



ÉTUDE D'IMPACT **VOLET PAYSAGE**
GINGER ENVIRONNEMENT & INFRASTRUCTURES ATELIER PAYSAGE
LOTISSEMENT **LA RÉSIDENCE DES ASPRES**
Département de l'Aude - Commune de **ROUBIA**

I ÉTAT INITIAL

- A LOCALISATION DU PROJET DANS SON BASSIN PAYSAGER 3
- B ANALYSE DE LA STRUCTURE ET DES COMPOSANTES PAYSAGÈRES 4
- C PRÉSENTATION DU CONTEXTE PATRIMONIAL 6
- D LES AMBIANCES PAYSAGÈRES AU SEIN ET AUX ALENTOURS DU VILLAGE 7
- E PRÉSENTATION DU SITE 8

II PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SES ENJEUX

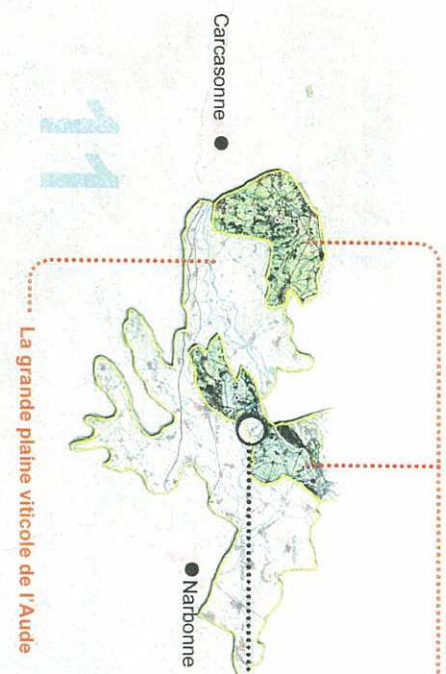
- A PRÉSENTATION DU PROJET 10
- B SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ENJEUX PAYSAGERS DU PROJET 11
- C EXAMEN DU RAPPORT ENTRE LE PROJET ET LE CANAL DU MIDI 12
- D L'IMPACT DU PROJET SUR LA PERCEPTION DE L'ENTRÉE DU VILLAGE 13

III PREMIÈRES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- A RATTACHEMENT DU PROJET À SON CADRE PAYSAGER : ESPACE AGRICOLE ET TISSU URBAIN 15
- B SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 16

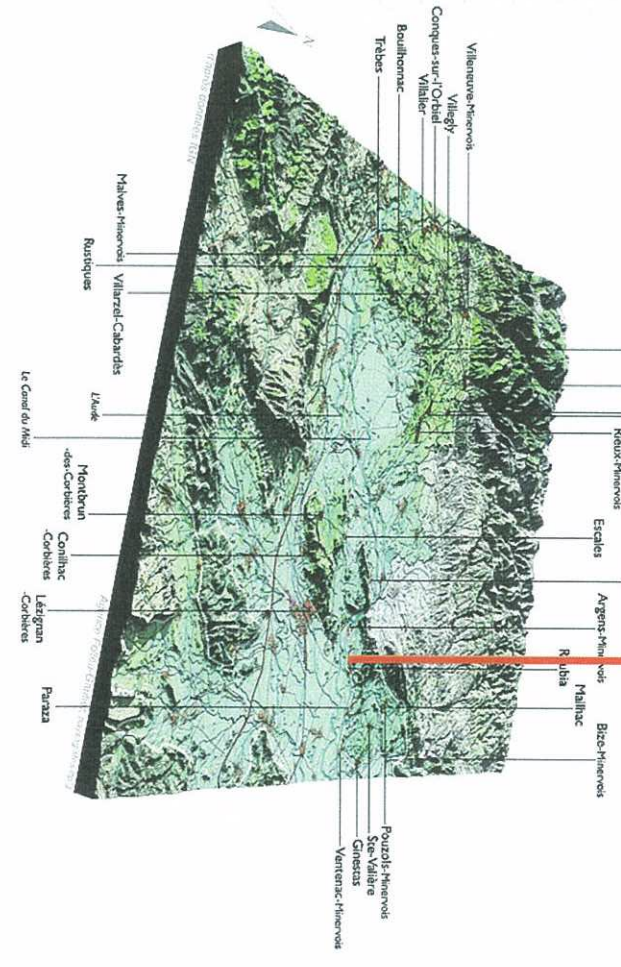
1.1 LOCALISATION DU PROJET DANS SON BASSIN PAYSAGER

Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois



Localisation de l'aire d'étude

Localisation de l'aire d'étude



Bloc illustration du bassin paysager de l'aire d'étude (Atlas des paysages)

Localisation du projet en fonction des unités paysagères du département de l'Aude

Selon l'atlas départemental des paysages, le périmètre d'étude se situe à la limite de deux entités paysagères décrites de la sorte :

« Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois »

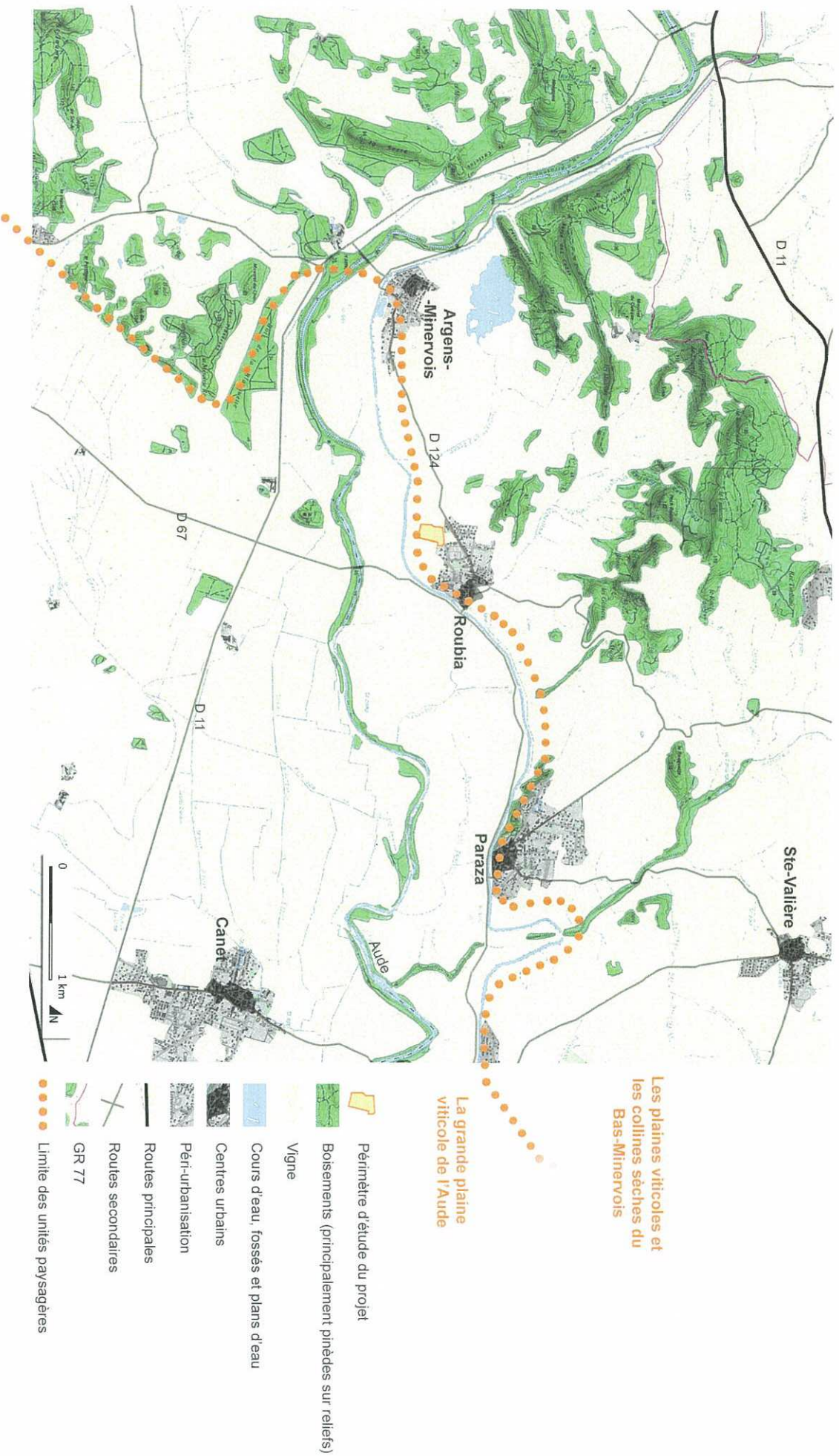
Dans le prolongement du Minervois heraultais, le Bas-Minervois s'avance dans la plaine de l'Aude et dessine un paysage mouvementé avec un relief modeste mais marqué. Les collines et crêtes calcaires qui animent le paysage s'inscrivent dans une succession de failles géologiques qui ont formées une série de reliefs depuis la montagne d'Alaric jusqu'aux plateaux du Minervois. Ces paysages très viticoles se distinguent de ceux de la plaine de l'Aude : un relief plus présent, des plaines viticoles plus petites, des crêtes sèches couvertes de garrigues et de bois.»

