

EXAMEN CAS PAR CAS
DEMANDE D'AUTORISATION DE DEFRIQUEMENT
 Pièces annexes



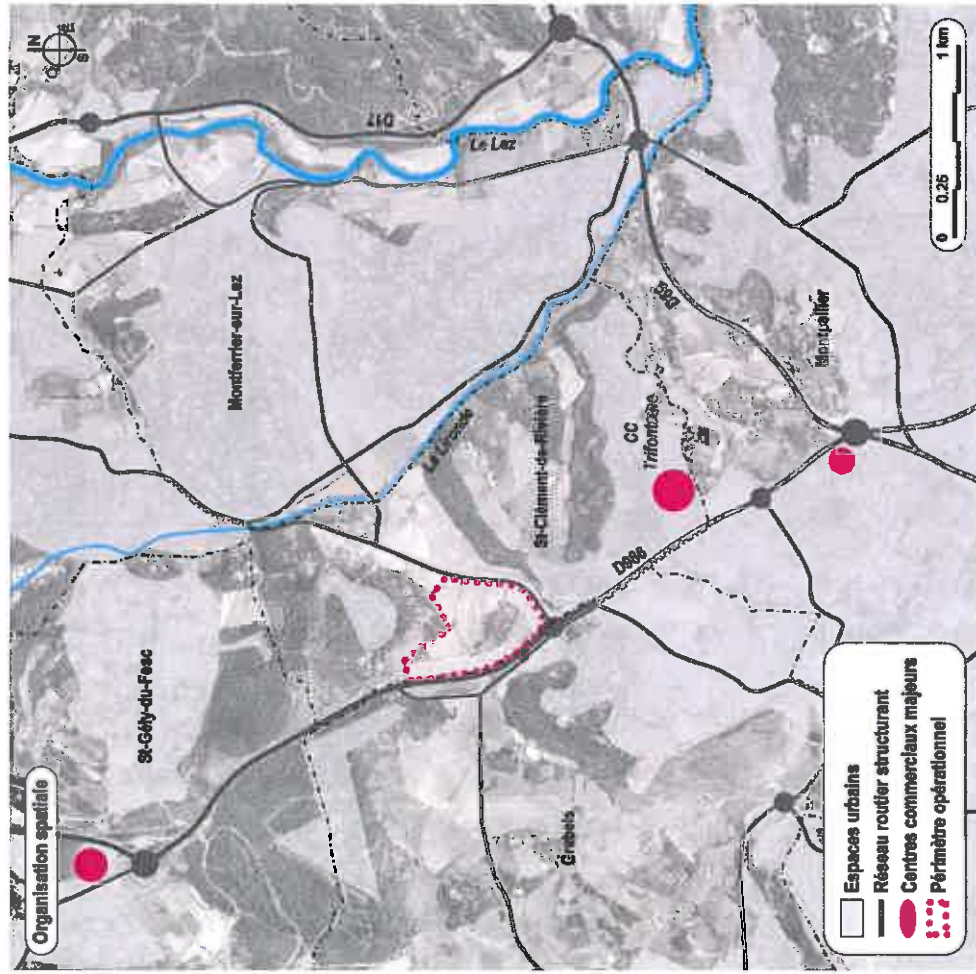
LE PAYSAN
