

MAITRE D'OUVRAGE

**Communauté de Communes
Vaison Ventoux**
Avenue Gabriel Péri - BP 90
84110 VAISON LA ROMAINÉ
T. 04 90 36 16 29 - F. 04 90 28 74 30

BUREAU D'ETUDES VRD

SARL Agence PLANISPHERE
85c, rue des Cèdres - ZA de l'Ouvèze
84110 VAISON LA ROMAINÉ
T. 04 90 28 12 50 - F. 04 90 28 14 35

**EXTENSION N ° 3 DE LA ZONE D'ACTIVITES
LES ECLUSES
COMMUNE DE VAISON-LA-ROMAINE**

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A UNE
EVENTUELLE ETUDE D'IMPACT**

ANNEXE 7

PLAN ET NOTICE PAYSAGERE

PROJET D'EXTENSION DE LA ZA DES ECLUSES

Commune de Vaison-la-Romaine (84)



Agence PAYSAGES
3, rue Henri Fabre - 84000 AVIGNON
etudes@agence-paysages.fr

Agence PLANISPHERE
2bis, avenue Saint Quenin - 84110 VAISON-LAROMAINE
contact@agence-planisphere.fr

agence **PaYsaGes**



agence
planisphere

| Phase | Emetteur | Indice | Date |
|-------|-----------------|--------|--------------|
| AVP | Agence Paysages | A | 14 mars 2023 |
| AVP | Agence Paysages | B | 24 mars 2023 |

◆ CONTEXTE DE L'OPERATION

La présente note concerne le projet d'extension de la zone d'activités « Les Ecluses » à VAISON-LA-ROMAINE (84) porté par la Communauté de Communes Vaison Ventoux, compétente en matière de développement économique sur son périmètre constitué de 19 communes. A ce titre, elle définit et met en œuvre une stratégie d'aménagement de zones d'activités économiques du territoire en conformité avec les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale Vaison Ventoux.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes Vaison Ventoux souhaite réaliser une extension de la zone d'activité existante « Les Ecluses » à VAISON-LA-ROMAINE, réalisée selon 3 étapes précédentes, 1 création et 2 extensions. A cet effet, la Communauté de Communes doit procéder à l'acquisition des terrains concerner, réaliser l'aménagement de la zone en conformité avec les prescriptions du PLU de VAISON-LA-ROMAINE (en cours de révision) ainsi que la commercialisation des différents lots.

◆ LE CADRE PAYSAGER

Les terrains concernés par cette 4^{ème} phase d'aménagement sont situés au nord-ouest du centre-ville de VAISON-LA-ROMAINE, le long de la vallée de l'Ouvèze.

Le canal d'irrigation à ciel ouvert de Roaix, dont la ripisylve est clairement perceptible, marque la limite ouest des terrains. L'importance fondamentale de ces lignes d'eau dans la qualité des paysages vaisonnois appelle à une prise en compte dans le projet.



