

Canal du Midi

# Gestion du paysage et de l'urbanisme aux abords du Canal du Midi

Mars 2014



Préfet coordonnateur  
pour le canal des deux Mers

**PARCOURIR**  
les territoires

Direction Régionale de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement Midi-Pyrénées

[www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr](http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr)

## TABLE DES MATIERES

### PREAMBULE

Des valeurs essentielles à partager, un modèle légué par l'histoire.  
Mais un équilibre fragile à préserver pour une gestion durable du Canal.  
Des outils et des méthodes pour une gestion pérenne des abords du Canal du Midi.

### UNE DOCTRINE COMMUNE A PARTAGER

- 1 . Les différents périmètres et les règles qui en découlent 5
- 2 . les acteurs de l'aménagement aux abords du Canal 6
- 3 . Les paysages traversés par le Canal et leurs enjeux spécifiques 7
- 4 . Une stratégie globale et croisée 13
- 5 . Un mode d'intervention à organiser 18

### LES FICHES OUTILS

#### Comment planifier

- Introduction 21
- 1 . J'élabore ou révise mon SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) 22
  - 2 . J'élabore ou révise mon Plan Local de l'Urbanisme communal ou intercommunal 24
  - 3 . J'élabore ou révise ma carte communale 30
  - 4 . Je fais le porter à Connaissance de l'Etat (PAC) 32

#### Comment protéger et gérer

- 5 . Présentation générale des outils de protection et gestion des différents espaces : bâti, agricole, boisé, grand paysage... 36

### Comment construire et aménager

- Introduction 41
- 6 . Je construis, agrandis ou modifie mon habitation aux abords du Canal 42
  - 7 . Je construis, agrandis ou modifie mon bâtiment d'activité aux abords du Canal 44
  - 8 . Je crée ou requalifie un quartier d'habitat aux abords du Canal 46
  - 9 . Je construis, agrandis ou modifie mon quartier d'activité aux abords du Canal 48
  - 10 . J'aménage un espace public de loisir, parc ou espace de stationnement aux abords du Canal 50
  - 11 . Je construis un projet d'équipement énergétique visible depuis le Canal: ferme ou toiture avec panneaux photovoltaïques, éolienne industrielle 52

## PREAMBULE

### Des valeurs essentielles à partager, un modèle légué par l'histoire.

Le Canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 1996, est le témoin d'une parfaite cohérence et harmonie entre les ouvrages construits, les paysages traversés ou créés et les fonctions recherchées.

- Transmission d'un témoignage du génie créateur humain, d'une prouesse technologique, notamment dans le tracé et la maîtrise de l'eau.
- Structuration du paysage: son patrimoine bâti et ses berges arborées forment un véritable écrin à la voie d'eau (alignement d'arbres, voute végétale).
- Lien entre les hommes et contribution au développement local: transports des marchandises et transports des hommes, tourisme fluvial et tourisme terrestre.
- Transmission des valeurs et traditions liées à la voie d'eau, préservation de la dimension poétique du canal.

Le Canal du Midi est un site classé de caractère pittoresque, historique et scientifique, depuis 1997.

### Mais un équilibre fragile à préserver pour une gestion durable du Canal.

Le Canal du Midi façonne le paysage qu'il traverse tout autant que son identité est façonnée par les paysages traversés. Ainsi son intérêt patrimonial dépend aussi des paysages, bâtis ou non bâtis, qui l'entourent.

Cependant le Canal du Midi s'inscrit dans un territoire vivant qui évolue en permanence.

Sous l'effet de pressions urbaines non maîtrisées, la co-visibilité de certains projets avec le Canal peuvent quelquefois banaliser ses abords et à terme pourrait compromettre sa valeur universelle.

C'est cet équilibre fragile entre les deux dynamiques de protection et de développement qu'il s'agit de préserver pour le transmettre aux générations futures:

- **Le canal est un patrimoine unanimement reconnu** qui s'insère dans un territoire dynamique et habité, l'évolution de ses abords ne peut être figée dans le temps.
- **Les projets portés par les territoires traversés doivent intégrer cette dimension patrimoniale** et être compatibles avec le maintien de l'intégrité et de l'authenticité de l'ouvrage et de ses abords.

## Des outils et des méthodes pour une gestion pérenne des abords du Canal du Midi.

Conscient des nombreux enjeux qui pèsent sur le Canal du Midi, ses abords et son grand paysage, l'Etat, associé aux collectivités territoriales, a lancé de nombreuses études pour mettre en oeuvre un véritable projet de qualité pour préserver, restaurer et valoriser ce territoire.

Ce dossier est le fruit d'une mission menée en 2012 par le bureau d'études Parcourir les Territoires pour le compte de la DREAL Midi Pyrénées.

Une première analyse, des entretiens et un travail d'échange et de débats ont permis de croiser et de comprendre les pratiques et les besoins des différents acteurs impliqués dans la gestion des aménagements aux abords du canal du Midi :

- **du côté des services de l'Etat:** les pôles de compétence départementaux du Canal du Midi, les instructeurs et chargés de planification des Directions Départementales des Territoires (DDT) ainsi que les Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).
- **du côté de quelques collectivités :** treize ont été identifiées tout au long du canal du midi comme « territoires témoins », porteurs de projets significatifs aux abords du canal, à des échelles et dans des contextes différents: deux communautés de communes, trois communautés d'agglomérations, un territoire de SCot et sept communes.

Dans la perspective du classement de site des abords du Canal du Midi, ce document propose des outils et des méthodes pour mieux gérer le paysage et l'urbanisme aux abords du Canal du Midi, à destination des services de l'Etat, mais aussi des collectivités territoriales, des porteurs de projets privés et des professionnels de l'aménagement urbain et paysager.

Il se compose de deux parties:

- **une doctrine commune donne le cadre d'action** pour une bonne prise en compte des enjeux croisés de développement et de protection qu'ils soient urbains, économiques ou paysagers, identifiés tout au long de son parcours : deux régions, quatre départements, plus de cent cinquante communes.
- **Une série de fiches-outils** déclinent les méthodes pour veiller à ce que les aménagements situés aux abords du Canal ne lui portent pas atteinte, voire participent à sa sauvegarde et à sa mise en valeur. Elles se décomposent en trois grands domaines : la planification, la protection et la gestion, la construction et l'aménagement.

# UNE DOCTRINE COMMUNE A PARTAGER

## 1 . Les différents périmètres et les règles qui en découlent

En 1997, le domaine public fluvial, propriété de l'Etat, géré par VNF et inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco en 1996, a été classé au titre des sites (articles L341-1 et suivants du code de l'environnement)

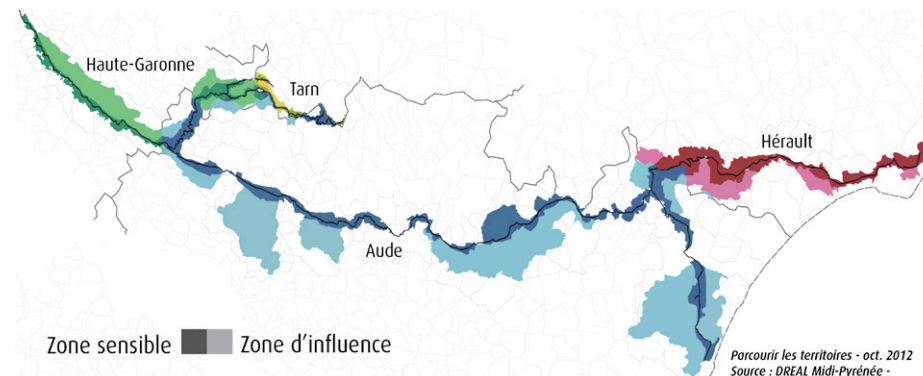
En 2000, un pôle de compétence interrégional, placé sous l'autorité du Préfet de Région Midi-Pyrénées, Préfet de la Haute-Garonne<sup>1</sup>, coordonnateur pour le Canal des Deux Mers, a été créé comme instance d'impulsion, de coordination et de concertation à vocation interministérielle pour élaborer une charte d'aménagement du Canal du Midi, et coordonner les études d'aménagement. Les pôles de compétence départementaux concrétisent ces missions et émettent des avis sur les projets présentés.