« La grande plaine viticole de l'Aude »

Prolongeant la plaine du Bas-Languedoc qui s'étend au nord de Béziers, la plaine de l'Aude constitue la partie méditerranéenne du sillon autois. En retrait du littoral, à l'arrière de la montagne de la Clape, elle s'enfonce loin dans les terres entre Narbonne/Béziers jusqu'à Carcassonne, sur une soixantaine de kilomètres. Cette vaste plaine drainée par l'Aude, l'Orbiel et la Cesse, occupe les bords de l'Aude sur une dizaine de kilomètres de largeur et s'avance dans les Corbières vers Fabrezan et Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse. Elle est bordée par la Montagne Noire au nord et les Corbières au sud, et se trouve rétrécie au niveau de Lézignan-Corbières par les collines du Bas-Minervois qui s'étendent entre le Minervois et la montagne d'Alaric. Présentant un relief nettement aplani, elle constitue l'axe naturel de communication privilégié vers Toulouse. Cette «gouttière» naturelle était traversée dès l'époque romaine par la voie d'Aquitaine qui permettait de joindre l'Atlantique à la Méditerranée. Aujourd'hui, la RN 113, l'A61 et la ligne de chemin de fer la longent au sud, tandis que le Canal du Midi reste proche du cours de l'Aude et la traverse au nord.»

(Atlas des paysages du Languedoc Roussillon, DREAL LR, 2005)

B ANALYSE DE LA STRUCTURE ET DES COMPOSANTES PAYSAGÈRES

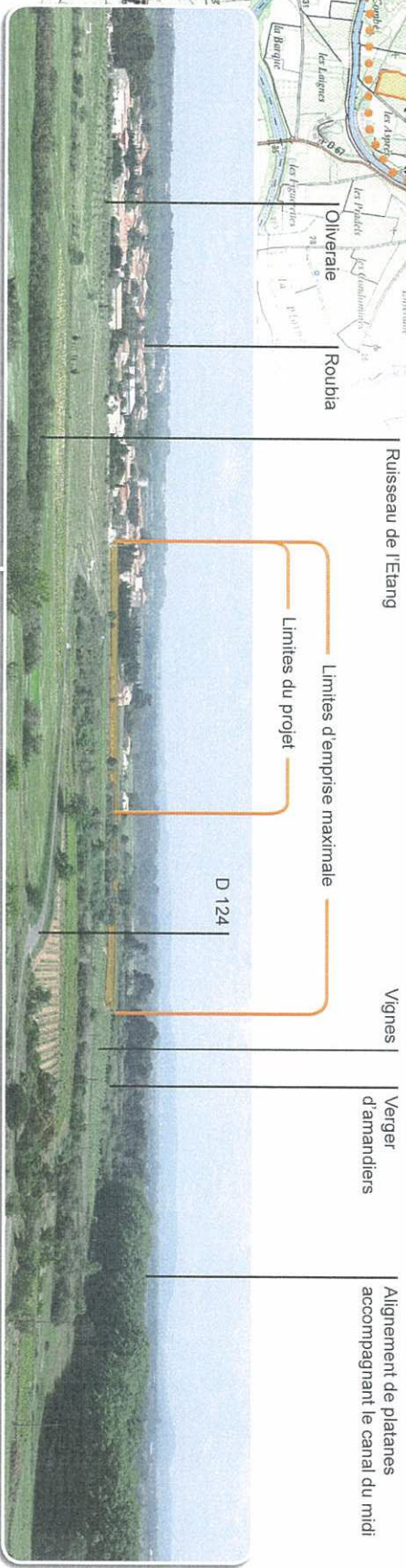


La carte des composantes paysagères ci-dessus permet de se situer plus finement au regard des unités «les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois» et «la grande plaine viticole de l'Aude». La limite entre les deux (approximativement marquée par le canal du midi sur une grande section) est appuyée par le contraste entre les grands espaces de vigne autour de Canet et les espaces plus complexes et intimes au nord et à l'ouest sur la carte.

B ANALYSE DE LA STRUCTURE ET DES COMPOSANTES PAYSAGÈRES



Le canal du midi constitue une barrière physique et visuelle entre les unités paysagères «la grande plaine viticole de l'Aude» et «les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervoises». La partie de cette dernière occupée par le village de Roubia et le périmètre d'étude, est bien illustrée par la vue panoramique ci-dessous. La «plaine viticole» est ponctuée par des vergers et entrecoupée de fossés et petits ruisseaux. Le village de Roubia, avec son centre ancien collé contre le canal, se développe à l'ouest, sur les terres constructibles de la plaine. Les «collines sèches», recouvertes de pinèdes, ainsi que le canal, ferment l'espace.