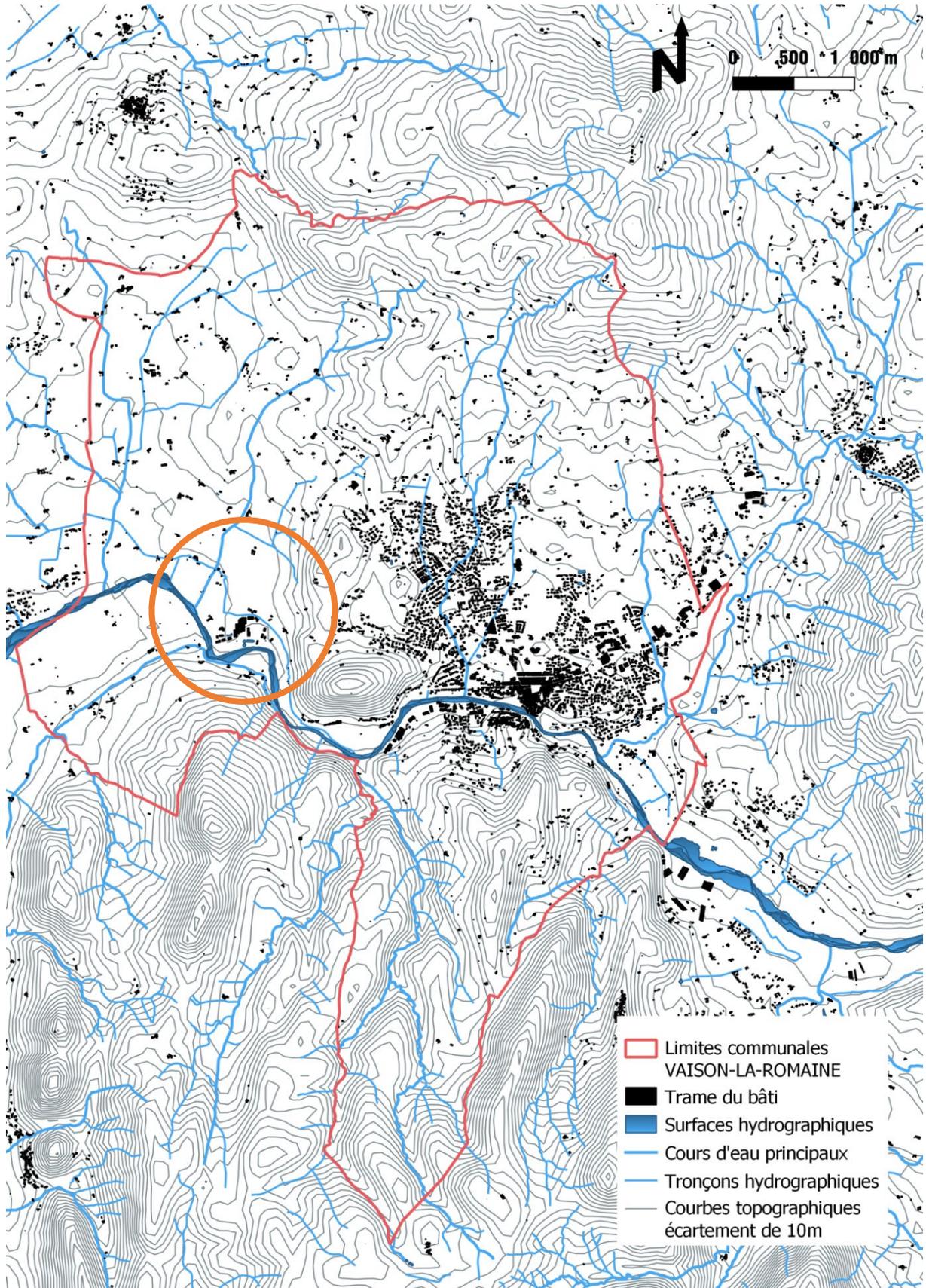
La ripisylve

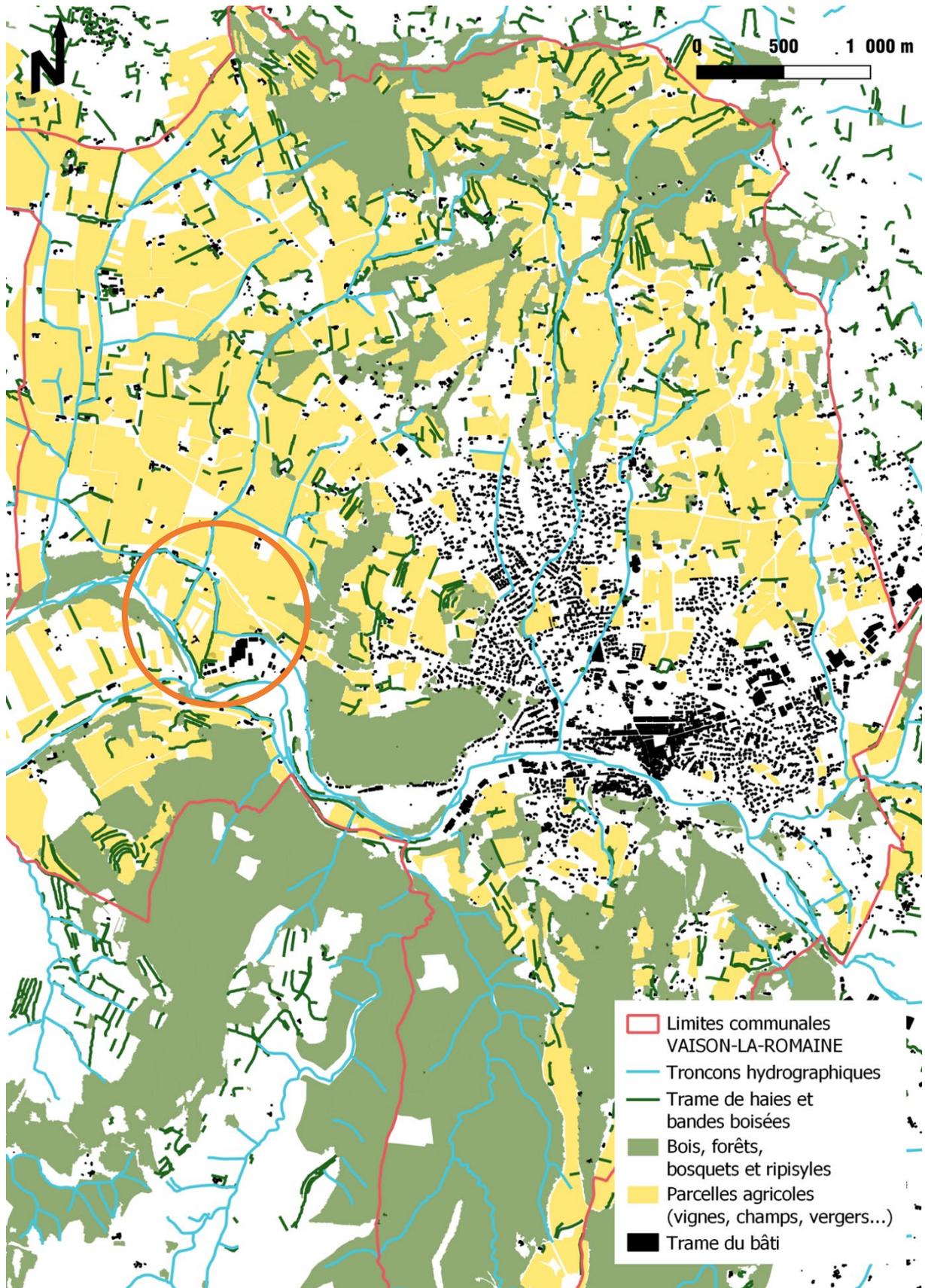
Le relief faiblement marqué des lieux contraste avec les massifs collinaires qui découpent l'horizon. Le resserrement de la vallée de l'Ouvèze entre deux reliefs en direction du centre-ville, referme les perspectives en direction de l'est. Ceci contraste également avec la perception d'ouverture en direction du nord-est, le long de la RD 975.

La présence végétale autour des terrains concernés par l'opération se révèle essentiellement au travers des cultures de vigne, la cime de la ripisylve du canal d'irrigation, les boisements collinaires et les quelques haies de cyprès ou arbres isolés éparses.



L'arbre isolé offre un motif paysager d'intérêt. Vue sur la RD 975 en direction de l'ouest.





