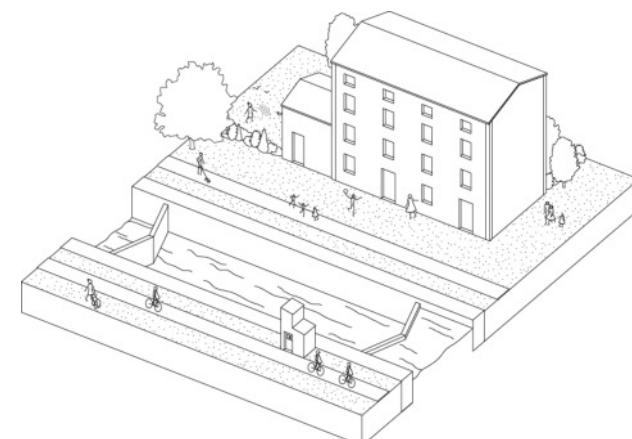
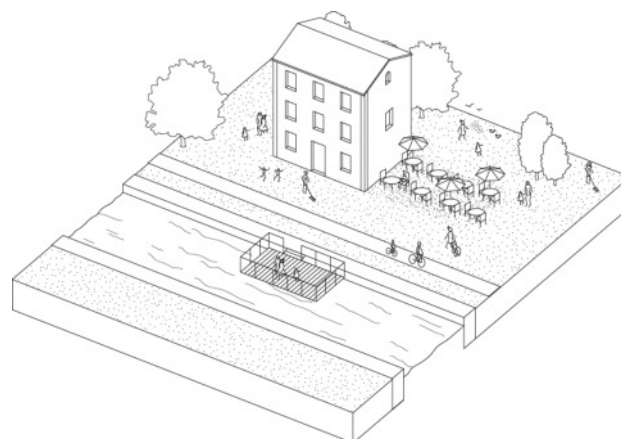
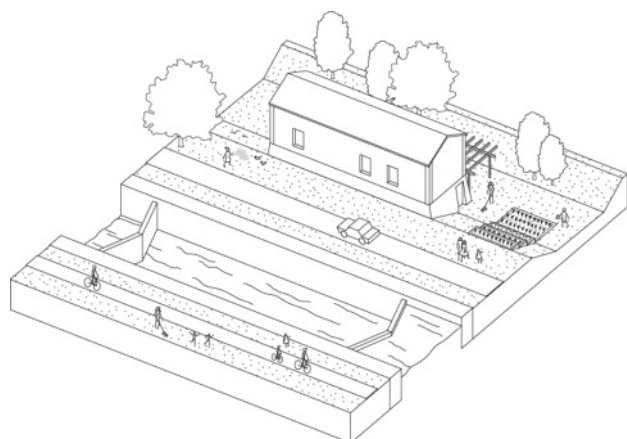
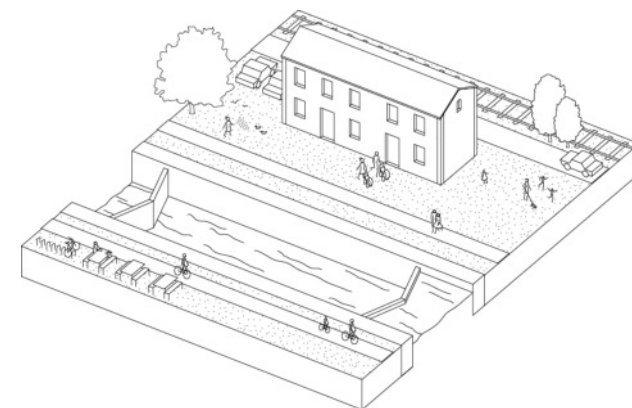
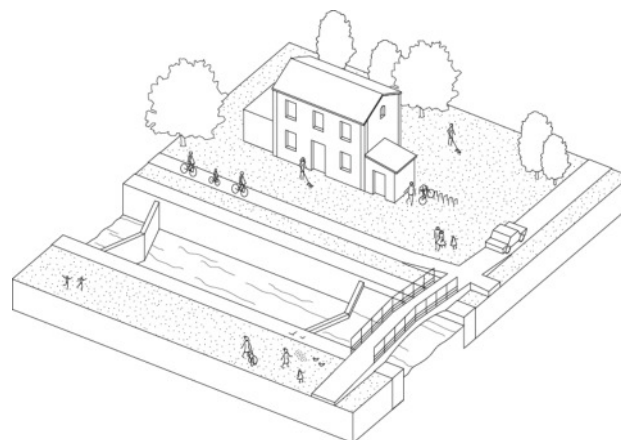
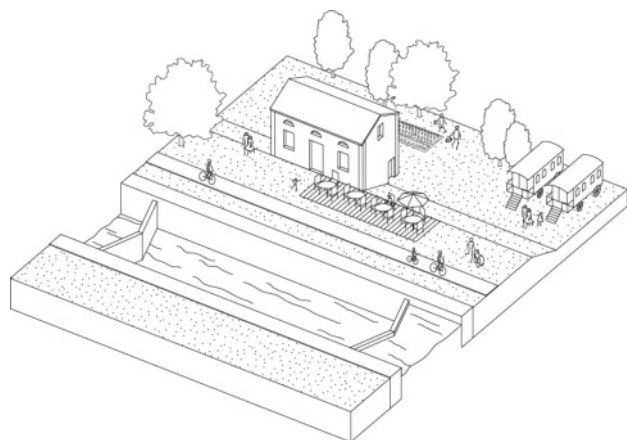
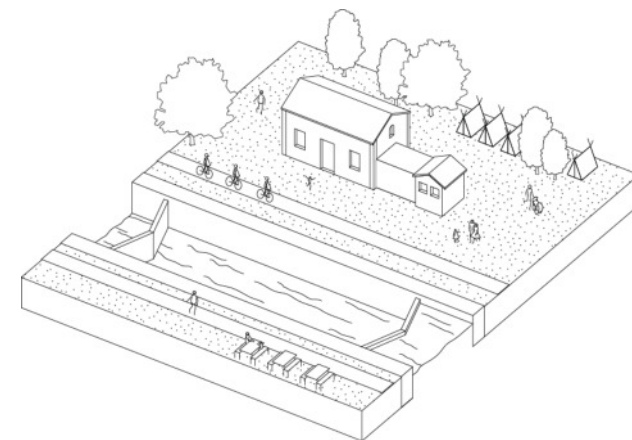
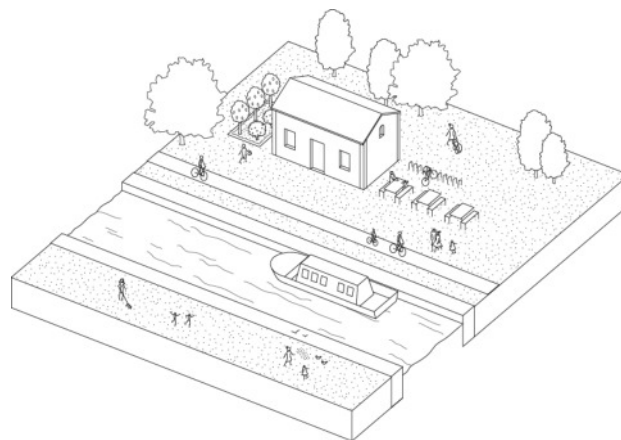


VNF DTSO
CANAL DES DEUX MERS
stratégie de valorisation immobilière

guide pratique des aménagements des abords des bâtis gérés par VNF



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3	C. MATÉRIALITÉ	15
INTRODUCTION	4	D. EXTENSIONS ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES	16
A. SITUATIONS	5	1. extension	
1. desserte par les modes doux		2. construction nouvelle	
2. desserte par la route		3. hébergement insolite	
3. mise en réseau		E. AMÉNAGEMENT DES ABORDS	23
B. TYPOLOGIES DE BÂTIS	9	1. terrasses	
1. typologie simple		2. clôtures	
2. typologie double		3. jardins	
3. petit patrimoine		4. équipements d'itinérance	
4. bâti atypique		5. espaces de stationnement	
5. ensemble bâti		6. enseignes	

PRÉAMBULE

Ce document traite de l'**aménagement des abords des bâtis gérés par VNF** (Voies Navigables de France) le long du canal des Deux Mers, rassemblant le canal latéral à la Garonne et le canal du Midi.

Il présente les **grandes lignes et prescriptions à suivre** concernant la réalisation d'extensions, de constructions nouvelles et l'aménagement des abords des bâtis.

Il constitue un **document de référence à destination des porteurs de projet** souhaitant intervenir sur un bâti géré par VNF pour y développer une nouvelle activité.

Ce document est complémentaire de deux autres documents auxquels tout nouveau porteur de projet doit se référer :

- le « **Guide des principes de restauration du patrimoine bâti** » élaboré en 2020 VNF DTSO avec le CAUE Occitanie ;
- le « **Cahier de Gestion du site classé des paysages du Canal du Midi et du futur site classé des paysages du système d'alimentation du Canal du Midi** » élaboré en 2019 par la DREAL Occitanie.

Ce document est divisé en 5 parties :

1. la présentation des principales situations illustrant le contexte des bâtis gérés par VNF
2. la présentation des principales typologies des bâtis gérés par VNF
3. des prescriptions sur les matériaux à privilégier et proscrire
4. des recommandations concernant les extensions et les constructions nouvelles liées au bâti d'origine
5. des recommandations concernant les aménagements des abords des bâtis gérés par VNF

En aucun cas ce guide pratique ne se substitue au *Guide des principes de restauration du patrimoine bâti*, ni à tout autre document réglementaire cadre tels que les plans locaux d'urbanisme ou les PPRI (plans de prévention du risque inondation).

L'ensemble des normes et des réglementations en vigueur doivent être respectées.

INTRODUCTION

Le canal des Deux Mers, de 400km de long, relie la Garonne à la mer Méditerranée. Il comprend le canal du Midi (long de 240 km entre la Garonne à Toulouse et l'étang de Thau près d'Agde), et le canal latéral à la Garonne (long de 193 km entre le port de l'embouchure à Toulouse et la maison éclusière 53 à Castets-en-Dorthe assurant la descente de la Garonne).

Objet d'une forte attractivité touristique, le **canal du Midi** a subi un certain nombre d'interventions malheureuses dans les années 1980-1990. Il fait depuis l'objet de nombreuses protections. Il est inscrit depuis 1996 sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, ce qui entraîne le classement au titre des sites, la plus forte protection nationale, du domaine public fluvial entre 1997 et 2001.

Certains ouvrages ou bâtis sont par ailleurs classés Monuments Historiques ou situés dans les périmètres de protection.

D'une part, ce classement implique la prise en compte de toutes les composantes architecturales et paysagères qui font l'unité du site.

D'autre part, il implique que toute

modification du site classé et tout travaux nécessite une autorisation. Cette autorisation est délivrée soit par le ministre en charge de l'environnement pour les permis de construire, d'aménager ou de démolir dans un délai de 8 mois (extensions, stationnement, changement de destination...), soit par le préfet pour les déclarations préalables dans un délai de 2 à 3 mois (terrasse, petit mobilier, peinture...).

Ces autorisations sont délivrées ou non après avis de l'ABF, de la DREAL (inspection des sites) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Les enjeux du site classé du canal du Midi sont décrits dans le «Cahier de Gestion du site classé des paysages du Canal du Midi et du futur site classé des paysages du système d'alimentation du Canal du Midi» élaboré par la DREAL Occitanie. Il n'a pas de valeur réglementaire mais constitue un guide destiné à tous les acteurs du territoire, collectivités et porteurs de projet.

Soumis à une moindre pression touristique, de nombreuses sections du **canal latéral à la Garonne** ont été préservées

d'interventions architecturales en décalage par rapport à l'authenticité des paysages traversés. Si le canal latéral à la Garonne n'est pas classé ni soumis à des réglementations particulières en matière patrimoniale, l'aménagement de ses abords doit être contrôlé sur la durée dans un souci d'homogénéité, de continuité architecturale et paysagère.

Les principes à respecter en matière de restauration du patrimoine bâti sur l'ensemble du canal des Deux Mers sont regroupés dans le Guide des principes de restauration du patrimoine bâti élaboré par VNF DTSO et le CAUE. Ce document traite principalement des modes de constructions et des techniques de restauration patrimoniales, en présentant certains principes couramment utilisés dans ce type d'architecture. Ainsi, toute intervention sur le bâti existant doit respecter les prescriptions indiquées dans le guide, qu'il s'agisse de travaux d'entretien, de réhabilitation ou de restauration.

Une partie du Guide des principes de restauration du patrimoine bâti est dédiée à l'aménagement des espaces extérieurs. C'est dans cette continuité que le présent guide **«Aménagements des abords des bâtis gérés par VNF»** a été élaboré.

Il rappelle d'abord les différentes situations et typologies de bâti existantes le long du canal des Deux Mers, des éléments pouvant influencer et donner une direction à un projet et une programmation.

Il décrit et illustre ensuite les principes de matérialité ainsi que les différents aménagements possibles aux abords des bâtis. Il détaille les principes de base que le porteur de projet doit suivre afin de respecter le caractère patrimonial des bâtis et de leurs abords situés sur le domaine public fluvial de VNF : réalisation d'une extension, d'une construction nouvelle ou d'aménagements des abords (terrasses, clôtures, jardins, équipements d'itinérance, espaces de stationnement et enseigne).

A. SITUATIONS

Les bâtis gérés par VNF situés sur le domaine public fluvial présentent une multitude de situations variées en fonction notamment de leur desserte, de leur accessibilité et de leur enchaînement le long de la voie d'eau.

Certaines situations, parfois plus favorables que d'autres, **peuvent orienter un projet vers une programmation spécifique et adaptée au contexte.**

La première série de situations illustre la **desserte du bâti par les modes doux** (chemin de halage et voie vélo). Elle induit que les futurs projets répondent aux besoins des usagers, notamment les cyclistes et les piétons.

La seconde série de situations illustre la **desserte du bâti par la route**. Elle offre un potentiel d'une zone de chalandise élargie à condition que les besoins en stationnement puissent être intégrés correctement sur le site.

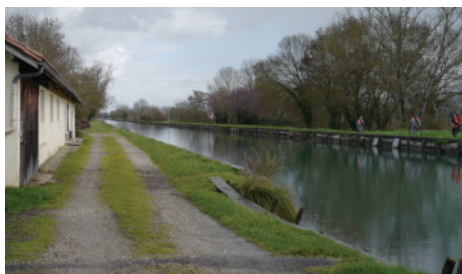
La troisième situation permet d'illustrer la **mise en réseau potentielle de bâtis** qui, situés à quelques mètres ou centaines de mètres les uns des autres, peuvent développer des activités complémentaires gérées par un seul et même porteur de projet.

Pour rappel, **le passage sur les passerelles des écluses est strictement réservé au personnel de VNF** et interdit à tous les autres usagers.

