

PA 2

NOTICE DESCRIPTIVE

ÉCÔPOLE DE VIARGUES

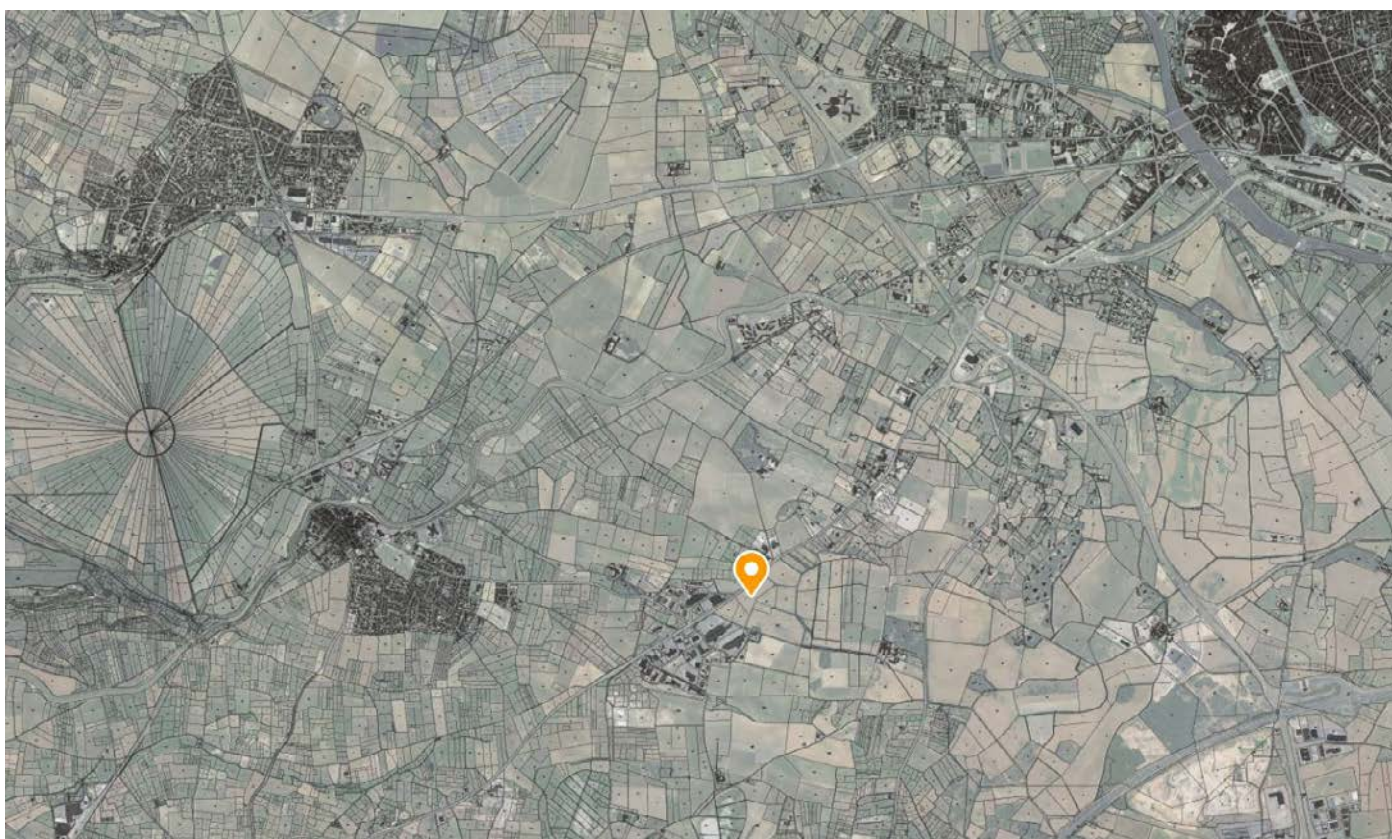




Photo aérienne. Source : Googlemaps

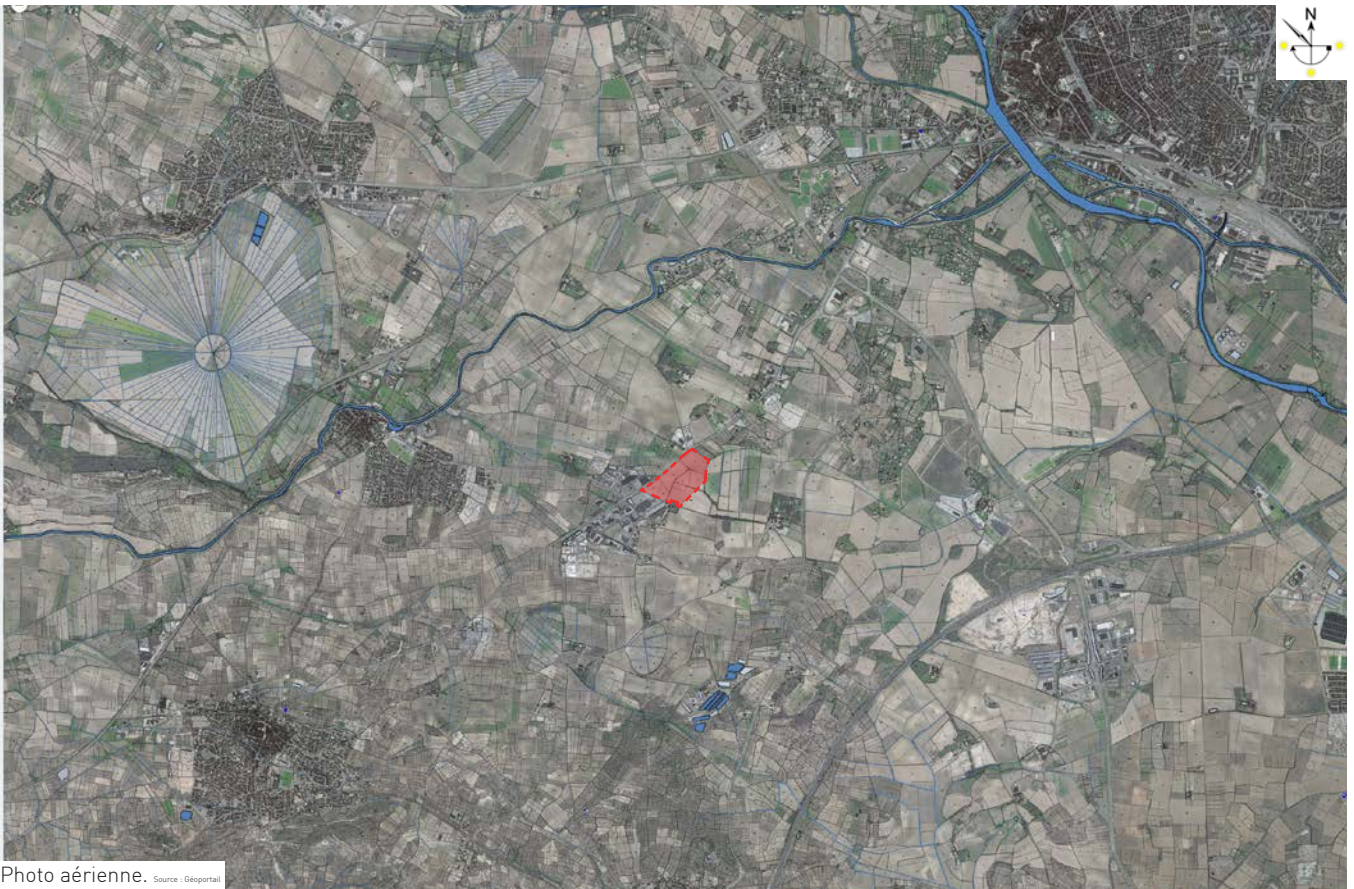


Photo aérienne. Source : Géoportail

Présentation de l'État initial et de ses abords

L'emprise du projet concerne précisément une superficie de 14,86 hectares, principalement utilisée pour des activités agricoles. Il se situe sur la zone AUE-c du PLU.

Les limites du terrain sont :

- Au Nord-Ouest, la Route de Narbonne (D609) et ses 3 voies de circulation reliant Narbonne et Béziers.
- Au Sud-Ouest, sa limite se poursuit sur 316 mètres en direction de l'urbanisation de zone commerciale présente au Sud-Ouest.
- Au Nord-Est, une limite parcellaire agricole avec la présence de végétation haute sur sa partie Est.