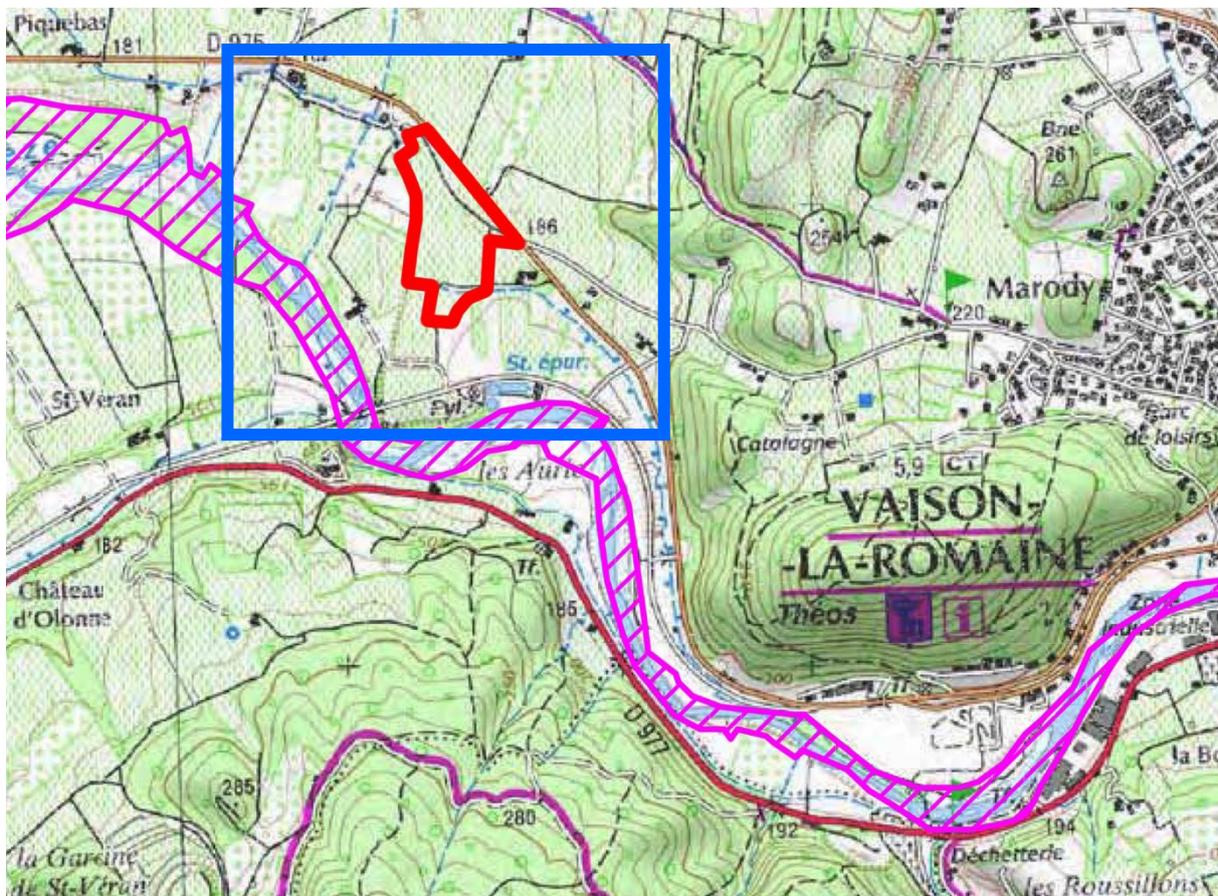
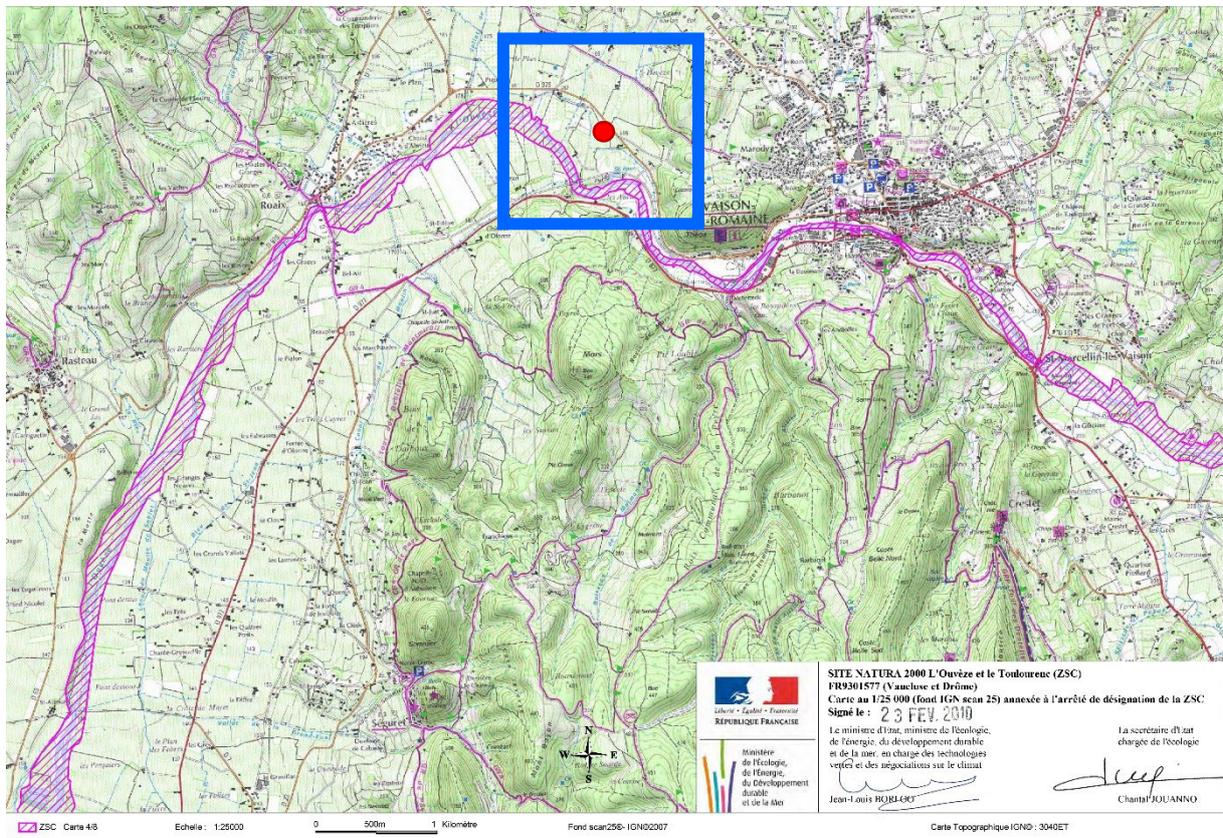
Les terrains perceptibles depuis la RD 975 ont un caractère rural marqué par l'agriculture, plus particulièrement par la culture de la vigne. Un chemin rural traverse les terrains du nord au sud pour aboutir à la ZA des Ecluses déjà existante. Cette dernière est accessible depuis la RD 977 au sud via le chemin de l'Ancienne Voie Ferrée.