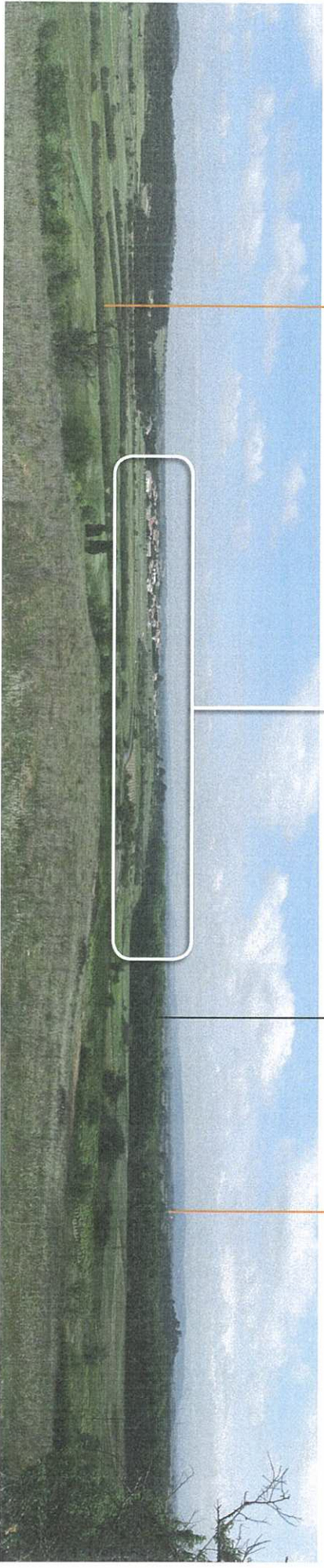


«Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervoises»

ZOOM

Canal du midi

«La grande plaine viticole de l'Aude»



Vue panoramique depuis le petit relief de «Montescals» à l'ouest du périmètre d'étude, entre Roubia et Argens-Minervoises.

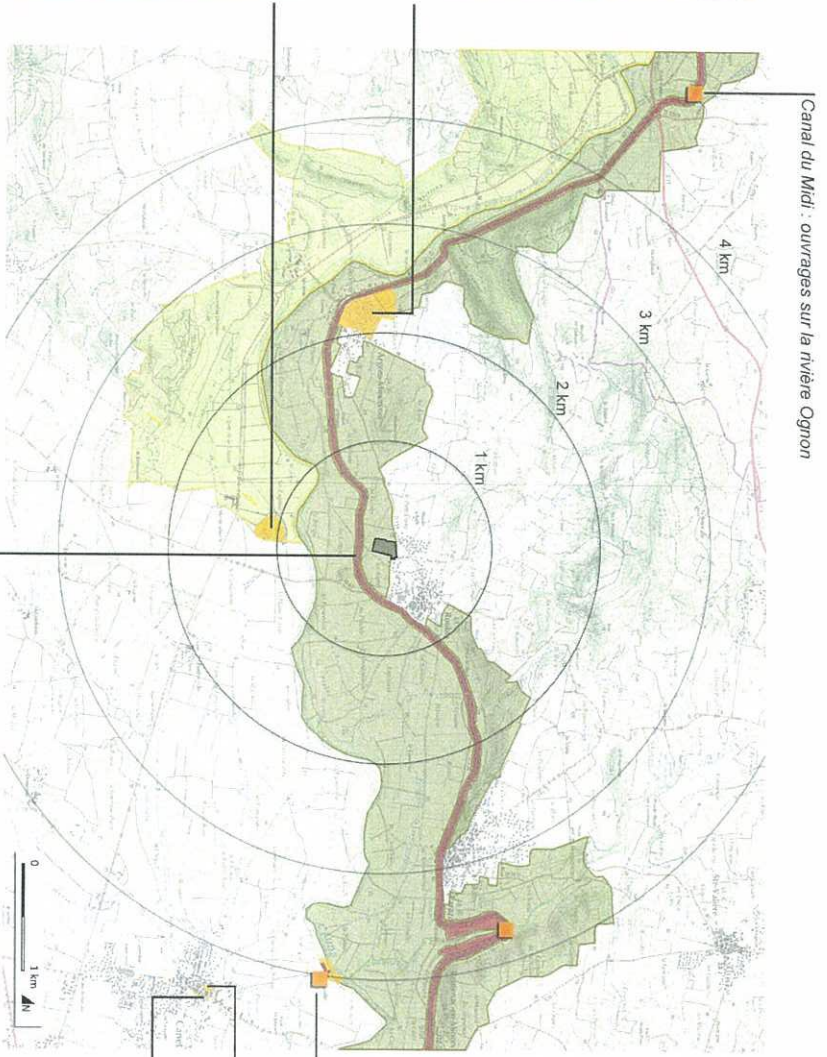
PRÉSENTATION DU CONTEXTE PATRIMONIAL



Le village d'Argens-Mirvenois (site inscrit) vu du ciel.



La Tour de Montrabech et ses abords
Site inscrit



Canal du Midi : ouvrages sur la rivière Ognon

La carte du patrimoine protégé montre une collection de sites et de monuments (inscrits pour la plupart) plus ou moins éloignés du périmètre d'étude, rellés par un élément unifiant qui est le canal du midi (site classé). Au-delà de l'espace protégé du canal, celui-ci bénéficie de zones élargies de considération à prendre en compte pour assurer la préservation de son cadre paysager. Ces zones sont définies comme suit :

Zone sensible : elle représente la visibilité réciproque avec le Canal du Midi et devra bénéficier d'outils de protection et de gestion adaptés.

Zone d'influence : elle correspond à une perception éloignée qui devra être prise en compte dans la gestion de ses territoires.

A ce titre, le rapport entre le périmètre d'étude et le canal sera examiné plus finement (voir p. 12).



Canal du midi (site classé)



