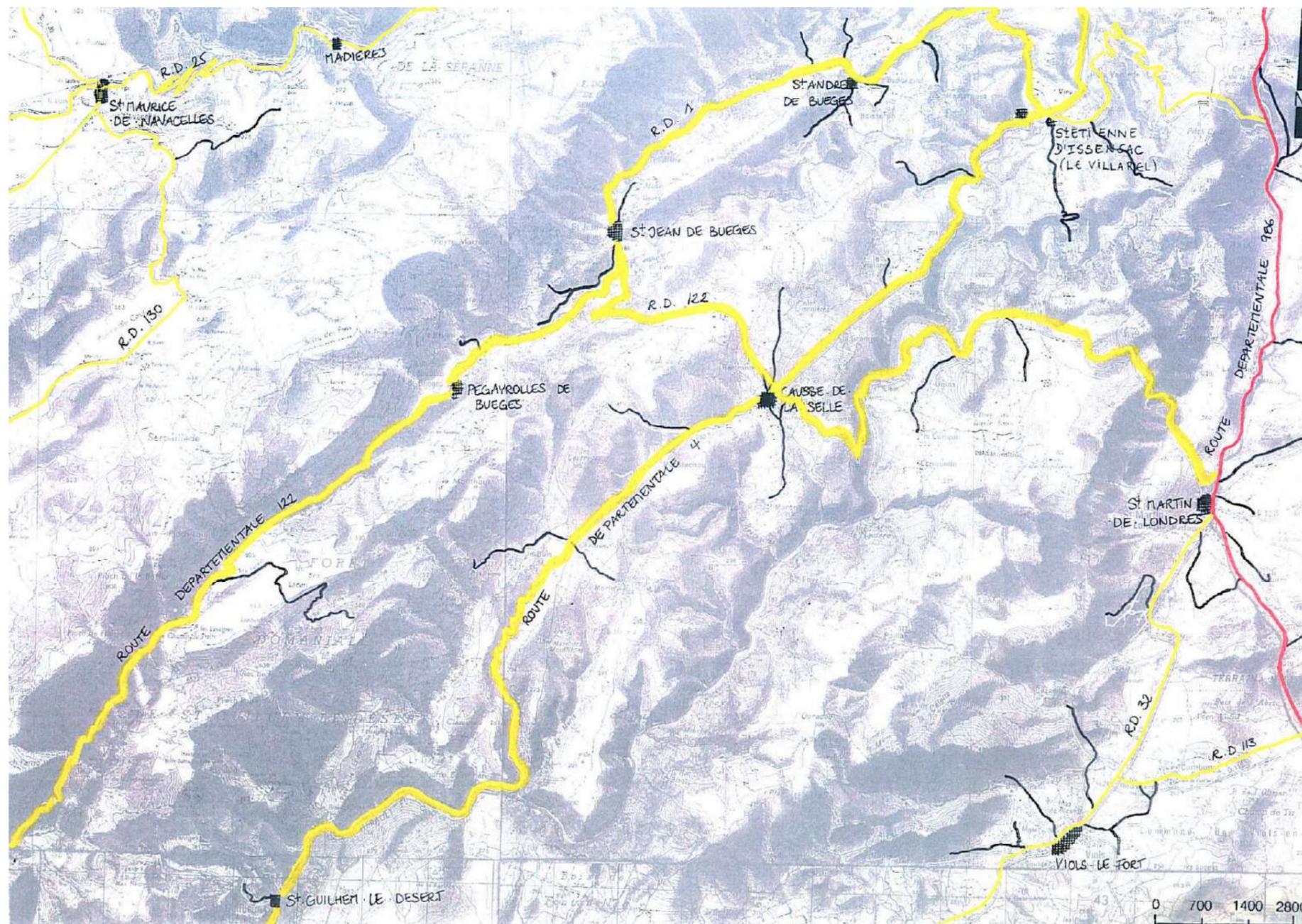
Enfin, le sentier de la Buèges vers l'Est, à mi-flanc de la Séranne attestait une circulation à l'opposé de celle d'aujourd'hui : la construction du Moulin de Bertrand et d'un pont à l'Eglise de Saint-Etienne d'Issensac, a favorisé les circulations.

La piste de transhumance se dirigeant vers Saint-André-de-Buèges, avant l'escalade de la séranne, soit par le chemin de la Coupette au Sud-Ouest du Roc Blanc, soit au Nord de Pégairolles-de-Buèges au-dessus du Méjanel par le Cirque de la Séranne, servait aussi de Chemin de Compostelle ou de Rome.

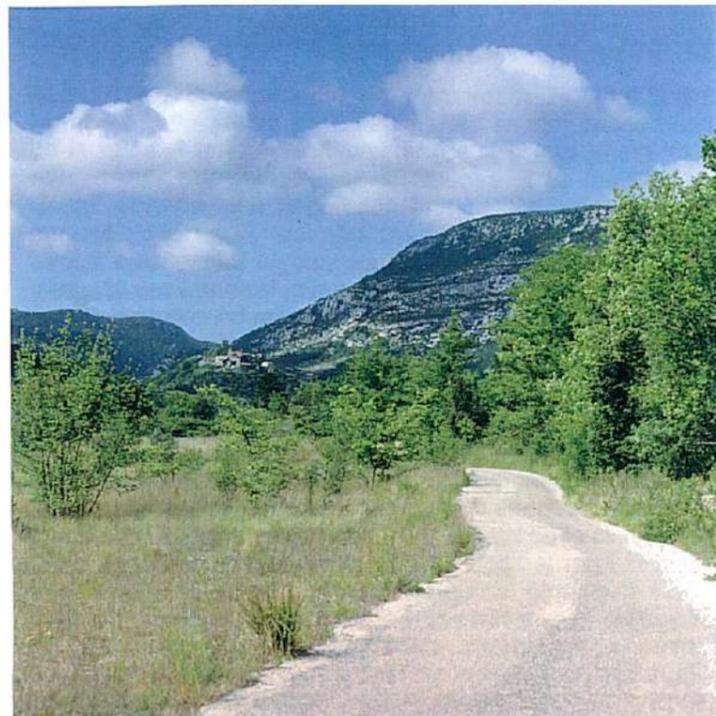


ROUTES ET VILLAGES AU 18ÈME SIÈCLE.

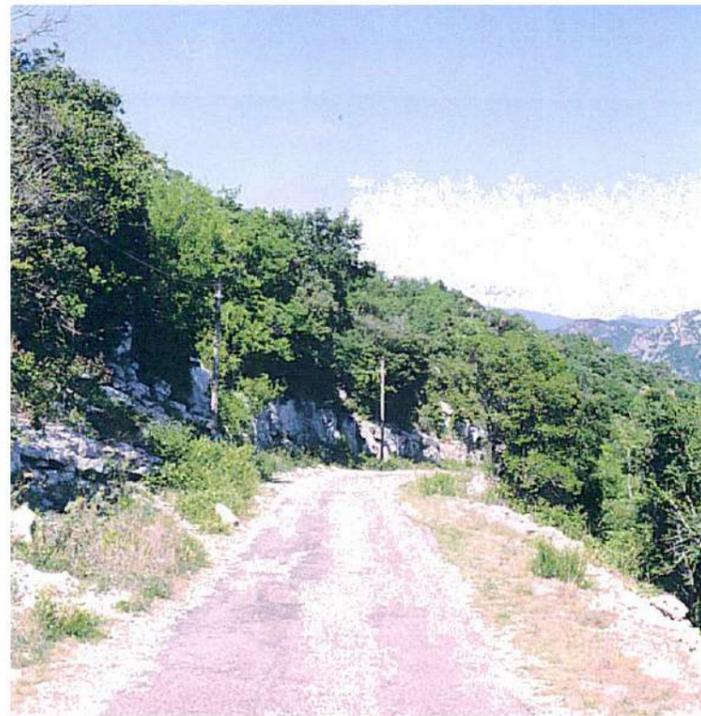
Un réseau routier installé dans la direction des Vallées, favorise les liaisons Nord/Sud. Les liaisons Est/Ouest sont peu présentes. Il n'existe pas de communication entre la Selle et la Séranne au niveau de la Buèges (difficulté de franchir les reliefs).



ROUTES ET VILLAGES ACTUELS.



Route de fond de vallée.



Route de versant.



Départ de traversier.



Chemin du Méjanel à Saint-Jean.



Chemin creux.



Pas d'âne et calade.

3. DE L'ÉCONOMIE ANCIENNE À NOS JOURS

• Une économie duale entre cause et vallée

D'après *Découverte du Haut Languedoc* ouvrage collectif, sous la direction de Christian BUCULOA, édition de 1994, Lodeve.

Avec la paix romaine naît à proximité des routes de grandes circulations, une colonisation agricole s'est développée sur des domaines de plusieurs centaines d'hectares (villae) dont les centres peuvent être localisés par des toponymes en -ac (Brignac, Gignac,...) d'origine gauloise ou pré-gauloise ou en -an (Nébran, Plansan,...) d'origine romaine.

Certains de ces grands domaines sont devenus des noyaux des villages actuels. Ils étaient parfois adossés à la garrigue dont les bois fournissaient au propriétaire de la « villa », bois de chauffe, glandées pour les porcs, pâtures extensives pour les moutons. Pourvoyeurs d'un fumier apprécié, les moutons étaient parqués sur les champs des dolines destinées à être semées en blé. Le reste du domaine était établi en plaine, sur les terres marno-calcaires ourlant les corniches des Causses.

Ceci pourrait expliquer les limites communales de Pégairolles mordant sur les causses notamment de la Séranne : limites ancestrales qui, comme sur Saint-Jean-de-Buèges, n'ont que très peu été modifiées au cours du temps.

A partir du 5ème siècle après J.C., les invasions barbares, la lourdeur de la fiscalité impériale, la levée des recrues pour défendre la région, ont obligé les grands propriétaires à resserrer et concentrer leurs exploitations en les transformant en tenures (= « manses »).

Ce serait l'origine de nos « mas » isolés.

La permanence de cet habitat dispersé n'a pas exclu l'habitat dense sur refuges perchés : le village autour ou au pied d'un « castrum ». C'est avec les Wiwigoths au 5ème siècle, que l'appropriation du sol a été bouleversée.

Ils ont procédé à une concentration des terres et de l'habitat pour des raisons de sécurité, dont les noyaux de village et les premières églises chrétiennes sont parvenus jusqu'à nous. Ces concentrations humaines se sont faites autour d'axes de circulation, comme le montre la carte des fronts de villages.

• Le rôle des abbayes : la colonisation monastique carolingienne et la renaissance économique

Les abbayes ont contribué à la fin du 8ème siècle à la restauration économique. Les abbayes ont amené des immigrants espagnols, fuyant les persécutions arabes en Catalogne. Ils les ont installés dans des propriétés au nom de « aprision » en leur partageant des terres à défricher en tenures de superficie égale. C'est le cas « des emphytéotes de l'Abbaye d'Aniane », véritable cadastre d'avant 1789, relevant des parcelles rectangulaires et parallèles sur tout le vaste territoire de l'Abbaye d'Aniane.

La fondation de l'Abbaye de Gellone (devenu Saint-Guilhem-le-Désert au 12ème siècle) est le plus caractéristique de ces îlots de colonisation monastique réfugiés au cœur des garrigues. Au Nord, l'îlot de culture du Causse-de-la-Selle, tire son nom (Selle=Cella) d'une grange flanquée d'une chapelle, centre d'une exploitation agricole dirigée par un ou plusieurs moines, qui possédait une centaine de moutons dont ils avaient la garde.

La colonisation monastique a mis en place l'aménagement et le contrôle des voies de communication de l'arrière pays montpelliérain jusqu'aux Cévennes : drailles menant les troupeaux en « estives » vers le Larzac (plateau appartenant à l'abbaye de Gellone), le pont du Diable (11ème siècle).

C'est la vigne et l'olivier qui dominent l'économie rurale de la Vallée de la Buèges.

Au 18ème siècle, le vin occupe la majorité de la vallée. L'olivier occupe les plus fortes pentes et les replats élevés. Sur les plateaux, bleds et élevages sont présents.

Lorsque les faysses sont cultivées, un cordon d'arbustes (amandiers, fruitiers) retient la terre. Le mûrier au 19ème siècle prendra la place des amandiers et pêchers.

Vins, olives, huile, fruits, constituent une monnaie d'échange contre les produits de l'élevage ovin ou caprin des Causses.

Enfin, ce trafic commercial est complété par celui des produits industriels élaborés dans des ateliers locaux :

- ramassage du lavandin et autres herbes médicinales (thym, lavande, aspic) pour la pharmacopée, osier pour le tissage, écorce de chênes verts des garrigues voisines pour le tannage des peaux de veau et de mouton d'Aniane et de Lodeve,

- carrière de calcaire blanc, ou calcaire dolomitique pour la construction,

- laine des moutons et atelier de tissage pour la fabrication de draps dits « londrino » (drap militaire).

La création du « caminferrat » (desserte de Brissac) a doublé les routes des garrigues, reliant la Buèges au Vigan et à Ganges. Mais le phylloxéra (1870-1890) et l'essor de la grande industrie textile mécanisée du Nord de la France, va décimer l'industrie du vin et l'industrie drapière de ce vieux Sud de la France.

L'implantation de l'huile d'olive des colonies du Maghreb a concurrencé très fortement les oliveraies héraultaises et comme ailleurs dans cette région, beaucoup d'oléiculteurs quittent la Buèges. Les villages de la Buèges connaissent alors le premier grave mouvement de dépeuplement. Les petits propriétaires émigrent à Montpellier, Marseille, Sète et Nîmes.

Les plateaux se sont presque totalement vidés de leur population. Les guerres de 1870 et 1914 ont constitué les deuxièmes vagues de dépeuplement des villages des Causses de la Selle et de la Séranne ainsi que des villages de la Buèges.

Délaissé par les courants de circulation économique, ce pays s'est dépeuplé complètement après la deuxième guerre mondiale : le gel très grave de 1956 qui a touché la vigne et l'olive, a achevé de dépeupler la vallée de la Buèges. Cependant, dès les années soixante, une population de vacanciers a racheté les maisons abandonnées des villages, et en 1970, la Buèges a connu la vague « du retour à la terre des néo-ruraux ».

Aujourd'hui, la population de Pégairolles (cinquantaine d'habitants à l'année, 150 habitants de 10 nationalités en été) et des villages de la Buèges tend à se maintenir (deux écoles primaires ont rouvert leur porte à Saint-Jean-de-Buèges et au Causse-de-la-Selle), grâce à une population jeune attirée par le secteur agricole (pisciculture, élevage, ânes, viticulture avec une A.O.C., oignon doux, oliveraie) ou par les métiers d'artisanat et d'accueil (gîtes ruraux, ferme-auberge,...).

Cette population profite de la proximité de Montpellier et des villes telles que Le Vigan, Lodève,... ce qui lui a permis de mettre en place des structures pour un tourisme de découverte de qualité. Il est intéressant de noter qu'une population de retraités ou pré-retraités revient s'installer dans la Buèges, et pratique une certaine agriculture complémentaire à leurs revenus de retraités. Certaines parcelles agricoles retrouvent ainsi une seconde jeunesse (oliviers).

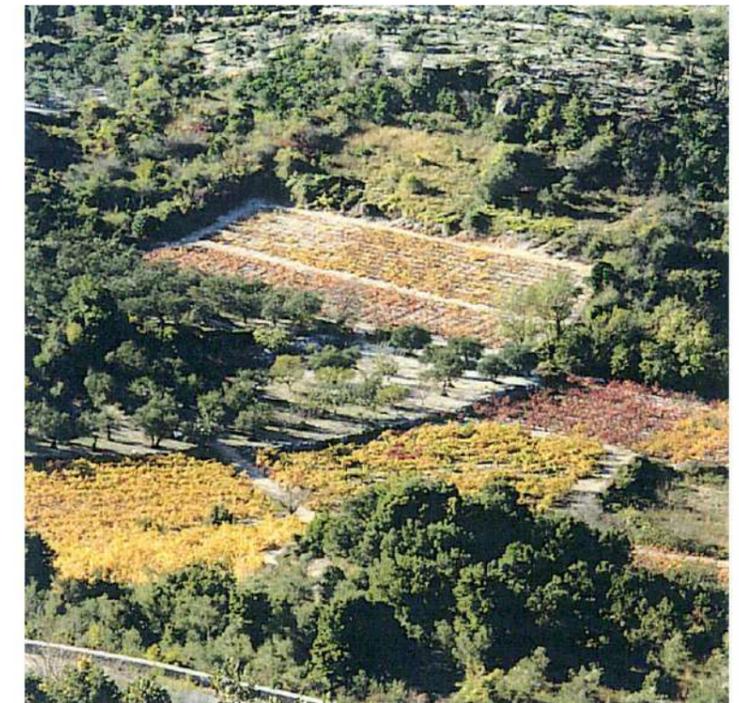
Aujourd'hui, quelques agriculteurs viennent sur la commune de Pégairolles-de-Buèges. Ils produisent du mouton (le Méjanel), du veau broutard sur le causse de la Séranne, de la vigne (coopérative située à Saint-Jean-de-Buèges), de l'oignon doux, des truites, et de l'olivier.

Des truffières naturelles sont remises en exploitation.

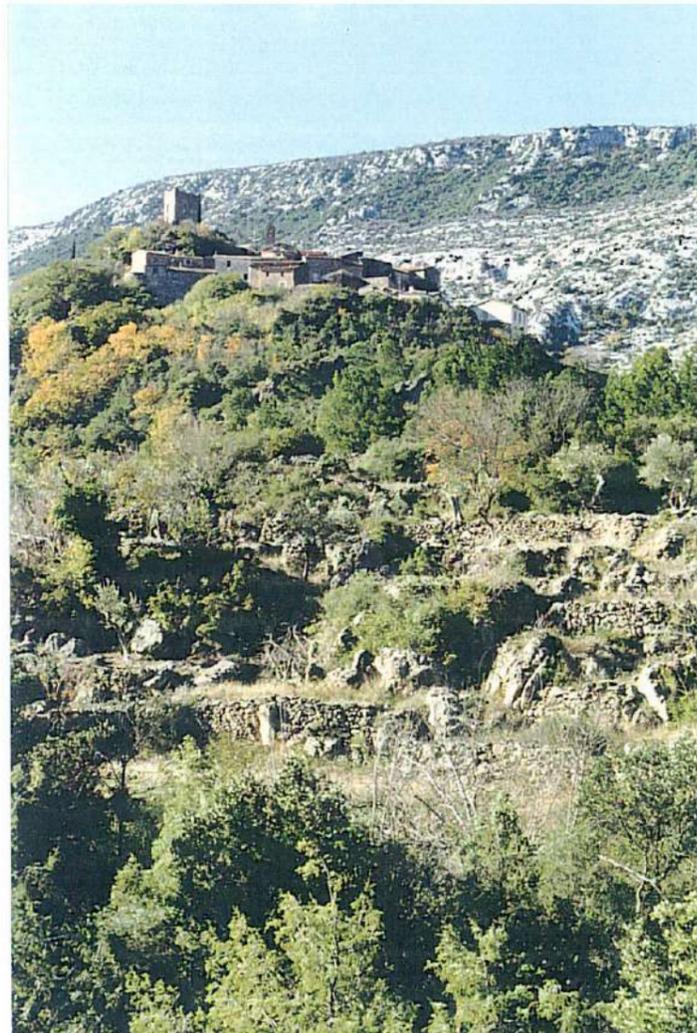
Ainsi, la Vis, la Buèges, l'Aigoual se partagent l'honneur d'être « les trois jardins de Montpellier ».



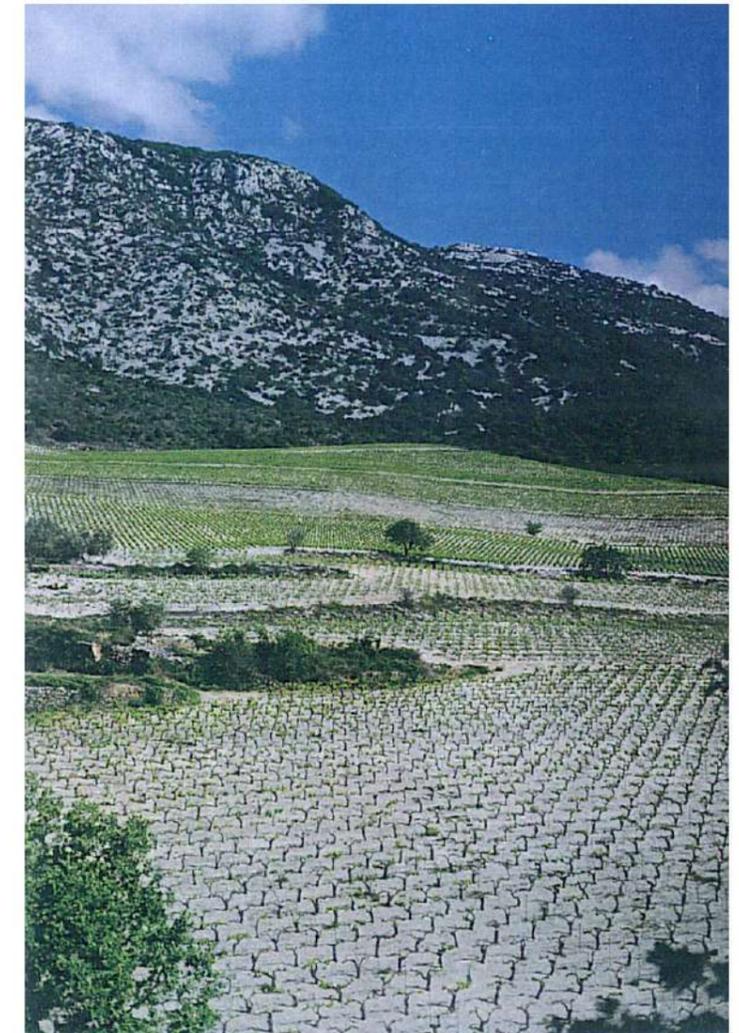
Parcelle traditionnelle d'oliveraie.



Parcelle traditionnelle de vigne.



Anciennes faysses en voie d'abandon.



Parcelle moderne viticole.

DEUXIÈME PARTIE:

ANALYSE PHYSIQUE DE LA VALLÉE DE LA BUÈGES

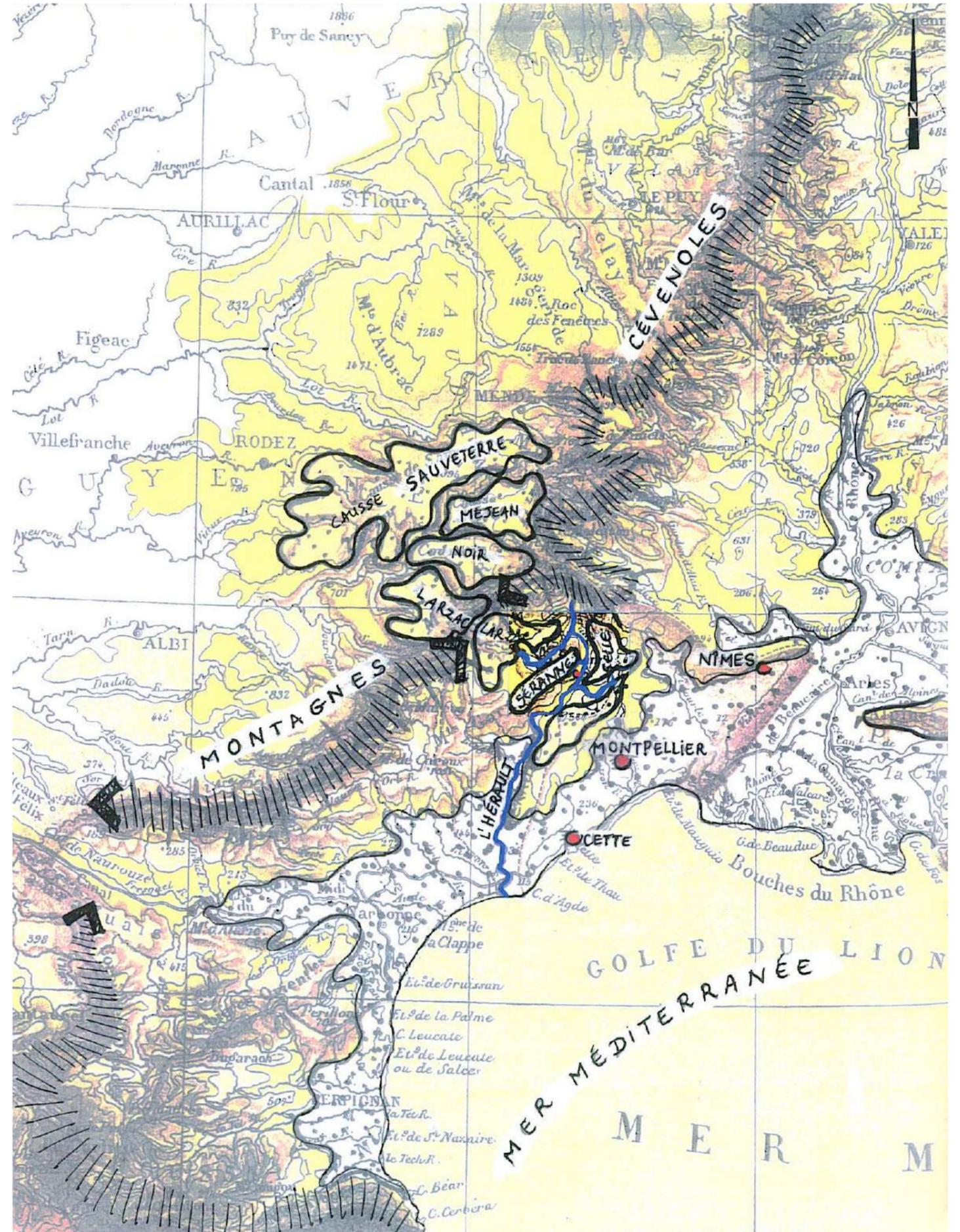


II - ANALYSE PHYSIQUE : LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

1. LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

A. À la jonction de la plaine et de la montagne

Le système « cause-vallée » que forment les causses de la Séranne, de la Selle, de Lacan et la Buèges, s'inscrit dans le grand croissant cévenol NNE/SSO. Il ouvre une brèche dans la barrière orographique, sur la plaine littorale méditerranéenne : la Séranne, et la Selle, sont les dernières avancées caussenardes sur le Sud, qui surplombent Montpellier. Fortement disséqués par le fleuve de l'Hérault qui se jette au Cap d'Agde dans la Méditerranée, ces tables sédimentaires conservent une orientation générale NNE/SSO.



B. Le contexte géologique et tectonique

Paysage calcaire où la pierre est omniprésente, la Vallée de la Buèges a entaillé la roche sédimentaire en une profonde vallée symétrique et étroite sur Pégairolles, qui tend à s'évaser sur La Prades et Saint-Jean et adopte un profil asymétrique.

Pégairolles est au cœur d'une région très complexe, de tectonique polyphasée. La commune se situe à la fin de la grande faille des Cévennes (NNE/SSO). C'est un ensemble de roches dolomitiques (calcaires du Causse de la Selle, dont le piton rocheux de Pégairolles fait parti) et de roches calcaires ou jurassique supérieur (Causse de la Séranne).

Les types de roches de cet ensemble calcaire :

- (L1-2) Calcaire dolomitique (Hettangien)

Sur le Méjanel, le Causse de la Selle, Pégairolles. Les phénomènes karstiques se situent principalement sur cette couche dont la source de la Buèges est un des plus beaux exemples.

- (L8) Trias supérieur :

Ensemble marneux qui affleure sur le lit de la Buèges. Il constitue le niveau imperméable.

- (j0-1) Le Salénien-Bajocien :

Calcaire à chailles très utilisé pour les constructions de maison.

- (j~) Calcaire Bathonien :

Sur 300m d'épaisseur au cœur du causse de la Selle, il constitue aussi les falaises de la Séranne. Dolomie grenue à patine gris sombre et altération en reliefs miniformes.

- (j5) Bathonien moyen :

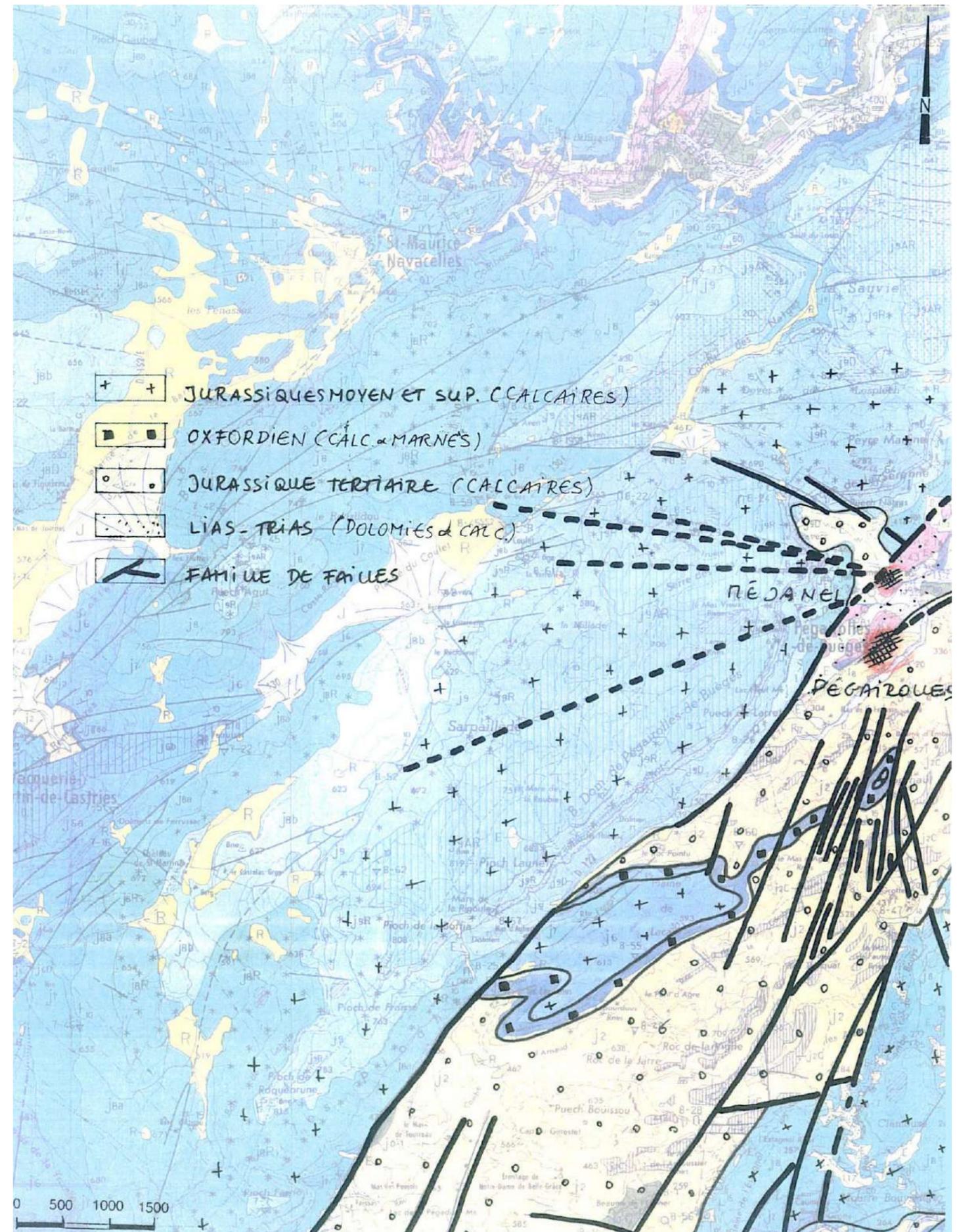
et calcaires gruneleux de la faille de la Séranne. Ils déterminent un replat souvent occupés par d'anciens champs.