La Roubine en limite ouest du site est en surplomb par rapport au niveau naturel du terrain avoisinant



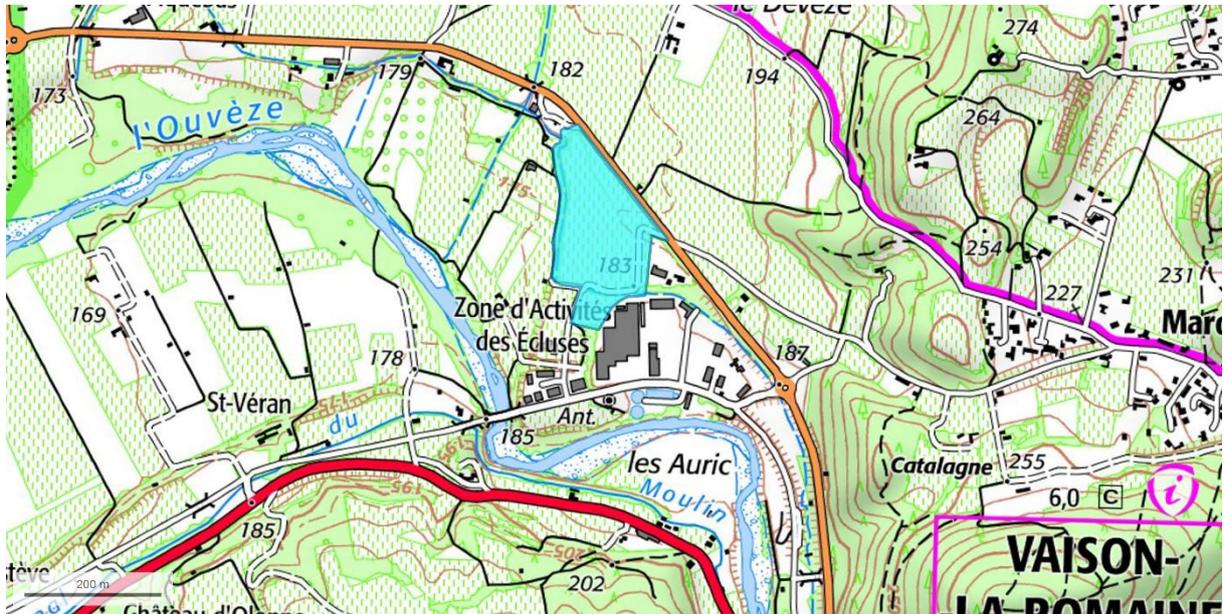
Le sud de la zone est particulièrement marqué par le paysage verdoyant des bords d'Ouvèze qui fait l'objet d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC).