 LE PAYSAN
 LE PAYSAN

GROUPE DECATHLON

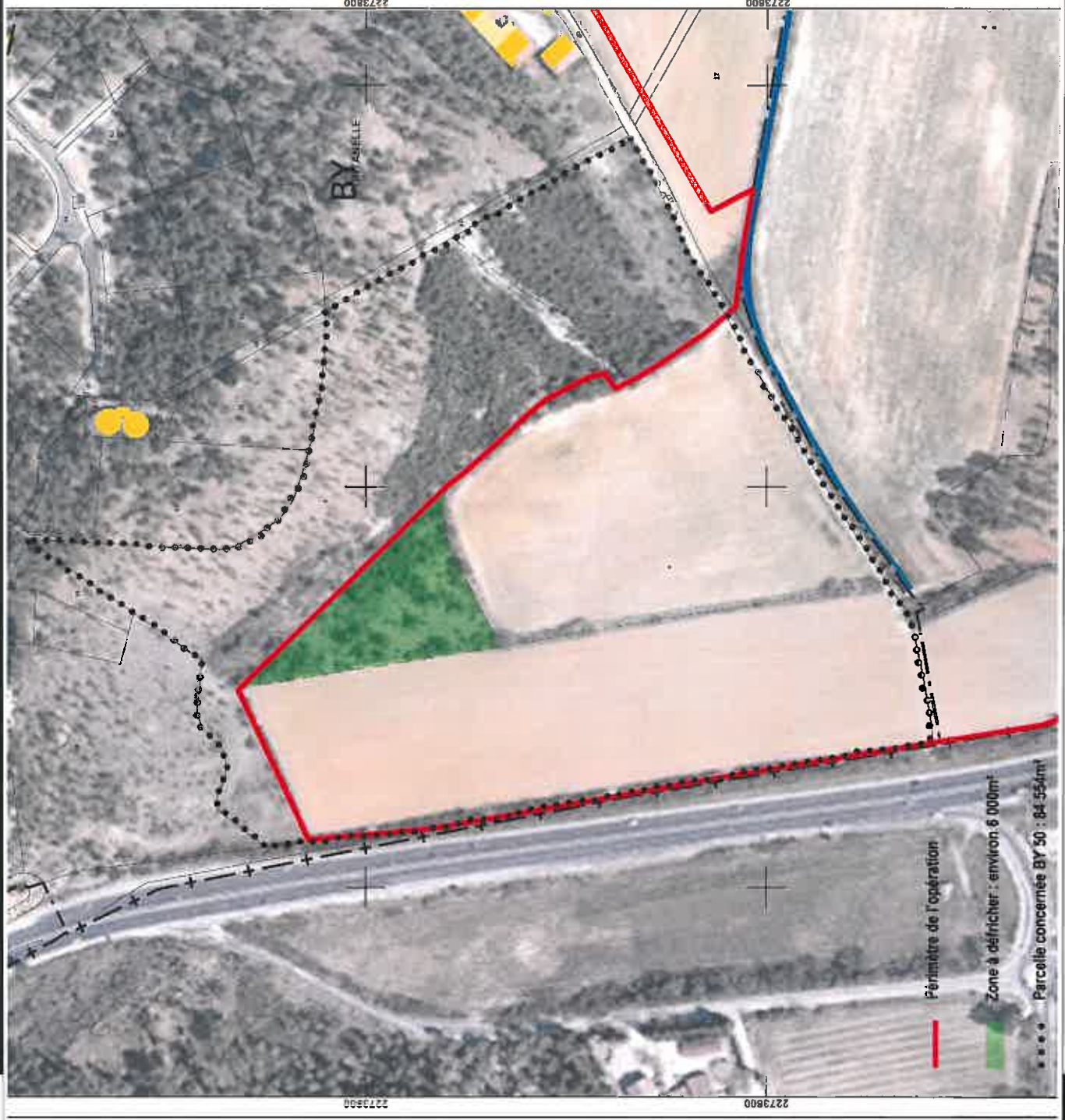
**AGENCE ANTOINE GARCIA-DIAZ,
 PROJETEC ENVIRONNEMENT**