- (j6-j7-j8) Calcaire jurassique supérieur et terminal :

Ce sont des calcaires très karstifiés se situant sur la Séranne, au Nord-Ouest de la faille des Cévennes.

- (j9) Calcaire portlandiens dits « calcaires blancs » :

cette formation très dure de calcaire de gros blancs, a une patine immaculée. Les linteaux et encadrements des portes sont souvent tirés de cette roche dont les principaux affleurements se situent à l'Est de Saint-Martin-de-Londres.



• Les formations superficielles

- La terre rouge du Causse:

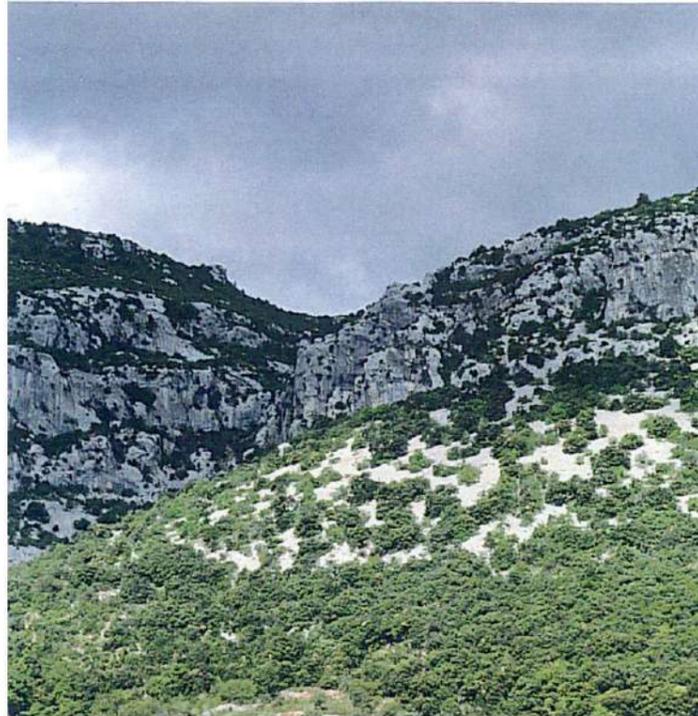
Cette formation rouge argileuse, plus ou moins sableuse affleure sur le Causse dans les dépressions karstiques dont elle tapisse le fond (Ce sont les poljès, dolines ou ouvalas,...). C'est dans ces creux que se font les cultures du causse.

-Les éboulis, la formation des versants :

Ce sont des dépôts d'âges divers accumulés sur les pentes de la Vallée de la Buèges entre le quaternaire ancien et les temps actuels. Matériaux des falaises environnantes, ils s'accumulent au pied de celles-ci, selon une pente d'équilibre, qui forment « un cône d'éboulis ». Localement, des replats en pseudo-terrasses dominant le talweg actuel de près de 30 mètres. Leurs matériaux consolidés et finis constituent en tout temps de bonnes terres agricoles. C'est le cas du Méjanel, replat aujourd'hui boisé mais autrefois cultivé jusque très en amont dans la pente.

- Les Tufs et Travertins :

Les Tufs de sources (ou Travertins) constituent, au pied des entablements calcaires du causse un certain nombre d'amas ou terrassettes liés à des conditions climatiques particulières. Les eaux sont enrichies en carbonates de calcium après leur long cheminement à travers le réseau souterrain des calcaires des causses (Cas de la source de la Buèges).



Corniche et lapies.



Calcaire: traitement de talus.

• Les accidents majeurs

- La faille de la Séranne (SO/NE) :

Branche principale du faisceau cévenol au tracé simple et rectiligne au Sud-Ouest, elle évolue vers le Nord-Est en délocalisation complexe, jalonnée par des broyages au pays de Buèges.

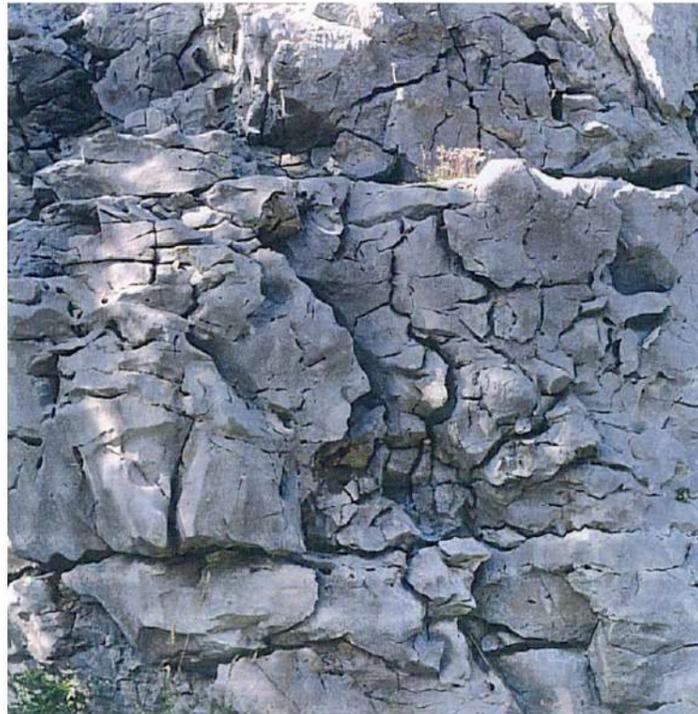
C'est sans doute à cet accident que le causse de la Séranne et ses surfaces d'érosion qui parsèment le sommet, doivent leur relief élevé, par rapport au lit de la Buèges très encaissé.

La faille de la Séranne canalise l'eau drainée par les calcaires jurassiques supérieurs en bas de la Séranne.

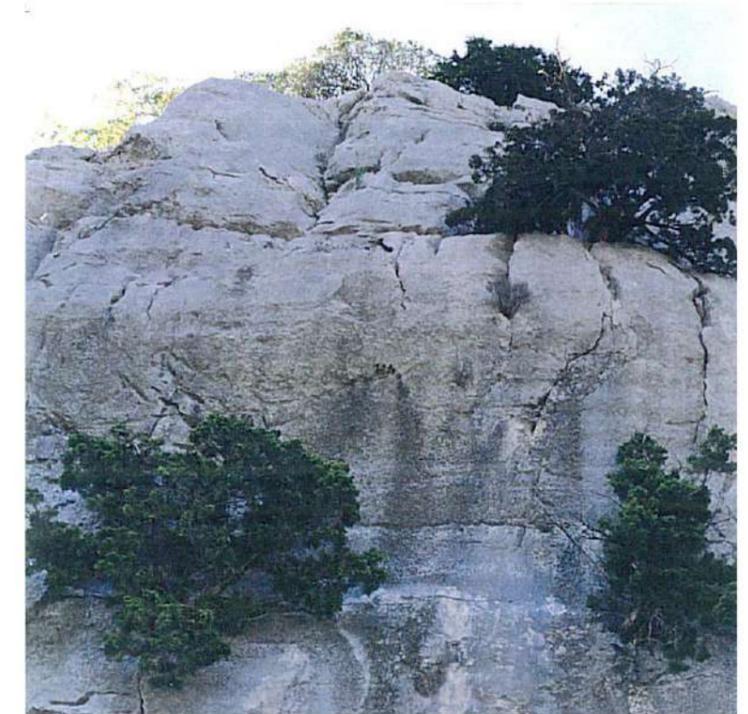
- La dépression de Pégairolles :

La dépression de Pégairolles jusqu'à Notre-Dame-du-Duc permet à la Buèges de creuser son lit sur les niveaux marneux et de s'écouler jusqu'à l'Hérault.

Cette région constitue un vaste anticlinorium allongé le long de la faille des Cévennes, et qui se resserre sur Pégairolles-de-Buèges.



Diaclases.

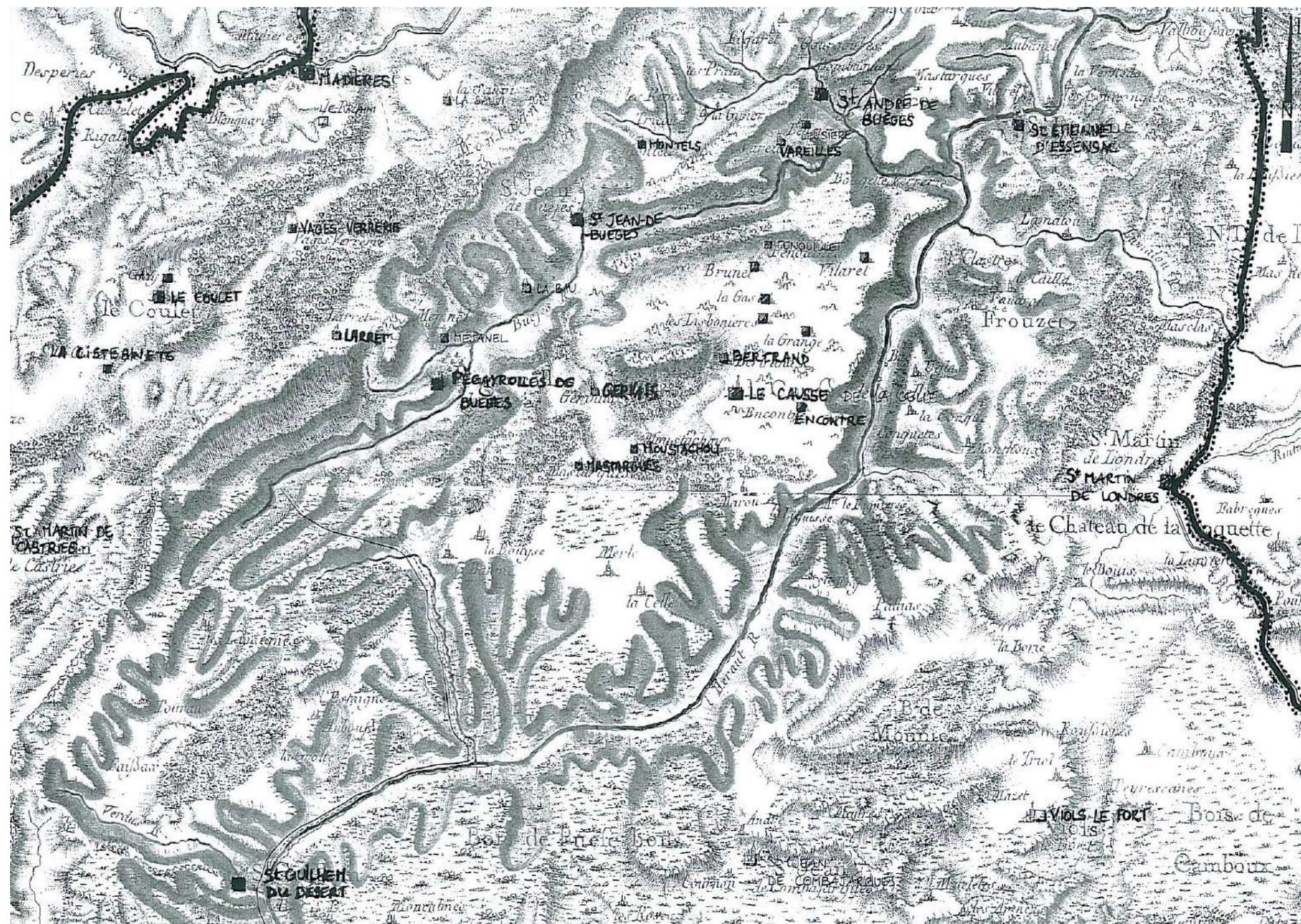


Falaises.

2. LES FORMES DU RELIEF

A. La complexité des reliefs

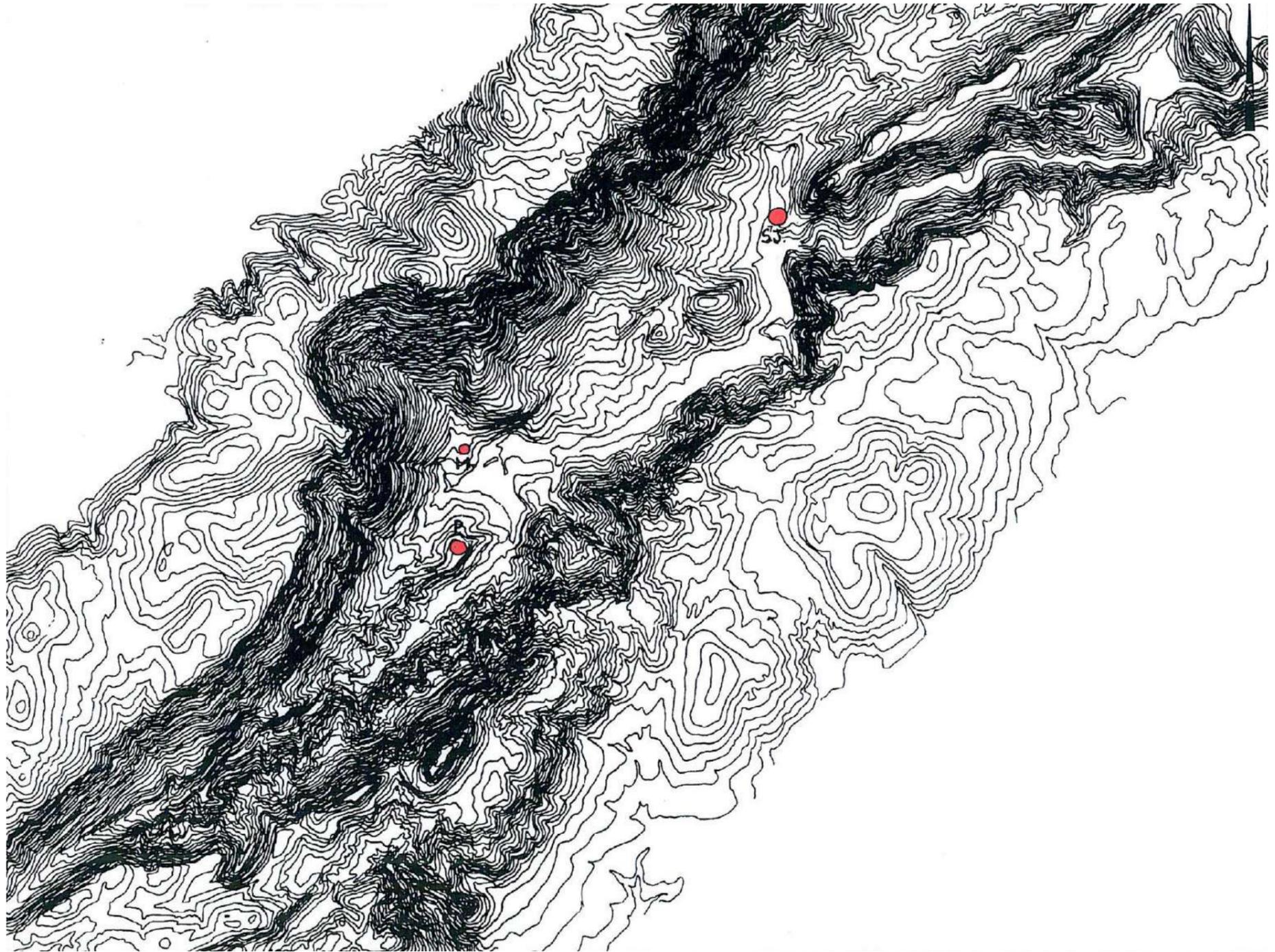
La figuration des reliefs sur la Carte de Cassini insiste bien sur la complexité des reliefs. Déjà les auteurs font apparaître les profonds entaillements des vallées de l'Hérault et de la Buèges ainsi que les multiples combes et dolines des grands causses. Ce sont ces dernières formes structurales qui abritent les boisements de feuillus et de garrigues déjà bien entamés. Le replat du Méjanel et les éperons rocheux de Pégairolles et de Saint-Jean sont profondément marqués. Entre eux, des oliveraies sont signifiées, parsemant tout le cœur de la vallée.



CASSINI

B. L'entité de la vallée

La topographie du site dessine une vallée très homogène. Les courbes de niveau se resserrent brusquement dessinant une vallée d'orientation SSO/NNE, s'élargissant au pied du piton de Pégairolles. Le système corniche/falaise/talus d'éboulis forme les versants des deux causses, avec une corniche plus régulière sur le causse de la Séranne que sur le causse de la Selle.



TOPOGRAPHIE

C. Morphologie des paysages

La vallée de la Buèges ne se lit qu'avec les causses qui la bordent et qu'elle entaille.

• Un pays de causses

A grande échelle, les deux causses de la Séranne et de la Selle qui entourent Pégairolles appartiennent à une vaste surface d'aplanissement d'altitude moyenne de 700m environ. Celle-ci a été entaillée par la Vallée de la Buèges à l'Est, et de la Vis au Nord, qui ont formé de véritables canyons durant le quaternaire ancien.

Enfin, la plaine de Lacan au Sud-Est est aussi une surface d'aplanissement qui tronque vers 600m d'altitude le relief des Monts de Saint-Guilhem.

• La trace des réseaux fluviaux anciens

Ce sont des réseaux faiblement encaissés sur la surface des Causses, orientés parallèlement aux accidents majeurs. C'est le cas du replat du Causse de la Selle sur lequel s'est abrité une série de villages, de Moustachou à Causse-de-la-Selle...

• L'érosion fluviale récente

C'est le cas de la Buèges et du Pontel, ruisseaux affluents de l'Hérault, qui tranchent brutalement la surface des Causses, sans autre forme de raccord que quelques ravins à forte pente, entrecoupés d'abrupts ou d'éperons. Le creusement des vallées en canyons, totalement disproportionné avec les débits actuels, est lié à une compétence élevée des cours d'eau au quaternaire. Les replats de la Vallée de la Buèges témoignent des différents épisodes de creusements.

• Les formes karstiques

Dues au départ de la mer à la fin du Crétacé et à l'exhaussement du bloc Causse-Cévennes au début du quaternaire, cette région à substratum calcaire a été soumise à une évolution karstique où les processus d'érosion ne sont pas mécaniques mais de dissolution :

- Développement de cavités souterraines (grottes, avens), d'un réseau fluvial souterrain (résurgence sur les corniches des causses, nappes phréatiques).
- En surface, formation de dépressions fermées ou semi-fermées (dolines ou sotchs) circulaires à fond plat.
- Reliefs résiduels, tels que les « Pechs », dômes ou culots liés ou non à des différences lithologiques, et aux influences périglaciaires quaternaires.
- Les Lapiez, formations karstiques d'amas de cailloux d'éboulis se rencontrent fréquemment. L'absence quasi totale de drainage aérien témoigne de la densité des réseaux souterrains développés dans la masse calcaire. Une infime partie des grottes, avens, gouffres et fissures a été explorée.



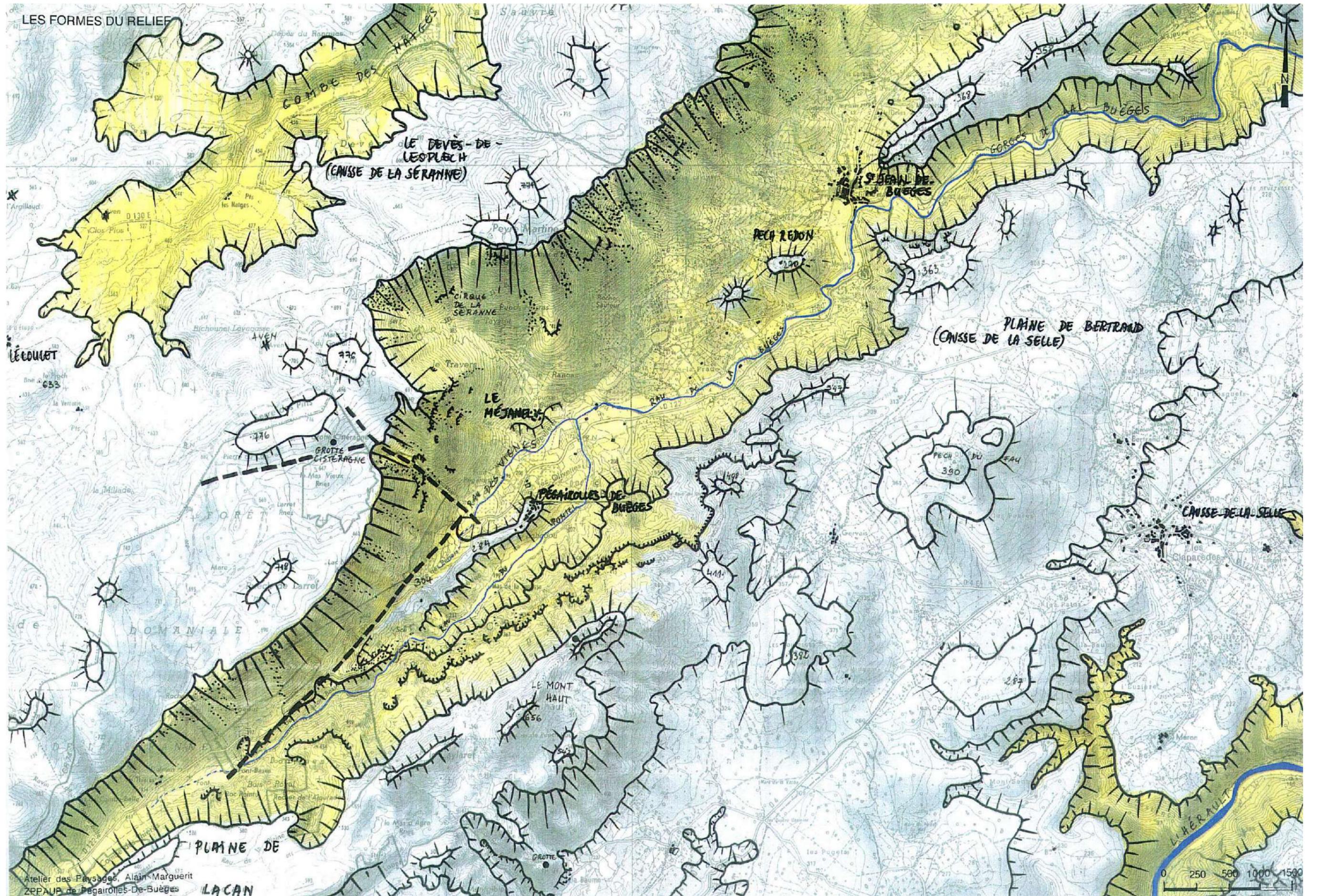
Causse de la Plaine de Lacan.



Causse de la Selle et corniche de la Séranne.



Vallée de la Buèges.



3. L'EAU ET LA VÉGÉTATION

A. Une vallée de sources

L'ensemble du réseau hydrologique de Pégairolles peut-être rattaché au bassin méditerranéen, drainé par l'Hérault par l'intermédiaire de la Buèges.

Dans ce paysage très sec et minéral, la trace de l'eau se lit partout : plus de mille gouffres, avens et sources font de ce paysage karstique un des plus importants de la région encore très peu exploré.

La source de la Buèges est de type vaclusien, d'un débit de 300L/s, à une température de 13°C.

Elle donne à la commune l'eau courante et potable. Des écrevisses vivaient là jusqu'à il y a une trentaine d'années. Aujourd'hui, un arrêté préfectoral la protège par un périmètre des constructions éventuelles ou toute autre activité nouvelle implantée.

Principales autres sources de la commune :

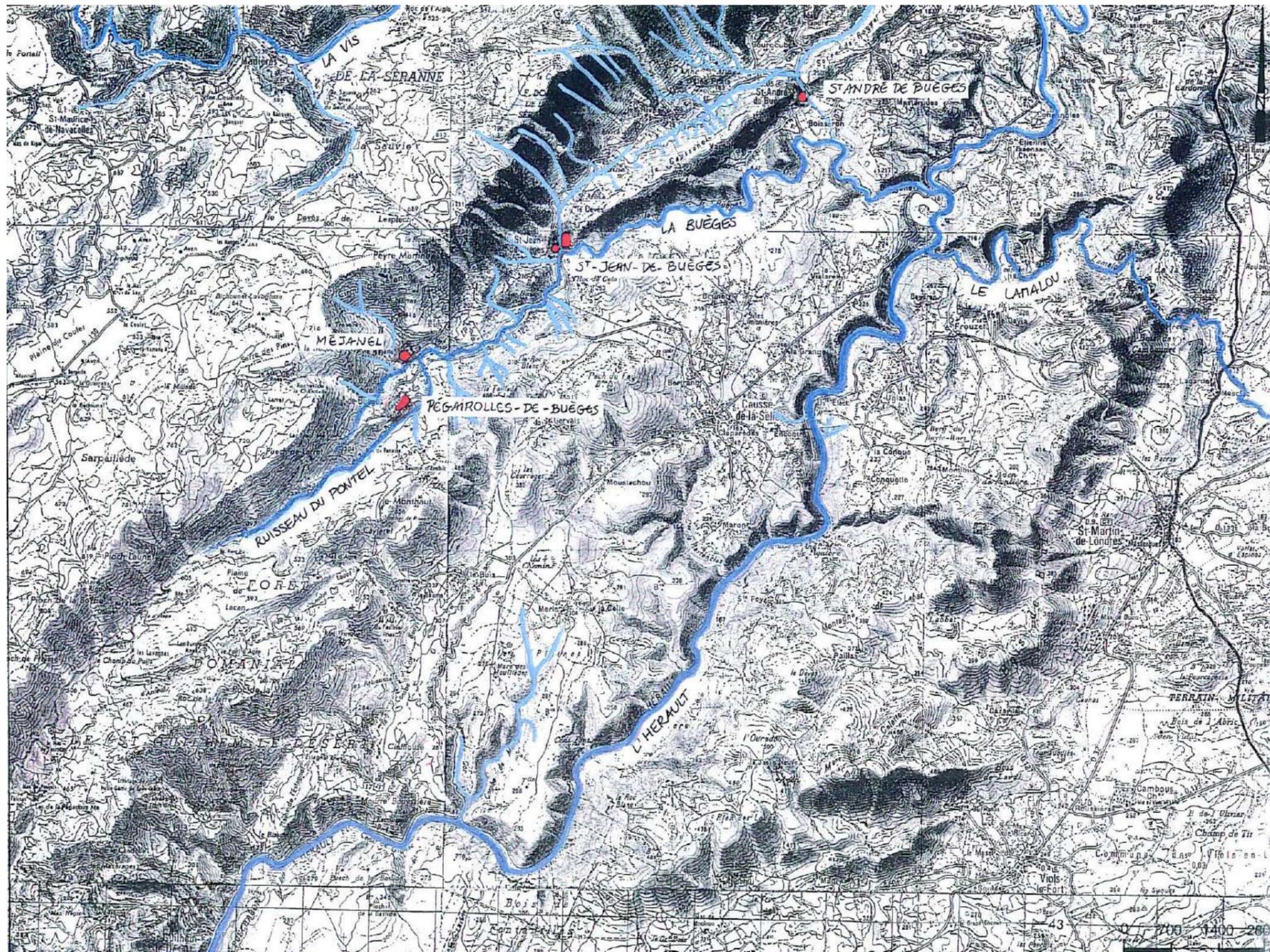
- Source du font Pégairesse
- Source du Valat du Barry
- Source du Ruisseau du Pontel
- Source du Font-Basse
- Fontaine « du Roc Pointu ».

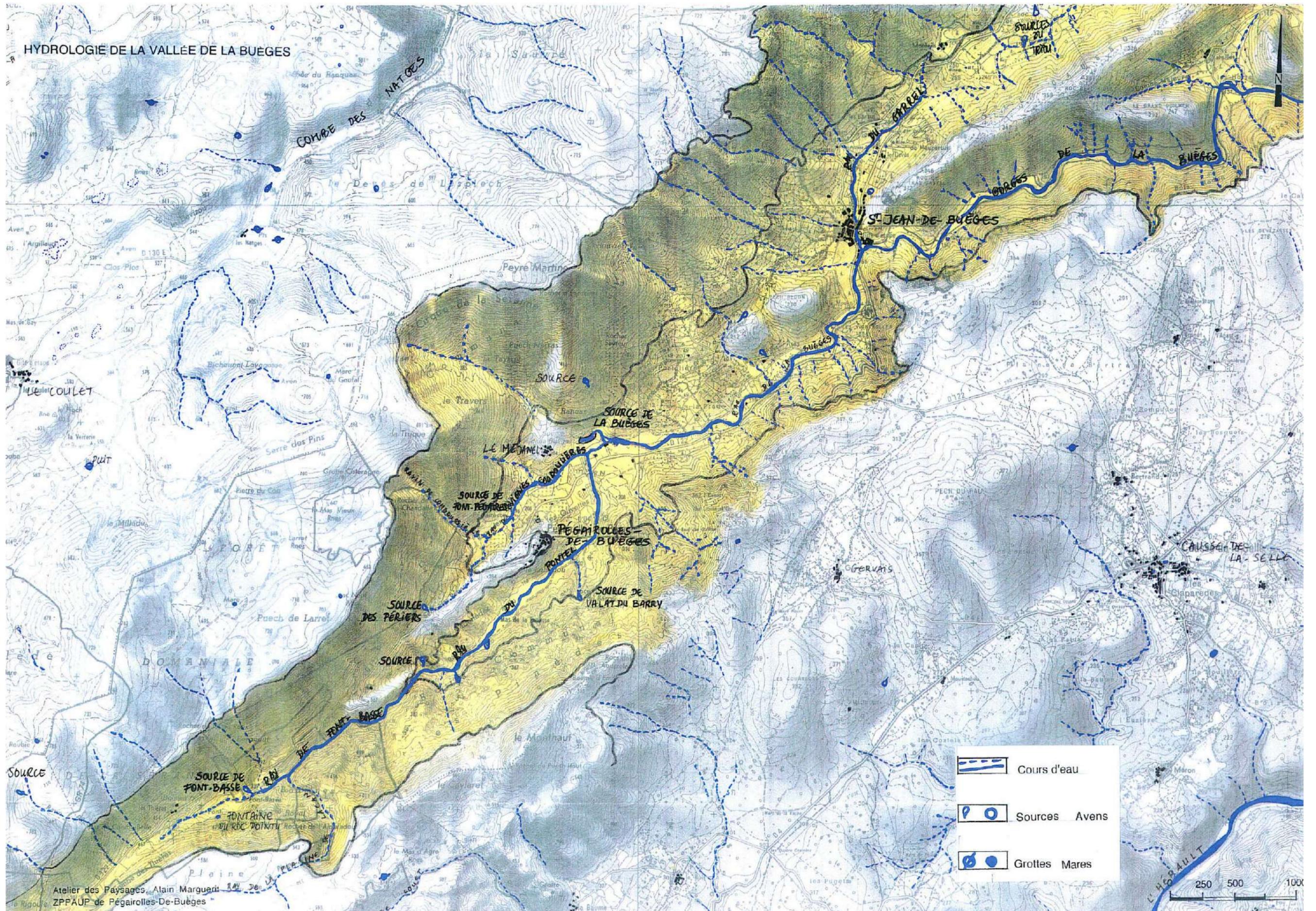
L'alignement des plus grosses sources de la Séranne (Buèges, Foux, Saint-Jean, Brissac,...) se fait sur la faille de la Séranne et en rapport avec l'apparition du lit marneux imperméable.

