

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

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.

3

3

3

4

UNE DOCTRINE COMMUNE A PARTAGER

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

5

5

6

7

13

18

LES FICHES OUTILS

Comment planifier

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

20

20

21

22

24

30

32

Comment protéger et gérer

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

36

36

36

Comment construire et aménager

41

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

50

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)

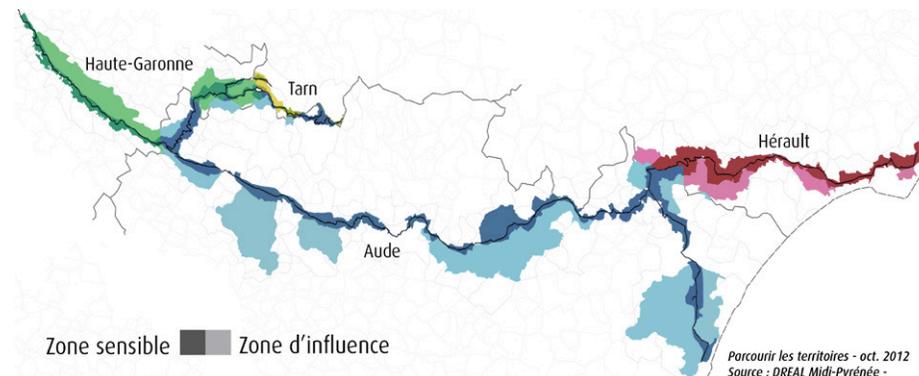
En 2000, un pôle de compétence interrégional, placé sous l'autorité du Préfet de Région Midi-Pyrénées, Préfet de la Haute-Garonne¹, coordonnateur pour le Canal des Deux Mers, a été créé comme instance d'impulsion, de coordination et de concertation à vocation interministérielle pour élaborer une charte 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

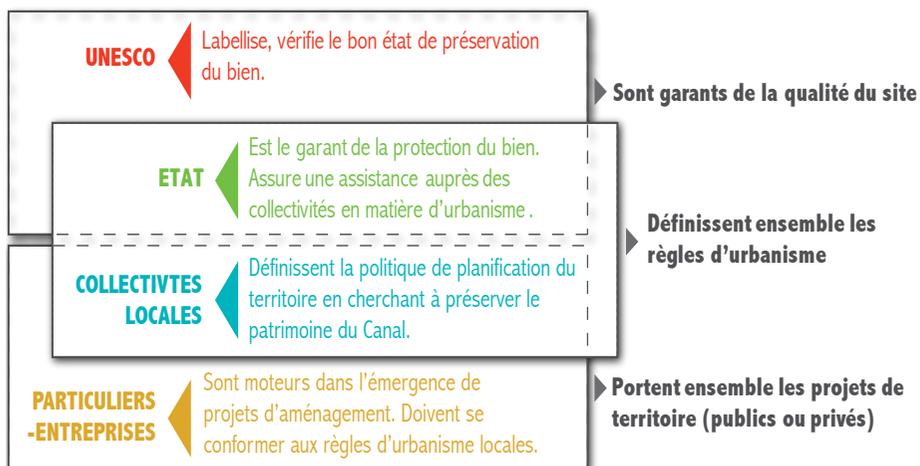
Le fait que le canal soit « implanté » dans un territoire habité et dynamique implique l'intervention de porteurs de projets de nature très diverses :

- 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.

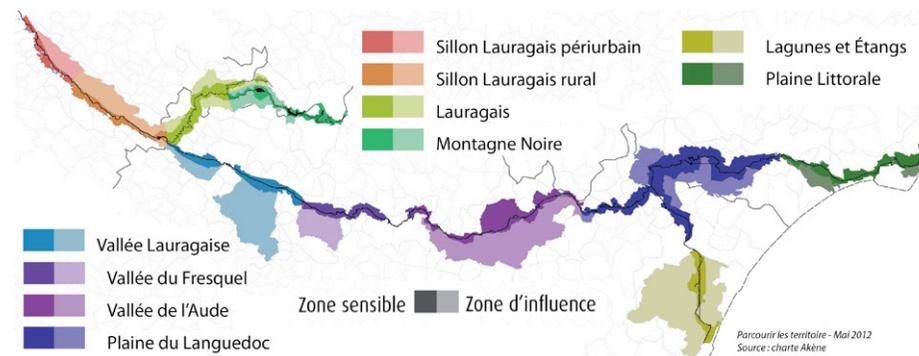
La doctrine commune et les fiche- outils, objet de ce document, ont pour but d'aider l'ensemble des acteurs à répondre à ce double enjeu :

- 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

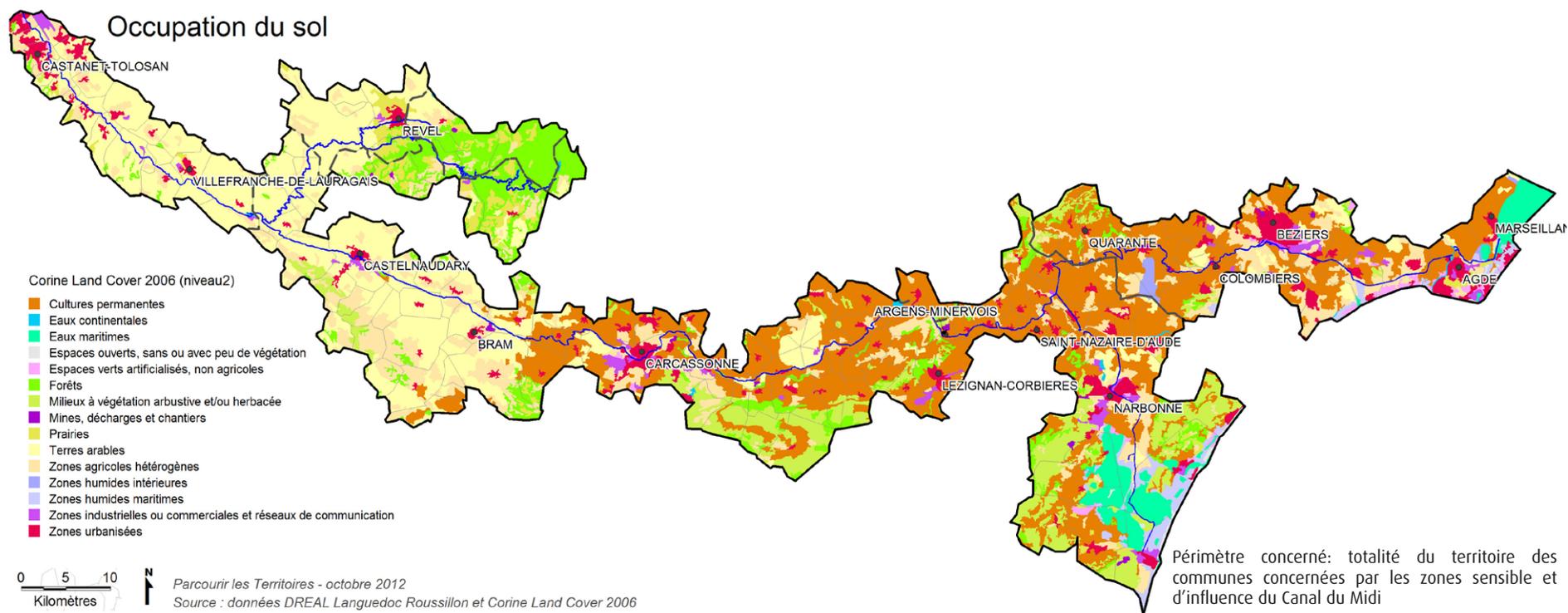
Les paysages agricoles représentent 85% des paysages traversés.

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

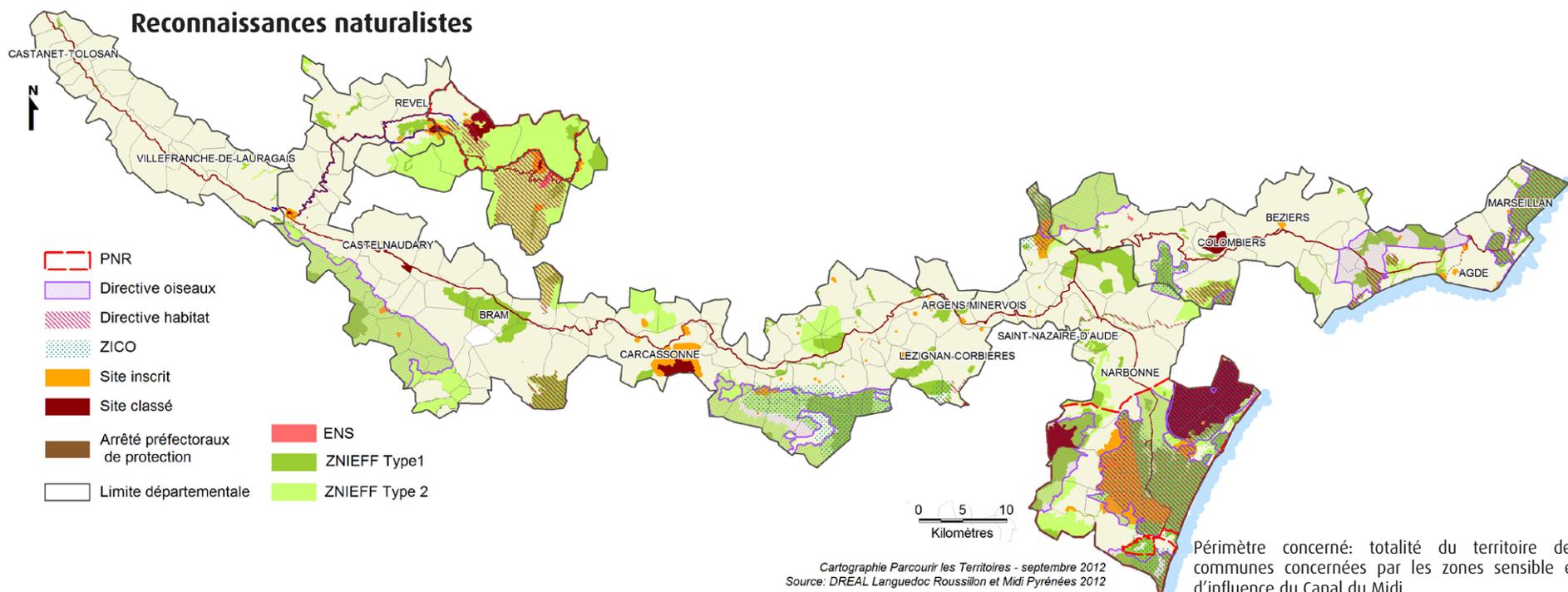
D'autres paysages, de nature plus ordinaire, accompagnent aussi le canal et participent de la qualité de ses abords. Ils sont supports de lien social, que ce soit pour l'habitat, les activités économiques ou les loisirs : jardins, fossés, ruisseaux, haies, arbres...Le Canal s'inscrit dans la Trame verte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



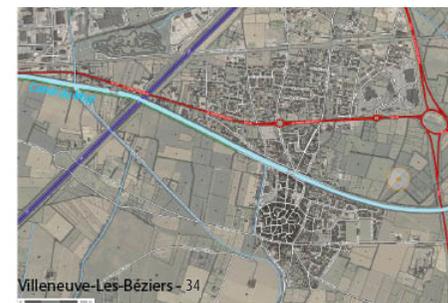
- **Urbanisation en recul par rapport au Canal:** de nombreuses communes sont concernées par les enjeux du canal à l'échelle du grand paysage. Les enjeux d'aménagement concernent alors principalement la lisibilité de la silhouette urbaine, ainsi que l'évolution des espaces situés entre le Canal et les 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.