Vue sur le canal du midi au contact du village de Roubia

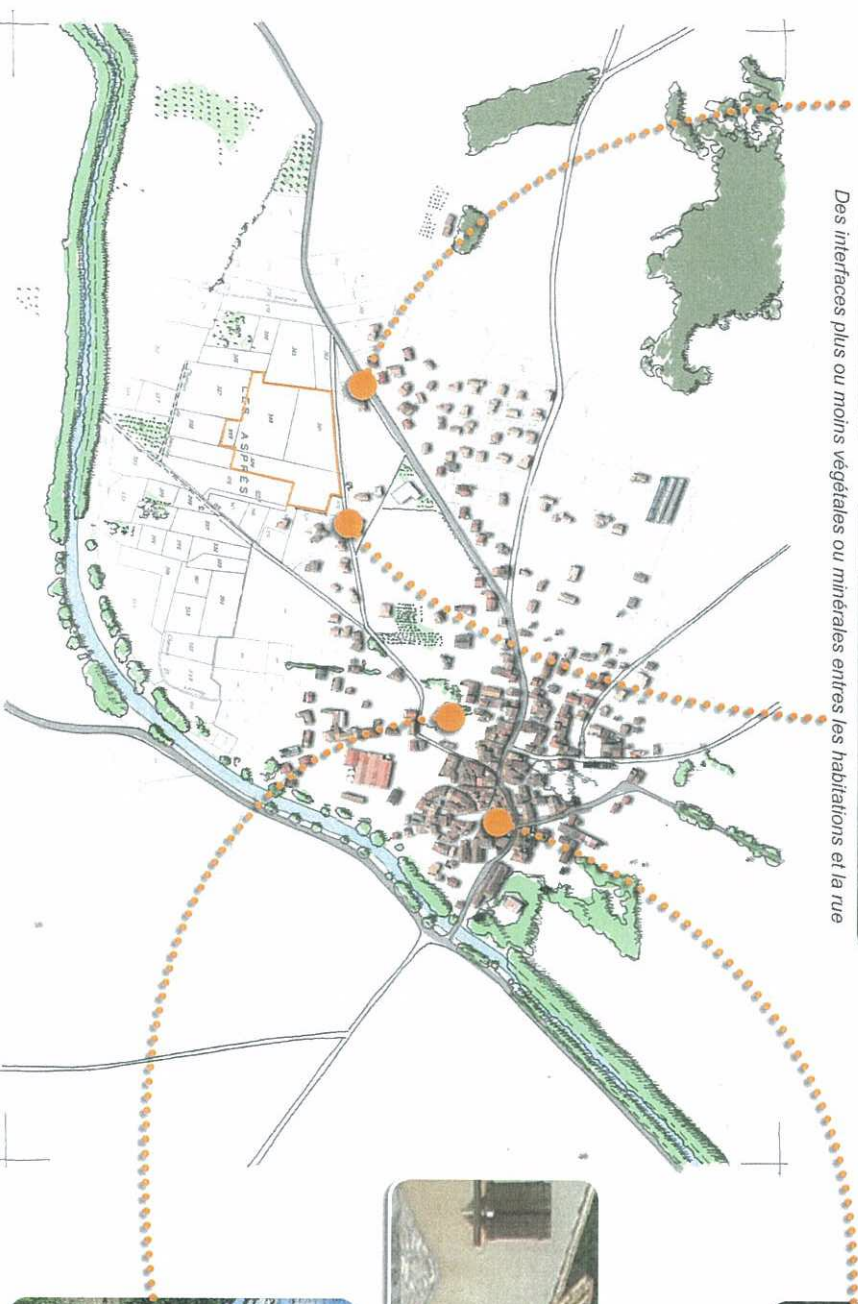
D LES AMBIANCES PAYSAGÈRES AU SEIN ET AUX ALENTOURS DU VILLAGE



Des interfaces plus ou moins végétales ou minérales entres les habitations et la rue



Au sein du centre ancien



Gamme chromatique du centre ancien



Poche de vigne au sein de l'urbanisation

Les illustrations ci-dessus donnent un aperçu des ambiances trouvées au sein et aux alentours du village de Rouba. Ces ambiances sont le produit de plusieurs facteurs : la densité de l'urbanisation, les formes et volumes de l'espace, la qualité de l'interface entre l'architecture et l'espace, ainsi que les teintes et textures des matériaux rencontrés.

PRÉSENTATION DU SITE

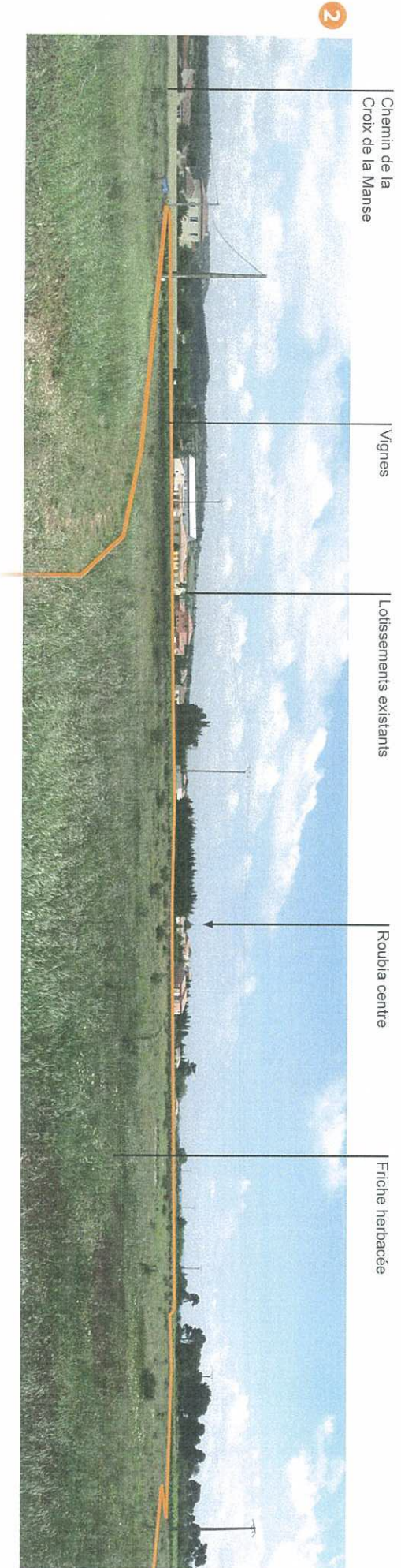
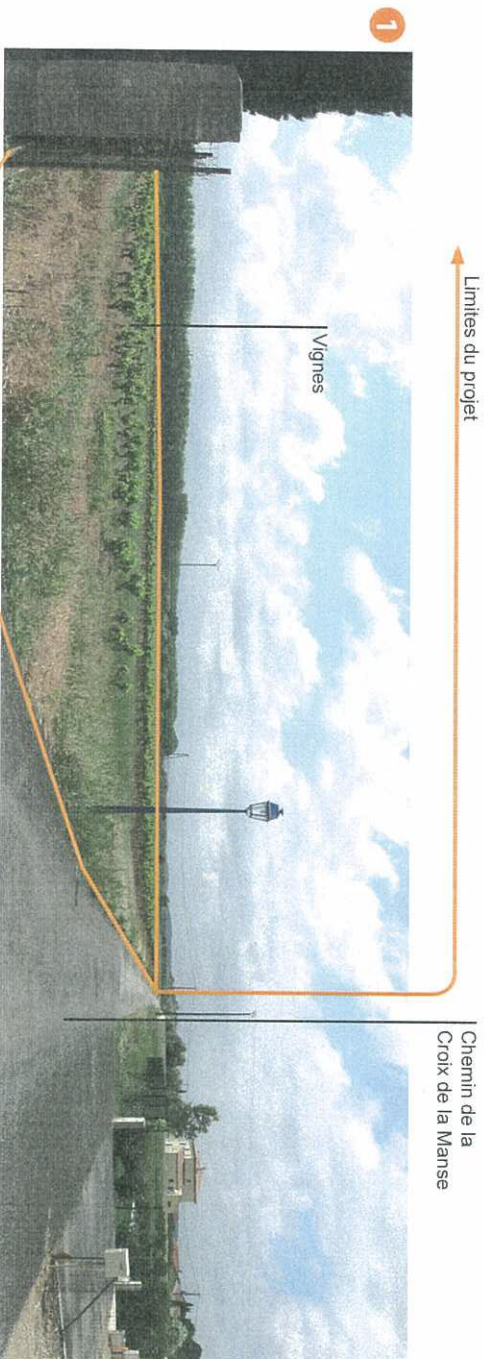
A la limite sud-ouest de l'urbanisation existante, le site projeté occupe une surface d'environ 2,10 ha. Relativement plan, le site est divisé entre exploitation viticole et friche débordant des limites du périmètre d'étude et laissant porter la vue. Autour du périmètre, des vergers, les platanes du canal et des amandiers isolés constituent les événements les plus marquants du paysage.



Croquis illustrant les composantes du périmètre d'étude et de ses abords.