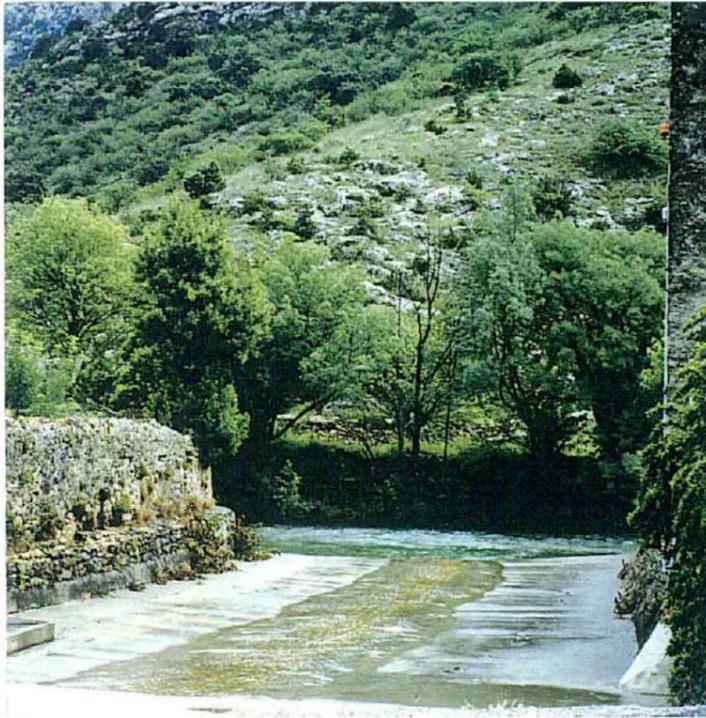
Leur nombre élevé en vallée, contraste avec l'apparente sécheresse des plateaux. Cette inégale répartition de l'eau a distribué les activités et les populations. Cependant, si aujourd'hui les causses sont peu habités, et les populations plutôt concentrées dans les vallées, les causses ont pourtant été les premiers à être habités. La carte de Cassini montre une densité de hameaux et villages de causses impressionnante qui n'est plus aujourd'hui. Recueillir l'eau, la partager était un savoir ancestral, dont les nombreuses sources, puits, mares (appelées « lacs » ou « lavognes ») et citernes témoignent encore aujourd'hui.

Par période de sécheresse, l'eau était remontée des vallées par charrettes, ou par camion-citernes. Enfin, la distribution d'eau potable à partir des captages dans les vallées a résolu cette contrainte de l'eau pour les hommes des causses.

L'eau rare, fragile et précieuse doit être prise en compte pour l'élaboration de tout projet d'urbanisation dans la Vallée de Pégairolles. Tous ces réservoirs aquifères sont particulièrement vulnérables aux pollutions, notamment celles dues à l'agriculture sur les grands causses.







La rencontre du Garrel et de la Buèges.



La source de la Buèges.



Potager le long de la Buèges.



L'eau de la source de la Buèges.



Source le long d'une draille.



Fossé drainant en rebord de parcelle agricole.

B. L'étagement de la végétation

Un climat méditerranéen tempéré par l'altitude sur les plateaux, et par l'exposition aux vents violents NNO/SSO dans la vallée.

La température moyenne est de 13°C avec un maximum de 18°C et un minimum de 8°C. La gel peut sévir 80 jours par an et la grêle est fréquente. Les conditions climatiques de Pégairolles et de la Vallée de la Buèges en général sont rudes. Les récoltes d'olives et vigne peuvent être anéanties facilement.

Les précipitations sont irrégulières et concentrées sur deux périodes.

Moyenne annuelle : 1000-1200mm.

Deux pics : un pic majeur au printemps (mars-avril) et un pic mineur à l'automne (octobre et novembre). Le vent assèche les quelques précipitations estivales. Les moyennes mensuelles peuvent varier considérablement d'une année à l'autre.

La rareté des sols et du couvert végétal sur les grands Causses favorise l'infiltration des eaux par les conduits souterrains. Mais le ruissellement et le ravinement des sols sur pente est un problème majeur dans la Vallée de la Buèges. Nombre de routes sont submersibles par grosses pluies. Maîtriser une eau en crue est un défi de chaque saison : chemin creux, traversiers avec exutoires, larges fossés au pied des maisons. Tout un panel d'ouvrages se repère dans la campagne et les villages.

• Végétation et cultures

Quelques lambeaux isolés et de nombreuses références toponymiques sur les grands Causses, témoignent d'une ancienne couverture de hêtre ou chêne rouvre (La Fage, Blaquièrre,...).

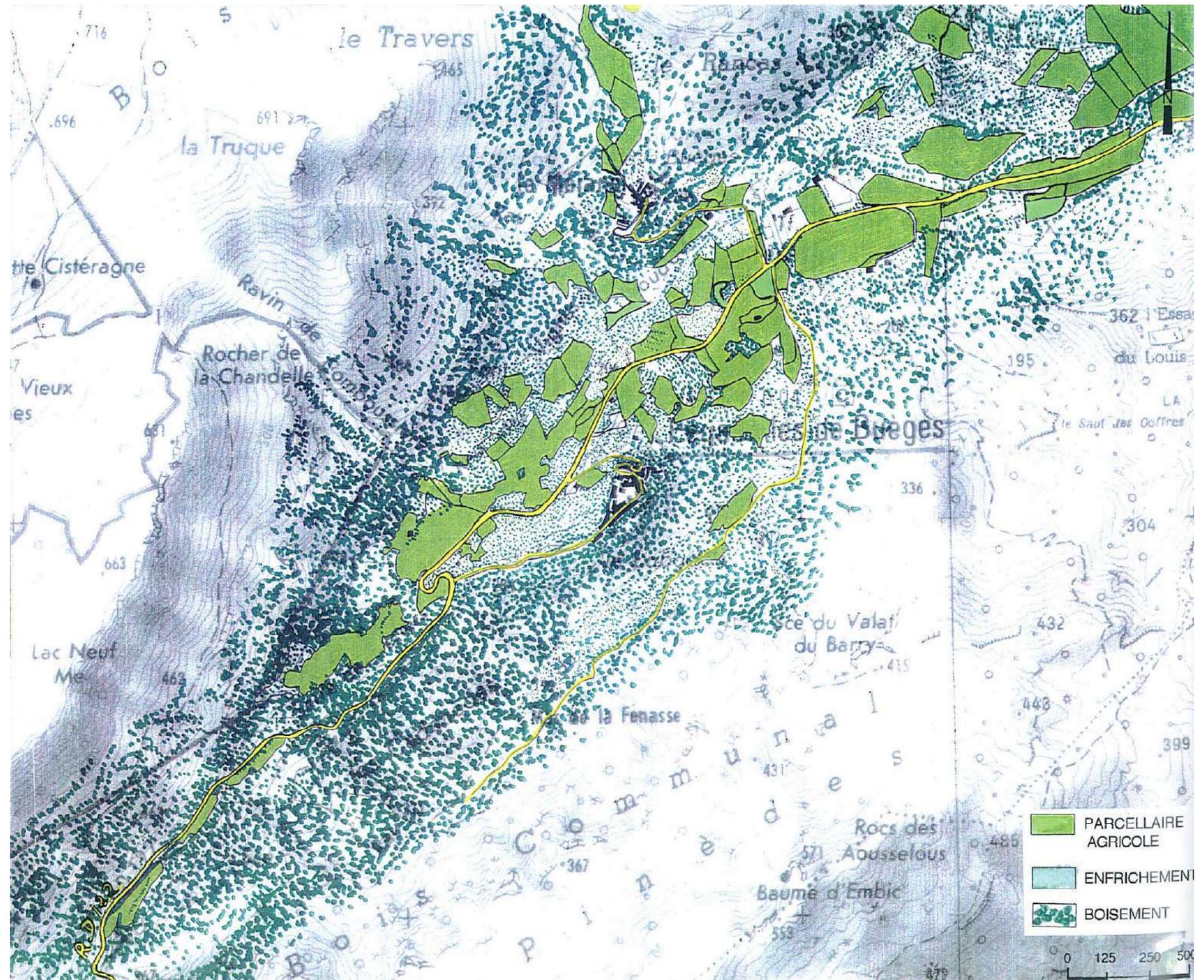
Aujourd'hui, la végétation méditerranéenne est présente partout :

- Chênaie pubescente en fond de vallée, chênaie verte et kermess sur les pentes et les replats,

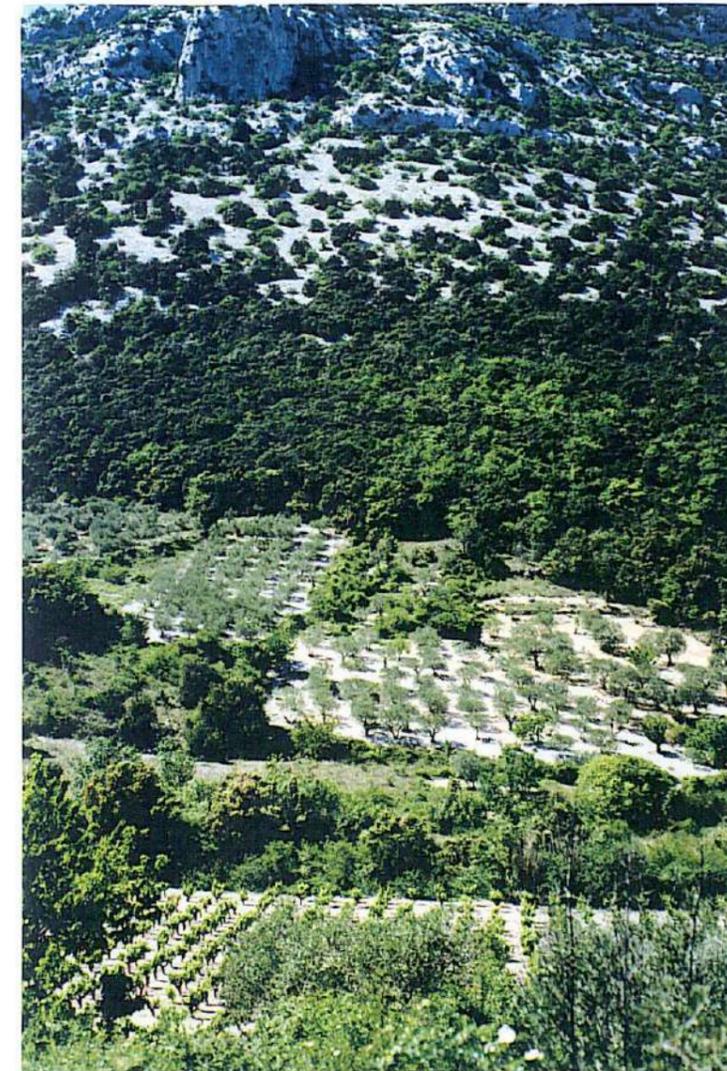
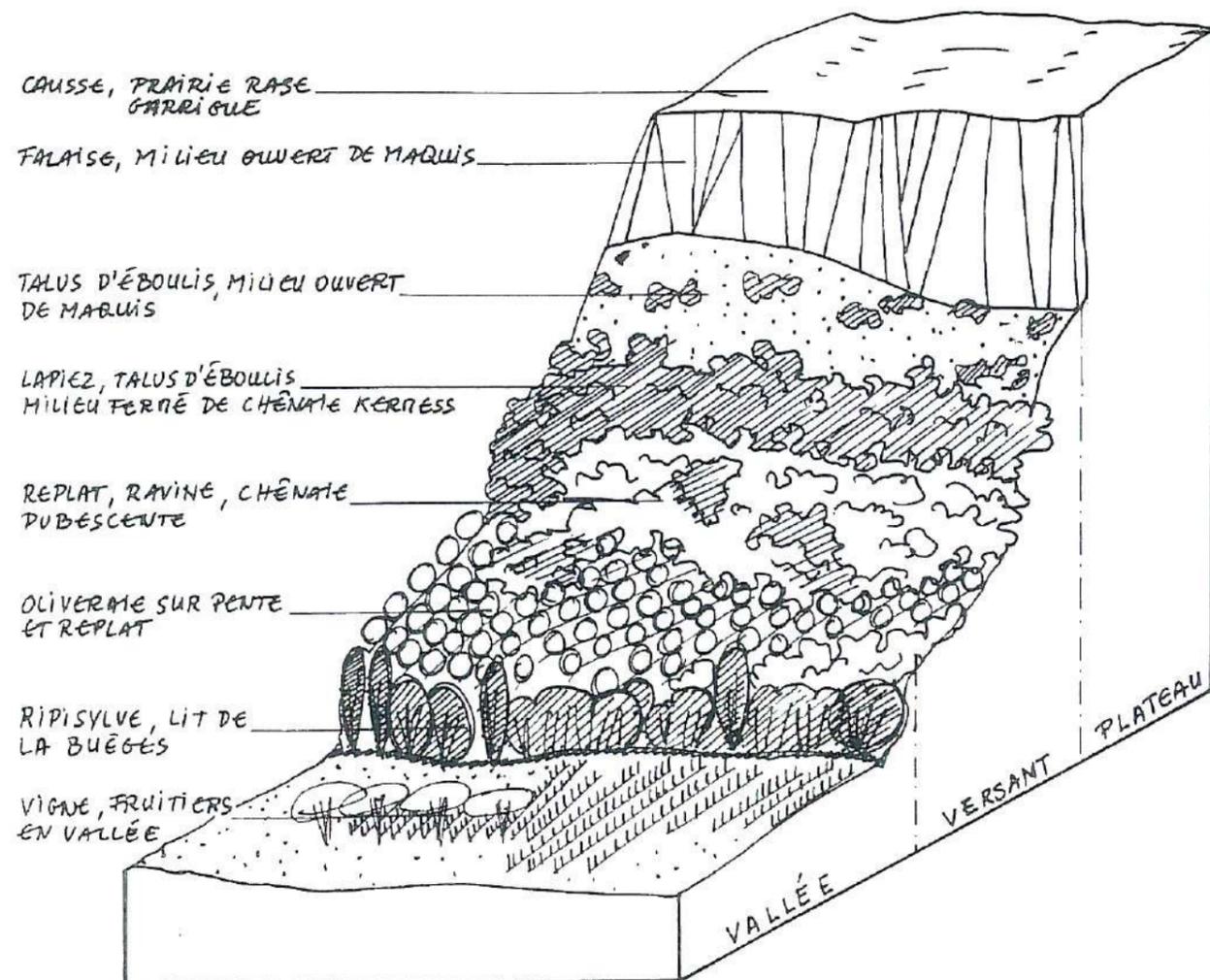
- Un riche sous-bois à chèvrefeuille étrusque, genévrier, buis, thym, lavande à larges feuilles, prunellier, cornouillers sanguins, cistes, grande bruyère, aubépine, myrte,...

- Les résineux dont le *Pinus salzmannii*, originaire d'Espagne, ont été implantés à la fin du 19ème siècle et se sont plutôt bien adaptés.

Autrefois, du fait de l'exiguïté des surfaces planes en fond de vallée, l'agriculture remontait les pentes très en amont. La trace des « faysses », terrasses ou « bancels », témoigne d'une agriculture intensive.



PARCELLAIRE ET VÉGÉTATION



L'étagement de la végétation.

Aujourd'hui, seul le fond de vallée est occupé, ainsi que les premiers replats : vigne, oliveraie, oignons, prairie et pâtures.

La friche et la forêt gagnent du terrain selon un étagement comme suit :

- ripisylve (aulnes, frênes, saules, peupliers).
- friches à cornouillers, saules, aubépines, prunellier noir, genévrier, cistes sur les ourlets externes des boisements, et en milieux frais).
- chênaie verte et kermess sur les hauteurs et lapiès d'éboulis.
- garrigue à genévriers et cistes sur pied des falaises.

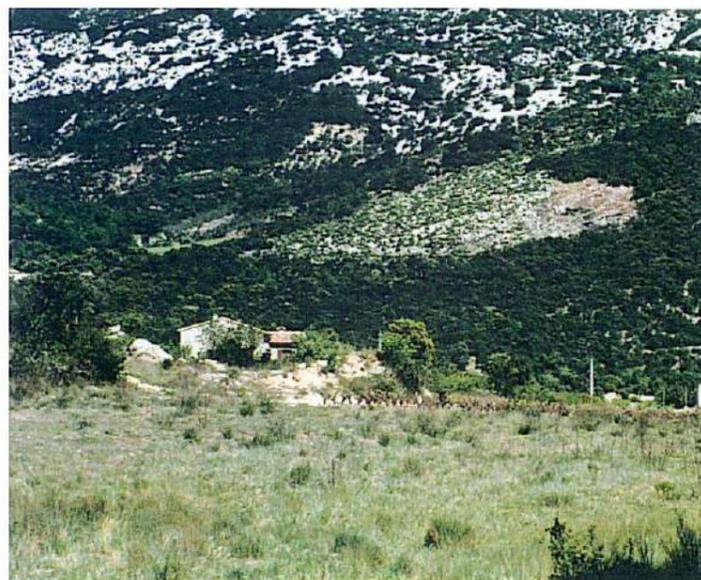
Enfin, une opposition de végétation se lit d'un versant à l'autre: chênaie sur la corniche de la Sranne à l'Ouest, pinède sur la corniche de la Selle à l'Est. Le Pin de Salzmann colonise tous les types de sols et d'exposition, de la Vallée du Pontel notamment. Il s'étend jusque dans la Vallée de la Buèges à partir des peuplements de la forêt domaniale de Saint-Guilhem. Protégé par une ZNIEFF, le Pin de Salzmann tend à remplacer la chênaie traditionnelle.



Ripisylve.

Trois problèmes se posent quant à ce peuplement : ayant colonisé totalement le lit du Pontel, le paysage autrefois agricole (bancels à vigne et potagers du village de Pégairolles) s'est refermé. Les habitants de Pégairolles, moins nombreux qu'auparavant, ont été dépassés par l'essémage intensif de cette espèce, et ont abandonnés le vallon du Pontel. La lecture du croissant agricole, duquel émergeait le piton boisé de Pégairolles, disparaît. Le village même n'est plus à l'abri d'éventuels incendies. Enfin le ruisseau du Pontel auparavant pérenne est en train de s'assécher. Les Pins de Salzmann pompent l'eau du cours d'eau et de ses sources d'approvisionnement.

L'eau rare et précieuse de cette vallée, les ouvrages de bancels (« traversiers ou faysses ») plus ou moins abandonnés, la végétation fragile et à la fois expansive, les défrichements trop intensifs en milieux boisés et les risques d'incendie, doivent être pris en compte pour tout projet concernant l'agriculture et d'éventuelles zones à bâtir.



Coupe à blanc et glissement des sols dans le manteau forestier.



Enrichissement du fond de vallée.



Déforestation et remise en culture d'anciennes faysses.



Enrésinement du Pontel et enrichissement du fond de vallée.



Départ d'incendie.

4. LES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE DE LA BUÈGES : ENTITÉS PAYSAGÈRES

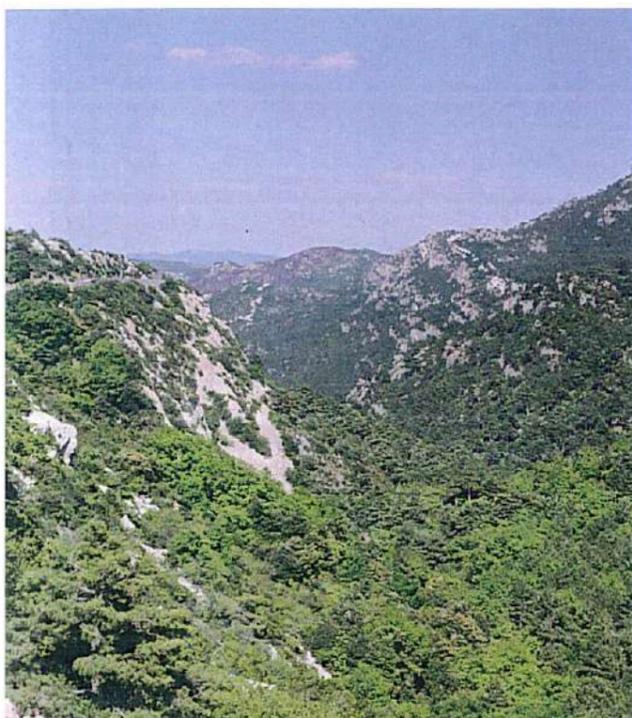
A. Verrous et fluidités : les portes dans le paysage

La haute Vallée de la Buèges est une unité géographique comprise entre deux formes résiduelles importantes : le piton rocheux de Pégairolles et l'éperon de Saint-Jean-de-Buèges.

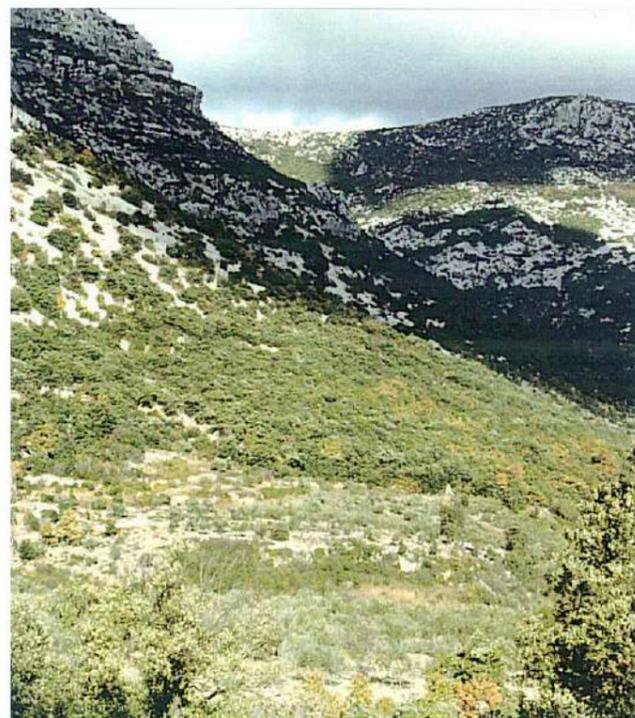
Le premier est découpé par les ruisseaux de Coudoulières et du Pontel qui se jettent dans la Buèges. Le second est découpé par le ruisseau de Garrel et la continuité de la Buèges, qui s'affirme comme rivière.

Il s'agit de deux extrémités rocheuses aux pieds desquelles se dessinent de larges plaines agricoles évasées qui invitent le regard à contourner ces éperons. Au cœur du système, le couloir sinueux de la Buèges.

Les longs replats des versants des causses bloquent successivement cette fluidité, définissant ainsi une série de sous-espaces au cœur de la vallée.



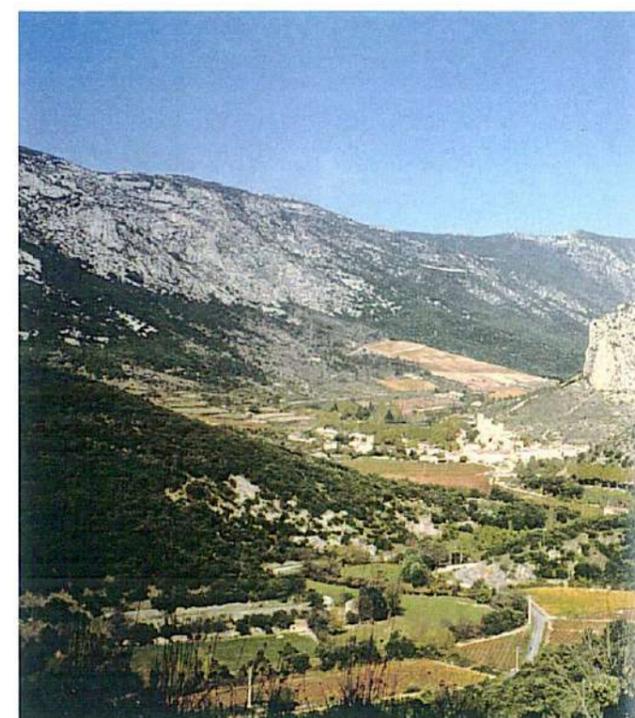
Vallée du Pontel.



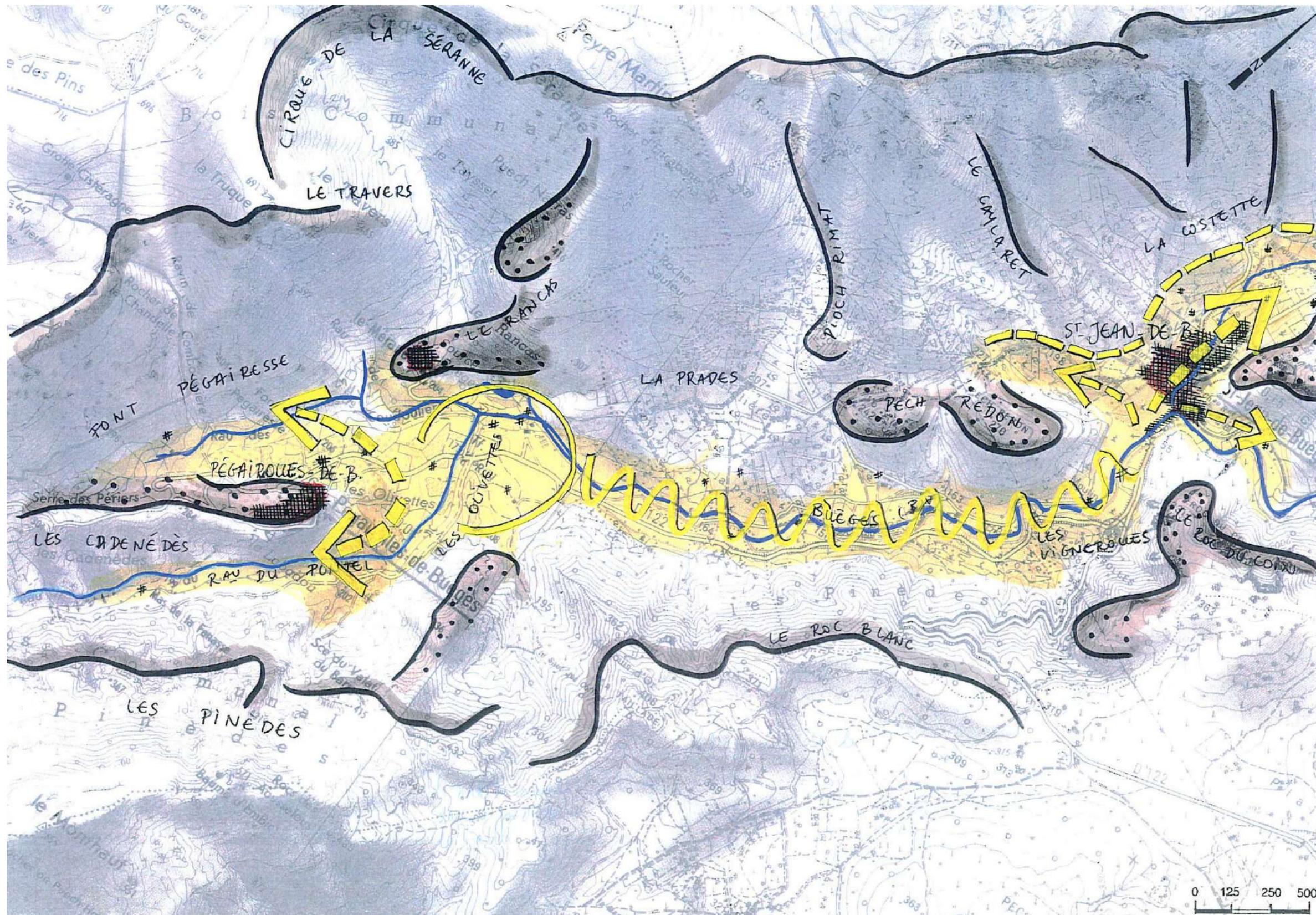
Cirque et Causse de la Séranne.



Vallée de la Buèges.



Plaine viticole de Saint-Jean.



B. Les unités paysagères

Neuf unités paysagères écrivent l'histoire de Pégairolles.

- *Les deux éperons de Saint-Jean et de Pégairolles* : socles boisés, ils se détachent du lit de la vallée et agissent comme les deux verrous de celle-ci.

- *Les deux plaines cultivées des Olivettes et de Costette* : paysages ouverts, ils contrastent avec les paysages en voie de fermeture des versants. Les vignes et les oliviers dessinent des espaces ouverts très définis sur les pentes des causses.

- *Les formes résiduelles de Pech Redon* : Le Pech (ou puech), isolé, est un des îlots boisés aujourd'hui et certainement cultivés jusqu'à leur sommet autrefois. Il est une réserve agricole et sylvicole indéniable.