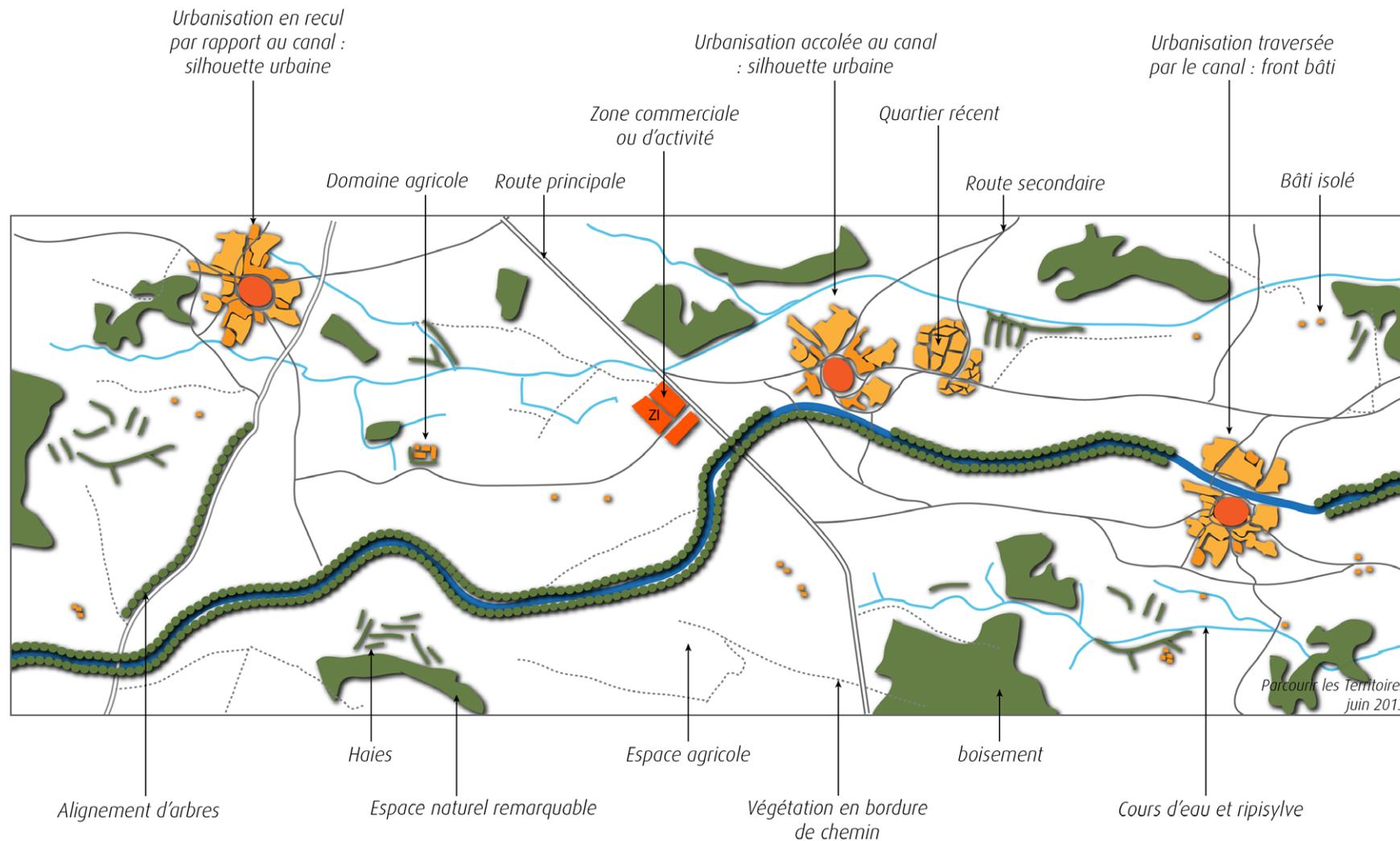
- **Urbanisation accolée au Canal:** c'est un motif paysager fréquent. Le linéaire du canal représente souvent une limite à la zone bâtie qui doit être préservée. La proximité entre le Canal et l'urbanisation rend particulièrement sensibles les projets d'extension et les aménagements des abords du Canal. 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

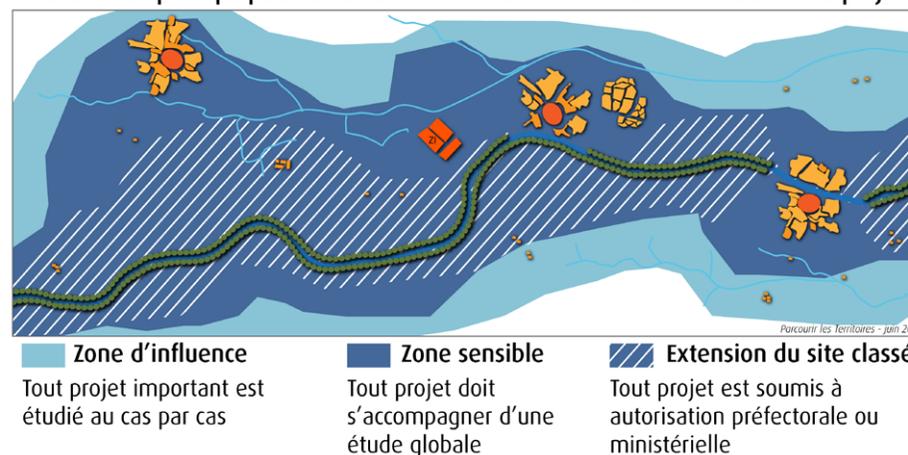
la plaine du Languedoc ¹.

- 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



- ¹ 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



Parcourir les Territoires - juin 2013

-  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

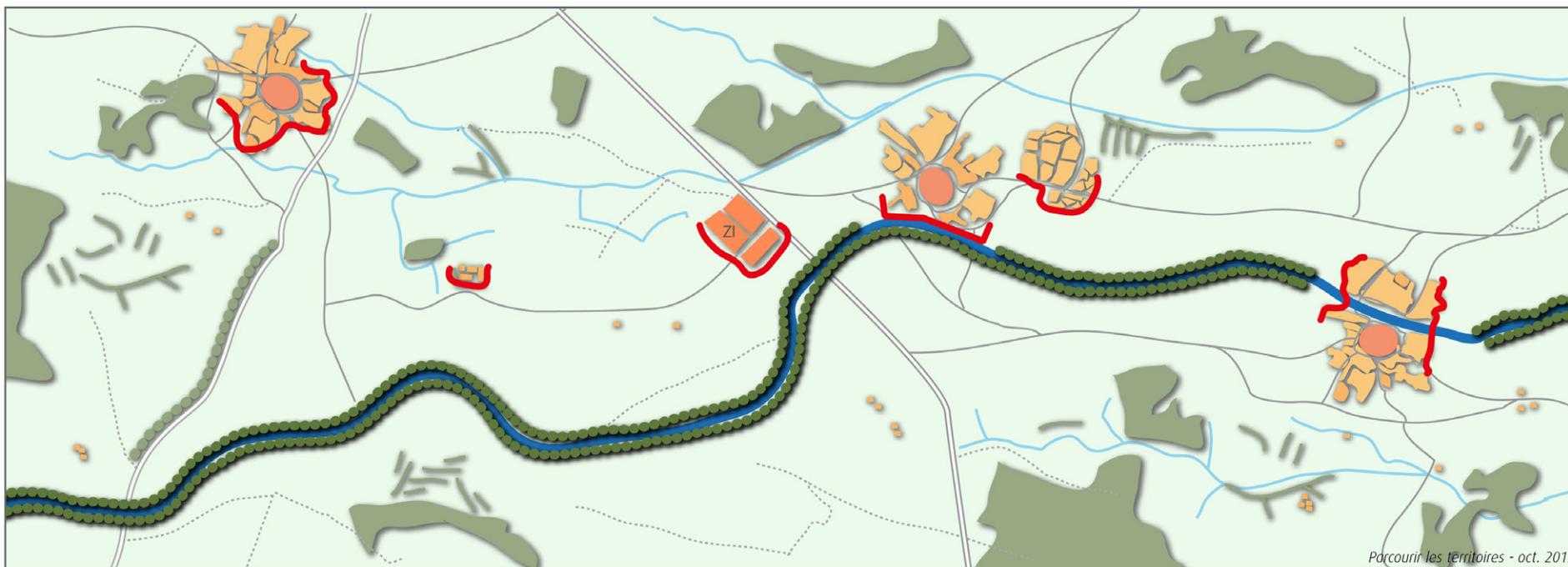


2- Préserver la lisibilité des silhouettes urbaines et entrées de ville

- 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

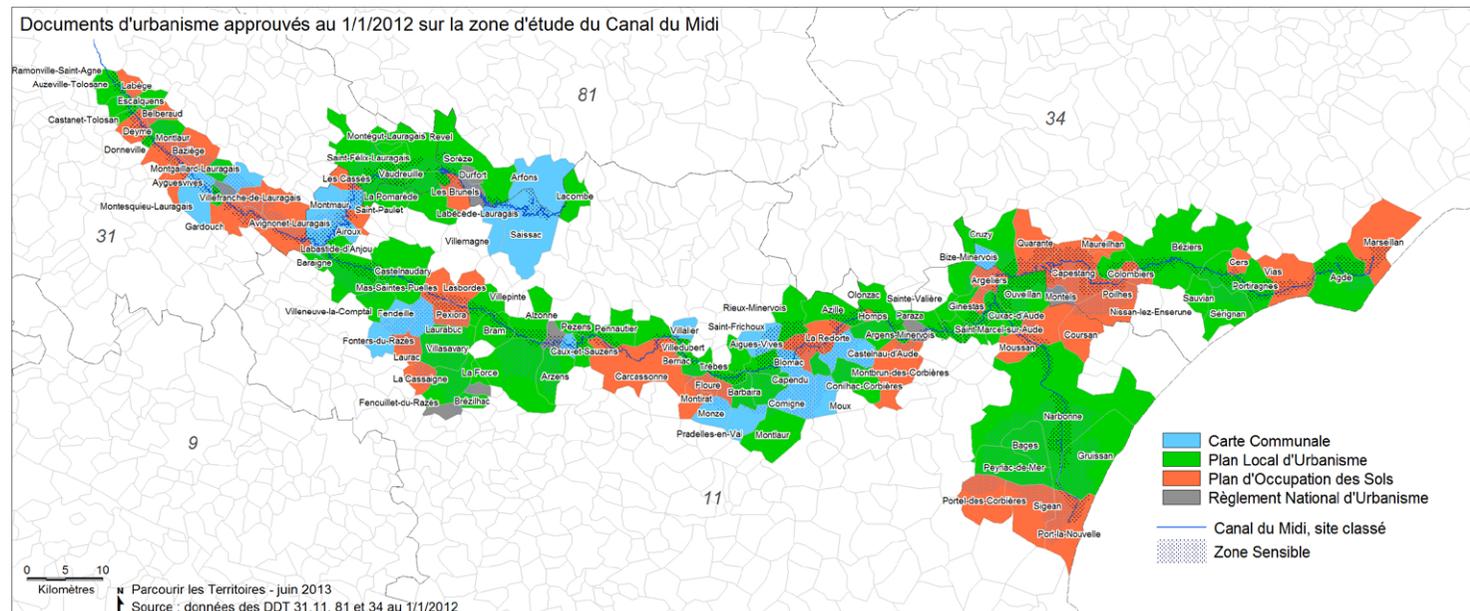
La situation de couverture territoriale par des documents d'urbanisme au 01/01/2012 montre que /la moitié des communes impactées par le Canal et ses zones sensible et d'influence, sont couvertes par un PLU (approuvé, en révision ou élaboration) et une vingtaine transforment leur POS en PLU.