En 2006, suite au rapport périodique sur l'état de conservation du bien, le comité du patrimoine mondial demande à la France de renforcer la protection des abords du Canal.

En 2008, La Charte Interservice pour une approche paysagère a défini deux zones d'intervention aux abords du Canal du Midi, au-delà du Domaine Public Fluvial (DPF) :

- la zone sensible: elle représente la visibilité réciproque (covisibilité) avec le Canal du Midi. C'est sur cette zone qu'interviennent de manière prioritaire les services de l'Etat pour accompagner, guider, orienter la gestion du paysage et de l'urbanisme
- la zone d'influence: elle correspond à une perception éloignée qui devra être prise en compte dans la gestion des abords du Canal comme une zone d'alerte vis-à-vis du positionnement et du traitement des grands équipements et projets industriels.

• 1 Pôle interrégional du Canal du Midi regroupant les Directions Départementales des Territoires de la Haute-Garonne, de l'Aude et de l'Hérault, les Services de l'Architecture et du Patrimoine de ces trois départements, les Directions Régionales de l'Environnement Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon, Voies Navigables de France, les Directions Régionales des Affaires Culturelles, les Directions Régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi



En 2012, l'Etat, conformément à l'engagement pris vis à vis de l'Unesco, lance la concertation sur le classement au titre des sites des abords immédiats du Canal du Midi, pour les paysages directement en lien avec le Canal. L'aménagement de ces espaces devra donc répondre aux règles issues de la loi du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et les sites.

Tout projet modifiant l'état ou l'aspect des lieux doit faire l'objet d'une autorisation spéciale préalable, de niveau ministériel ou préfectoral en fonction des projets.

Cependant, la plupart des zones urbaines actuelles ou déjà identifiées comme à urbaniser dans les PLU approuvés sont exclues du projet de périmètre de site classé.

**L'enjeu majeur de conciliation des objectifs de préservation et de développement va donc se porter sur ceux des espaces de la zone sensible, qui n'ont pas vocation à être classés au titre des sites.**

## 2 . Les acteurs de l'aménagement aux abords du Canal

La gestion des aménagements aux abords du Canal du Midi relève de nombreux acteurs dont les intérêts sont parfois divergents. La multiplication des intervenants et l'entrecroisement des compétences liées rendent la gouvernance complexe.

### L'UNESCO

En 1996, l'Unesco, à la demande de VNF et des collectivités, a inscrit le Canal du Midi sur la liste du patrimoine mondial au titre des biens culturels.

Le Comité du patrimoine mondial veille à l'application de la Convention du patrimoine mondial et notamment demande aux Etats parties d'instaurer une protection forte sur les biens, une gestion spécifique sur la zone tampon et tous les 6 ans, de lui soumettre un rapport sur l'état de conservation des biens.

### L'Etat

L'Etat est le garant, devant la communauté internationale, du devenir de cet ouvrage. Il doit notamment garantir la conservation du bien et veiller à ce que les aménagements qui le concernent directement ou situés à ses abords ne portent pas atteinte à sa valeur universelle exceptionnelle.

Le Domaine Public Fluvial (DPF) a ainsi été classé au titre des sites en 1997 pour le Canal du Midi, de Jonction et la Robine; en 1996 et 2001 pour les rigoles de la Montagne puis de la Plaine. En 2008, la Charte interservices a défini les deux zones " de vigilance"(sensible et d'influence).

Le travail effectué au sein des pôles de compétences départementaux du Canal a permis de donner une ligne de conduite partagée entre les différents services de l'Etat (DREAL, DDT, ABF et VNF) pour les projets sur le DPF, en zone sensible et zone d'influence.

L'Etat porte aujourd'hui le projet de classement au titre des sites des paysages directement en lien avec le Canal.

Par son rôle dans le cadre des politiques de planification (carte communale, PLU et SCoT), mais aussi en tant qu'instructeur des autorisations d'urbanisme pour la plupart des communes rurales, il est un acteur majeur du développement des territoires.

### Les collectivités locales

Les collectivités locales sont les principaux maîtres d'ouvrage des projets de planification et d'aménagement du territoire. Les maires disposent de la compétence urbanisme et sont à ce titre les principaux porteurs de projet aux abords du canal.

Les collectivités locales sont donc au cœur des enjeux croisés de développement du territoire (habitat, activité, équipement) et de préservation de ses qualités patrimoniales exceptionnelles. De plus la grande valeur patrimoniale du canal est le socle du développement d'une activité touristique porteuse de dynamisme économique.

Les élus doivent donc combiner la préservation d'un patrimoine exceptionnel avec l'évolution de leurs territoires.

### Les acteurs du privé

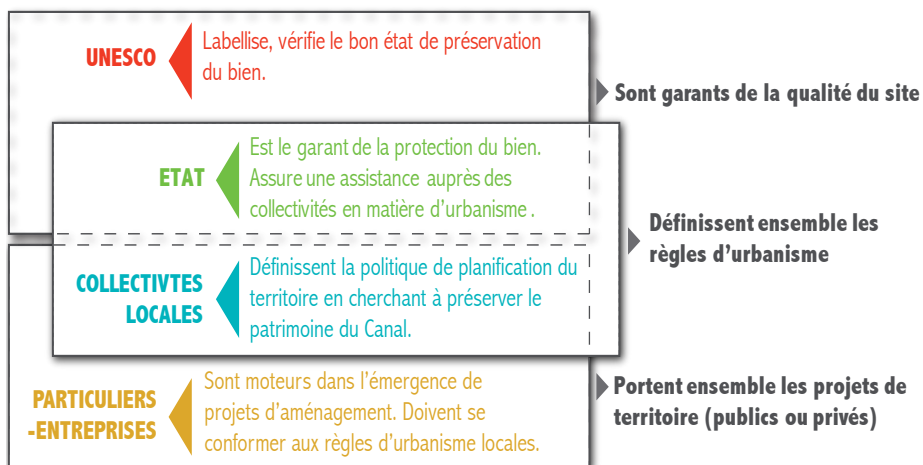
Le fait que le canal soit « implanté » dans un territoire habité et dynamique implique l'intervention de porteurs de projets de nature très diverses :

- Les particuliers, principalement porteurs de projets de maisons individuelles
- Les promoteurs et acteurs de l'aménagement
- Les acteurs du tourisme
- Les entreprises qu'elles soient dans les zones d'activité ou pas.