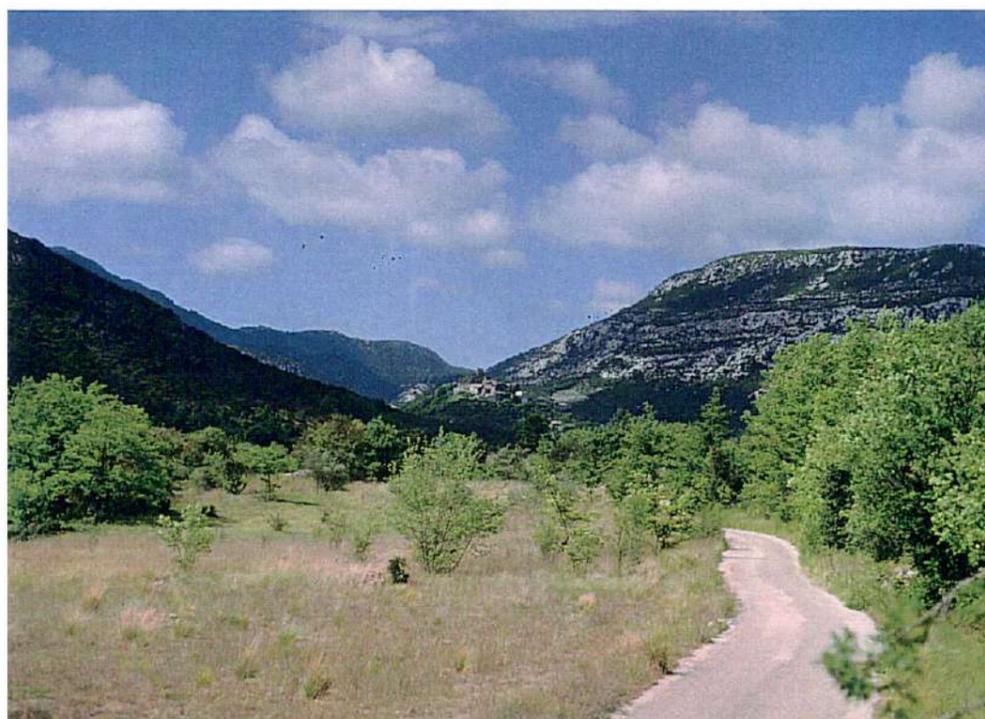
- *Le couloir de la Buèges* : c'est le lit majeur de la rivière, cerné du ruban luxuriant de la ripisylve qui contraste avec l'apparence minérale et sèche du paysage environnant.

- *Le débouché du Pontel* : versant du causse de la Selle habillé de l'avancée de la forêt de Saint-Guilhem (Pin de Salzman). Difficile d'accès, c'est un univers particulier, exigü, un « bout du monde », qui fait l'accroche entre causse de Lacan et Vallée du Pontel.

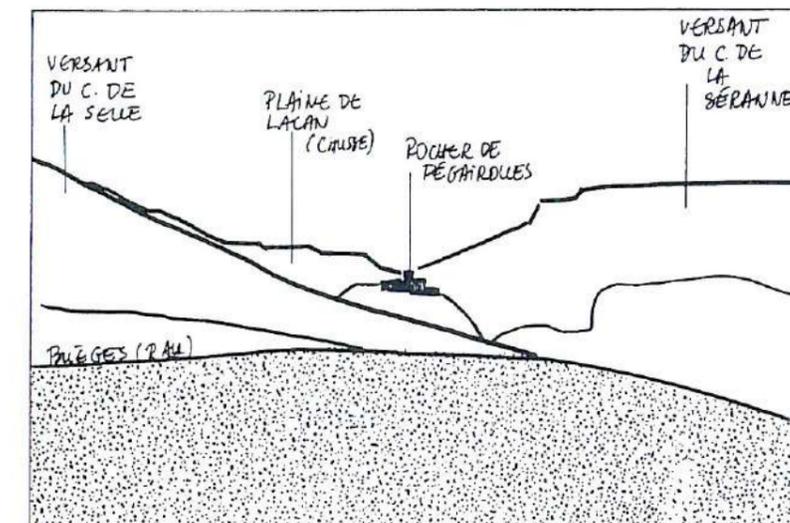
- Enfin, se faisant face, *les versants du causse de la Séranne et du causse de la Selle*, milieux de chênaies et de pierres, cernent la vallée.

Les neufs entités paysagères sont :

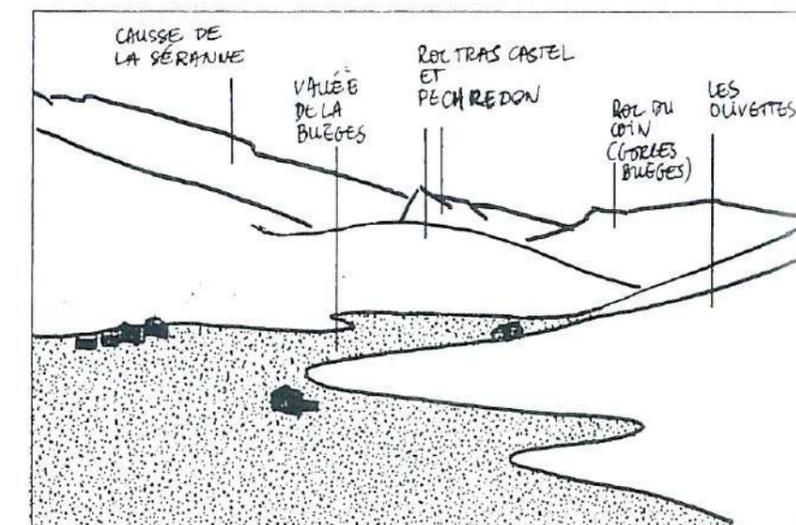
1. l'éperon rocheux de Pégairolles
2. la plaine cultivée des Olivettes
3. le débouché du Pontel
4. le versant de la Selle
5. le couloir de la Buèges
6. la zone de Pech Redon
7. le versant de la Séranne
8. la plaine cultivée de Costette
9. l'éperon de Saint-Jean

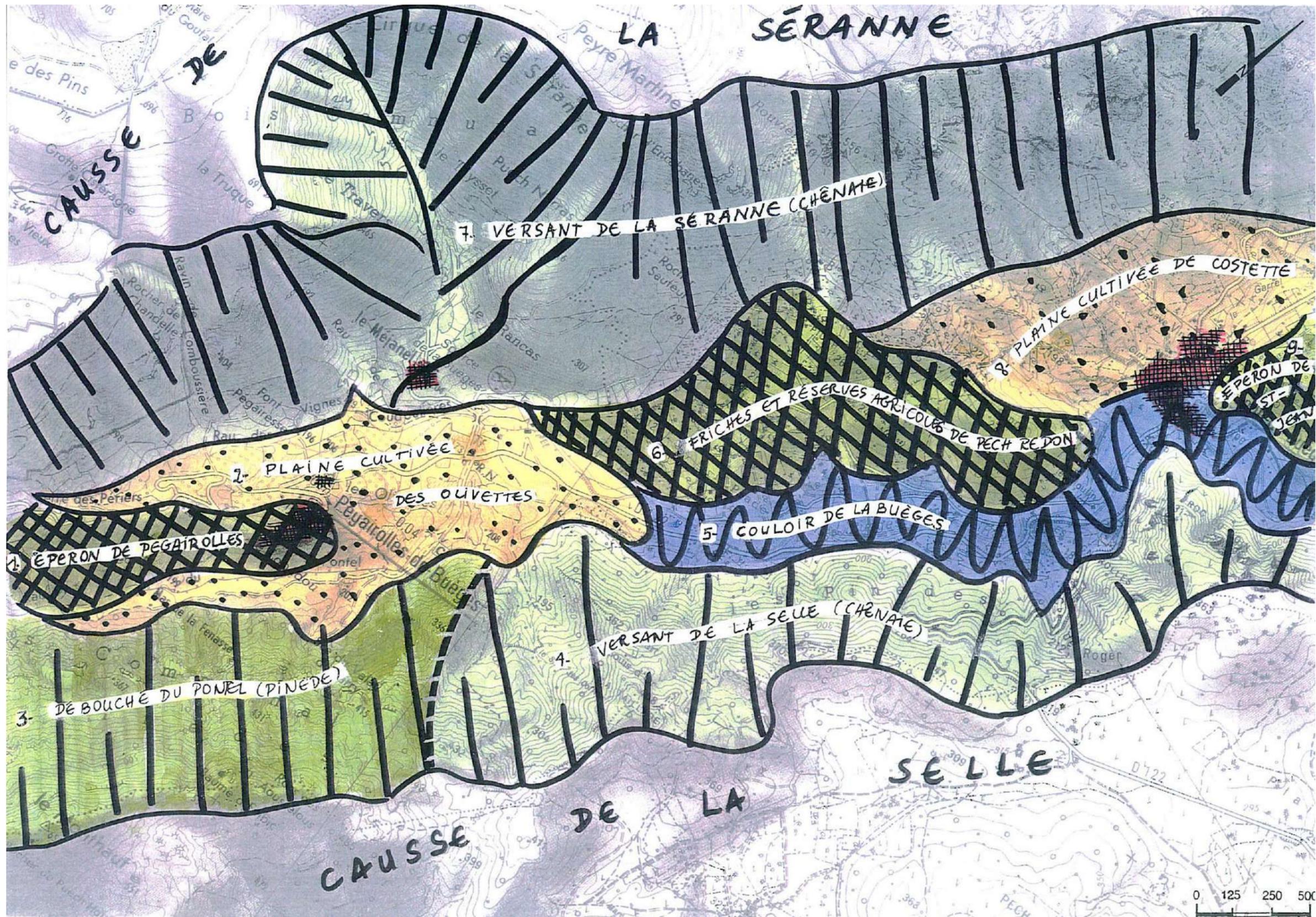


L'éperon de Pégairolles.



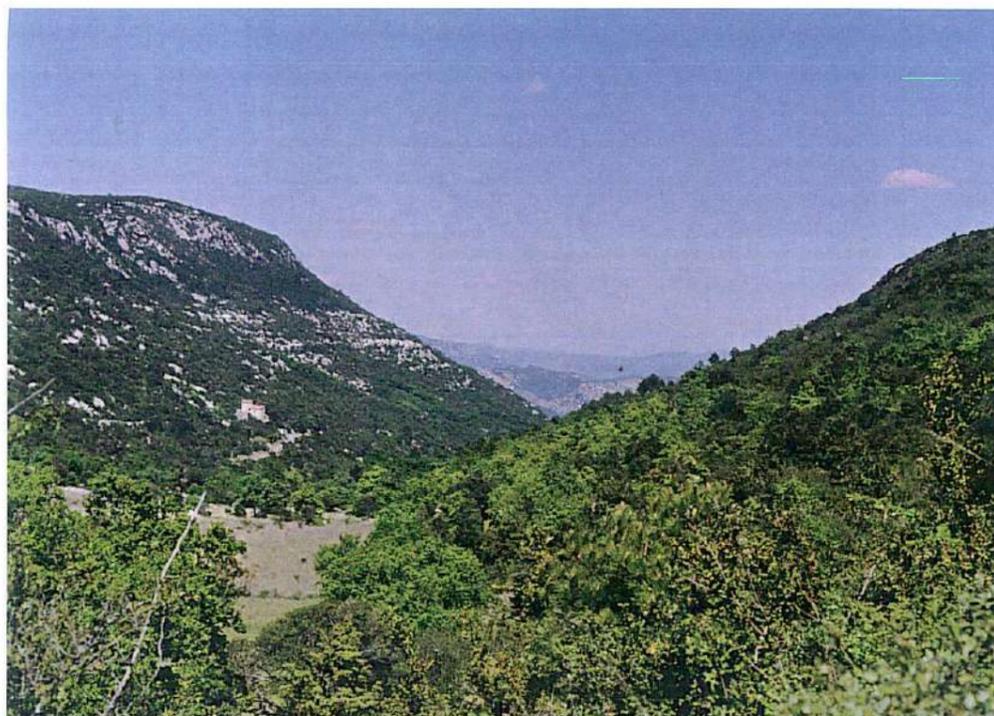
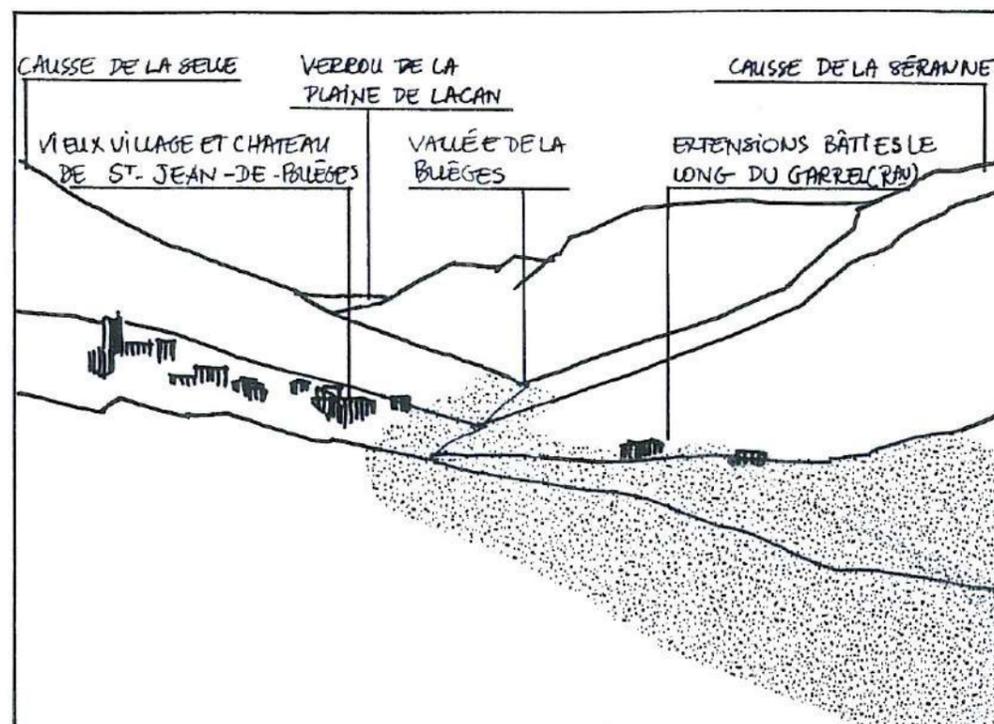
La plaine des Olivettes.



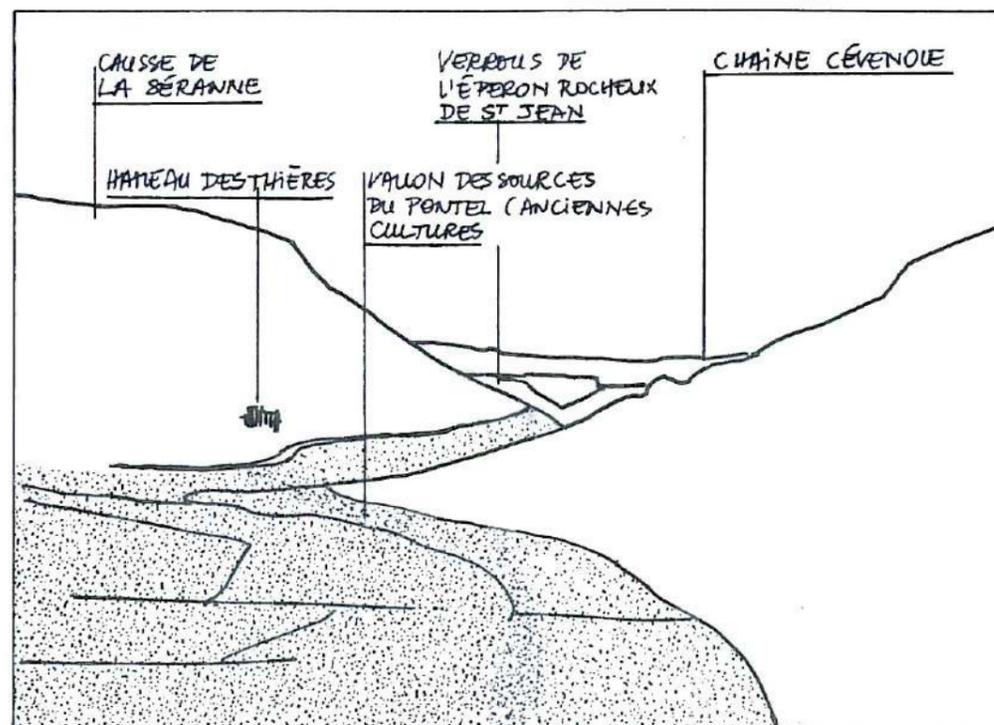




Le défilé de la Buèges entre les deux causses.

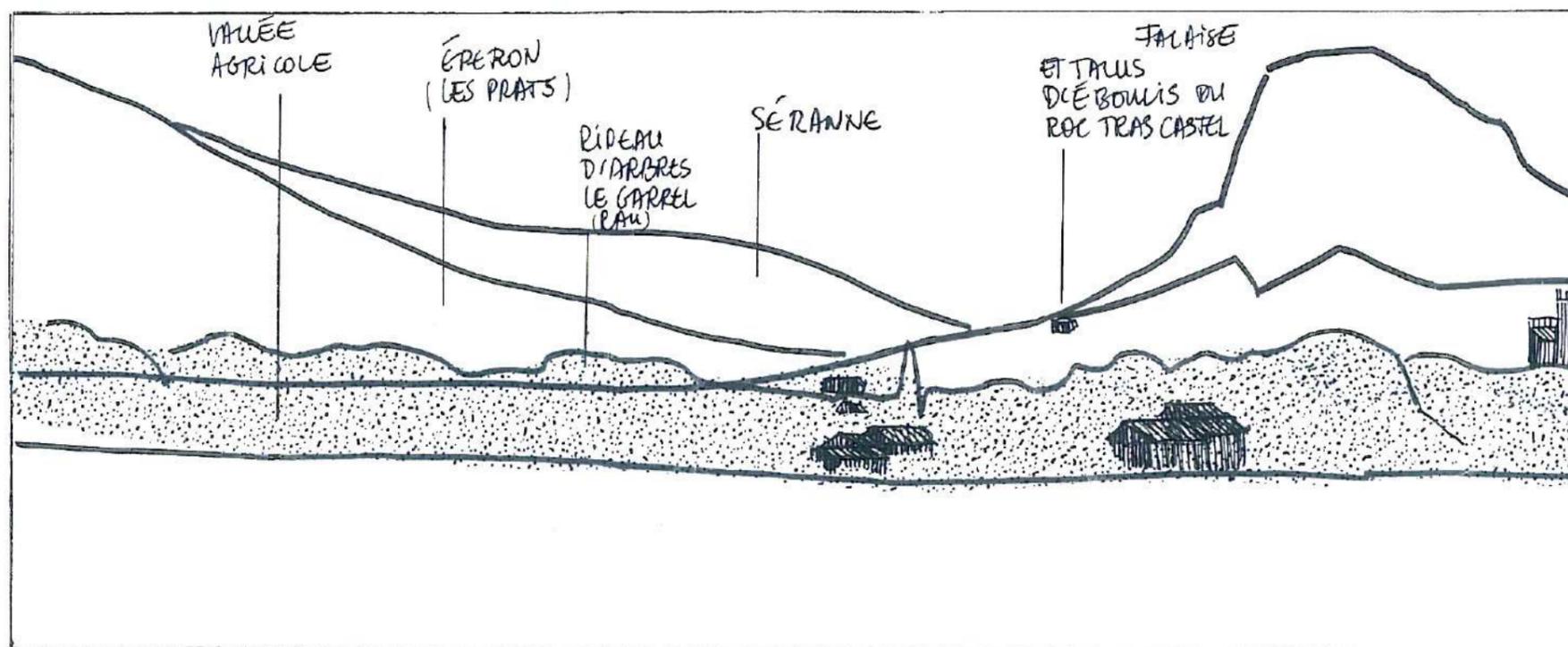


La Vallée du Pontel et l'horizon des crêtes cévenoles.



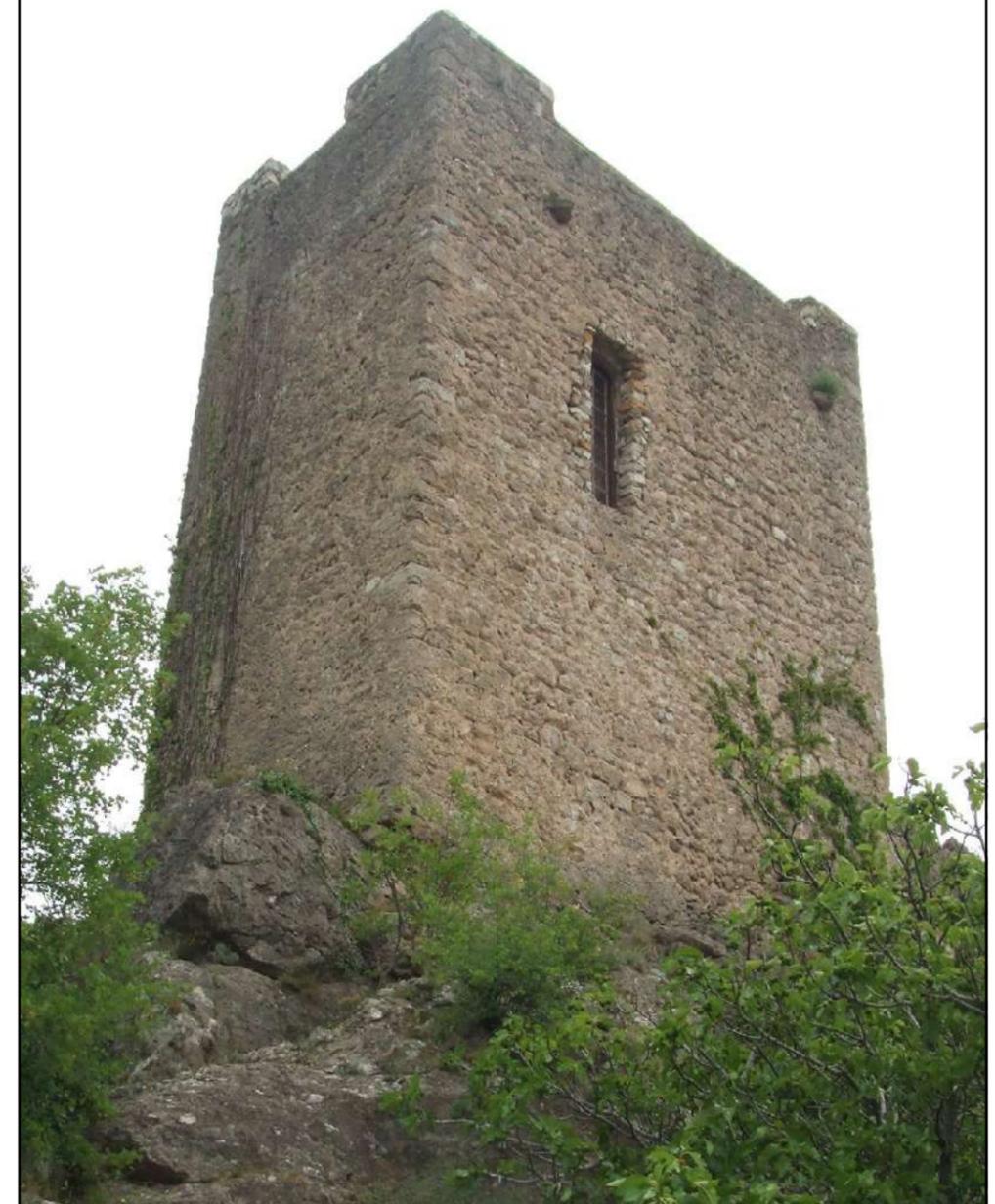


Eperons et falaises surplombant le Garrel.



TROISIÈME PARTIE:

OCCUPATION HUMAINE ET PROJET



III - OCCUPATION HUMAINE ET PROJET

1. IMPLANTATION DU BÂTI

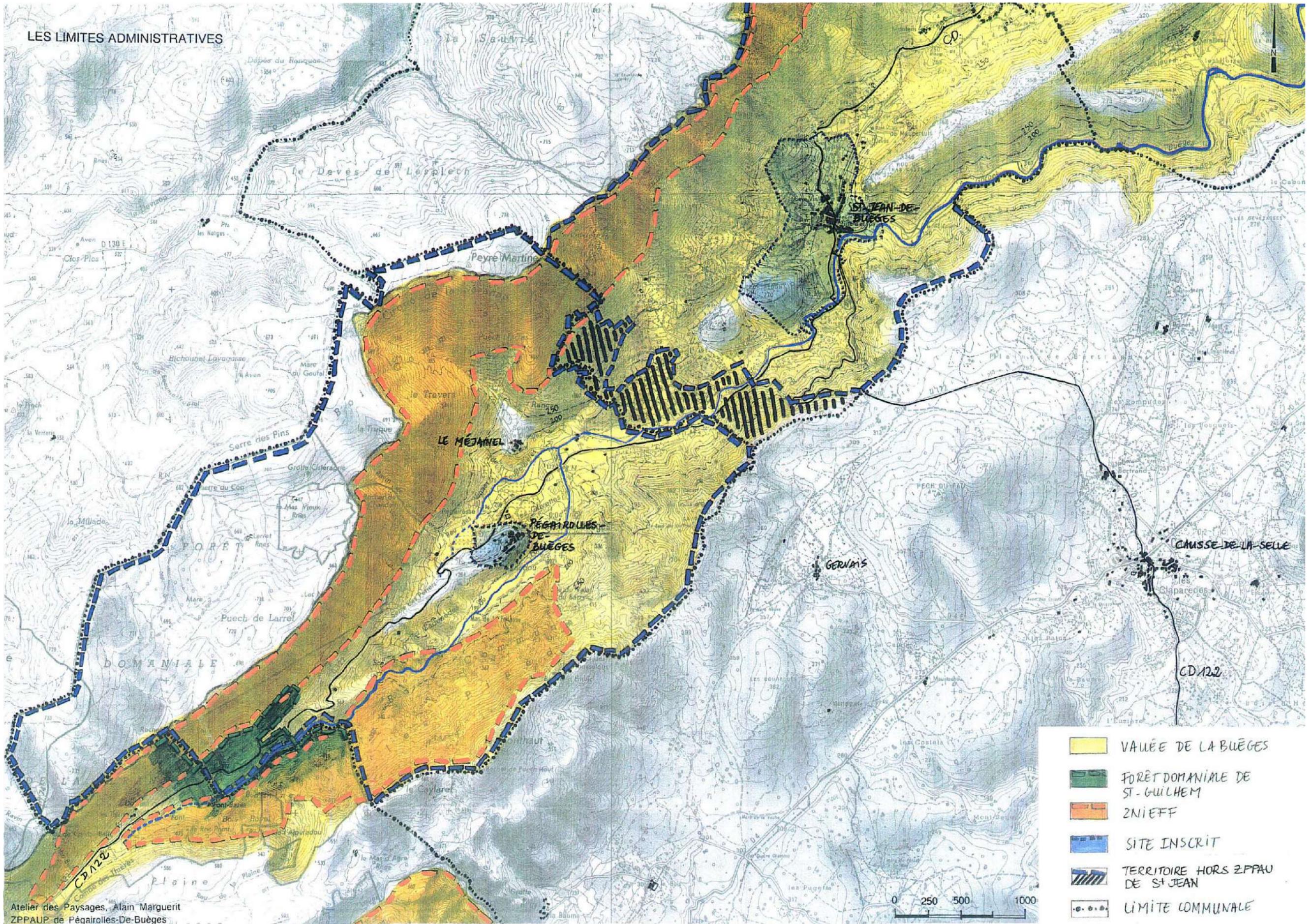
A. Le contexte administratif

Le projet de la ZPPAUP de Pégairolles concerne la totalité de la commune. Contrairement à celle de Saint-Jean-de-Buèges qui a laissé une zone limitrophe avec Pégairolles hors de classement en ZPPAU.

Actuellement, la commune a établi deux zones de ZNIEFF principales, englobant la totalité des corniches du causse de la Séranne (falaises, massifs boisés) ainsi que le lit du Pontel jusqu'à la source du Valat du Barry incluse. Les deux zones de ZNIEFF s'étendent sur la commune de Saint-Guilhem-le-désert, prenant en compte la Combe des Thières, qui borde le causse de la Plaine de Lacan.

De même, la forêt domaniale de Saint-Guilhem déborde en partie (combe des Thières) dans la commune de Pégairolles.

Le promontoire de Pégairolles-de-Buèges et son village sont classés en site inscrit.



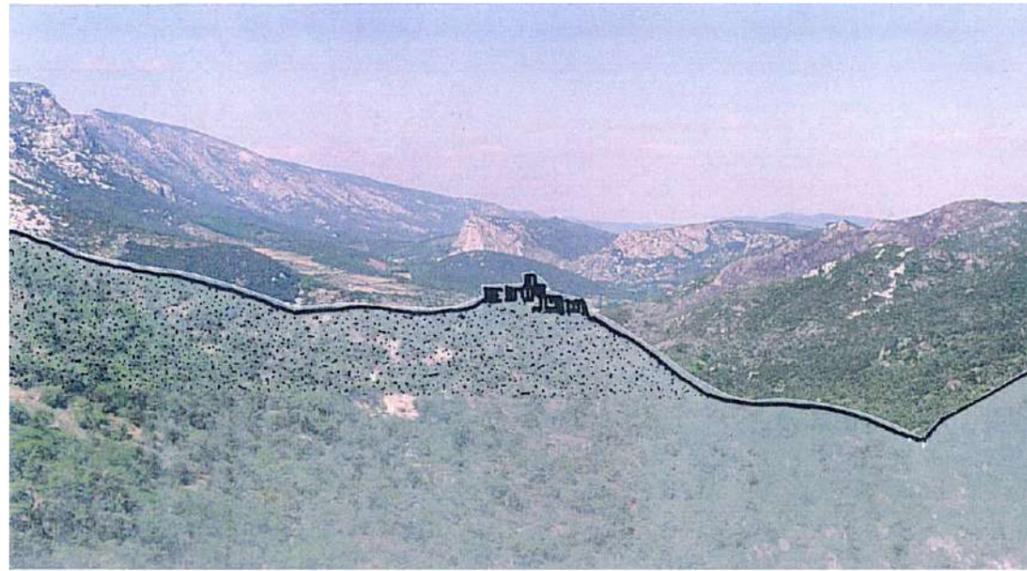
B. Les contraintes du site

Pégairolles et Le Méjanel sont deux villages en vis-à-vis. Comme dans toute la vallée de la Buèges, ils sont situés sur des replats ou éperons, entre 200 et 500 mètres d'altitude. Ceci par souci d'économiser le sol agricole rare, de se mettre à l'abri d'éventuelle crue soudaine, mais aussi par souci défensif.