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.

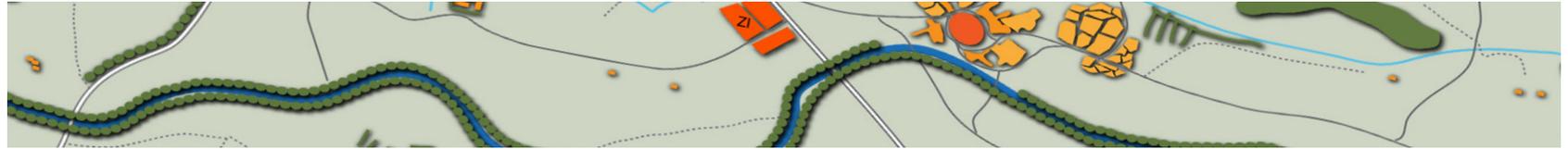
nb de communes	DPT 31	DPT 81	DPT 34	DPT 11	total
PLU	14	1	9	48	72
POS	11	0	9	25	45
CC	2	1	1	23	27
RNU	1	2	1	4	8
TOTAL	28	4	20	100	152

Source : DDT 31,34,11 et 81

1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



1
fiche n°



J'élabore ou révise mon SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)

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

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document pivot entre les directives et grands schémas nationaux ou régionaux (SRCE, DTADD...) d'une part et les documents de planification communaux ou intercommunaux d'autre part. Il permet d'affirmer une stratégie d'ensemble à l'échelle d'une partie du Canal du Midi en assurant une cohérence des partis d'aménagement pris dans les documents de planification communaux. Ainsi le SCoT pourra par exemple définir des coupures d'urbanisation entre villages le long du Canal.

Situation actuelle sur le Canal du Midi ?

Fin 2013, sept SCoT approuvés ou arrêtés couvrent le linéaire du Canal du midi : Grande Agglomération Toulousaine, Lauragais, Carcassonnais, Lézignanais, région Narbonnaise, Biterrois, Bassin de Thau.

A court terme les SCoT ont vocation à être généralisés sur tout le territoire national. La révision des SCoT actuels devra prendre en compte le Canal à part entière au sein d'un chapitre spécifique, de même que l'évaluation environnementale est identifiée dans le rapport de présentation du SCoT.

Les préconisations dans le cadre du diagnostic

Le diagnostic devra intégrer le Canal dans la totalité des thématiques abordées à la fois en terme de préservation du patrimoine (et de la TVB) mais aussi en terme de développement ou d'aménagement (infrastructures, activités, équipements et habitat). Les enjeux spécifiques au Canal (perception dans le grand paysage mais aussi aménagement des abords) devront être finement analysés et illustrés de diverses manières : croquis, photographies, plans...

Les préconisations dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD constitue l'expression du projet politique des élus dans le cadre du SCoT. Il

sera demandé qu'un encart spécifique dédié au Canal soit rédigé dans chacune des parties du PADD.

Ainsi la prise en compte du Canal pourra être évaluée au regard de chaque thématique : transports pour les circulations douces, développement économique pour le positionnement des zones d'activité mais aussi pour l'apport de l'économie touristique et la connexion du Canal au reste du territoire...

Les préconisations dans le cadre du document d'orientations et d'objectifs (DOO)

De même, le DOO devra exprimer clairement les prescriptions et recommandations liées à l'aménagement des abords du Canal.

Un point spécifique pourra être rédigé pour chaque grand thème afin d'évaluer aisément le lien entre les règles fixées et la présence du Canal du Midi.

Le rapport de présentation :

- Décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et documents de référence du Canal (charte inter-services, outils et méthodes de gestion des abords...)
- Analyse les incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du Schéma sur le Canal et ses abords et expose les problèmes éventuellement posés.
- Explique les choix retenus pour établir le PADD et le DOO, au regard des objectifs de préservation de la qualité patrimoniale du canal. Le cas échéant, explique les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement.(en présentant par exemple les scénarios non retenus et pourquoi).
- Présente les mesures envisagées pour réduire et si possible éviter les conséquences dommageables de la mise en œuvre du SCoT (accompagnement végétal...)

- Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du Schéma.

Le rapport de présentation devra 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 ses abords.

Les évolutions des SCoT :

Suite aux lois dites Grenelle (2009 et 2010), un certain nombre d'évolutions visant notamment un "verdissement" des documents d'urbanisme concernent les SCoT. Les documents antérieurs devront se mettre en conformité avec la loi avant le 1er janvier 2016. A ce titre, les SCoT concernés par la proximité avec le Canal du Midi seront amenés à évoluer rapidement. De plus à échéance de 2017, l'ensemble du territoire national devra être couvert par des SCoT sous peine de constructibilité limitée pour les communes. L'ensemble de ce contexte législatif va amener les SCoT du territoire à évoluer significativement (modifications de périmètres, révision pour mise en compatibilité avec les lois dites Grenelle). Ces évolutions seront l'occasion de mieux prendre en compte le Canal dans les projets des territoires concernés en intégrant les éléments du présent document.

Les évolutions législatives portent essentiellement sur trois objectifs majeurs issus de la Loi Grenelle 1 :

- *La lutte contre le changement climatique*
- *La préservation de la biodiversité*
- *La contribution à un environnement respectueux de la santé.*

Ces trois objectifs sont déclinés en mesures destinées à développer les énergies renouvelables, les transports en commun, à lutter contre l'artificialisation des sols, à stopper la perte de biodiversité...

Dans ce cadre les SCoT se voient allouer de nouveaux objectifs notamment en terme de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, de qualité urbaine (définition de normes de qualité urbaine architecturale et paysagère, de continuités écologiques, d'implantations commerciales...)

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 :

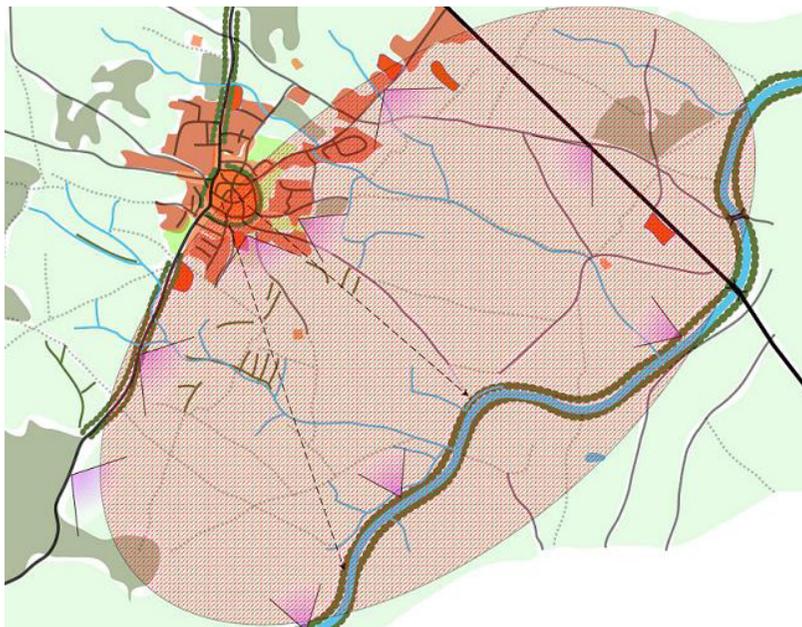
La liste des questions à se poser n'est pas exhaustive mais doit permettre de valider le fait que la commune (et son bureau d'études) se sont interrogés spécifiquement sur le lien au Canal.

- 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

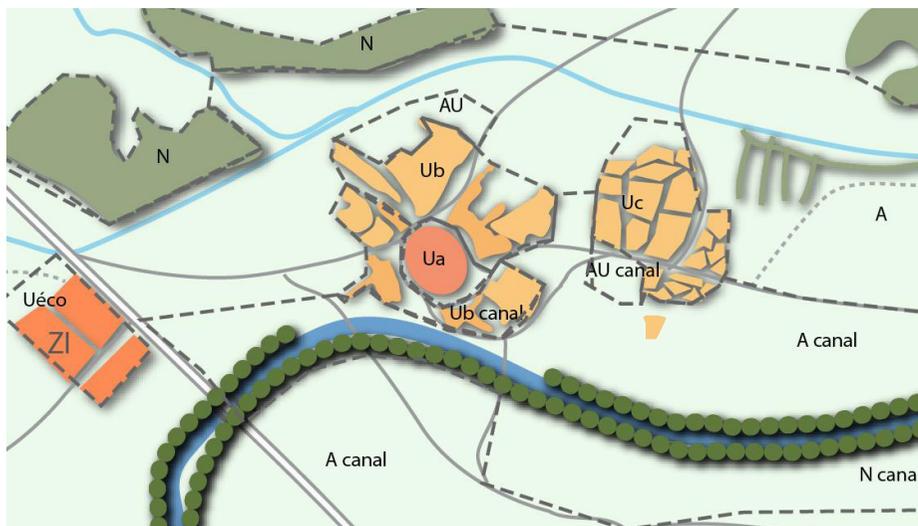
→ **Par le biais des pièces écrites et graphiques du règlement.**

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)

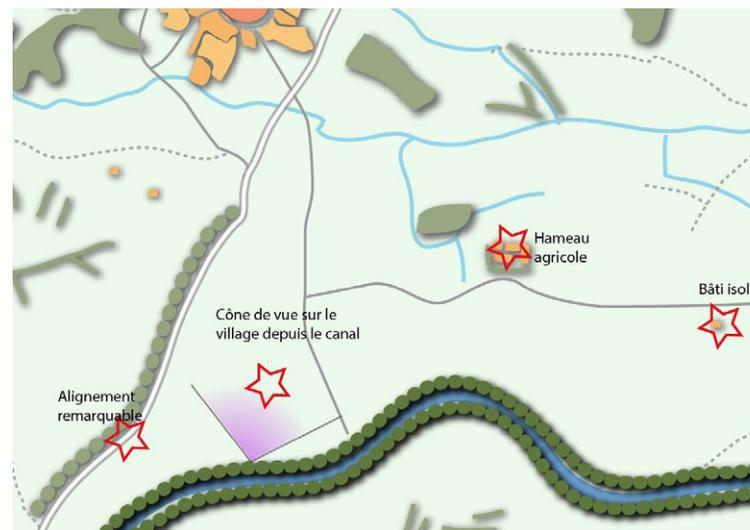


→ **Par le biais de l'article L123-1-5 7° qui permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique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

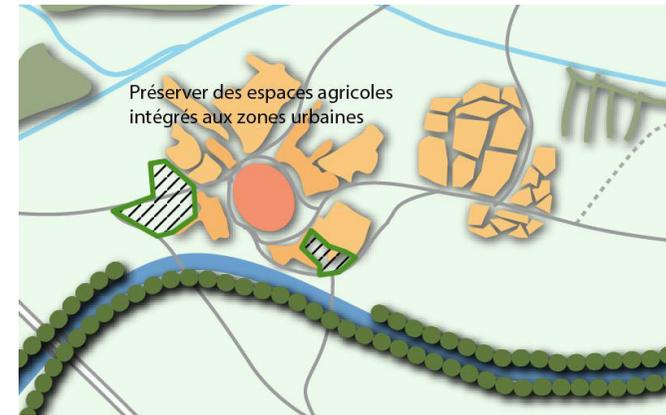


→ **Par le biais des articles L130-1 à L130-6 et R130-1 à R130-23 du code de l'urbanisme : les Espaces Boisés Classés (EBC).** Le classement d'éléments végétaux au titre des espaces boisés classés peut permettre de participer au maintien d'espaces de qualité aux abords du canal du midi en préservant 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).