PRÉSENTATION DU SITE

Les deux vues ci-dessous, depuis les extrémités nord-est (photo n°1) et sud-ouest (photo n°2) du périmètre d'étude, offrent une vision du site et de ses abords. La partie septentrionale, au contact du chemin de la Croix de la Manse, est occupée par la vigne, alors que la moitié méridionale évolue en friche. La vue n°2, en particulier, donne une image de l'urbanisation existante adjacente au site.



II.A. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE L'ORGANISATION DES LOTS PRÉVUS



Le projet occupe une surface de 2,1 ha environ, permettant la construction de 34 logements dans des lots repartis selon le plan ci-contre.



SYNTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX PAYSAGERS DU PROJET

Les enjeux en termes de paysage, liés au projet de création de lotissement sur le périmètre d'étude, peuvent être considérés selon trois axes principaux:



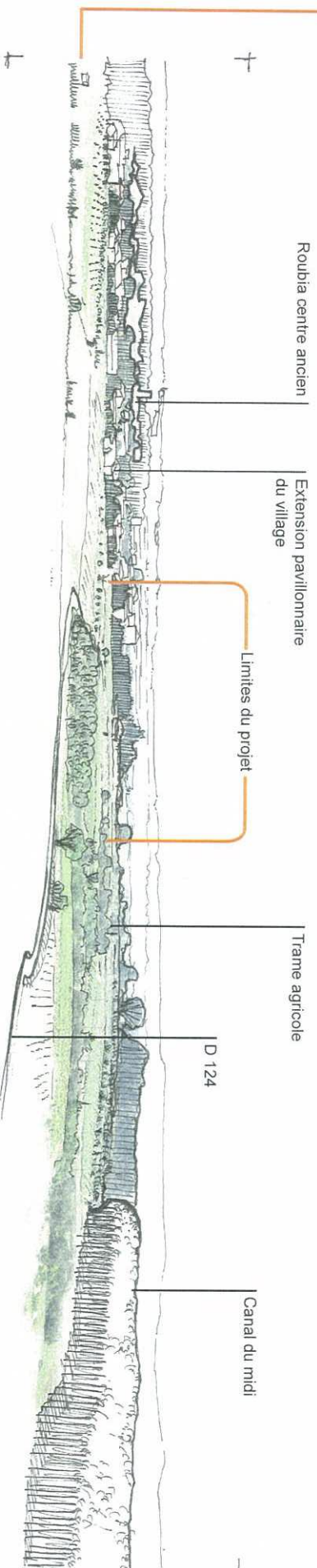
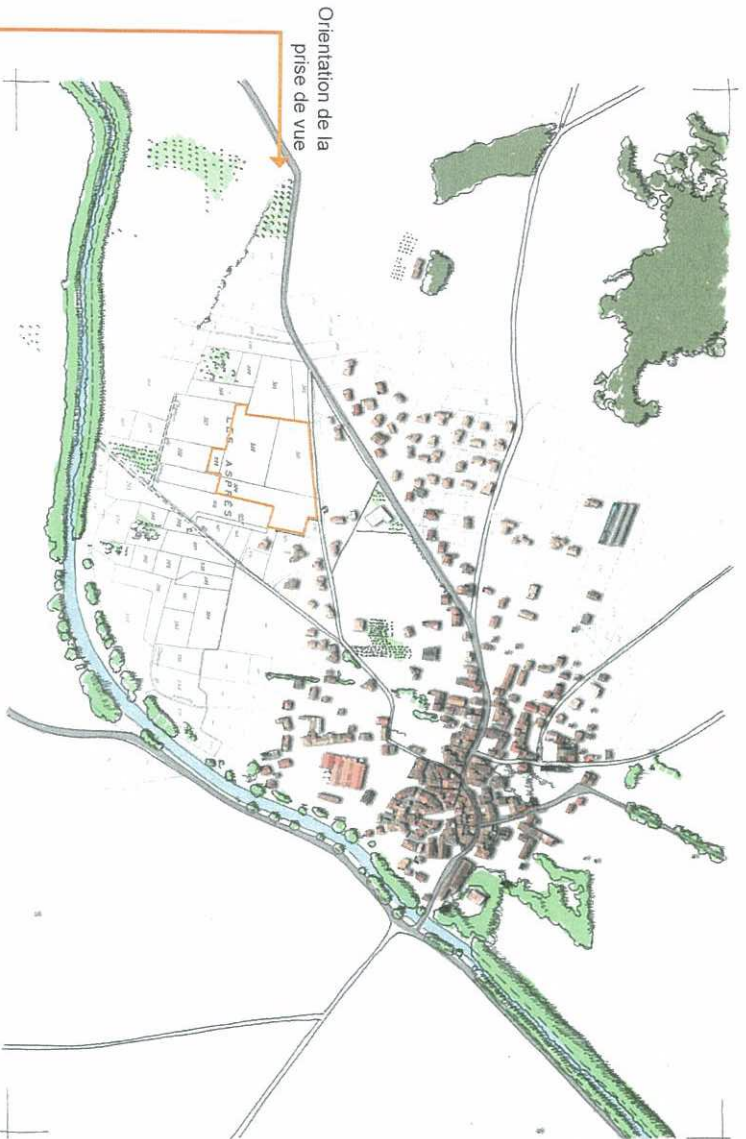
1 Préservation du cadre paysager du canal du midi



2 Prise en compte de la perception de l'entrée du village de Roubia et rattachement du projet au cadre urbain existant

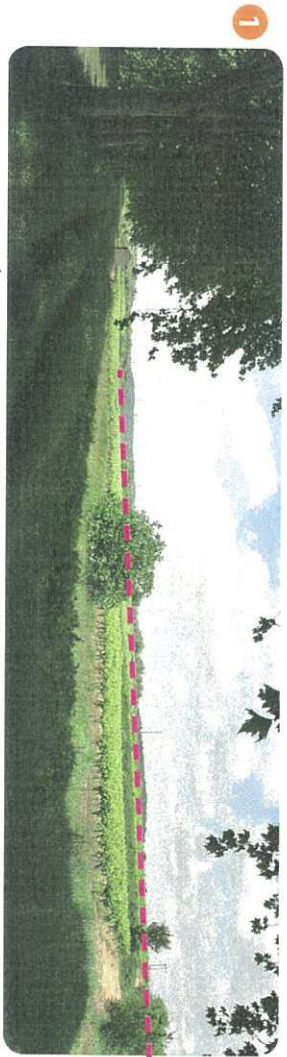


3 Respect de la trame agricole et de l'esprit du lieu

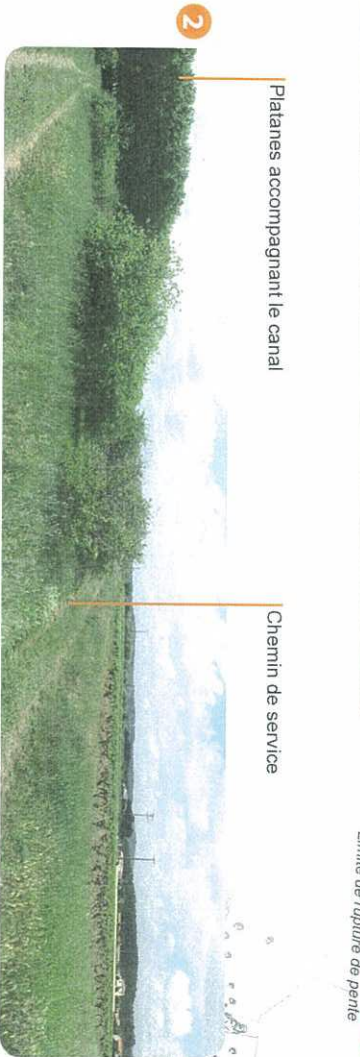


Vue englobante du contexte paysager du périmètre d'étude en croquis, illustrant le rapport entre le site du projet, l'urbanisation existante, la D124, l'espace agricole et le canal du midi.

