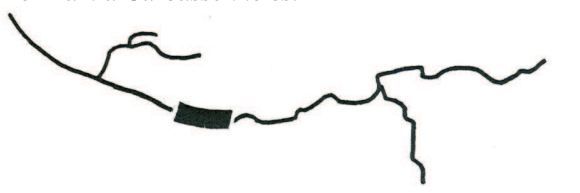


3.2.6. Vallée du Fresquel

<p><i>De Bram à Carcassonne est</i></p>  <p>27,5 Km – 26,2 % de façade bâtie</p>	<p><i>Communes concernées de l'Aude : 10</i></p> <p><i>Alzonne, Arzens, Bram, Carcassonne, Caux et Sauzens, Montréal, Pennautier, Pezens, Ste Eulalie, Villesèquelande</i></p>
---	--

Description

A l'est de Bram le paysage se resserre peu à peu autour du Canal. Des microreliefs doux et arrondis viennent épauler son tracé sinueux et cloisonner l'espace.

Ce paysage rural marque la transition entre le midi toulousain et le midi méditerranéen. Céréaliculture et viticulture se mêlent et s'imbriquent pour composer un terroir diversifié, riche en textures et couleurs.

Les noyaux anciens des villages (Ste Eulalie, Villesèquelande, Caux, Pezens) se prolongent par des lotissements et du pavillonnaire qui reflètent la pression foncière à la périphérie de Carcassonne.

Les infrastructures traversent cet espace d'est en ouest (RN113, RD 33, voie ferrée, et pour partie l'A61 qui s'écarte vers le sud à partir de Villesèquelande et en direction de Carcassonne) et permettent de repérer le Canal signalé par ses alignements.

La zone sensible est délimitée au nord par la ripisylve du Fresquel, des façades bâties (Alzonne, St Eulalie, Villesèquelande, Pezens) puis des microreliefs. Des dégagements visuels permettent de voir en arrière plan la Montagne Noire toutefois non retenue en zone d'influence car éloignée et sans visibilité réciproque du Canal

Au sud la zone sensible s'appuie sur la RD 33 puis des microreliefs et les façades bâties de Caux et Herminis. De l'est de Bram à l'ouest de Villesèquelande une zone d'influence s'étend jusqu'aux collines de la Piège, prégnantes au sud et renforcées par la silhouette de Montréal en point d'appel.

La pénétration dans l'agglomération Carcassonnaise est peu valorisante. A partir de sa périphérie ouest se succèdent zones commerciales et d'activités, franchissement de rocade, bâtiments industriels, puis encaissement dans la profonde tranchée jusqu'au cœur de ville (port et gare). A l'est, au-delà de la façade bâtie des faubourgs, le Canal tangente des équipements (poste électrique), des zones commerciales et d'activités entrecoupées de quelques parcelles encore non bâties. Seuls les sites patrimoniaux de l'écluse St Jean, du pont canal et des écluses du Fresquel ont conservé un maigre espace paysager à leurs abords

Résumé

Un paysage rural de transition entre le midi toulousain et méditerranéen (polycultures / vigne), qui se banalise par des extensions d'habitat pavillonnaire sous la pression urbaine de Carcassonne



Alzonne et la montagne Noire en arrière plan



Extensions bâties de Villesèquelande aux abords immédiats du canal



Collines de la Piège et Montréal en point d'appel près de St Eulalie



Façade industrielle à l'ouest de Carcassonne

Objectif général

La vallée du Fresquel, marquée par les évolutions récentes des bourgs doit conserver un caractère agreste et naturel complémentaire à l'agglomération Carcassonnaise au sens large. Dans ce contexte la zone sensible du Canal doit être tout particulièrement sauvegardée.