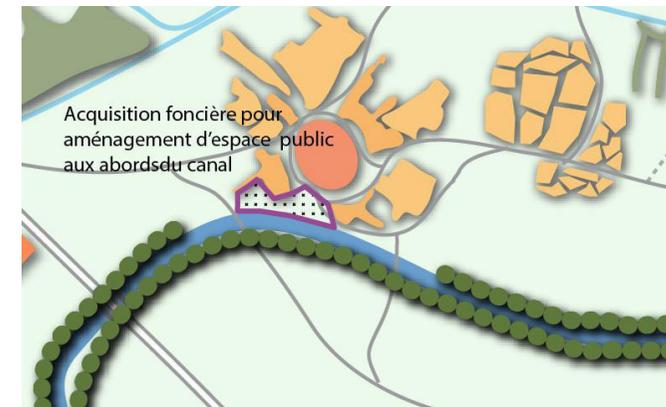


→ **Par le biais de l'article L123-1-5.9° qui permet de localiser dans les zones urbaines des terrains cultivés à protéger donc à rendre inconstructibles (indépendamment des équipements qui les desservent).** La définition de l'inconstructibilité de certains terrains situés dans ou à proximité immédiate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

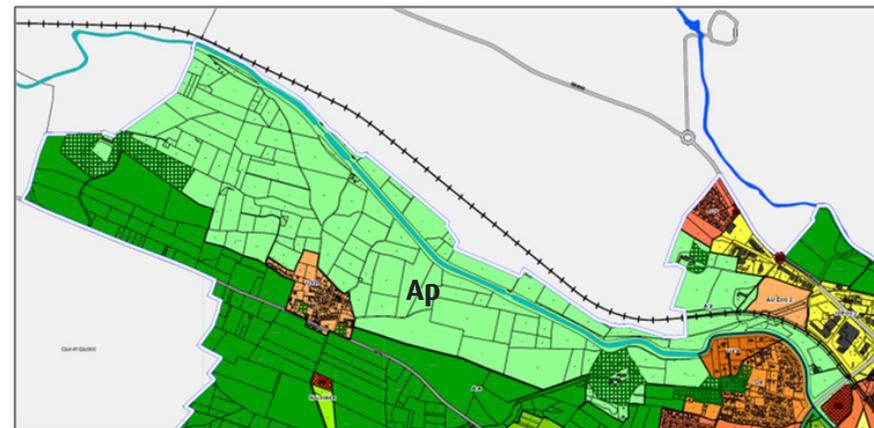
Exemple du PLU de Carcassonne : mise en place d'un sous zonage dédié aux enjeux paysagers.

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.



3 fiche n°



J'élabore ou révise ma carte communale

Le lien au Canal

La carte communale est un document de planification simple qui permet de définir une ou plusieurs zones constructibles dans lesquelles s'applique le Règlement National d'Urbanisme.

Ce document simple est peu adapté à la prise en compte des enjeux de préservation et de valorisation des abords du Canal du midi.

Sa mise en œuvre ne peut se justifier qu'en cas de volonté politique pour réguler l'urbanisation sur la commune.

Il s'agit alors principalement de mettre en œuvre un document « défensif » avec deux avantages:

- Rapidité de mise en œuvre (comparativement à un PLU)
- Outillage simple: une zone non constructible, des zones constructibles limitées.

L'élaboration d'une carte communale permet généralement aux élus de mettre en œuvre un premier document d'urbanisme qui constitue souvent une étape vers un PLU.

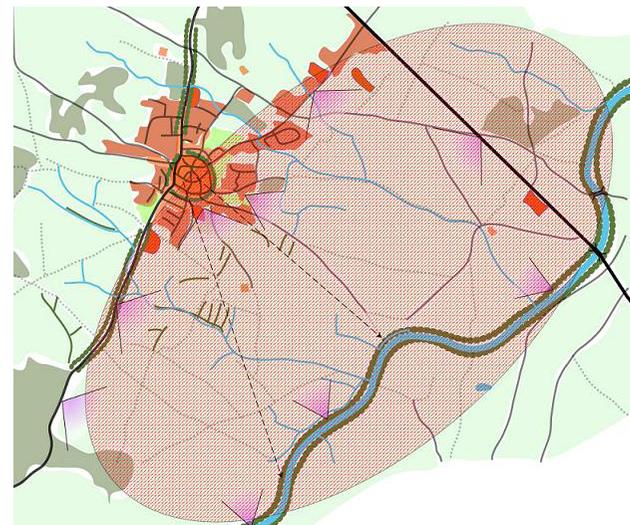
Par ailleurs la double validation du document par la commune et les services de l'Etat conforte la place des services de l'Etat dans son élaboration.

Les questions à se poser dans le cadre du diagnostic (idem PLU)

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... Et 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
- Quelle complémentarité avec les protections existantes (Monuments Historiques, site classé, en cours de classement,...) ?



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.

Principes de définition de la zone constructible de la carte communale

Sur la base d'un diagnostic précis concernant notamment les espaces situés entre le Canal et les zones urbaines (ou à proximité immédiate de ces dernières), que ces espaces soient entièrement ou en partie situés sur le territoire administratif de la commune, le zonage de la carte communale devra s'attacher à **limiter fortement les extensions urbaines en covisibilité directe avec le Canal.**

L'intégration de parcelles non bâties dans la zone constructible de la carte communale devra se limiter aux opérations ponctuelles de nature à compléter une silhouette de bourg par exemple (remplissage de dents creuses notamment).

En l'absence de règlement permettant de préciser les règles de constructibilité, cette précaution doit permettre d'inciter les collectivités à élaborer des PLU.

Les limites de la carte communale concernant la zone non constructible

La carte communale dans sa partie non constructible permet toutefois « l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. »

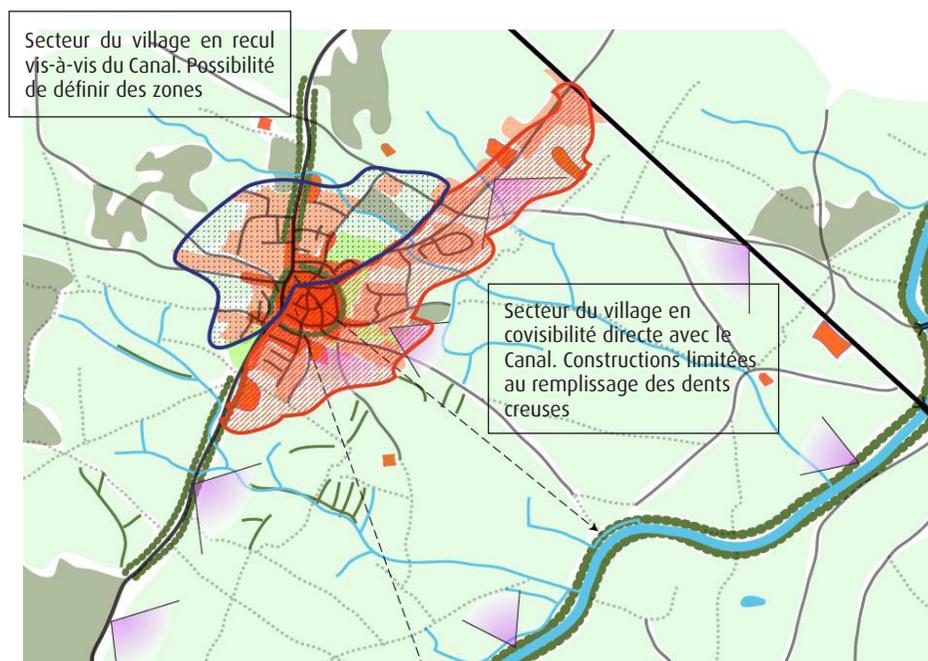
Ainsi la carte communale, même dans sa partie où les constructions ne sont pas autorisées, permet un certain nombre d'interventions sur le bâti existant et des constructions neuves sans règlement spécifique.

Les outils du code de l'urbanisme pouvant être mobilisés dans la carte communale

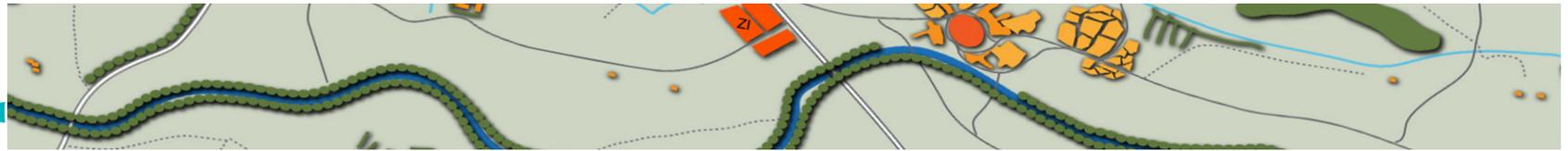
La portée juridique de la carte communale est plus limitée que celle d'un PLU.

Il est ainsi nécessaire d'avoir recours à l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme pour la prise en compte et le respect du patrimoine et du paysage.

Cet article prévoit (alinéa i) que doivent être précédés d'une déclaration préalable « les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet dans une commune non couverte par un PLU, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ».



fiche n° 4



Je fais le porter à Connaissance de l'Etat (PAC)

Proposition d'éléments constitutifs d'une note spécifique dédiée au Canal dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat pour l'élaboration de documents d'urbanisme :

Cette fiche constitue une base pour la rédaction des PAC destinés aux communes ou intercommunalités dans le cadre de l'élaboration ou révision de documents d'urbanisme (CC, PLU, SCoT). Elle est issue de diverses sources :

- Contribution type du pôle de compétence Canal du Midi 31 au PAC des communes riveraines du Canal. Source DDT31
- Porter à connaissance pour une commune Audoise – Analyse territoriale de la DDTM11. Source DDTM11
- Eléments à prendre en compte dans la procédure des Porter à connaissance – Modèle Canal du Midi. Source VNF
- Exemples de Contribution par la DREAL au PAC de communes concernées par des enjeux patrimoniaux et environnementaux forts. Source DREAL MP

1. Rappel du contexte général du caractère patrimonial du Canal

Il s'agit ici de donner un aperçu général du cadre juridique lié au Canal du Midi et aux acteurs concernés par les questions croisées de planification et de préservation du patrimoine.

Ce chapeau général doit permettre de disposer d'une connaissance globale des protections et reconnaissances existantes sur le canal et de montrer l'importance de l'enjeu patrimonial pour le canal et ses abords (du DPF à la zone d'influence).

Exemple : Contribution type du pôle de compétence Canal du Midi 31

La commune de XXX est traversée par le Canal du Midi. Celui-ci a été inscrit par l'UNESCO, en décembre 1996, sur la liste du patrimoine mondial au titre des biens culturels et paysages culturels. L'Etat est donc aujourd'hui garant, devant la communauté internationale, du devenir de cet ouvrage. Dans ce cadre 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 son intégrité et à sa valeur universelle exceptionnelle. Dans cet objectif le Domaine Public Fluvial du Canal du Midi sous la gestion de VNF a été classé au titre de sites en 1997 afin de garantir la préservation directe de l'ouvrage.

Les abords du Canal, hors Domaine Public Fluvial, situés dans la zone tampon, connaissent cependant, [en particulier, en périphérie de l'agglomération toulousaine], de fortes pressions liées à l'extension de l'urbanisation. Or le Canal et ses abords constituent, d'un point de vue paysager, un ensemble cohérent indissociable. Lors du rapport périodique de 2005, l'UNESCO a demandé que des mesures de protection complémentaires soient mises en oeuvre sur ces territoires. Dans cet objectif une extension du périmètre du site classé est en cours.