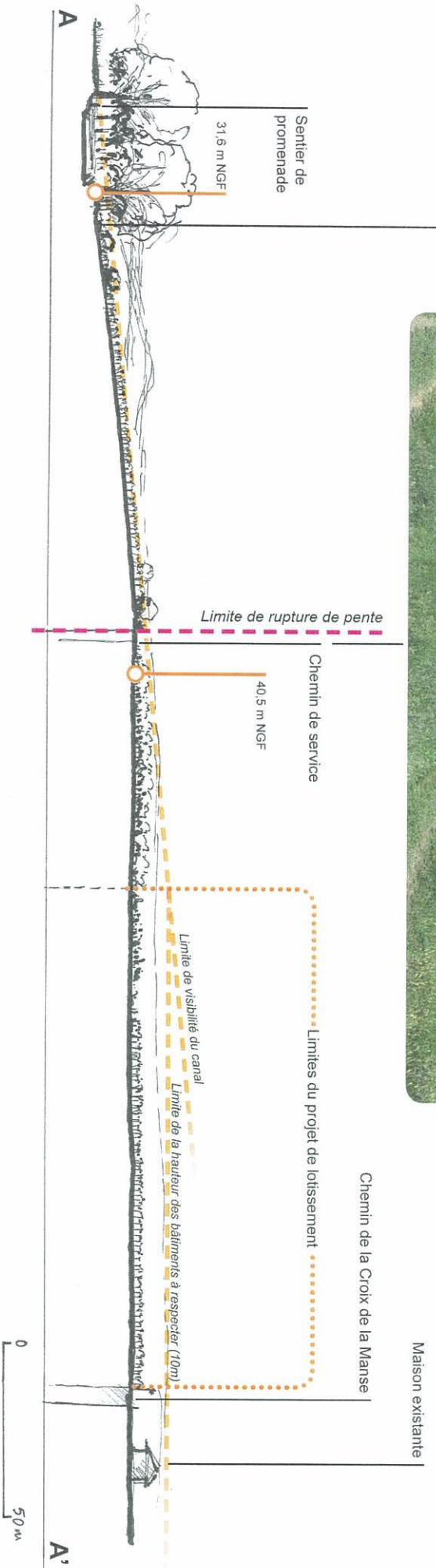
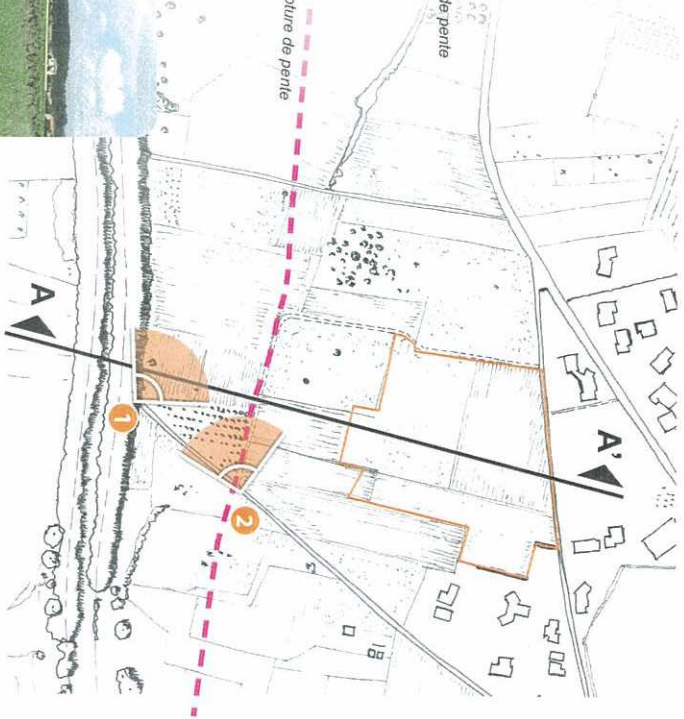
EXAMEN DU RAPPORT ENTRE LE PROJET ET LE CANAL DU MIDI