Orientations

Pour mettre en œuvre l'objectif général les orientations traduiront une graduation dans la reconnaissance

- **de ce qui est fondamental dans la conservation et la transmission en l'état, du bien patrimonial,**
- **de ce qui ne doit pas porter atteinte à ce bien dans l'évolution des abords et dans l'affectation du sol.**
- **de ce qui participera à la mise en valeur de ce bien dans l'évolution des fonctions et des usages.**

La vocation générale de la zone sensible dans la vallée du Fresquel est d'assurer des fonctions complémentaires aux fonctions urbaines de la ville. Cette complémentarité contribuera à la sauvegarde et à la mise en valeur des espaces non bâtis et des espaces naturels proches du Canal du Midi et des villes, en cohérence avec une croissance maîtrisée de l'urbanisme. Le « parc linéaire » trouverait ainsi une application concrète.

La zone sensible n'a pas vocation à accueillir les grands ouvrages (type bâtiments de dimensions exceptionnelles, éolien, etc...),

Pour la zone d'influence, les conditions d'implantation et d'insertion des grands ouvrages au regard des sensibilités du Canal du Midi, devront être définies dans les documents d'urbanisme

Le développement du tourisme le long du Canal respectera la capacité d'accueil de l'ouvrage et de la zone tampon.

- Orientations particulières par thème

▪ **espace agricole et naturel :**

Zone sensible

Les espaces agricoles entre Bram et Carcassonne n'ont pas vocation à être urbanisés pour conserver l'alternance marquée entre paysages à caractère agricole et secteurs urbains et garantir ainsi une continuité verte aux abords du canal.

De plus, de Bram à l'ouest de Villesèquelande, les dégagements visuels vers les collines de la Piège et la silhouette caractéristique de Montréal en point d'appel sont à préserver.

Le sous-sol n'a pas vocation à être exploité par des gravières afin de préserver le caractère des paysages agricoles

Zone d'influence

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

▪ **espace urbain :**

Zone sensible

Les zones interstitielles entre le Canal et les villages n'ont pas vocation à être urbanisées pour préserver un recul « historique » (le Canal ne desservant pas les villages dans cette portion de territoire), le rythme et l'alternance bâti – non bâti avec une forte prédominance des espaces non bâtis. Les villages existants garderont l'aspect dense et groupé, les silhouettes qui les caractérisent. Les espaces urbains et périurbains existants en limite de zone sensible ont vocation à répondre aux besoins de croissance de l'agglomération par la densification du tissu urbain existant.

Les PLU définiront la limite franche des espaces urbanisables respectant les coupures non bâties existantes, entre les villages d'Alzonne, Ste Eulalie, Villesèquelande, Caux

Requalification et accompagnement végétal des périphéries actuelles de villages

▪ **activités commerciales, artisanales et industrielles**

Zone sensible :

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

▪ **équipement de loisirs et de tourisme**

Zone sensible :

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

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

Mettre en valeur des espaces « libres » formant la coulée verte du Canal « parc linéaire » ; circulations douces piétonnes, accompagnement végétal, qualité de l'espace public en général.

**annexe 2 Lexique*

- **Orientations particulières par site**

Ces orientations traduisent des situations particulières, localisées avec le concours des pôles de compétence, et représentatives des évolutions ou des mises en valeurs nécessaires des abords du Canal. Les sites mentionnés, les orientations proposées, pourront être complétés.

- **Villesèquelande** – *Maintien des extensions bâties dans le front urbain actuel.*

Carte communale non adaptée à l'urbanisation de la commune qui relève d'un PLU

- **Carcassonne**

Hermini – Contraindre l'urbanisation pour ne pas empiéter le flanc du relief qui délimite les vues depuis le Canal.

Réhabilitation des périphéries ouest et est de Carcassonne. Accompagnement végétal fort des zones d'activités artisanales et commerciales, notamment la façade de la zone commerciale de pont Rouge au nord est de la ville.

Maintien d'un recul non bâti en premier plan du Canal au droit de la zone d'habitat des hauts de Grazaillle

Les espaces paysagers intimement liés aux abords des sites patrimoniaux de l'écluse St Jean, du pont canal et des écluses du Fresquel pourraient être associés à la « zone exceptionnelle » constituée du DPF et classés au titre des sites.

- *La dynamique de développement des **communes à l'ouest de l'agglomération Carcassonnaise** (Alzonne, Sainte Eulalie, Villesèquelande, Caux et Sauze) suppose une planification et une gestion qui relève de la mise en œuvre de PLU*