

fiche n° **2**



## J'élabore ou révisé mon Plan Local de l'Urbanisme communal ou intercommunal

### Apport de l'outil au regard de l'enjeu du Canal ?

Le Plan Local d'Urbanisme constitue le document de planification privilégié pour prendre en compte le caractère patrimonial du Canal dans le projet communal (ou intercommunal).

**Etat** : Dans le cadre des missions de conseil auprès des collectivités (réunions, formations), la mise en œuvre de PLU ou PLUI sera encouragée. Cet outil est le principal levier pour rendre opposable une stratégie territoriale.

**Elus** : Les élus sont en charge du pilotage de l'élaboration/révision du document d'urbanisme et sont à ce titre responsables des choix opérés. La mise en œuvre d'un document d'urbanisme est l'opportunité de concilier les enjeux de développement et de protection du territoire communal.

### Comment mobiliser le PLU au service du Canal ?

**1- Dans le cadre du Diagnostic, des enjeux**

**2- Dans le cadre du projet d'aménagement et développement durables (PADD)**

**3- Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

**4- Dans le cadre du règlement et de ses pièces écrites et graphiques**

**Etat** : Les éléments présentés ci-dessous par étape d'élaboration du document d'urbanisme ne sont pas exhaustifs mais doivent permettre d'évaluer si la présence du Canal est bien prise en compte à tous les stades du travail.

**Elus** : Les élus devront veiller avec leur bureau d'étude à ce que le Canal et ses abords fassent intégralement partie du projet communal dans toutes ses composantes et pas seulement dans le cadre de la préservation du patrimoine. Il n'est envisageable de se développer à proximité du Canal qu'à condition d'évaluer avec précision les effets produits et les mesures compensatoires ou d'accompagnement à mettre en place.

### 1- Recommandations dans le cadre du Diagnostic : se poser les questions sur le rapport au Canal :

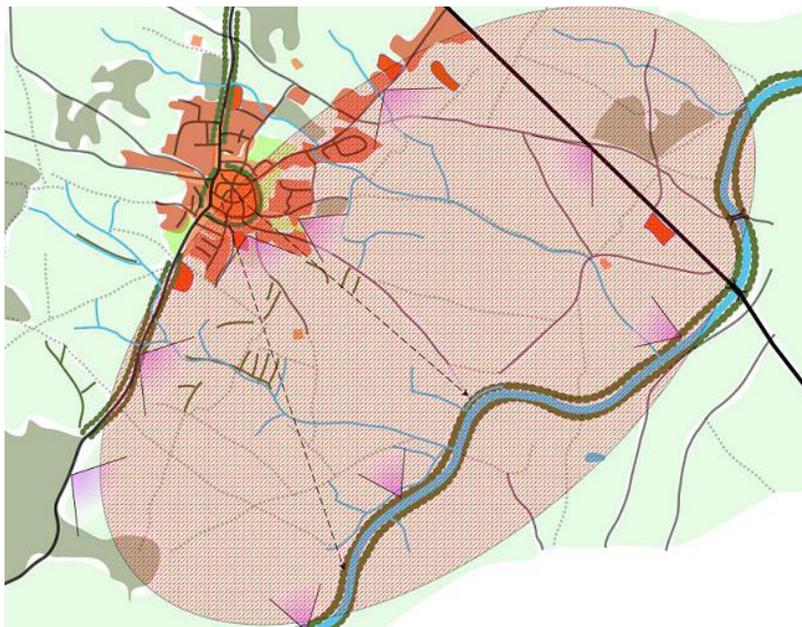
La liste des questions à se poser n'est pas exhaustive mais doit permettre de valider le fait que la commune (et son bureau d'études) se sont interrogés spécifiquement sur le lien au Canal.

- Dans quel grand paysage le Canal est-il implanté? Coteaux, plaine, étang... Dans quelle séquence paysagère? (cf. charte inter-services de l'Etat-2008)
- Quels sont les liens entre le Canal et les zones urbanisées de la commune? Canal traversant, jouxtant ou plus éloigné des zones urbanisées
- Quelles sont les vues offertes sur la commune depuis le Canal (silhouette du village, paysage agricole, naturel) depuis plusieurs points de vue et réciproquement
- De quoi sont constitués les espaces interstitiels entre Canal et zones urbanisées (espaces agricoles, zone de loisirs, friches, éléments végétaux...)?
- De quoi est constituée la trame viaire aux abords du Canal (accès, liens entre village et Canal, points d'accès au Canal...)?
- De quoi est constitué le foncier des abords du Canal (propriétés communales, découpage parcellaire...)?
- Quelles sont les règles d'urbanisme en vigueur? en cas de PLU, POS ou CC existante

## 2- Recommandations dans le cadre du PADD : Prendre en compte le Canal dans toutes les thématiques

Dans le PADD, l'objectif est de s'assurer d'une prise en compte spécifique du Canal dans l'ensemble des thématiques (et pas seulement dans la partie du projet dédiée aux aspects patrimoniaux ou paysagers).