1
Platanes accompagnant le canal



2
Chemin de service

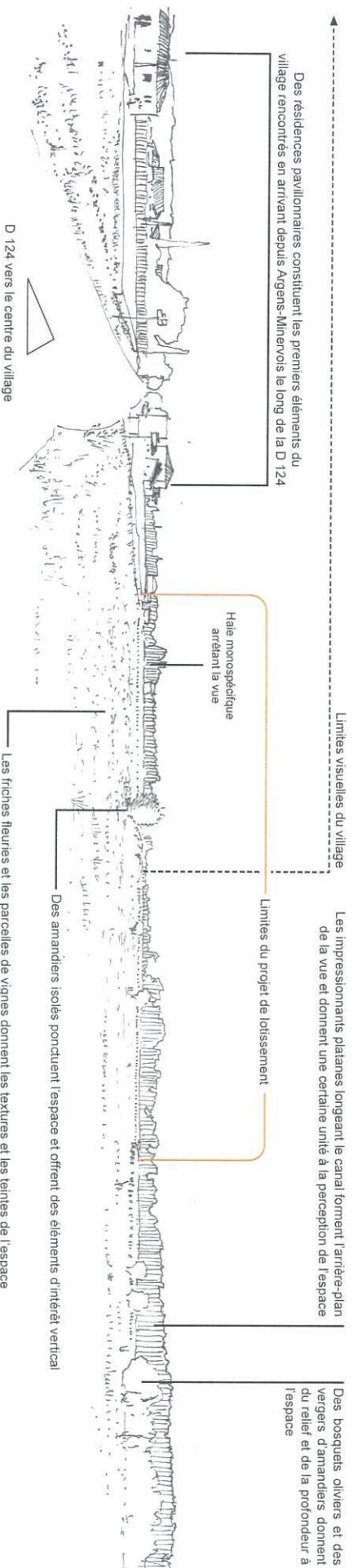
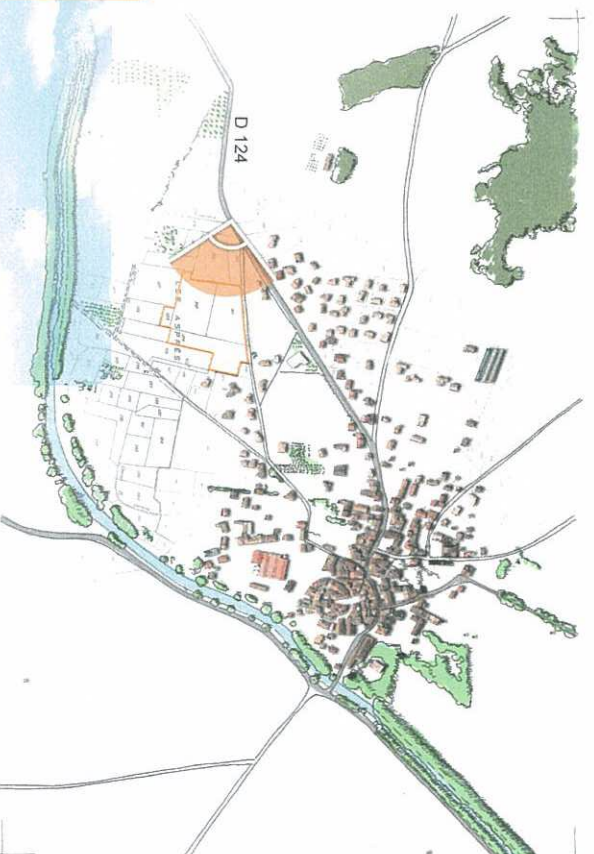
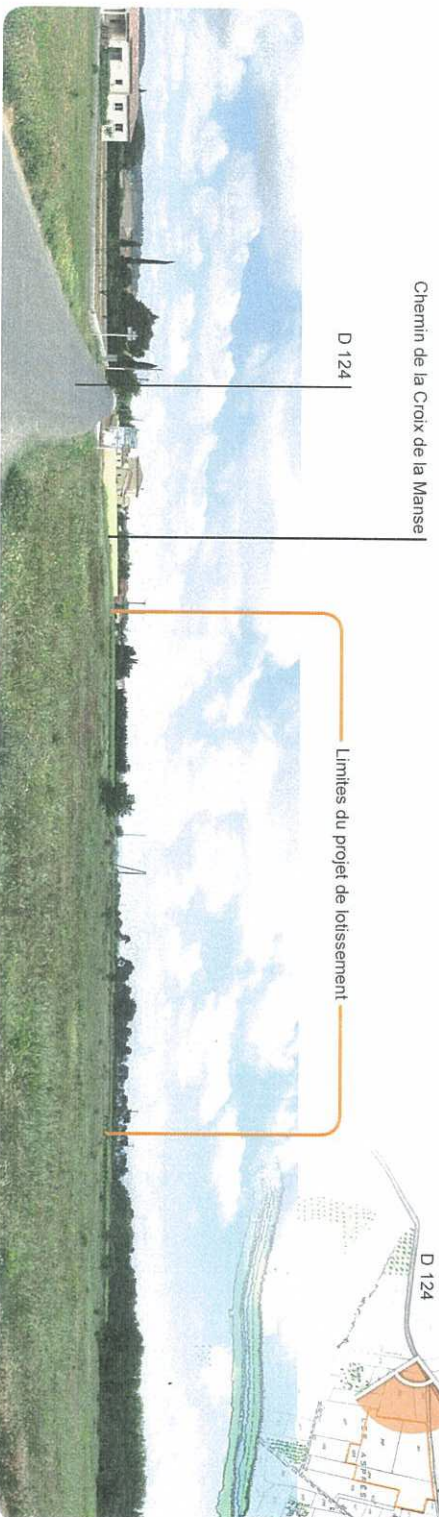


La coupe AA', associée aux photos ci-dessus, permet de comprendre le rapport entre le canal du midi et le site projeté. Un recul relativement important de ce dernier par rapport à la limite de rupture de pente contribue à limiter le potentiel de perception du projet depuis le canal. La régulation de la hauteur des bâtiments (à limiter à 10 m par rapport au terrain naturel) s'inscrit dans une logique de préservation du cadre paysager du canal ainsi que l'inscription du projet dans le tissu urbain.

H.D. L'IMPACT DU PROJET SUR LA PERCEPTION DE L'ENTRÉE DU VILLAGE

La D 124 est la voie principale d'arrivée à Roubia depuis l'ouest. La vue ci-dessous constitue la première impression du village arrivant le long cet axe. L'intégration du projet actuel dans la perception de l'entrée du village est, à ce titre, un des enjeux principaux en termes de paysage.

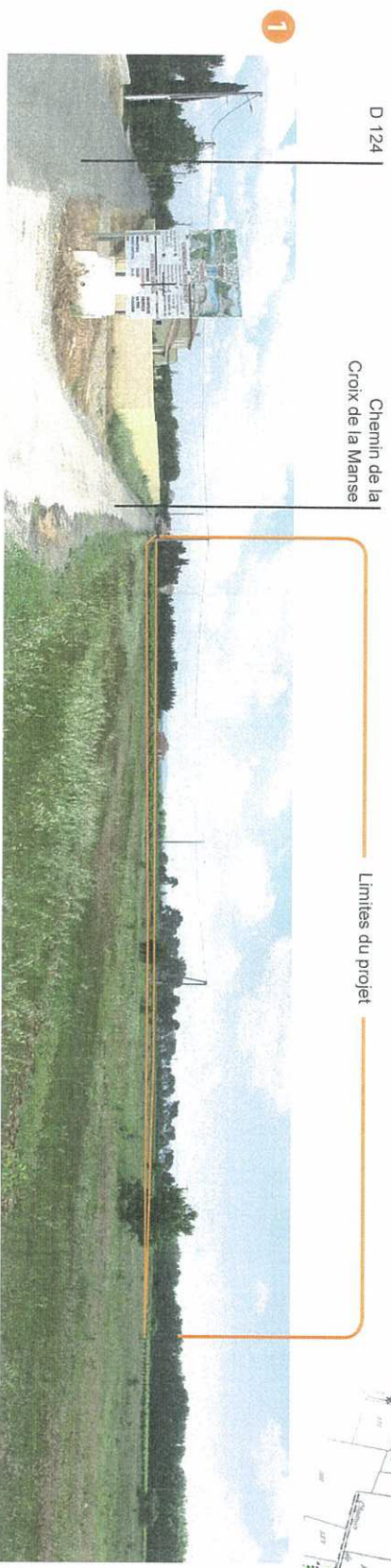
Il est important à noter, à ce stade, que certains éléments de la vue actuelle (haie de cyprès, murs d'enceinte des propriétés) génèrent des barrières visuelles qui nuisent à la transition harmonieuse entre le village et sa périphérie agricole.



Croquis décrivant les éléments de la vue ci-dessus et constituant les premières impressions du village de Roubia en arrivant depuis l'ouest le long de la D 124