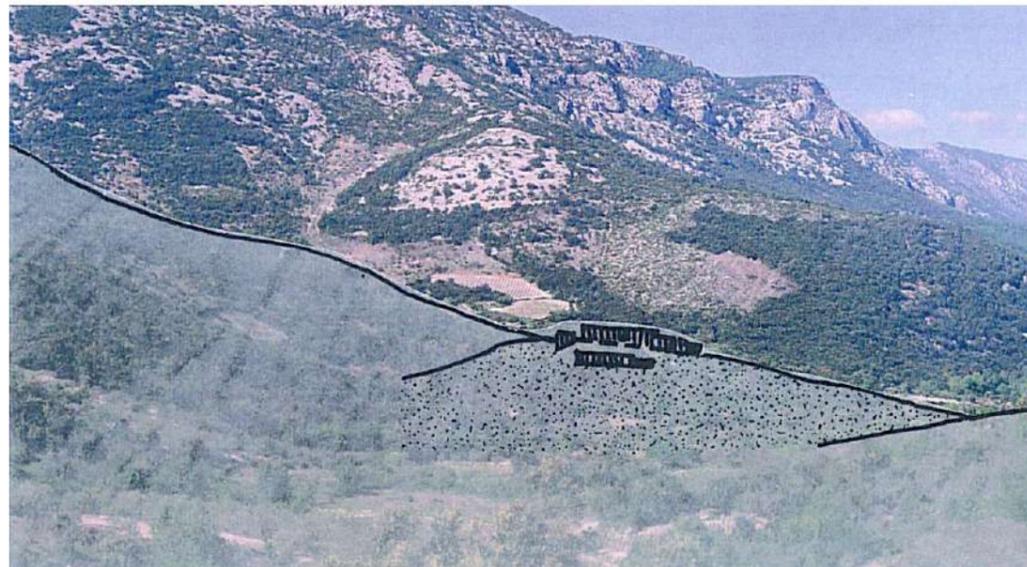
Tout autour, se trouve le parcellaire agricole et boisé, avec une opposition de versant à versant : les oliviers sur le versant Nord, la vigne (ou ce qu'il en reste) sur les versants Nord et Sud de la Vallée du Pontel (meilleure exposition, mais surtout le phylloxéra ne prenant pas à cet endroit précis).

Les trois schémas montrent les trois types d'implantation du bâti dans la Buèges :

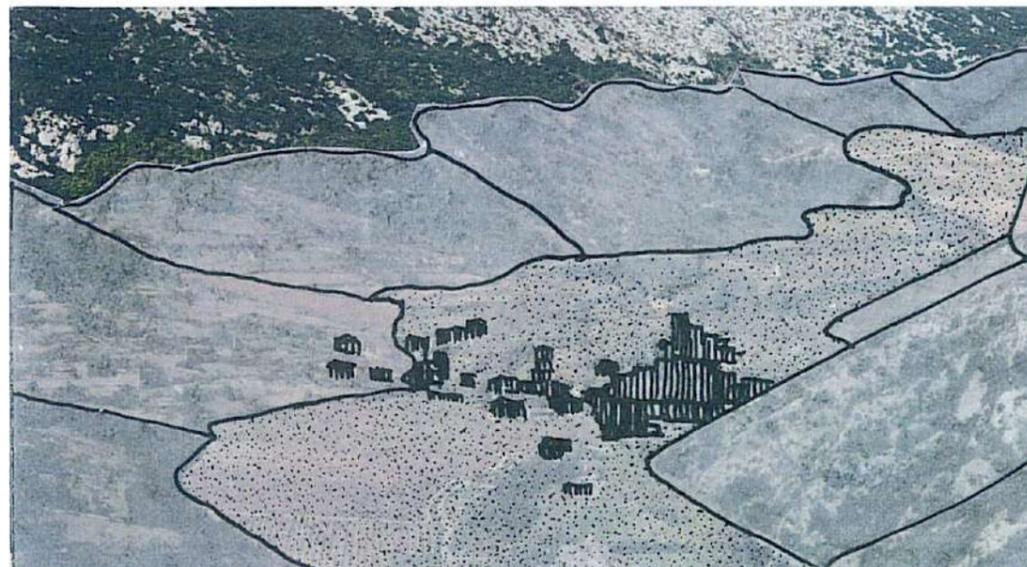
- en position dominante sur un point haut, comme Pégairolles,
- sur un replat, à mi-pente (Le Méjanel),
- en fond de vallée (Saint-Jean-de-Buèges).



Pégairolles:
L'habitat sur ligne de crête.



Le Méjanel:
L'habitat sur replat.



Saint-Jean-de-Buèges:
L'habitat en fond de vallée.

C. Évolution de l'urbanisation et des circulations

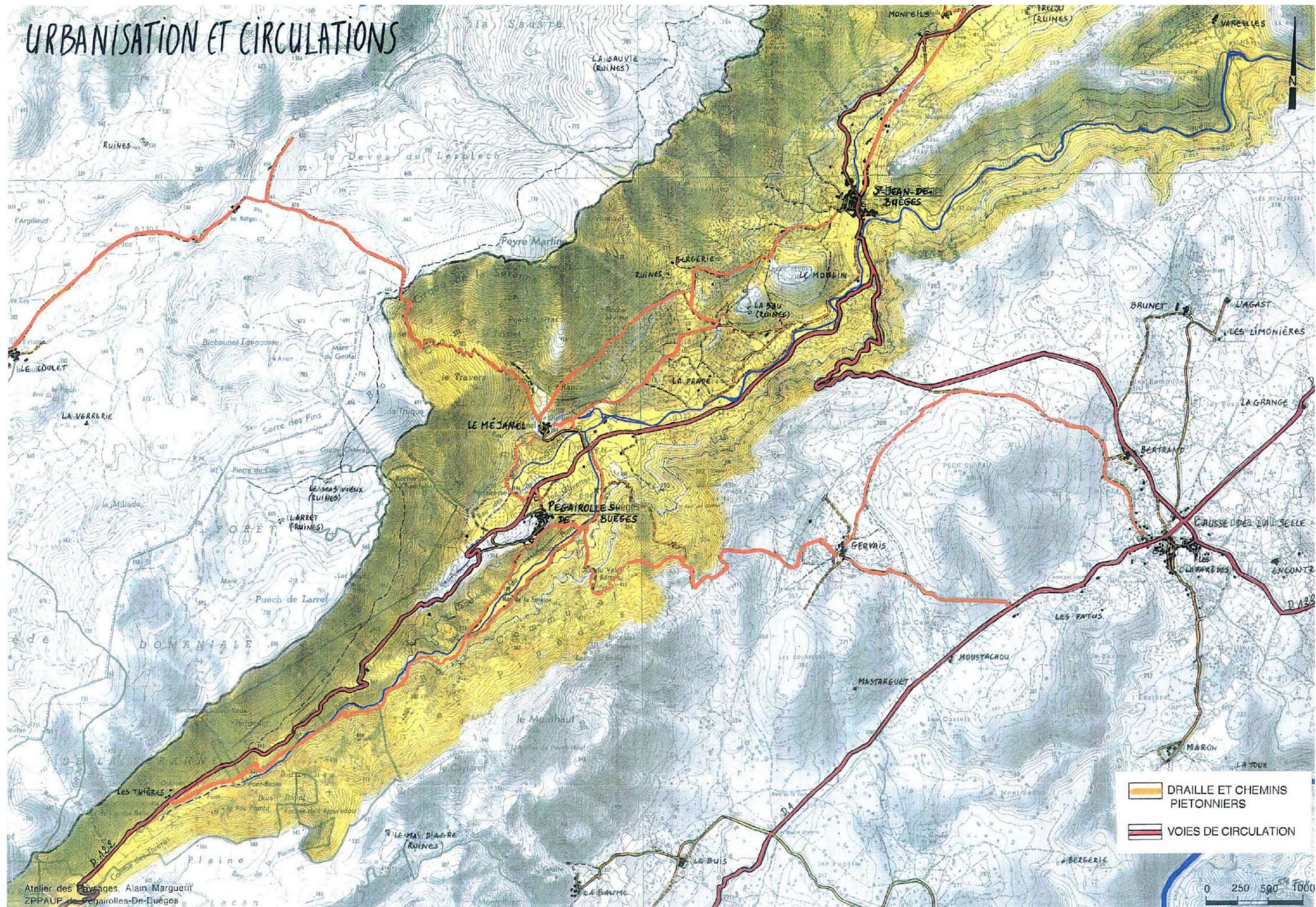
La D122 et la D1, pour les deux accès principaux, épousent le lit de la vallée. Globalement, on note une carence de communication abordant le causse de la Séranne à partir de la Vallée de la Buèges. Les axes principaux prennent une direction Nord/Sud franche.

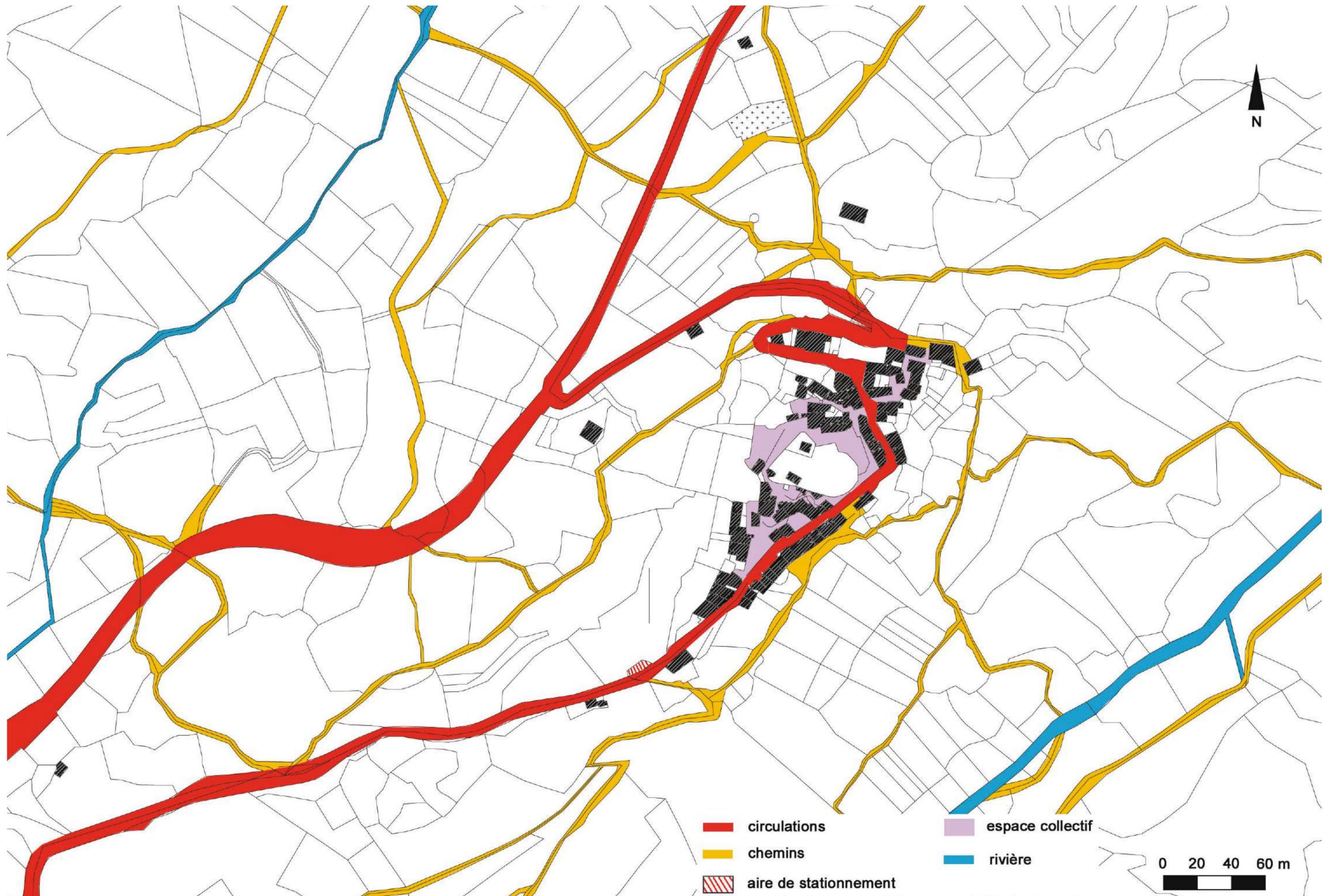
Plusieurs anciens chemins, aujourd'hui sentiers viticoles et pédestres, montrent la divagation des tracés et les différentes façons d'aborder la vallée autrefois et aujourd'hui.

La difficulté de franchir les corniches des causses reste valable de nos jours (lacets de la D122 vers Saint-Martin-de-Londres en attestent). Le sentier de Méjanel empruntant le cirque de la Séranne, correspondait aux échanges économiques entre populations de pasteurs des causses et populations viticultrices et des cueilleurs des vallées. Chemins en calade et pas d'âne sont encore visibles sur tout ce territoire.

Un des enjeux de ce territoire, est de garder ouvert et lisible les anciens chemins, les drailles, entre causses et vallée (Le Méjanel-Séranne) ou le long des ruisseaux (Le Pontel).

URBANISATION ET CIRCULATIONS





2. STRUCTURE DU BÂTI

A. Pégairolles, village linéaire

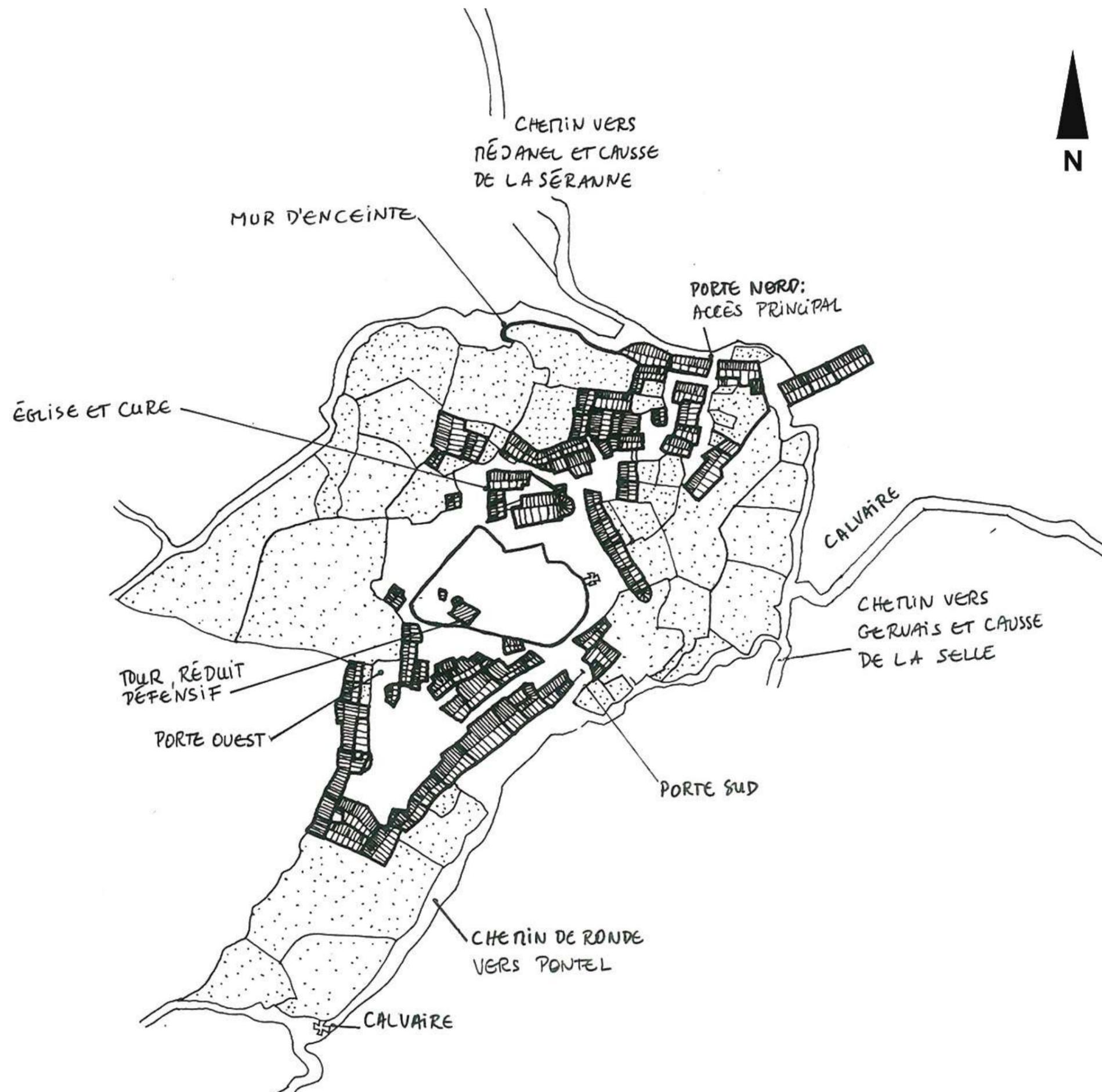
- Cadastre napoléonien, une structure médiévale défensive

Pégairolles a connu peu de changements radicaux depuis sa création.

Les habitants ont utilisé le maximum des capacités de cet éperon rocheux pour construire. C'est un système de maisons linéaires à étages, d'un seul tenant agissant comme une enceinte de protection de part et d'autre du village.

Trois accès principaux : un au Sud sur la Vallée du Pontel vers Gervais, un au Nord de la Vallée de la Buèges vers Le Méjanel, et un à l'Ouest sur la Vallée du Coudoulières, qui devrait être une entrée secondaire.

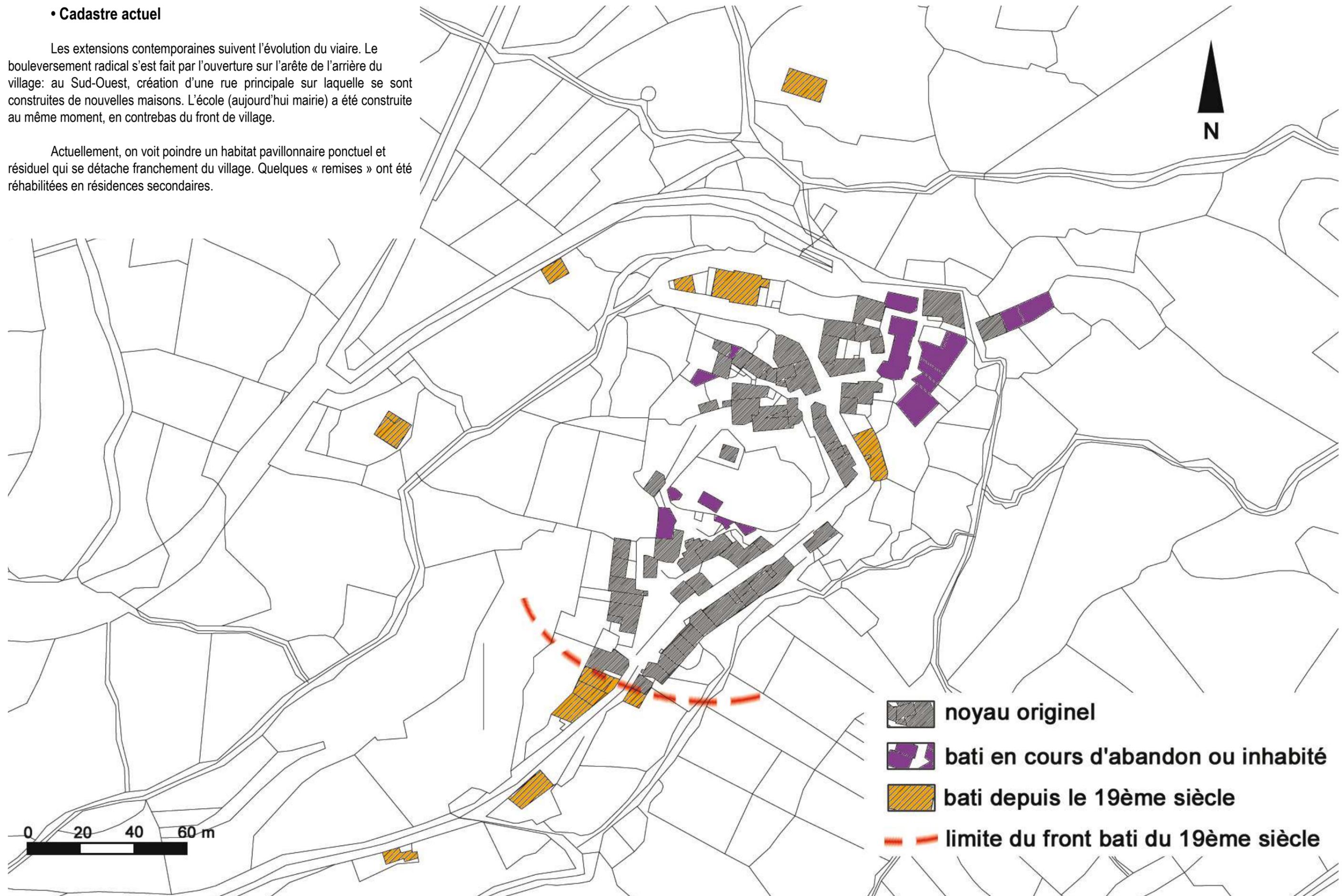
Pégairolles est un repère visuel très fort de quelque manière que l'on aborde la vallée.



• Cadastre actuel

Les extensions contemporaines suivent l'évolution du viaire. Le bouleversement radical s'est fait par l'ouverture sur l'arête de l'arrière du village: au Sud-Ouest, création d'une rue principale sur laquelle se sont construites de nouvelles maisons. L'école (aujourd'hui mairie) a été construite au même moment, en contrebas du front de village.

Actuellement, on voit poindre un habitat pavillonnaire ponctuel et résiduel qui se détache franchement du village. Quelques « remises » ont été réhabilitées en résidences secondaires.



Les deux schémas montrent la façon différente dont s'agencent les chemins d'aujourd'hui et d'hier.

Sur le cadastre napoléonien (environ 1820), les chemins vont de cœur de village à cœur de village. Ce sont des drailles qui prennent en écharpe la vallée, le talus, puis la corniche pour accéder aux causses selon une logique Nord-Sud.

On parcourt la Vallée du Méjanel à Saint-Jean sur la rive Ouest.

Aujourd'hui, on n'aborde plus les villages directement. Des « rampes » supplémentaires s'ajoutent aux liaisons principales.

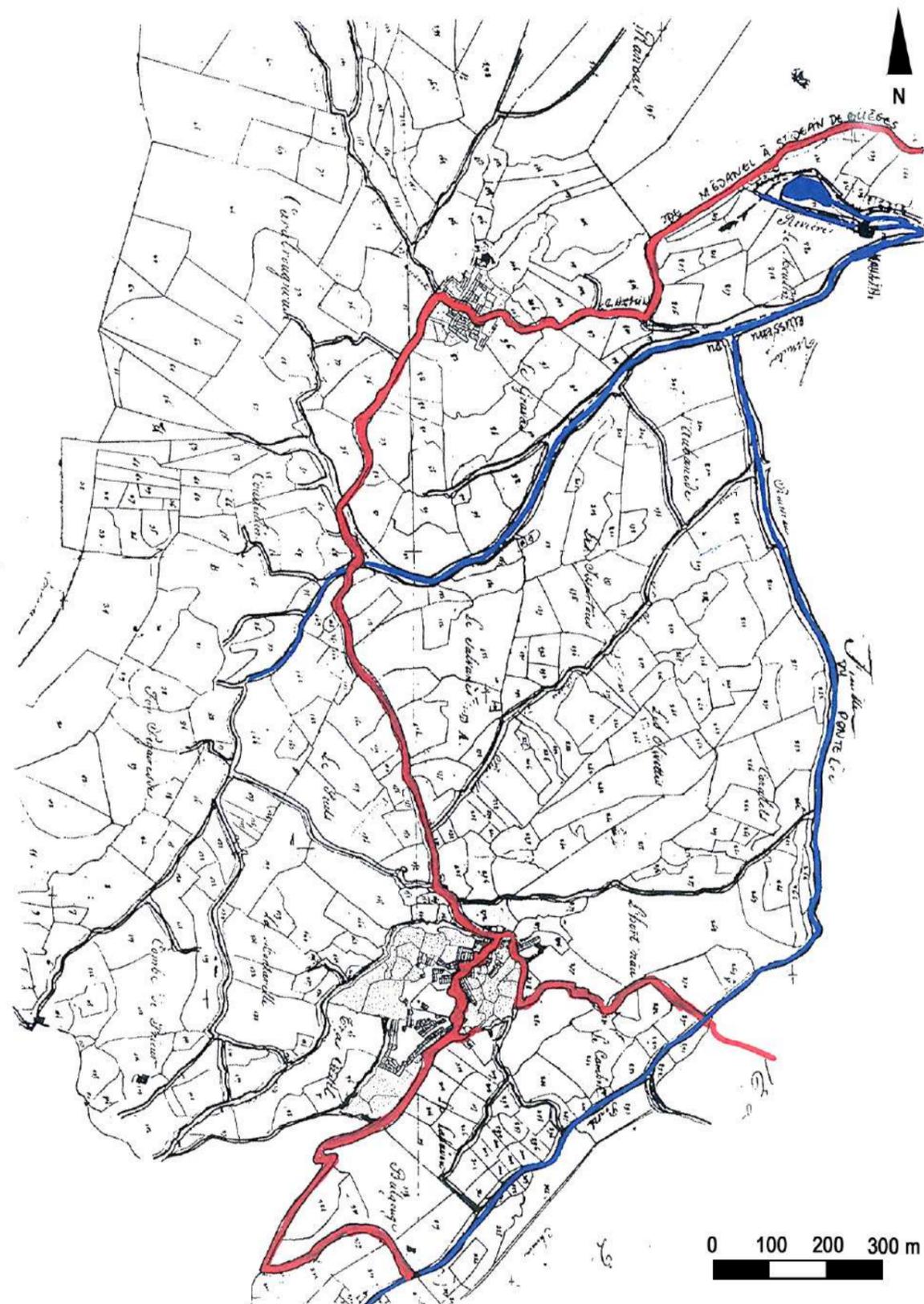
Ce sont des axes secondaires qui réorganisent la structure du bâti.

La D122, axe de liaison actuel des villages de la Buèges, emprunte la rive Est de la Buèges.

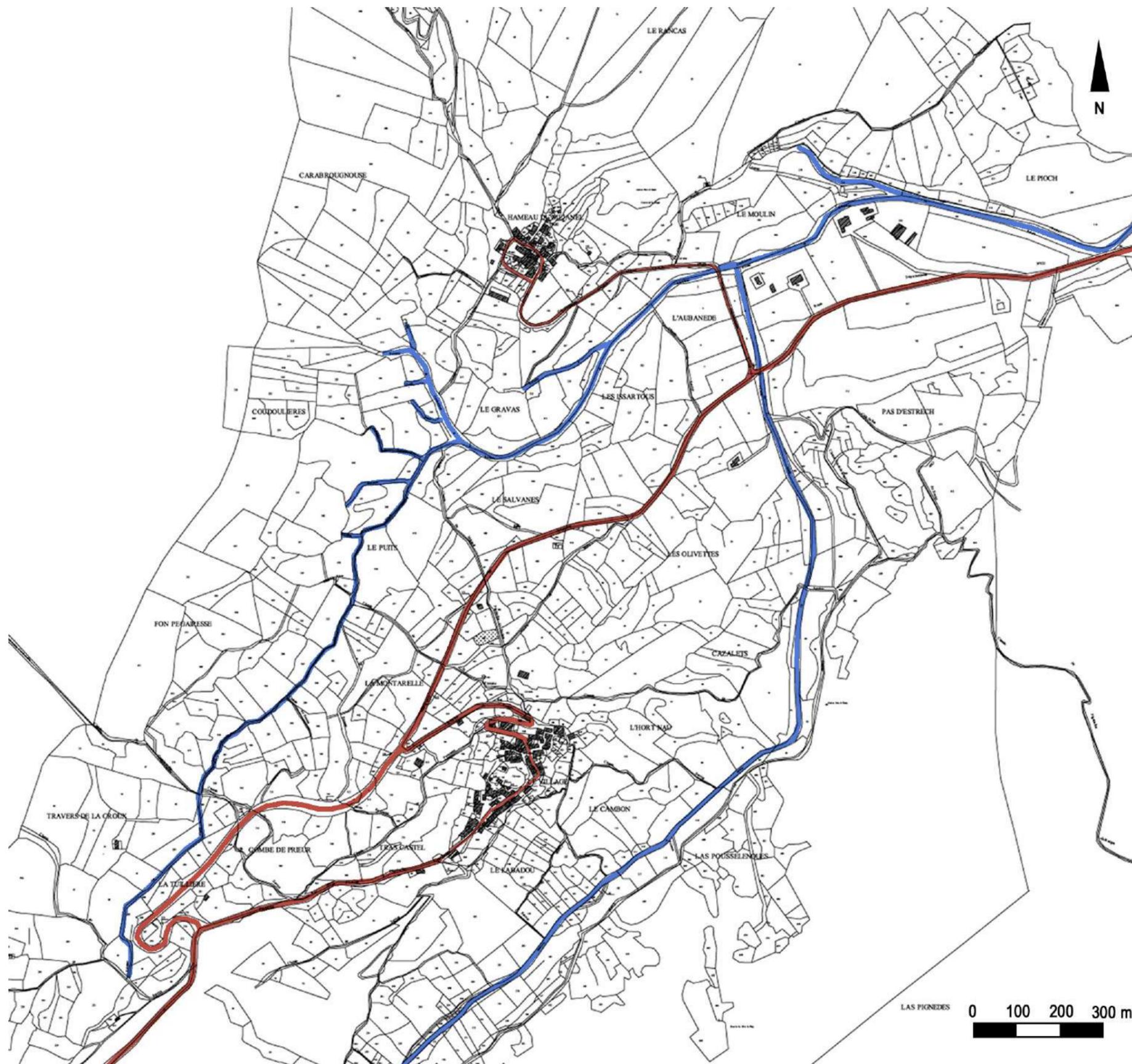
Les villages de Pégairolles et de Saint-Jean ferment, chacun à une extrémité, la Vallée de la Buèges, contrôlant les accès de celle-ci de part et d'autre.

Chacun des villages utilise la morphologie du lieu en s'érigeant sur un éperon rocheux comme Pégairolles ou en s'adossant à un rocher, avec le village en fond de vallée et le château en hauteur (Saint-Jean).

Entre ces deux villages, une série de hameaux se sont installés sur des hauteurs (Pech Redon sur les ruines de la Bau) et replats (Le Méjanel).