Leurs interlocuteurs principaux sont les collectivités, compétentes en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

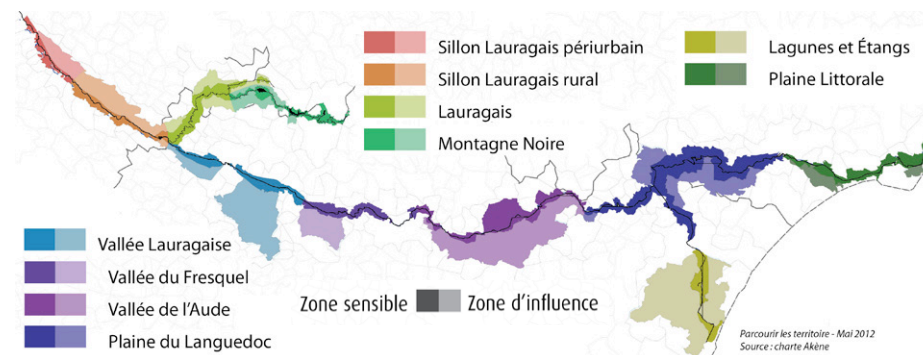
La doctrine commune et les fiche- outils, objet de ce document, ont pour but d'aider l'ensemble des acteurs à répondre à ce double enjeu :

- préserver sans muséifier les abords du Canal du Midi,
- développer sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, éviter la banalisation.



### 3 . Les paysages traversés par le Canal et leurs enjeux spécifiques

A la croisée de plusieurs grands ensembles géographiques, le Canal du Midi traverse une mosaïque de paysages, plus ou moins urbanisés, qui se répartissent, d'Est en Ouest en plaines, vallées, montagnes, bois, lagunes et étangs.



La gestion du paysage et de l'urbanisme aux abords du Canal du Midi devra respecter et valoriser cette richesse de paysages, de formes, de couleurs et de matériaux pour éviter la banalisation ou la dégradation de ce patrimoine inscrit au Patrimoine Mondial de l'Unesco.

### Des paysages ruraux, riches et diversifiés

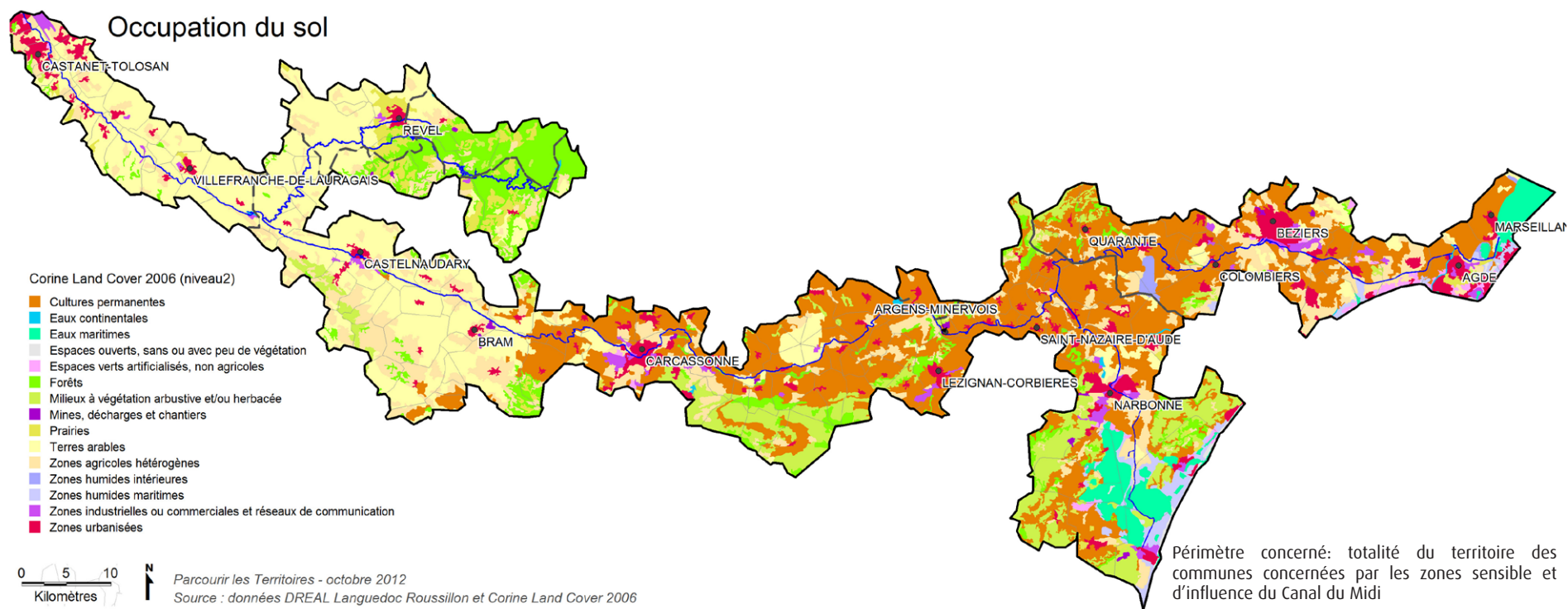
Les paysages agricoles représentent 85% des paysages traversés.

Ils sont constitués principalement de :

- Mosaique de grandes cultures céréalières ponctuée de « bordes » historiques en Lauragais.
- Imbrication de céréaliculture et de vigne dans les vallonnements autour du Fresquel à l'ouest de Carcassonne

- Vignoble ponctué de domaines de Carcassonne à Narbonne et Béziers; malgré l'impact des arrachages, la vigne reste un motif paysager dominant
- Clairière de prairie de fauche et d'élevage au cœur des boisements de la Montagne Noire
- Riz, vergers, prés salés et sansouires dans la plaine au sud de Narbonne.

Certains secteurs ruraux, touchés par la diminution du nombre d'agriculteurs ou par l'évolution des modes de production ou d'aides agricoles voient leurs paysages se refermer ou changer progressivement ou brutalement. Ce sont notamment les parcelles de vignes arrachées qui sont généralement recolonisées par la forêt ou converties en cultures de céréales.





Les paysages ruraux qui bordent le canal du Midi sont aussi des paysages naturels, et boisés. Des espaces naturels remarquables sont en général inventoriés dans le cadre des procédures ZNIEFF et Natura 2000 et sont souvent préservés. On trouve principalement :

- Les hêtraies de la Montagne Noire
- Les massifs méditerranéens de pinèdes –chênaies
- Les lagunes et étangs près d’Agde et Port la Nouvelle