Sans attendre cette extension du périmètre du site classé, des orientations ont été consignées dans la charte interservices relative à l'insertion paysagère et architecturale du Canal du Midi élaborée par les services de l'Etat en 2007. Celle-ci définit notamment deux types de zones de protections paysagères. La première dite « sensible » correspond aux espaces en visibilité réciproque avec le Canal du Midi. La seconde dite « d'influence » est élargie aux limites des territoires perçus depuis le Canal. Ces orientations examinées à Vilnius en 2006 ont été adoptées par le comité du patrimoine mondial.

De plus cette première partie peut intégrer des éléments de présentation du pôle de compétence :

Rôle du pôle de compétence départemental Canal du Midi : Il convient de souligner

en outre que, afin de coordonner les avis des services de l'Etat et d'accompagner les maîtres d'ouvrages sur les projets susceptibles d'avoir un impact paysager sur les abords du Canal du Midi, un pôle de compétence départemental a été constitué [en Haute Garonne], regroupant les services concernés (VNF, DREAL, DDT, DRAC, STAP). Concrètement, les collectivités et services compétents en matière d'urbanisme et d'instruction ADS sont donc invités à solliciter le plus à l'amont possible l'avis du pôle de compétence départemental Canal du Midi, dont le secrétariat est assuré par la Direction Départementale des Territoires [de Haute Garonne], pour tout projet situé dans la zone sensible du Canal du Midi, avant tout dépôt de demande d'autorisation ou de déclaration administrative.

2. Rappel des enjeux spécifiques à cette entité paysagère issue de la charte INTERSERVICES : zone sensible et d'influence (cf. PAC 31 et 11)

Il convient que les communes et collectivités compétentes veillent à intégrer concrètement les orientations issues de la charte interservices dans leur document d'urbanisme.

La richesse de ce document et notamment la définition de dix entités paysagères le long du Canal permet de décliner de manière relativement fine un certain nombre de préconisations (qui pour certaines d'entre elles se retrouvent dans plusieurs entités paysagères). Plutôt qu'un renvoi global à la charte interservices il semble préférable d'intégrer dans le cadre de la note d'enjeux du PAC les recommandations concernant l'entité dans laquelle la commune se situe.

Exemple : Eléments concernant l'entité paysagère « Plaine du Languedoc »

En Zone sensible :

→ espace agricole et naturel :

Les espaces restés libres aux abords immédiats du Canal n'ont pas vocation à être urbanisés afin de conserver une continuité verte aux abords du Canal et concrétiser ainsi le concept de « parc linéaire »..

Ces espaces intimement liés au Canal pourraient avoir vocation à être classés ultérieurement au titre des sites.

Les ouvertures visuelles vers les coteaux seront préservées.

→ Espace urbain

Les coteaux sud n'ont pas vocation à être urbanisés en dehors des villages existants.

Les villages existants garderont l'aspect dense et groupé, les silhouettes qui les caractérisent.

L'urbanisation des villes et villages situés en bordure du Canal (et non traversés) ne franchira pas l'autre rive si celle-ci n'est pas urbanisée.

Le PLU définira dans le détail les limites d'urbanisation répondant à cet objectif.

→ Activités commerciales, artisanales et industrielles

L'implantation de zones d'activités, zones artisanales, zones commerciales n'est pas compatible avec la vocation de la zone sensible et risque de porter atteinte au caractère des paysages agricoles, à la qualité des périphéries d'agglomération perçues depuis le Canal.

Les activités artisanales directement liées à l'activité fluviale, à l'entretien du patrimoine du Canal seront implantées en continuité avec l'urbanisation existante.

→ Infrastructures

La multiplication des nouveaux ouvrages de franchissement peut porter atteinte au caractère de la zone sensible.

La création de nouvelles infrastructures ne franchissant pas le Canal et tracées en dehors de la zone sensible est à privilégier. En cas de franchissement dûment justifié la direction générale de l'infrastructure en amont et en aval du franchissement permettra d'implanter l'ouvrage perpendiculairement à l'axe du Canal.

→ Equipement de loisirs et de tourisme

La zone sensible n'a pas vocation à accueillir des équipements de tourisme isolés tels que campings, HLL et village de vacances.

La création de nouveaux équipements se fera en continuité de l'urbanisation existante.

Il convient de mettre en valeur les espaces libres formant la coulée verte du Canal pour créer le « parc linéaire » : circulations douces piétonnes, accompagnement végétal, qualité de l'espace public.

En Zone d'influence :

Les collines et les crêtes des coteaux ont vocation à conserver le caractère agricole, naturel pour maintenir l'effet de contraste entre les lieux bâtis groupés (silhouettes de village en point d'appel) et les horizons libres.

Pour plus de précisions sur ces orientations, les collectivités peuvent se référer à l'étude réalisée par les services de l'Etat en 2007 intitulée « Document de référence pour la zone sous influence du Canal du midi »:

3. Enjeux spécifiques à certaines communes

En complément des grands principes issus des enjeux liés à l'entité paysagère dans laquelle s'insère la commune (ou l'intercommunalité) concernée, la Charte interservices propose un certain nombre de recommandations complémentaires. Ces recommandations viennent en complément des grands principes de doctrine issus du présent document et qui devront également être intégrés aux PAC (voir 4, ci-dessous).

4. Proposition de principes méthodologiques généraux et des éléments qui doivent figurer dans le document d'urbanisme (cf. fiches CC ; PLU ; SCoT)**En terme de principes d'aménagement :****1- Préserver des coupures non bâties entre les espaces urbanisés**

- Les paysages ruraux forment l'écrin du Canal, que ce soit au niveau du grand paysage ou plus proches. Face à la pression croissante de l'urbanisation, l'objectif est de préserver les paysages à l'origine de 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, et en urbanisant en arrière des zones bâties.
- 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 précisés dans le cadre des documents d'urbanisme.

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 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 au 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...
- 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 « retourner » l'urbanisation vers le Canal en composant la façade principale du bâtiment ou de l'aménagement urbain, au lieu d'« arrières » urbains non maîtrisés.

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

- 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 des respirations complémentaires et nécessaires à un tissu urbain dense.
- A l'instar des coupures non bâties entre les espaces urbanisés, 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.

En terme de méthode de travail :

D'une manière générale, il convient d'appliquer les principes méthodologiques de l'évaluation environnementale aux enjeux patrimoniaux du Canal du midi.

Cette méthodologie globale de mise en œuvre des projets de planification doit constituer un fil rouge qui assure un lien permanent entre le projet de territoire et le Canal du Midi et ses abords en tant que patrimoine exceptionnel.

Au final le rapport de présentation devra contenir les éléments suivants afin de bien démontrer l'intégration du Canal du midi à l'ensemble des étapes de la démarche d'élaboration du document de planification :

1. Définir l'articulation du document de planification avec les autres documents d'urbanisme et documents de référence du Canal (charte interservices, outils et méthodes de gestion des abords...).
2. Analyser les incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du document de planification sur le Canal et ses abords.
3. Expliquer les choix retenus pour établir le PADD, au regard des objectifs de préservation de la qualité patrimoniale du Canal.
4. Justifier le cas échéant les choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées (en présentant par exemple les scénarios non retenus et pourquoi).
5. Présenter les mesures envisagées pour réduire et si possible éviter les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document.
6. Le rapport de présentation doit 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 ses abords.

5. Proposition de principes réglementaires liés au DPF (cf. PAC VNF y compris prise en compte de la ressource en eau)

Les recommandations de VNF pour une meilleure prise en compte du Domaine Public Fluvial (DPF) font partie de l'intégration du Canal du Midi dans les démarches de planification territoriale.

Les éléments liés au DPF sont produits par VNF au titre des PPA, ils sont distincts de la note d'enjeux rédigée par les DDT(M).

L'exemple ci-dessous est tiré d'un document servant de base de rédaction à VNF, il est susceptible d'évoluer en fonction des enjeux propres à telle ou telle commune.

Exemple : Modèle de note VNF pour les communes riveraines du Canal du Midi – Source : VNF

→ Rappel du code général de la propriété des personnes publiques concernant le Domaine Public Fluvial

- Rappels généraux sur les règles d'occupation du DPF, les règles d'extraction des sables et autres matériaux à proximité et les règles de circulation sur le chemin de halage.
- Règles de rejet des eaux pluviales : tout rejet d'eaux usées est interdit sur le Canal. Le puisage d'eau est soumis à autorisation.

→ Recommandations pour la prise en compte de la zone non aedificandi

- o Dans les zones urbaines anciennes : Aucune construction à moins de 6 m du DPF

Tolérance pour accorder des constructions à l'alignement de l'existant dans des cas particuliers.

- o Dans les zones urbaines récentes, zones d'activités, zones rurales et naturelles:

- Aucune construction à moins de 20 m du DPF avec dérogation pour les constructions dont l'activité est directement liée à la voie d'eau (recul de 6m des limites du DPF dans ce cas).
- Souhait que le document d'urbanisme permette pour les bâtiments situés sur le DPF:
 - Les aménagements et installations pour assurer le service public de la voie d'eau.
 - Le changement de destination pour un usage à vocation touristique ou culturelle.

fiche n° **5**



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

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 l'intérêt patrimonial du Canal.

Son classement au titre des sites offre une protection renforcée en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'état ou l'aspect des lieux.

Son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO implique la responsabilité de l'Etat partie sur le territoire duquel il est situé pour garantir l'intégrité de la valeur universelle des biens et pour formaliser des modalités de gestion pour que chaque bien dispose d'une protection juridique forte et d'un plan de sa gestion concernant le bien et sa zone tampon ainsi que d'un cadre physique plus large (orientations n°99 et 103 à 112 du Comité du patrimoine mondial de l'UNESCO). La zone tampon ne requiert pas un niveau de protection semblable mais l'usage et l'aménagement de la zone tampons doivent être soumis à des restrictions juridiques (orientation n° 104).

La présente fiche vise à décrire plusieurs outils législatifs et réglementaires ainsi que des procédures qui permettent à l'Etat français « ...d'assurer l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la transmission aux générations futures du patrimoine culturel et naturel... »¹

Les outils présentés relèvent des politiques de préservation et de gestion ou d'aménagement du territoire. Déployés sur la zone sensible et la zone d'influence définies pour le Canal du Midi, ils permettent de protéger et de mettre en valeur à la fois le bien et l'écrin dans lequel il s'inscrit.

Je souhaite protéger et/ou mieux gérer un espace agricole

→ Périmètre de protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

- Espace d'application : périmètre d'intervention en zone périurbaine (hors ZAD, zones urbaines et à urbaniser de PLU, secteur constructible d'une CC)
- Objectifs : protéger et mettre en valeur des espaces agricoles, forestiers et naturels périurbains (pression urbaine) et par la même occasion, contribuer à sécuriser sur ces espaces les activités qui s'y exercent
- Textes de références : Loi relative au Développement des Territoires Ruraux (23/02/2005) ; décret du 7 juillet 2006 (L.143-1 ets code de l'urbanisme)
- Autorité compétente : Délibération du département avec l'accord de la ou des communes concernées (ou EPCI) et après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique
- Effets juridiques : 1- instauration d'un périmètre 2- définition d'un programme d'actions précisant les aménagements et les orientations de gestion (compatible avec le SCoT); 3- exercice d'une action foncière : acquisition foncière à l'amiable, par expropriation ou par préemption (droit de préemption spécifique); 4- protection et valorisation durables des espaces agricoles et naturels et des paysages au sein du PAEN; les terrains ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser d'un PLU n dans une zone constructible d'une carte communale; le retrait d'un ou plusieurs terrains du PAEN ne peut intervenir que par décret.
- Les différents acteurs : conseil général et collectivités concernées, chambre d'agriculture, établissement public chargé du SCoT ; comité de pilotage (SAFER, ASA...)