CADASTRE NAPOLÉONIEN



CADASTRE ACTUEL

Sur les causses, les hameaux se sont implantés auprès de points d'eau (sources, puits, dolines argileuses). La plupart des hameaux de rebords de causses sont aujourd'hui abandonnés :

- Larret (Séranne)
- Le Mas Vieux (Séranne)
- La Sauvic (Séranne)
- Le Mas d'Agre (Séranne)
- Le Tricou (Selle)

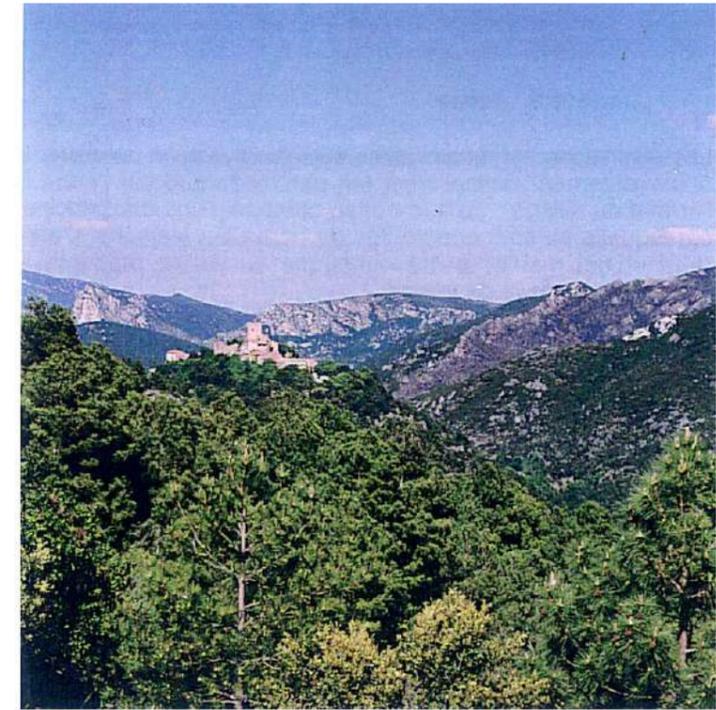
Ceci s'explique peut-être par le fait que les circulations Ouest-Est de cause à vallée ont été supplantées par des voies Nord-Sud de fond de vallée, laissant pour compte ces hameaux de corniches au profit des hameaux jalonnant les voies départementales : Le Moustachou, Les Bertrands,...

(la D4 empruntant aussi cette direction se logeant au creux d'une vallée morte sur le causse de la Selle).

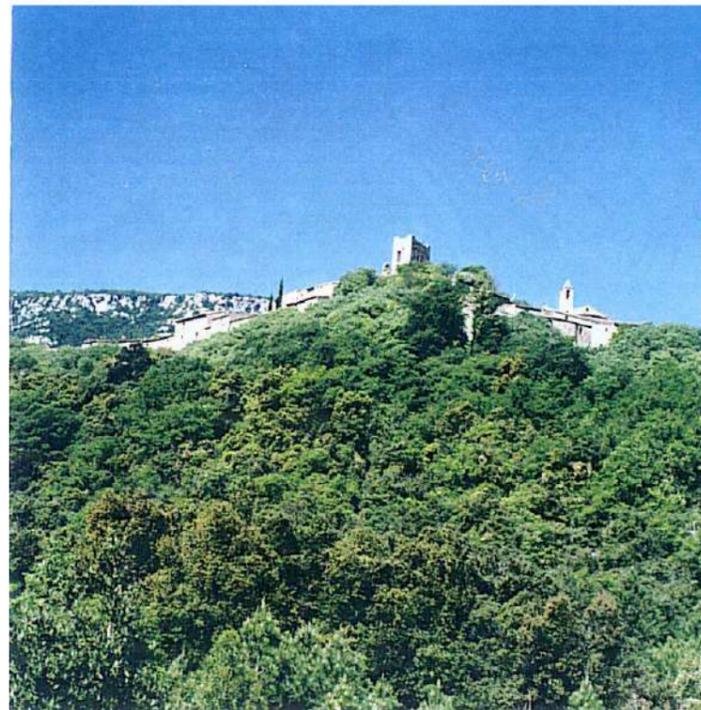
En vallée, les villages ruinés sont sur Saint-Jean-de-Buèges. Peu ou aucunes ruines existent sur Pégairolles, toutes ayant été réhabilitées.



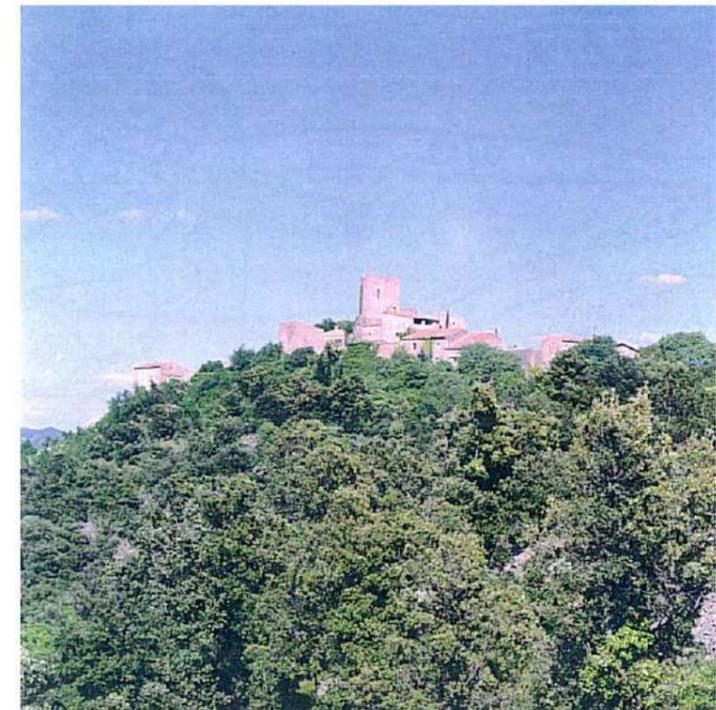
Front Nord, depuis le lit de la Buèges.



Front Ouest, depuis le hameau des Thières.



Front Sud, depuis le Pontel.



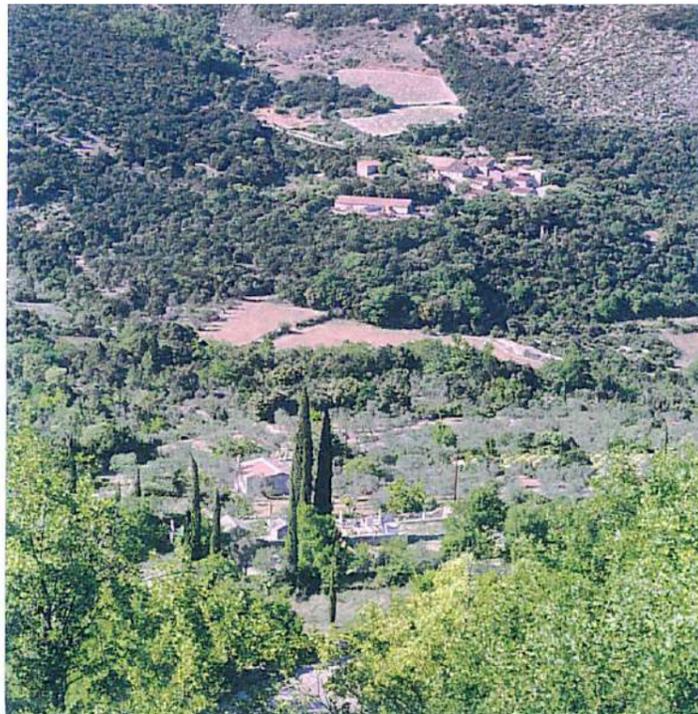
Front Est, depuis les Coudoulières.

B. Le Méjanel : un village ramassé

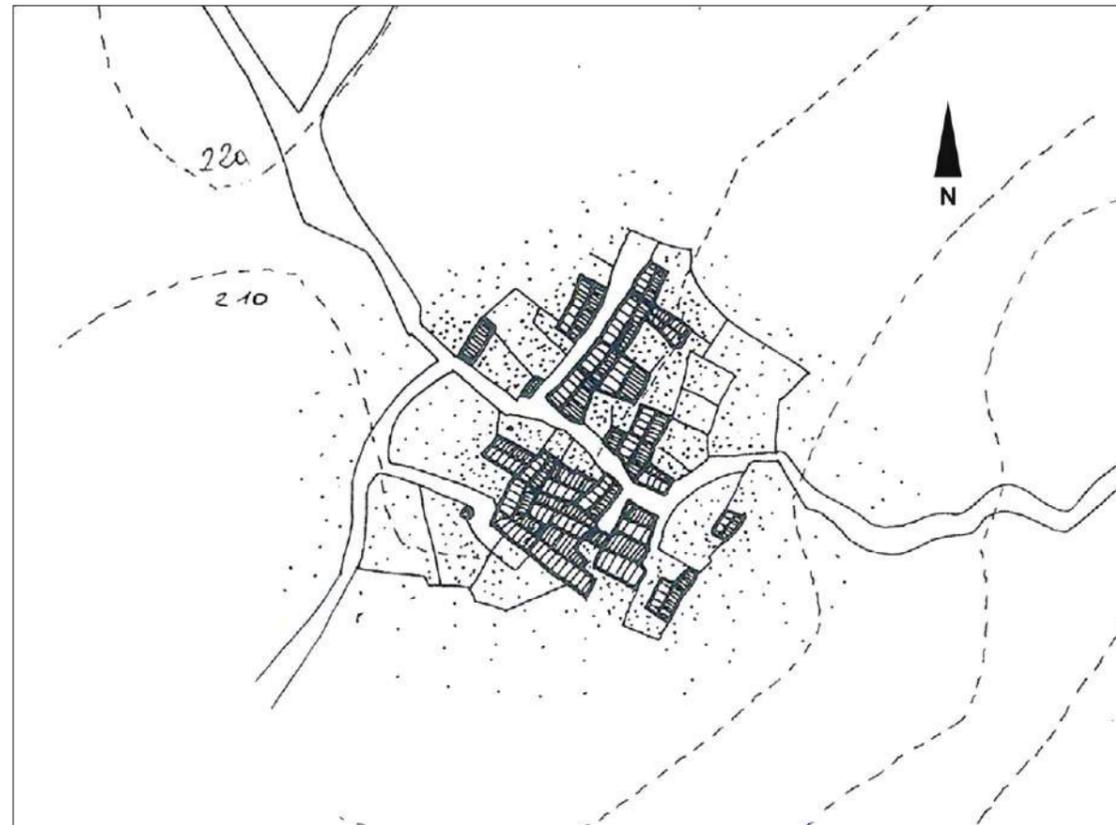
Traversé par la draille, Le Méjanel n'a pas vu sa forme exploser. De morphologie très dense, Le Méjanel comprend aussi des maisons à étages de petits gabarits. Aujourd'hui, une bergerie-hangar ainsi qu'une résidence secondaire se sont construits à l'orée du village.



La façade Est vue de la D122.



Le Méjanel vu de Pégairolles.



CADASTRE NAPOLEONNIEN



CADASTRE ACTUEL

3. LES INTENTIONS DE PROJET

déjà organisé ; préservation des espaces naturels, des vues sur le village de Pégairolles et développement du croissant agricole de fond de vallée.

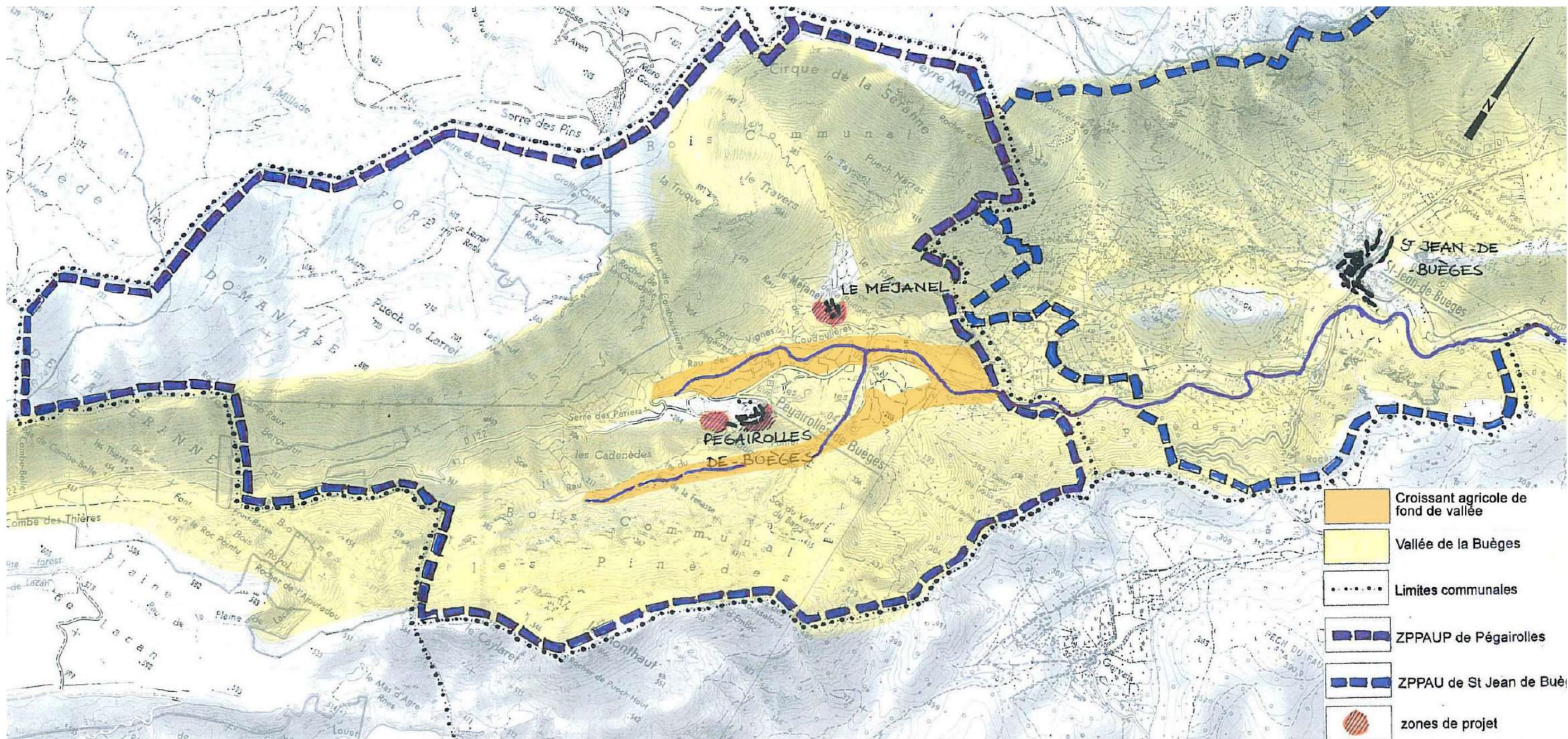
A. De la commande à un projet global de territoire

Il s'agit de créer une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Ce cadre législatif permet, non pas de figer les espaces, mais bien plus de définir et d'encadrer tous les projets pour l'avenir proche de la commune et de ses habitants.

Dans cette optique, plusieurs propositions s'ébauchent concernant les zones à bâtir : extension de noyaux pré-existants, en continuité d'un espace

Toutes ces propositions doivent s'intégrer au projet global de ce territoire. Ce projet peut se décomposer en deux parties :

- des espaces acceptant des projets de constructibilité,
- des paysages à valoriser entre causses et vallée.



B. Trois espaces de projets de constructibilité

Du point de vue résidentiel, la demande à venir est hétérogène. Elle peut émaner d'une population active voulant travailler en ville mais résider à la campagne. Elle vient aussi d'une population de vacanciers, souvent descendants d'anciens habitants de la vallée, qui voudront construire sur le terrain hérité. Enfin, sur Pégairolles, une demande provient de jeunes actifs, agriculteurs, artisans, artistes souhaitant s'établir dans un site d'exception. En réponse à cette demande, trois sites de projets ont été étudiés ici :

- le village perché,
- le hameau du Méjanel,
- le croissant agricole de fond de vallée.

Illustrant concrètement le défi qu'a à tenir une ZPPAUP : préserver le caractère et le patrimoine du village rural tout en le faisant vivre.

Dans le village de Pégairolles-de-Buèges, il y aura reprise de l'habitat existant mais aussi création de zones bâties en prolongation de la logique en arête du village.

Concernant le hameau du Méjanel, se projette la création restreinte et ponctuelle de zones bâties en bordure de village.

Il est prévu de développer le croissant agricole.

Nous pouvons ainsi définir plus précisément pour chaque site, les actions à engager :

1er site : le village perché de Pégairolles

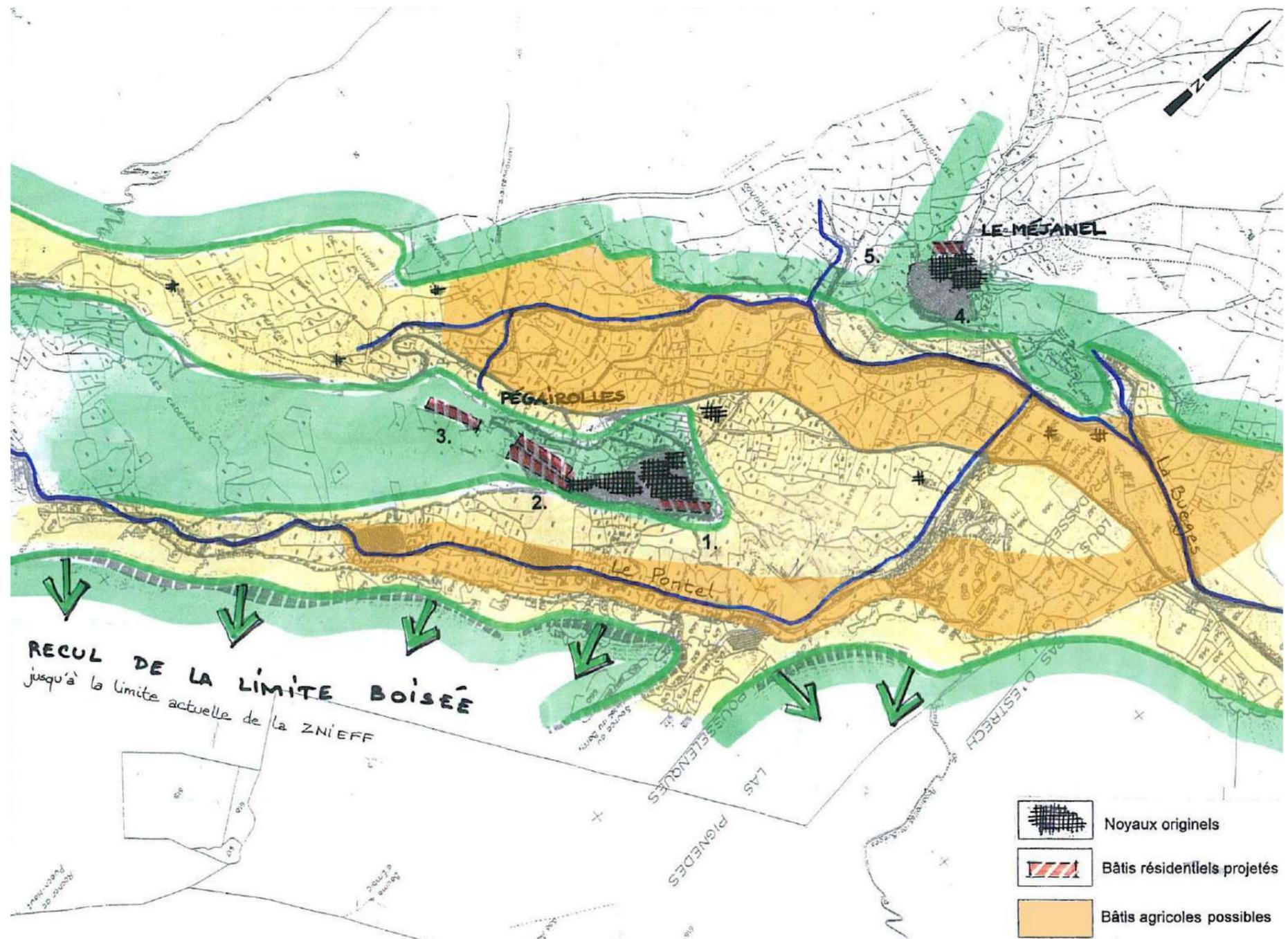
1. Reprise de ruines : travail de front de village.
2. Implantation de bâti à l'entrée Sud du village, en continuité du linéaire existant.
3. Implantation de bâti sur d'anciennes faysses et sur l'assise du rocher.

2ème site : le hameau du Méjanel

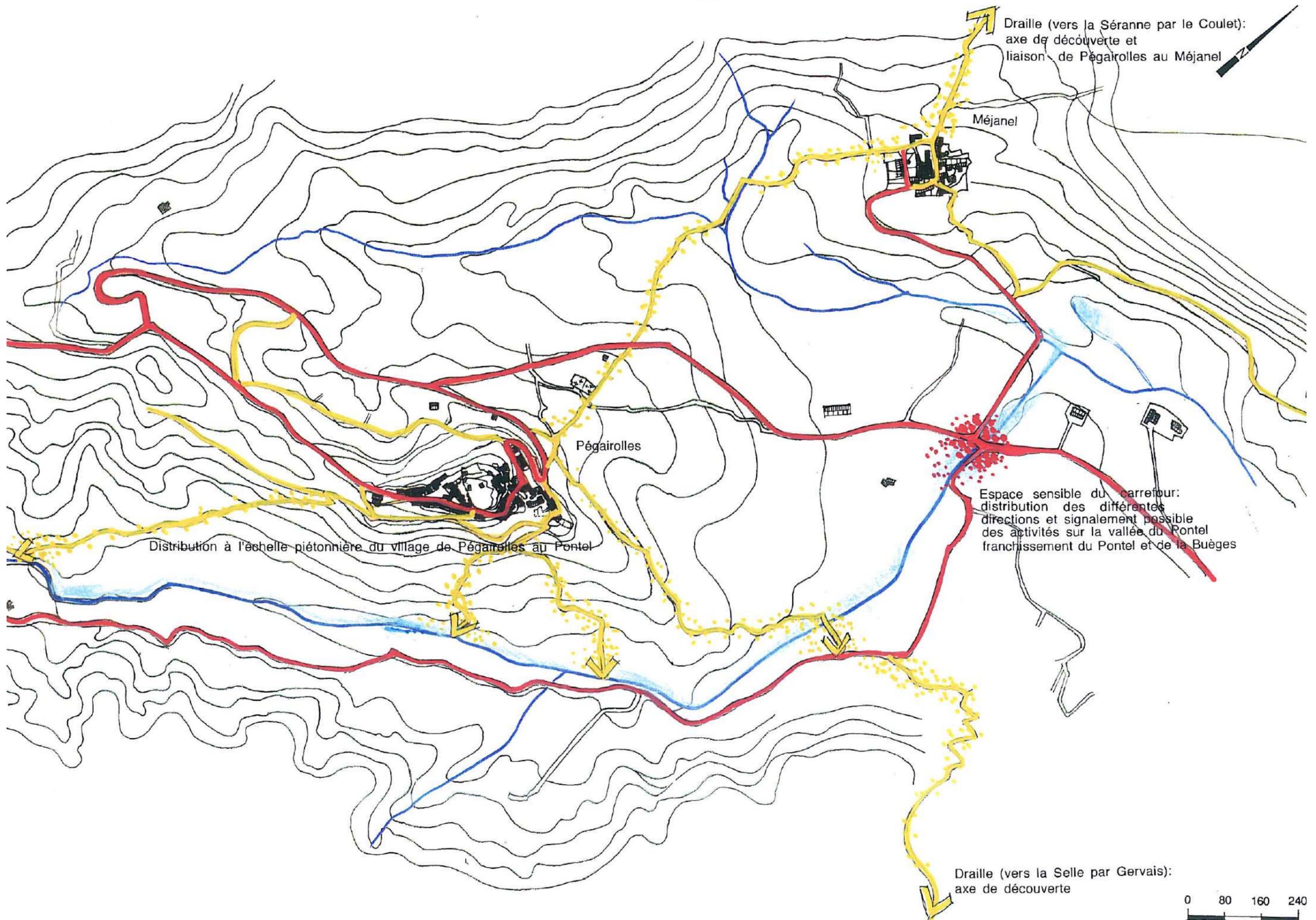
4. Projet ponctuel : maison individuelle
5. Extension éventuelle de bergerie

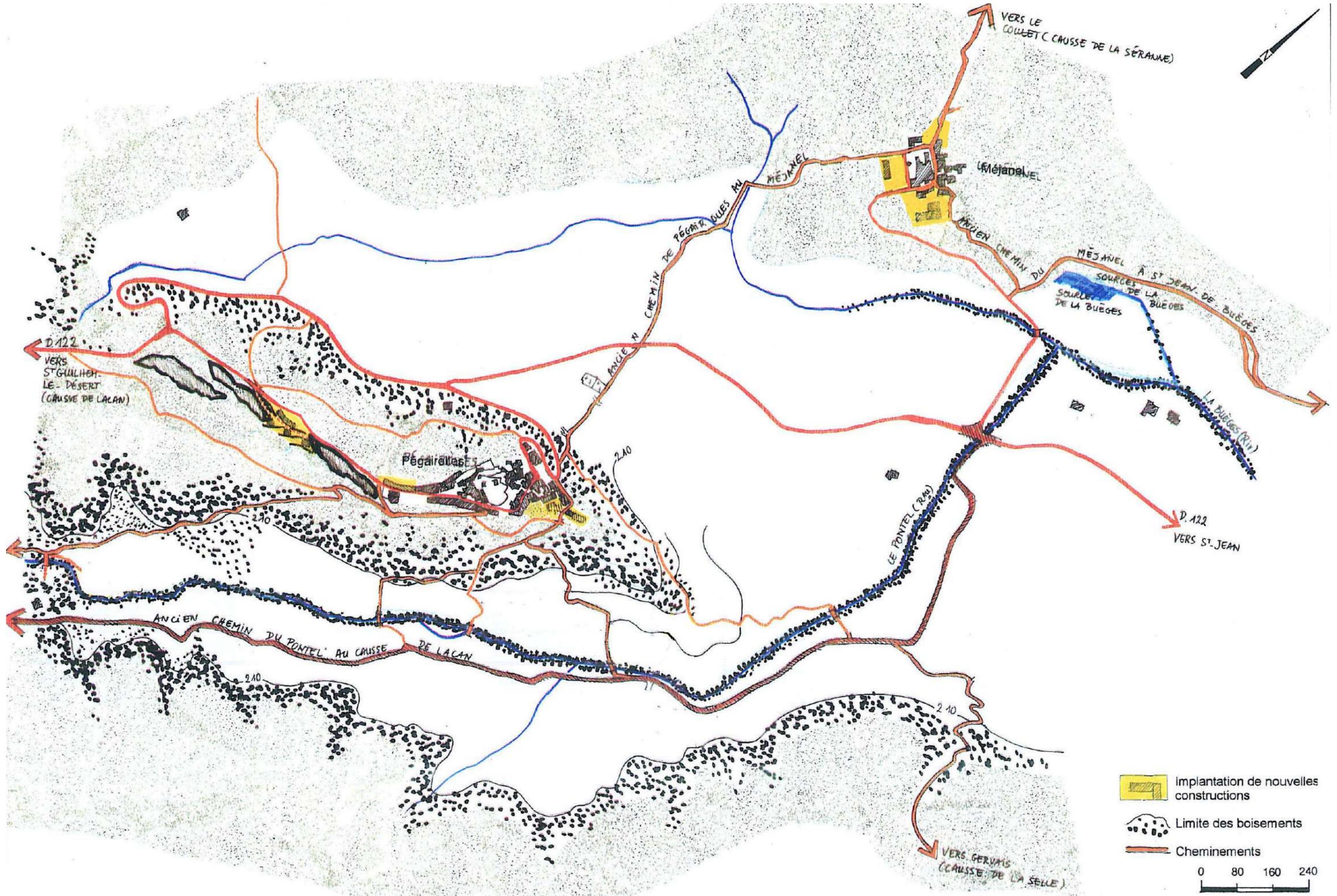
3ème site : le croissant agricole de fond de vallée

6. Construction possible de bâtiments agricoles, limitée et réglementée.



LES ACTIONS





B.1. Les interventions sur Pégairolles village

L'extension du village de Pégairolles peut s'envisager ponctuellement selon deux types d'interventions :

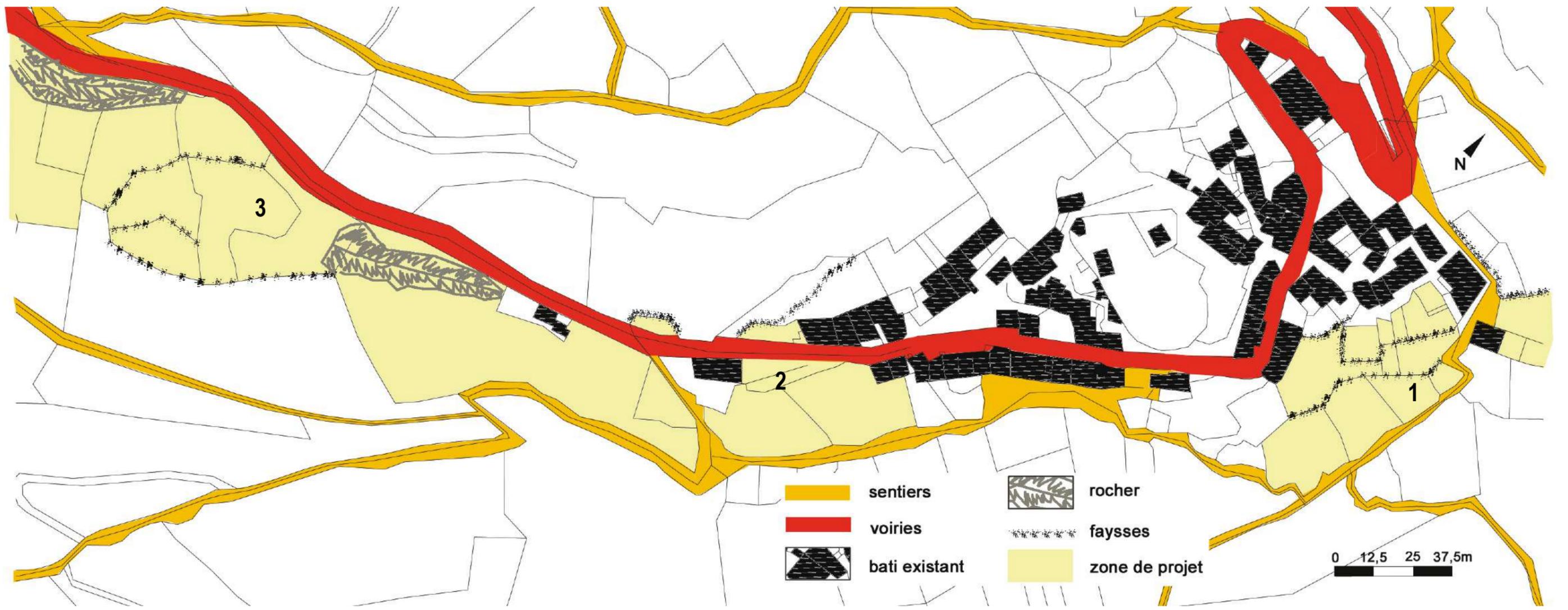
- en travaillant l'assise du village en ligne de crête, qui pourrait affirmer la continuité village mur-enceinte et arête rocheuse.