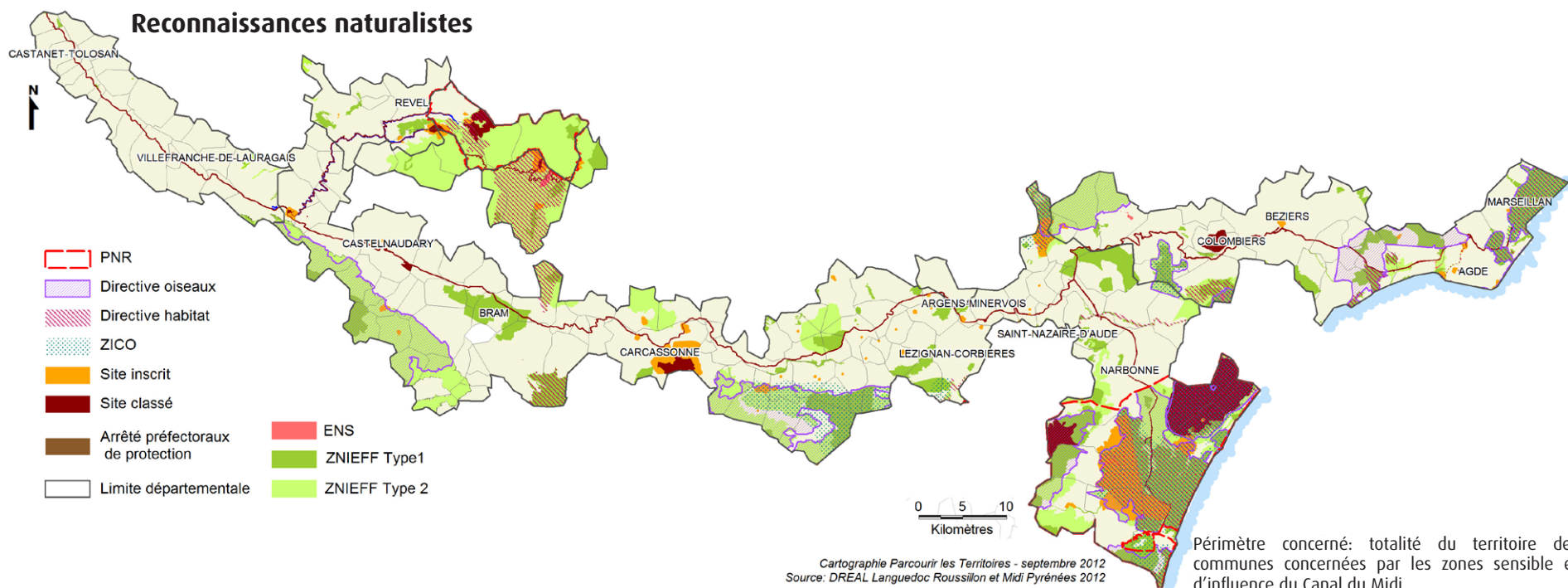
D’autres paysages, de nature plus ordinaire, accompagnent aussi le canal et participent de la qualité de ses abords. Ils sont supports de lien social, que ce soit pour l’habitat, les activités économiques ou les loisirs : jardins, fossés, ruisseaux, haies, arbres...Le Canal s’inscrit dans la Trame verte et bleue à préserver.

**Ces paysages ruraux forment l’écrin du Canal, que ce soit au niveau du grand paysage avec des vues éloignées, ou au niveau plus proche lui donnant cette ambiance de calme et de sérénité.**

**La pérennité de ces paysages ruraux représente un enjeu majeur pour l’identité du canal.**

Une partie de ces espaces ruraux, les espaces proches les plus stratégiques, seront classés au titre des sites, dans le cadre de la procédure de classement en cours. L’objectif est de conserver la qualité des paysages des abords du Canal et de préserver ainsi le paysage qui contribue à la valeur universelle du Canal.

Les paysages non classés requièrent aussi une attention particulière pour préserver des ouvertures visuelles depuis le Canal vers ces paysages naturels ou agricoles face à la pression croissante de l’urbanisation.



## *Des paysages urbains et périurbains, de la grande ville au village*

Cinq grandes ou moyennes agglomérations jalonnent le Canal d'Ouest en Est: Toulouse, Castelnaudary, Carcassonne, Narbonne, Béziers.

Si leurs centres urbains valorisent les abords et les façades du Canal dans le cadre de projets globaux d'aménagement urbain, les entrées de villes et leurs périphéries, sont souvent banalisées. De nombreuses zones commerciales, industrielles mais aussi d'habitat et de loisirs nuisent souvent à l'image et à la découverte du Canal aux portes de ces agglomérations.

Quelques noyaux anciens de bourgs et villages, souvent réduits en taille et de bonne qualité architecturale, accompagnent les espaces ruraux qui longent le canal. Ces centres contrastent souvent avec les extensions pavillonnaires qui les entourent de manière plus ou moins étalée.

**La découverte de ces villes, bourgs et villages typiques, soit par leur silhouette plus ou moins lointaine, soit par leur traversée directe, participent de la valeur patrimoniale du Canal.**

L'étalement urbain, que ce soit la conurbation urbaine à l'est de l'agglomération toulousaine et les périphéries des villes ou la multiplication d'habitat diffus et de zones d'activités autour des bourgs et villages, constitue la plus forte banalisation et dégradation des abords du Canal.

**La qualité des projets urbains en co-visibilité du Canal est un enjeu majeur pour concilier objectifs de développement et de protection le long du Canal.**

C'est sur ces espaces, qui seront à priori exclus du futur classement, que l'attention devra particulièrement se porter pour éviter une banalisation rampante:

- recherche de formes urbaines compactes et économes en foncier pour maintenir les points de vues et les ouvertures visuelles
- composition architecturale et paysagère des projets individuels et des nouveaux quartiers pour dessiner les nouvelles silhouettes urbaines.

Les fiches-outils présentées en fin de document ont pour objectif de proposer des réponses à cet enjeu majeur.

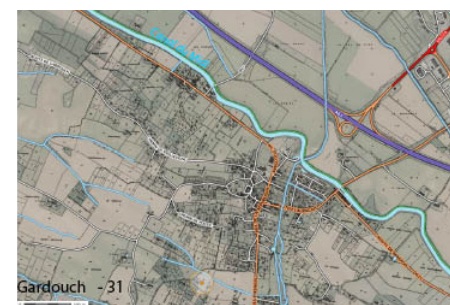
Plusieurs situations caractérisent le lien entre urbanisation et Canal:



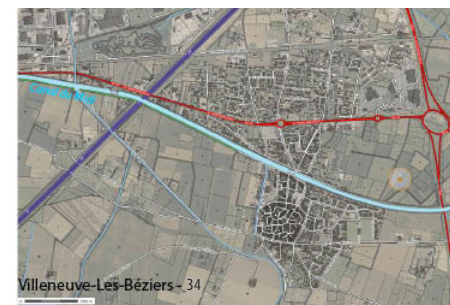
- **Urbanisation en recul par rapport au Canal:** de nombreuses communes sont concernées par les enjeux du canal à l'échelle du grand paysage. Les enjeux d'aménagement concernent alors principalement la lisibilité de la silhouette urbaine, ainsi que l'évolution des espaces situés entre le Canal et les zones urbaines: ces espaces doivent faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans le cadre de l'élaboration de documents de planification. La qualité paysagère de ces espaces est essentielle pour préserver les ambiances rurales des abords du canal.