- Sa limite Sud-Ouest est caractérisée par un redent ou un décrochement qui permet de préserver des arbres de haut jet. Cette limite borde un chemin d'accès d'une largeur d'environ de 2 mètres 50.
- Sa limite Est longe sur une distance d'environ 195 mètres une haie bocagère avec une inflexion en son centre.

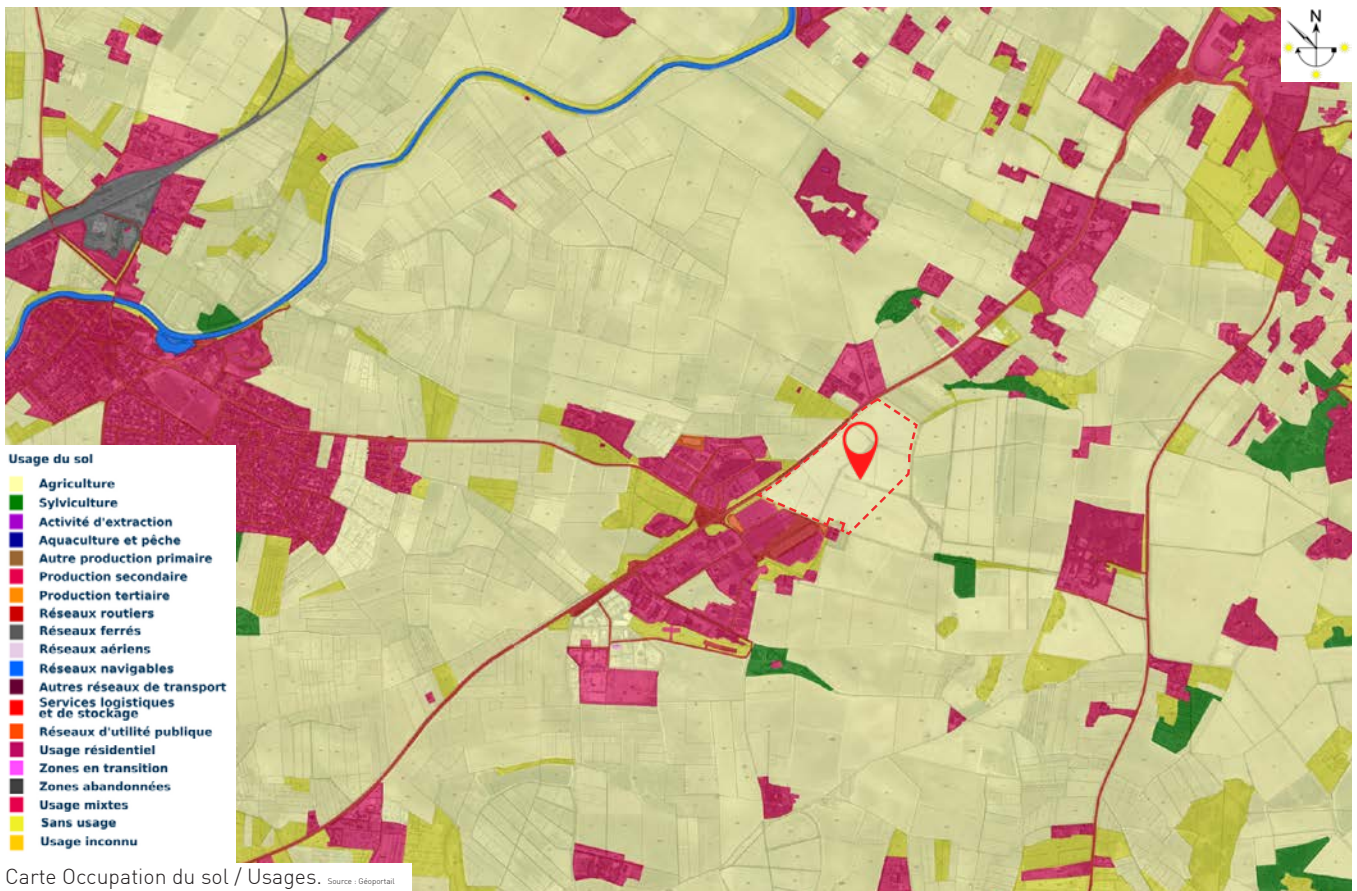


Photo aérienne. Source : Géoportail



Plan de Masse_1/10 000





L'usage du sol à proximité de l'emprise du projet est à dominante agricole. On peut apercevoir à l'Ouest le village de Colombiers qui s'est développé historiquement au bord du canal du midi. Au fil des années, ce village a connu un processus d'urbanisation en raison de sa proximité avec la ville de Béziers et son attractivité croissante.