1: Sur le front de village, au Nord-Est, une série de deux ou trois maisons en ruines, en contre-bas du rempart, pourraient être reprises et restaurées.

2: L'entrée Sud du village pourrait être densifiée de part et d'autre de la rue, en privilégiant l'alignement des façades et en créant un tissu plus dense d'habitat.

3: d'autre part, on peut proposer quelques lots au-delà des dernières maisons et en deçà du bloc rocheux très visible depuis le contournement de Pégairolles, qui jouerait véritablement le symbole de porte du village.

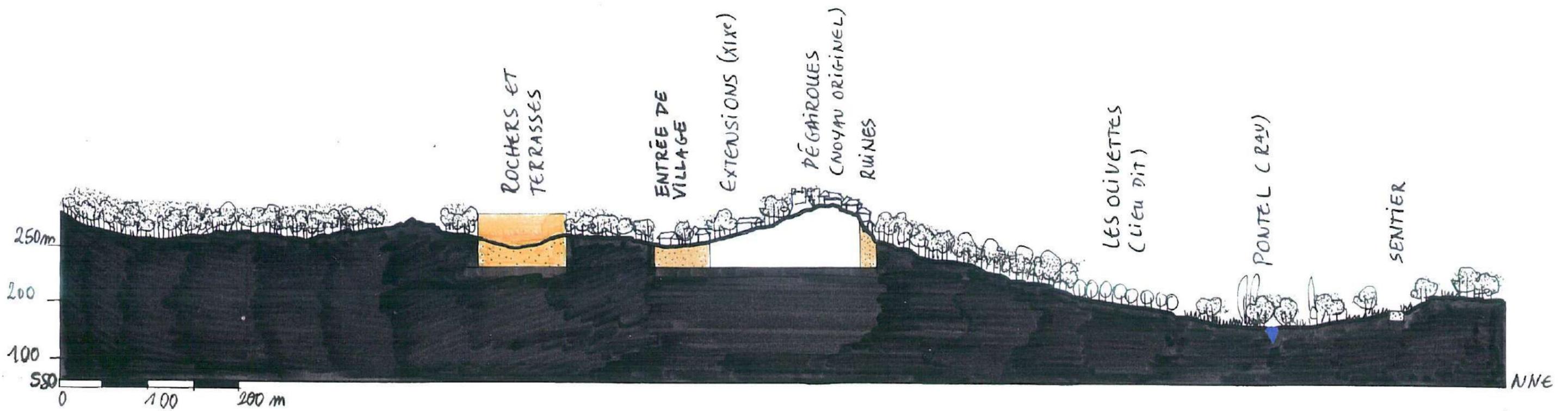
La présence de faysses accessibles et suffisamment larges, permet d'envisager l'implantation d'un type de construction sur 1 ou 2 niveaux. Il s'agirait de jouer avec les différences de niveau existant entre les faysses.



PROJET



Entrées Sud et Nord de Pégairolles.



LIGNE DE CRÊTE ET PROMONTOIRE DU VILLAGE

• Un village en ligne de crête

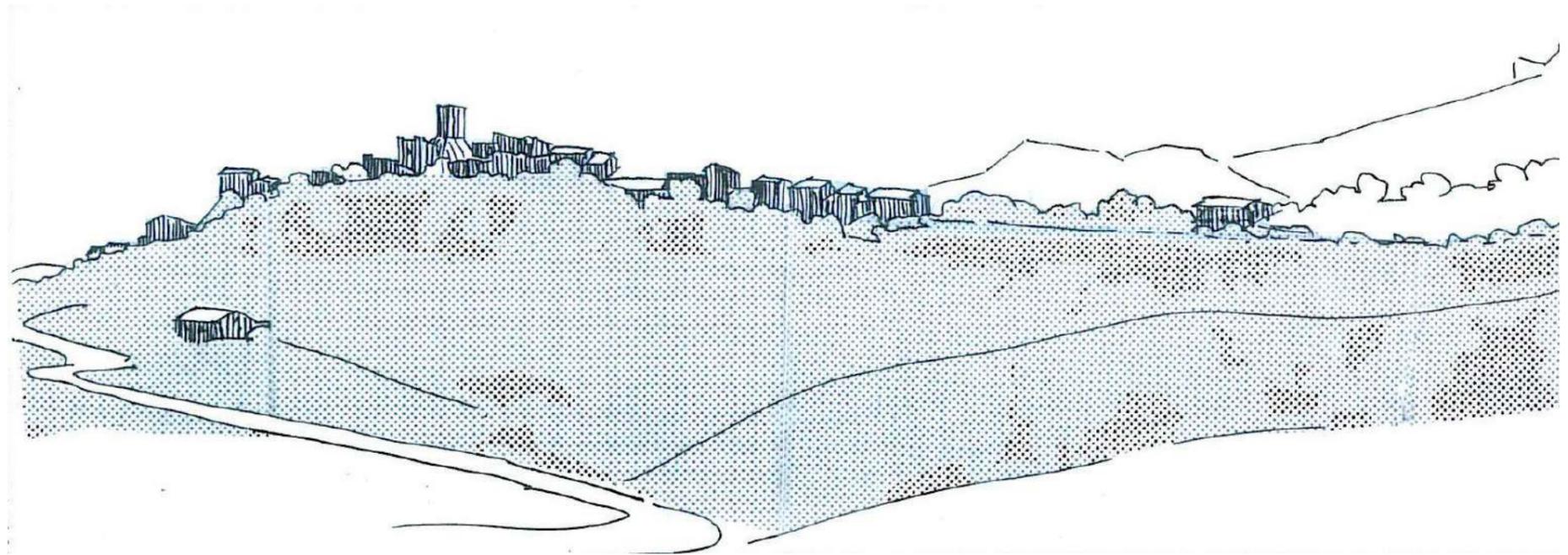
Le village de Pégaïrolles s'est d'abord inscrit tout entier sur le piton rocheux. Il s'est peu à peu étendu en ligne de crête le long d'un de ses accès principaux, au Sud.

Les nouvelles implantations bâties, en conservant les formes architecturales trouvées dans le vieux village, créeront depuis la D122, une ligne construite de pierres s'accordant visuellement aux rochers déjà présents.

La silhouette générale du village, en se limitant au sommet du relief, existe principalement grâce à la colline, boisée ou cultivée qu'il faut donc préserver d'un mitage d'habitation.



ETAT EXISTANT



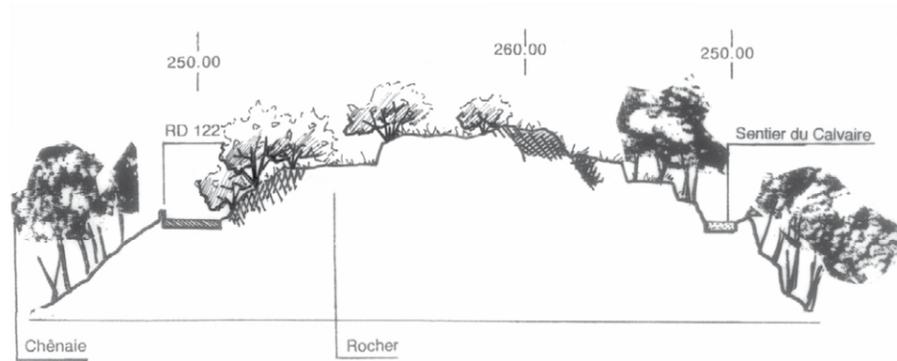
SILHOUETTE DE L'ÉTAT PROJETÉ

SUR D'ANCIENNES FAYSSES

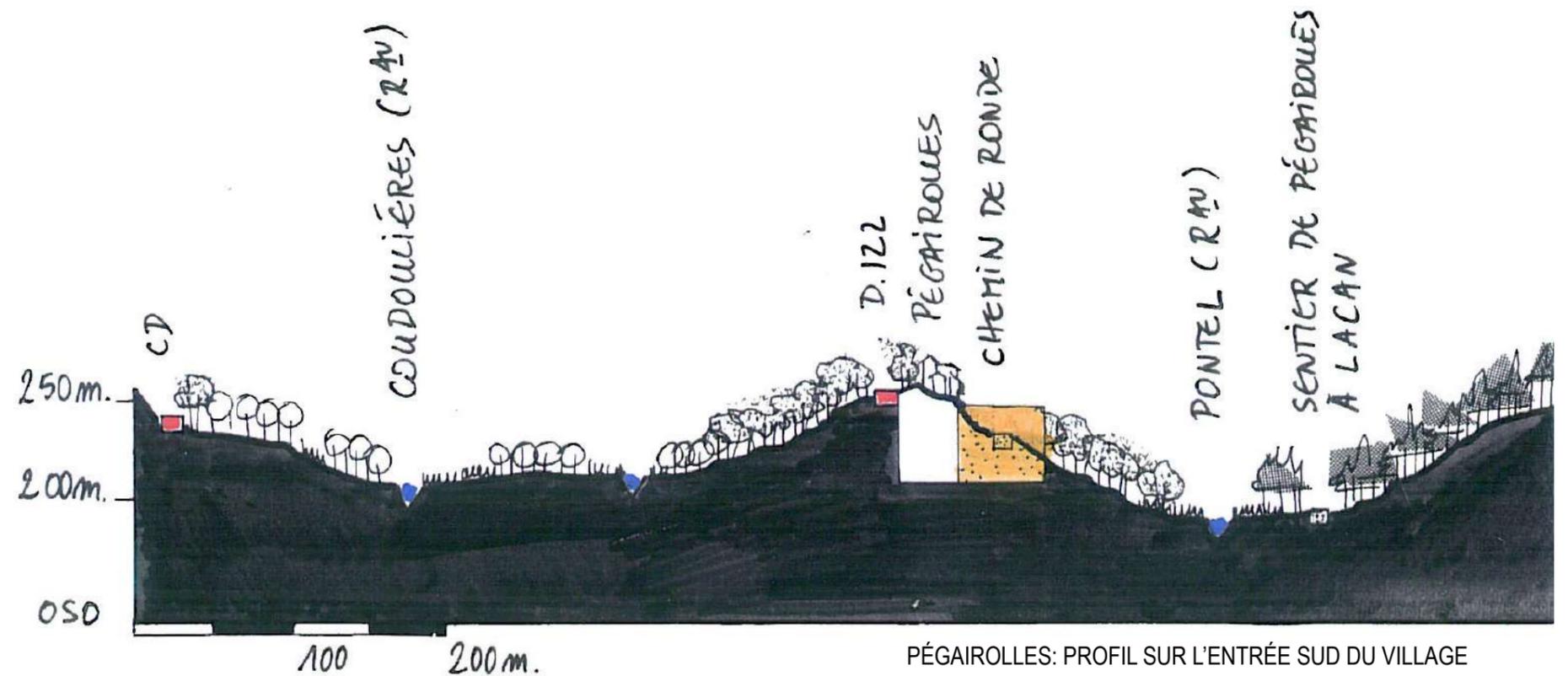
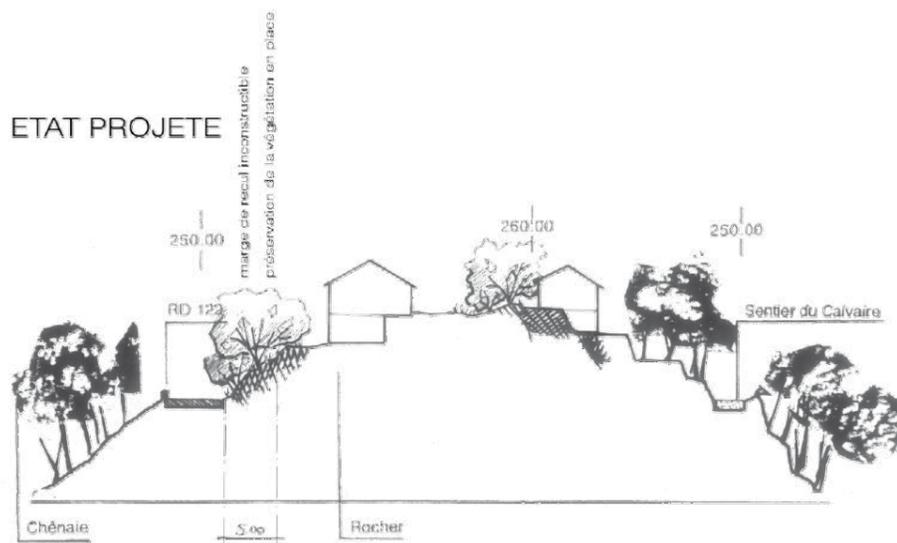
• L'entrée Sud du village

Les constructions futures s'installeront vers l'entrée Sud du village : soit en vis-à-vis des bâtis existant de l'autre côté de la rue principale avec alignement des façades ; soit en jouant avec le rocher, adossées à la pente et intégrées aux anciennes faysses. Ces implantations étendront le village vers l'accès Sud tout en créant une véritable porte d'entrée, à cet endroit. Ceci peut éviter la dissémination de bâtis, et cadrer le village par rapport à son environnement rural.

ETAT EXISTANT

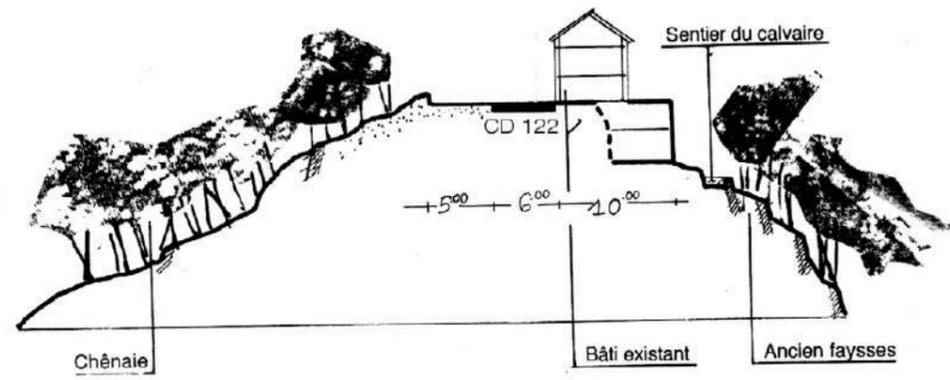


ETAT PROJETE



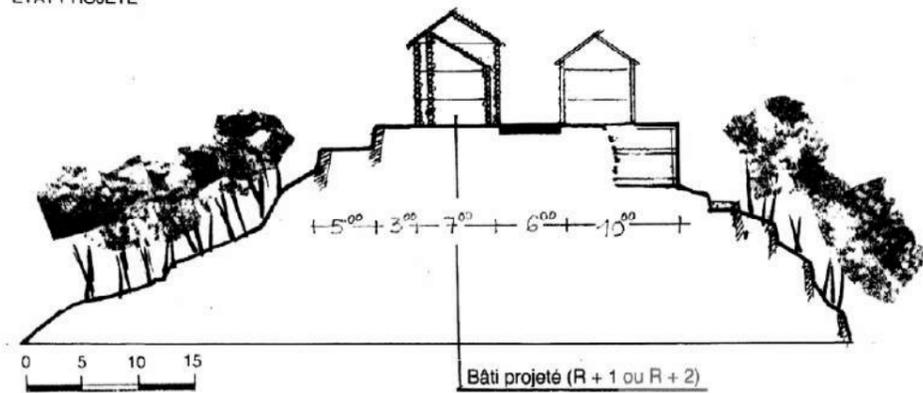
PÉGAÏROLLES: PROFIL SUR L'ENTRÉE SUD DU VILLAGE

ETAT EXISTANT



ÉTAT EXISTANT

ETAT PROJETÉ



ENTRÉE SUD DE PÉGAIROLLES

B.2. Le Méjanel, une extension limitée

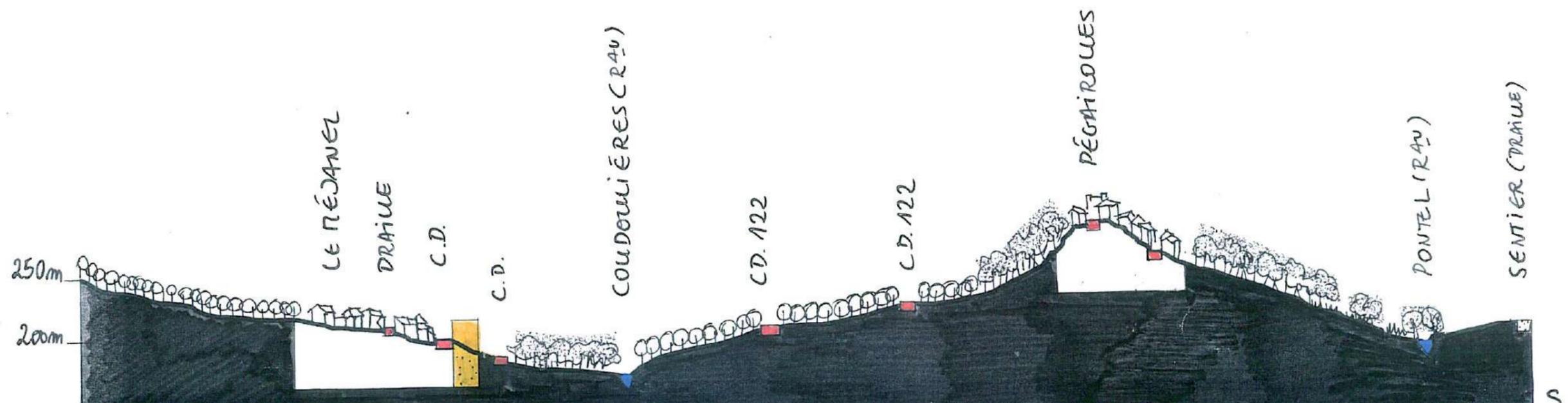
La morphologie villageoise du Méjanel est de type concentrée, circulaire. Une rue principale (draille) traverse le village constitué de maisons basses.

Les extensions récentes sont une résidence secondaire qui se détache du noyau circulaire originel, une bergerie-hangar restaurée et agrandie.

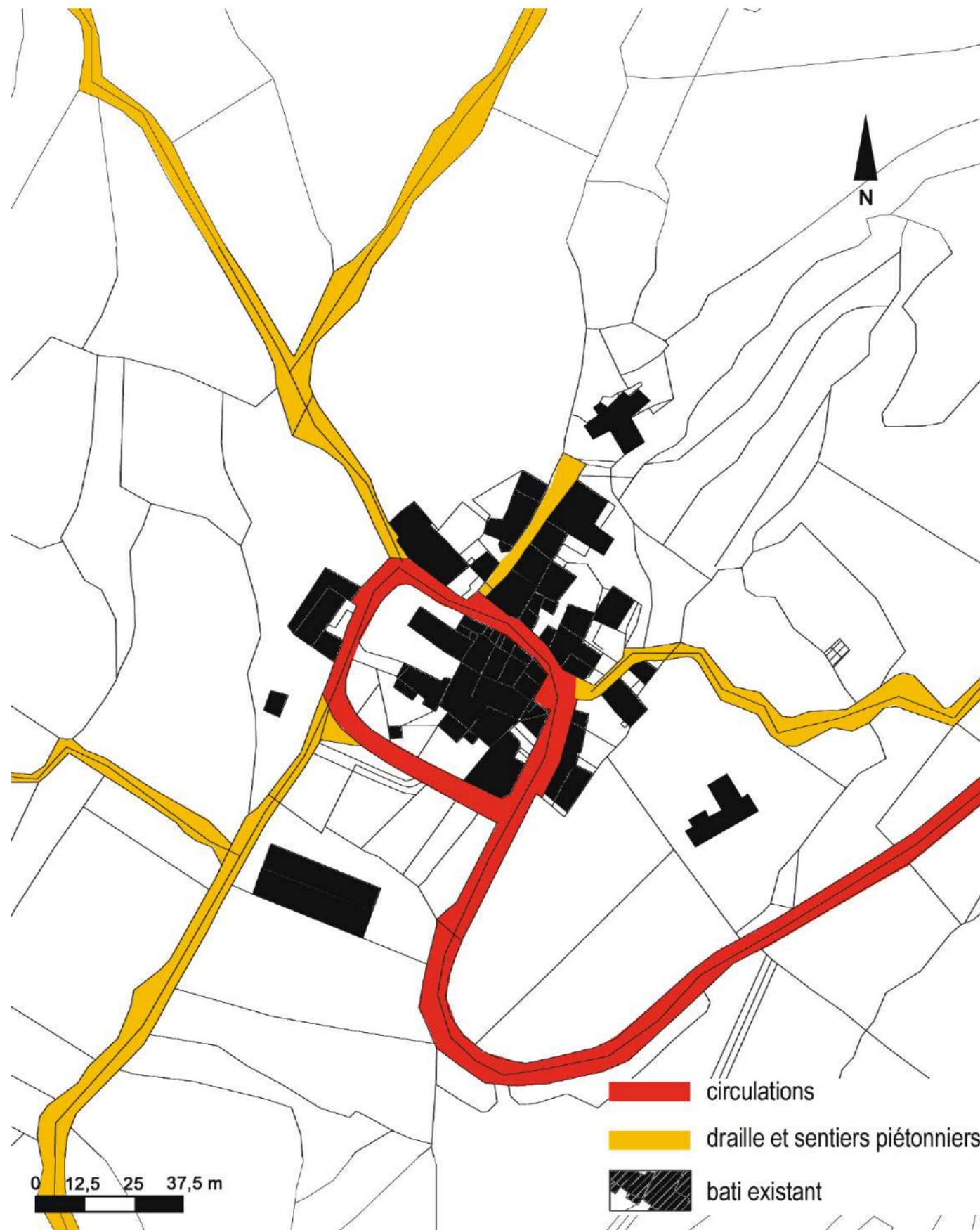
Il s'agit de préserver le rideau végétal dense du chêne vert pour atténuer l'impact des constructions neuves.

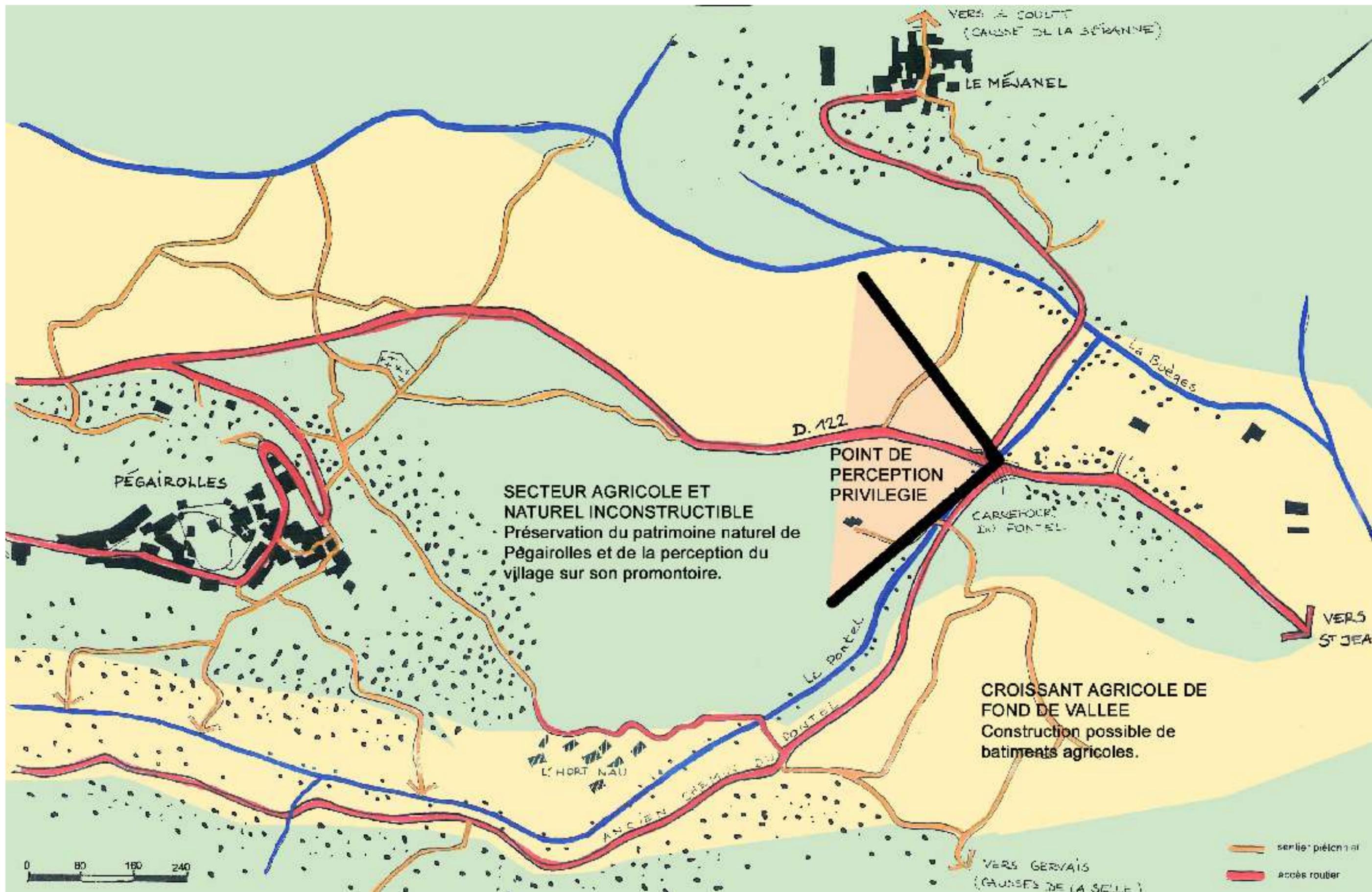
Les volumes en longueurs et en rez-de-chaussée seront préférés.

Les implantations seront restreintes à deux ou trois lots de construction seulement, afin de préserver la source de la Buèges en contrebas du Méjanel, d'où est tirée l'eau potable de toute la commune et en rapport avec la capacité de la station d'épuration (arrêté préfectoral).



LES DEUX VILLAGES EN VIS-A-VIS





B.3. Le croissant agricole de fond de vallée

• Approche du site depuis le carrefour du Pontel

La vision d'ensemble de l'éperon construit de Pégaïrolles dominant sa plaine agricole, commence au croisement de la D122 avec le Pontel d'une part, la route menant au Méjanel et l'ancien chemin du Pontel au Causse de Lacan d'autre part.

Jusqu'alors la vue depuis la route était encombrée des arbres qui envahissent la vallée.

C'est donc par ce carrefour que l'on aborde le site, que l'on y entre même car le principal axe de découverte de la vallée vient de Saint-Jean-de-Buèges.

Il serait important de privilégier ce point de vue, qui possède des qualités à la fois esthétiques et pédagogiques. C'est ici, en effet, que l'on comprend le retrait des hommes sur les hauteurs pour voir et se défendre, leur maîtrise du territoire cultivé et les logiques des voies de communications.

Ainsi, il faudrait :

- éviter le stockage des bennes à déchets à cet endroit,
- continuer jusqu'ici l'effort d'enfouissement des lignes électriques,
- marquer davantage le passage au-dessus du ruisseau du Pontel,
- et montrer la jonction des deux vallées : celle du Pontel à celle de la Buèges.



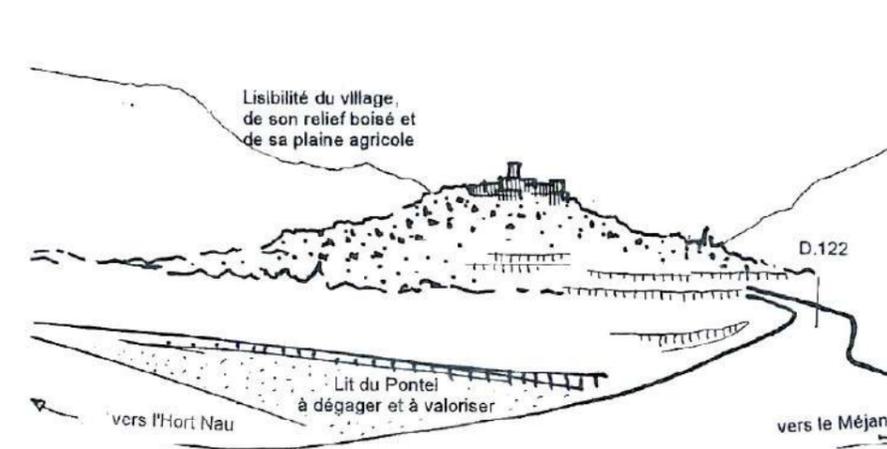
Passage du Pontel



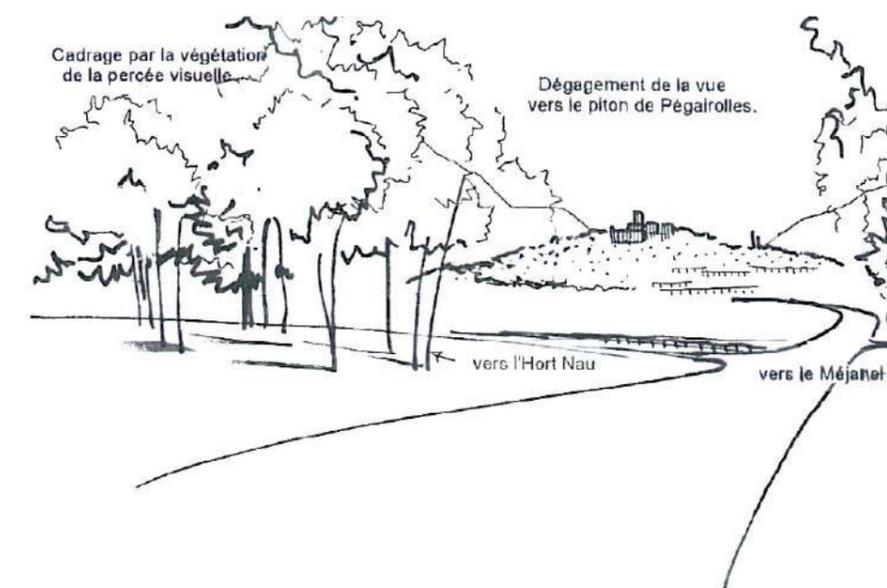
Carrefour du Pontel - état existant.