1. desserte par les modes doux



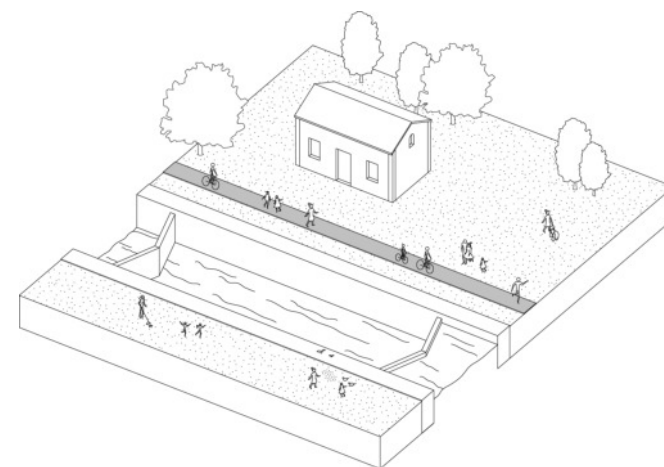
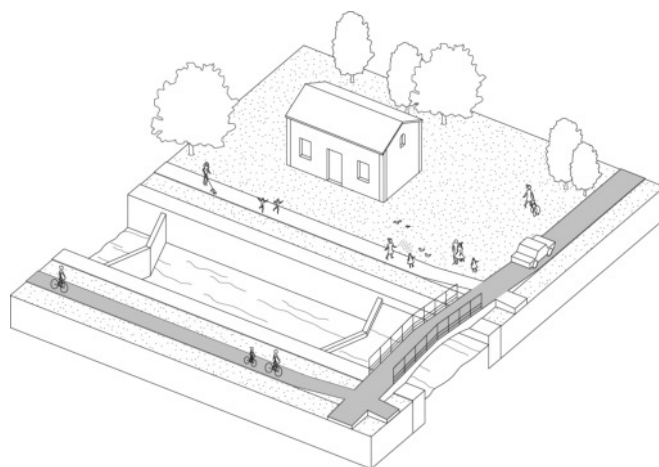
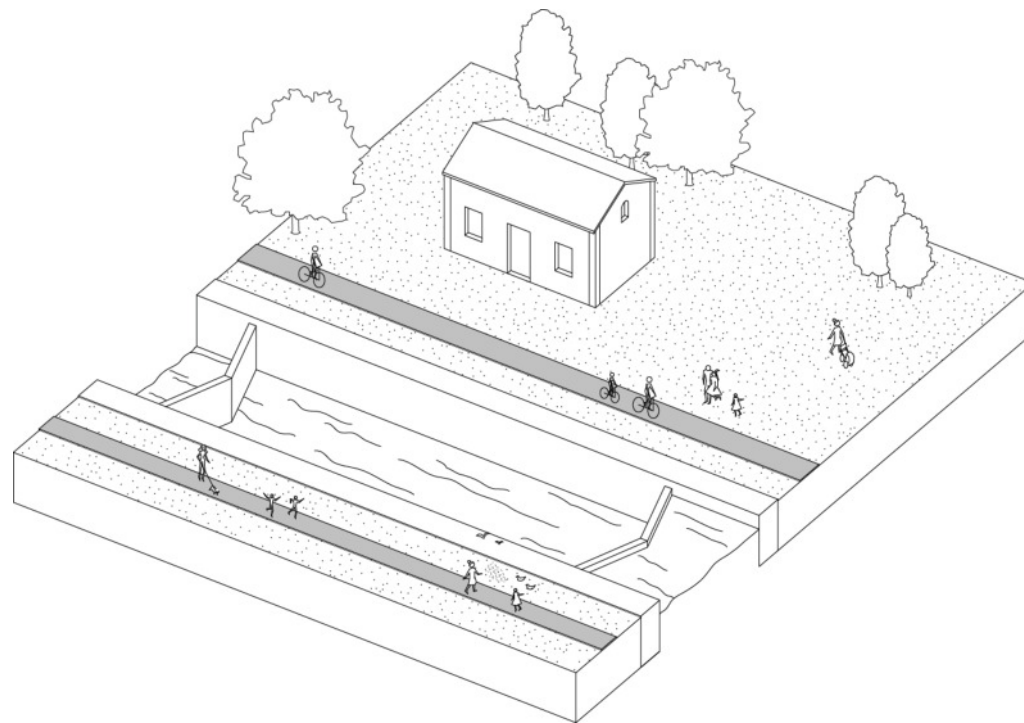
une situation courante et favorable avec une voie-vélo aménagée située directement devant le bâti [Ancienne maison du contrôleur de Bassanne]



une situation favorable avec une voie-vélo aménagée située en face du bâti et accessible par un pont traversant la voie d'eau [ME 38 de l'Auvignon, Bruch]



une situation plus contrainte avec un accès limité au chemin de halage et/ ou une piste cyclable non aménagée devant le bâti [ME de Fonfile, Blomac]



2. desserte par la route



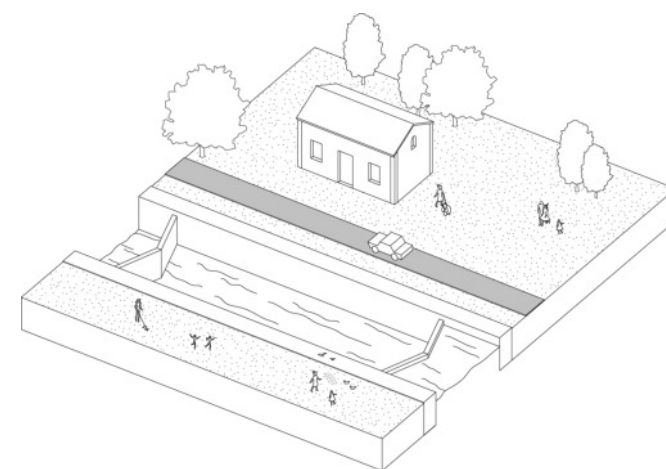
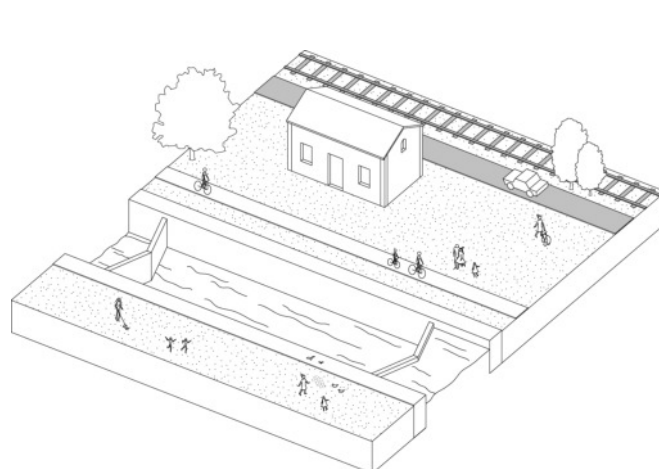
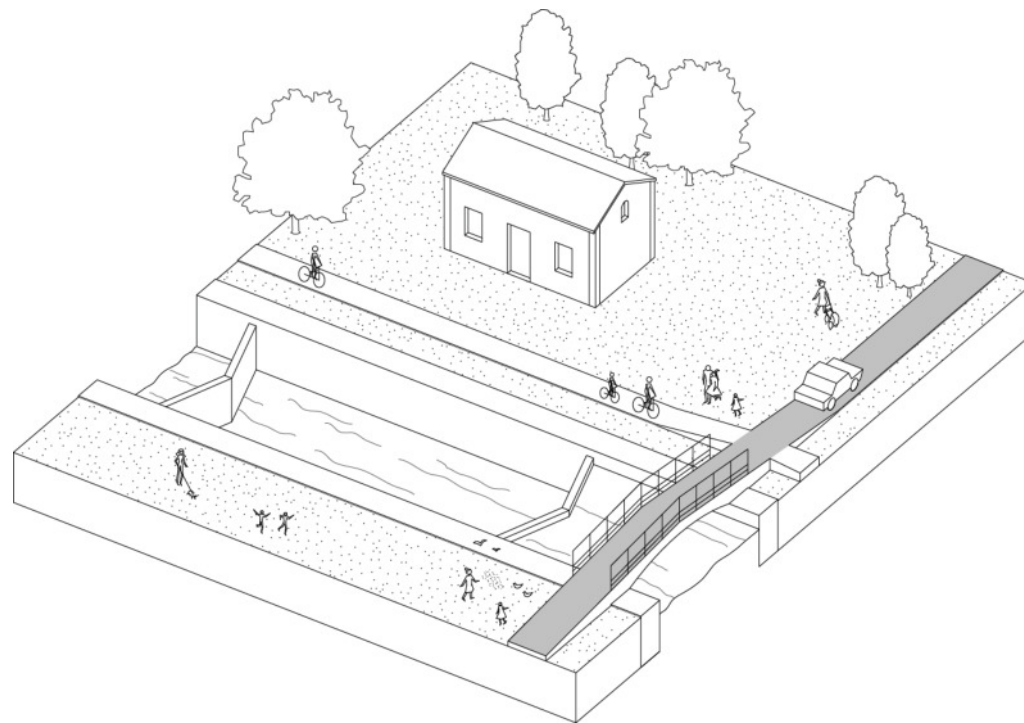
une situation courante et favorable avec une voie située sur le côté du bâti et connectée à un pont traversant la voie d'eau [ME 17 de Saint-Martin, Castelsarrasin]



une situation favorable avec une voie située à l'arrière du bâti [ME du Sanglier, Ayguevives]



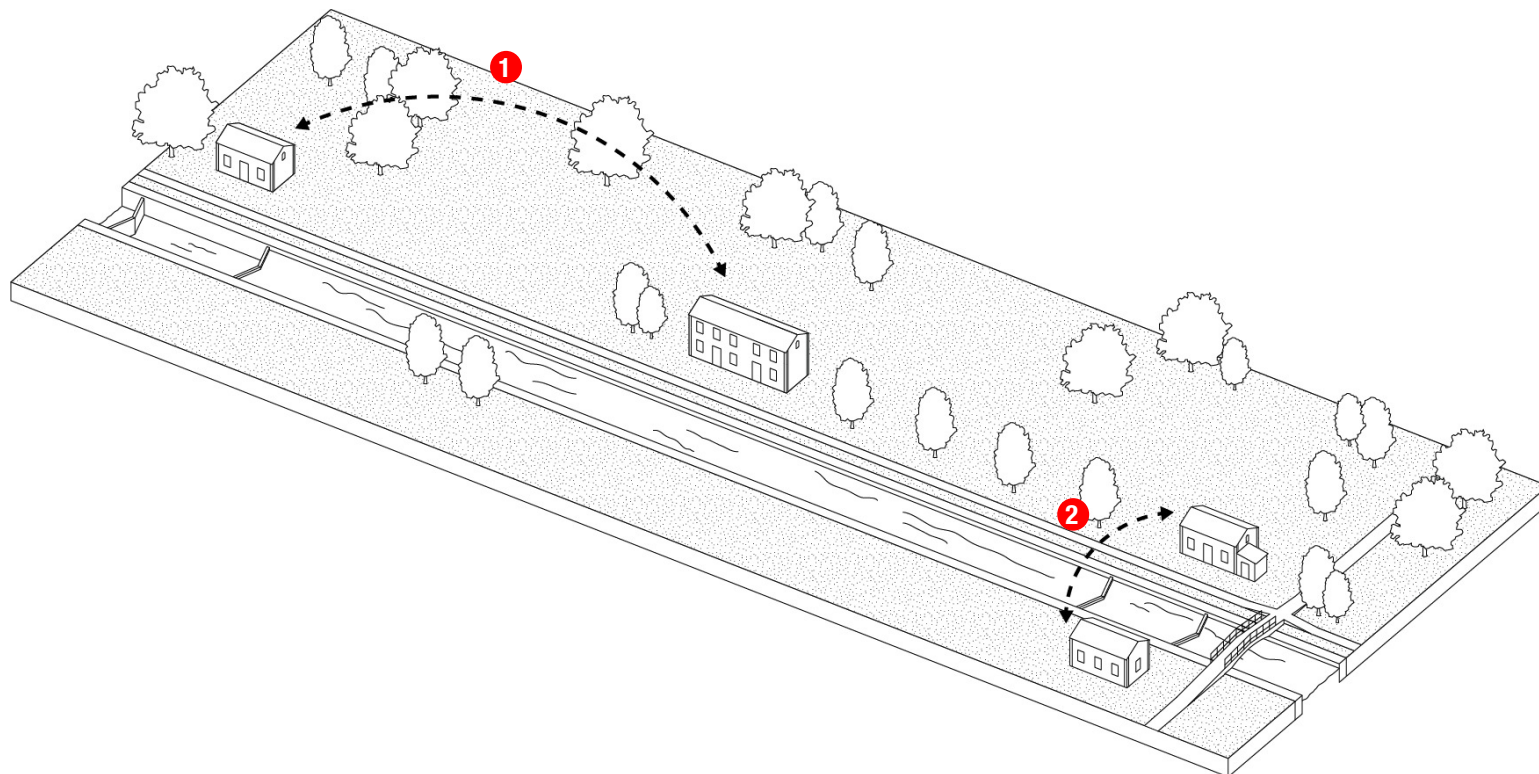
une situation plus contrainte avec une voie située devant le bâti [ME de Laurens, Mas Saintes Puelles]



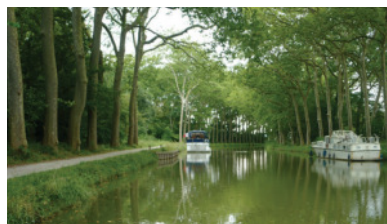
3. mise en réseau

Une première situation consiste à créer une mise en réseau latérale entre deux bâtis situés du même côté du canal. Au Mas Saintes Puelles, le même porteur de projet gère la ME de la Bonne Planque, (chambres d'hôtes, buvette et halte vélo), une péniche (auberge) et la prochaine ME de la Domergue (gîte) située quelques mètres plus loin.

Une seconde situation consiste à créer une mise en réseau entre deux bâtis situés l'un en face de l'autre, de part et d'autre du canal. A Bassanne, le porteur de projet de l'Ecluse 50 de l'ancienne maison du contrôleur (restaurant guinguette) gère également la ME de Bassanne (gîte), située en face et accessible par le pont.



[ME la Bonne Planque, Mas Saintes Puelles]



[hébergement insolite sur l'eau]



[ME de la Domergue, Mas Saintes Puelles]



[ancienne maison du contrôleur de Bassanne]



[ME de Bassanne]



[pont de l'écluse de Bassanne]

B. TYPOLOGIES

Les bâtis gérés par VNF situés sur le domaine public fluvial adoptent des typologies variées mais récurrentes.

Il est ainsi possible de les catégoriser en **cinq grandes familles de typologies** :

1. typologie simple
2. typologie double
3. petit patrimoine
4. bâti atypique
5. ensemble bâti

La forme, la surface, le nombre d'étages, la configuration du terrain sont des éléments pouvant orienter et définir un projet et/ou une programmation spécifique et adaptée.

1. typologie simple

La **typologie simple** inclut les **maisons éclusières et cantonnières** avec une surface inférieure ou égale à 100m². Il s'agit souvent de RDC ou de R+1 avec des combles et/ou des caves semi-enterées lorsque le bâti est situé sur un terrain en talus (principalement le long du canal latéral à la Garonne). Leur façade principale est souvent composée de 2 ou 3 ouvertures.