L'urbanisation s'est principalement caractérisée par le développement de nouveaux lotissements résidentiels et la construction de logements individuels et collectifs. Cette croissance a été stimulée par plusieurs facteurs, tels que la demande croissante de logements dans la région, le dynamisme économique local et la proximité des infrastructures et des services.

Il en résulte de cette expansion urbaine un territoire morcelé par l'étalement urbain ayant comme conséquence la fragmentation des espaces naturels et agricoles.

L'emprise du projet se situe dans la continuité urbaine de la zone commerciale située à l'Est de Colombiers en bordure de la Route de Narbonne.

La partie Nord-Est du terrain a un faible dénivelé (51,50m NGF), il s'accroît en allant vers le Sud-Ouest (65,50m NGF) sur une distance de 480 mètres soit une pente d'environ 2,9 %.

Aujourd'hui nous accédons au terrain par la Route de Narbonne (D609) à l'Ouest ou la Route de Lespignan à l'Est.

Notre objectif est d'optimiser les qualités urbaines et spatiales de cet aménagement tout en conservant les fonctionnalités écologiques déjà présentes sur le site.



Étude Paysagère



PLAN DE SITUATION



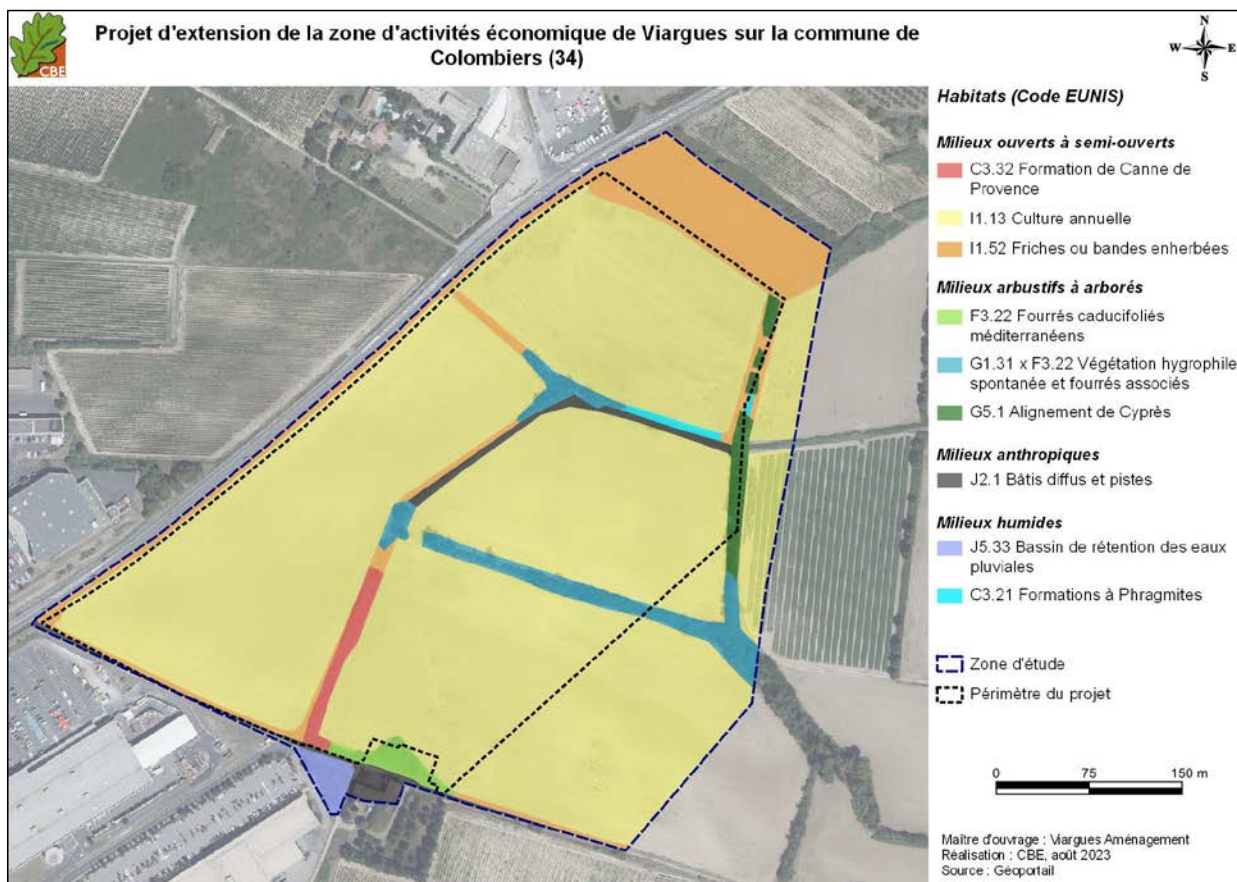
REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE ANALYSE PAYSAGÈRE

LE GRAND PAYSAGE

Le projet se situe dans la plaine du Languedoc, Elle est caractérisées par une « mer de vignes », à la rupture de pente entre les paysages méditerranéens du piémont de la Montagne Noire au nord, et, au sud, la vaste dépression soumise aux crues et aux déplacements historiques du lit de l’Aude, jalonnée de digues et animée de nombreuses structures arborées.