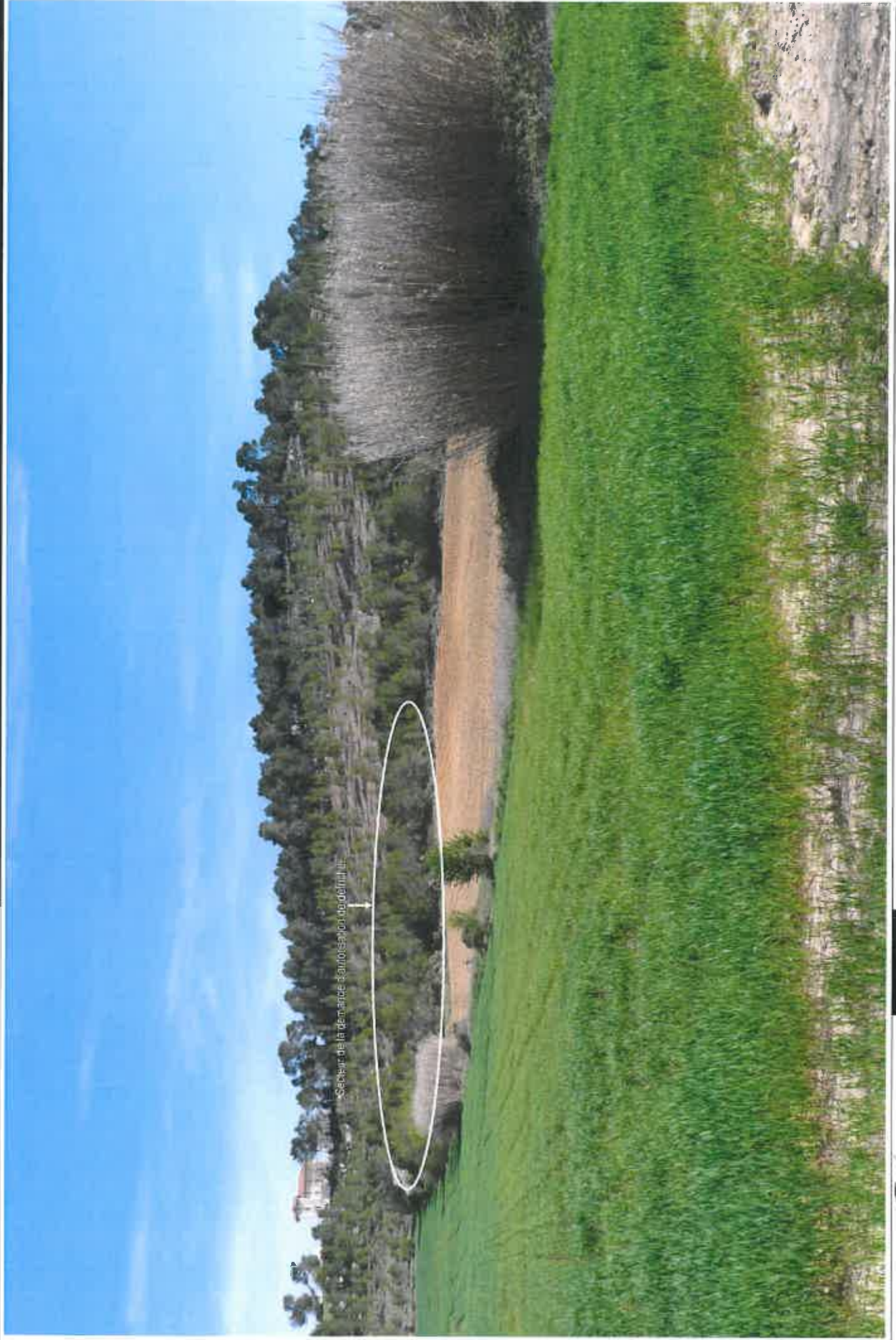


PLANS DE SITUATION DE L'OPERATION









Saisir de la demande d'autorisation de défrichage



PERIMETRE DU PROJET SUR FOND DE PHOTO AERIENNE



Zone à défricher

Prise de vue suivante

Vers Saint-Gely du Fesc

ECHELLE 1 / 2000

Vers Montpellier

Vers Saint-Clement de Riviere

RD 12163

N



Le Mas de Fontanelle est le repère d'accès au site.



