

PRINCIPES ET ORIENTATIONS DE GESTION VISANT À CONSERVER OU À RESTAURER LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE CLASSÉ

ORIENTATION DE GESTION 2 LA COHÉRENCE PATRIMONIALE DES ÉLÉMENTS BÂTIS

ANALYSE DES ENJEUX ET OBJECTIFS

La cohérence patrimoniale des éléments bâtis est la deuxième orientation du cahier de gestion. Cette orientation concerne le bâti agricole, les habitations liées à l'exploitation agricole et les constructions non agricoles présentes au sein du site classé des paysages du canal du Midi.

L'enjeu est de parvenir à des constructions nouvelles de qualité, inscrites dans leur environnement, qui s'appuient sur des organisations spatiales qui ont fait l'identité des lieux. Si ces typologies et organisations bâties existantes sont dignes d'être reproduites, les constructions nouvelles peuvent, tout en s'inspirant des organisations spatiales existantes, s'inscrire dans une production bâtie contemporaine de qualité, sans imiter ou être le pastiche des constructions anciennes et patrimoniales.

La force du territoire du canal du Midi est d'avoir su construire et maintenir des paysages et un cadre bâti de qualité, répondant aux exigences de leur temps. Il s'agit donc de concilier le respect du patrimoine existant, qui contribue au caractère pittoresque du site, avec les constructions et les extensions contemporaines. Les nouveaux éléments bâtis agricoles ou les modifications du bâti existant peuvent enrichir la qualité des paysages du canal du Midi et même renforcer leur singularité dès lors qu'ils prennent en compte les préconisations du cahier de gestion.

LA COHÉRENCE PATRIMONIALE DES ÉLÉMENTS BÂTIS A DONC POUR BUT DE :

- RENFORCER ET PROLONGER LES STRUCTURES ET ORGANISATIONS BÂTIES EXISTANTES (COUR, HAMEAUX-RUES) QUI FONT L'IDENTITÉ DES PAYSAGES DU CANAL DU MIDI
- CONSTRUIRE DES EXTENSIONS BÂTIES ET DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES QUI SOIENT INSCRITES DANS LEUR ENVIRONNEMENT PAR UNE MAÎTRISE ET UNE QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION, UNE MAÎTRISE DE LA QUALITÉ DES ABORDS ET UNE AFFIRMATION DE L'IDENTITÉ BÂTIE
- PRÉSERVER L'IDENTITÉ DU BÂTI PATRIMONIAL ET SA SINGULARITÉ, TOUT EN CRÉANT DES EXTENSIONS CONTEMPORAINES QUI NE VIENNENT PAS PERTURBER LA LISIBILITÉ HISTORIQUE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
- ENCOURAGER DES MODES DE BÂTIR QUALITATIFS ET FRUGAUX (EXEMPLE : ÉCONOMIE DE MOYEN, EMPLOI DE RESSOURCES LOCALES, MODULARITÉ ET ÉVOLUTIVITÉ DES CONSTRUCTIONS...), EN ANTICIPANT QUE LES CONSTRUCTIONS D'AUJOURD'HUI PEUVENT ÊTRE LE PATRIMOINE DE DEMAIN



01. BÂTIS AGRICOLES REMARQUABLES : CHÂTEAUX, FOLIES, DOMAINES VITICOLES, BORDES, CAVES COOPÉRATIVES



La cave coopérative de Marseillette est un témoin du patrimoine agricole du début du XX^{ème} siècle (1932). Par son style architectural art déco, elle témoigne du caractère remarquable des bâtiments viticoles des paysages du canal du Midi.



Les manoirs ou folies sont les témoins du succès des vigneron biterrois. Cette architecture éclectique combine plusieurs styles : néo-gothique, néo-classique, néo-médiéval et néo-renaissance. Elle est un témoin du caractère unique de ces paysages viticoles de la plaine biterroise.



De grands domaines, se signalant dans le paysage par leurs parcs et leurs alignements d'arbres majestueux ponctuent le canal du Midi. Cette architecture à la fois sobre et imposante participe à la qualité des paysages agricoles du canal du Midi.



ENJEUX

Le territoire du canal du Midi est ponctué par des architectures agricoles remarquables. L'architecture souvent éclectique et majestueuse des grands domaines viticoles ponctue le paysage agricole du canal du Midi. Certaines de ces constructions sont aujourd'hui délaissées pour des sites plus fonctionnels. Ce patrimoine doit être valorisé et protégé comme un témoin de l'histoire agricole prospère, même reconverti à de nouveaux usages.



PRINCIPES DE GESTION

- Intervenir dans le respect des qualités architecturales patrimoniales de ces constructions et de leurs espaces d'accompagnement (parcs, clôtures, allées, etc)
- Valoriser le potentiel de ces architectures remarquables
- Penser le lien entre patrimoine bâti et paysage pour sa mise en valeur

01. BÂTIS AGRICOLES REMARQUABLES : CHÂTEAUX, FOLIES, DOMAINES VITICOLES, BORDES, CAVES COOPÉRATIVES



GESTION COURANTE

- Aménagement non soumis à autorisation d'urbanisme entraînant un changement de destination dans un bâtiment existant, sans modification de l'aspect extérieur
- Entretien sans modification de l'aspect extérieur (mêmes matériaux, mêmes teintes...)



TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPECIALE AU TITRE DU SITE CLASSÉ

- Entretien avec modification de l'aspect extérieur (couleurs des façades, changements des ouvertures...) et travaux de ravalement
- Extension / surélévation d'un bâtiment existant
- Construction d'un nouveau bâtiment à côté du bâtiment ou sur la parcelle du domaine
- Démolition d'un bâtiment existant
- Aménagement soumis à autorisation d'urbanisme avec changement de destination dans un bâtiment existant (caveau de dégustation, boutique de vente directe, hébergement...)



TRAVAUX INCOMPATIBLES AVEC LA PRÉSERVATION DU SITE CLASSÉ



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Pour le bâti agricole protégé au titre des Monuments Historiques, se référer à la 3e partie du cahier de gestion.

01. BÂTIS AGRICOLES REMARQUABLES : CHÂTEAUX, FOLIES, DOMAINES VITICOLES, BORDES, CAVES COOPÉRATIVES



PRÉCONISATIONS POUR LES TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPECIALE AU TITRE DU SITE CLASSE



- A. ENTRETIEN AVEC MODIFICATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR (COULEURS DES FAÇADES, CHANGEMENTS DES OUVERTURES...)
- B. EXTENSION / SURÉLÉVATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT
- C. CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT À CÔTÉ DU BÂTIMENT OU SUR LA PARCELLE DU DOMAINE
- D. DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT EXISTANT
- E. AMÉNAGEMENT SOUMIS À AUTORISATION D'URBANISME AVEC CHANGEMENT DE DESTINATION DANS UN BÂTIMENT EXISTANT

A.B.C.

AU PRÉALABLE :

- Ne pas hésiter à se renseigner auprès des structures spécialisées telles que les CAUE, les UDAP et à s'appuyer sur les conseils d'un architecte du patrimoine.
- Faire appel à des professionnels de la construction spécialisés dans l'intervention sur des constructions patrimoniales et agricoles. Les constructions récentes comme les constructions anciennes doivent faire l'objet d'une attention particulière pour gagner en qualité architecturale, les professionnels à consulter sont des architectes et/ou paysagistes.

B.C.

- Identifier et conserver les éléments d'architecture et de décoration caractéristiques de type moulures, créneaux, encadrements, génoise, ferronnerie, chaînage d'angle etc.
- Protéger le patrimoine végétal et arboré qui accompagne le bâti remarquable : alignement, parc, bosquet
- Employer des techniques constructives traditionnelles respectueuses du bâti traditionnel (par exemple, utiliser des corps d'enduits spécifiques aux maçonneries et finitions traditionnelles, éviter les enduits industriels prêt à l'emploi).
- Respecter les teintes et les matériaux d'origine : menuiseries, enduits etc.
- Harmoniser la volumétrie, le gabarit, les trames des percements, les matériaux, la végétation marquante du bâtiment d'origine lors d'une extension ou d'une nouvelle construction. Veiller à réaliser des constructions qui soient à la fois en harmonie avec le paysage et le bâti existant, et qui soient aussi contemporaines et pas un pastiche des constructions traditionnelles.
- Reconfigurer les espaces extérieurs et abords en cohérence avec le bâtiment existant (création de place, parvis, parc etc).

D.

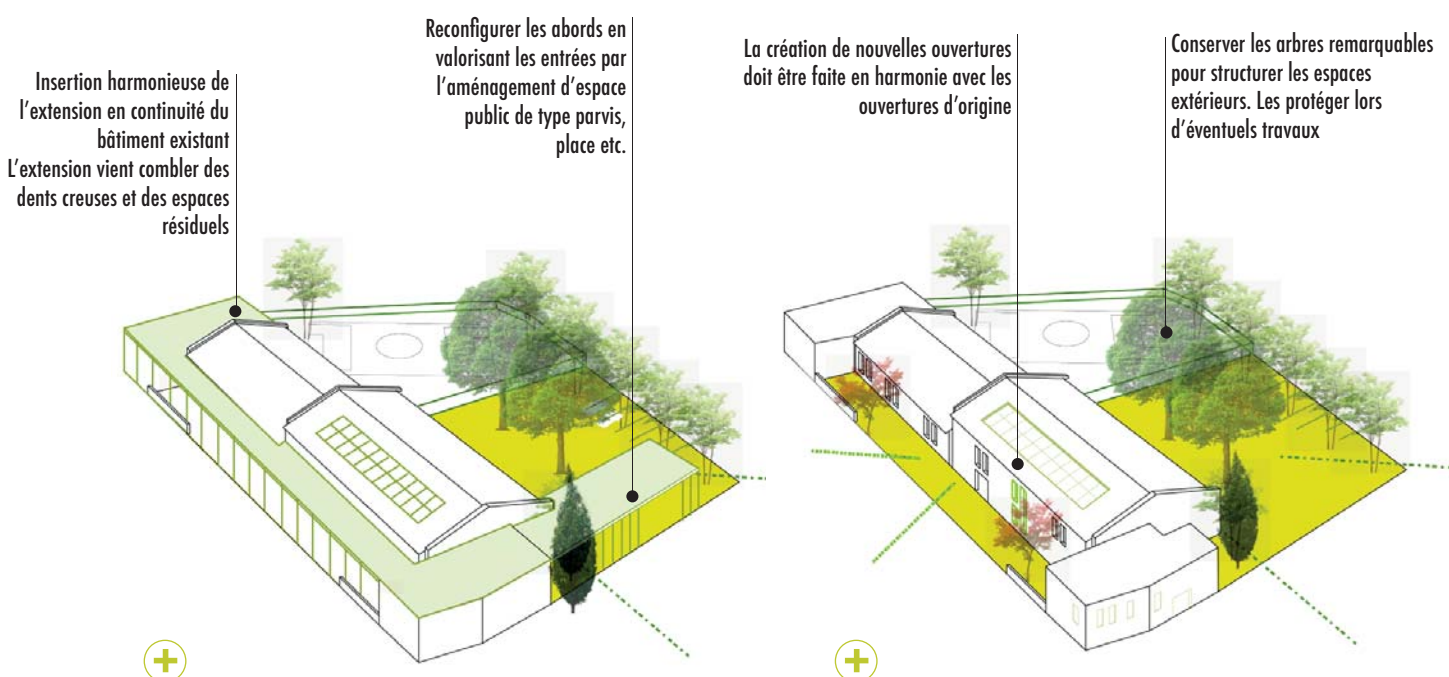
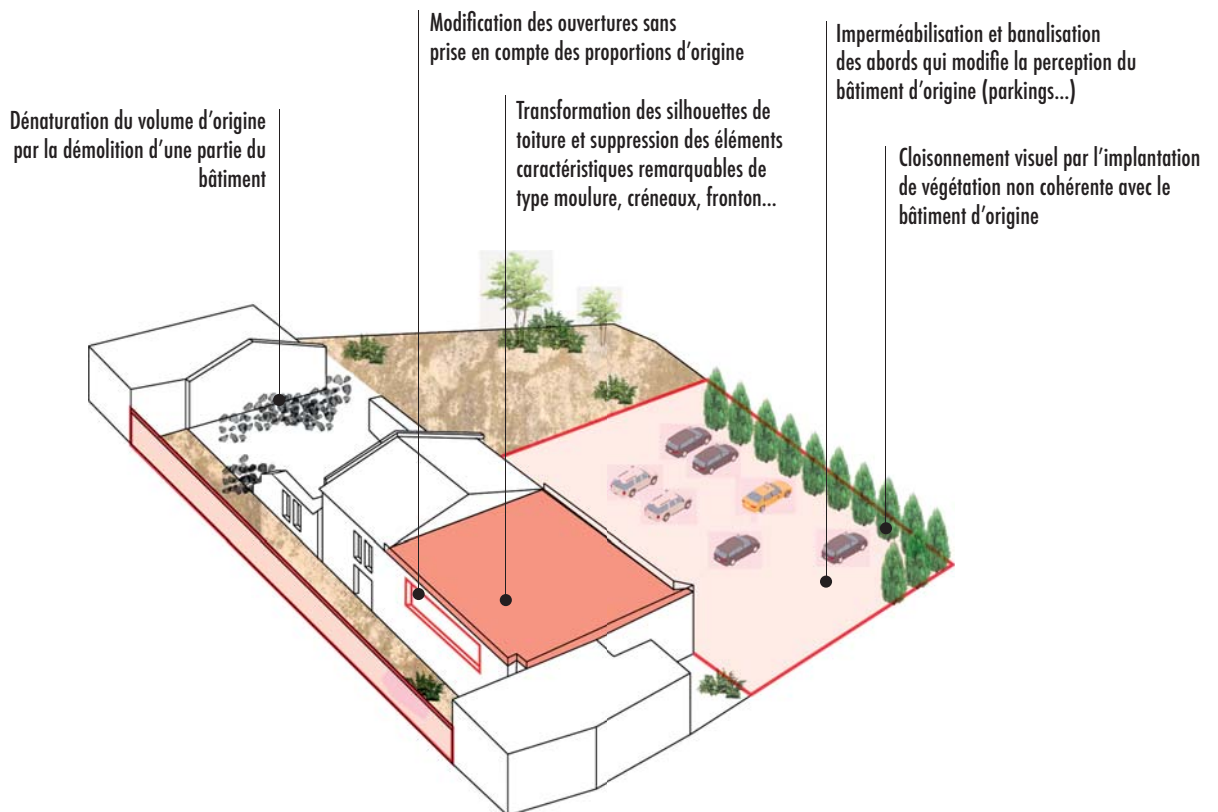
- En cas d'éventuelle démolition, la remise en état propre du site est primordiale, ainsi que le réensemencement du terrain.
- Intégrer au projet de démolition du bâti et des sols celle des aménagements extérieurs (murets, clôtures, enseignes, mobilier...)