- Le Canal et ses abords immédiats doivent apparaître dans toutes les planches graphiques du PADD
- La présence du Canal et sa place dans le projet communal doivent être clairement explicitées dans le PADD
- Les secteurs à enjeux doivent faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui doivent être définies dans un souci de montrer le rapport au Canal



*L'analyse des espaces interstitiels et des usages liés au Canal (stationnement...) doit permettre de constituer une base de connaissance fine au service du projet communal.*

## 3- Recommandations dans le cadre des OAP : généraliser les OAP aux abords du Canal, hors site classé ou à classer.

L'objectif est de s'assurer une bonne prise en compte du Canal dans les projets d'aménagement spécifique

- Par une OAP thématique qui prenne en compte globalement l'aménagement des abords du Canal
- Par des OAP sectorielles, chacune prévoyant globalement l'aménagement d'une zone à enjeux (extensions urbaines notamment).

## 4- Recommandations dans le cadre des pièces écrites et graphiques du règlement : utiliser tous les outils du PLU au service du projet.

L'objectif est de s'assurer que les outils du PLU ont été envisagés et/ou mobilisés au service d'une prise en compte du Canal qui corresponde à la fois aux objectifs réglementaires et au projet des élus.

Il est souhaitable de mobiliser à la fois le zonage avec possibilité de zonages indicés et des dispositions réglementaires spécifiques aux abords du Canal

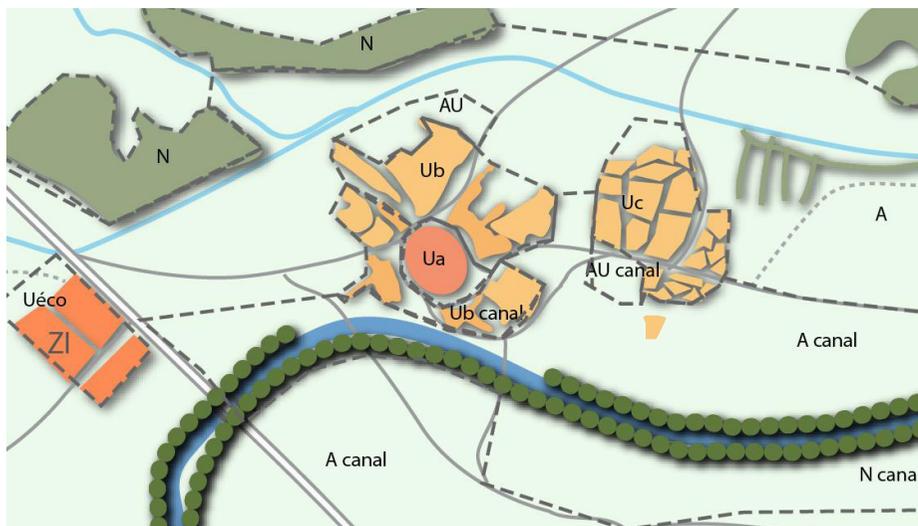
→ **Par le biais des pièces écrites et graphiques du règlement.**

Le caractère opposable aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité place cet outil du PLU au premier plan. Il est mobilisable de diverses manières :

- Le règlement de chaque zone située dans la zone sensible du canal peut comporter un indice permettant de définir un sous zonage auquel certains articles pourront se référer [voir exemple du PLU de Carcassonne qui a défini une zone Ap(Agricole paysage) aux abords du Canal du Midi dans laquelle seules les extensions de bâtiments agricoles sont autorisées (cf.encadré p28)]. L'utilisation du zonage indicé peut permettre pour chaque type de zone (U, AU, A et N) d'afficher une prise en compte spécifique des enjeux du Canal du Midi et de préciser un ou plusieurs points du règlement liés, notamment les occupations du sol soumises à autorisations particulières ou interdites, l'implantation des constructions par rapport à la voie publique, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions...).