¹ Cf. article 4 de la convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel

→ Zone Agricole Protégée (ZAP)

- Espace d'application : Périmètre délimité dans les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme.
- Objectifs : pérenniser les espaces à vocation agricole présentant un intérêt général notamment par la qualité de la production ou la situation géographique. Textes de référence: articles L.112-2 et R.112-1-4 à R.112-1-10 du code rural et de la pêche maritime.
- Autorité compétente : initiative du Préfet, d'une commune ou EPCI compétent. Périmètre arrêté par le Préfet après accord des communes intéressées ainsi que de la chambre d'agriculture et de la CDCA, et après enquête publique.
- Effets juridiques : création d'une servitude d'utilité publique, à soustraire de la pression urbaine ; délimitation annexée au PLU; changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la CDOA, en cas d'avis défavorable, ce changement ne peut être autorisé que par décision du Préfet.
- Les différents acteurs : Communes concernées (ou EPCI), chambre d'agriculture, commission départementale d'orientation de l'agriculture CDOA.

Je souhaite protéger et/ou mieux gérer un espace boisé

→ Forêt de protection

- Espace d'application : tous bois, boisements et forêts quels que soient leurs propriétaires (collectivités publiques ou personnes privées).
- Objectifs : protéger les bois et forêts, quels que soient leurs propriétaires, situés à la périphérie des grandes agglomérations, ainsi que dans les zones où leur maintien s'impose, soit pour des raisons écologiques, soit pour le bien-être de la population
- Textes de références : Articles L. 141-1 et suivants et R. 141-1 et suivants du code forestier
- Autorité compétente : La liste des bois et forêts à classer est établie par le Préfet du département, le projet de classement est soumis à une enquête publique et la décision de classement (ou de modification) est prise par décret en conseil d'Etat.
- Effets juridiques : interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements
- Les différents acteurs : Ministre de l'agriculture, Préfet, DDT, ONF ; CRPF ; Collectivités locales

→ Espace boisé classé (EBC)

- Espace d'application : bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
- Objectifs : La protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain.
- Textes de références : Articles L. 130-1 à L. 130-6, L. 142-11, R. 130-1 à R. 130-23 et R. 142-2 à R. 142-3 du code de l'urbanisme
- Autorité compétente : département s'il perçoit la TDENS, commune ou EPCI dans le cadre d'un PLU, en l'absence de PLU: le département, s'il perçoit la taxe d'aménagement
- Effets juridiques : interdiction de changements d'affectation ou des modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le défrichement est interdit. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable (DP).
- Les différents acteurs : commune, EPCI, Conseil général

Je souhaite protéger et/ou mieux gérer un espace naturel

→ Classement ou inscription au titre des sites

- Espace d'application : monuments naturels et sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général
- Objectifs : respecter l'esprit des lieux, conserver les caractéristiques du site, le préserver de toute atteinte grave.
- Textes de référence : articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement ; articles R. 341-1 et suivants du code de l'environnement
- Effets juridiques : Pour les sites classés, interdiction de tous travaux tendant à modifier l'état ou l'aspect du site sauf autorisation préalable. Pour les sites inscrits (enjeux moindres), travaux soumis à simple déclaration préalable au Préfet.

Fiches outils : Comment protéger et gérer

- Autorité compétente : autorisations délivrées, en fonction de l'ampleur des travaux, soit par le Ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), soit par le Préfet de département, après avis de l'ABF.
- Les différents acteurs : CDNPS, Ministre chargé des sites, DREAL, STAP, commission supérieure des sites.

→ Charte paysagère et architecturale

Espace d'application : territoire (ou partie de territoire) communal, intercommunal ou départemental, pas nécessairement remarquable, choisi par une collectivité pour élaborer un projet commun avec les partenaires concernés pour la connaissance, la valorisation et/ou la restauration de paysages bâtis et non bâtis.

- Objectifs : mieux connaître les paysages, faire des choix quant à leur devenir, définir les moyens de la mise en œuvre de ces choix.
- Textes de références : loi de protection du paysage de 1993.
- Autorité compétente : collectivité maître d'ouvrage de la charte.
- Effets juridiques : outil d'aide à la décision pour les élus, valeur contractuelle, formelle et morale pour les signataires.
- Les différents acteurs : collectivités locales, DREAL, DDT, CAUE, chambres consulaires, habitants, usagers et gestionnaires des espaces.

→ Espace Naturel Sensible (ENS)

- Espace d'application : le département : sites, paysages et milieux naturels rares ou menacés, champs naturels d'expansion des crues, habitats naturels, parties naturelles de la zone dite des cinquante pas géométriques, sentiers figurant sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, chemins et servitudes de halage et de marchepied des voies d'eau domaniales concédées, chemins situés le long des autres cours d'eau et plans d'eau, bois et forêts, espaces, sites et itinéraires figurant au plan départemental des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.
- Objectifs : protection, gestion et ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.
- Textes de références : articles L. 142-1 à L. 142-13 et R. 142-1 à R. 142-19 du Code de l'urbanisme.

- Autorité compétente : conseil général.
- Effets juridiques : institution d'une part départementale de la taxe d'aménagement destinée à financer les ENS; création par le conseil général de zones de préemption (après accord de la commune quand un PLU est présent sinon, après accord du Préfet); les terrains préemptés doivent être aménagés pour être ouverts au public.
- Les différents acteurs : conseil général, conservatoire du littoral, PNR...

Je souhaite protéger et/ou mieux gérer un ensemble urbain et du patrimoine bâti remarquables

→ Protection des Monuments Historiques et de leurs abords

- Espace d'application : immeubles ou monuments présentant un intérêt public du point de vue de l'art, de l'histoire, de la science ou de la technique.
- Objectifs : protéger le monument classé et ses abords, préserver le caractère ou contribuer à améliorer sa qualité.
- Textes de référence : articles L.621-1 et suivants et R.621-1 et suivants du code du patrimoine.
- Les différents acteurs : Ministre chargé de la culture, DRAC, propriétaires, collectivité locale ou association, ABF.
- MH Classés :
Tous les travaux sont soumis à autorisation spéciale du Préfet de Région, Direction régionale des affaires culturelles.
Code du Patrimoine article L621-9.
- MH Inscrits :
Les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve de l'accord du Préfet de Région, Direction régionale des affaires culturelles. Les autres travaux sont soumis à déclaration à la même autorité administrative.
Code du Patrimoine article L621-25.

- Abords des MH classés ou inscrits :

Dans un périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, ou bien dans un périmètre spécifique s'il a été modifié avec l'accord de la Commune (périmètre de protection modifié PPM ou adapté PPA), toute modification des lieux est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis s'impose à l'autorité compétente qui délivre l'autorisation si le projet est situé dans le champ de visibilité du monument. Lorsque les travaux relèvent d'une autorisation d'urbanisme, celle-ci tient lieu d'autorisation.

Code du Patrimoine article L621-30, 31 et 32.

→ AVAP (aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine) :

- Servitude d'utilité publique qui s'ajoute à toutes les autres. Les prescriptions localisées sur les documents graphiques et adaptées aux enjeux locaux s'appliquent et s'imposent aux règles du PLU qui doit se mettre en compatibilité. Toutes les autorisations prévues sont délivrées après avis de l'architecte des bâtiments de France. Le dossier d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est constitué de trois documents : le rapport de présentation présente les objectifs de l'AVAP, fondés sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui lui est annexé, prenant en compte le PADD du PLU s'il existe. Le diagnostic doit figurer intégralement dans le dossier ; le règlement comprend des prescriptions relatives à l'insertion des projets et à la mise en valeur des patrimoines ; les documents graphiques précisent le ou les périmètres et localisent les prescriptions du règlement.

Code du patrimoine, L. 642-1 à L. 642-10.

→ Secteurs sauvegardés

- Les secteurs sauvegardés ont été créés afin d'assurer la conservation et la mise en valeur des centres historiques les plus significatifs. Les immeubles compris dans ces zones bénéficient d'une protection globale, planifiée grâce à un document d'urbanisme particulier, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), dont les prescriptions s'imposent sur tout le périmètre du secteur en se substituant, le cas échéant, à celles du document d'urbanisme en vigueur. Toutes les autorisations d'urbanisme sont délivrées après avis conforme de l'ABF et les travaux non soumis au code de l'urbanisme font l'objet d'une autorisation spéciale délivrée par l'ABF par délégation du préfet.

Code de l'urbanisme, L. 313-1.

→ Article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

- Cet article 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.
- Le règlement pourra par exemple 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.

Je souhaite maîtriser et/ou mieux gérer le foncier

→ Achat de terrains

- Espace d'application : Tous les espaces propriétés de personnes publiques ou privées, physiques ou morales, méritant d'être préservés au regard de l'intérêt que présentent les espèces faunistiques ou floristiques qu'ils abritent, en considération de leur qualités paysagères, etc.
- Objectifs : protection des espaces naturels par l'acquisition de terrains en pleine propriété
- Textes de références : Articles 1101 à 1369-3 et 1582 à 1701 du Code civil ; - Articles L.141-1 à L. 144-5, R. 141-1 à R. 141-7 et L. 412-1 à L. 412-13 du Code rural ;
- Procédure : L'achat de terrain peut intervenir selon deux procédures distinctes, soit comme une transaction immobilière classique devant notaire, soit dans le cadre d'un engagement contractuel avec la S.A.F.E.R..

Fiches outils : Comment protéger et gérer

- Effets juridiques : droits liés à la qualité de propriétaire : possibilité de gérer librement le bien, de le céder, d'en tirer des revenus ; si baux (ruraux ou non) en cours, ils sont maintenus et privent de ce fait l'acquéreur de la libre administration du bien acquis pour toute leur durée.
- Les différents acteurs : établissements publics fonciers, conservatoires, associations, fondations, collectivités locales.

→ Protection par voie contractuelle

- Espace d'application : Tous espaces appartenant à des personnes publiques ou privées, méritant d'être préservés au regard de l'intérêt que présentent les espèces faunistiques ou floristiques qu'ils abritent, en considération de leur qualités paysagères
- Objectifs : protection des espaces naturels par l'obtention de la maîtrise d'usage de terrains, établie à titre gratuit (prêt à usage, par exemple), ou onéreux (bail rural, notamment).
- Textes de références : Code civil (usufruit, servitude conventionnelle, conventions, baux civils prêt à usage) ; Code rural (conventions de mise à disposition de la S.A.F.E.R. d'immeubles ruraux libres de location, baux ruraux, baux emphytéotiques, contrats d'exploitation de terres à vocation pastorale, baux emphytéotiques administratifs, concession immobilière
- Effets juridiques : L'organisme de protection de la nature signataire obtient la gestion du ou des site(s) concerné(s) : il assure leur entretien et leur exploitation, ou peut imposer les conditions de leur entretien et de leur exploitation à la personne qui en a la charge
- Les différents acteurs : conservatoires, associations de protection de la nature.