E.

- En cas de modification de la destination du bâtiment existant, les mêmes préconisations s'appliquent, respect des éléments distinctifs d'origine, de la volumétrie, des trames paysagères etc. Le changement de destination doit se faire dans le respect du patrimoine architectural et paysager remarquable du site existant.

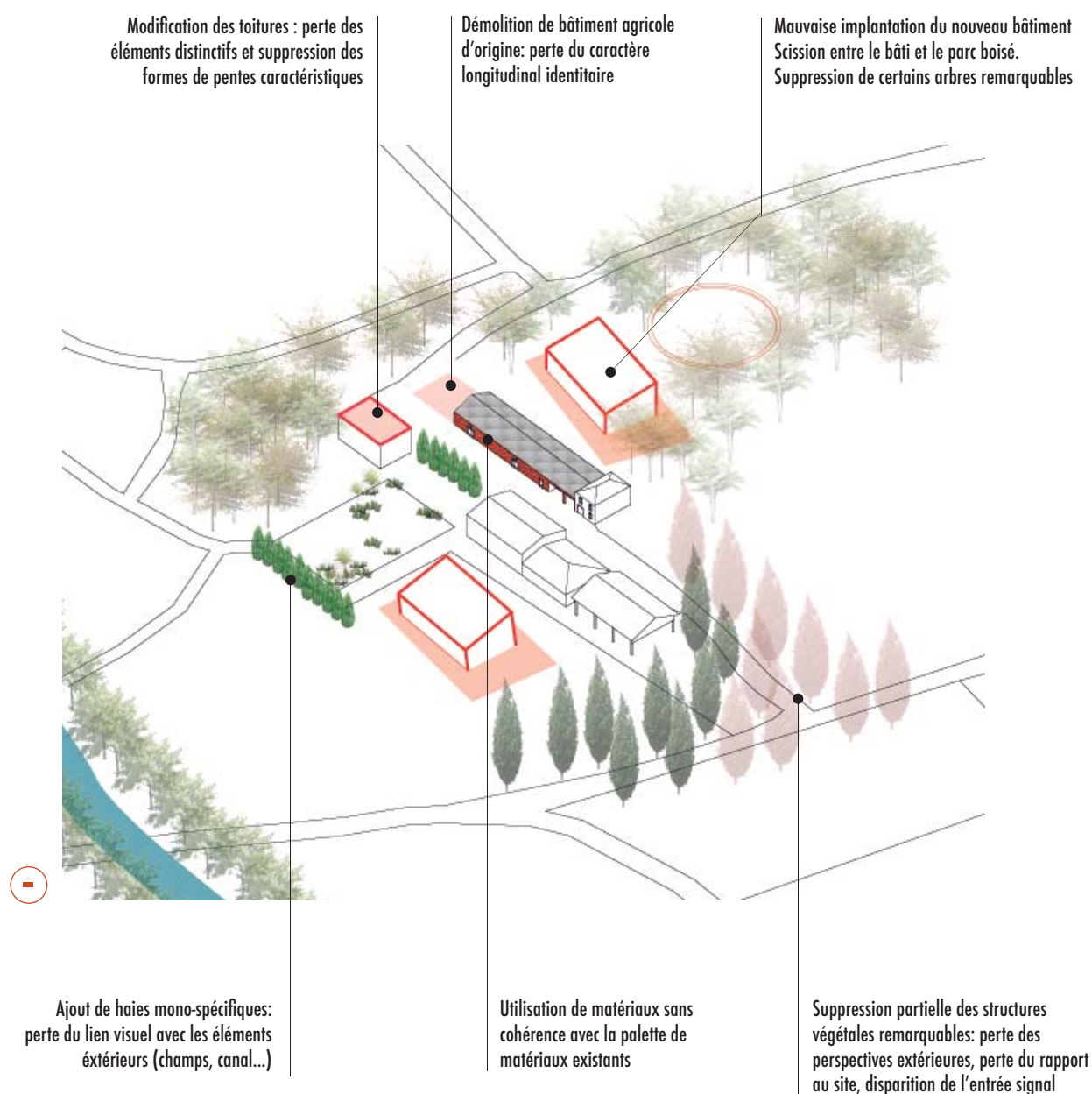
01. BÂTIS AGRICOLES REMARQUABLES : CHÂTEAUX, FOLIES, DOMAINES VITICOLES, BORDES, CAVES COOPÉRATIVES

CAS DES CAVES COOPÉRATIVES

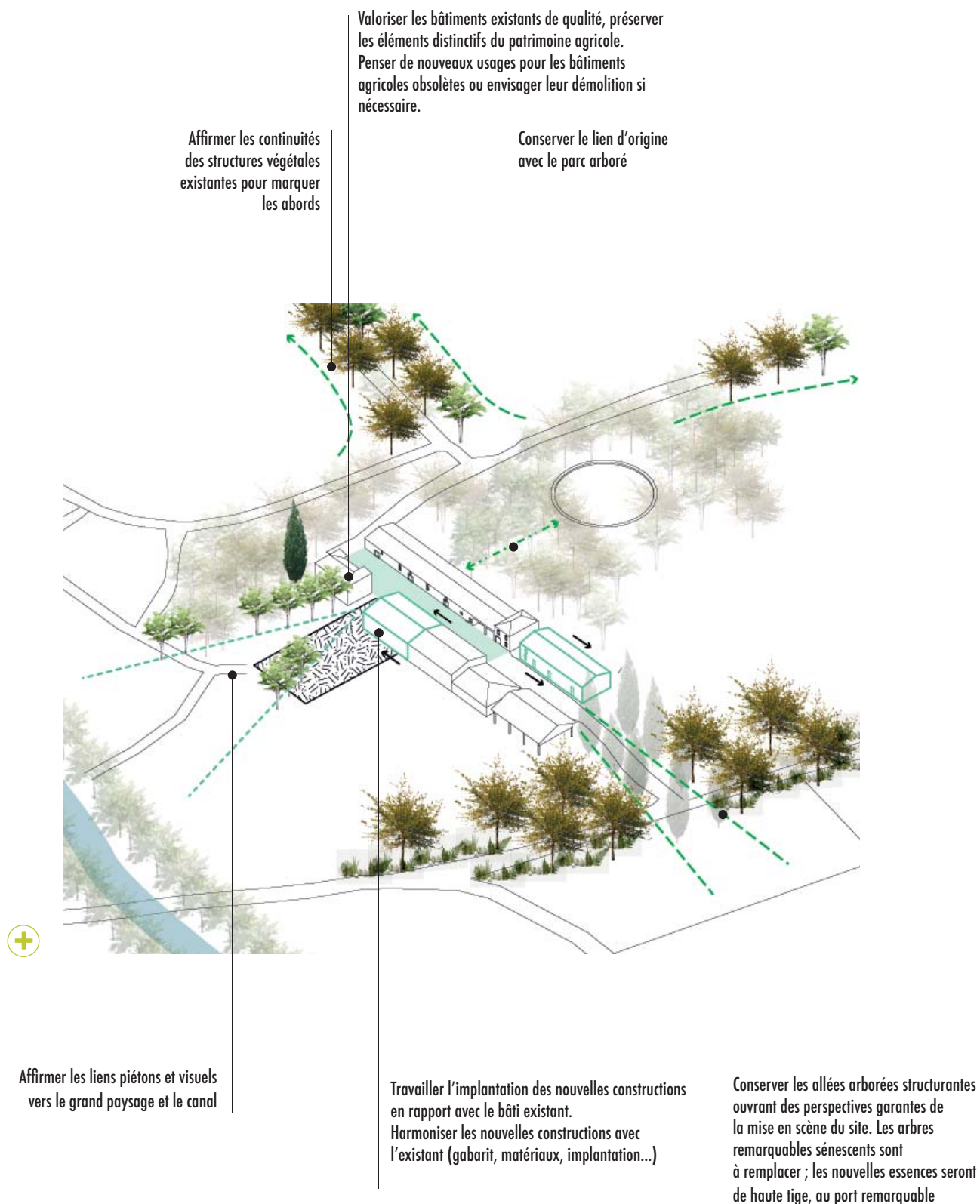


01. BÂTIS AGRICOLES REMARQUABLES : CHÂTEAUX, FOLIES, DOMAINES VITICOLES, BORDES, CAVES COOPÉRATIVES

CAS DES CHÂTEAUX ET DOMAINES VITICOLES



01. BÂTIS AGRICOLES REMARQUABLES : CHÂTEAUX, FOLIES, DOMAINES VITICOLES, BORDES, CAVES COOPÉRATIVES



01. BÂTIS AGRICOLES REMARQUABLES : CHÂTEAUX, FOLIES, DOMAINES VITICOLES, BORDES, CAVES COOPÉRATIVES



EXEMPLES DE RÉALISATIONS

- Les grands volumes du bâtiment d'origine sont valorisés
- Les ouvertures hautes d'origine sont conservées
- La restauration du bâtiment respecte les techniques traditionnelles de mise en oeuvre
- Dialogue entre matériaux modernes et matériaux locaux d'origine
- Les éléments caractéristiques type encadrements en briques rouges et blanches, fronton etc. sont conservés
- Les nouveaux usages valorisent le caractère remarquable du bâtiment



Réhabilitation patrimoniale cave agricole / Hérault



Première cave coopérative viticole de France sur la commune de Maraussan reconverte en syndicat d'initiative.



Bâtiment viticole, Domaine Château de Lascaux à Vacquières/ Pierre Cossonnet et Remco Bakkes / Uzès

02. PETIT PATRIMOINE BÂTI AGRICOLE VERNACULAIRE: MAZETS, MURS DE CLÔTURES, CAPITELLES, CABANONS VITICOLES...



Un mazet en mauvais état au coeur d'une parcelle agricole.



Un mazet envahi par le lierre au bord d'une route.



Un mazet dénaturé par sa toiture béton.



ENJEUX

Sur le territoire agricole qui borde le canal du Midi, on observe un certain nombre de mazets et cabanons viticoles. Ces petites constructions étaient à l'origine destinées à abriter les outils agricoles et font partie du patrimoine agricole marquant du territoire du canal du Midi. Un bon nombre de ces constructions sont désuètes et se dégradent progressivement. Leur nombre et leur répartition sur le territoire sont des atouts pour encourager la réhabilitation de ce petit patrimoine afin de développer de nouveaux usages. D'autres éléments du patrimoine agricoles doivent également être préservés : murets, éoliennes de pompage..



PRINCIPES DE GESTION

- Réhabiliter / maintenir en l'état
- Développer de nouveaux usages
- Valoriser le lien entre le canal et ces petits éléments bâtis
- Recenser le petit patrimoine vernaculaire lié à l'agriculture

02. PETIT PATRIMOINE BÂTI AGRICOLE VERNACULAIRE: MAZETS, MURS DE CLÔTURES, CAPITELLES, CABANONS VITICOLES...



GESTION COURANTE

- Restauration à l'identique



TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPÉCIALE AU TITRE DU SITE CLASSÉ

- A. Restauration avec modification
- B. Construction / reconstruction
- C. Aménagement entraînant un changement de destination dans un bâtiment existant
- D. Démolition (sous réserve d'un permis de démolir)
- E. Aménagement des abords



TRAVAUX INCOMPATIBLES AVEC LA PRÉSERVATION DU SITE CLASSÉ

En site classé, la démolition sans autorisation d'urbanisme est interdite (article R.421-28d du code de l'urbanisme).



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

- Articles R. 341-10 du code de l'environnement et R. 421-2 du code de l'urbanisme : en cas de travaux en site classé, il faut déposer une déclaration préalable (DP) de travaux en mairie pour tous les travaux extérieurs effectués sur un bâtiment existant ou toute construction nouvelle de moins de 20 mètres carrés. Il n'y a pas d'accord tacite au titre du site classé : l'absence de réponse de la préfecture à l'issue du délai de 45 jours vaut refus au titre du site.
- Les destinations de constructions sont définies à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme : Exploitation agricole et forestière ; Habitation ; Commerce et activités de service ; Equipements d'intérêt collectif et services publics ; Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R. 151-28 précise les sous-destinations.
- Se référer à la 3e partie du cahier de gestion concernant les permis de construire.