[caves de la ME 38 de l'Auvignon, Bruch]



[ME d'Ayguevives, Ayguevives]



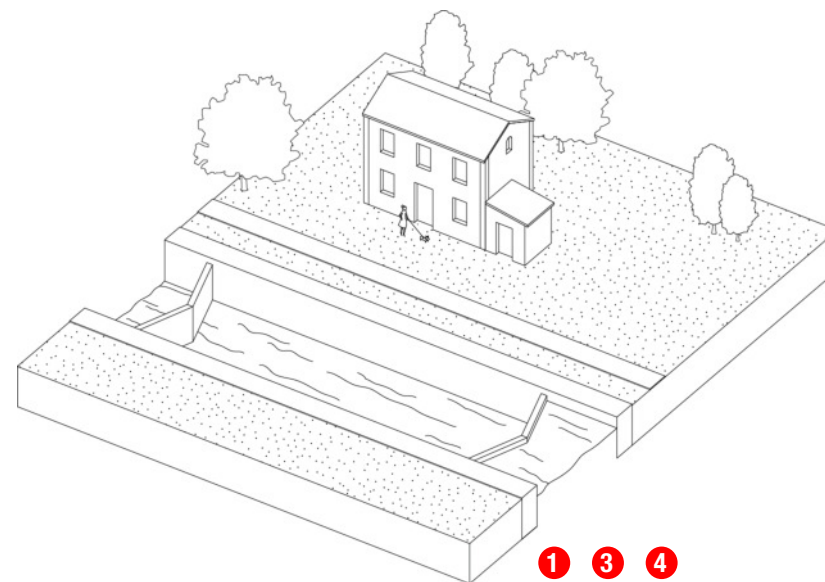
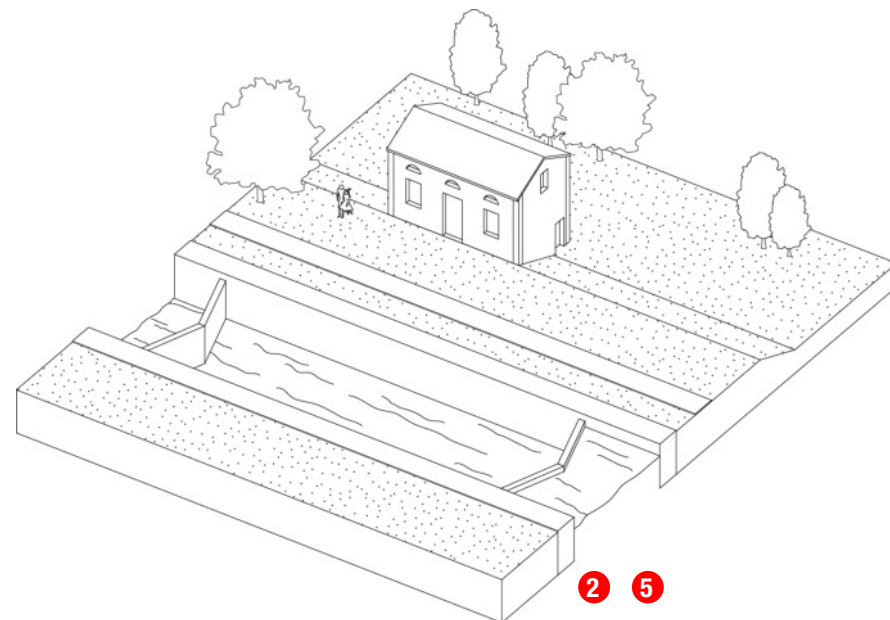
[ME 47 de Gravières, Meilhan-sur-Garonne]



[ME 21 de Verriès Bas, Castelsarrasin]



[ME de Bassanne, Bassanne]



2. typologie double

La **typologie double** inclut également les **maisons éclésières et cantonnières** avec une surface dépassant les 100m². Il s'agit souvent de R+2 avec combles et 3 ouvertures en façade principale ou de l'assemblage de deux bâtis qui sont accolés (maison éclésièrre et maison cantonnière). Leur façade principale est souvent composée de 5 ouvertures.



[ME 4bis de Brétoille, Lacourt Saint-Pierre]



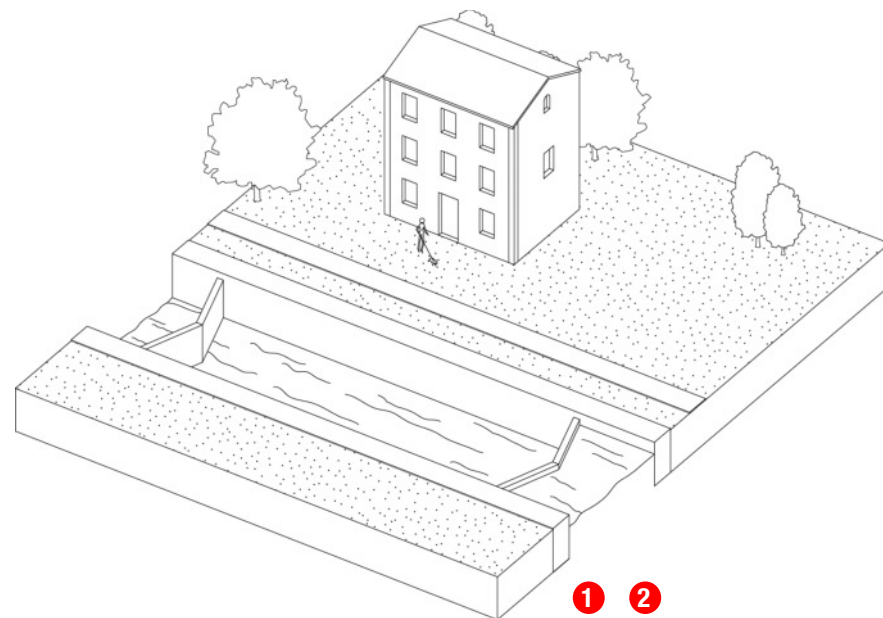
[ME 53 de l'Embouchure, Castets-en-Dorthe]



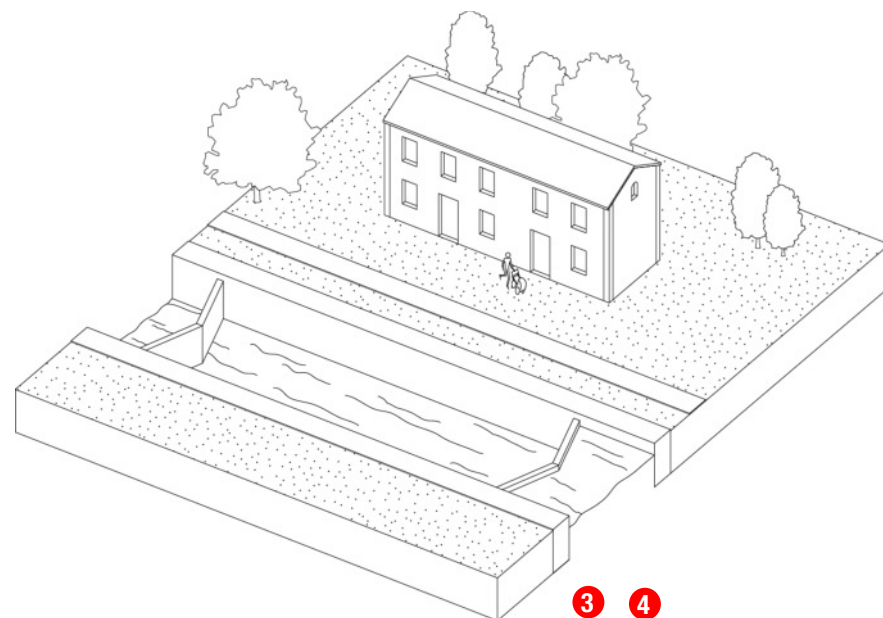
[ME et MC de Gardouch, Gardouch]



[ME et MC d'Herminis, Carcassonne]



1 2



3 4

3. petit patrimoine

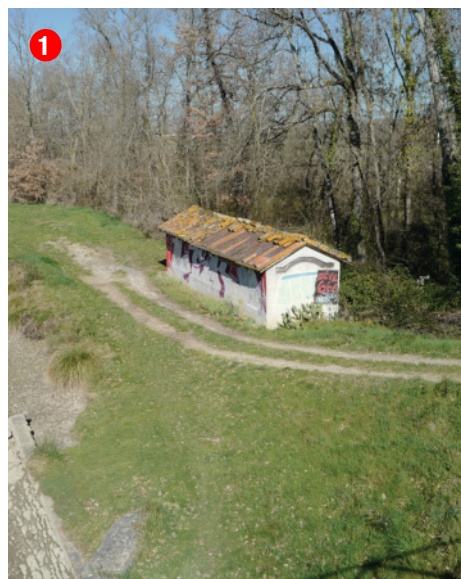
Le **petit patrimoine** inclut des **bâti de petite surface inférieurs à 50m²** et **parfois atypiques** tels que les hangars, ateliers, locaux techniques, garages, micro-centrales, écuries, chapelles, lavoirs, pigeonniers...Ce petit bâti peut être valorisable et utile aux usages et pratiques fluvestres et peuvent éventuellement être transformés en halte repos, halte vélo, halte sanitaire ou totem artistique.



[pigeonnier de la ME 3bis Fisset, Lacourt Saint-Pierre]



[glacière du Somail, Saint Nazaire d'Aude]



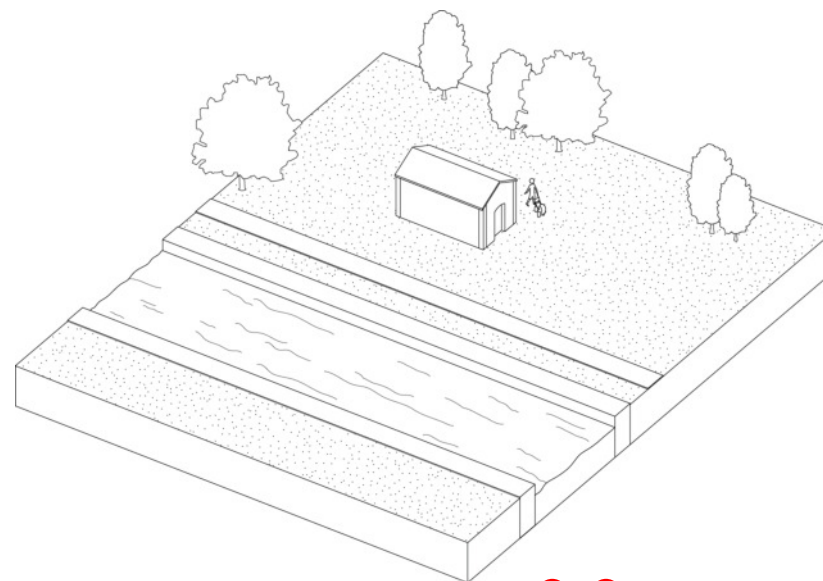
[hangar de Montbartier, Montbartier]



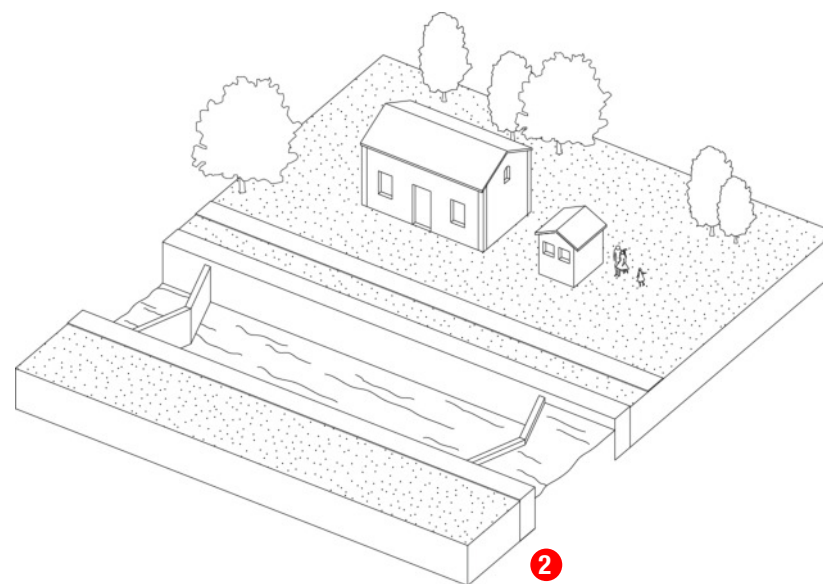
[hangar de Saint-Jean, Grisolles]



[ancienne station de pompage, Montgiscard]



1 3



2

4. bâti atypique

Le **bâti atypique** inclut des bâtis importants en termes de surface autres que les maisons éclusière ou cantonnière. Il inclut notamment les anciens moulins, minoteries ou encore stations de pompage. Ils peuvent avoir **différentes formes et volumes** et nécessitent donc un projet adapté et spécifique. La plupart de ces bâtis atypiques sont aujourd'hui vacants et non valorisés.



[ancienne station de pompage, Pommevic]



[ancien moulin de Ticaille, Ayguevives]



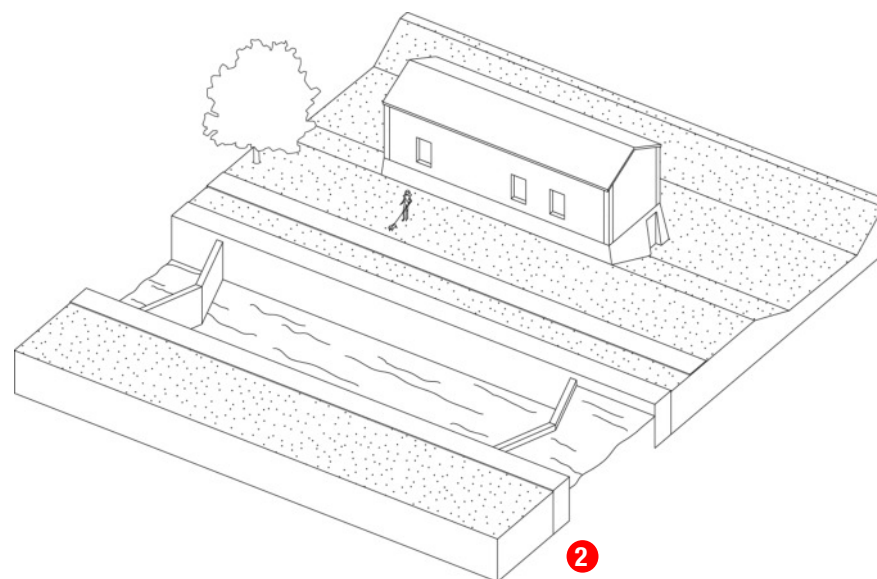
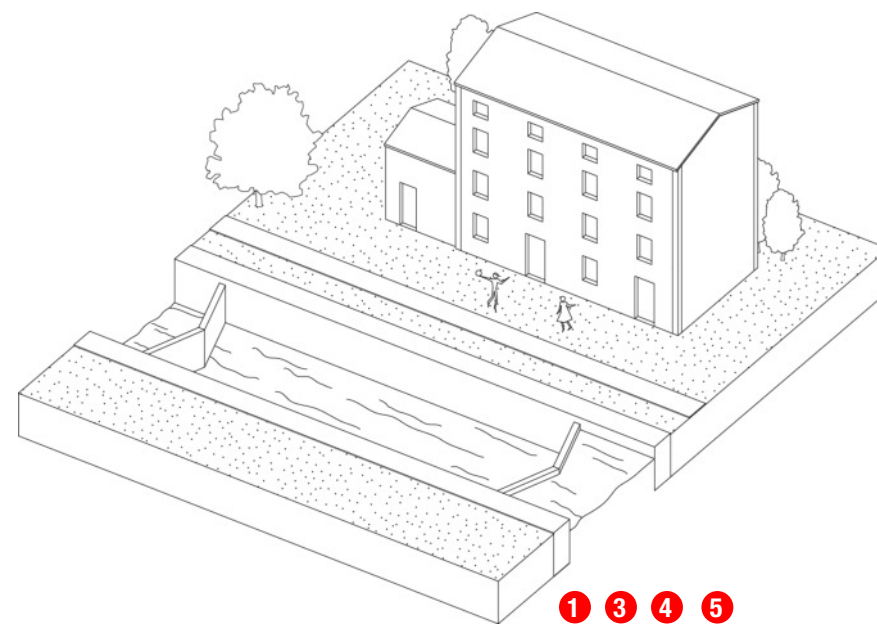
[ancien moulin et pavillon de Trèbes]