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 »¹

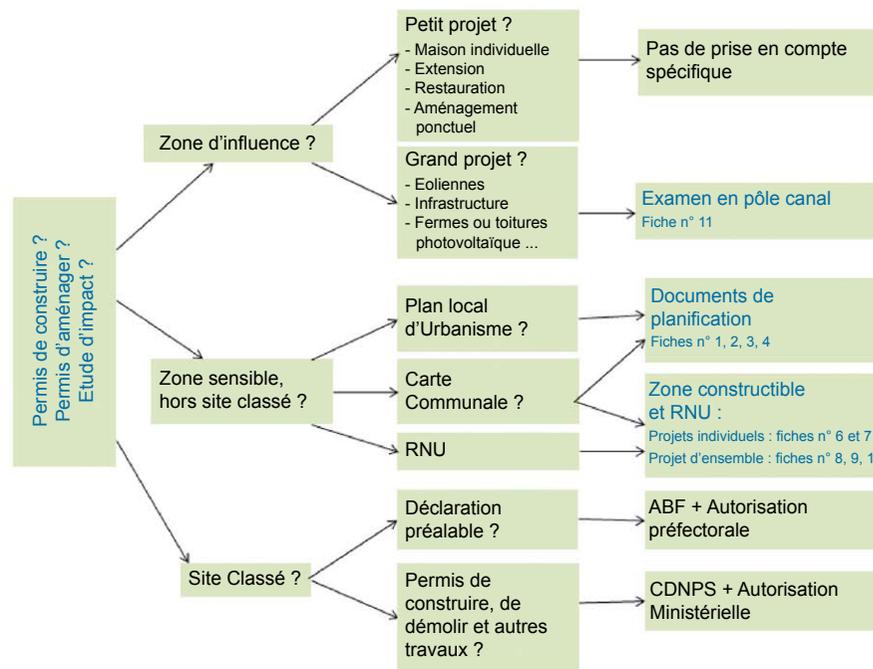
L'impact du projet sur le paysage est apprécié au moyen du dossier de demande de permis de construire et du dossier de demande de permis d'aménager et, pour certains grands équipements et les zones d'aménagement concerté au moyen d'une étude d'impact jointe au dossier de demande d'autorisation :

- **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.

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

fiche n° 6



Je construis, agrandis ou modifie une habitation 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 bâtiments, les extensions ou modifications des bâtiments existants font partie de ces paysages et peuvent les dégrader: ils devront ainsi assurer au mieux leur insertion, en traitant avec soin :

- le positionnement et l'implantation du bâtiment
- La qualité architecturale : volumes, matériaux, couleurs
- Les aménagements des abords

Les questions à se poser

1. Le projet concerne-t-il une construction nouvelle ou une restauration : ajouts de vérandas, garages..., modification des ouvertures ou des façades ?
2. Le bâtiment est-il en covisibilité directe avec le Canal ?
3. Qu'est-ce qui peut porter atteinte au paysage et au patrimoine environnant notamment les abords du Canal?

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

Recommandations pour les travaux de restauration

- S'inscrire dans la continuité de la façade (volume, couleur, matériaux), de gabarit et du rythme des ouvertures, des matériaux traditionnels (façades, menuiseries) ou opter pour des matériaux de remplacement qui s'inscrivent dans l'harmonie de l'ensemble.

Recommandations pour l'implantation du bâtiment

- Prendre en compte les vues lointaines et les vues rapprochées du bâtiment depuis le Canal : silhouette globale, rythme, matériaux, couleurs ;
- S'appuyer sur le relief : sur les terrains en pente, s'implanter parallèlement aux courbes de niveaux, ne pas faire de gros terrassement...
- Si le bâtiment est en covisibilité directe avec le Canal, tourner la façade principale vers le Canal ;
- Eviter les bouleversements de terrain et de paysage : respect des limites, palettes végétales locales, haies, arbres, murets...
- Respecter l'orientation des bâtiments à proximité : sens du faitage, murs pignons.





Un exemple de maisons individuelles en groupe aux proportions harmonieuses et bien intégrées aux abords du Canal

Recommandations pour les constructions nouvelles

- Rester dans la simplicité et la sobriété, éviter les pastiches de styles architecturaux locaux ou non locaux ;
- Choisir des volumes simples, tenant compte de l'échelle du bâti et de la toiture par rapport aux cônes de vues, principalement depuis le Canal ;
- Respecter les matériaux et couleurs traditionnelles (pierre, terre, bois) ou oser la modernité (bois, métal, verre) bien mis en œuvre ;
- Si la construction est proche d'un patrimoine bâti du Domaine Public Fluvial, respecter la typicité de son bâti: matériaux, couleurs, volumes...

Recommandations pour l'aménagement des abords

- Anticiper les aménagements nécessaires aux abords du bâtiment
- Favoriser la qualité de ces espaces non bâtis qui participent de l'image globale depuis le Canal : modes d'accès et stationnement, traitement paysager et respect de la palette végétale locale, choix de mobilier ...

Recommandations pour les clôtures, portillons

- Rester cohérent avec les clôtures et portillons du même secteur
- clôtures végétales suivant palette adaptée à la spécificité locale
- clôtures et portillons respectant le tracé traditionnel



Zone pavillonnaire banalisée, comme partout... : clôture en parpaing, non enduit, grillage acier basique, canisses plastiques, haie de thuya persistants, aucune sortie sur le Canal...

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.

fiche n° 7



Je construis, agrandis ou modifie mon bâtiment d'activité 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 » (R.111-21 CU).

Les nouveaux bâtiments, les extensions ou modifications des bâtiments existants font partie de ces paysages et peuvent les dégrader: ils devront ainsi assurer au mieux leur insertion, en traitant avec soin :

- le positionnement et l'implantation du bâtiment
- la qualité architecturale : volumes, matériaux, couleurs
- les aménagements des abords.

En zone sensible : l'implantation de zones d'activités nouvelles n'est pas compatible avec la vocation de la zone. Seuls sont autorisés les agrandissements, modifications ou requalifications (charte interservices relative à l'insertion paysagère et architecturale du canal du Midi, page 37).

Les questions à se poser

1. Le projet concerne-t-il une construction nouvelle ou la réhabilitation d'un bâtiment : bâtiment agricole, artisanat, industrie, équipement... ?
2. Ce bâtiment est-il compatible avec la proximité du Canal ? Est-il en covisibilité directe avec le Canal ?
3. Qu'est-ce qui peut porter atteinte au paysage et au patrimoine environnant dont les abords du Canal?

Recommandations pour l'implantation du bâtiment

- Réfléchir tout d'abord à l'implantation et à la volumétrie pour s'insérer discrètement dans son environnement, sans créer de rupture préjudiciable à la qualité de l'ensemble paysager vu depuis le Canal
- Respecter et se servir de la morphologie du site et du relief : éviter les crêtes, les espaces isolés, ne pas faire de gros terrassements, prendre en compte la végétation existante, les replats...
- Si le bâtiment est en covisibilité directe avec le Canal, tourner la façade principale vers le Canal, tenir compte des points de vue sur le nouveau bâtiment, soigner l'effet vitrine depuis le Canal, le recul...
- Respecter l'orientation des bâtiments à proximité : sens du faitage, murs pignons



Un exemple de bâtiments d'activité en groupe aux proportions harmonieuses et bien intégrées aux abords du Canal et marais, la teinte mériterait d'être moins blanche.

Recommandations pour les constructions

- Eviter les confrontations de styles, de matériaux, préférer les solutions discrètes et sobres (volumes, proportions, matériaux, couleurs). Les teintes ne doivent pas être trop claires et surtout pas blanches : quelle que soit la couleur choisie, c'est la valeur qui est déterminante de l'insertion dans le paysage environnant. Il faut éviter les contrastes brutaux.
- Faire un traitement différencié des différentes façades : entrées, pignons, arrière...
- Si la construction est proche d'un patrimoine bâti du Domaine Public Fluvial, respecter la typicité de son bâti.

Recommandations pour l'aménagement des abords

- Favoriser la qualité des aménagements (stationnement, espace vert, clôture, haie, bordure...) qui participent de l'image globale depuis le Canal : accès, traitement paysager spécifique, mobilier
- Favoriser les installations légères pour le traitement des eaux usées et pluviales, en lien avec l'environnement : filtres à roseaux, lagunage...
- Prendre en compte le bruit lié à l'activité dans la conception et l'orientation des bâtiments.
- 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.



L'innovation et l'architecture contemporaine ne sont pas exclues à priori dès lors que le lien avec le Canal est pris en compte.

Rénovation partielle d'une ancienne industrie pour de l'activité ou habitat



Rénovation d'ancien équipement avec abords traités de façon contemporaine



Requalification de l'ancien moulin des évêques

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...

fiche n° 9



Je construis, agrandis ou modifie un quartier d'activité aux abords du Canal

En zone sensible : la création d'un nouveau quartier d'activité n'est pas compatible avec la vocation de la zone. Seuls sont autorisés les agrandissements, modifications ou requalifications.

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.

Son intérêt patrimonial est lié aux paysages, bâtis ou non bâtis, qui l'entourent. 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 ou les extensions de zones d'activités, commerciales ou artisanales font partie de ces paysages et peuvent les dégrader: ils devront ainsi assurer au mieux leur insertion, en traitant avec soin :

- la trame d'organisation des voiries
- les limites et les entrées de la zone
- les liaisons avec les autres urbanisations et le Canal
- le positionnement et l'implantation des bâtiments, les aménagements de leurs abords
- la qualité architecturale des bâtiments: volumes, matériaux, couleurs

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

Les questions à se poser

Les abords du Canal dans les entrées de villes et les périphéries sont souvent dégradés avec des zones commerciales, artisanales ou industrielles qui nuisent à l'image et à la découverte du Canal. La réhabilitation ou la création de nouvelles zones nécessite de créer les conditions pour élargir l'offre économique locale tout en respectant les qualités paysagères et patrimoniales des abords du Canal.

Comment ce projet de zone industrielle, artisanale ou commerciale a-t-il émergé ? Quels sont les initiateurs ?

- La création ou la réhabilitation de la zone répond-elle à une demande locale existante ou à la volonté de créer une nouvelle dynamique communale ou intercommunale ?
- Quels types d'activités recherchés, quelles cohérences et complémentarités avec les autres zones ?
- Quelle articulation avec les espaces environnants de la zone d'activité : lieux d'habitat, de loisirs, Canal... ?
- Quelles mesures pour limiter la consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels ?

Comment le site d'implantation a-t-il été choisi ?

- Comment valoriser l'image de la zone depuis le Canal et son environnement (effet vitrine) et offrir un cadre de travail agréable ?
- Quels sont les espaces en visibilité réciproque (covisibilité) depuis ce site : centre bourg, Canal, paysage rural... ?
- Le projet assure-t-il la pérennité des ouvertures visuelles depuis le Canal sur les paysages naturels ou agricoles ?
- Comment ont été définies les limites de la zone et la structuration des voiries ?

Quel parti d'aménagement des espaces publics et des parcelles privées?

- Quelle hiérarchie entre les espaces publics et les espaces privés de la zone ? quel lien avec les espaces publics existants, le Canal ?
- Quelles sont les règles d'implantation du bâti : rapport entre surface construite et surface de terrain, positionnement sur la parcelle, type de bâtiment, de clôture... ?
- Quels éléments d'intégration sont mis en avant (végétal, volumes bâtis, matériaux, couleurs...) ? Quelles ambiances sont recherchées (bâtiments modernes ou traditionnels, qualité environnementale, basse consommation) ?