02. PETIT PATRIMOINE BÂTI AGRICOLE VERNACULAIRE: MAZETS, MURS DE CLÔTURES, CAPITELLES, CABANONS VITICOLES...



PRÉCONISATIONS POUR LES TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPECIALE AU TITRE DU SITE CLASSE



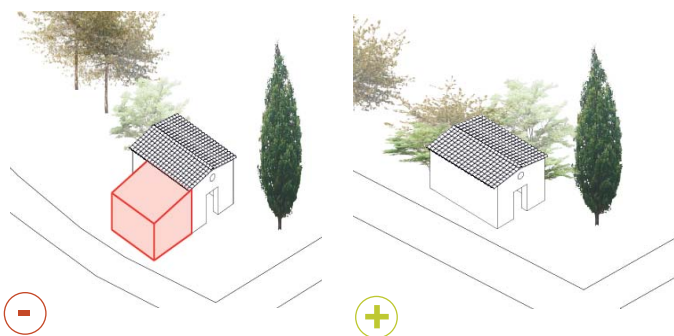
A. RESTAURATION AVEC MODIFICATION

B. CONSTRUCTION / RECONSTRUCTION

C. AMÉNAGEMENT ENTRAÎNANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION

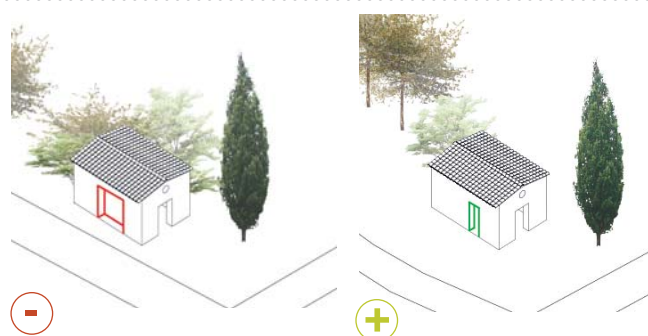
VOLUME

- Respecter la volumétrie unique, ne pas créer d'extensions qui viendraient dénaturer le volume



PERCEMENTS

- Les ouvertures se limitent à l'entrée et un fenestron ou oculus
- Limiter la création d'ouvertures supplémentaires



TOITURE

- Respecter les formes de pentes : pans uniques ou doubles, conserver une pente minimale de 25/30%
- Utiliser des tuiles canal ou mécaniques
- Conserver les éléments distinctifs caractéristiques de type génoise etc.



02. PETIT PATRIMOINE BÂTI AGRICOLE VERNACULAIRE: MAZETS, MURS DE CLÔTURES, CAPITELLES, CABANONS VITICOLES...

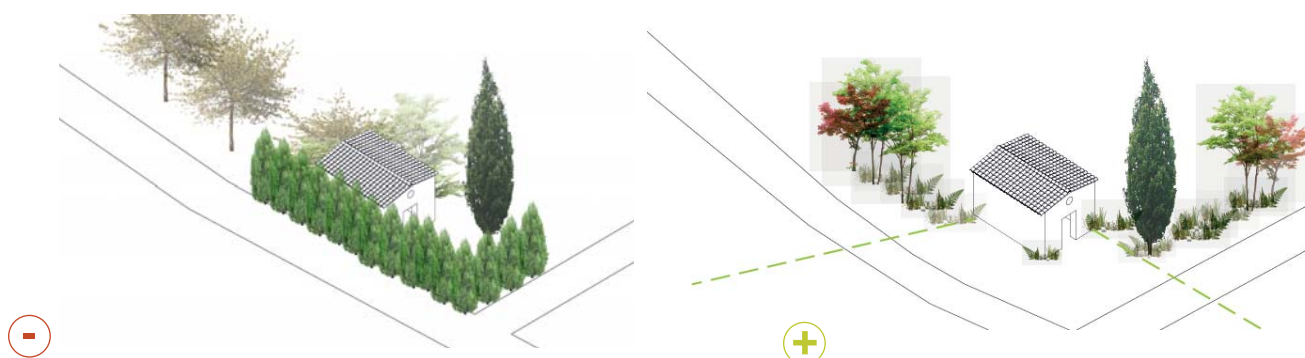
D. DÉMOLITION

- En cas de démolition, la remise en état du site est obligatoire : aucun stockage de matériaux/gravats n'est admis
- La végétation marquante en place est à préserver et à mettre en valeur



E. AMÉNAGEMENT DES ABORDS

- Maintenir les arbres repères en place
- Maintenir les ouvertures visuelles autour des mazets
- Privilégier les haies arbustives et les haies champêtres aux essences locales dont la croissance et la gestion sont en cohérence avec la préservation des ouvertures visuelles (cf. palette végétale en annexe). Une variante en muret de pierre (appareillage identique mazet) est envisageable.
- Eviter les haies mono-spécifiques



02. PETIT PATRIMOINE BÂTI AGRICOLE VERNACULAIRE: MAZETS, MURS DE CLÔTURES, CAPITELLES, CABANONS VITICOLES...



CONSEILS DE MISE EN OEUVRE

TYPE DE MURS DE CLÔTURES



Muret pierres sèches à double parement



Mur parpaing - habillage ciment



EXEMPLES DE RÉALISATIONS

- La volumétrie d'origine est respectée.
- L'ouverture unique respecte l'idée d'un volume peu ouvert du mazet traditionnel.
- Les petits éléments bâtis (muret etc) sont restaurés en rapport avec le bâti.
- L'arbre repère est valorisé et conservé.
- L'utilisation de matériaux contemporains de type acier de couleur sombre valorise la pierre d'origine.



Casa Contadina, A2BC



SH House, Paolo Martins Ivo Tavares Studio

03. BÂTIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE



Une exploitation céréalière au coeur du sillon lauragais. La présence des silos témoigne de l'activité agricole qui prend place au bord du canal.



Confrontation entre un bâtiment agricole récent et le bâti traditionnel agricole du territoire du canal du Midi.



ENJEUX

L'évolution des modes de production a provoqué l'extension des exploitations agricoles traditionnelles : hausse des besoins de stockage, augmentation de la taille des outils agricoles, etc. Cette évolution a créé un besoin de construction de nouveaux bâtiments notamment dans le secteur céréalière de toute la partie ouest du territoire du canal du Midi. Par ailleurs, certains bâtiments agricoles anciens sont aujourd'hui désuets et inadaptés à ces nouveaux usages. L'enjeu est donc à la fois de penser la reconversion de ces bâtiments pour éviter l'apparition de friches agricoles, mais aussi d'encourager la préservation des éléments bâtis remarquables et faciliter la construction d'une nouvelle architecture agricole de qualité en reconnaissant sa future valeur patrimoniale.



PRINCIPES DE GESTION

- Privilégier la réutilisation des bâtiments anciens existants pour en assurer la pérennité (diversification agricole...)
- Préserver un patrimoine agricole de qualité qui participe au caractère pittoresque du site
- Limiter les friches bâties agricoles
- Définir des modalités d'intégration avec un accompagnement végétal structurant, qui ne cherche pas à dissimuler mais propose une composition
- Améliorer l'inscription paysagère des sièges d'exploitations agricoles
- Encourager et valoriser la construction d'une architecture agricole de qualité en la pensant comme le patrimoine de demain
- Soigner les abords

03. BÂTIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE



GESTION COURANTE

- Entretien sans modification de l'aspect extérieur
- Aménagement non soumis à déclaration préalable entraînant un changement de destination dans un bâtiment existant



TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPÉCIALE AU TITRE DU SITE CLASSÉ

- Entretien avec modification de l'aspect extérieur (couleurs des façades, changements des ouvertures...), et travaux de ravalement
- Démolition d'un bâtiment existant
- Extension ou surélévation d'un bâtiment existant dans un site d'exploitation
- Construction d'un nouveau bâtiment ou d'une serre
- Aménagement soumis à autorisation d'urbanisme entraînant un changement de destination dans un bâtiment existant (caveau de dégustation, boutique de vente directe, hébergement...)
- Aménagement des abords de bâtiments : stationnements, terrassements, clôtures...



TRAVAUX INCOMPATIBLES AVEC LA PRÉSERVATION DU SITE CLASSÉ



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Se référer à la 3e partie du cahier de gestion sur les DP ou PC.

Concernant le changement de destination d'un bâtiment existant, celui-ci est soumis à :

- Déclaration préalable lorsque ce changement ne s'accompagne pas de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, ou de créer une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20 m².
- Permis de construire lorsque ce changement s'accompagne de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, ou de créer une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20m².
- En zone agricole (A), à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- En zone naturelle (N), à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- Les destinations de constructions sont définies à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme : Exploitation agricole et forestière ; Habitation ; Commerce et activités de service ; Équipements d'intérêt collectif et services publics ; Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R. 151-28 précise les sous-destinations.

03. BÂTIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE



PRÉCONISATIONS POUR LES TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPÉCIALE AU TITRE DU SITE CLASSE



A. ENTRETIEN AVEC MODIFICATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR (COULEURS DES FAÇADES, CHANGEMENTS DES OUVERTURES...) ET TRAVAUX DE RAVALEMENT

- Matériaux : favoriser l'emploi de ressources locales et mettre en oeuvre des correspondances avec les matériaux locaux et vernaculaires. Limiter le nombre de matériaux et de nuances en veillant à utiliser des teintes neutres en accord avec le site
- Finitions : privilégier des formes sobres, en maîtrisant les détails de liaison entre couverture et vêtue
- Ouvertures : créer des ouvertures avec des dimensions proches de celles existantes dans le bâti traditionnel. Soigner les détails des ouvrants (dissimulation des rails de portails coulissants, même bardage entre vêtue et ouverture)
- Différencier les matériaux de toiture de ceux des façades
- Concentrer les moyens et les efforts sur les façades les plus visibles depuis le canal et depuis un axe de circulation

B. DÉMOLITION DU BÂTIMENT EXISTANT

- S'assurer que le bâtiment ne présente pas un intérêt patrimonial et paysager
- Dans le cadre d'une action de démolition, envisager plutôt une déconstruction soignée, en essayant de favoriser le réemploi des matériaux
- Veiller à laisser le site propre et aménagé, pour qu'il n'y ait pas d'aspect de ruine manifeste (réensemencer)
- Veiller à intégrer à la démolition les éléments annexes: voies d'accès, clôtures, abris...

C. EXTENSION OU SURÉLÉVATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT DANS UN SITE D'EXPLOITATION

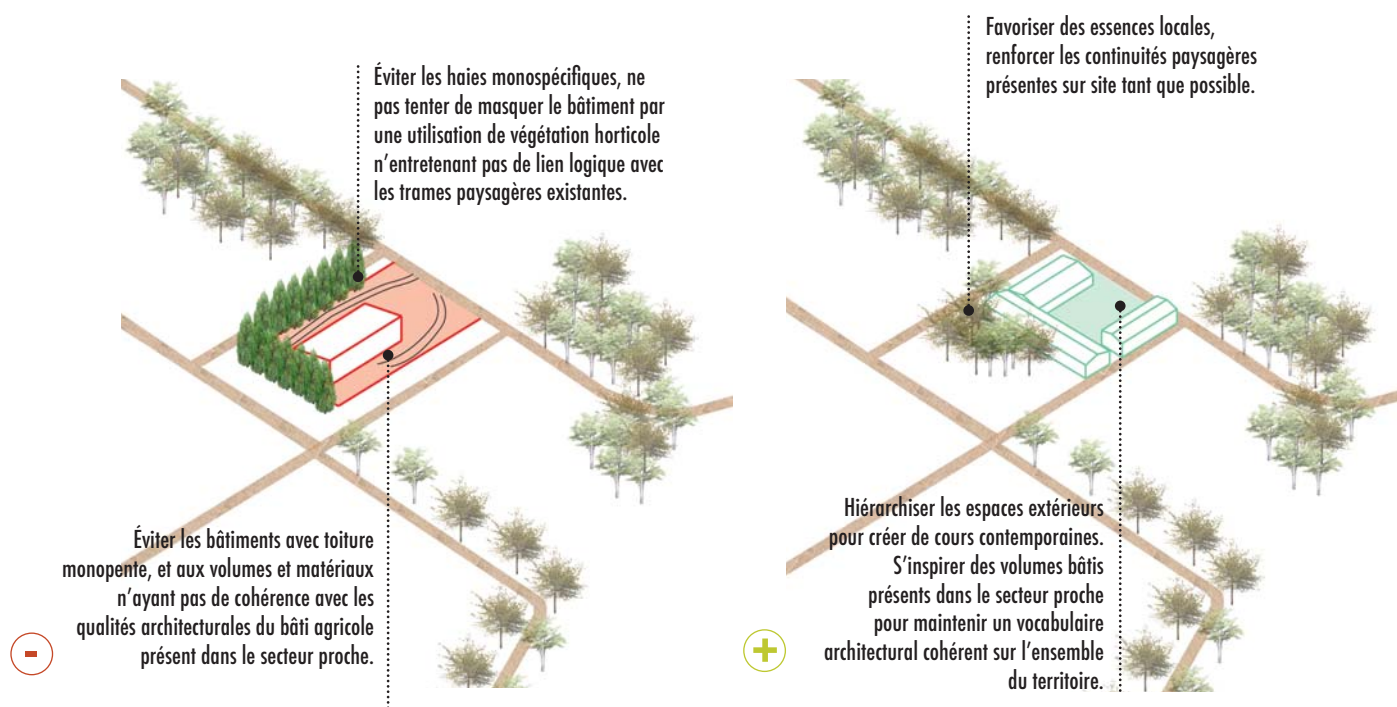
- Penser le nouveau bâtiment en cohérence avec le bâtiment existant : veiller au respect et à la mise en valeur et à la continuité des silhouettes bâties existantes
- S'inspirer des gabarits des bâtiments existants
- Si la construction du bâti dans la pente s'avère nécessaire, privilégier une inscription du bâti en articulant programme intérieur, pente naturelle du site et aménagements extérieurs
- Respecter le bâti existant (matériaux, implantation, ouvertures)
- Composer des cours agricoles contemporaines adaptées à la mécanisation mais inscrites dans le tissu bâti existant

03. BÂTIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE

D. CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

- Privilégier un bâtiment au volume simple, s'inspirer du bâti traditionnel environnant
- S'inscrire le plus possible dans les structures viaires et bâties existantes
- Recourir à un architecte
- Privilégier une architecture contemporaine de qualité
- Veiller à construire un nouveau bâtiment en adéquation avec les besoins, et éviter les bâtiments de stockage seuls s'ils peuvent être implantés en dehors du site classé
- Veiller à implanter les nouvelles constructions de manière à limiter la consommation d'espace agricole
- Limiter les aires de stationnement et de manœuvre, ne pas les orienter en direction du canal
- Hiérarchiser les espaces extérieurs pour créer des cours contemporaines
- S'inspirer des volumes des bâtiments existants et des compositions bâties environnantes pour concevoir le nouveau bâtiment, les hangars sur-dimensionnés seront proscrits
- Si la construction du bâti dans la pente s'avère nécessaire, privilégier une inscription du bâti en articulant programme intérieur, pente naturelle du site, aménagements extérieurs et bâtiments environnants (parfois même lointains)
- Eviter les terrassements importants
- Privilégier la construction bois lorsque cela est possible, en prêtant attention à mettre en oeuvre une ressource locale
- Optimiser les plateformes et les terrassements afin de limiter l'imperméabilisation des sols
- Privilégier un contact direct entre les bâtiments et l'espace agricole pour limiter les abords à entretenir
- S'inscrire dans les trames paysagères existantes et privilégier les essences locales
- Eviter que les nouveaux bâtiments soient perçus de manière isolée dans le paysage rural : implanter le bâtiment à proximité de constructions existantes ou en lisière d'un boisement ou d'une haie
- Travailler l'insertion paysagère du bâti par des plantations qui créent une composition, un premier plan, une mise en scène et non pas un écran
- Fractionner en plusieurs volumes simples, dès que l'usage le permet, pour favoriser l'intégration et faciliter les éventuelles évolutions ultérieures

Cas d'une ferme de plaine

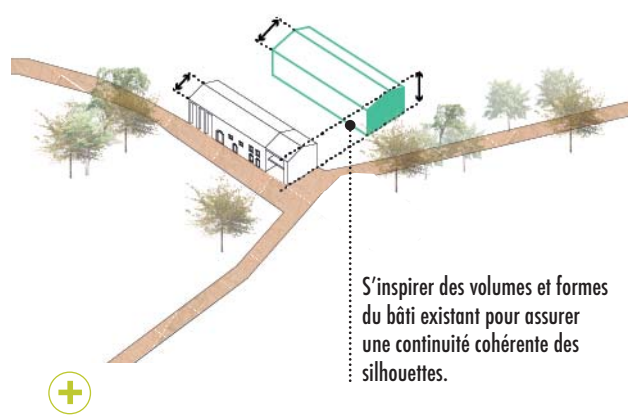
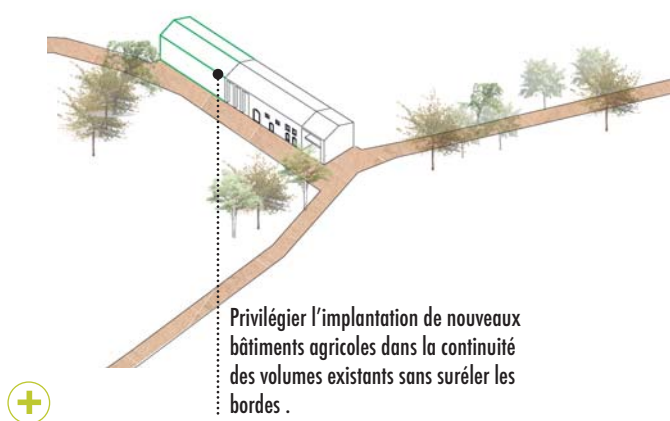
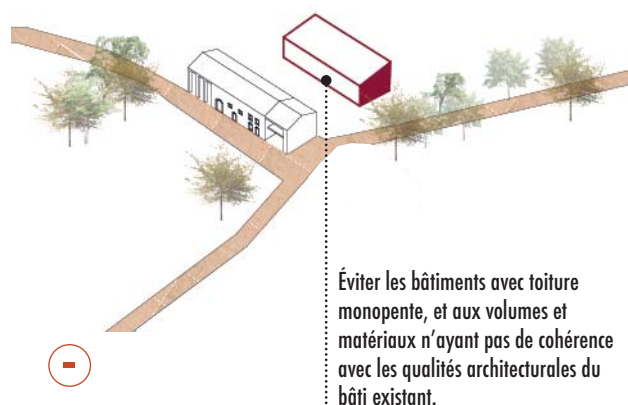
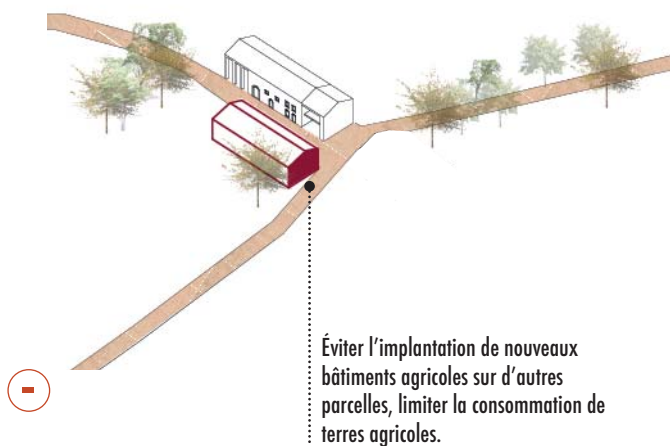


03. BÂTIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE

D. CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

① IMPLANTATION DANS UN CADRE BÂTI EXISTANT: CADRE BÂTI DE TYPE BORDE

Cas d'une ferme de plaine

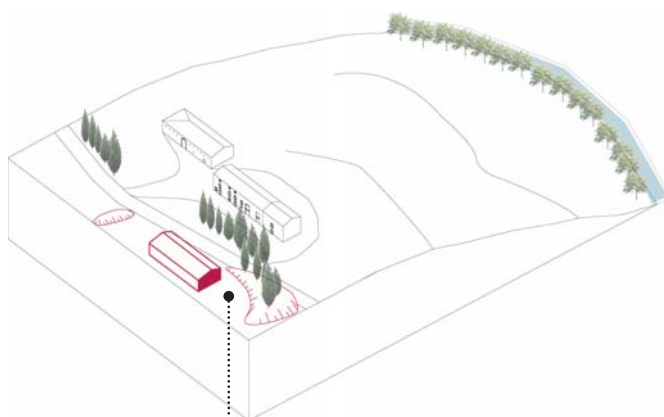


03. BÂTIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE

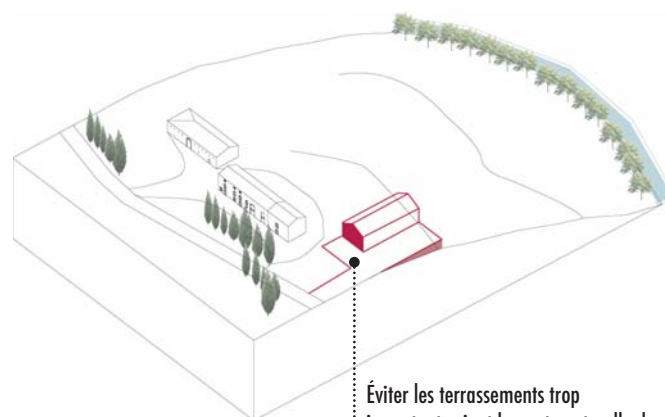
D. CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

① IMPLANTATION DANS UN CADRE BÂTI EXISTANT: CADRE BÂTI DE TYPE BORDE

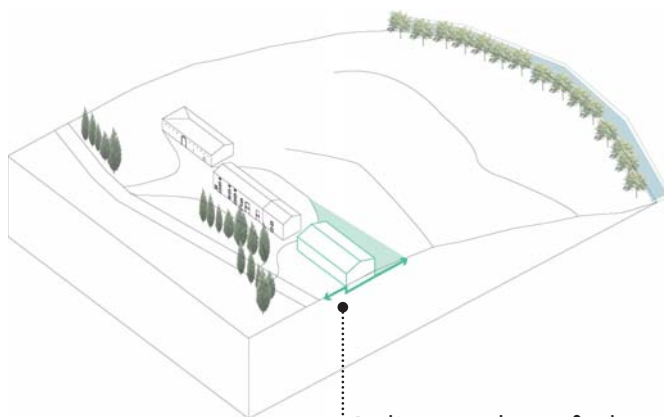
Cas d'une ferme de crête



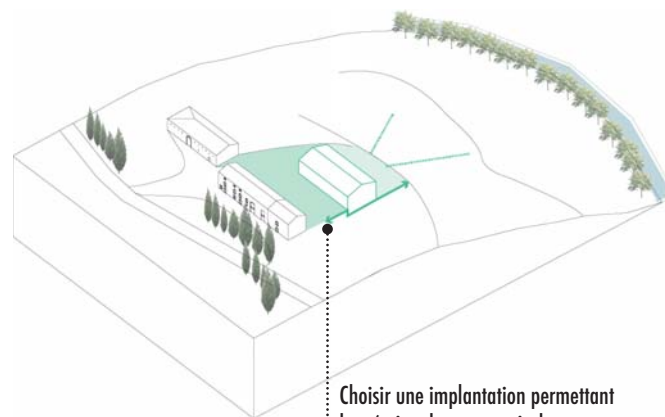
En cas de topographie marquée, éviter les terrassements importants, proscrire les talus et déblais (plantés ou non). Éviter les implantations déconnectées du cadre bâtis existant, même pour éviter les contraintes de pente.



Éviter les terrassements trop importants niant la pente naturelle du site et complexifiant ainsi l'intégration du bâti dans le cadre paysager alentours.



Privilégier une implantation fine des nouveaux bâtiments agricoles dans la pente, et en continuité logique des bâtiments existants.



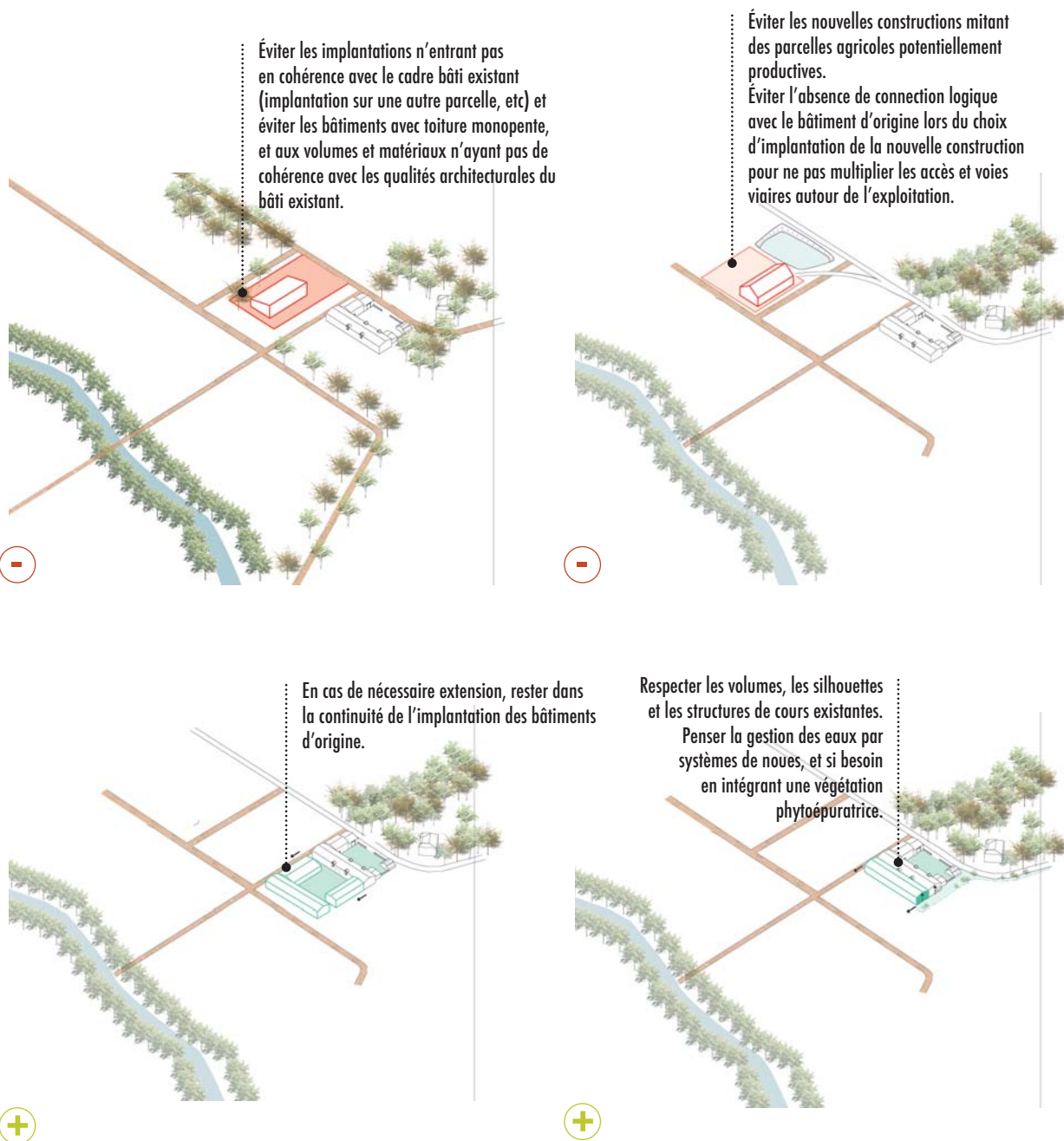
Choisir une implantation permettant la création de cours agricoles contemporaines, ouvertes vers le canal dans le cas où le prolongement de bâtiment est impossible.

03. BÂTIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE

D. CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

② IMPLANTATION DANS UN CADRE BÂTI EXISTANT : CADRE BÂTI DE TYPE COUR EN U

Cas d'une ferme de plaine

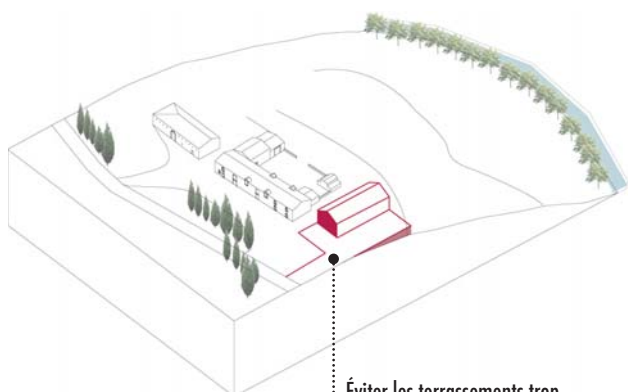


03. BÂTIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE

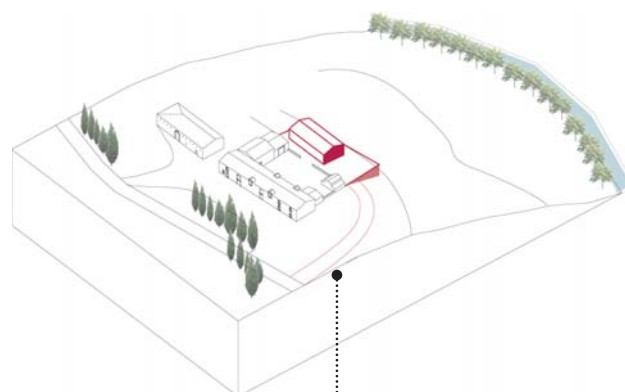
D. CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

② IMPLANTATION DANS UN CADRE BÂTI EXISTANT : CADRE BÂTI DE TYPE COUR EN U

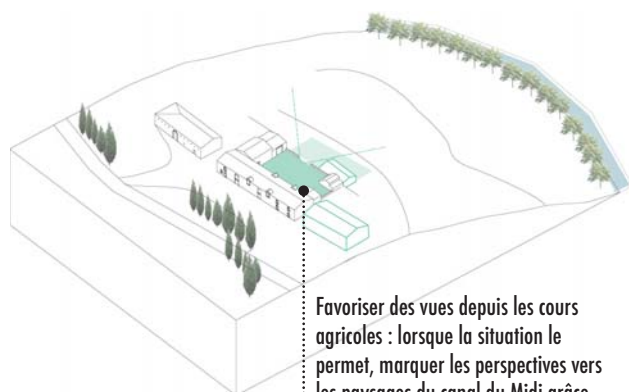
Cas d'une ferme de crête



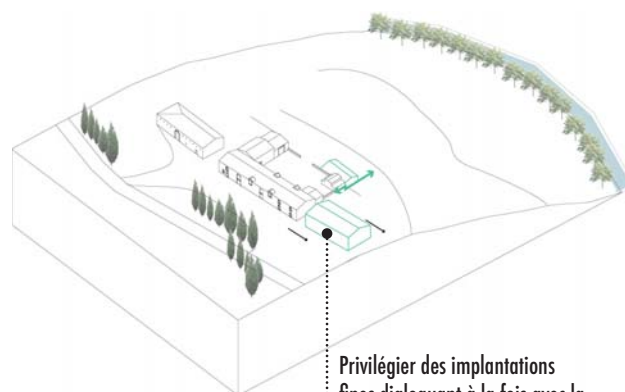
Éviter les terrassements trop importants niant la pente naturelle du site et complexifiant ainsi l'intégration du bâti dans le cadre paysager alentours.



Éviter les implantations allant à l'encontre des logiques orientations des bâtiments existants : tenir compte des vues, ouvertures, perspectives sur le canal, etc.



Favoriser des vues depuis les cours agricoles : lorsque la situation le permet, marquer les perspectives vers les paysages du canal du Midi grâce à l'orientation et à l'implantation du nouveau bâtiment agricole.



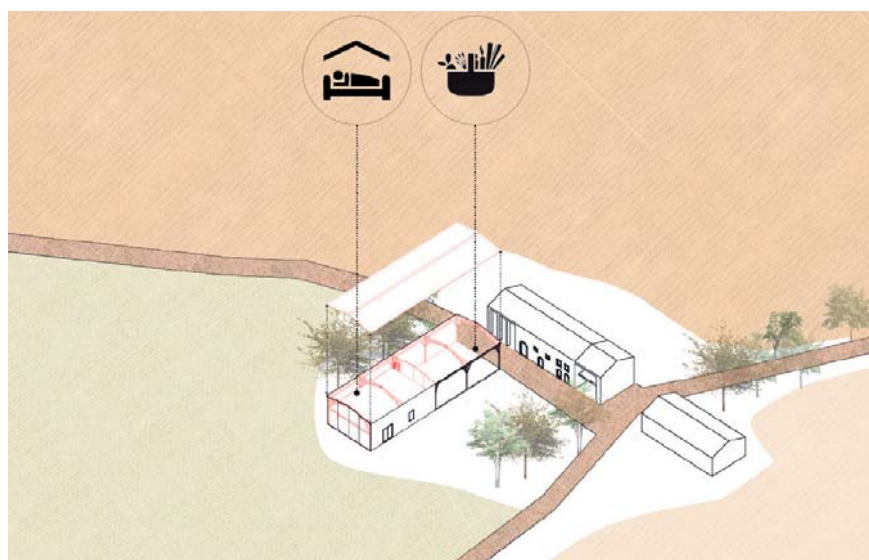
Privilégier des implantations fines dialoguant à la fois avec la topographie du site et avec le cadre bâti existant : respect des volumes, travail sur plusieurs niveaux, etc.



03. BÂTIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE

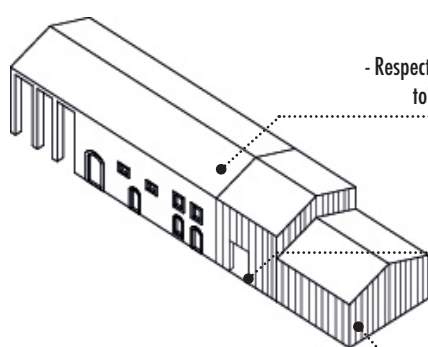
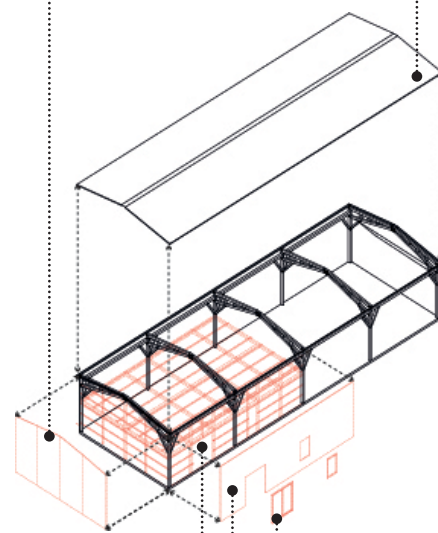
E. AMÉNAGEMENT SOUMIS À AUTORISATION D'URBANISME ENTRAÎNANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION DANS UN BÂTIMENT EXISTANT (CAVEAU DE DÉGUSTATION, BOUTIQUE DE VENTE DIRECTE, HÉBERGEMENT...)

- Veiller à articuler aménagement intérieur et espaces extérieurs de façon cohérente
- Envisager des interventions qui respectent le cadre bâti traditionnel et les exigences actuelles, avec la mise en oeuvre d'éléments contemporains de qualité



PERCEMENTS
- Réutiliser les percements existants pour créer les ouvertures nécessaires aux nouveaux usages.

COUVERTURE
- Diagnostic de la couverture et doublage éventuel : isolation, étanchéité etc.
- Penser de possible ouvertures zénithales



COUVERTURE
- Respecter les matériaux d'origine, limiter les débords de toiture, s'inspirer des détails vernaculaires d'origine

PERCEMENTS
- Limiter les nouveaux percements
- Conserver des proportions semblables aux ouvertures d'origine

MATÉRIAUX
- Privilégier des matériaux locaux tout en évitant les pastiches des constructions d'origine.

STRUCTURE
- Diagnostic de la structure existante : fiabilité, trame, portée etc
- Doublage éventuel de la structure: création de niveaux.

MENUISERIES
- Privilégier des profils de menuiseries fines de teinte sombre

FAÇADE
- Déterminer la composition de la façade : isolant, bardage etc.
- Ne pas hésiter à employer des matériaux contemporains en accord avec le site.



Attention aux anciens matériaux de constructions qui peuvent contenir des substances dangereuses pour la santé (plomb, amiante etc)

F. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DE BÂTIMENTS : STATIONNEMENTS, TERRASSEMENTS, CLÔTURES...

- Éviter les stockages
- Limiter les aires de stationnement et de manoeuvre, si possible ne pas les orienter côté canal
- Éviter les clôtures de jardin privé ou de parking

03. BÂTIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE



EXEMPLES DE RÉALISATIONS



Moulin du Mas Palat / Alain Fraysse Architecte

- Les détails constructifs sont soignés, la construction est d'aspect contemporain et respecte le cadre bâti traditionnel.



Extension d'une cave viticole existante, Domaine viticole de l'Hortus, Valflaunès

- Les volumes du bâtiment s'appuient sur le relief et s'immiscent entre les bandes de végétation. Les lignes et bandes de végétation autochtone sont renforcées. Une seule section construit tout le projet : autant les chais que les bureaux et le logement.

04. OUVRAGES HYDRAULIQUES : AIRES DE LAVAGE, BASSINS DE DÉCANTATION, BASSINS DE RÉTENTION, STATIONS DE POMPAGE, ABRIS



Les clôtures marquent la présence des bassins de rétention.



La couleur prégnante des ouvrages hydrauliques bétonnés.



Exemple d'un dispositif d'irrigation sous forme de regard en béton semi-enterré au cœur d'une parcelle agricole.



Exemple d'un abri à pompe avec une mise en oeuvre sommaire des matériaux.



ENJEUX

Par leur couleur soutenue (rouge, bleu...) et l'emploi de matériaux comme le béton, les ouvrages hydrauliques sont prégnants dans le paysage. Les aménagements moins visibles, comme les bassins de rétention, sont parfois rendus perceptibles par le manque de soin apporté à leurs abords (clôtures...). La réalisation de ces aménagements, indispensables à l'activité agricole, comme leur mise en sécurité nécessite une attention particulière afin de préserver la qualité paysagère du site classé. Les stations de pompage, les bassins de rétention... doivent faire l'objet d'une réflexion d'intégration paysagère : la conception architecturale et paysagère peut avoir toute sa place même pour ce type de projets. Les abris pour ouvrages hydrauliques sont des outils nécessaires au bon fonctionnement agricole mais qui doivent participer au même titre que les mazets à la qualité paysagère du territoire du canal du Midi. Comme pour les bassins de rétention, ces projets doivent faire l'objet d'une réflexion d'intégration paysagère.



PRINCIPES DE GESTION

- Intégrer les éléments induits par l'activité agricole
- Dimensionner les aménagements pour un impact minimal
- Veiller à la qualité constructive et l'intégration dans le paysage des constructions et infrastructures utiles à l'irrigation
- Faire comprendre le lien fonctionnel entre canal et les éléments liés à l'irrigation
- Améliorer l'insertion des équipements de aménagements annexes, même temporaires, nécessaire au fonctionnement des exploitations, notamment les aires de stockage, d'ensilage, etc.

04. OUVRAGES HYDRAULIQUES : AIRES DE LAVAGE, BASSINS DE DÉCANTATION, BASSINS DE RÉTENTION, STATIONS DE POMPAGE, ABRIS

GESTION COURANTE

- Entretien, remplacement/modification du matériel d'irrigation sur une culture déjà équipée, équipement intra parcellaire d'une culture non irriguée (matériel goutte à goutte...) et équipement d'irrigation mobile
- Entretien de bassin de rétention, de décantation
- Entretien des équipements hydrauliques collectifs ou individuels sans modification de l'aspect extérieur
- Restauration à l'identique des abris pour ouvrages hydrauliques

TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPECIALE AU TITRE DU SITE CLASSÉ

- A. Construction de canalisations et ouvrages aériens pérennes desservant une borne d'irrigation (hors équipement intra-parcellaire)
- B. Création ou extension de station de pompage, de surpression, ou autre ouvrage nécessaire au fonctionnement des réseaux d'irrigation (local technique)
- C. Requalification ou aménagement de bassins de rétention, décantation
- D. Création de bassins de rétention, décantation
- E. Création, extension et aménagements d'aire de lavage, remplissage et équipements associés
- F. Restauration avec modification des abris pour ouvrages hydrauliques
- G. Construction / reconstruction des abris pour ouvrages hydrauliques
- H. Démolition (sous réserve d'un permis de démolir) des abris pour ouvrages hydrauliques

TRAVAUX INCOMPATIBLES AVEC LA PRÉSERVATION DU SITE CLASSÉ

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

- Articles R. 341-10 du code de l'environnement et R. 421-2 du code de l'urbanisme : en cas de travaux en site classé, il faut déposer une déclaration préalable (DP) de travaux en mairie pour tous les travaux extérieurs effectués sur un bâtiment existant ou toute construction nouvelle de moins de 20 mètres carrés (local technique aire de lavage...).
- Article R. 421-28 du code de l'urbanisme : en site classé, la démolition sans autorisation d'urbanisme est interdite.
- Articles R. 341-10 du code de l'environnement et R. 421-2 du code de l'urbanisme : en cas de travaux en site classé, il faut déposer une déclaration préalable (DP) de travaux en mairie pour tous les travaux extérieurs effectués sur un bâtiment existant ou toute construction nouvelle de moins de 20 mètres carrés. Se référer à la 3e partie du cahier de gestion pour les autorisations d'urbanisme.