**Fiches outils : Comment planifier**

- Les zones agricoles et naturelles (A et N) ont globalement vocation à ne pas être urbanisées, l'attention devra principalement se porter sur les articles 1 et 2 du règlement définissant la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.
- Les zones d'urbanisation futures (AU) sont les principales zones d'enjeu, leur vocation évoluant généralement d'espaces agricoles ou naturels vers des espaces urbains. La réflexion en amont du document graphique (zonage) doit avant tout chercher à éviter tout étalement urbain aux abords du Canal et à urbaniser en profondeur, en s'éloignant du canal. La mise en œuvre généralisée des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – voir avant – permettra une meilleure prise en compte du Canal du Midi dans ces espaces à forts enjeux.
- Les zones Urbaines (U), rassemblent l'ensemble des zones urbanisées ou pouvant l'être rapidement. Les enjeux liés au Canal sont principalement liés à l'urbanisation des dents creuses et à l'évolution du bâti existant (extension, réhabilitation, changement d'affectation...). Le règlement des zones urbaines situées en covisibilité directe avec le Canal devra prendre en compte cette proximité en préservant la silhouette d'ensemble du village et en préservant la perception des éléments identitaires de la commune (vue sur l'église par exemple)

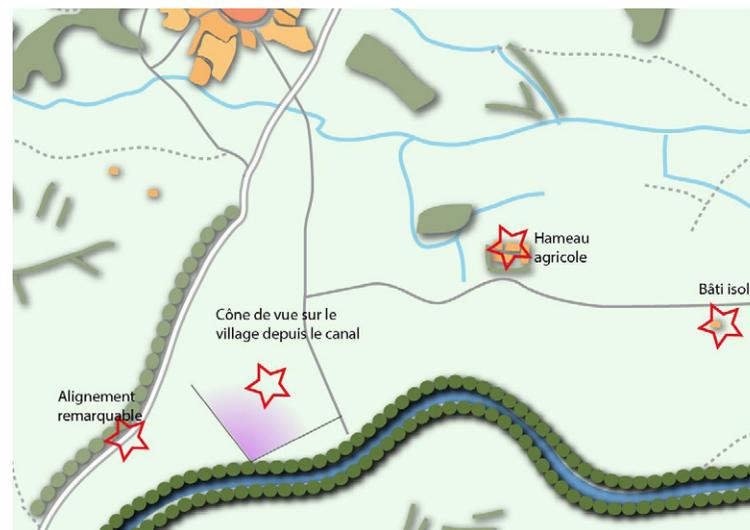


→ **Par le biais de l'article L123-1-5 7° qui permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir le cas échéant des prescriptions de nature à assurer leur protection.**

Cet article du code de l'urbanisme mérite d'être plus utilisé par les communes riveraines du Canal du Midi car il constitue un outil complémentaire au règlement qui permet de s'affranchir du zonage pour prendre en compte un patrimoine dans son ensemble par le biais d'un sur-zonage.

Ainsi le règlement pourra préciser que « pour les espaces identifiés au titre de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme et reportés sur le document graphique de zonage, seuls les travaux d'entretien seront autorisés ». Il ne permet cependant pas d'obliger à entretenir ou à gérer les espaces considérés. Toutes modifications de ces éléments identifiés sont soumises à déclaration préalable.

L'article L123-1-5.7° peut également être mobilisé pour des « vues à préserver ». Il est possible de reporter sur le règlement graphique les vues à préserver sur la commune (l'intercommunalité) concernée. Le rapport de présentation présentera ces vues en les illustrant de clichés et en expliquant la valeur de ces vues.

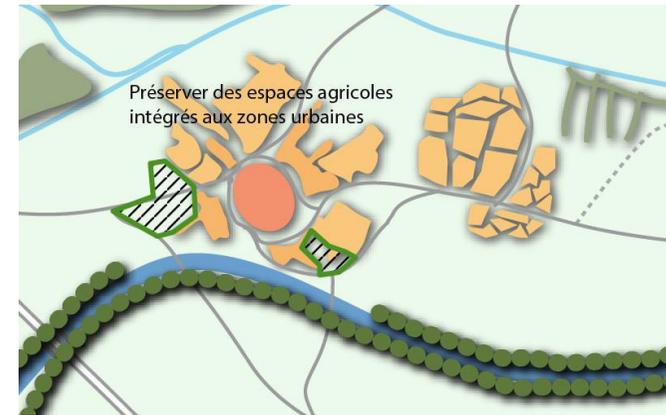


→ **Par le biais des articles L130-1 à L130-6 et R130-1 à R130-23 du code de l'urbanisme : les Espaces Boisés Classés (EBC).** Le classement d'éléments végétaux au titre des espaces boisés classés peut permettre de participer au maintien d'espaces de qualité aux abords du canal du midi en préservant certains éléments paysagers forts. Hors site classé, les EBC, qui doivent figurer dans les documents graphiques du PLU, interdisent tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Aux abords du Canal, ils peuvent notamment être mobilisés pour des végétaux présents sur l'espace public des villages traversés, pour des parcs et jardins particuliers mais aussi pour protéger les arbres entourant un bâtiment ou un hameau isolé, participant ainsi à sa perception dans le grand paysage (exemple des domaines viticoles de l'Aude ou des fermes du Lauragais).