Carrefour du Pontel - état existant.



Arrivée depuis la D122 - état projeté.



Arrivée depuis la D122 - état projeté.



• Approche du site par la route du Pontel

Lorsque l'on prend la route du Pontel depuis le carrefour du Pontel, on est bordé à gauche par les ourlets épineux et rocailleux du Massif de la Selle. L'espace se referme rapidement sous l'invasion des pins de Salzman. Tandis qu'à droite, on trouve un replat en fond de vallon : trace de la force potentielle du Pontel.

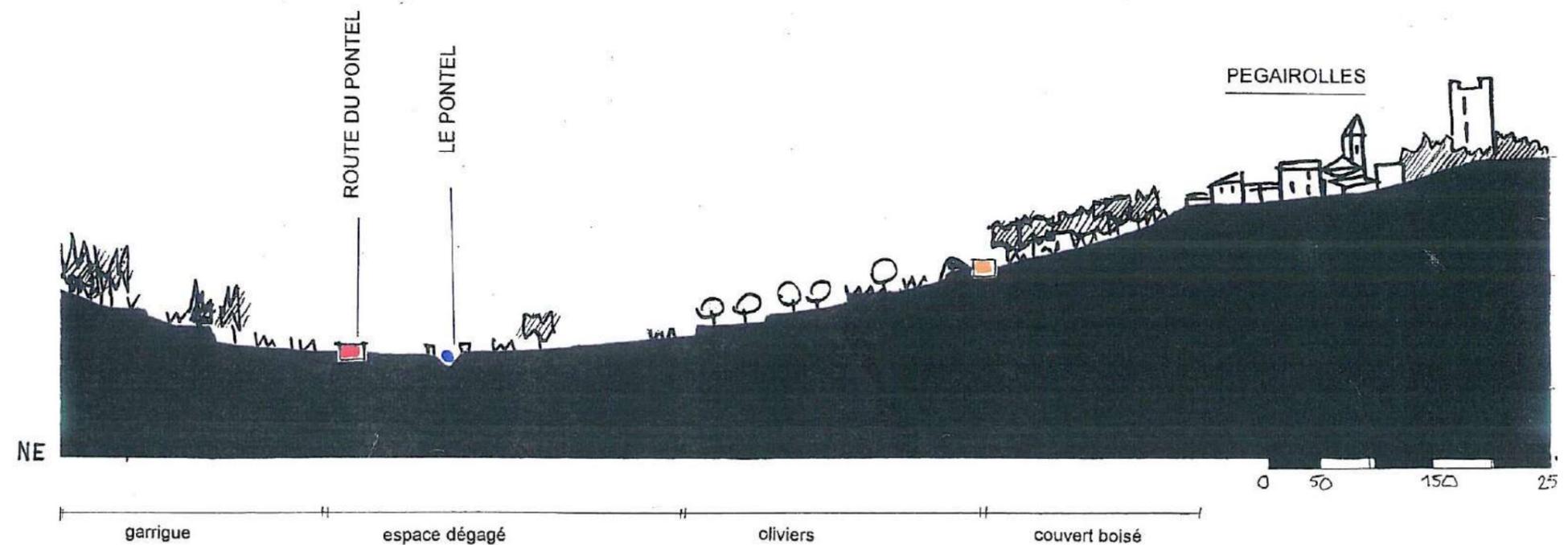
Ces espaces plats sont cultivés, on y trouve actuellement quelques chênes truffiers ou vignes.

De la route vers le village, on observe successivement l'étage relativement plat de bords du ruisseau, occupé par une végétation ripisylve, puis l'étage des faysses et des oliveraies partageant leur terre et leur caillasse avec quelque pieds de vigne et enfin l'espace boisé qui occupe des terres plus ingrates et plus pentues autour des maisons de Pégairolles. Cette couronne boisée fait à la fois écran au village et obstacle à la vue depuis le village sur les parcelles cultivées en contrebas. Il est important de conserver cette étagement, en limitant l'enfrichement et l'extension du boisement.

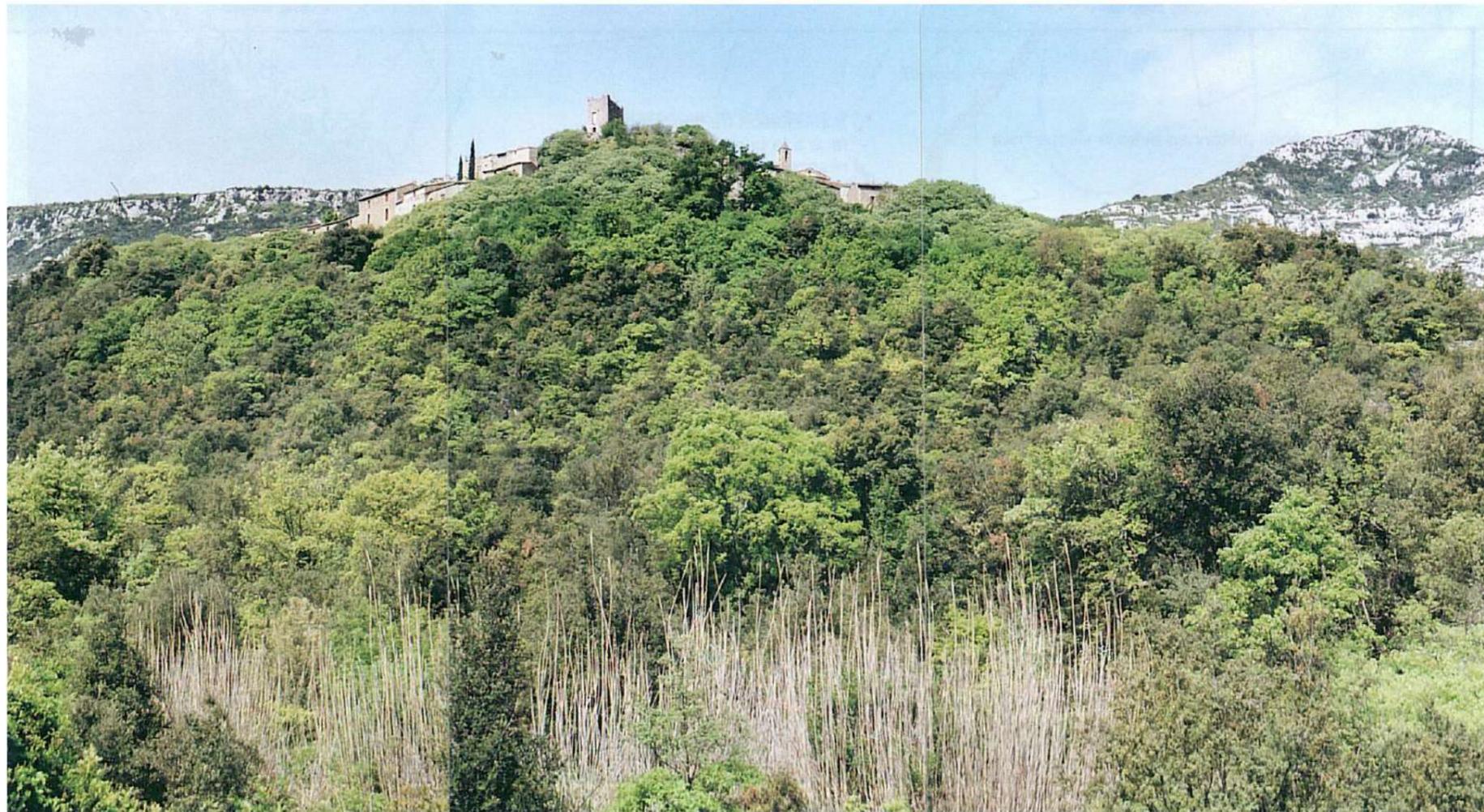
Entre les terrains du ruisseau du Pontel et la couronne boisée, peuvent s'implanter des constructions à vocation agricole.



Oliveraies en replat



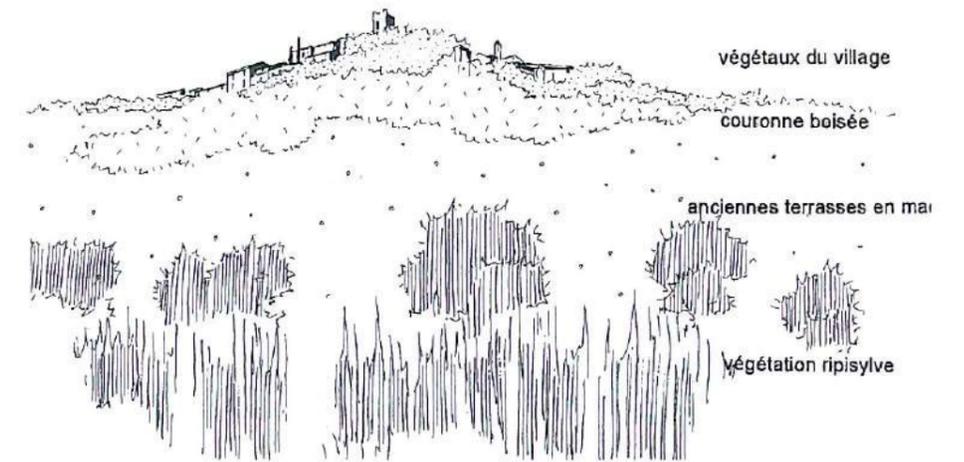
PROFIL EN LONG DEPUIS LA D122



En schématisant les strates de végétation trouvées sur la colline, on peut analyser quatre types de végétaux : la végétation du village au feuillage vert-gris pâle, la couronne boisée où domine le chêne au vert franc, vient ensuite l'étage des faysses plus ou moins en friches où se mélangent le kaki, le vert sombre et l'argenté des oliviers ; au pied du relief, on trouve la végétation ripisylve composée de roseaux et de feuillus.

Les végétaux choisis devront être en harmonie avec le site : à l'arrière, les tonalités sont plus sombres avec le chêne kermess ou le pin, tandis qu'à l'avant les teintes claires s'annoncent avec le gris vert des oliviers et la fraîcheur des feuillus. Sont proscrits, tous végétaux à tendance urbaine : panaché, pourpre, palmiers.

Strates de végétation :



Liaison par draille entre le vieux village et les Olivettes.

C. Recommandations architecturales

Surmonté du symbole fort de sa tour en pierre, le village de Pégairolles-de-Buèges s'est installé en couronne défensive sur un éperon rocheux. L'ensemble est très présent depuis toute la Vallée de la Buèges. Que ce soit pour l'implantation des nouveaux bâtiments ou leurs matériaux et couleurs, il s'agit d'intervenir dans le site sans le heurter.

Il faut ici dissocier la forme de l'architecture, de sa texture et des matériaux à mettre en œuvre. La modénature des façades de Pégairolles, par sa sobriété, sa simplicité, produit une clarté, une pureté des lignes qui nous rapproche plutôt d'une architecture moderne minimaliste que de l'architecture néo-provençale ou néo-languedocienne utilisant artifices et complications qui n'ont pas lieu d'être ici.

• Les façades

Généralement en pierres apparentes, les façades sont importantes dans l'appréhension globale du village car elles font face à tous les chemins qui accèdent à Pégairolles. On comprend leur dessin par leur but d'origine : se défendre des attaques depuis la vallée. Ainsi plusieurs signes caractérisent ces façades : plus hautes que larges, la plupart en mitoyenneté, avec des ouvertures peu nombreuses et très étroites, et face à la pente. Elles formaient ainsi une sorte d'enceinte fortifiée.

Les façades sont soit en pierre, matériau le plus économique à l'époque, soit enduites pour les personnes pouvant se permettre ce coût supplémentaire. La pierre, abondante dans les collines alentours, était alors le matériau des pauvres. Cette logique économique s'est inversée à l'heure actuelle, mais nous montre que l'utilisation de la pierre en façade ne suffit pas pour une réelle inscription de l'architecture dans le site.

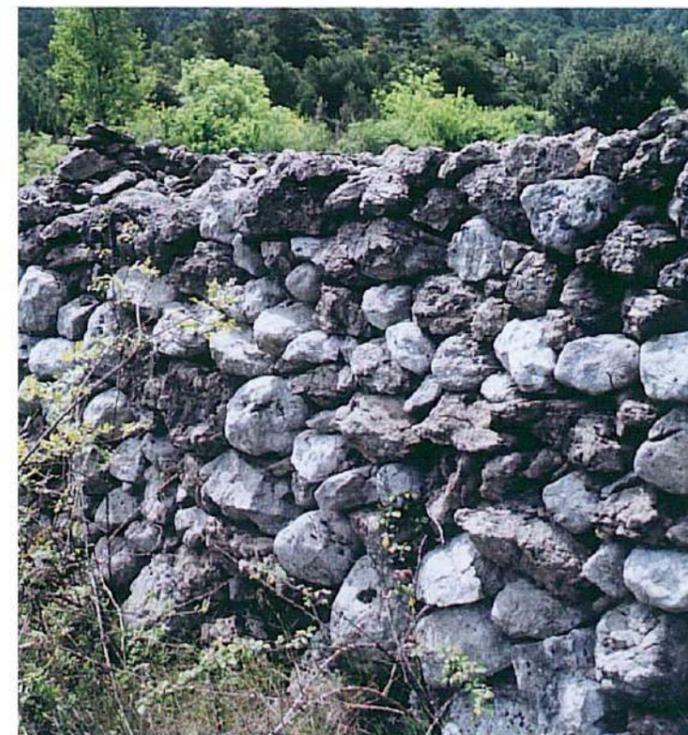
Lorsque les façades sont en pierre, seuls les encadrements sont en pierres travaillées et appareillées, les murs des façades sont en pierres assemblées comme les faysses, les murs de clôture. Sur les murs des façades, les joints sont plus ou moins remplis avec des enduits à la chaux qui donne à la façade une texture très variée et riche. Les angles sont appareillés avec de longues pierres dont l'extrémité est taillée.

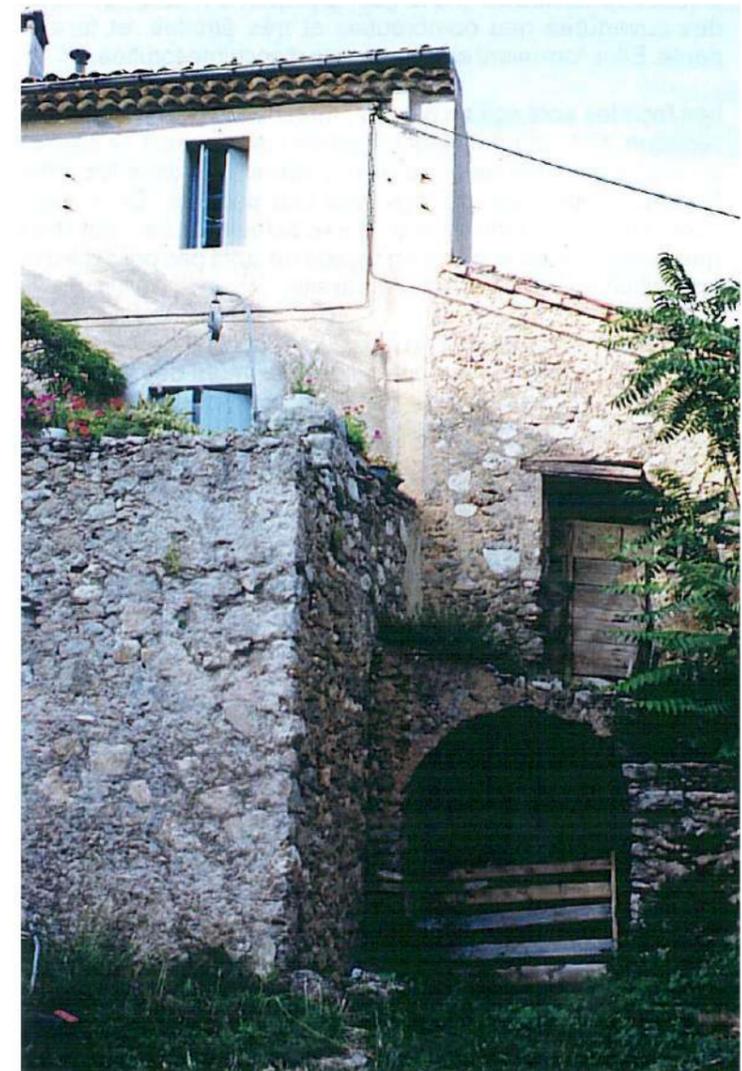
Les façades nobles sont enduites à la chaux, en dégageant ou non les encadrements de pierre. Lorsque la façade est enduite, l'enduit sera traité à la chaux. Il sera de couleur sombre se rapprochant de la couleur des pierres.

On privilégiera donc pour les nouvelles constructions, les murs en enduits travaillés ou en pierres apparentes. Brutes et sans calibrage particulier, celles-ci viendront de la carrière de Tuf du site avoisinant (carrière de la Buèges).

La mise en œuvre sera simple, avec des pierres d'angles grossièrement taillées et des encadrements de portes et fenêtres en pierres appareillées. On fera particulièrement attention à la qualité, la couleur et la taille de la pierre.

On recommande les joints brossés à fleur de pierre. Ne pas faire de joints accusés ou contrastés en couleur ou en texture. On peut aussi laisser les pierres «brutes de maçonnerie » et ne pas faire de joints. Il faut alors incliner légèrement la surface des pierres pour l'écoulement de l'eau de pluie vers l'extérieur.





• Les ouvertures

L'équilibre d'une façade tient beaucoup au contraste entre le vide des percements et le plein des murs. L'ensemble du bâti de Pégairolles tient en quelques principes : des ouvertures plus hautes que larges, d'une proportion de 3/5 environ mais parfois jusqu'à 1/5 : véritables meurtrières, des alignements toujours horizontaux par étage et souvent verticaux par travées et l'installation du dernier étage de percements très près de la génoise du toit. Dans l'intérieur du village, les portes en rez-de-chaussée peuvent être rectangulaires ou avec leur linteau cintré.

A Pégairolles, les encadrements des ouvertures sont très peu marqués. On privilégiera les linteaux en pierre de même couleur pour la sobriété du percement.

Les proportions des croisées et des carreaux doivent être plus hauts que larges. On évitera les vitrages à petits carreaux.

• Les toitures

Construit sur un relief marqué, le village de Pégairolles étage ses toitures en multiples aplats de vermillon. A une ou deux pentes, les toitures sont couvertes de tuiles canal.

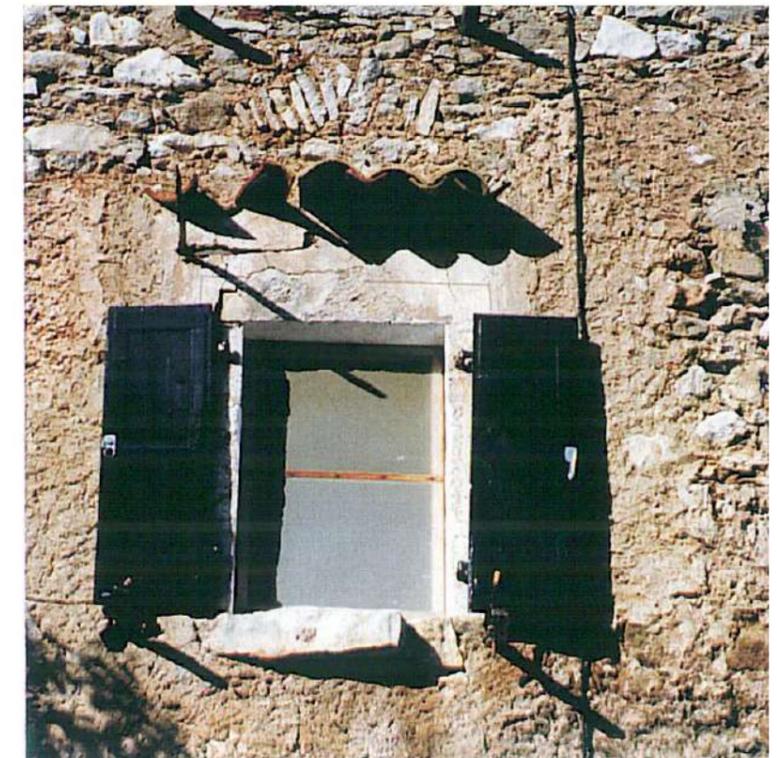
On pourra utiliser les tuiles anciennes, récupérées sur un site proche, ou des tuiles neuves dans la tonalité des tuiles du village.

Les rives de la toiture seront traitées en génoise de un, deux ou trois rangs suivant la nature de la construction.

La direction dominante des faîtage est parallèle aux courbes de niveau, ou parallèle à la ligne de crête.

• Les menuiseries

Les portes et volets seront de la même couleur que les peintures et les éléments de ferrure. Ils seront constitués de lames de bois verticales. La couleur de la menuiserie doit généralement être plus foncée que la façade qui l'entoure. Nous trouvons tout de même dans le village quelques volets de bois non-peints.



D. Valorisation des paysages entre espaces cultivés et espaces naturels

La richesse paysagère du territoire entourant Pégairolles vient du contraste entre les causses sauvages et boisées, et les vallées, dont toute l'organisation agricole s'est installée autour des cours d'eau. L'enjeu majeur de ces paysages est de conserver cette dichotomie, alors même que l'on assiste actuellement à l'envahissement progressif des bois vers les vallées.

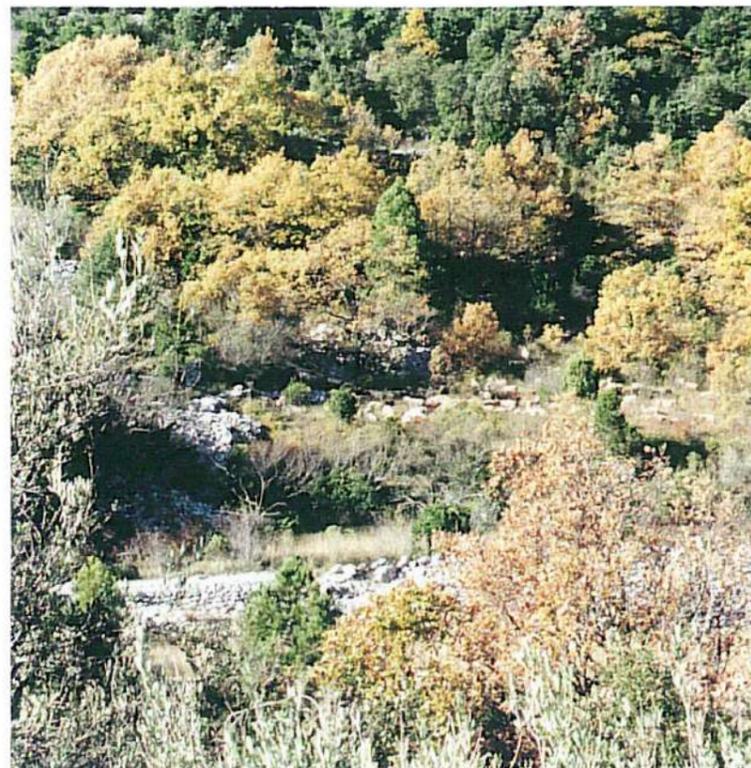
La Vallée de la Buèges est aujourd'hui bien travaillée par plusieurs agriculteurs dynamiques et actifs. Son espace est donc resté relativement ouvert. Toutefois, les efforts peuvent être portés sur le dégagement d'anciennes drailles qui traversent les vallées ou qui longent les ruisseaux.

Le Vallon du Pontel est lui, très renfermé par un enrésinement intensif. A l'abri du vent dominant, la tramontane, et peu discernable à l'arrivée sur Pégairolles, cette vallée se retrouve peu à peu abandonnée. Pourtant, plusieurs sources ainsi qu'une rivière pérenne et de nombreux fonds plats avec faysses, longtemps travaillés en potagers, vignes et pâtures, en font un site agricole exploitable.

Dans le but de maintenir une limite forte entre éperons boisés et vallées cultivées, il faudrait donc faire reculer la limite boisée jusqu'à 250m d'altitude, limite actuelle de la ZNIEFF.

Ainsi en comprenant visuellement les espaces ouverts et les espaces fermés, on pourra retrouver le Vallon du Pontel comme faisant partie de l'entité cultivée de la Plaine de la Buèges, et éviter l'assèchement du ruisseau par l'envahissement des pinèdes.

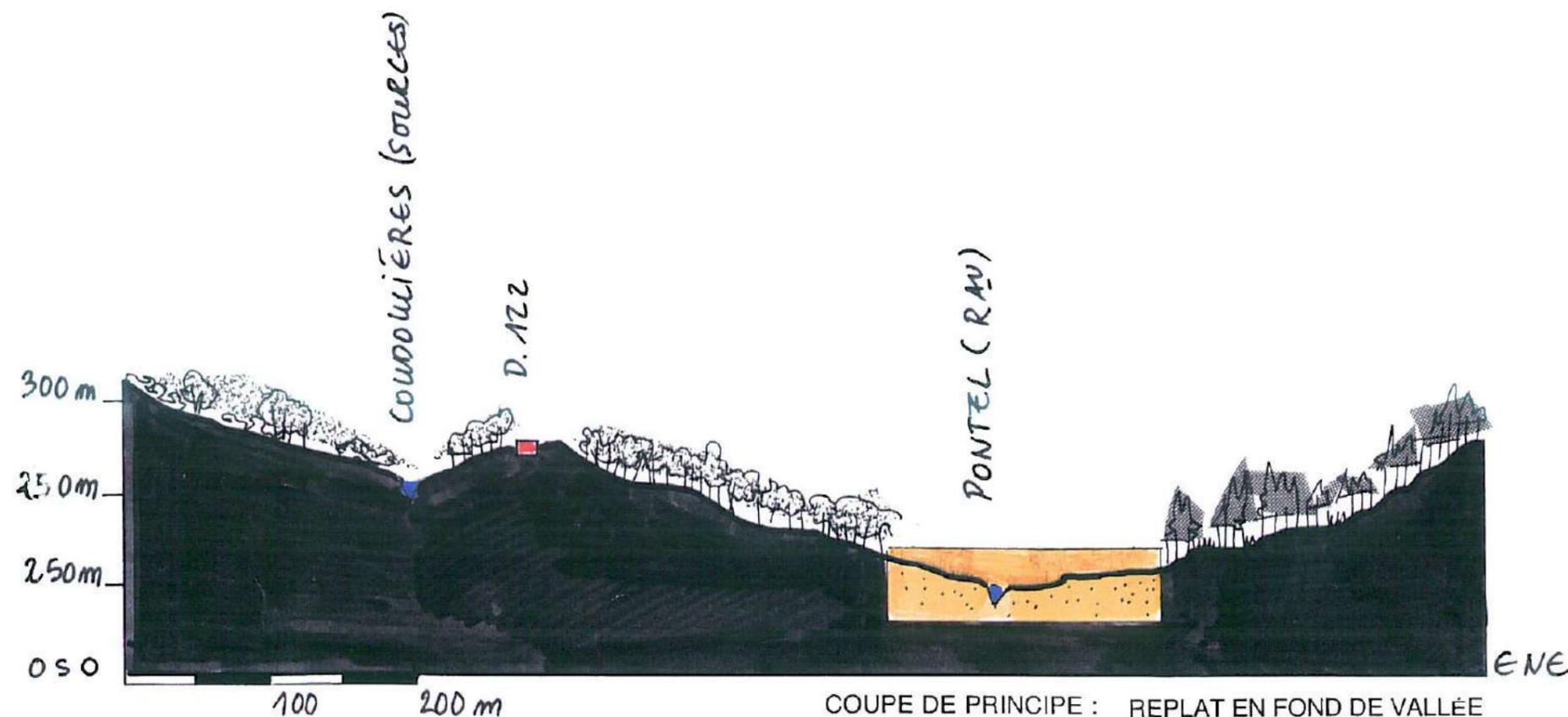
Le réseau des cheminements doit également être maintenu, que ces chemins soient en fond de vallée, sur les causses ou sur les pentes entre vallée et collines. Le réseau permet une pratique de l'ensemble du paysage dans toute sa diversité.



Faysses et friches sur les Olivettes.



Au débouché du Pontel.



CONCLUSION

Un projet de paysage sur l'ensemble de la Vallée de la Buèges

L'établissement d'une ZPPAUP sur la commune de Pégairolles-de-Buèges, en complément de la ZPPAU de Saint-Jean-de-Buèges, permet d'établir un projet de paysage sur la plus grande partie de la Vallée de la Buèges. (Un complément doit néanmoins être réalisé pour la ZPPAU de Saint-Jean afin de réglementer « l'aire de service » entre Saint-Jean et Pégairolles et de la compléter en matière de paysage).

Cela nous conduit à déterminer concrètement deux types d'actions :

- *Un travail en finesse sur le bâti à rénover ou à construire.* Les formes mais surtout l'implantation de ces nouveaux bâtis retrouveront le langage des constructions de la région.

L'architecture vernaculaire produite à Pégairolles a de grandes qualités qu'il faut savoir reproduire sans se limiter à l'identique.

Il faut savoir interpréter de façon contemporaine les deux grands principes architecturaux du bâti existant :

1. l'utilisation de la topographie pour l'installation des bâtis
2. la lisibilité et la sobriété de la forme architecturale.

Le croisement habile de ces deux principes de projet, produit une architecture de qualité aussi bien de l'extérieur que de l'intérieur.

Depuis le grand paysage, les bâtiments, par leur position, participent à la force de ce paysage.

Depuis l'intérieur du bâtiment, les vues vers le grand paysage ajoute à la valeur de ce type d'habitat.

En conséquence, nous préconisons de nouvelles implantations d'habitation en ligne de crête (Pégairolles) ou en piémont des collines (Le Méjanel) et non pas dans les vallées qui ne produiraient pas les mêmes qualités d'installation et, de plus, qui doivent être dégagées pour des activités agricoles.

- *Une valorisation des paysages de cette vallée.* En conservant les noyaux d'habitat pour éviter le mitage de l'espace agricole, il faut promouvoir l'agriculture, déjà dynamique sur la vallée,

- afin de conserver des espaces ouverts et cultivés sur le fond de vallée, et contenir l'envahissement des boisements,
- de préserver l'écosystème encore fragile de la rivière de la Buèges, en interdisant les constructions dans le lit majeur,
- et d'attirer un tourisme vert autour d'un terroir de qualité sur l'ensemble de la vallée.