Le canal du Midi l’oppidum d’Ensérune, étang de Montady ponctuent le paysage autour de la ville de Colombiers

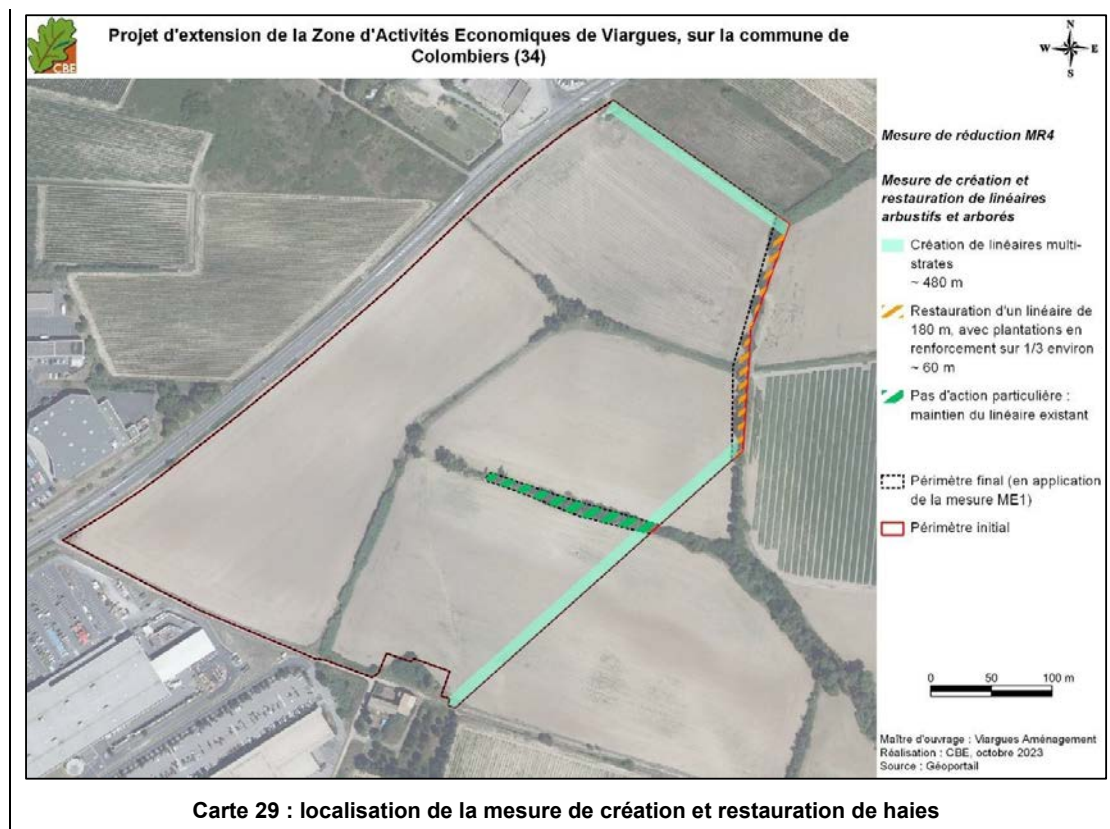
Les plaines du Languedoc se caractérise par un étagement jusqu’à la mer, et une plaine ponctuée de collines et de bassins, où se mêlent vigne et espaces naturels méditerranéens à la végétation et aux couleurs caractéristiques : terres rouges ou blanches, fuseaux noirs des cyprès, feuillage argenté des oliviers.



Cartographie d'Occupation des sols. Source : CBE

La zone d'étude se caractérise par la prédominance de milieux ouverts à semi-ouverts (comprenant notamment des parcelles agricoles), mais aussi par la présence de milieux arbustifs à arborés, de milieux humides et, en marge, des milieux anthropiques.

Quatre grands ensembles ont été identifiés préalablement dans le secteur (cf. carte suivante).



Localisation de la mesure de création et restauration de haies. Source : CBE

Lors des inventaires, les linéaires arbustifs et arborés ont rapidement été identifiés comme présentant les enjeux les plus importants, d'un point de vue écologique.

L'évitement d'une partie de ces linéaires permet de limiter les impacts attendus sur certaines espèces pouvant les utiliser et se maintenir à proximité de l'urbanisation, et de maintenir un lien fonctionnel avec les secteurs agricoles et naturels situés à proximité directe.