LD L'IMPACT DU PROJET SUR LA PERCEPTION DE L'ENTRÉE DU VILLAGE

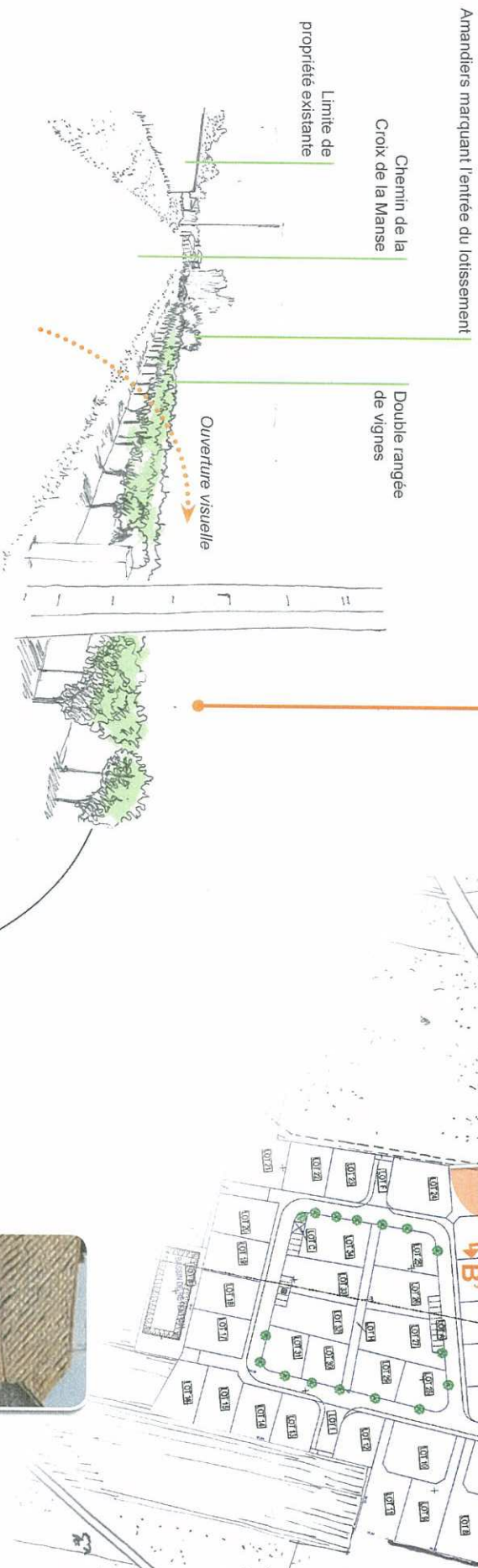
Le chemin de la Croix de la Manse représente une voie alternative d'accès au village. Les deux vues ci-dessous illustrent la perception progressive du périmètre d'étude le long de ce chemin. Les limites occidentales et septentrionales du projet sont stratégiques dans le traitement de la perception de l'entrée du village.



Vue depuis le croisement de la D 124 et le chemin de la Croix de la Manse.



Vue depuis le chemin de la Croix de la Manse à la limite nord-ouest du périmètre.



Croquis de principe illustrant le traitement de l'interface entre le lotissement et la rue. Les vignes constituent une barrière physique tout en préservant l'ouverture visuelle.

La limite nord du projet, au contact immédiat du chemin de la Croix de la Manse, représente une transition entre l'espace agricole et l'urbanisation. Le traitement proposé de cette interface (plantation de vignes créant une barrière physique tout en conservant l'ouverture visuelle) s'inscrit dans l'esprit viticole du site et la valorisation de l'entrée du village.

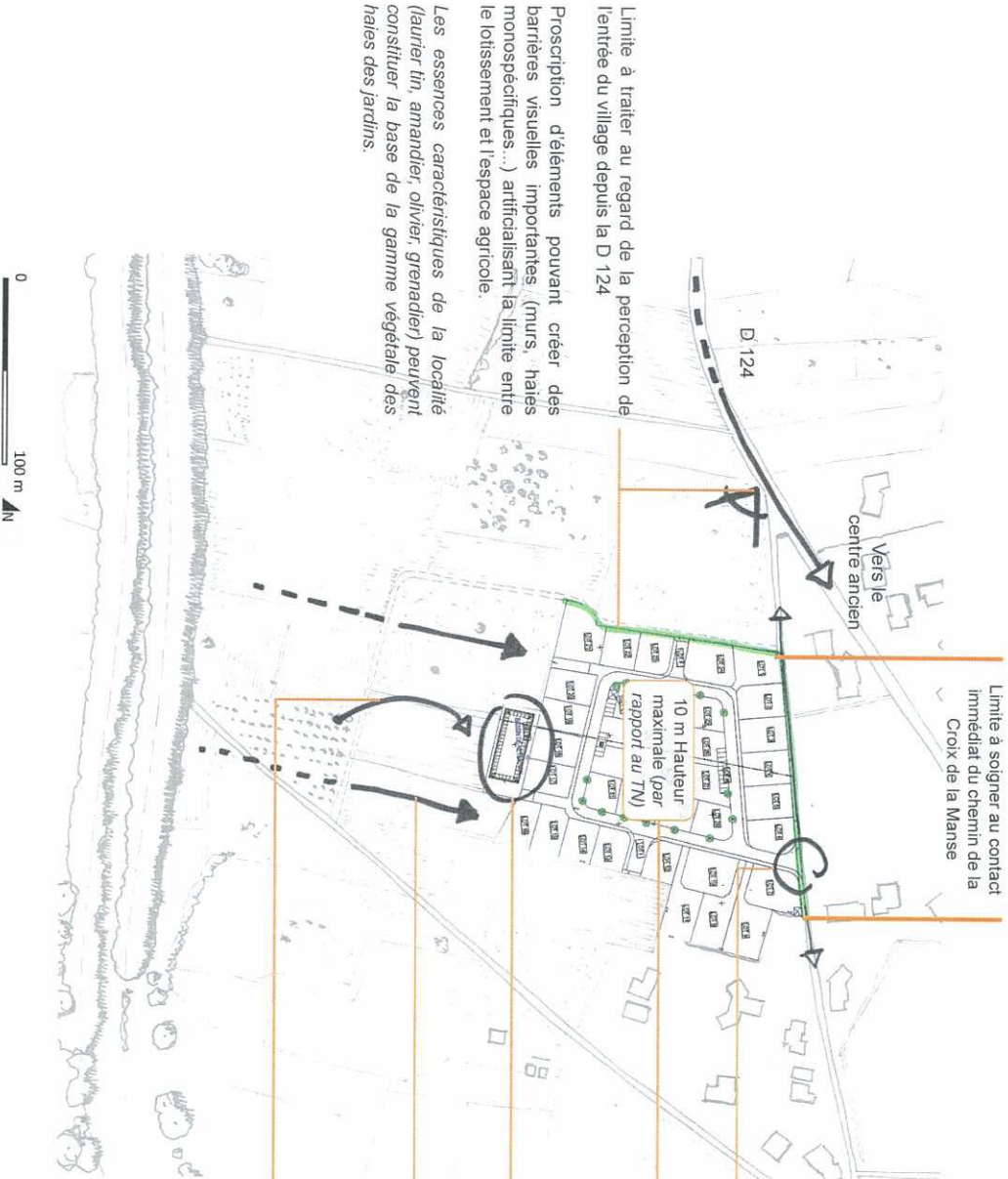
Les mesures complémentaires dans le même esprit comprennent :

- la limitation des murs d'enceinte des propriétés à 1 m de hauteur
- la prescription d'un seul et même style de clôture (unité de teinte et de matériau), type panneau rigide vert sombre.

Les prescriptions suivantes concernent les teintes et textures des constructions, au regard de l'inscription du projet dans son cadre urbain :

- enduit des murs extérieurs dans les teintes «ocre» (voir image de référence ci-contre)
- toits en tuiles romanes ou dans les teintes similaires.

B'



Au regard des enjeux identifiés (préservation du cadre paysager du canal du midi; perception de l'entrée du village, notamment depuis la D 124; rattachement du projet au cadre urbain existant à l'interface de l'espace agricole) plusieurs orientations peuvent à ce stade être articulées en vue de l'optimisation paysagère du projet. La synthèse des ces recommandations est donnée par l'illustration ci-contre.