Justifier et préciser le projet d'ensemble

- **Préciser les objectifs du projet** de zone d'activité : réponse à une demande locale ou anticipation de la collectivité, dynamique communale ou intercommunale, complémentarité avec les autres zones...
- **Inscrire le projet dans le développement durable** : étude de faisabilité économique (étude de marché, porteurs...), assurer la mixité des fonctions (espaces publics, espaces privés, articulation aux zones d'habitat et de loisirs, au Canal), limiter les nuisances et la consommation des terres agricoles...
- **Garantir la cohérence et la pérennité** du projet dans le temps : définition, programmation, conception, réalisation, évolution...
- **Bien choisir la localisation du projet** : accessibilité, lisibilité mais aussi capacité d'intégration dans le site environnant lié au 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 : au niveau de la trame paysagère (relief, éléments structurants, essences végétales), au niveau de la trame viaire (voie primaire, secondaire, tertiaire), au niveau de la trame urbaine (proximité des zones d'habitat et autres zones d'activité, accès aux équipements publics, modes de déplacements...)

Définir un parti d'aménagement qui valorise l'image de la zone depuis le Canal et depuis les accès (effet vitrine, covisibilité, cône de vues..) et offre un cadre de travail agréable pour les salariés :

- hiérarchisation des voiries et des modes de déplacements.
- composition architecturale : mode d'implantation des bâtiments, niveau de recul par rapport à la voie, traitement différencié des façades entrée, pignons et arrière, gabarit, matériaux, teintes (éviter les teintes trop claires).
- traitement des limites séparatives entre parcelles, avec les espaces publics (clôtures, bordures).
- gestion des eaux intégrée au traitement paysager (bassin de rétention, noues, végétalisation).
- Pour les stations d'assainissement, installations légères ou en lien avec l'environnement : filtres à roseaux, lagunage...

La requalification d'une zone d'activité existante permet de répondre aux demandes des entreprises tout en favorisant la mixité des fonctions urbaines, en valorisant l'entrée de la ville et le Canal et en économisant les espaces aux abords du Canal.

fiche n° **10**



J'aménage un espace public de loisir, parc ou espace de stationnement 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 aménagements d'espaces (avec création de sols divers, structures...) peuvent être refusés ou n'être acceptés 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

Ces aménagements permettant d'améliorer et diversifier les usages font partie de ces paysages et peuvent les dégrader: ils devront ainsi assurer au mieux leur insertion, en traitant avec soin :

- les sols et structures diverses, le choix des matériaux,
- la place de la végétation,
- la gestion des eaux d'écoulement...

Les questions à se poser

L'aménagement d'espaces d'accueil touristique et de loisirs entraîne des activités nouvelles aux abords du Canal qui peuvent aller à l'encontre de son authenticité et entraîner une sur-fréquentation de la voie d'eau ou de ses abords.

Il s'agit de proposer des aménagements qui respectent ce site sensible et évitent les grands bouleversements d'ambiance : choix des matériaux et des couleurs, traitement paysager des stationnements, discrétion du mobilier urbain et des équipements...

1. Le projet concerne-t-il un nouvel aménagement ou une requalification, un agrandissement d'existant : extension d'aire de jeu, de parking, modification des usages d'un espace?

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

2. Cet aménagement est-il en covisibilité directe avec le Canal ?

3. Peut-il porter atteinte au paysage et au patrimoine environnant dont les abords du Canal?

Recommandations pour l'insertion de l'aménagement

Prendre en compte les vues lointaines et les vues rapprochées du site depuis le Canal : emprise globale, rythme des pleins et vides, matériaux, couleurs ;

S'inscrire dans la continuité de l'existant (couleur, palette de matériaux), de gabarit et de port végétal, des matériaux traditionnels (sols drainants, pierre locale, palette végétale indigène) ou opter pour des matériaux de remplacement qui s'inscrivent dans l'harmonie de l'ensemble;

S'appuyer sur le relief et l'hydrographie : éviter les terrassements en s'appuyant au plus près de la topographie, gérer le recueil des eaux sur place ;

Si l'aménagement est en covisibilité directe avec le Canal, gérer les rapports visuels et faciliter les liaisons physiques ;

Eviter les bouleversements de terrain et de paysage : respect des limites, palettes végétales locales, haies, arbres, murets...

Privilégier l'ouverture plutôt que les fermetures par le sens de plantation de la trame paysagère par exemple.

Positionner les accès et les stationnements en retrait par rapport au Canal.



NON : Parking sauvage, trop près du Canal, pas de traitement des limites permettant d'offrir une vue agréable depuis le Canal et de préserver les arbres d'alignements.

Argens-Minervois, 11



Gare de Dieupentale, 31

OUI : Parking paysager intégrant le recueil des eaux dans des noues végétalisées et suffisamment ouvert pour respecter les vues tout en atténuant l'impact des autos.

NON: Aux abords du Canal, le revêtement du sol devrait être mieux adapté (non bitumé)



Amsterdam, Pays-Bas

Recommandations pour les aménagements

- Rester dans la simplicité et la sobriété ;
- Respecter et conserver le tracé et l'orientation du parcellaire traditionnel lorsque c'est possible ;
- Rester cohérent avec le gabarit végétal du même secteur, ne pas concurrencer les arbres du Canal dans le choix des végétaux et leur disposition ;
- Choisir une palette végétale adaptée à la spécificité locale ;
- Choisir des volumes simples (port végétal, murs, mobilier urbain), en rapport avec l'échelle du bâti environnant, en préservant les cônes de vues, principalement depuis le Canal ;
- Respecter les matériaux et couleurs traditionnelles (pierre, terre, bois, terre cuite) ou oser la modernité (bois, métal, verre) bien mise en œuvre, éviter les teintes trop claires, privilégier une palette végétale locale et adaptée.
- Définir la palette de sols en fonction de l'espace traversé (espace urbain: sols en adéquation avec les espaces publics correspondants ; espace rural : sols en accord avec le caractère naturel).

Accessibilité pour tous

Réhabilitation ou création des accès et points d'accueil du public par des aménagements paysagers soignés et accessibles pour tous.



Grandes prairies et plantations aux gabarits simples avec cheminements, à proximité de zones habitées et de l'eau

Lille, France
Parc Matisse (Gilles Clément, paysagiste)



fiche n° **11**



Je construis un projet d'équipement énergétique visible depuis le Canal: ferme ou toiture avec panneaux photovoltaïques, éolienne industrielle

La situation des territoires vis-à-vis des équipements liés aux énergies renouvelables

De la même manière que les « Pôles Canal » accompagnent les pétitionnaires pour une bonne insertion de leur projet, les « Pôles Energie » rassemblent les services de l'Etat pour accompagner les pétitionnaires dans l'élaboration de leur projet d'équipement énergétique.

L'éolien

La région Midi Pyrénées est la 9e région métropolitaine en puissance raccordée au 31 décembre 2011 avec 384 MW pour 42 installations, soit 5,7 % du niveau national (6 756 MW). Le gisement de vent est très inégal selon les départements de Midi Pyrénées. L'éolien régional est concentré dans 3 départements : Aveyron, Haute Garonne et Tarn. Le schéma régional éolien a fait l'objet d'un arrêté d'approbation du Préfet de région du 29 juin 2012 après une approbation en assemblée plénière du conseil régional le 28 juin 2012.

La région Languedoc-Roussillon bénéficie d'un gisement éolien de premier plan et a vu se développer au cours de ces dernières années un parc de production dont la puissance installée atteint près de 450 MW en 2012. Le projet de SRCAE a fait l'objet des consultations réglementaires au dernier trimestre 2012.

Les projets éoliens terrestres sont soumis à permis de construire et à autorisation au titre des installations classées. Ces deux procédures menées en parallèle sont instruites respectivement par la DDT et la DREAL.

Le photovoltaïque

Depuis mi 2008, de nombreux projets d'installations solaires photovoltaïques ont émergé en région Midi Pyrénées : en toiture, sur parkings ou au sol.

La région Languedoc Roussillon connaît depuis 2005 une croissance exponentielle du nombre des installations de production électrique d'origine photovoltaïque en raison de son fort potentiel d'ensoleillement.

Dans le contexte réglementaire récent et une conjoncture favorable au développement des projets photovoltaïques, l'enjeu est d'encourager le développement maîtrisé des installations photovoltaïques avec des projets de qualité esthétique et architecturale qui s'intègrent de façon satisfaisante et harmonieuse dans leur environnement et pour les projets qui impactent les usages du sol, le souci de la compatibilité avec les enjeux agricoles, naturels et patrimoniaux.

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 avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »¹.

Les grands ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie (éoliennes industrielles, fermes photovoltaïque, panneaux sur hangar agricole, panneaux au sol...) font partie de ces paysages et peuvent les dégrader: ils devront ainsi assurer au mieux leur insertion.

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

Les projets de moindre envergure (panneaux solaires sur toitures de logements ou d'activités...), moins impactant vis-à-vis du paysage doivent également être mis en œuvre avec une attention particulière quand ils sont vus depuis le Canal.

En zone sensible hors site classé : la création d'un équipement énergétique n'est pas compatible avec la vocation de la zone.

Seuls seront étudiés les projets en zone d'influence

Les questions à se poser

1. Le projet est-il dans une zone favorable au développement de l'éolien du schéma régional éolien annexé au SRCAE?
2. Le projet est-il dans une commune couverte par un document d'urbanisme ou pas ?
3. Le projet est-il en zone en cours de classement, en zone sensible ou en zone d'influence du Canal?

Modalités réglementaires d'encadrement

1- Le volet éolien du SRCAE et les schémas départementaux des énergies renouvelables (SD ENR), identifient les communes favorables au développement de l'énergie concernée et proposent une doctrine globale: suivre les recommandations qui y sont faites concernant la prise en compte du patrimoine naturel et culturel et des ensembles paysagers.

2- Que le projet soit dans une commune couverte par un document d'urbanisme ou pas , c'est l'autorité administrative de l'Etat qui reste compétente pour statuer sur la demande d'autorisation d'urbanisme des grands ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie. Pour une énergie utilisée directement par le demandeur c'est le Préfet de département qui est compétent.

Suivi des projets

Proposition d'une carte et d'un tableau illustrant et synthétisant l'état d'avancement des procédures d'autorisation et de permis de construire (à établir par les DDT(M)):

- la carte se conçoit sur la zone d'influence du Canal du Midi, au niveau des trois départements concernés. Elle localise les différents projets et les périmètres de protection
- le tableau et la note précisent les caractéristiques et l'état d'avancement des projets, procédures et réglementations qui les accompagnent : communes concernées, types de projet, puissance du parc envisagé, distance du projet au bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial, état d'avancement des projets : en instruction, autorisé, refusé, avis émis, recours contentieux éventuels.

Recommandations pour l'implantation de l'équipement

- Respecter et se servir de la morphologie du site et du relief : éviter les crêtes, les espaces isolés, ne pas faire de gros terrassement, prendre en compte la végétation existante, les replats...
- Si le bâtiment photovoltaïque est en covisibilité directe avec le Canal, tenir compte des points de vue sur le bâtiment, soigner l'effet vitrine depuis le Canal, le recul, respecter la taille et l'orientation des bâtiments à proximité (sens du faitage, murs pignons...) et une certaine homogénéité avec les toitures existantes (surface, pente...).
- Pour les panneaux photovoltaïques au sol, réfléchir tout d'abord à l'implantation et à la volumétrie pour s'insérer discrètement dans son environnement, sans créer de rupture préjudiciable à la qualité de l'ensemble paysager vu depuis le Canal.
- Se référer aux cahiers de recommandations produits par les départements.

Recommandations pour l'aménagement des abords

- Favoriser la qualité des abords du bâtiment photovoltaïque ou du mat éolien qui participent de l'image globale depuis le Canal : accès, traitement paysager spécifique, mobilier, clôture...
- Reconstituer ou renforcer la trame végétale existante : se servir de la végétation pour améliorer le nouveau point de vue depuis le Canal, planter des haies, des arbres isolés dans le respect des essences locales, compléter des alignements incomplets dans le cadre d'un projet paysager établi par un paysagiste dplg.

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