[ancienne minoterie de Saint-Roch, Castelanudary]



[ancienne micro-centrale d'Embalens]



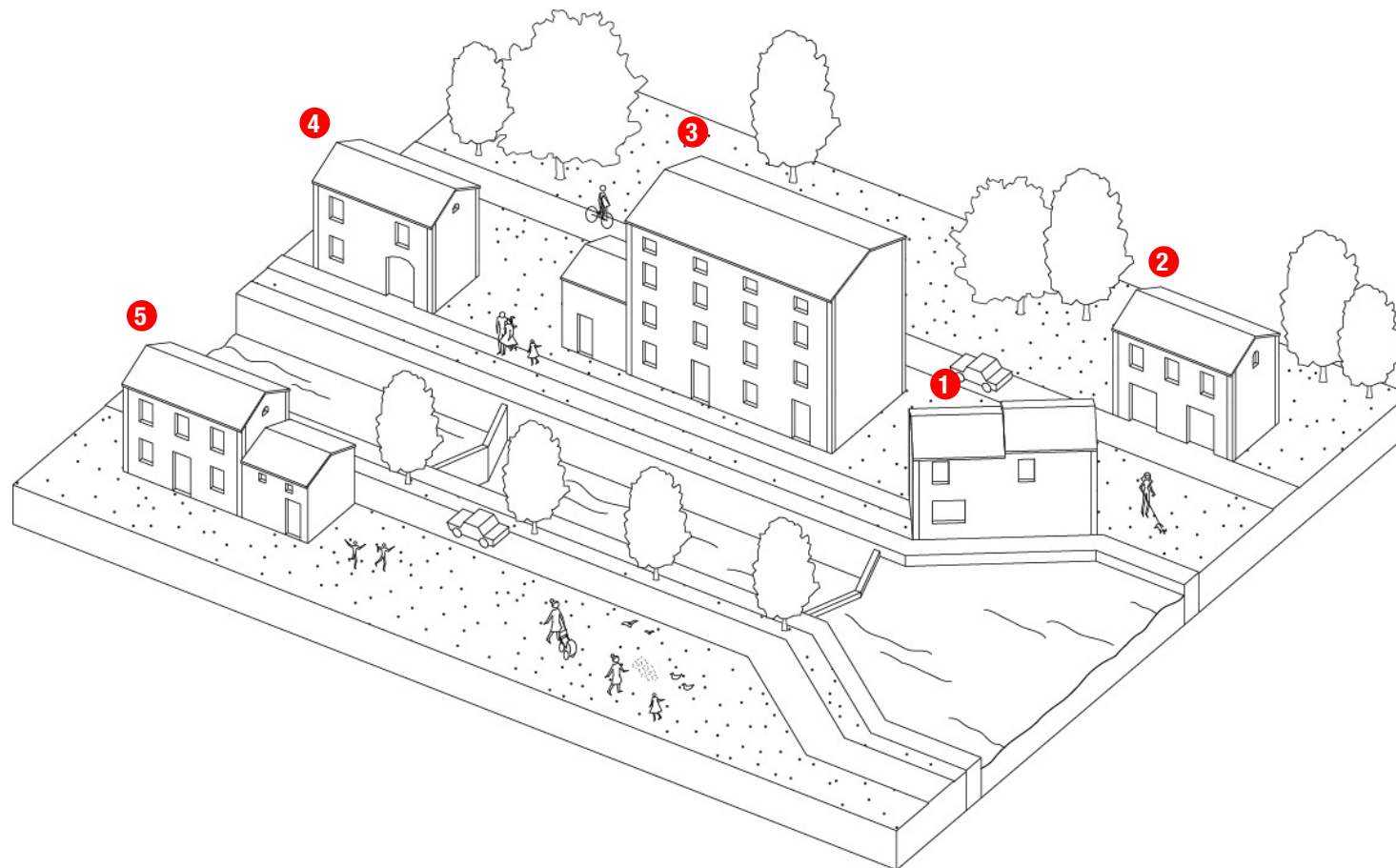
5. ensemble bâti

Les ensembles bâtis regroupent diverses typologies de bâtis et sont pour la plupart formés de bâtis atypiques (moulin, minoterie...) associés à des bâtis plus communs (maison éclusière, garage, atelier...).

Selon un **principe de cohérence et d'homogénéité**, il s'agit de **traiter les ensembles bâtis dans un seul et même projet**. Plusieurs programmes peuvent leur être attribués mais ces derniers doivent être complémentaires.

Les volumes et la disposition des bâtis doivent être conservés, dans la mesure du possible, afin de respecter la trame d'origine et l'histoire du lieu.

Ci-contre, représentation du site de Saint-Roch à Castelnaudary incluant l'ancienne minoterie, le moulin haut, le moulin bas, les écuries et la maison éclusière.



[Moulin Haut de Saint-Roch]



[Écuries de Saint-Roch]



[Ancienne minoterie de Saint-Roch]



[Moulin Bas de Saint-Roch]



[ME de Saint-Roch]

C. MATÉRIALITÉ

L'aspect des constructions participe à l'atmosphère du canal des Deux Mers. Il contribue à la **qualité du site**. L'enjeu de la qualité architecturale des projets s'exprime notamment à travers leur **matérialité**.

Le choix des matériaux et de leur mise en œuvre doit :

- garantir la préservation des éléments patrimoniaux des bâtis ;
- permettre la durabilité des bâtis ;
- faire entrer en résonance les bâtis avec leur contexte paysager.

Comme le rappelle le *Guide VNF des principes de restauration du patrimoine bâti*, « le concepteur veillera à appliquer des techniques et des matériaux répondant à des enjeux de pérennité, d'esthétisme et de robustesse adéquats à un ouvrage de qualité du canal des Deux Mers. »

Les interventions contemporaines, sobres et discrètes, peuvent être envisagées si elles sont pensées sur un principe d'homogénéité sur l'ensemble du canal et ne brouille pas la lecture des sites du canal.

Matériaux à privilégier :

- pierre de taille
- brique de parement ou foraine
- terre cuite (tomettes)
- enduit à pierres vues, talochés, grésés, à pierres lavés
- peintures minérales (chaux et silicate)
- peintures organiques
- matériaux biosourcés (isolation)
- tuile canal

Matériaux à proscrire :

- enduits à base de ciment
- toute matière sans cohésion et pulvérulente
- tuiles mécaniques contemporaines

D. EXTENSIONS ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Les bâtis gérés par VNF situés sur le domaine public fluvial peuvent faire l'objet d'extensions ou accueillir de nouvelles constructions sur le foncier qui leur est associé.

L'extension mesurée. Le «Cahier de Gestion du site classé des paysages du Canal du Midi et du futur site classé des paysages du système d'alimentation du Canal du Midi» de la DREAL ainsi que le Guide VNF des principes de restauration du patrimoine bâti précisent qu'il est possible de réaliser une extension dite «mesurée». Cette prescription s'applique notamment sur le canal du Midi mais il est vivement conseillé d'également la respecter sur la partie canal latéral à la Garonne.

La construction nouvelle. Le Guide VNF des principes de restauration du patrimoine bâti rappelle que les constructions nouvelles « doivent s'inscrire dans un principe de continuité architecturale » et « être pensées sur un principe d'homogénéité sur l'ensemble du canal des Deux Mers ».

L'hébergement insolite. Des constructions plus atypiques peuvent permettre au porteur de projet de développer une activité d'hébergement insolite. Ces constructions doivent être intégrées dans le contexte

dans lequel le bâti se situe et ne doivent pas dénaturer ni se substituer à l'identité architecturale ancienne.

Le Guide VNF des principes de restauration du patrimoine bâti rappelle en outre « qu'une extension ou une construction nouvelle réussie doit pouvoir être perçue comme étant elle-même un futur patrimoine et non comme une construction périssable ou représentative d'un besoin ponctuel.

L'extension ou la construction nouvelle ne doit pas être prise comme une simple adaptation fonctionnelle à un nouveau besoin contemporain, mais comme faisant partie d'un ensemble amené à durer dans le temps et à pouvoir lui aussi être réhabilité dans le futur».

Pour rappel, les aménagements dédiés au camping (tente, yourte...) et caravaning (roulotte, caravane, cabane...) sont proscrits sur la partie canal du Midi.

1. extension (a)

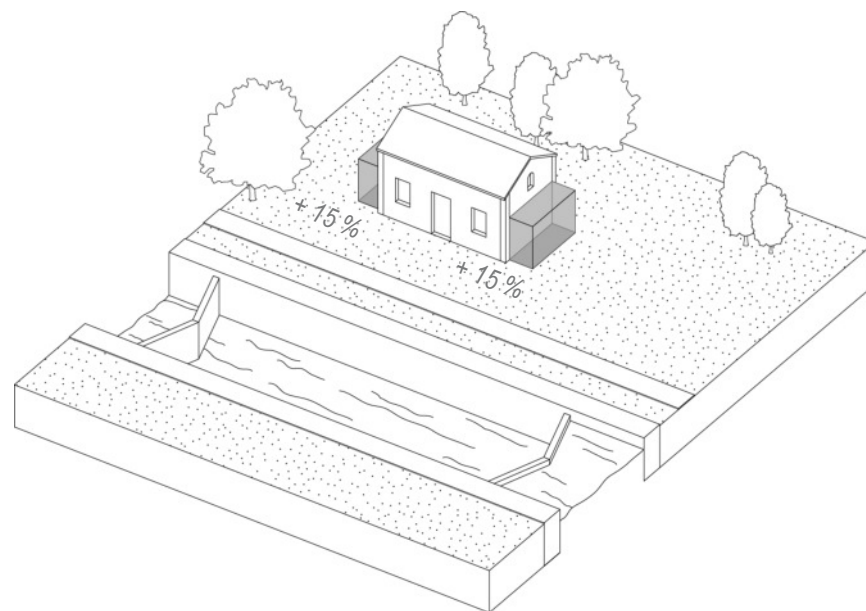
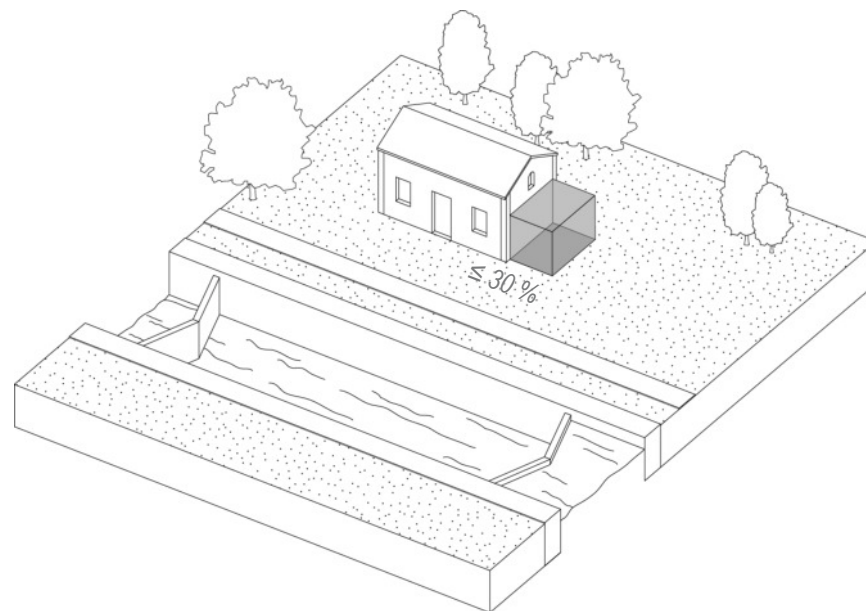
L'**extension « mesurée »** d'un bâti d'origine peut être autorisée si elle répond aux conditions suivantes :

- qu'elle adopte un minimum de contiguïté avec le bâti principal ;
- qu'elle soit réversible ;
- qu'elle soit réalisée à l'arrière ou sur les côtés du bâti d'origine. Elle ne doit pas se situer entre le bâti principal et la voie d'eau ;
- qu'elle ne soit pas alignée sur la façade principale mais légèrement en retrait afin de rendre apparent le chaînage d'angle existant ;
- qu'elle soit d'une superficie inférieure à celle du bâtiment existant. Elle doit être « subsidiaire » ;
- qu'elle ne dépasse pas 30% de la surface du bâtiment existant. Le guide VNF

rappelle « qu'au regard de la jurisprudence, une extension qui viendrait augmenter de plus de 30% la surface existante est susceptible de se voir refuser la qualification mesurée » ;

- qu'elle s'inscrive dans un principe de sobriété et de discrétion, sans entrer en opposition avec le bâti existant ;
- qu'elle respecte la hiérarchie du bâti ancien qui doit seul focaliser le regard ;
- qu'elle respecte un principe d'homogénéité sur l'ensemble du canal.