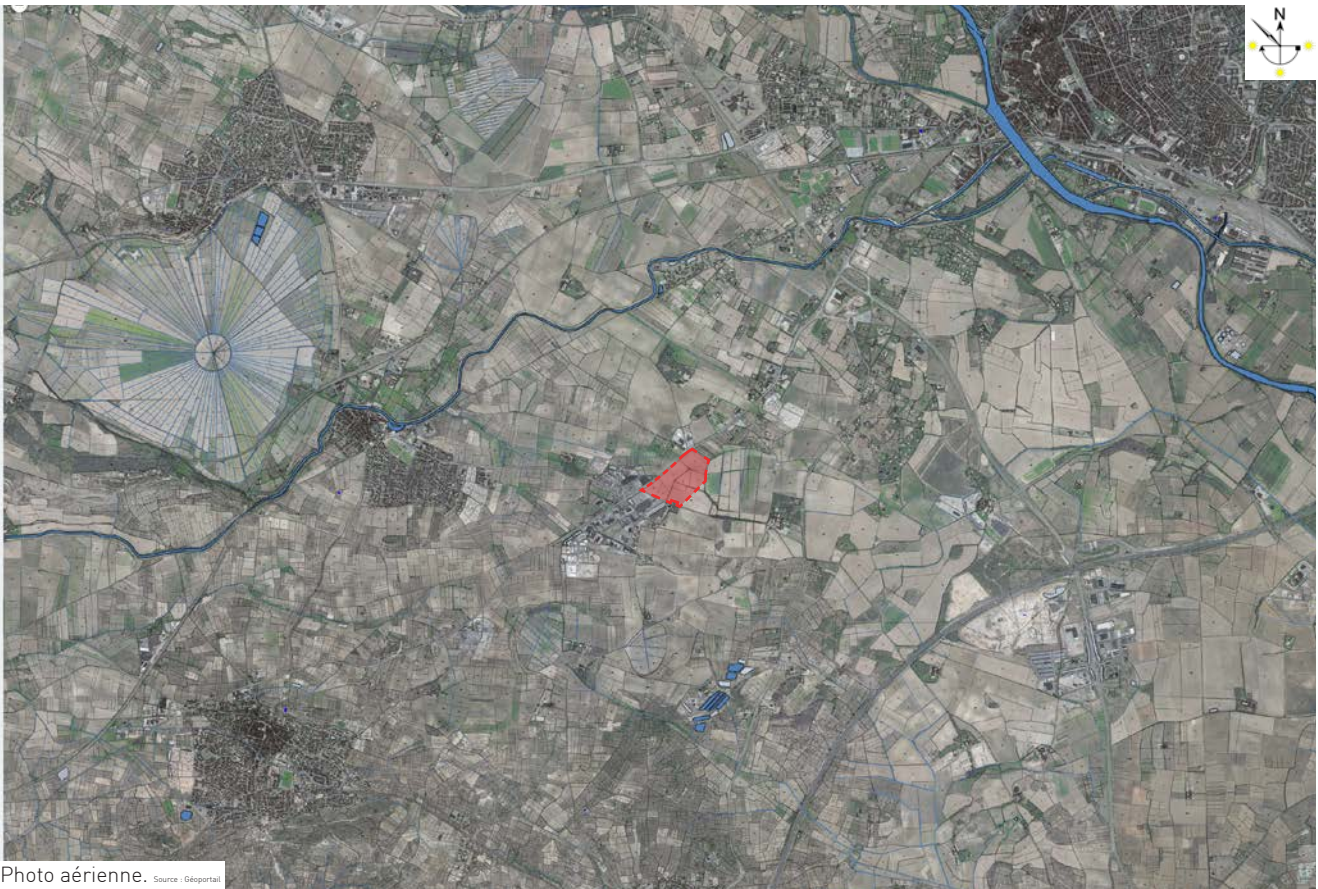


Photo aérienne. Source : Géoportail

Le parti Urbain

LE CONCEPT

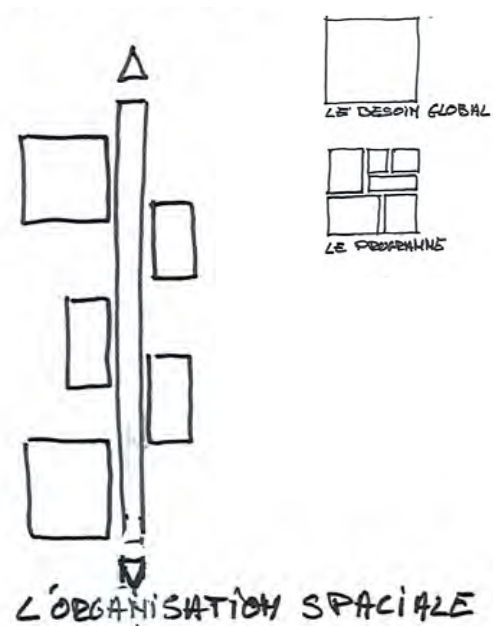
L'aménagement qualitatif créera l'effet vitrine attendu le long de la RD609, valorisant l'entrée de ville sur le secteur de la zone de Viargues.

La création d'un rond-point en limite mettra l'accent sur la future entrée dans l'emprise la zone créée.

Le Concept Architectural consiste à mettre en exergue une rue piétonne principale orientée sur un axe Sud-Ouest / Nord-Est. Cet axe reprend l'orientation de la trame bâti déjà existante de la zone commerciale.

Par cette orientation, le projet cherche à appartenir au lieu, en continuité de l'actuelle zone d'activités de Viargues.

Le système bâti du projet s'organise le long de cet axe. Le but étant d'activer cette déambulation piétonne, de créer des lieux de convivialité, de détente, d'animation...

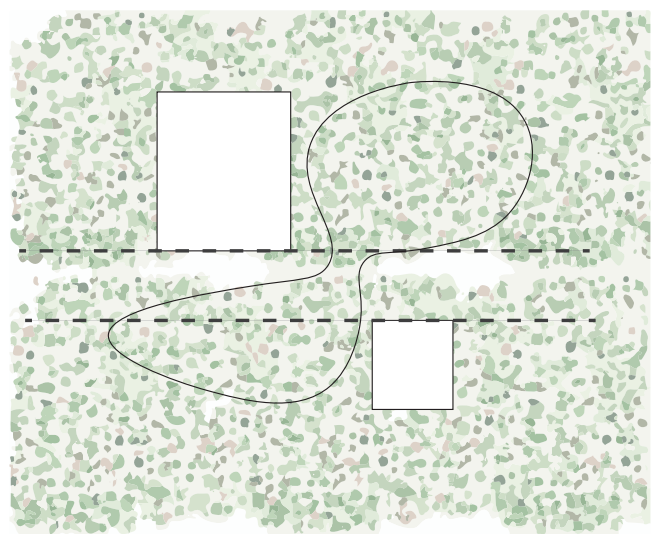


Cette «Rue Paysagée» se trouve renforcée par l'organisation bâti et non bâti : la végétation.