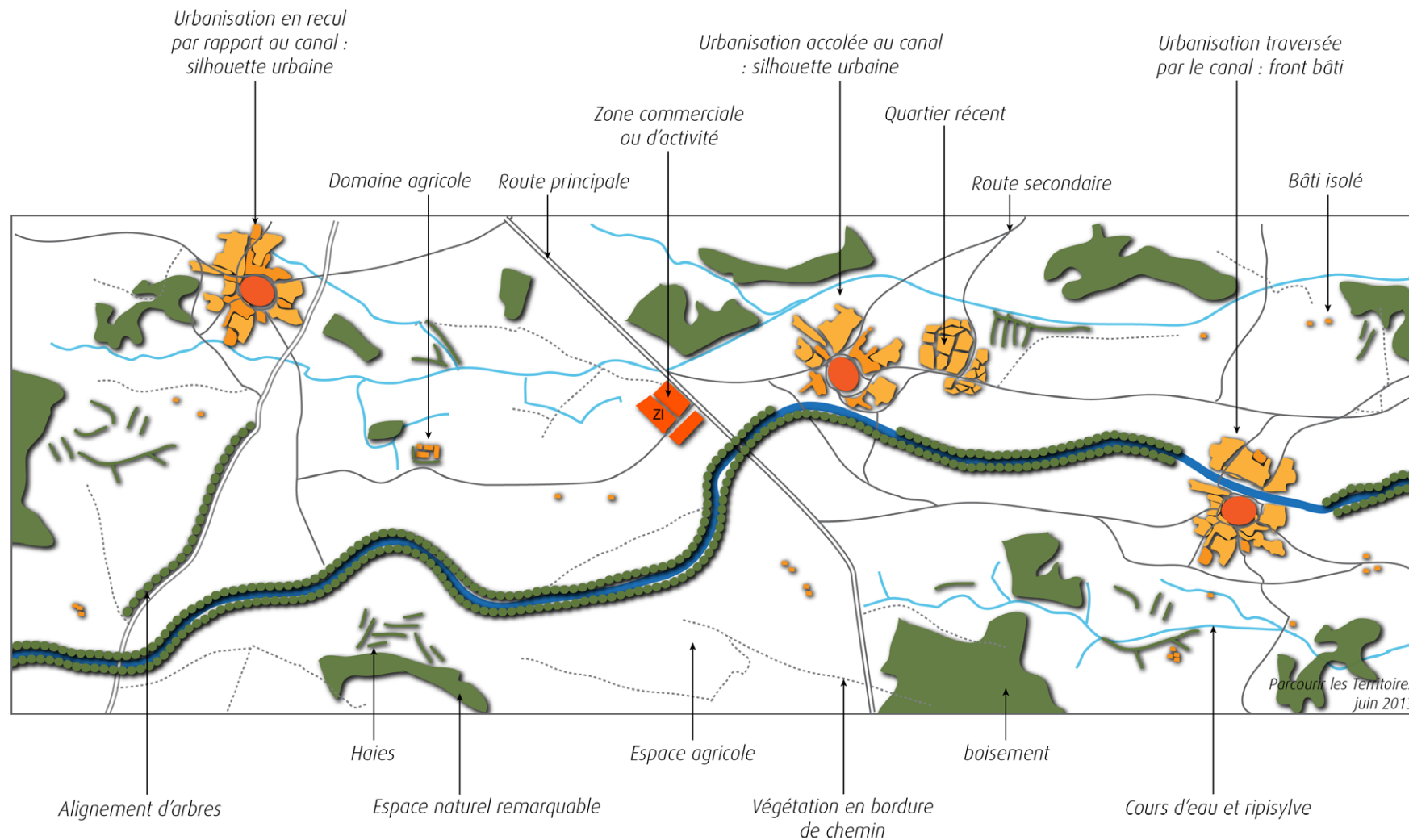
- **Urbanisation accolée au Canal:** c'est un motif paysager fréquent. Le linéaire du canal représente souvent une limite à la zone bâtie qui doit être préservée. La proximité entre le Canal et l'urbanisation rend particulièrement sensibles les projets d'extension et les aménagements des abords du Canal. La qualité des projets urbains en co-visibilité du Canal doit répondre à cet enjeu majeur par une composition urbaine dessinée du front bâti face au Canal, ainsi que par le traitement des entrées de ville et des limites entre urbain et rural. L'urbanisation doit se faire en profondeur et non plus le long du Canal.



- **Urbanisation traversée par le Canal:** Il s'agit soit de villes (zones de ports liés au Canal), soit de secteurs conquis par l'urbanisation après sa construction. Le Canal fait alors partie du projet urbain de la commune. Les enjeux majeurs concernent l'aménagement des espaces publics aux abords du canal, mais aussi la traversée du bourg ou de la ville par le Canal, avec le traitement du front bâti offert à la vue depuis le canal (façades et non arrière de parcelles). Ce front bâti devra marquer une limite claire entre urbain et rural (éviter le mitage aux entrées) et toutefois permettre certaines transparences et cône de vues vers le cœur des villes.



## Schématisation des situations aux abords du Canal du Midi



Cette carte schématique a pour but de servir de guide et de repère pour la doctrine commune et pour les fiches-outils. Elle ne correspond pas à une réalité géographique mais vise à représenter la diversité des situations rencontrées aux abords du Canal du Midi.

## 4 . Une stratégie globale et croisée

### Une démarche de projet pour les communes comme pour les particuliers

**Le Canal du Midi est un site classé et un bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO** pour plusieurs aspects patrimoniaux : culturel, paysager, historique.

Le Canal du Midi façonne le paysage qu'il traverse tout autant que son identité est façonnée par les paysages traversés. Ainsi son intérêt patrimonial dépend aussi des paysages, bâtis ou non bâtis, qui l'entourent.

Le classement du site offre une protection renforcée en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'état ou l'aspect des lieux.

En dehors du site classé, les enjeux paysagers les plus forts le long du canal se situent aux **points de rencontre** physiques ou visuels entre les secteurs en développement, supports des projets des collectivités, et le Canal et ses abords, qu'ils soient urbains ou ruraux.

Sous l'effet de pressions urbaines non maîtrisées, la co-visibilité de certains projets avec le Canal peut quelquefois banaliser ses abords et compromettre sa valeur universelle.

C'est cet équilibre entre les deux dynamiques de protection et de développement qu'il s'agit de préserver pour le transmettre aux générations futures.

Pour cela, il est nécessaire de mener une démarche de projet, qu'il soit porté par une collectivité ou un particulier, qui repose notamment sur un travail en profondeur depuis les abords immédiats du Canal jusqu'à des vues plus éloignées.

Quelque soit le projet - planifier, aménager ou gérer - deux entrées sont à privilégier:

1- La mosaïque des paysages traversés, qu'ils soient ruraux, urbains ou périurbains, sert de support aux projets tout au long du parcours et les qualifie, selon les dix séquences identifiées. (Cf. p7)

- Les nouveaux projets ne s'insèrent pas de la même manière dans leur environnement, quand ils sont dans le sillon Lauragais, la vallée de l'Aude ou

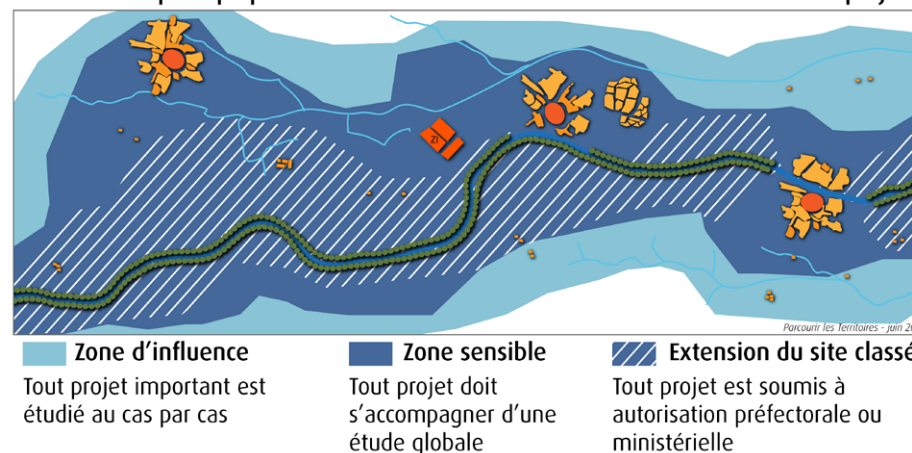
la plaine du Languedoc <sup>1</sup>.

- Planifier en préservant les espaces agricoles et naturels, aménager en respectant la morphologie d'un site ou d'un relief, construire en évitant les pastiches de styles architecturaux nécessite de s'appuyer sur la réalité du terrain et des séquences paysagères pour être compatibles avec le maintien de l'intégrité et authenticité de l'ouvrage et de ses abords.