La réalisation d'une extension peut être réalisée d'un seul tenant. Cependant, pour favoriser une meilleure insertion dans le paysage du canal, l'extension peut être réalisée en deux volumes accolés à deux façades différentes du bâti.



extension arriérée et en surplomb, de style contemporain, permettant la création d'une salle à manger dans le cadre d'une activité de restauration.
[ME 42 la Gaule, la Chope et le Pichet, Villeton]



extensions latérales de chaque côté du bâti créant deux volumes supplémentaires dans le cadre d'une activité de restauration. Elles reprennent la même typologie de façade et d'orientation de faitage que le bâti d'origine.
[ME 23 Cacor, Moissac]

1. extension (b)

Une extension «non mesurée» d'un bâti d'origine peut être réalisée dans certaines conditions :

- si l'extension concerne un bâti atypique ou un ensemble bâti avec des surfaces plus importantes ;
- si l'extension concerne un bâti situé dans un environnement urbain dense ;
- si l'extension reprend une trame d'origine qui a été démolie dans le passé.



extension arrière en bois, simple, permettant la création d'une salle supplémentaire dans le cadre d'une activité de restauration. [ME 5bis Mortarieu, Chez Gabriel, Lacourt-Saint-Pierre]



extension arrière reprenant le même style architectural que la maison éclusière d'origine avec une toiture à une pente style appentis. [ME 17 de Saint-Martin, Chez Midou, Castelsarrasin]



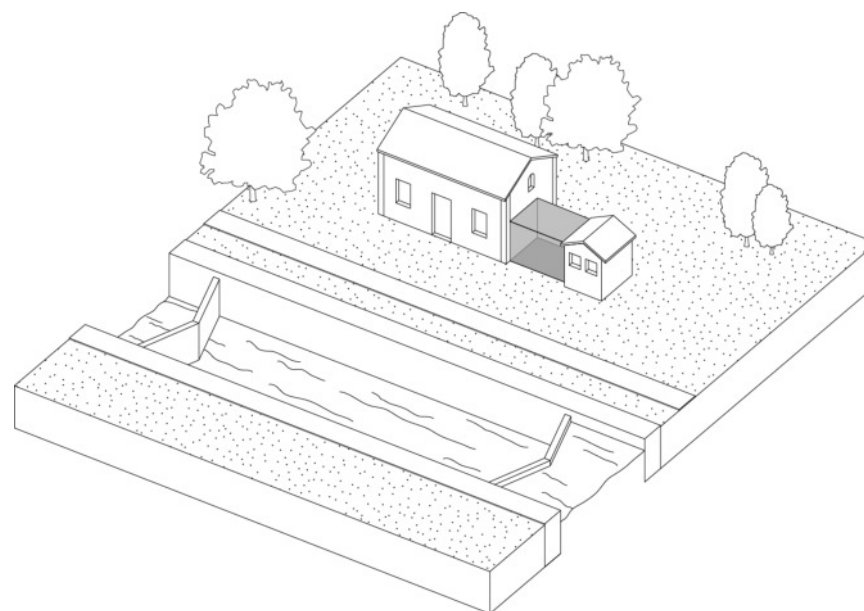
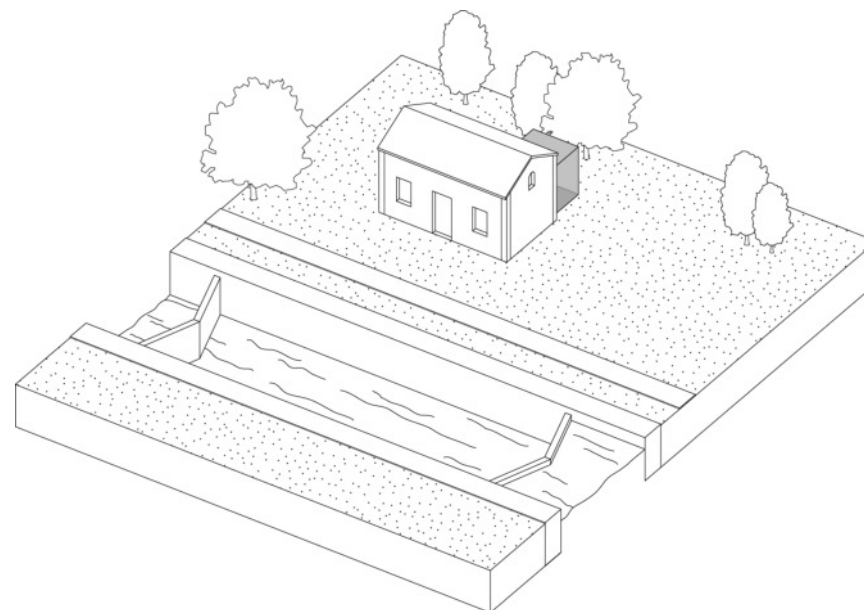
extension peu qualitative en taule reliant le bâti au pigeonnier et créant un volume semi-ouvert utile au stationnement ou au stockage. [ME pontière Saint-Martin, Moissac]



extension récente et vitrée reliant le bâti au pigeonnier et créant un volume fermé utile à l'activité artistique du locataire. [ME 8bis Verlhaguet, atelier, Lacourt-Saint-Pierre]

Par ailleurs, l'extension peut soit :

- reprendre la même typologie de façade de la construction existante, la même orientation de faitage (toiture à deux pans) et restituer les trames d'ouverture et les modénatures à l'identique ;
- adopter un style plus contemporain, basé sur une écriture sobre et discrète, qui s'inscrit de façon cohérente dans le contexte du bâti d'origine et le paysage du canal.



2. construction nouvelle (a)

On ne cherche pas à multiplier la construction de nouveaux bâtiments aux abords du canal des Deux Mers. La construction d'un bâtiment neuf aux abords du canal doit donc être exceptionnelle.

Toutefois une construction nouvelle peut être réalisée si elle répond aux conditions suivantes :

- qu'elle s'inscrive dans un principe de complémentarité de l'activité principale ;



construction nouvelle sur le port premium de Castets-en-Dorthe. Elle accueille une activité de restauration. A noter que la terrasse fermée n'est pas du plus bel effet. [Restaurant l'Ecluse 52, Castets-en-Dorthe]



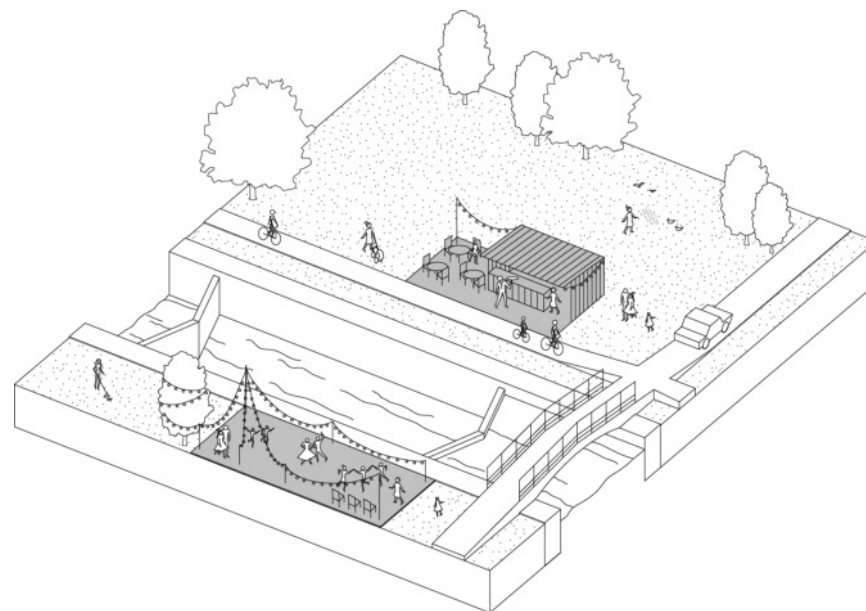
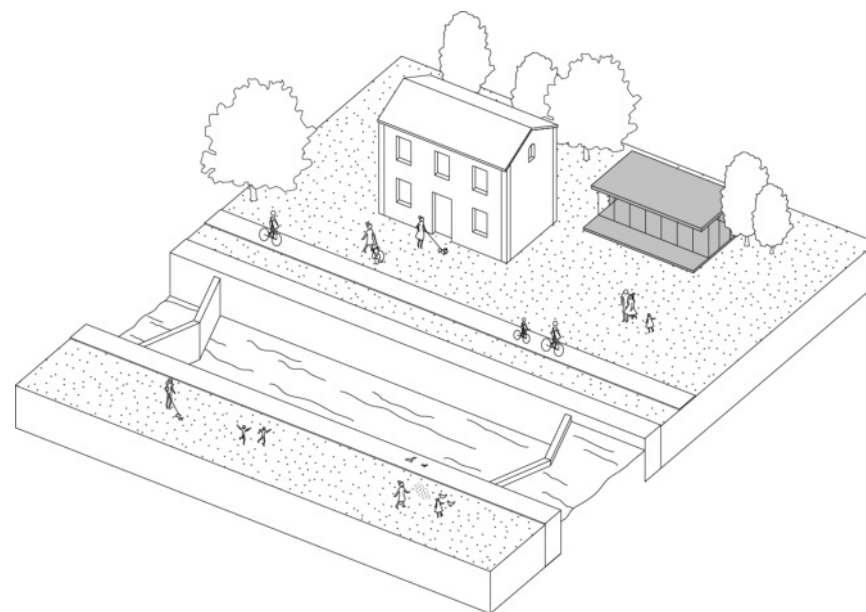
construction nouvelle contemporaine sur du foncier disponible au niveau d'une halte nautique. Elle accueille une activité de restauration avec une terrasse ouverte sur le canal.

[Restaurant la Halte, Lagruère]

- qu'elle soit réalisée tel un «futur patrimoine» c'est à dire un ensemble qui doit pouvoir durer dans le temps et être réhabilité dans le futur ;
- qu'elle soit d'une superficie inférieure à celle du bâtiment existant. Elle doit être « subsidaire » ;
- qu'elle soit réalisée à l'arrière ou sur les côtés du bâti d'origine. Elle ne doit pas se situer entre le bâti principal et la voie d'eau.

La construction nouvelle peut se situer :

- sur le foncier d'un bâti existant
- sur du foncier vide dépourvu actuellement de bâti (démolition...).



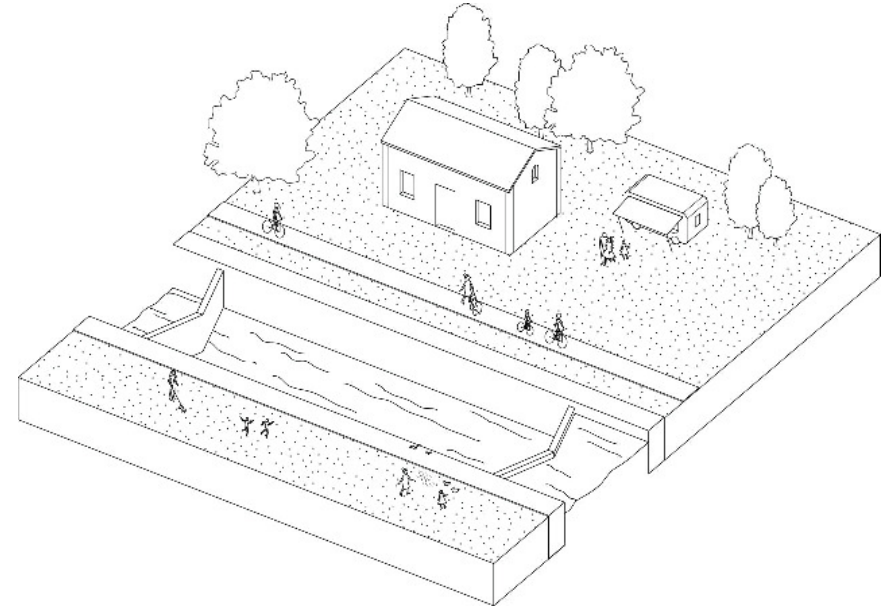
construction nouvelle démontable sur du foncier disponible en périphérie du centre-ville. Il s'agissait d'une guinguette, aujourd'hui démontée, aux abords du canal. [Ancienne guinguette de Prades, Agde]

2. construction nouvelle (b)

La construction nouvelle peut soit :

- reprendre la même typologie de façade de la construction existante, la même orientation de faîtage (toiture à deux pans) et restituer les trames d'ouverture et les modénatures à l'identique ;
- adopter un style plus contemporain, basé sur une écriture sobre et discrète, qui s'inscrit de façon cohérente dans le contexte du bâti d'origine et le paysage du canal.

La construction nouvelle peut être remplacée par un véhicule mobile type «foodtruck» qui peut constituer une alternative à la construction d'une cuisine en dur. Il doit être retiré des abords du canal quand l'activité saisonnière est terminée.



[foodtruck, Écluse 50, Bassanne]



[foodtruck, Le Titube, Carcassonne]



[foodtruck, Écluse de Josselin, Morbihan]



[foodbike, café écologique ambulant, Fontainebleau]

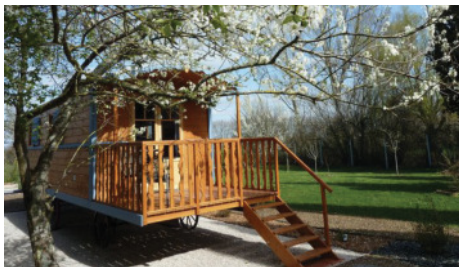
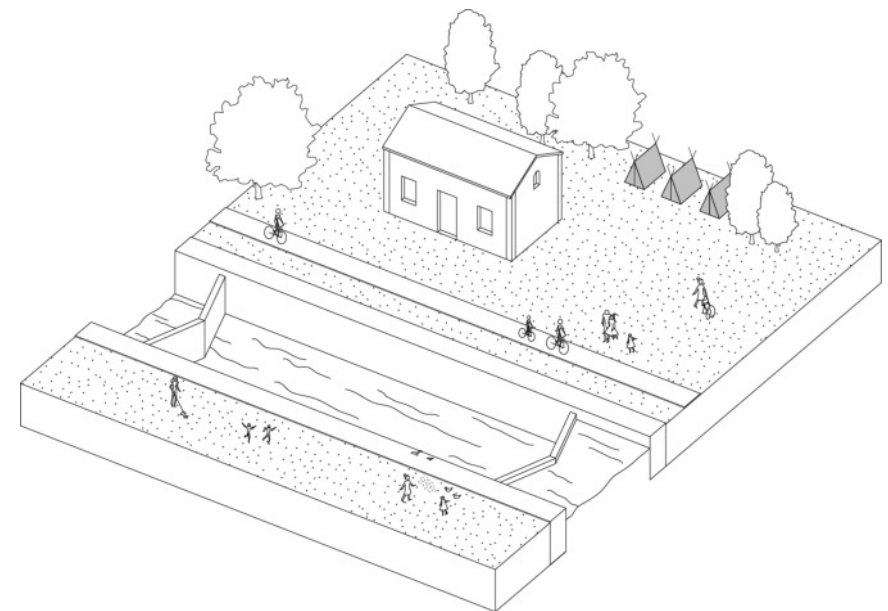
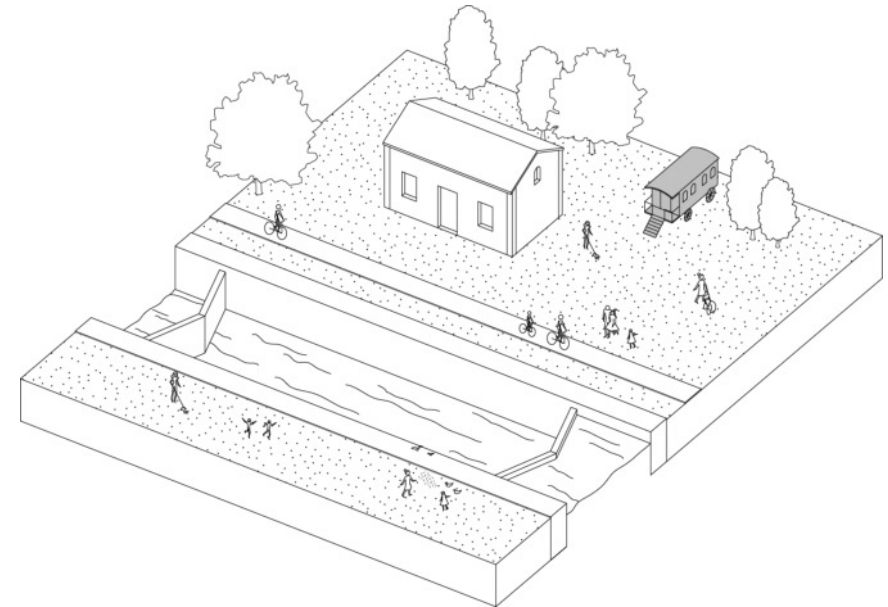
3. hébergement insolite (a)

Les constructions nouvelles dédiées à l'hébergement insolite peuvent être autorisées à condition :

- qu'elles soient démontables et réversibles ;
- qu'elles soient réalisées à l'arrière du bâti d'origine. Elle ne doivent pas se situer entre le bâti principal et la voie d'eau ;
- qu'elles soient le moins visibles possible depuis la voie d'eau.