L'axe boisée en plein cœur de l'opération : une unité de paysage



Une perception fragmentée à l'intérieur du site.

La topographie et la présence de nombreuses barrières visuelles ne permettent pas la lecture du site qui ne peut être appréhendée dans l'ensemble.

- Depuis le Mas de Fontanelle (vue2) La perception du secteur est coupée par la végétation alignée le long du cours d'eau. La butte boisée est clairement identifiée. Deux horizons se superposent dans une même image.
- Depuis le ruisseau -vers le nord du site (vue 3) La partie nord du site présente une perception enfermée par la végétation du fossé pluvial, la route D986 et la colline de Fontanelle. En raison de l'alignement de plantations dans le périmètre de l'opération, les visibilités du projet depuis la D986 sont limitées. Le projet sera perceptible depuis cette route et le niveau de contamination acoustique devra être contrôlé.
- vers le sud site (vue 4) Une vision panoramique qui vient buter contre le boisement central est bloquée par le fossé pluvial décalant la perception de ce secteur.
- Depuis l'espace boisé central Ce secteur domine le site sur les 360 degrés, et des vues en toutes directions peuvent être repérées. Ce point est un des enjeux forts à traiter. Les vues vers l'est (vue 5 et 5-1) repèrent des visions lointaines et seront des axes forts de perception à prendre en compte dans le cadre du projet.

La partie sud et ouest du site correspondant au secteur qui bute contre le RD986, est très compartimentée par des franges boisées alignées le long route et n'est pas très visible (vue 6).

Les perceptions du projet, depuis l'est sont importantes en raison de la visibilité d'après la RD127EB et ce secteur représente l'espace le moins compartimentés du périmètre total de l'étude. La qualité architecturale et l'intégration paysagère du projet devront permettre de limiter l'impact sur son environnement.

Les atouts du paysage à valoriser

- Au total, les valeurs et enjeux paysagers majeurs du site pris dans son environnement sont les suivants :
 - La valorisation d'un paysage exceptionnel et du caractère fermé du site de projet.
 - Le traitement qualitatif, entre la qualité architecturale des bâtiments et la préservation d'une frange végétale, de la nouvelle façade de la RD986 et la RD127EB,
 - La composition d'une opération d'aménagement s'inspirant des caractéristiques paysagères et topographiques du site.
 - La mise en valeur de la vitrine sur les routes RD986 et la RD127EB.

Un site aux composantes paysagères fortes.

(Date des prises de vues : avril 2013)

Le secteur est caractérisé par un grand boisement situé au cœur du périmètre d'étude et un fossé pluvial végétalisé tout le long et qui coupe la surface de l'opération.

La perception du paysage depuis l'extérieur :

- Depuis le sud : les perceptions d'après la D986 et l'ESARC
Le site de projet bénéficie d'une porte d'entrée encadrée par le pont sur la D986 (vues 1) et des vues générales d'après le parcours sur la route sens Montpellier (vues 4). Depuis l'ESARC (zone d'activités) un panorama exceptionnel se découvre sur le secteur (vues 2).
- Depuis l'est : D127E3
La vue depuis la Fontaine du Chêne découvre des paysages qui se succèdent entre la plaine agricole et les zones boisées, dominés par la topographie. (vue 3).
- Depuis l'ouest
Une nouvelle vue panoramique du site est aperçue depuis le Mas du Piquet, côté Grabels. (vue 4)
Le secteur boisé au sein de l'opération devient un repère du site.

Même si l'environnement offre des points hauts, (Fontanelle, Tour Piquet, Le Mas du Piquet, La pinède) des visuelles aériennes n'ont pas été repérées.