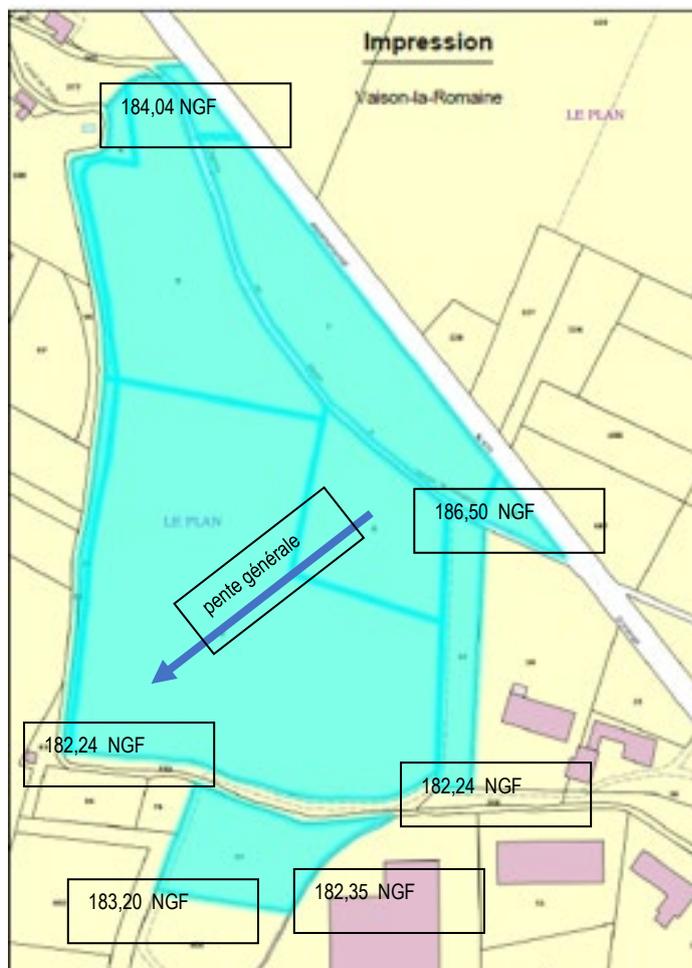
◆ SITUATION DES NOUVEAUX TERRAINS DE LA ZONE D'ACTIVITE

La zone d'activité des Ecluses a été réalisée par étapes successives, par des opérateurs privés dans un premier temps, puis par l'intercommunalité à l'occasion de 2 phases d'extension (2012 et 2017).

Ces quartiers, très ouverts, avec de vastes espaces minéralisés, sont particulièrement dépourvus de présence végétale, au détriment du paysage et du confort thermique par la présence prégnante de nombreux parkings.



La nouvelle extension, prévue en continuité du dernier tronçon déjà aménagé, permettra une connexion en sens unique, en entrée seulement, depuis la RD 975, permettant d'assurer un bouclage de l'ensemble de la zone.



La surface de projet d'extension est d'environ 5,1 ha, actuellement cultivée en vignes.

Le relief présente une pente générale selon un axe nord-ouest / sud-est, avec une différence de niveau d'environ 4,25 m entre le point le plus haut et le point le plus bas.

La limite ouest est marquée par le canal d'irrigation de Roaix, à ciel ouvert, accompagné d'une ripisylve de fort intérêt.

La limite est est bordée par un terrain viticole d'un domaine agricole plus étendu, avec quelques oliviers puis un talus (photographie ci-dessous)

La limite sud tangente la ZA des Ecluses existante, dont les limites clôturées sont irrégulières.

La limite nord est totalement ouverte sur la RD 975. La perception depuis cette infrastructure touristique fortement fréquentée est un enjeu majeur.



◆ LE PROJET D'AMENAGEMENT

Les nouveaux terrains de la ZA des Ecluses sont divisés en 8 lots, de surfaces variables comprises entre 2 300 m² et 16 000 m².

Ces terrains sont desservis par une voie traversante, selon un axe nord / sud. Afin de limiter l'impact des aménagements routiers, cette voie traversante est raccordée au nord à la RD 975, en accès entrant seulement. Au sud, la voie est raccordée au chemin rural en direction du chemin de l'Ancienne Voie Ferrée et de la partie de ZA des Ecluses déjà existante, cette fois-ci en accès entrée / sortie. Plus au sud, la ZA existante est raccordée à la D975 par un rond-point.