Il peut s'agir de roulotte, tipi, cabane en bois, cabane dans les arbres, bulle, pigeonnier, tente suspendue, nid...

Les aménagements dédiés au camping (tente, yourte...) et caravaning (roulotte, caravane, cabane...) sont proscrits sur la partie canal du Midi.



[roulotte en bois, Midi-Pyrénées]



[cabane, Loire-Atlantique]



[tentes, Leeds Castle, Royaume-Uni]

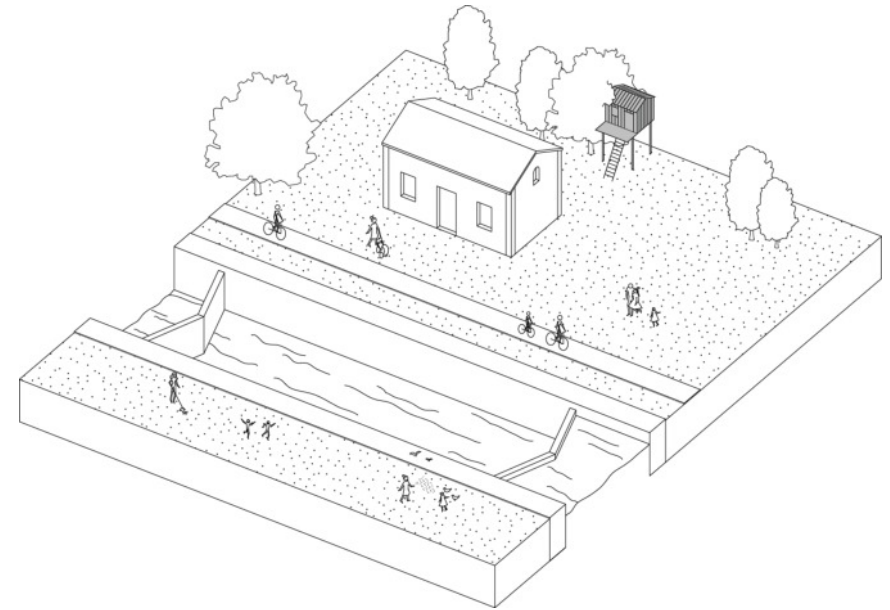


[bulle-tente, Val-de-Loire]

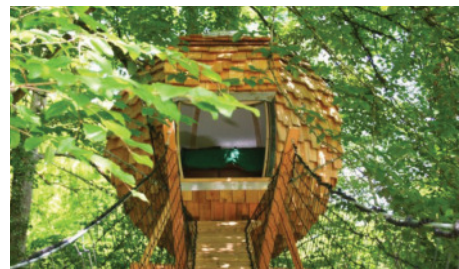
3. hébergement insolite (b)

L'hébergement insolite peut également se décliner sur la voie d'eau sous la forme de bateaux-hôtel ou de petites cabanes flottantes ou de petites maisons sur l'eau.

L'aménagement doit se situer suffisamment en amont ou en aval de l'écluse lorsqu'elle existe afin de ne pas gêner le passage des bateaux de navigation.



[tente-goutte, Morbihan]



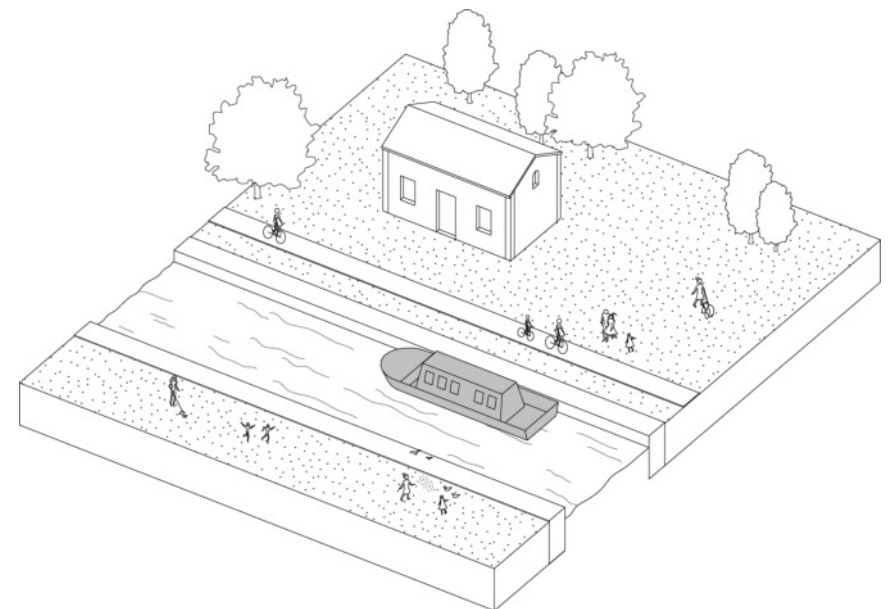
[cabane suspendue, Limousin]



[toute cabannée, Allier]



[toute cabannée, Ile flottante, Hédé-Bazoug]



E. AMÉNAGEMENTS DES ABORDS

Les abords des bâtis gérés par VNF situés sur le domaine public fluvial représentent dans la majorité des cas du **foncier valorisable et utile au développement d'une activité.**

Sous conditions, certains aménagements peuvent être autorisés :

1. terrasses
2. clôtures
3. jardins
4. équipements d'itinérance
5. espaces de stationnement
6. enseignes

1. terrasses, principes généraux

La réalisation de terrasses peut être possible sur justificatif d'une activité économique liée au bâti et si elles répondent aux conditions suivantes :

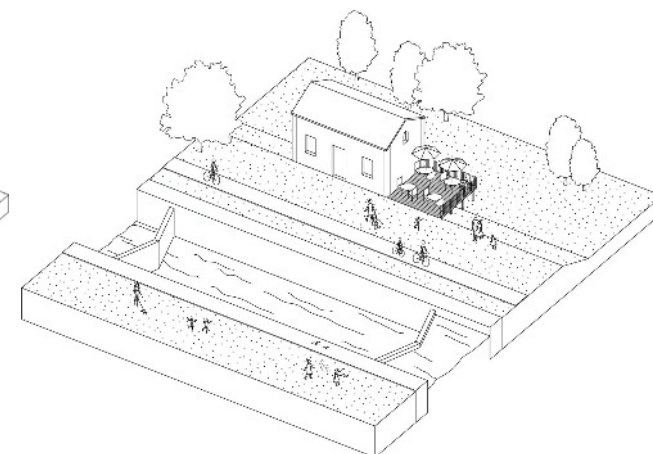
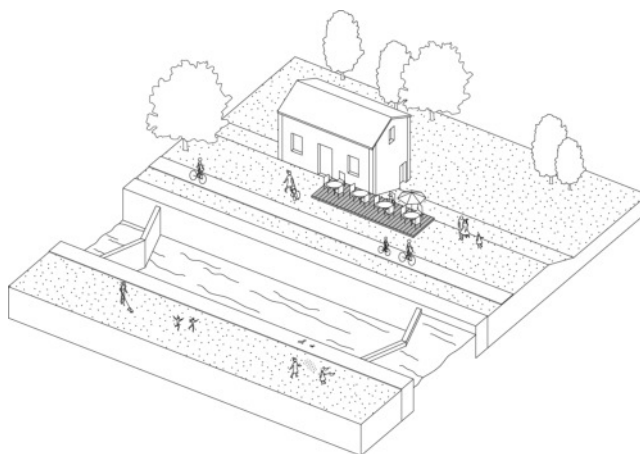
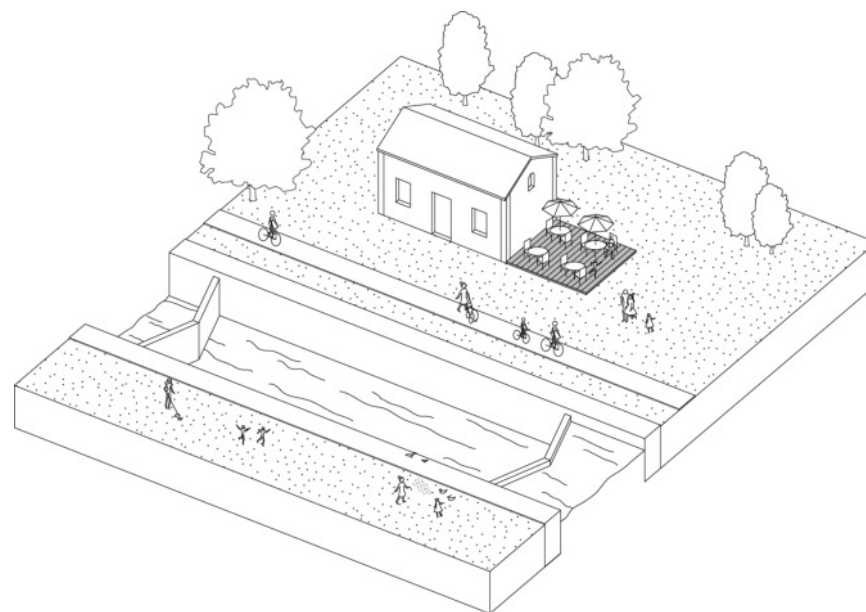
- qu'elles soient démontables et réversibles ;
- qu'elles ne gênent ni le passage des agents ni des autres usagers ;
- qu'elles soient réalisées sur les espaces latéraux ou arrière du bâti. Elles peuvent être situées devant le bâti uniquement lorsque le terrain ne permet pas de les réaliser ailleurs (situation du terrain en talus par exemple avec aucun espace arrière disponible) ; en

aucun cas elle peut se situer entre le chemin de halage et la voie d'eau.

- qu'elles soient réalisées sur un sol en bois, gravier ou enherbé. Les dalles de béton sont proscrites.

Les clôtures et garde-corps ne sont pas autorisés sauf en cas de terrasse surélevée (terrain en pente ou talus) nécessitant une protection afin d'éviter toute chute des usagers.

Les terrasses fermées et/ou chauffées sont interdites.



terrasse de restaurant contemporaine surélevée sur le côté du bâti réhabilité. [Le Coche d'eau, Restaurant le 9, Fonseranes, Béziers]



terrasse de restaurant en bois aménagée devant le bâti situé sur un terrain en talus. [Ancienne maison du contrôleur, l'Ecluse 50, Bassanne]

1. terrasses ouvertes

L'aménagement de terrasses ouvertes ou semi-ouvertes peut être réalisée :

- avec une pergola en bois ou métal en retrait du bâti
- à ciel ouvert

Elle doit être réalisée sur un sol adapté en bois, gravier ou enherbé.

Le mobilier tels que les tables, bancs, chaises, parasols etc. doivent pouvoir être déplacés et ne sont donc pas fixés au sol.

Ce mobilier doit être :

- sobre et discret
- en bois ou en métal
- avec des couleurs sombres en harmonie avec le paysage environnant. Les couleurs vives sont interdites.



pergola en bois et sol en gravier délimitant une terrasse de café ouverte.
[ME de Gardouch, l'Estanquet, Gardouch]



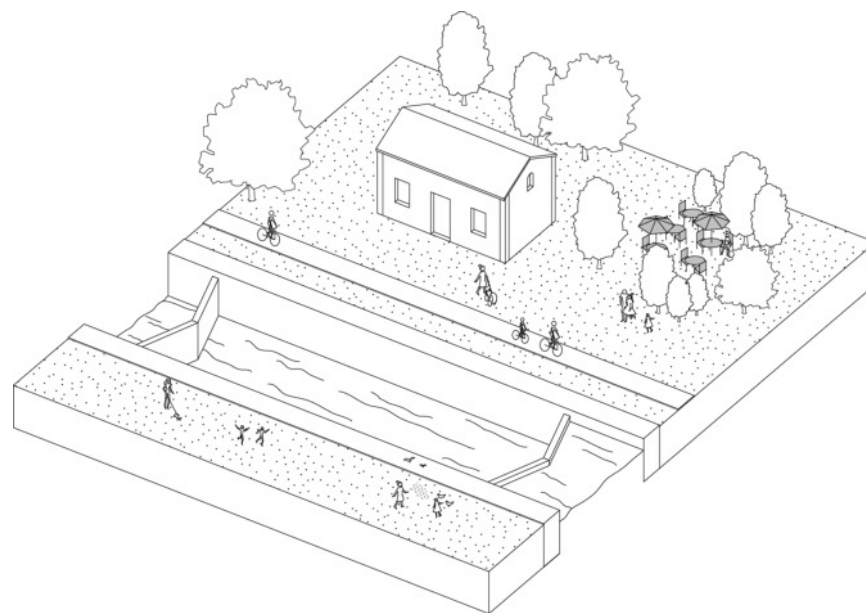
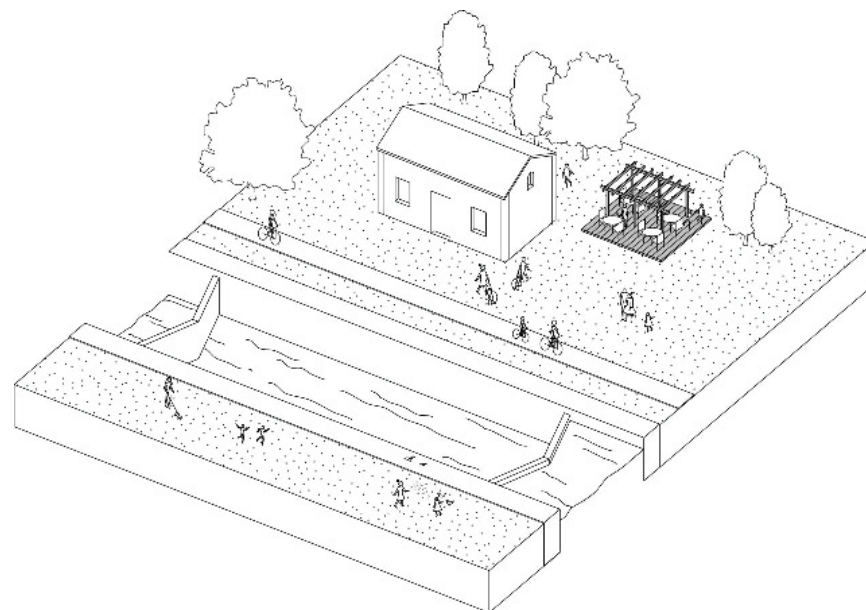
pergola en bois et haie végétale basse délimitant une terrasse de café ouverte.
[ME 47 Gravières, L'Escale, Meilhan-sur-Garonne]



mobilier en métal (chaises, tables, parasols) facilement amovible créant une terrasse de restaurant ouverte le long de la voie vélo.
[ME de Castanet, L'Ecluse de Castanet, Castanet Tolosan]



mobilier dépareillé (chaises, tables, parasols) facilement amovible déposés dans l'herbe sur le côté de la maison.
[Maison de garde de Valence d'Agén]



1. terrasses couvertes

L'aménagement de terrasses couvertes peut-être autorisé uniquement dans le cadre d'une activité de restauration avec une prise de repas en extérieur.

Le terrasse couverte peut se décliner sous plusieurs formes :

- appentis (toiture à une pente accolée au bâti). Il doit être réalisé sur les espaces latéraux ou arrière du bâti quand cela est possible. Il peut être situé devant le bâti lorsque le terrain ne permet

- pas de la réaliser ailleurs.
- pergola couverte en retrait du bâti.



appentis en bois avec une couverture en tuile créant une terrasse couverte accolée au bâti principal et dédiée à de la restauration.