2- La proximité plus ou moins grande et la co-visibilité des secteurs de projets vis à vis du Canal influencent directement le type de projet autorisé et le niveau de prise en compte de la dimension patrimoniale.

- Dans le futur site classé, qui concerne les paysages emblématiques directement en lien avec le Canal du Midi, le principe est le maintien en l'état, sauf autorisation préalable. Les projets seront étudiés au cas par cas dans le cadre du dossier de demande d'autorisation préalable.
- Dans la zone sensible, hors site classé, tout projet de planification ou d'aménagement et construction, en co-visibilité réciproque avec le Canal, est accompagné d'une étude globale de son incidence sur le Canal.
- Dans la zone d'influence qui correspond à une perception éloignée du Canal, ce sont essentiellement les grands projets d'équipements ou projets industriels, comme les fermes photovoltaïques ou les éoliennes qui doivent prendre en compte la co-visibilité avec le Canal, voire s'implanter plus loin.

Schéma de principe pour les autorisations d'urbanisme selon la situation du projet






- <sup>1</sup> voir la charte inter-services de 2008 et la brochure de novembre 2010 (DREAL LR et MP) qui identifient et illustrent les 10 séquences paysagères

### Des principes communs d'aménagement

Bien qu'ils soient précisés dans les fiches-outils détaillant par type de projet les recommandations à suivre, quelques principes communs se dégagent.

#### Illustration des trois principes communs d'aménagement



-  Préserver des coupures non bâties entre les espaces urbanisés
-  Préserver la lisibilité des silhouettes urbaines et entrées de ville ainsi que le cône de vision depuis le Canal
-  Préserver les vues emblématiques vers les villes, bourgs et villages depuis le Canal et réciproquement

### 1- Préserver des coupures non bâties entre les espaces urbanisés

- Les paysages ruraux forment l'écrin du Canal, que ce soit en perspectives lointaines ou plus proches. Face à la pression croissante de l'urbanisation, l'objectif est de préserver les paysages qui contribuent à la valeur universelle du Canal.

- Il est ainsi stratégique de préserver des coupures non bâties entre les espaces déjà urbanisés, en maintenant de grandes transparences sur les espaces ouverts agricoles ou naturels. L'urbanisation se fera en arrière des bourgs existants et non par étalement le long du canal.
- Ces larges fenêtres de vues depuis le Canal ponctuent le parcours tout au long du Canal entre les séquences bâties. Le nombre, la largeur et la qualité de ces coupures non bâties seront précisées par les documents d'urbanisme.

### Préserver des coupures non bâties entre les espaces urbanisés



## 2- Préserver la lisibilité des silhouettes urbaines et entrées de ville

- Que l'urbanisation soit en recul, traversée ou accolée au Canal, la découverte des villes, bourgs et villages typiques, par leur silhouette plus ou moins lointaine, participe de la valeur patrimoniale du Canal.
- L'étalement urbain, caractérisé par un habitat diffus ou des zones commerciales et d'activités aux entrées de ville, constitue la plus forte source de banalisation et de dégradation des abords du canal.
- Le traitement des limites de l'urbanisation préservera la lisibilité des formes urbaines traditionnelles, de manière différenciée selon la proximité du projet avec le Canal: préserver la silhouette globale sur les vues éloignées, préserver les volumes, matériaux, couleurs et les rythmes des tissus urbains sur des vues plus rapprochées.
- Un projet d'habitat ne peut être implanté en zone sensible, entre une urbanisation existante et le canal, que s'il est démontré qu'il ne peut se situer ailleurs: construction en zone déjà urbanisée, requalification et mise aux normes de logements existants...
- Que ce soit pour les urbanisations accolées ou traversées par le Canal, le traitement des entrées de ville est stratégique pour maintenir la limite entre l'urbain et le rural: coupure nette entre les espaces bâtis et non bâtis, préservation de cônes de vues emblématiques...
- L'attention particulière portée à la recherche de formes urbaines compactes et économes en foncier ainsi que la composition architecturale et paysagère des projets individuels et des nouveaux quartiers serviront les objectifs ci-dessus.
- De manière générale, il s'agira de « tourner » l'urbanisation vers le Canal en composant la façade principale du bâtiment ou de l'aménagement urbain côté Canal au lieu d'« arrières » urbains non maîtrisés.

### Préserver la lisibilité des silhouettes urbaines et entrées de ville



Parcourir les territoires - oct. 2012



### 3- Préserver les vues emblématiques vers les villes, bourgs et villages depuis le Canal et réciproquement

- Que l'urbanisation soit lointaine, accolée ou traversée par le Canal, les cônes de vue, proches ou lointains, sur les silhouettes urbaines participent de la valeur patrimoniale du Canal.
- La préservation d'espaces non bâtis dans les zones urbanisées, qu'ils soient publics ou privés, permet aussi d'éviter un front bâti continu et de laisser des respirations complémentaires nécessaires à un tissu urbain dense.
- A l'instar des coupures non bâties entre les espaces urbanisés (principe 1-p.14), ces cônes de vue sur les silhouettes des bourgs, proches ou éloignés du Canal, leur nombre et largeur seront précisés dans le cadre des documents d'urbanisme.

#### Préserver les vues emblématiques vers les villes, bourgs et villages depuis et vers le Canal



## 5 . Un mode d'intervention à organiser

Pour mettre en œuvre cette stratégie, une méthode globale est ici proposée qui sera ensuite déclinée et précisée dans le cadre des fiches-outils qui ont une vocation pédagogique et opérationnelle.

### *Une démarche d'évaluation patrimoniale* dans le cadre du "volet paysage" de chaque projet qu'il soit de planification, d'aménagement ou de construction

Concevoir un projet aux abords du Canal du Midi (quel qu'il soit) nécessite une **démarche d'évaluation en continu**, avant, pendant et après sa réalisation pour :

- s'interroger sur le lien que le projet va entretenir avec le Canal
- concilier les intérêts patrimoniaux et de développement.
- mesurer les effets du projet sur la valeur patrimoniale du Canal et de ses abords.

Il s'agit ici de proposer une méthode de travail adaptable en fonction des projets portés principalement par les élus au niveau des documents d'urbanisme, mais aussi par des porteurs privés, au niveau de projets individuels ou d'ensemble.

Il n'est ni possible ni souhaitable de définir une « recette » applicable systématiquement pour planifier, aménager, construire ou gérer les abords du Canal du Midi mais il est nécessaire de sensibiliser les acteurs pour qu'ils s'interrogent sur la compatibilité entre un projet donné, qu'il soit global ou ponctuel, et la présence de ce patrimoine mondialement reconnu.

Au-delà d'une démarche de projet et de principes communs d'aménagement à promouvoir, la proposition consiste à définir, de manière partagée, une démarche d'évaluation patrimoniale pour le Canal du Midi.

Plutôt que d'apporter des réponses toutes faites et généralement peu adaptées à la plupart des projets qui sont autant de cas particuliers, la démarche consiste à s'interroger à chaque fois sur la capacité d'un site aux abords du Canal à supporter un projet d'aménagement, expliquer les choix retenus, définir les conditions de cette compatibilité et les mesures compensatoires si nécessaire, voire renoncer à un projet.