Conformément à la loi Barnier, une marge de recul des constructions de 35 mètres doit être observée par rapport à l'axe de la RD 975. Parallèlement, pour le traitement paysager de la façade de la zone, une bande de 14 mètres de largeur est conservée au droit de l'accotement sud de la RD 975 ; la limite sud de cette bande paysagère doit se situer à minima à 20 mètres de l'axe de ladite RD. De plus, un espace de géométrie irrégulière est conservé en limite nord-est de la ZA, au sud de l'accès entrant.

Afin de conserver l'effet « écran rural » le long de la RD 975 et de donner une profondeur de champ visuel à l'automobiliste passant, la bande paysagère est plantée d'amandiers, d'oliviers, de haies de cyprès, en continuité avec l'oliveraie existante sur la parcelle limitrophe. Les essences sont choisies en fonction de l'ambiance rurale environnante pour offrir une scène paysagère animée au premier plan. Les arbres sont plantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport au bord de la RD 975.



Les vignes existantes sur les lots 1 et 2, implantées parallèlement à la RD, peuvent être maintenues si leur exploitation s'avère encore possible après l'aménagement de cette nouvelle partie de la ZA. Des hibernaculums seront installés au sol, les nichoirs ornithologiques sur les arbres le long de la Roubine.

La bande boisée au Nord-Ouest est clairsemée à proximité de la piscine privée hors zone ; cette bande boisée sera donc à étoffer à cet endroit précis.

En limite ouest, la ripisylve du canal d'irrigation de Roaix est préservée par un recul de la limite des clôtures, à une distance de 5 mètres du nez de berge. A terme, si le canal devait être condamné ou busé, cet espace pourrait être aménagé en un cheminement modes doux, d'intérêt certain pour la ZA mais aussi à plus grande échelle, en l'occurrence le maillage avec les bords de l'Ouvèze et le GR4 - Tour du Massif de Rasteau.



Au sud et à l'est, les clôtures des différents lots viennent directement au contact de l'existant.

La voie interne est accompagnée sur un côté d'une bande arborée, composée d'une variété d'essences associant persistants et caducs de tailles et formes différentes, à l'image de la bande paysagère le long de la Roubine, évitant ainsi d'offrir un paysage trop urbain à la zone mais plus une ambiance bucolique. Le pied des sujets de la strate arborée est planté de vivaces, grimpantes et arbustes couvre-sol sur un paillage. De cette manière, la végétation est appelée à constituer un tapis de verdure sous forme de mosaïque associant intérêts florifères et foliaires gagnant partiellement les clôtures des lots.

La pente en travers de la voirie est réalisée de manière à diriger, au moins en partie, les eaux pluviales de surface vers la bande plantée latérale.

La voirie est revêtue d'enrobés, le trottoir est en béton désactivé à granulats grossiers clair.



Béton désactivé grossier

◆ LA PALETTE VEGETALE

Le choix de la palette végétale est fait de manière à assurer une intégration paysagère optimale par une sélection d'essences adaptées aux conditions climatiques d'aspect identique ou se rapprochant du couvert végétal existant.



Une attention particulière est portée sur les conditions permettant aux plantations de gagner une autonomie rapide vis-à-vis de l'arrosage et nécessitant un entretien limité.

Nous veillons à ne pas prescrire de végétaux à caractère invasif et établir une liste d'espèces végétales favorables à la biodiversité en limitant autant que possible les risques allergènes (respiratoires, par contact ou par ingestion).

Les espaces végétalisés du site seront régulièrement entretenus mais de manière extensive afin de maximiser autant que possible la diversité végétale et l'extension faunistique.

1. Les arbres

La bande boisée sera essentiellement composée de chênes et leur cortège habituel en référence aux chênes pubescents existants le long de la Roubine. Le choix portera sur différentes essences qui répondent aux exigences d'adaptation au changement climatique, en l'occurrence les :

- *Acer monspessulanum* (Erable de Montpellier),
- *Quercus cerris* (Chêne chevelu),
- *Quercus x hispanica* (Hybride *Quercus cerris*, *Quercus suber*),
- *Quercus ilex* (Chêne vert).