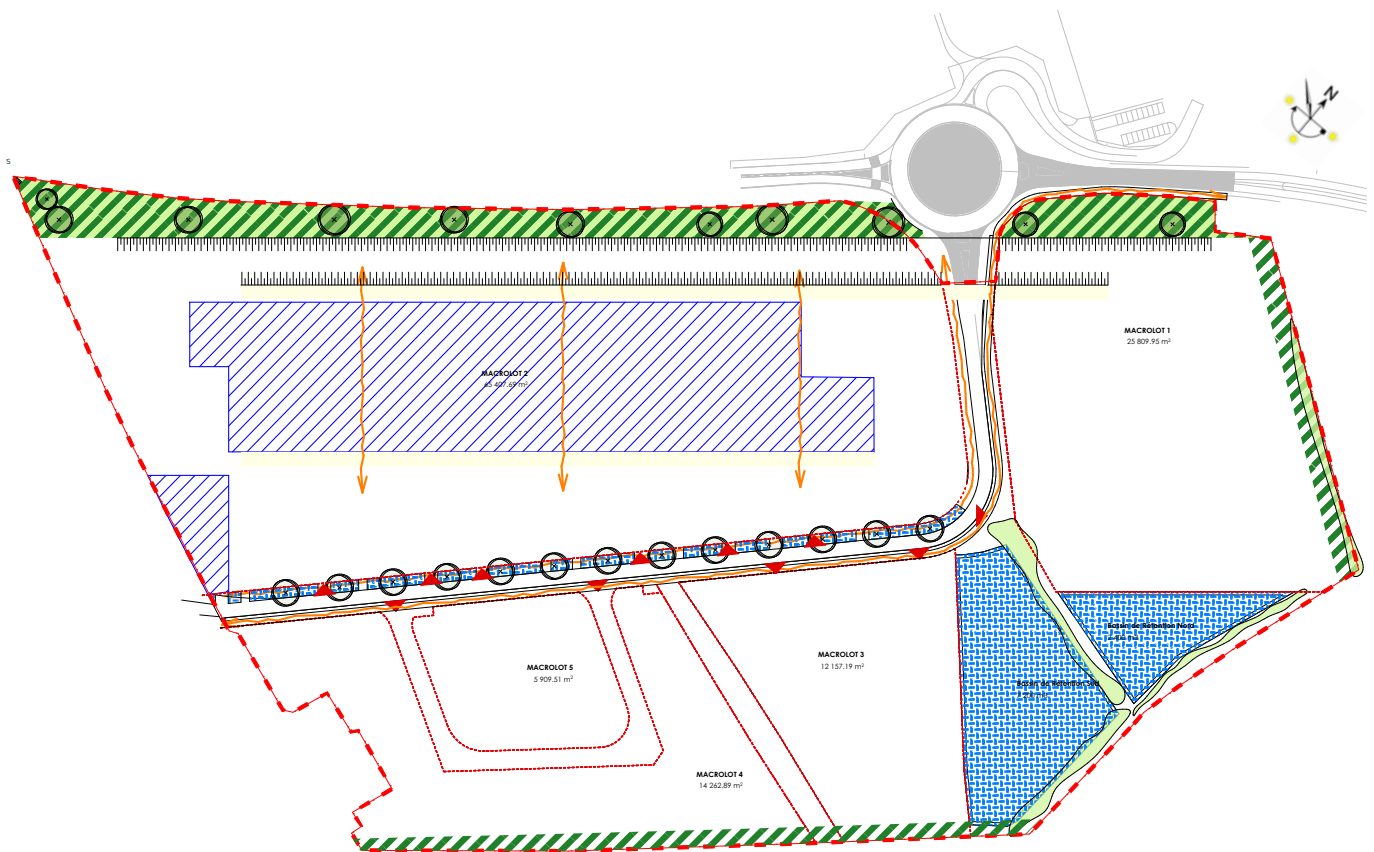
Un tampon végétal dans l'entre deux permet une protection contre les aléas climatiques.

Sa largeur suffisante (13 mètres) permet l'organisation d'espaces conviviaux dédiés à l'animation de cette rue. La présence d'éléments de protection solaire paraît dès lors évident.

Les terminaisons de cette allée paysagée sont traitées en pôle d'attractivité. L'idée est de donner un point de départ et d'arrivée à cette déambulation, comme un signal, une porte d'entrée ou de sortie vers un nouveau lieu...



Principe du 1 + 1 = 3



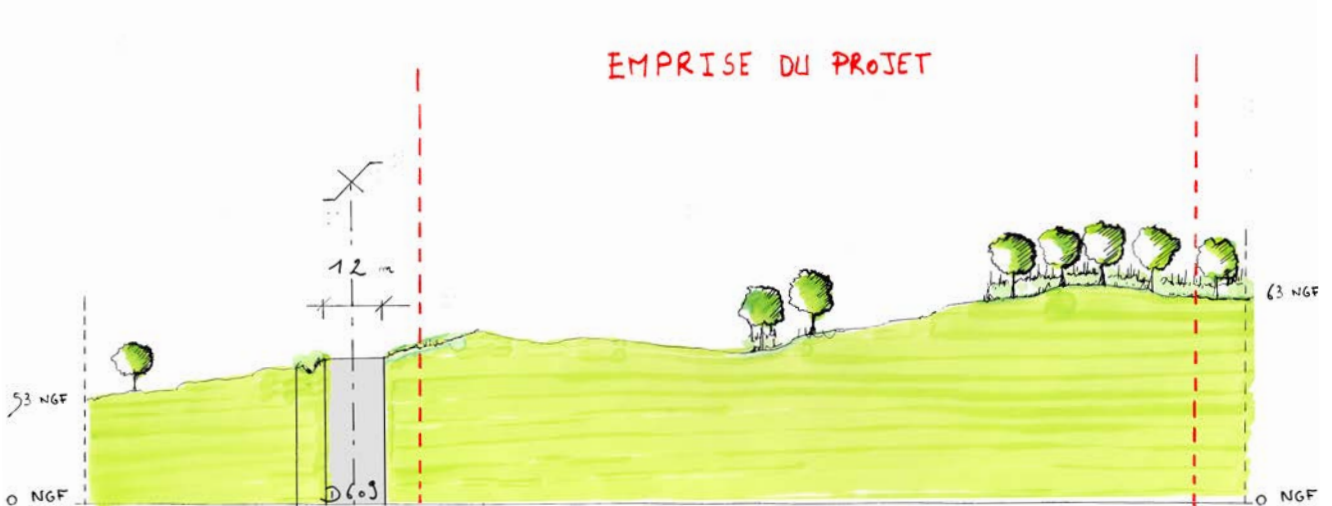
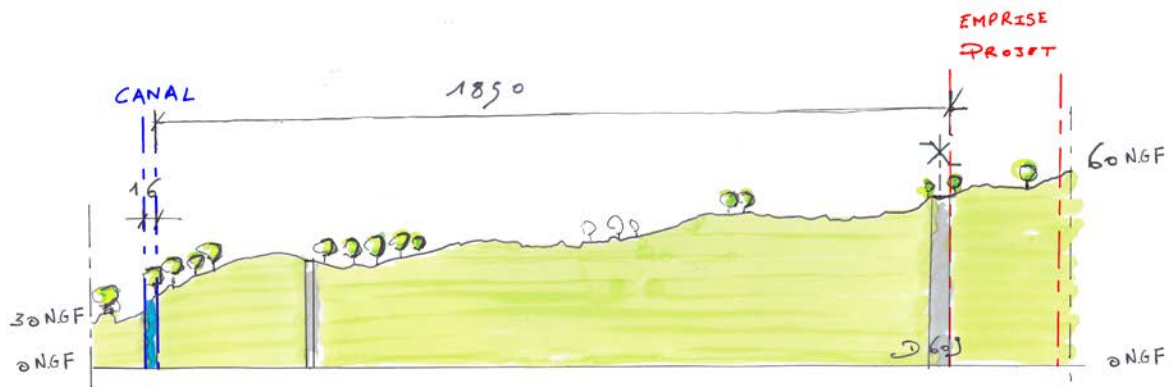
Au Sud-Est de la parcelle on retrouve une organisation bâti plus souple de lotissement artisanal et de quelques services.