[ME 5bis Mortarieu, Chez Gabriel, Lacourt-Saint-Pierre]



appentis en bambous accolé au bâti principal créant une terrasse couverte devant la maison et dédiée à de la restauration.

[ME Herminis, Belle Rive, Cacarsonne]

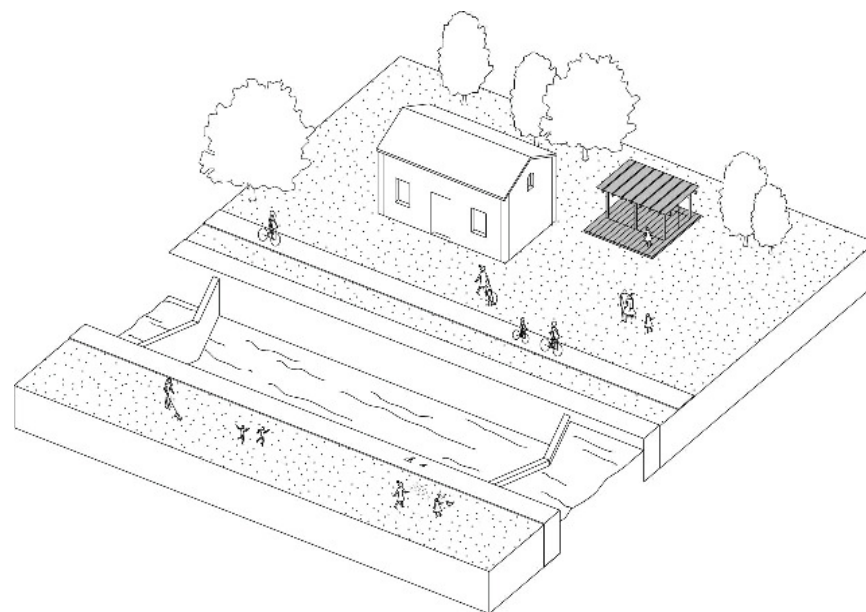
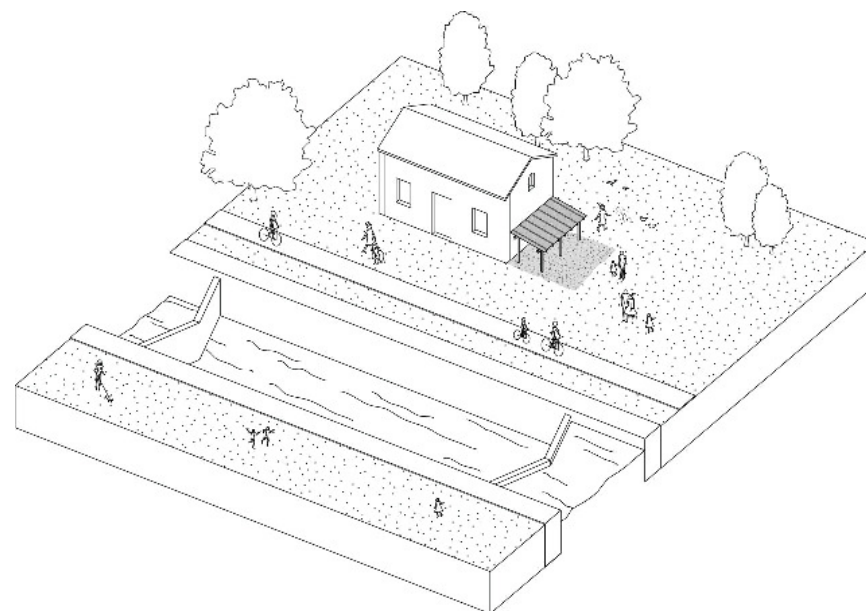


terrasse couverte en bois et métal située devant le bâti principal et dédiée à de la restauration (disposition à éviter). [ME 42 la Gaule, la Chope et le Pichet, Villeton]



pergola couverte en bois créant une terrasse ombragée dédiée à de la restauration.

[MC du Somail, le Comptoir Nature, Saint Nazaire d'Aude]



1. terrasses flottantes

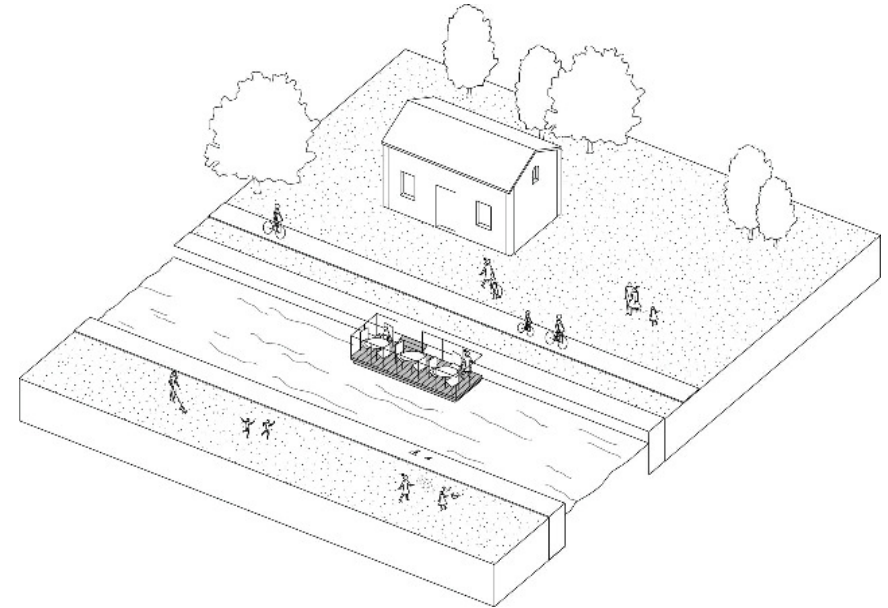
Les terrasses flottantes sur le canal des Deux Mers peuvent être acceptées si elles sont réalisées suffisamment à distance d'une écluse et sur un tronçon du canal assez large pour ne pas gêner le passage d'autres bateaux.

La terrasse doit être démontable. Elle peut être modulaire.

La terrasse flottante doit permettre d'étendre l'activité économique principale.

Il peut s'agir de terrasses de restaurant, de café, de pique-nique, de détente ou d'aires de jeux.

La terrasse flottante fait l'objet d'une autorisation au titre du code des transports. Cet établissement flottant doit faire l'objet d'une visite technique tous les 10 ans.



[ponton, Bow Wow, Bruges]



[piscine flottante, Badeschiff, Berlin]



[terrasse flottante, Strasbourg]



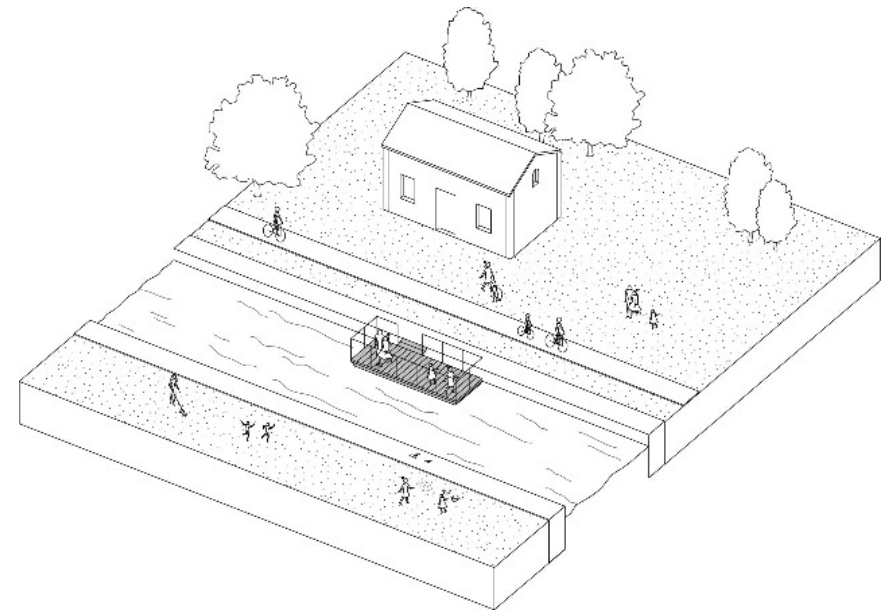
[Ocnò Archipelgo, Space Caviar, terrasse flottante, Italie]

1. pontons flottants

La terrasse flottante peut également se décliner sous forme d'objets plus singuliers, au style plus contemporain, tels que des pontons ou des plateformes flottantes.

Le ponton doit être démontable. Il peut être modulaire.

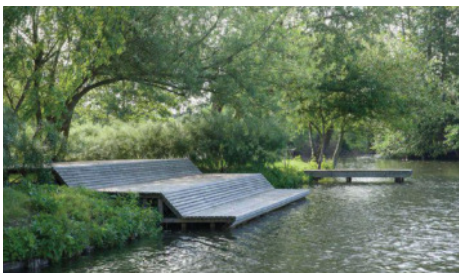
Le ponton peut être modulaire et s'inscrire dans une temporalité saisonnière en répondant à des usages spécifiques de plein air et de loisirs (activités sportives ou ludiques).



[plateformes gonflables, airstudio, Lille]



[ponton flottant, Genève, Suisse]



[jardins des rives, Somme, Studio Basta]



[ponton, Ljubljana, Slovénie]

2. clôtures

En règle générale, la privatisation des espaces entre le canal et le bâti n'est pas acceptée car elle fait perdre la cohérence de l'ensemble architectural maison-écluse. **Il est donc interdit de créer une clôture pour délimiter un aménagement privatif devant le bâti** dont l'espace doit rester ouvert.

Certaines clôtures peuvent éventuellement être réalisées si elles répondent aux conditions suivantes :

- qu'elles soient réalisées sur les espaces latéraux ou à l'arrière du bâti à l'alignement des façades sur le canal ;



clôture latérale en bois peint (couleur VNF) et à claire-voie délimitant un jardin privatif.
[ME 36 Chabrière, Le Passage d'Agen]



clôture en haie végétale, entretenue et taillée, délimitant un jardin privatif.
[ME d'Encassan, Avignonnet Lauragais]

- qu'elles aient une utilité liée à l'occupation et/ou activité du bâti ;
- qu'elles soient réalisées en bois ou en bois doublé d'une haie végétale ou uniquement d'une haie végétale. La haie doit être entretenue.
- qu'elles soient de claire-voie et non opaques.
- qu'elles ne dépassent pas une hauteur de 1m pour du bois et de 1,5m pour une haie.

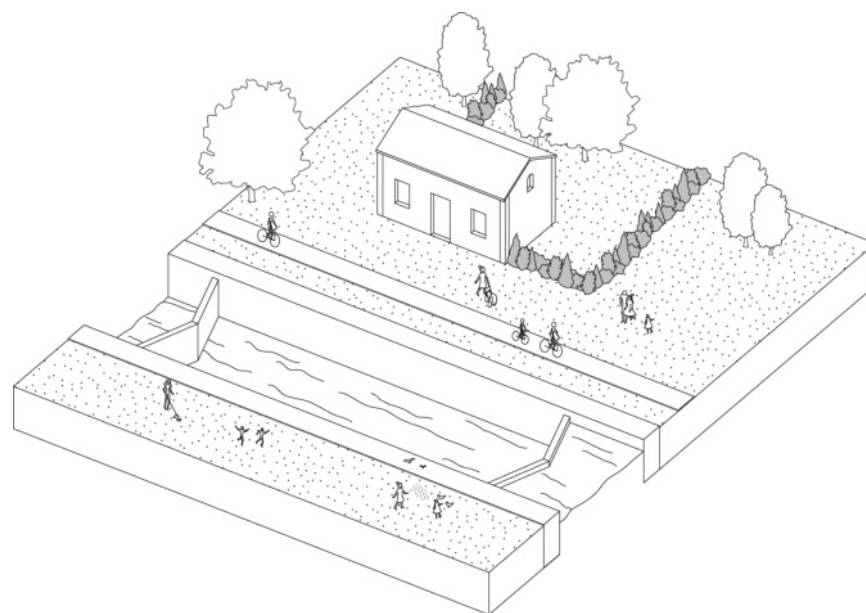
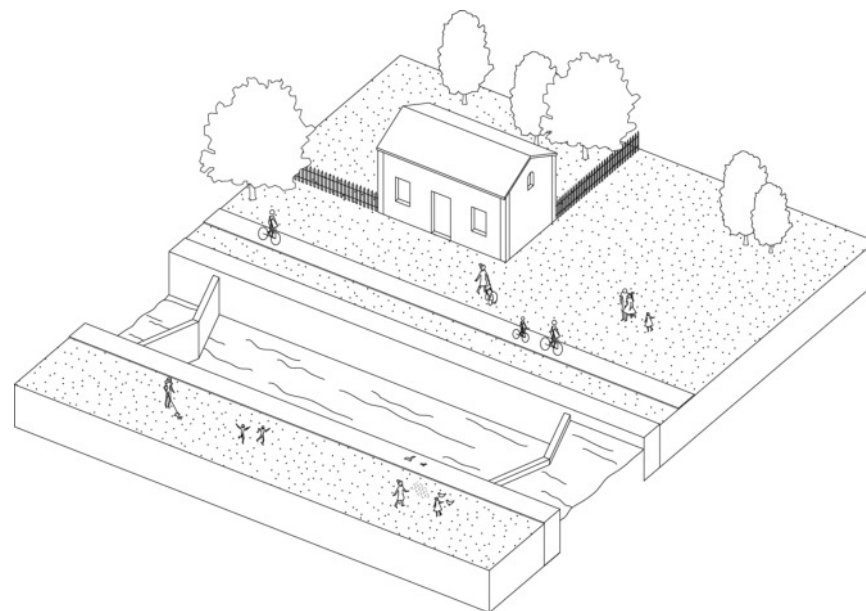
Les grillages, murs bahuts et lices en aluminium sont proscrits.



clôture latérale basse en bois et à claire-voie délimitant la terrasse d'un café-restaurant.
[ME la Planque, la Bonne Planque, Mas Saintes Puelles]



clôture basse en haie végétale délimitant un jardin privatif.
[ME de l'Océan, Montferrand]



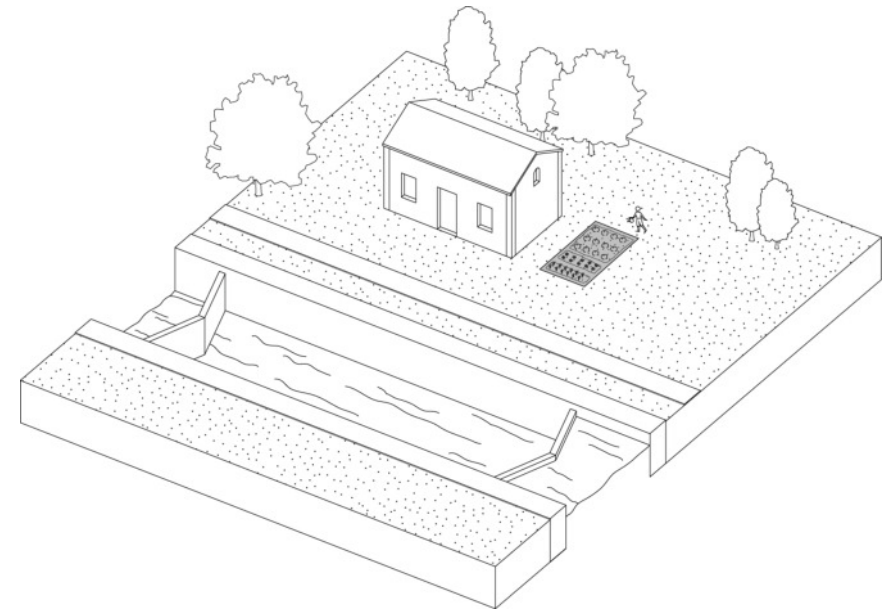
3. jardins

Dans les cas où du foncier est disponible autour du bâti, il est possible **d'aménager des jardins, des potagers ou des vergers** s'ils répondent aux conditions suivantes :

- qu'ils ne gênent pas le passage des agents et des autres usagers ;
- qu'ils soient réalisés sur les espaces latéraux ou arrières du bâti ou sur la rive d'en face ;
- qu'ils soient réalisés en pleine terre, en

bande ou massif, pour éviter l'emploi de jardinières et bacs à fleurs de toute nature. Les serres sont autorisées sous justificatif d'une activité économique liée et sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage du canal sans le dénaturer.