C'est par l'analyse des sites, la définition de leurs caractéristiques propres et de la place du Canal dans ce paysage que les porteurs de projets, qu'ils soient publics ou

privés, pourront planifier, aménager, construire ou gérer les abords, en accord avec la valeur universellement reconnue du Canal du Midi

### **Pourquoi une démarche d'évaluation patrimoniale?**

Les principaux risques de dégradation des paysages sont souvent dus à un **effet cumulatif** lié à une gestion au coup par coup et non coordonnée des abords du Canal du Midi. Ils entraînent:

- une disparition ou une dégradation des cônes de vue proches ou éloignés du Canal et des espaces naturels, alignements d'arbres, haies
- un étalement urbain, principalement en périphérie, avec une qualité médiocre des bâtiments et de leurs abords ainsi que des espaces publics

Par ailleurs, une mauvaise gestion de la fréquentation touristique avec des aménagements non maîtrisés, que ce soit pour l'accueil ou les activités (stationnement, réseaux, signalétique) peut nuire à l'attractivité des lieux.

### *Quelles sont les questions à se poser pour tout projet en relation avec le Canal ?*

De manière générale, il est nécessaire de caractériser ce qui fait "patrimoine Canal", que ce soit les ouvrages, les sites naturels ou urbains ou les cônes de vues.

- Quels éléments caractéristiques du paysage du Canal et de ses abords, quelles vues depuis et vers le Canal, quel type de bâti, de matériaux de construction, de morphologie urbaine, de structure paysagère... ?
- Au vu de ces éléments, quelles sont les zones de qualité remarquable à préserver, les zones qui pourraient être revalorisées afin d'améliorer le paysage par la réparation des éléments structurants ?

### *Une mutualisation des bonnes pratiques*

Que ce soit pour planifier, aménager, construire ou gérer, certaines méthodes ont fait leur preuve, certains projets font école :

- Mobiliser les outils, connaissances et compétences existantes, à l'échelle communale, intercommunale ou départementale: chartes paysagères, orientations de SCoT, fiches pédagogiques et conseils des CAUE, accompagnement et avis des services de l'Etat et des pôles de compétences du Canal.

## LES FICHES OUTILS

L'ensemble des fiches -outils élaborées offre un cadre d'aide à la décision pour veiller à ce que les aménagements situés aux abords du Canal ne lui portent pas atteinte mais participent à sa sauvegarde et à sa mise en valeur :

- Elles privilégient une entrée « projet » et non une entrée territorialisée car les mêmes problématiques se retrouvent sur les différents territoires traversés.
- Elles donnent des recommandations qui guident les choix tout en laissant une marge d'appréciation sur les modes techniques de réalisation et les adaptations propres aux spécificités de chaque territoire.

Elles concernent tous les acteurs impliqués et participent à la construction d'une culture et d'un mode d'intervention partagés et principalement :

- les services de l'Etat et principalement les Directions Départementales des Territoires avec deux métiers principaux visés : les instructeurs d'application du droit des sols (ADS) et les chargés de planification
- les collectivités territoriales, principaux maîtres d'ouvrage des projets de constructions et d'aménagements publics mais aussi des documents de planification qui donnent les règles d'urbanisme

Et plus indirectement :

- Les particuliers, principalement porteurs de projets de maisons individuelles
- Les promoteurs et acteurs de l'aménagement
- Les acteurs du tourisme
- Les entreprises qu'elles soient dans les zones d'activité ou pas

Les fiches sont réparties en trois thèmes répondant aux trois problématiques intrinsèques à toutes questions d'aménagement du territoire :

- **Comment planifier** : fiches concernant les documents d'urbanisme: Carte communale, PLU et SCOT, ainsi que les Porter à Connaissance
- **Comment protéger et gérer** : fiches concernant les différents outils réglementaires et procédures contractuelles.
- **Comment construire et aménager** : fiches concernant les projets sur les bâtiments, leurs abords et les espaces publics

## Introduction

La planification territoriale constitue le premier levier de préservation des abords du canal. Les divers outils à la disposition des élus (SCoT, PLU-I', PLU, Carte communale) permettent de rendre opposable un projet global au sein d'une ou plusieurs communes ainsi que des projets plus ciblés sur des secteurs visant à prendre en compte la valeur patrimoniale du Canal et de ses abords.

Quatre fiches ont été élaborées à destination des chargés de planification des DDT ainsi que des collectivités et bureaux d'études afin de mettre progressivement en place une méthode de travail donnant sa pleine place au Canal.

- L'élaboration d'une carte communale (principes, méthodes)
- L'élaboration d'un PLU (principes, analyses à produire, organisation du partenariat Etat-Collectivité)
- L'élaboration d'un SCoT (principes et place du Canal dans ce document pivot de l'aménagement du territoire)
- Le Porter à connaissance : proposition d'organisation du PAC sur la base d'exemples, permettant une appréhension globale des enjeux liés au Canal par les collectivités concernées)

## Rappel

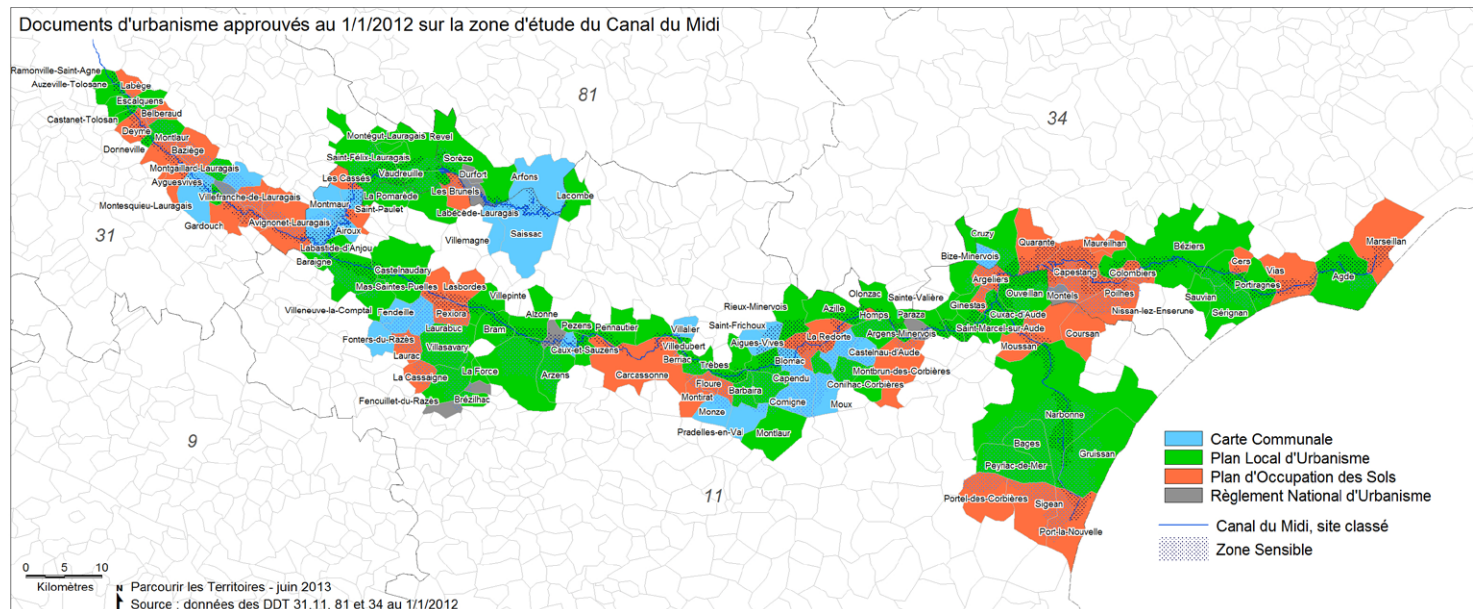
La situation de couverture territoriale par des documents d'urbanisme au 01/01/2012 montre que /la moitié des communes impactées par le Canal et ses zones sensible et d'influence, sont couvertes par un PLU (approuvé, en révision ou élaboration) et une vingtaine transforment leur POS en PLU.