04. OUVRAGES HYDRAULIQUES : AIRES DE LAVAGE, BASSINS DE DÉCANTATION, BASSINS DE RÉTENTION, STATIONS DE POMPAGE, ABRIS



PRÉCONISATIONS POUR LES TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPECIALE AU TITRE DU SITE CLASSE



A. CONSTRUCTION DE CANALISATIONS ET OUVRAGES AÉRIENS PERENNES DESSERVANT UNE BORNE D'IRRIGATION (HORS ÉQUIPEMENT INTRA-PARCELLAIRE)

B. CRÉATION OU EXTENSION DE STATION DE POMPAGE, DE SURPRESSION, OU AUTRE OUVRAGE NÉCESSAIRE AU FONCTIONNEMENT DES RÉSEAUX D'IRRIGATION (LOCAL TECHNIQUE)

- Remettre en état le terrain après travaux de canalisation
- Préférer des couleurs aux teintes neutres ou intégrer les équipements par un accompagnement végétal ou bâti (pierre)

C. REQUALIFICATION OU AMÉNAGEMENT DE BASSINS DE RÉTENTION, DÉCANTATION

D. CRÉATION DE BASSINS DE RÉTENTION, DÉCANTATION

- Adapter le plus possible les bassins à la topographie existante (formes, implantation) et limiter les pentes des talus
- Éviter l'utilisation de matériaux qui banalisent le paysage, à connotation urbaine (béton, bitume...)
- Végétaliser les pourtours et fonds des bassins de rétention, éviter les géomembranes pour les bassins de rétention
- Proscrire les clôtures opacifiantes et/ou de type panneaux rigides, privilégier des clôtures de type agricole et/ou préférer des teintes neutres, aux mailles larges et de faible hauteur
- Accompagner les ouvrages d'une végétation adaptée (haies, bosquets...) pour une meilleure insertion paysagère

E. CRÉATION, EXTENSION ET AMÉNAGEMENTS D'AIRE DE LAVAGE, REMPLISSAGE ET ÉQUIPEMENTS ASSOCIÉS



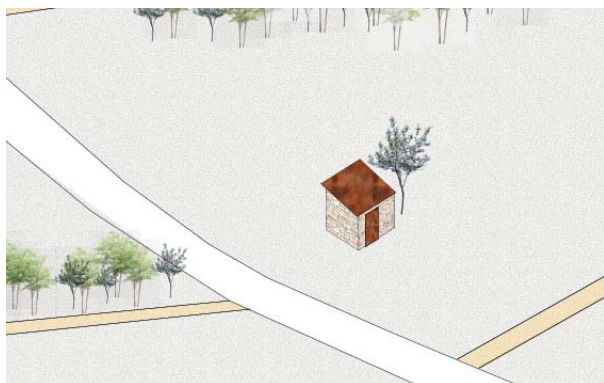
Une aire de lavage dans le site classé bien intégrée en raison de la végétation arborée

- Végétaliser les abords
- Proscrire les clôtures de type industriel, préférer l'utilisation du bois
- Réduire au minimum nécessaire les surfaces en béton ou bitume et privilégier les graves, sols compactés en terre-pierre, les stabilisés ou simplement enherbés... pour les surfaces ne nécessitant pas une imperméabilisation totale

04. OUVRAGES HYDRAULIQUES : AIRES DE LAVAGE, BASSINS DE DÉCANTATION, BASSINS DE RÉTENTION, STATIONS DE POMPAGE, ABRIS

F. RESTAURATION AVEC MODIFICATION DES ABRIS POUR OUVRAGES HYDRAULIQUES

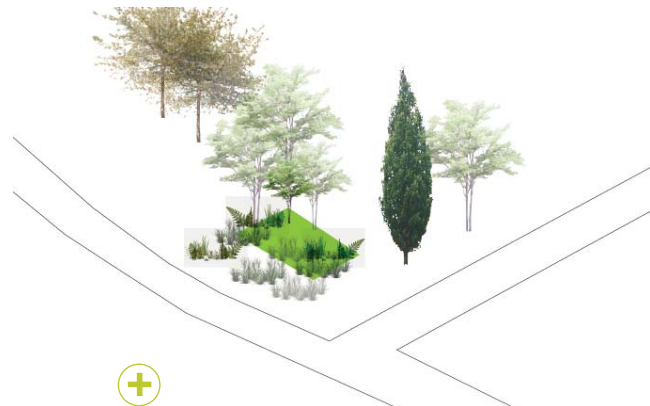
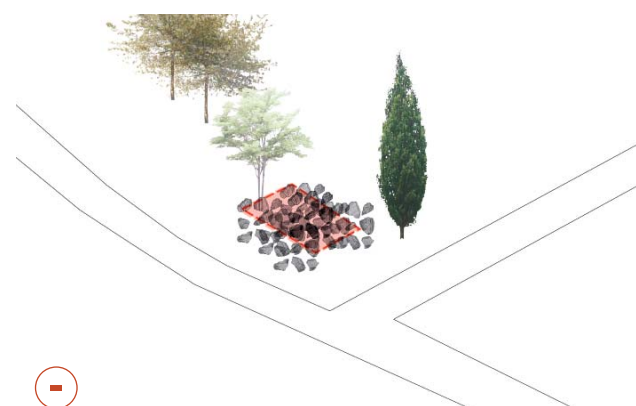
G. CONSTRUCTION / RECONSTRUCTION DES ABRIS POUR OUVRAGES HYDRAULIQUES



- Réhabiliter les abris existants avec des matériaux de qualité : enduire les parpaings etc
- Les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une conception soignée, le recours à un professionnel, notamment architecte, paysagiste et CAUE, peut être utile.
- Faire en sorte que les édicules soient les plus discrets possible, et/ou affirmer une architecture vernaculaire contemporaine qui ne soit pas le pastiche de l'architecture traditionnelle

H. DÉMOLITION DES ABRIS POUR OUVRAGES HYDRAULIQUES

- En cas de démolition, la remise en état du site est obligatoire : aucun stockage de matériaux/gravats, préserver la végétation marquante en place



04. OUVRAGES HYDRAULIQUES : AIRES DE LAVAGE, BASSINS DE DÉCANTATION, BASSINS DE RÉTENTION, STATIONS DE POMPAGE, ABRIS



CONSEILS DE MISE EN OEUVRE

TYPE DE CLOTURES



Clôture de bassin en bois / ganivelles



Clôture de bassin en panneaux rigides de treillis soudés



EXEMPLES DE RÉALISATIONS

- Les ouvrages hydrauliques peuvent prendre différentes formes, être support de parc, ou adopter un vocabulaire naturel favorisant la biodiversité et facilitant l'intégration paysagère.



Bassin de décantation



Bassin de rétention, Parc de la Vove, Phytolab



Bassin de rétention, Polk Valley Park, Hellertown

05. AUTRES CONSTRUCTIONS LIÉES À L'ACTIVITÉ AGRICOLE OU AGRITOURISTIQUE



La lisière entre l'espace agricole productif et les lieux d'habitation est nette, le rapport visuel est direct, le bâtiment s'impose dans la planéité du site mais une partie seulement est réhabilitée ce qui rompt l'unité première de l'ensemble.



Les abords des lieux d'habitations ne sont pas qualitatifs : il apparaissent comme de simples lieux de stockage, et ne permettent pas d'établir des liens visuels et physiques logiques avec le site d'exploitation agricole.



ENJEUX

Le besoin en logement à proximité des exploitations agricoles est une question récurrente. Il s'agit donc ici d'accompagner l'installation des exploitants en milieu agricole tout en évitant le mitage et la banalisation du paysage agricole, et de créer une architecture d'habitat de qualité en lien avec le bâti agricole. Il s'agit aussi d'accompagner l'installation de lieux de vente, d'accueils à la ferme... bien intégrés dans le site.



PRINCIPES DE GESTION

- Éviter d'implanter des nouvelles constructions isolées du bâti existant
- Créer un habitat agricole en lien et dans la continuité des exploitations agricoles
- Composer des fermes alliant inscription dans le cadre bâti traditionnel et interventions contemporaines et innovantes
- Éviter l'implantation de clôture ou de haies massives opacifiantes

05. AUTRES CONSTRUCTIONS LIÉES À L'ACTIVITÉ AGRICOLE OU AGRITOURISTIQUE



GESTION COURANTE

- Entretien sans modification de l'aspect extérieur



TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPECIALE AU TITRE DU SITE CLASSÉ

- A. Entretien avec modification de l'aspect extérieur (couleurs, ouvertures...) et travaux de ravalement
- B. Extension (quelle que soit la surface) ou surélévation d'un bâtiment existant
- C. Construction
- D. Aménagement des abords (clôtures, piscine...)



TRAVAUX INCOMPATIBLES AVEC LA PRÉSERVATION DU SITE CLASSÉ



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

- La construction d'une habitation sur une exploitation agricole est régie par certaines conditions : il faut justifier d'une activité agricole principale, démontrer que la construction projetée a un lien direct avec l'activité agricole et qu'elle est nécessaire à l'exercice de cette activité (présence rapprochée et permanente du chef d'exploitation).
- En application du code de l'urbanisme (article L. 151-11, L. 151-13 et R. 151-23, L. 111-1-2) et indépendamment de l'existence d'un site classé :
 - dans les zones agricoles des PLU dites « zones A », seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ; des secteurs peuvent être délimités pour accueillir d'autres construction (agritourisme...)
 - dans les zones non constructibles des cartes communales et hors des parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de document d'urbanisme, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située

05. AUTRES CONSTRUCTIONS LIÉES À L'ACTIVITÉ AGRICOLE OU AGRITOURISTIQUE



PRÉCONISATIONS POUR LES TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPÉCIALE AU TITRE DU SITE CLASSE



A. ENTRETIEN AVEC MODIFICATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR (COULEURS DES FAÇADES, CHANGEMENTS DES OUVERTURES...) ET TRAVAUX DE RAVALEMENT

- Matériaux : Favoriser l'emploi de ressources locales et mettre en oeuvre des correspondances avec les matériaux locaux et traditionnels. Limiter le nombre de matériaux et de nuances en veillant à utiliser des teintes neutres en accord avec le site
- Finitions : Privilégier des formes sobres, en maîtrisant les détails de liaison entre couverture et vêtue
- Ouvertures : Réaliser des ouvertures en cohérence avec le cadre bâti existant. Pour les ouvertures de dimensions différentes, veiller à assurer un traitement contemporain soigné

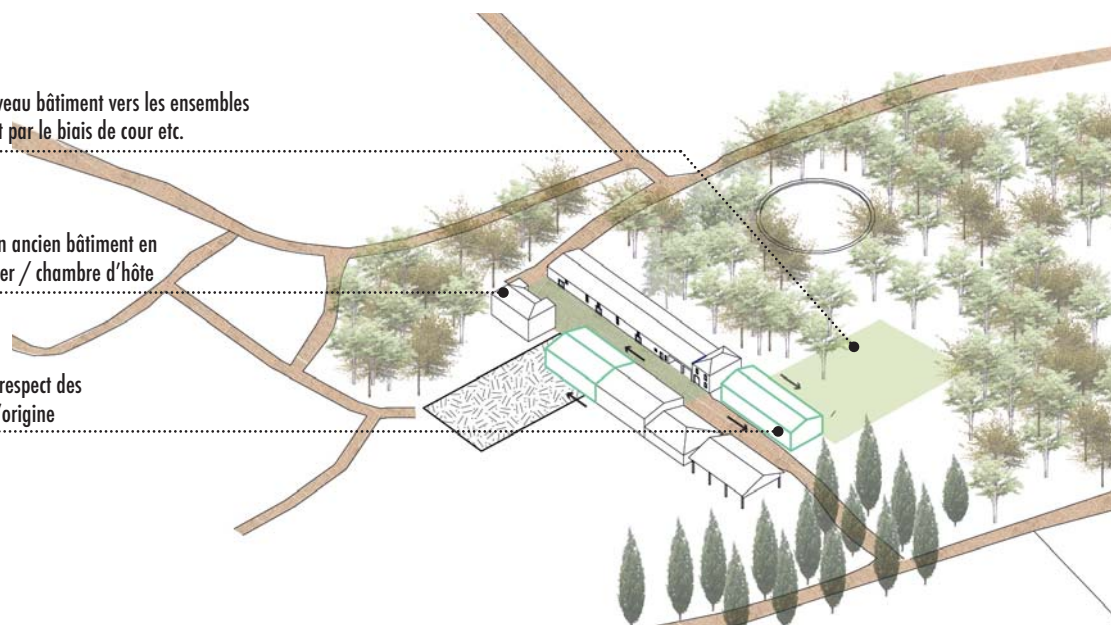
B. EXTENSION (QUELLE QUE SOIT LA SURFACE) OU SURÉLÉVATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT

- Veiller à inscrire le bâti dans la continuité des existants
- Créer des articulations ou des correspondances avec le cadre bâti et paysager existant
- Penser avant tout à l'optimisation du bâti existant, pour limiter le plus possible les recours aux constructions et emprises bâties nouvelles

Ouverture du nouveau bâtiment vers les ensembles paysagers existant par le biais de cour etc.