Acer monspessulanum



Quercus cerris



Quercus x hispanica



Quercus ilex

L'érable de Montpellier est déjà présent, en alignement, dans la zone existante.

Devant le nouveau lot 6, cette essence se trouvera intégrée à la bande boisée de façon aléatoire et formera ainsi le trait d'union entre la zone existante et la nouvelle extension de la ZA des Ecluses.

2. Les Arbustes - cortège des bois de chênes

Parmi les essences sélectionnées, les :

- Pistachier terebinthus,
- Pistachier lentiscus,
- Amelanchier ovalis,
- Quercus coccifera (Chêne kermès)
- Cotinus coggygria (Arbre à perruque),
- Lonicera etrusca



Amelanchier ovalis



Cotinus coggygria



Pistacia lentiscus



Pistacia terebinthus



Quercus coccifera



Lonicera etrusca

3. Les couvre-sols (présents dans la Garrigue)

Saponaria officinalis (Herbe à savon), Teucrium chamaedrys (Petite Germandrée), Cistus albidus (Cistes), Thymus vulgaris (Thym),



Cistus albidus



Saponaria officinalis



Teucrium chamaedrys



Thymus vulgaris

4. Les plantes grimpantes

Clematis arandii, Lonicera japonica 'Halliana', Vignes vierges (Parthenocissus quinquefolia),



Clematis arandii



Lonicera japonica



Parthenocissus quinquefolia

◆ LES PLANTATIONS A L'INTERIEUR DES LOTS

Le règlement de la zone prévoit une surface de 15 % à planter. Ces plantations auront un caractère rural type verger (Pistachier vera, Amandiers, Figuiers,...) ou mail composé d'arbres d'ombrages (Celtis australis, Acer monspessulanum ou Acer campestre, Melia azedarach, Koelreuteria paniculata) sur la façade de la parcelle qui donne sur la voie.

Une haie composite (essences fruitières locales) sépare les parcelles entre elles et structure la zone.

◆ LA TRANSITION ENTRE LA ZONE EXISTANTE ET LA NOUVELLE ZONE



La zone déjà existante s'est réalisée en 3 phases selon un règlement propre à chacune d'entre elles. De fait, suivant les quartiers de la ZA des Ecluses, les teintes et l'implantation du bâti ne suivent pas les mêmes règles.

La nouvelle partie de zone à créer respectera une seule et même logique d'aménagement, avec des teintes foncées pour le bâti et un recul d'implantation par rapport à la voie structurante identique à la phase 3. Le bâti sera implanté en fond de parcelles, la clôture suivra dans la mesure du possible l'alignement du bâti.

Le bassin de rétention existant, réalisé de manière fonctionnelle, et le bassin du présent projet seront séparés par la Roubine. Il s'agit en effet de créer ici une zone humide avec des pentes douces en lien avec la Roubine. Les abords de ce nouveau bassin serontensemencés d'une prairie rustique.

2^{ème} phase de réalisation



3^{ème} phase de réalisation de la ZA



Roubine et bassin de rétention existant



Gros chêne en bordure de la Roubine à protéger durant le chantier.



Légende :

- Périmètre d'étude à borner pour fixer les limites d'aménagement
- Limites de lots projetés
- Recul réglementaire de 35 m par rapport à l'axe de la RD n°975
- Emprise des lots projetés
- Voirie projetée
- Espaces verts projetés
- Cheminement projeté
- Entrée privative non close projetée

Légende Espaces verts

- bande boisée conservée
- cyprès existant conservé
- chêne existant conservé
- vigne existante conservée
- haie composite projetée
- bande arborée projetée
- chêne projeté
- olivier projeté
- verger projeté
- érable de Montpellier projeté
- mail d'ombrage projeté
- cyprès projeté
- ensèmentement projeté
- hibernaculum
- nichoir ornithologique

Département de Vaucluse



Commune de VAISON-LA-ROMAINE
Extension de la zone d'activités Les Ecluses

AVP

Plan d'aménagements paysagers

| Date | Indice | Statut | Objet de la révision |
|------------|--------|--------|----------------------|
| 13/03/2023 | A | | Version provisoire |
| 24/03/2023 | B | | |

agence Paysages

Ech : 1/500 **V3**

Dessiné par : PB
Vérifié par : IS