- dans la situation d'un terrain en talus, il est possible de réaliser un potager en terrasse.



jardin potager et serre aux abords du bâti dédié à une activité de restauration.
[ME 42 la Gaule, Villeton, la Chope et le Pichet]



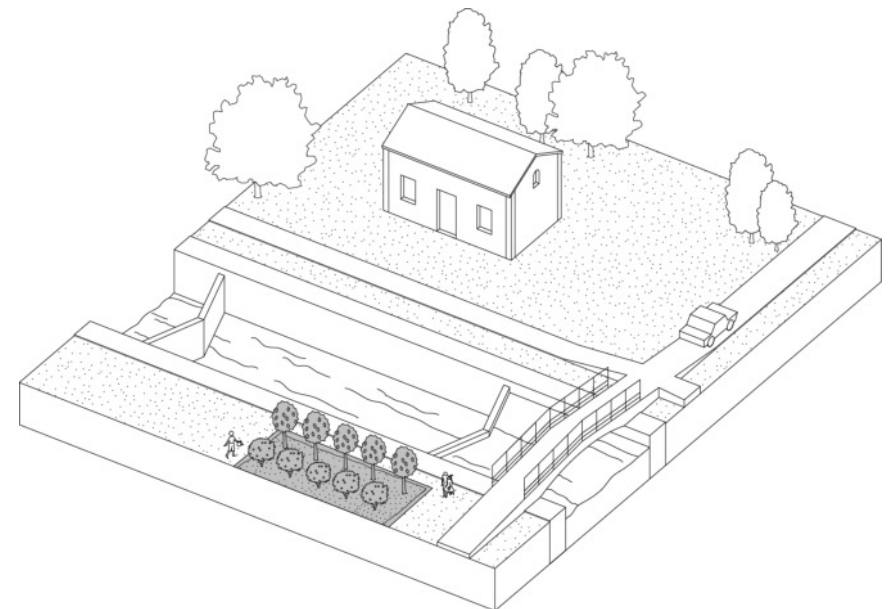
jardin potager privatif en terrasse situé sur la pente du talus.
[ME 7bis Rabastens, Lacourt-Saint-Pierre]



jardin potager privatif situé à l'arrière du bâti principal en contre-bas du talus.
[ME 6bis La Terrasse, Lacourt-Saint-Pierre]



jardin potager privatif situé sur le foncier disponible sur le côté du bâti.
[ME 6bis La Terrasse, Lacourt-Saint-Pierre]



4. équipements d'itinérance

Dans le contexte du développement de la vélo-route le long du canal des Deux Mers et d'une activité touristique itinérante, les aménagements et petits équipements d'itinérance peuvent être autorisés s'ils répondent aux conditions suivantes :

- qu'ils soient destinés et nécessaires à des usages fluvestres : racks à vélo,

abris vélo, tables de pique-nique, halte repos, halte sanitaire... ;

- qu'ils s'insèrent de façon harmonieuse dans le paysage du canal : par exemple, une halte sanitaire peut être réalisée en transformant le petit patrimoine bâti existant (pigeonnier ou ancien transformateur EDF).



ancien transformateur EDF réhabilité en sanitaires publics le long de la voie vélo et à proximité d'une halte nautique.

[ME 16 Escatalens]



cabane en bois et abris à vélos pour la clientèle de ce lieu dédié à une activité d'hébergement et de restauration.

[ME la Bonne Planque, Mas Saintes-Puelles]



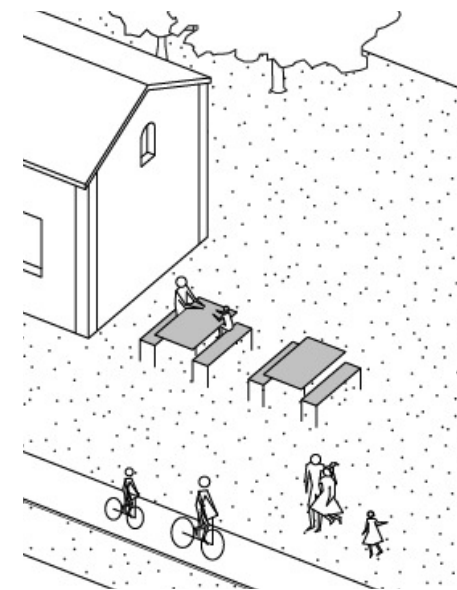
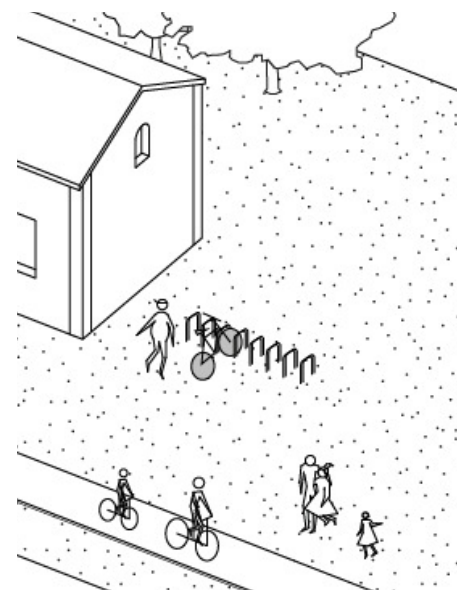
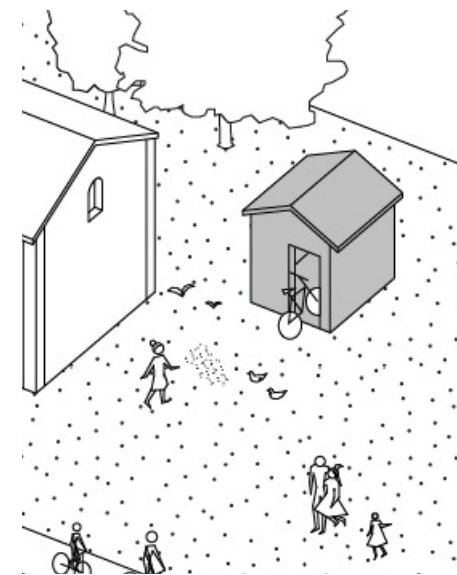
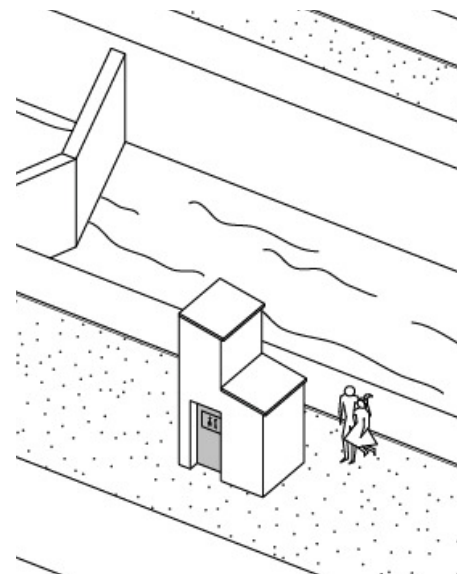
pigeonnier utilisé comme local de stockage dans le cadre d'une activité de restauration.

[ME 5bis Mortarieu, Lacourt-Saint-Pierre]



halte repos et tables de pique-nique situés le long de la voie-vélo.

[ME 45 de l'Avance, Montpouillan]



6. espaces de stationnement

En règle générale, le stationnement de véhicules doit être de courte durée pour éviter l'effet parking. Cependant, des espaces de stationnement peuvent être réalisés s'ils répondent aux conditions suivantes :

- qu'ils répondent aux besoins d'une activité économique accueillant du public
- qu'ils ne soient pas réalisés entre le canal et le bâti afin de ne pas gêner le passage des agents et des autres usagers. Le stationnement est autorisé devant le bâti en cas de nécessité absolue de service des agents de VNF ;

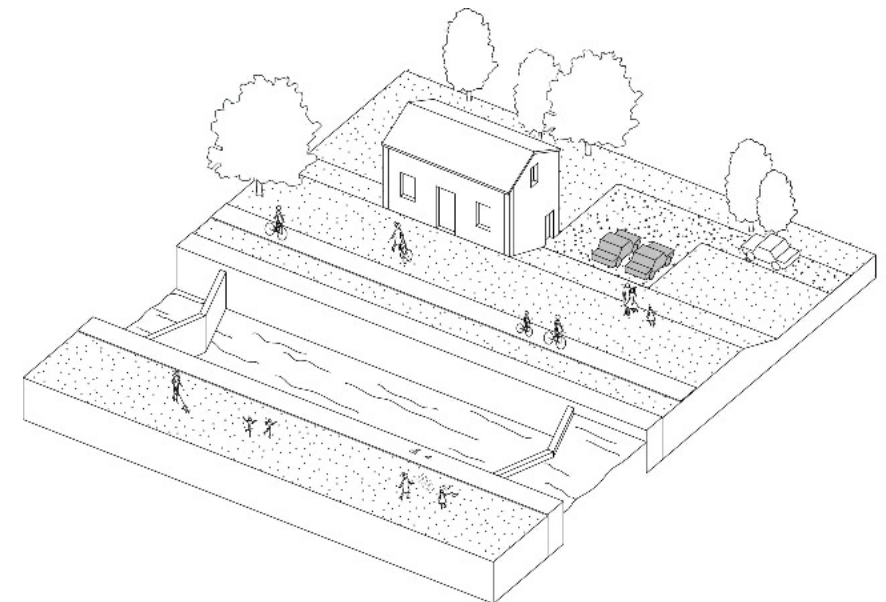
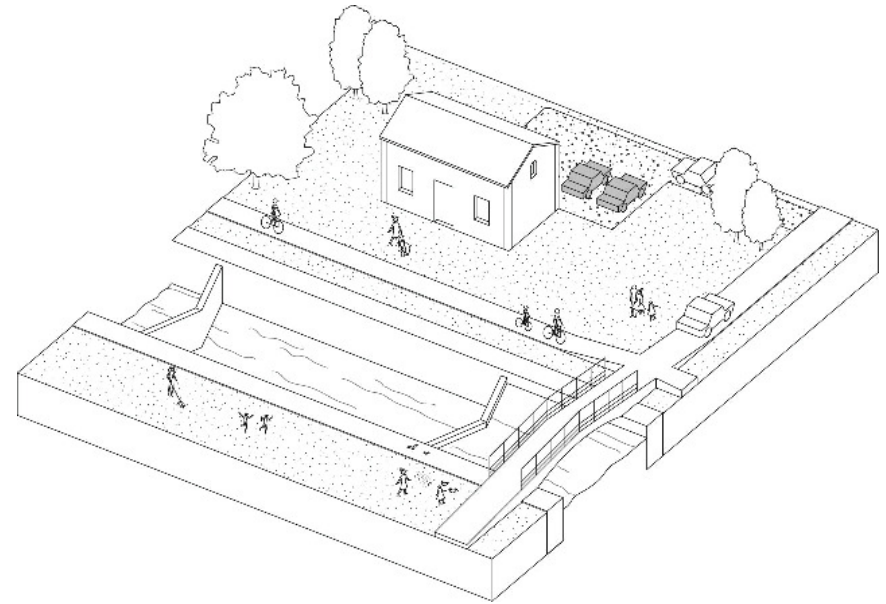
- qu'ils soient réalisés sur les côtés ou à l'arrière du bâti, en retrait des façades afin qu'ils soient le moins visibles possibles du canal ;
- qu'ils soient réalisés en sols stabilisés, calades ou pierres pavées. Les dalles en béton, en pierre ou les surfaces en enrobées ou en asphalté sont proscrites ;
- que toutes les surfaces non circulées soient enherbées.



espace de stationnement privatif sur le côté du bâti.
[ME de la Méditerranée]



espace de stationnement à l'arrière du bâti réservé à la clientèle de ce lieu dédié à une activité de restauration.
[ME 5bis Mortarieu, Chez Gabriel, Lacourt Saint-Pierre]



7. enseignes

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. (Art. L. 581-3 du code de l'environnement).

Elle peut être autorisée sur le canal des Deux Mers sous certaines conditions :

- privilégier l'information à caractère régional ou local, très sobres et sans publicité, sans logo, ou avec un logo placé de façon discrète dans un coin du panneau
- adapter la taille de l'enseigne au

contexte et limiter les formats disproportionnés.

Sur la partie canal du Midi l'enseigne est soumise à autorisation spéciale au titre du site classé (art R.581-16 II du code de l'environnement). Elle peut donc être autorisée après avis de la DREAL et accord du préfet de région en cas de projet commercial (restaurant ou vente de produits locaux par exemple).

Les enseignes temporaires sont également soumises à autorisation lorsqu'elles

sont installées sur le site classé du Canal du Midi, l'autorisation étant délivrée après avis de l'ABF dans certains cas (Art. R.581-17 du code de l'environnement).

Les pré-enseignes et la publicité sont strictement interdits sur le site classé du canal du Midi (Article L. 581-4 du code de l'environnement).

Les véhicules terrestres utilisés ou équipés essentiellement à des fins publicitaires, ne peuvent pas circuler dans les sites classés. Ces interdictions peuvent

être levées, à titre exceptionnel, par l'autorité de police à l'occasion de manifestations particulières (Article R.581-48 du code de l'environnement).

Les bâtiments motorisés supportant de la publicité sur les eaux intérieures ne peuvent stationner ou séjourner dans les sites classés ou sur les plans d'eau ou parties de plan d'eau situés à moins de 100 mètres de ces lieux (Article R. 581-52 du code de l'environnement).



enseigne suspendue dans les arbres indiquant une activité d'hébergement insolite.

[ME de Foucaud, Epanchoir, Carcassonne]



enseigne sur la façade avant du bâti indiquant une activité de restauration.

[ME 5bis de Mortarieu, Chez Gabriel, Lacourt Saint-Pierre]



enseigne sur la façade arrière du bâti indiquant une activité de restauration.

[MC du Somail, Le Comptoir Nature, Saint-Nazaire d'Aude]



enseigne sur un panneau situé en face du bâti indiquant une activité de restauration.

[ME 42 la Gaule, la Chope et le Pichet, Villeton]

30 NOVEMBRE 2020

ANYOJI BELTRANDO - 2 RUE DES COURONNES - 75020 PARIS

01 42 71 01 28 - contact@anyojibeltrando.com

www.anyojibeltrando.com