Réhabilitation d'un ancien bâtiment en logement saisonnier / chambre d'hôte

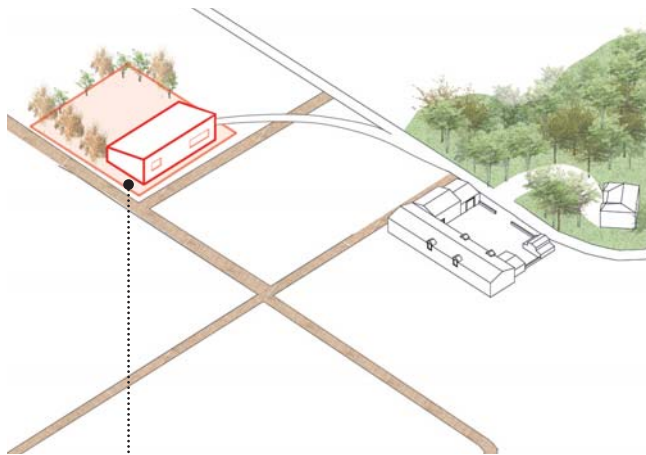
Extension dans le respect des volumes du bâti d'origine



05. AUTRES CONSTRUCTIONS LIÉES À L'ACTIVITÉ AGRICOLE OU AGRITOURISTIQUE

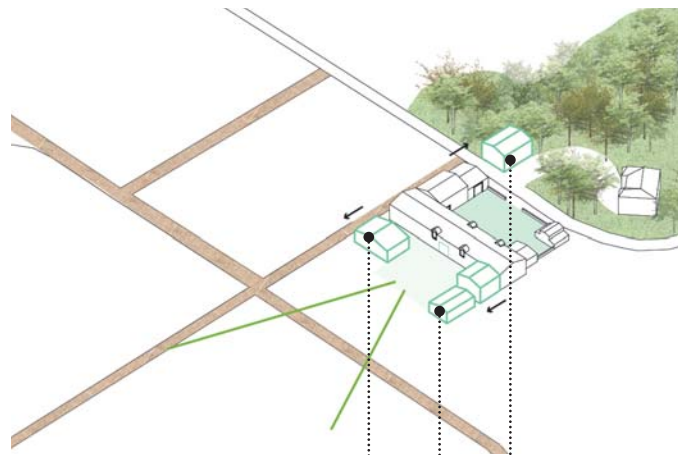
C. CONSTRUCTION

- Faire en sorte que les nouvelles constructions n'empiètent pas sur les terres agricoles cultivées mais soient sur des espaces délaissés ou déjà aménagés
- Incrire les formes bâties dans le respect de l'existant, en veillant toujours à la silhouette harmonieuse de l'ensemble
- En présence de bâtis agricoles de haute dimension, favoriser les constructions à étage dont le gabarit sera proche de l'existant
- Des constructions contemporaines en harmonie avec l'existant peuvent être envisagées



Nouvelle construction mitant une parcelle agricole productive

Absence de connection logique avec le bâtiment d'origine



Reprise des volumes des bâtiments existants

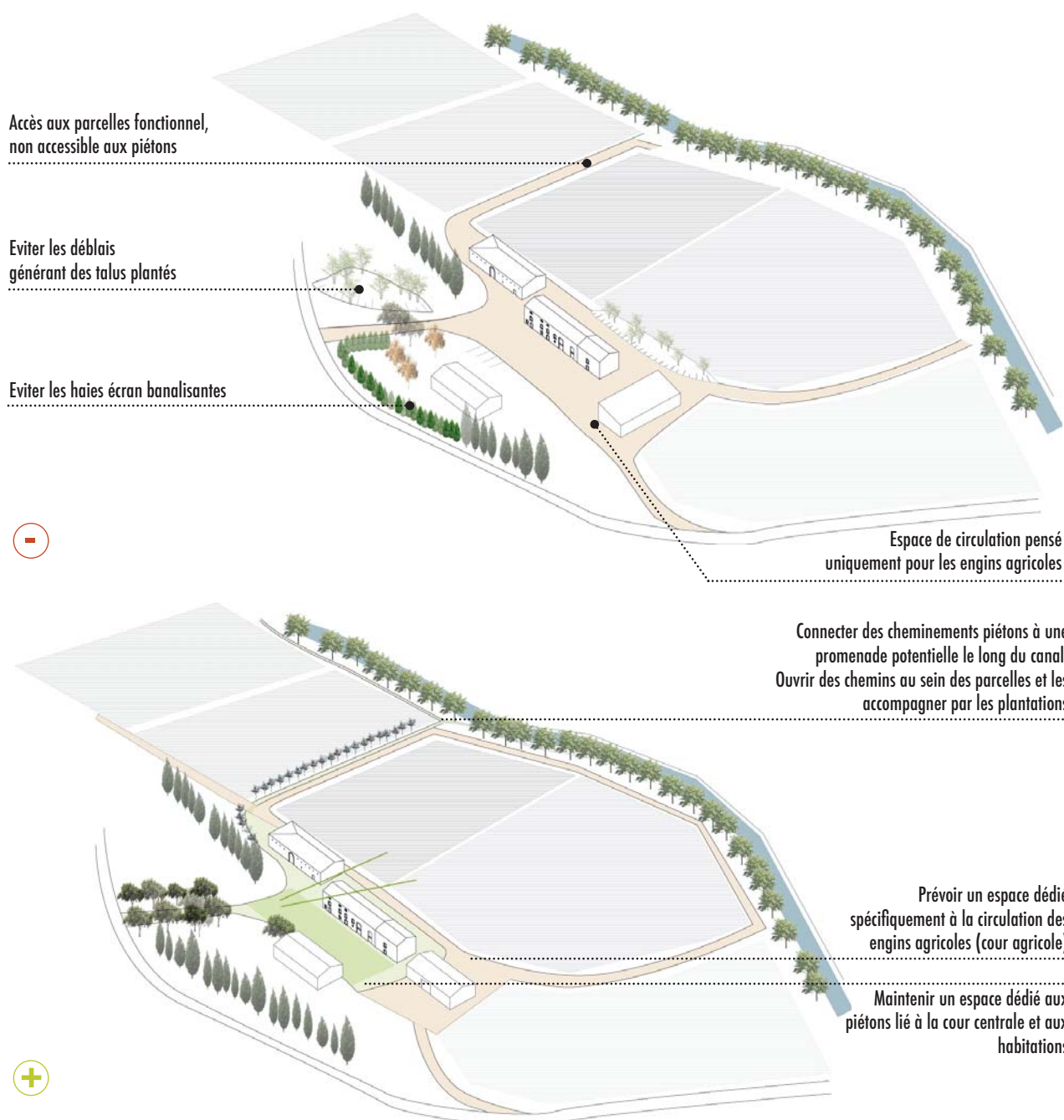
En cas de nécessaire extension, rester dans la continuité de l'implantation des bâtiments d'origine. Respecter les volumes et structures de cours existantes.

Renforcer si possible le lien avec les parcs privés existants

05. AUTRES CONSTRUCTIONS LIÉES À L'ACTIVITÉ AGRICOLE OU AGRITOURISTIQUE

D. AMÉNAGEMENT DES ABORDS

- Eviter l'implantation de haies « écran » massives et opacifiantes de type thuyas, lauriers palme...
- Eviter la construction de murs et ne pas mettre en place de clôture occultante de type urbain tels des panneaux treillis soudés. Les clôtures appartenant au vocabulaire rural doivent être privilégiées.
- Composer avec le bâti et les éléments végétaux dans une même logique de continuité paysagère de l'existant
- Faire en sorte de dissocier les flux et circulations agricoles et domestiques
- Limiter les surfaces imperméabilisées et les surfaces dédiées aux parkings



05. AUTRES CONSTRUCTIONS LIÉES À L'ACTIVITÉ AGRICOLE OU AGRITOURISTIQUE



EXEMPLES DE RÉALISATIONS



Fouquet architecture

- La silhouette des bâtiments fait écho à la forme traditionnelle des bâtiments agricoles que l'on peut retrouver dans la plaine. Cet exemple peut évoquer le cas d'une réutilisation de bâtiments agricoles modernes pour un autre usage.



Pôle œnotouristique, Saint-Christol

- Inspiration de la simplicité des architectures rurales et de leurs qualités constructives et environnementales, matériaux bruts : Bois, et pierre locale pour le caveau et les soubassements. Les volumes bâtis, de même hauteur, créent un ensemble homogène qui constitue un socle pour le centre du village dont la silhouette se dessine à l'arrière-plan. Les différents bâtiments s'inspirent de la typologie simple des hangars agricoles.

06. TOITURE PHOTOVOLTAÏQUE



Des hangars photovoltaïques en bordure du canal.



Exemple de hangar type avec couverture photovoltaïque et grand pan de toiture, incompatible avec la préservation du site classé.



ENJEUX

Sur le périmètre du site classé, on rencontre beaucoup de hangars à toiture photovoltaïque, souvent disproportionnés, dont l'implantation, la forme et les dimensions ne sont pas dictées par les nécessités du fonctionnement agricole et ne s'insèrent pas dans le paysage agricole. Il s'agit donc d'intégrer les éléments destinés à la production d'énergies renouvelables en prenant en compte une dimension paysagère, et d'anticiper dans la mesure du possible sur les modes de production et les diversifications agricoles possibles liées à la production énergétique, en respectant le cadre paysager.



PRINCIPES DE GESTION

- La toiture photovoltaïque doit être annexe : l'entrée première est l'utilité du bâtiment lui-même et son insertion dans le paysage du site classé
- Les nouveaux bâtiments intégrant des panneaux photovoltaïques doivent être associés à une architecture de qualité innovante
- Privilégier les usages agricoles et ne pas ériger de grands pans de toiture. Intégrer des éléments annexes sobres et discrets, en accord avec les teintes sombres des panneaux photovoltaïques (rives et rails métalliques formant la structure des panneaux)
- Veiller à une implantation qui tienne compte de la présence du canal du Midi : éviter les panneaux côté canal ou visibles en même temps que lui depuis un point de vue extérieur fréquenté, etc.

Principes de gestion complémentaires à la fiche action N°2.2.5 de la charte paysagère, architecturale et urbaine du canal du Midi

06. TOITURE PHOTOVOLTAÏQUE



GESTION COURANTE

- /



TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPÉCIALE AU TITRE DU SITE CLASSÉ

- A. Équipement de bâti existant (maison, bâtiment d'exploitation, hangar...)
- B. Nouvelle construction équipée (maison, bâtiment d'exploitation, hangar...)



TRAVAUX INCOMPATIBLES AVEC LA PRÉSERVATION DU SITE CLASSÉ

- Toitures photovoltaïques monopentes
- Développement de centrales solaires au sol



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

- Dans le cas de l'installation de panneaux solaires sur un toit existant, il est nécessaire de réaliser une déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, en raison du changement d'aspect réalisé.

06. TOITURE PHOTOVOLTAÏQUE



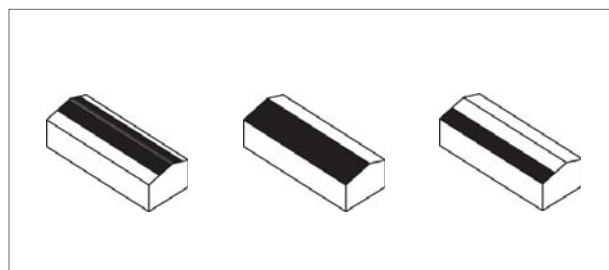
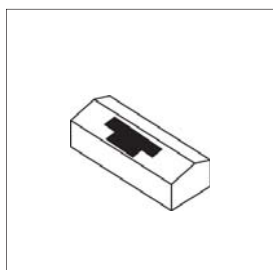
PRÉCONISATIONS POUR LES TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPECIALE AU TITRE DU SITE CLASSE



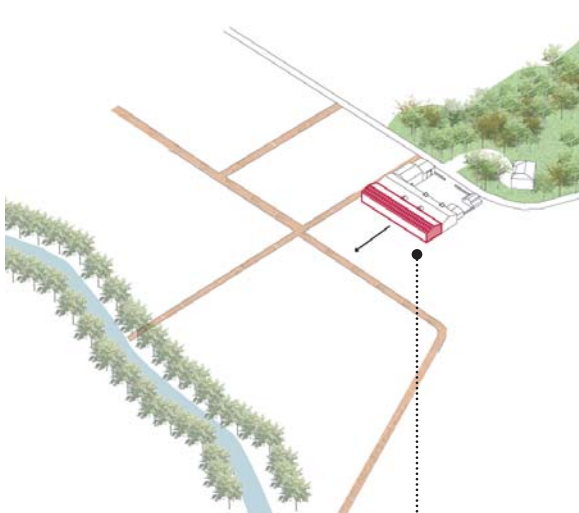
A. EQUIPEMENT DE BÂTI EXISTANT (MAISON, BÂTIMENT D'EXPLOITATION, HANGAR...)

B. NOUVELLE CONSTRUCTION ÉQUIPÉE (MAISON, BÂTIMENT D'EXPLOITATION, HANGAR...)

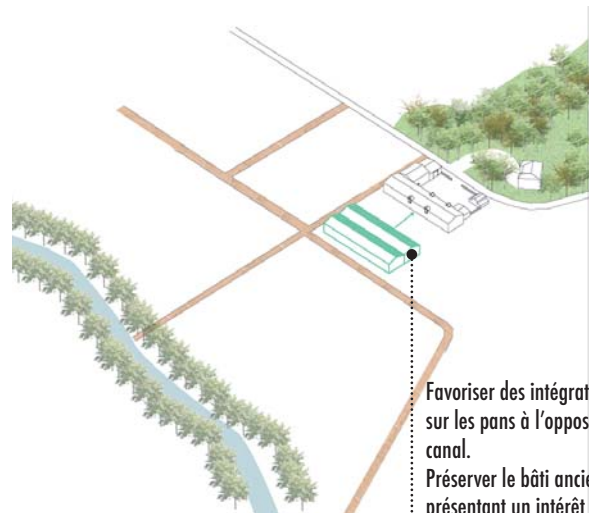
- Toute nouvelle construction avec une toiture photovoltaïque doit être associée à une architecture de qualité
- Préserver le bâti ancien présentant un intérêt architectural de toute installation de panneaux solaires.
- Respecter les volumes, les matériaux et les couleurs du site pour une intégration harmonieuse
- Intégrer finement les capteurs au nu de la couverture (sans créer de sur épaisseur). La réduction de l'épaisseur des capteurs et leur encastrement permet d'inscrire les composants solaires quasiment au même nu extérieur que les tuiles ou les ardoises. La couleur sombre des cadres des panneaux permet également une intégration plus douce
- Jouer sur l'harmonie des matières et des couleurs en restant le plus discret possible et choisir des coffres de panneaux dans la même teinte que la couverture, des raccordements isolés colorés et des vitres anti-reflets
- S'inspirer des lignes de forces du bâtiment pour positionner les capteurs, lignes de faitage, de gouttières, rythme des percements
- Choisir des tailles de capteurs qui ne déséquilibrent pas le bâti. Aujourd'hui les industriels proposent des dimensions très variées allant de la tuile aux grands panneaux
- Privilégier au maximum les versants opposés au canal
- Prévoir toujours une double pente avec un rapport entre les pentes qui ne doit pas être inférieur à 1/3 de pente d'un côté pour 2/3 de l'autre



06. TOITURE PHOTOVOLTAÏQUE



Ne pas orienter les pans de toiture intégrant des panneaux solaires vers le canal



Favoriser des intégrations sur les pans à l'opposé du canal.
Préserver le bâti ancien présentant un intérêt architectural de toute installation de panneaux solaires.