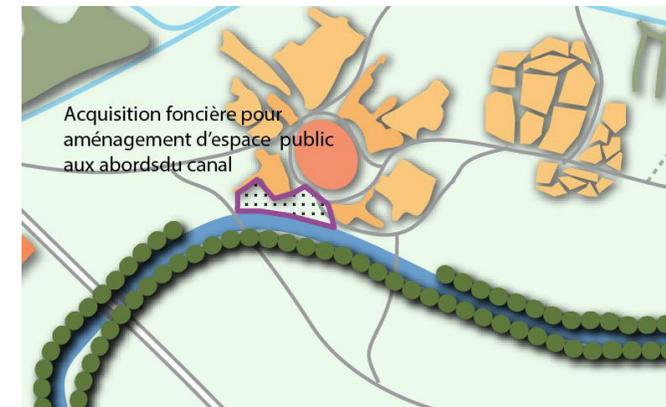


→ **Par le biais de l'article L123-1-5.9° qui permet de localiser dans les zones urbaines des terrains cultivés à protéger donc à rendre inconstructibles (indépendamment des équipements qui les desservent).** La définition de l'inconstructibilité de certains terrains situés dans ou à proximité immédiate des zones urbaines (parcelles agricoles, jardins, vignes...) peut permettre de préserver des respirations et des

vues lointaines aux abords du Canal du Midi en évitant la constitution d'un front bâti continu. A ce jour, cet outil est très peu mobilisé dans le cadre des documents de planification aux abords du Canal.



→ **Par le biais de l'article L123-1-5.8° permettant la mise en place d'emplacements réservés.** Les acquisitions foncières peuvent permettre aux communes ou intercommunalités de « prendre la main » sur des secteurs à fort enjeu, notamment pour des questions patrimoniales. Les emplacements réservés doivent être cartographiés dans le PLU en précisant le bénéficiaire et l'objet de l'emplacement réservé (espaces publics...).



## En synthèse

### Tendre vers une démarche de type « évaluation patrimoniale » pour le Canal et ses abords dans le cadre de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme.

La diversité des situations rencontrées ainsi que celle des projets des élus aux abords du Canal ne permet pas d'apporter une réponse unique et systématique aux problématiques d'urbanisme aux abords du Canal du midi. Il s'agit donc de mettre en œuvre un processus d'évaluation en continu qui prenne en compte la présence du Canal dans les projets de planification territoriale.

**Etat :** Veiller à une intégration des enjeux liés au Canal dans toutes les pièces du PLU et à tous les stades de son élaboration. L'accompagnement de collectivités mais aussi les services consultés dans le cadre de l'avis des services devront s'assurer de cette bonne prise en compte.

**Elus :** mettre en œuvre une évaluation patrimoniale des documents d'urbanisme aux abords du Canal, tout au long de la démarche d'élaboration. Avoir en permanence à l'esprit la présence/proximité du Canal et l'intégrer à toutes les étapes du projet.

Recommandations pour le rapport de présentation du PLU en lien avec le projet (PADD, OAP) et sa traduction réglementaire (règlement, zonages, documents graphiques) concernant le Canal du Midi :

- Définir l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et documents de référence du Canal (charte Inter-services, outils et méthodes de gestion des abords...)
- Analyser les incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur le Canal et ses abords
- Expliquer les choix retenus pour établir le PADD, au regard des objectifs de préservation de la qualité patrimoniale du Canal
- Justifier le cas échéant les choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées (en présentant par exemple les scénarios non retenus et pourquoi)

- Présenter les mesures envisagées pour éviter ou réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU
- Le rapport de présentation peut également comporter un résumé non technique de ces éléments afin de percevoir rapidement l'ensemble des enjeux, choix et justifications concernant la prise en compte du Canal du midi et de ses abords.

#### Exemple du PLU de Carcassonne : mise en place d'un sous zonage dédié aux enjeux paysagers.

Un secteur Ap où seules les extensions de bâtiments existants sont admises en raison de l'intérêt paysager de la zone.

#### Article A/2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En secteur Ap, sont de plus admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants dans la limite de 20 % de la SHOB existante; pour les bâtiments liés à l'activité agricole uniquement.