Cette organisation «en limite» permet de libérer l'emprise centrale de la parcelle pour organiser un MAIL central paysagé support des dessertes des véhicules légers.

Il organise l'entrée et la sortie des véhicules légers. Se greffe à lui sur le même principe que l'allée paysagée les stationnements tramés en lanière végétale.



Le projet se situe en contre haut par rapport au canal du Midi a une distance de 1.8 kilomètre. Il n'est pas visible depuis le site car situé dans un renfoncement et est masqué par divers bosquets, haie de séparation de vignes. Le terrain vallonné entre le canal est le projet coupe la perspective visuelle.



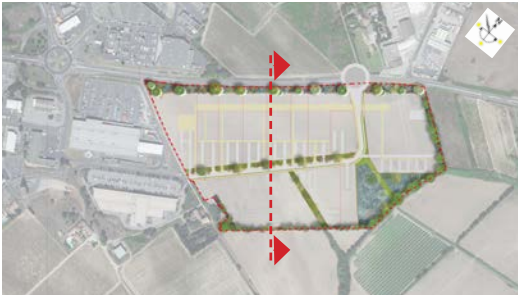
COUPE
ANALYSE PAYSAGÈRE



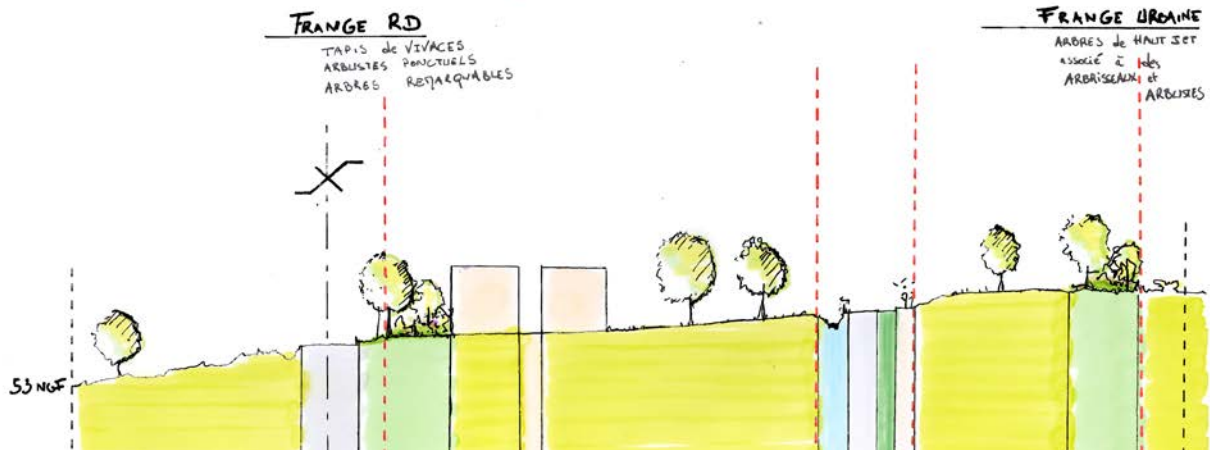
PERCEPTION VERS LE CANAL



PERCEPTION DEPUIS LE CANAL



EMPRISE DU PROJET



COUPE PAYSAGÈRE
 PROJET



PLAN MASSE PAYSAGER PROJET

VEGETATION

L'organisation générale rend possible la présence d'îlots de fraîcheur au cœur du projet.

La frange végétale le long de la route départementale sera composée d'une strate arbustive basse n'obstruant pas la vue vers le quartier. Elle sera ponctuée d'arbres monumentaux. Elle marque le premier plan visuel du quartier et servira d'appel vers l'intérieur du projet grâce à des perméabilités du front bâti.

La frange urbaine, beaucoup plus dense, a vocation à marquer la fin de l'urbanisation. Elle sera composée d'arbres de haut jet, d'arbrisseaux canopée de haie d'écran et d'arbuste et d'un tapis de vivaces. Elle a vocation à masquer la zone d'activité mais aussi est un lieu propice à la biodiversité.

La création de haies intégrées, restauration, renforcement de haies déjà existante en limite permettent de répondre aux enjeux écologiques évoqués en première partie.

Ces haies serviront de zones refuges, d'axes de transit ou de zones de chasse pour des espèces communes de la faune, moins sensibles aux activités humaines et fréquentant les abords du projet (mammifères dont chiroptères, espèces communes de l'avifaune, insectes...).

Ces haies permettront également une coupure entre l'aménagement en place et les milieux naturels environnants, favorisant la tranquillité des espèces présentes en périphérie, plus sensibles à la fréquentation humaine.