EXEMPLES DE RÉALISATIONS



Ferme d'élevage / Source Emeraude Solaire

- L'emprise des panneaux photovoltaïques correspond à l'ensemble de la surface de la toiture (pas de débords ou de couverture seule visible). Les armatures sont sombres et tendent à créer une surface uniforme

07. BÂTIS NON AGRICOLES



Illustration de la progression de l'urbanisation pavillonnaire à proximité du canal, cernant un village typique du site classé, le hameau de Somail.



Dans un même paysage, espace agricole et urbanisation pavillonnaire constituent la toile de fond du canal du Midi: le traitement des franges doit être pris en compte dès la conception



ENJEUX

Dans le cas des zones bâties sans rapport avec les exploitations agricoles, il s'agit d'assurer une gestion harmonieuse du bâti non agricole déjà existant sur le site classé et d'affirmer le caractère rural des constructions non agricoles présentes au sein du site classé. A l'avenir, il faut systématiquement éviter tout mitage et consommation nouvelle de l'espace agricole. Il est souhaitable de chercher à créer des liens harmonieux entre secteurs bâtis et agricoles, dont les rapports sont souvent aujourd'hui trop francs et brutaux.

Le site classé des paysages du canal du Midi a été classé pour préserver le caractère pittoresque de ces espaces ruraux : ils doivent donc en priorité être préservés de l'artificialisation.



PRINCIPES DE GESTION

- Renforcer le caractère rural des constructions existantes
- Créer une cohérence entre bâti agricole et non agricole
- Encadrer la réhabilitation, rénovation et extension mesurée des constructions bâties non agricoles

07. BÂTIS NON AGRICOLES



GESTION COURANTE

- Entretien du bâti existant



TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPECIALE AU TITRE DU SITE CLASSÉ

- A. Extension mesurée des bâtiments d'habitation ou d'activités existants, travaux de ravalement
- B. Aménagement des abords
- C. Extension de ports existants et création de nouveaux ports à faible impact paysager, projets d'aménagements liés à l'activité fluviale
- D. Projets liés à l'activité fluviale



TRAVAUX INCOMPATIBLES AVEC LA PRÉSERVATION DU SITE CLASSÉ

- Aménagement de nouveaux lotissements résidentiels
- Aménagement de nouvelles zones d'activités
- Aménagement de zones pour l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Création de nouveaux ports avec du bâti important ou sans lien avec l'activité fluviale, création de ports à sec



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

- Se référer à la 3e partie du cahier de gestion pour les autorisations d'urbanisme
 - Tout projet sur un bâtiment existant est soumis à :
 - Déclaration préalable lorsque les changements apportés par le projet ne s'accompagnent pas de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, ou de créer une emprise au sol ou une surface de plancher inférieure à 20 m²
 - Permis de construire lorsque ces changements s'accompagnent de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, ou de créer une emprise au sol ou une surface de plancher supérieure à 20m²
 - Seules les extensions mesurées sont possibles en site classé.
- En vertu de la jurisprudence applicable, une extension est considérée comme mesurée si elle répond aux critères suivants :
- un minimum de contiguïté
 - l'agrandissement d'une seule et même surface bâtie
 - que l'extension soit d'une superficie inférieure à celle du bâtiment existant. L'extension mesurée doit ainsi se révéler « subsidiaire par rapport à l'existant ».
- Au regard de la jurisprudence, une extension qui viendrait augmenter de plus de 30% la surface existante est susceptible de se voir refuser la qualification de mesurée.

07. BÂTIS NON AGRICOLES



PRÉCONISATIONS POUR LES TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPÉCIALE AU TITRE DU SITE CLASSE



A. EXTENSION MESURÉE DES BÂTIMENTS D'HABITATION OU D'ACTIVITÉ EXISTANTS, TRAVAUX DE RAVALEMENT, DENSIFICATION AVEC CRÉATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS

- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'implantation de nouvelles constructions sur des sols déjà imperméabilisés (anciens stationnements, etc)
- Favoriser la démolition/reconstruction de bâtiments d'activités délabrés, ne présentant pas d'intérêt patrimonial, architectural ou historique, la réhabilitation et le changement de destination de bâtiments existants afin de développer de nouveaux usages
- Penser aux cohérences de matériaux avec les sièges d'exploitation et le cadre bâti traditionnel et vernaculaire proche
- Éviter tout emploi de matériaux non adaptés comme le PVC pour les menuiseries par exemple (car non compatibles avec le paysage rural : épaisseur de châssis trop importante, souvent blanc...)
- Si le projet est justifié et harmonieux, ne pas hésiter à proposer des extensions contemporaines qui s'accordent avec l'existant
- Renforcer le caractère rural des constructions existantes en choisissant des matériaux dont la ressource est locale et biosourcée, et en jouant sur une composition cohérente des constructions et des abords avec l'espace agricole
- Privilégier les gabarits proches des constructions existantes et veiller à la qualité des silhouettes d'ensemble
- Composer des ensembles ruraux pertinents, s'inscrivant dans la continuité du cadre bâti traditionnel (fermes rue, cours de ferme composées, etc)

B. AMÉNAGEMENT DES ABORDS

- Éviter les haies « écran » et composées de végétaux exogènes et permanents
- Éviter la construction de murs et ne pas mettre en place de clôture occultante de style urbain type panneaux treillis soudés. Les clôtures appartenant au vocabulaire rural doivent être privilégiées.
- Composer avec le bâti et les éléments végétaux dans une même logique de continuité paysagère de l'existant
- Envisager la mise en oeuvre d'espace tampon articulant espace domestique et agricole pour dissiper tout effet de mitage urbain sur l'espace agricole
- Avoir recours à un paysagiste pour les projets modifiant la trame paysagère, créant une nouvelle limite urbaine
- Constituer une lisière végétale aux fronts urbains

07. BÂTIS NON AGRICOLES

Poursuivre les trames paysagères agricoles existantes au sein de l'espace urbanisé

Favoriser au maximum l'emploi de matériaux perméables

Éviter le pavillonnaire trop consommateur d'espace ou proposer une densification à travers une division parcellaire

Constituer des éléments de transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé : espace public, bande enherbée, haies, vergers qui permettront le développement de la biodiversité



L'extension de zones résidentielles ou d'activités est incompatible avec la préservation du site classé des paysages du Canal du Midi



07. BÂTIS NON AGRICOLES



EXEMPLES DE RÉALISATIONS



Huit logements sociaux / Detroit Architectes
Trignac (44)

- Le recours à des matériaux faisant écho à un vocabulaire agricole permet une meilleure intégration de cet ensemble bâti. Les ganivelles sont déclinées de la clôture jusqu'aux gardes-corps des terrasses individuelles, en passant par les brises-soleil verticaux. La végétation spontanée au pied des clôtures est maintenue, favorisant une plus grande biodiversité et conservant un vocabulaire cohérent au sein de l'environnement agricole dans lequel ces logements s'inscrivent.



Logements individuels groupés à Brioude / Simon Teyssou Architectes

- La construction de logements en rive de parcelle agricole a une limite claire et ouverte. Les espaces extérieurs sont regroupés et la dimension des parcelles est optimisée. L'architecture est contemporaine et s'intègre très bien au paysage.

08. ABORDS DES BÂTIMENTS AGRICOLES (CLOTURES, PLANTATIONS, MURS...)



La lisière entre l'espace agricole productif et les lieux d'habitation est nette, le rapport visuel est direct, le bâtiment s'impose dans la planéité du site mais une partie seulement est réhabilitée ce qui rompt l'unité première de l'ensemble.



ENJEUX

La maîtrise de l'aménagement des abords des exploitations conditionne également la qualité de leur insertion dans le site. Cela concerne l'aménagement des accès aux bâtiments et à la cour, tout autant que l'implantation des aires de stockage et les dépôts de matériels. Dans le cas des fermes comportant plusieurs volumes bâtis, cela permet d'adapter les aménagements et de distinguer la partie habitation/privée de la partie professionnelle. Le soin apporté à l'aménagement des abords est tout particulièrement important pour les exploitations ayant une activité de vente directe ou d'accueil du public dont l'image de marque influe sur l'attractivité.

Concernant l'insertion des bâtiments dans le site, l'objectif n'est pas de les masquer par des écrans, mais de créer une transition avec les champs ou les constructions des alentours. Cet enjeu est également lié à celui de l'aménagement des périphéries des villages (plantations, chemin, transition avec les champs) ou du maintien du petit parcellaire ainsi que des vergers qui accompagnent positivement les bâtiments agricoles.



PRINCIPES DE GESTION

- Favoriser la qualité des aménagements (stationnement perméable, espace vert d'essences locales, clôture légères de matériaux naturels et sobres, haie vives d'essences locales, bordures en matériaux locaux...) qui contribuent à de l'image globale depuis le canal : accès aux exploitations soignés, traitement paysager spécifique en lien avec les cortèges végétaux en place, mobilier sobre et brut
- Éviter l'implantation de clôture ou de haies massives opacifiantes
- Favoriser les installations légères pour le traitement des eaux usées et pluviales, en lien avec l'environnement : filtres à roseaux, lagunage...
- Reconstituer ou renforcer la trame végétale pour améliorer les points de vue depuis le canal, dans le respect des essences locales et des alignements existants

08. ABORDS DES BÂTIMENTS AGRICOLES (CLOTURES, PLANTATIONS, MURS...)



GESTION COURANTE

- Pose de clôture légères, transparentes, et/ou amovibles sauf si le PLU impose une autorisation pour ces clôtures
- Entretien des murs, consolidation, remontage partiel (sans changement de technique ou de matériaux)



TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPECIALE AU TITRE DU SITE CLASSÉ

- A. Pose de clôtures massives et/ou permanentes
- B. Pose de clôtures sans lien avec des activités agricoles
- C. Création, construction d'un mur
- D. Mise en sécurité, installation d'un garde-corps
- E. Plantation de haies, création d'un massif arboré
- F. Arrachage et abattage, suppression de haies



TRAVAUX INCOMPATIBLES AVEC LA PRÉSERVATION DU SITE CLASSÉ



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

L'article R. 421-12 du code de l'urbanisme prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un site classé.

08. ABORDS DES BÂTIMENTS AGRICOLES (CLOTURES, PLANTATIONS, MURS...)



PRÉCONISATIONS POUR LES TRAVAUX DE GESTION COURANTE



POSE DE CLÔTURES LÉGÈRES, TRANSPARENTES ET/OU AMOVIBLES

- Privilégier des clôtures avec piquets bois équipés de fil de fer et/ou de fil barbelé, de grillage souple à mailles larges



PRÉCONISATIONS POUR LES TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPECIALE AU TITRE DU SITE CLASSE



- A. POSE DE CLÔTURES MASSIVES ET/OU PERMANENTES
- B. POSE DE CLÔTURES SANS LIEN AVEC DES ACTIVITÉS AGRICOLES
- C. CRÉATION, CONSTRUCTION DE MURS

- Proscrire les clôtures massives opacifiantes ou masques végétaux compacts qui cloisonnent l'espace et ferment les vues
- Eviter les panneaux rigides (treillis soudés, etc) ou clôtures avec scellement (béton...)
- Proscrire les grillages seuls ainsi que les claustras ou palissades opaques (bois, pvc, plexiglas, bambou, etc.)
- Eviter les grilles d'aspect trop urbain et agrémentées d'éléments de décors
- Privilégier des matériaux naturels (bois, pierre) ou des teintes neutres (métal, marron, gris, anthracite)
- Pour garantir le maintien d'une certaine ouverture des paysages, les clôtures ne devront pas dépasser 1,50 mètre sur l'ensemble du site classé.
- Favoriser la mise en place de dispositifs laissant au maximum passer le regard, en évitant les clôtures pleines sur de trop grands linéaires. Dans le cas contraire, elles devront absolument être doublées d'un accompagnement végétal.
- Les clôtures pleines pourront être des murets doublés ou non de plantations



08. ABORDS DES BÂTIMENTS AGRICOLES (CLOTURES, PLANTATIONS, MURS...)



PRÉCONISATIONS POUR LES TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION SPÉCIALE AU TITRE DU SITE CLASSE

|| D. MISE EN SÉCURITÉ, INSTALLATION DE GARDE-CORPS

- Garder une transparence avec des grilles au dessin sobre : barreaudage simple, droit, vertical, d'aspect brut ou peint de couleur sombre et mate adaptés aux exigences des documents d'urbanisme.
- Favoriser un habillage bois

|| E. PLANTATION DE HAIES, CRÉATION D'UN MASSIF ARBORÉ

|| F. ARRACHAGE ET ABATTAGE, SUPPRESSION DE HAIES

- Proscrire les haies végétales mono spécifiques de type thuya ou laurier palme, les brandes et haies artificielles en rouleau
- Favoriser des haies mixtes composées de vivaces et d'arbustes, ou de grimpances locales.
- Préférer les haies à port libre aux haies taillées
- Les haies pourront être constituées de tressage de saules ou de noisetiers, avec des variantes en mise en oeuvre (branches verticales, croisées, ou horizontales). Les tressages pourront être réalisés à base de rameaux coupés ou de bouturage de branches qui reconstitueront une clôture vivante.
- Maintenir tant que possible les sujets remarquables lors de suppression de haies/bosquets

