

fiche n° 8



Je crée ou requalifie un quartier d'habitat aux abords du Canal

Le 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. Les paysages, bâtis ou non bâtis, qui l'entourent contribuent à son intérêt patrimonial. Les constructions peuvent être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si elles sont « *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* »¹.

Les nouveaux aménagements, les extensions de bourgs, villages, quartiers font partie de ces paysages et peuvent les dégrader: ils devront assurer au mieux l'insertion, traitant avec soin :

- le lien avec le projet global de la collectivité et avec le patrimoine protégé
- les liaisons avec le bourg, village ou quartiers existants et le Canal
- la trame d'organisation du bâti, les limites et les entrées du projet
- les formes urbaines et paysagères: modes d'implantation, compacité, densité, type d'architecture, de végétalisation

Les questions à se poser

L'accueil d'une nouvelle population est une décision stratégique pour les communes. Les conséquences sur le paysage et la vie de la commune sont immédiates et nécessitent de faire un petit diagnostic et se projeter dans l'avenir pour s'inscrire dans une dynamique urbaine et paysagère positive :

1. Comment ce projet d'habitat a-t-il émergé ? quels sont les initiateurs ?
2. Pourquoi ce site d'implantation a-t-il été choisi ?
3. Le projet est-il situé entre le bourg et le Canal ? ou derrière le bourg ? ou de l'autre côté du Canal par rapport au bourg ?

4. Quel parti d'aménagement pour préserver ou améliorer la qualité aux abords du Canal ?
5. Est-ce une requalification de zone urbaine existante?
6. Est-ce situé dans le projet de site classé? En zone sensible? En zone d'influence? En bord d'un monument historique?

Justifier et préciser le projet d'ensemble d'habitat

- **Préciser les objectifs du projet d'extension** : maintien de la population ou accueil de nouveaux habitants, réponse à une demande spécifique de logement, réponse communale ou intercommunale...
- **Inscrire le projet dans le développement durable** : définir un projet économique équilibré, assurer la cohésion sociale (associer la population, quel type de population à venir...), respecter les équilibres écologiques, paysagers et patrimoniaux (dont le Canal)
- **Garantir la cohérence et la pérennité du projet dans le temps** : définition, programmation, conception, réalisation, évolution...
- **Privilégier le travail en amont** avec tous les acteurs et choisir les partenaires du projet : services de l'Etat, CAUE, bureau d'étude, maître d'œuvre...
- **Définir le bon outil** pour mettre en œuvre le projet : PLU, ZAC, lotissement, ZAD, étude d'aménagement de bourg...
- **Bien choisir la localisation du projet** : adéquation entre le terrain et le programme, maîtrise des coûts de réseaux et d'équipements, facilité du mode d'assainissement, de gestion des eaux pluviales, d'intégration urbaine ou paysagère, d'utilisation économe des terres agricoles et des espaces naturels, prise en compte de la proximité du Canal, de l'accessibilité en mode doux (vélos, piétons)...

¹ Cf. article R.111-21 du code de l'urbanisme



La requalification et la mise aux normes du bâti existant permet de répondre aux demandes locales de logement tout en valorisant le Canal et en économisant les espaces aux abords du Canal

Préserver le caractère et l'intérêt du site et des lieux avoisinants (paysages naturels ou urbains, perspectives monumentales...)

- **Prendre en compte les caractéristiques du site** : définir la relation avec le bourg, les quartiers voisins, le Canal ; respecter la qualité et les caractéristiques du lieu d'implantation du projet (relief, réseau hydrographique, parcellaire, covisibilité, silhouettes, points de vue, composantes ou éléments structurants qu'ils soient paysagers ou bâtis).
- **Définir les limites du projet d'extension** : en continuité avec le bourg ou les quartiers existants (rue, route, front bâti...), ou en rupture pour préserver un cône de vue, une coupure verte, en lien avec les limites naturelles (talus, cours d'eau, Canal, bois, alignement d'arbres, haie)
- **Définir la forme urbaine du projet d'extension**, c'est-à-dire l'ambiance du cadre de vie en lien avec l'environnement : tracé des voies, forme des parcelles, positionnement du bâtiment dans la parcelle, alignement de façades, de faitages, gabarits et couleurs du bâti, éviter les teintes trop claires, type de limites séparatives (végétale, minérale, hauteur, couleurs, matériaux...)

- Favoriser les installations légères ou en lien avec l'environnement pour la **gestion des eaux intégrée** au traitement paysager (bassins, noues, végétalisation...) et **stations d'assainissement** (filtres à roseaux, lagunage...)

Accompagnement, mutualisation

Consulter:

- le CAUE de votre département pour les conseils dans les projets d'aménagement, qu'ils soient publics ou privés
- les chartes paysagères et recommandations faites par les Intercommunalités, le Pays, le Parc Naturel Régional, le Département, suivant la localisation de votre projet .



Un contre-exemple d'extension pavillonnaire trop voyante par ses couleurs acidulées juxtaposées ensemble, aux limites non traitées...