Arbres de Haut jet

- Peuplier
- Fêne
- Érable
- Priunier

Arbrisseaux Canopée

- Amandier
- Abricotier
- Arbousier
- Noyer
- Noisetier

Tapis Vivaces

- Millerpertuis
- Fenouil
- Violette
- Houblon Romarin

Haie écran

- Cornoullier
- Aubépine
- Églantier
- Génévrier



Arbustes

- Lavande à feuilles étroites
- Framboisier
- Ronce à feuilles d'ormes
- Cornoullier
- Gatillier

Haie écran

- Cornoullier
- Aubépine
- Églantier
- Génévrier

Arbrisseaux Canopée

- Amandier
- Abricotier
- Arbousier
- Noyer
- Noisetier

Tapis Vivaces

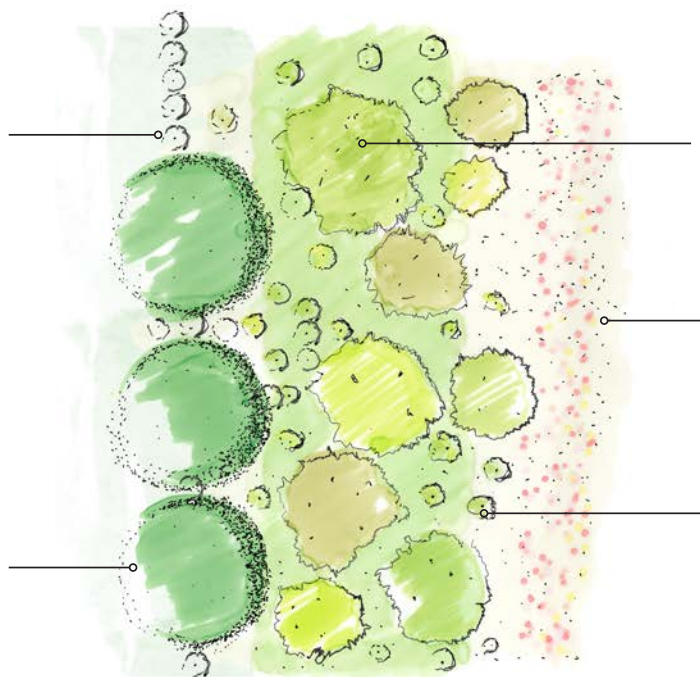
- Millerpertuis
- Fenouil
- Violette
- Houblon Romarin

Arbres de Haut jet

- Peuplier
- Fêne
- Érable
- Priunier

Arbustes

- Lavande à feuilles étroites
- Framboisier
- Ronce à feuilles d'ormes
- Cornoullier
- Gatillier



ARBRISSEAUX__

Canopée



ARBUSTES__

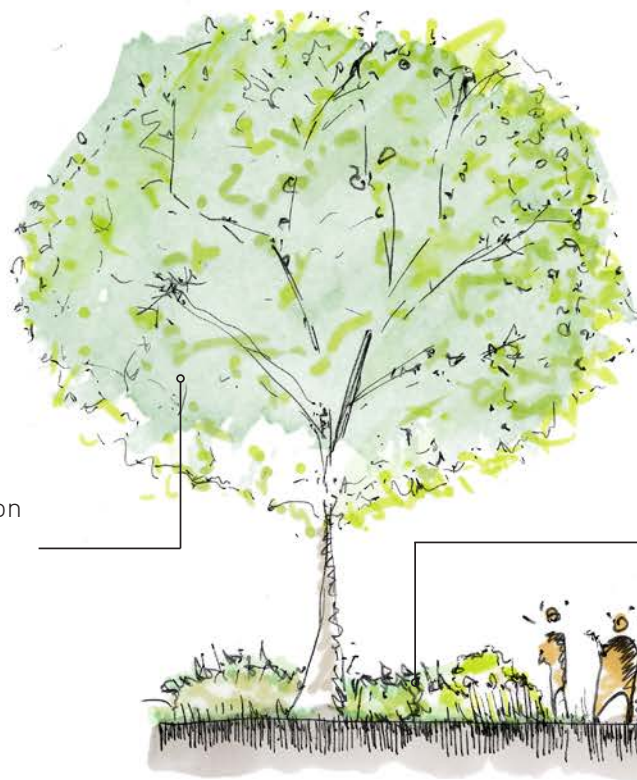
Densifier la strate arborée en partie basse
Linéaire type haie bocagère avec alternance de taille des sujets



VIVACES ET ANNUELLES__

Diminution de taille, agrémentation



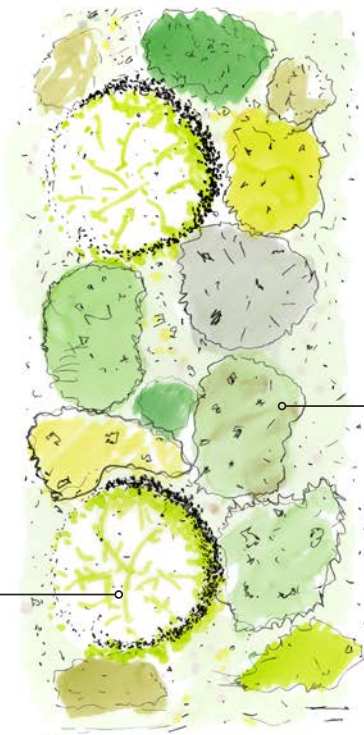


Arbres en Ponctuation

Micocoulier
Murier blanc
Chêne vert
Orme champêtre
Frêne à feuille étroite

Strate arbustive haie libre

Grenadier
Myrte
Viorne tin
Amelanchier
Troène
Pistachier lentisque



Arbres en Ponctuation

Micocoulier
Murier blanc
Chêne vert
Orme champêtre
Frêne à feuille étroite

Strate arbustive haie libre

Grenadier
Myrte
Viorne tin
Amelanchier
Troène

PRINCIPE DE VEGETALISATION_FRANGE VÉGÉTALE RD
PROJET

ARBRES EN PONCTUATION__

Micocoulier



Murier blanc



Chêne vert



Orme Champêtre



Frêne à feuille étroite



STRATES ARBUSTIVE HAIE LIBRE__

Grenadier



Myrte



Viorne tin



Amelanchier



Troène