L'effort est à poursuivre sur les autres communes (POS, CC ou RNU) car le PLU est le seul moyen aujourd'hui pour les collectivités d'avoir une maîtrise réglementaire des abords du Canal.

nb de communes	DPT 31	DPT 81	DPT 34	DPT 11	total
<b>PLU</b>	14	1	9	48	72
<b>POS</b>	11	0	9	25	45
<b>CC</b>	2	1	1	23	27
<b>RNU</b>	1	2	1	4	8
<b>TOTAL</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>20</b>	<b>100</b>	<b>152</b>

Source : DDT 31,34,11 et 81

1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



## Introduction

### Autorisation d'urbanisme et lien au Canal

**Le Canal du Midi est un site classé et un bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO** pour plusieurs aspects patrimoniaux : culturel, paysager, historique.

La responsabilité de la préservation d'un bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial incombe en premier lieu à l'Etat partie sur le territoire duquel il est situé qui met tout en œuvre pour préserver la valeur universelle des biens, notamment à travers les outils législatifs et réglementaires, mais aussi à travers des outils de sensibilisation à destination des pétitionnaires.

**Les paysages, bâtis ou non bâtis, contribuant à l'intérêt patrimonial du Canal du Midi.** Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est « de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »<sup>1</sup>

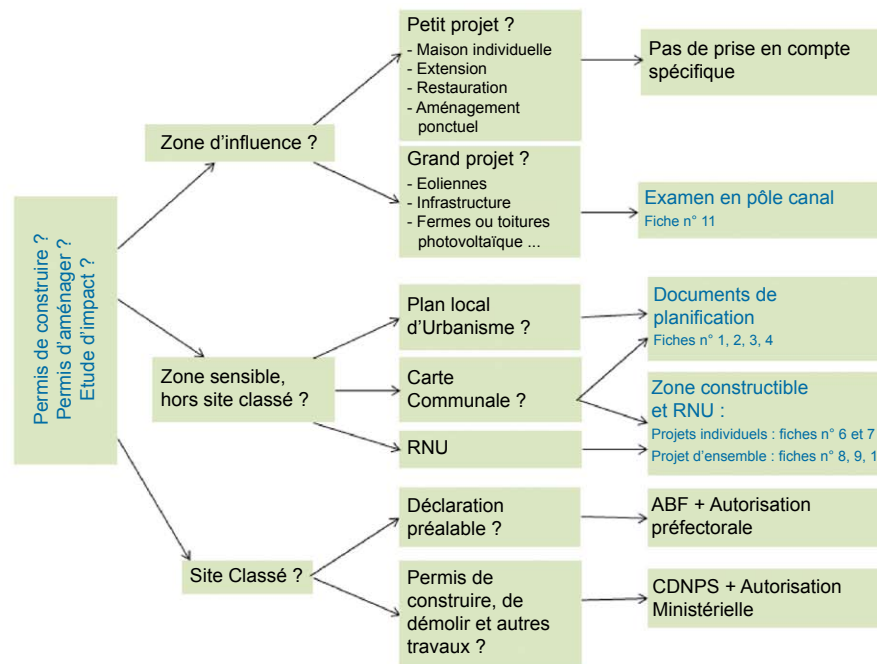
**L'impact du projet sur le paysage** est apprécié au moyen du dossier de demande de permis de construire et du dossier de demande de permis d'aménager et, pour certains grands équipements et les zones d'aménagement concerté au moyen d'une étude d'impact jointe au dossier de demande d'autorisation :

- **le permis de construire contient le projet architectural et paysager** : plans, façades, coupes et documents écrits, document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement, photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et le paysage lointain.
- **le permis d'aménager contient le projet urbanistique et paysager** : plans, façades, coupes et documents écrits, document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement, photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et le paysage lointain.
- **L'étude d'impact comprend un volet paysager et patrimonial**: mettre en évidence les qualités paysagères du territoire dans différentes aires d'étude, recenser et hiérarchiser les sensibilités patrimoniales et paysagères vis-à-vis

du type d'équipement envisagé, déterminer si le paysage étudié est capable d'accueillir ces équipements, mesurer les effets visuels produits, ainsi que les effets sur la perception du territoire par la population.

Dans les communes qui sont dotées d'un **PLU**, les règles applicables en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation, et l'architecture des constructions, le mode de clôture sont déterminées par le document d'urbanisme.

### Les questions à se poser et les différentes réponses possibles



### Accompagnement, mutualisation

Dans le cadre de leurs missions les CAUE sont de bon conseil pour les projets de construction ou restauration, qu'ils soient publics ou privés : inciter les porteurs de projets à prendre contact avec le CAUE du département. En site classé (ou en cours de classement): STAP et DREAL.

<sup>1</sup> Cf article R.111-21 du code de l'urbanisme

**Etude pour la production d'outils et de méthodes de gestion du paysage et de l'urbanisme aux abords du Canal du Midi**

L'élaboration de ce document a été pilotée par la DREAL Midi-Pyrénées, animée et rédigée par "Parcourir les Territoires"

**Pilotage du projet :**

DREAL Midi-Pyrénées : Katia BONNINGUE ( Division Aménagement Durable - DAD, Service Territoires Aménagement, Energie, Logement - STAEL), Laure VIE (responsable de DAD - STAEL), JP GUERINET (chef de service STAEL).

**Réalisation : Parcourir les Territoires**

Rédacteurs : Jacqueline BERTAÏNA, Julien RIOU

Mise en page : Ingrid ROUVIERE

Cette démarche est le fruit d'une démarche participative qui a associé au sein d'un groupe de travail et d'un comité de pilotage

- DREAL Languedoc-Roussillon : Muriel SAINT-SARDOS, Jean-Pascal SALAMBEHERE, Germaine Niqueux, Marisol ESCUDERO
- DREAL Midi-Pyrénées : Jean Louis REY
- DDT 31 : Jean-François CALES, Pascal VIVIER
- DDTM 11 : Eric SIDORSKI, Cathy CATELAIN
- DDTM 34 : Philippe GALAND, Jean-Paul SERVET
- VNF: Evelyne SANCHIS
- STAP 31: Jacques BRUNET
- STAP 34 : Gabriel JONQUERES d'ORIOLA
- STAP 11 : Marie-France PAULY

De plus, treize « territoires témoins » (élus et techniciens) ont été associés à la phase de diagnostic de la présente étude

→ **Haute Garonne:**

- CA Sicoval,
- CU Toulouse Métropole,
- ScoT Lauragais

→ **Aude :**

- Narbonne,
- Carcassonne,
- Castelnaudary,
- Saint Nazaire d'Aude,
- Argens-Minervois

→ **Hérault :**

- CC Canal Lirou,
- CA Hérault Méditerranée,
- CA Béziers,
- Colombiers,
- Marseillan.

Crédits photos : "Parcourir les Territoires."

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement Midi-Pyrénées**  
Service des Territoires, de l'Aménagement,  
de l'Energie et du Logement  
Division Aménagement Durable  
**Cité administrative bât. B**  
**CS 80002**  
**31074 Toulouse Cedex 9**  
**Tél. 33 (0)5 61 58 65 66**