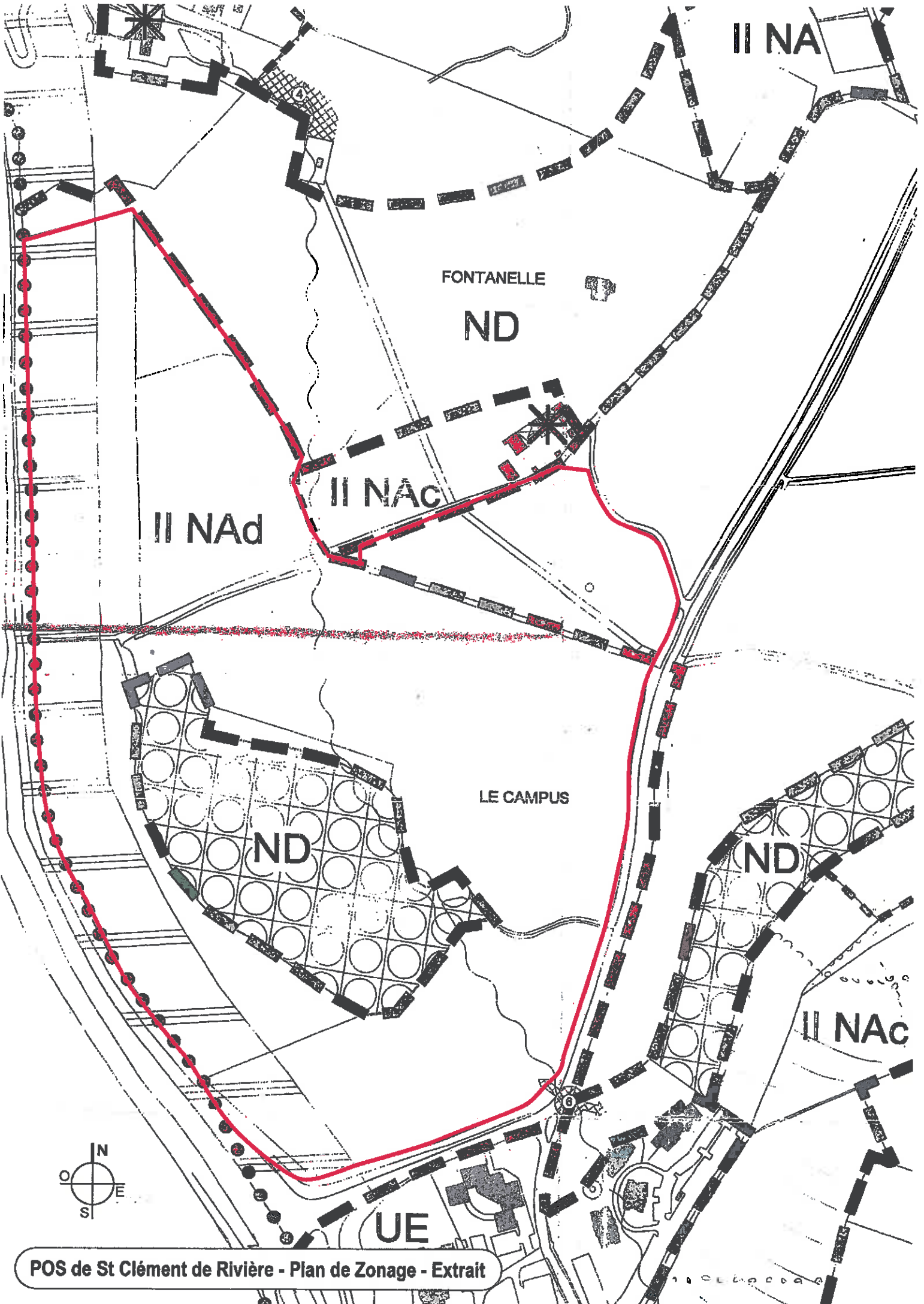
Les voies le long du périmètre sud, est et ouest de la zone d'étude offrent des panoramas exceptionnels du site en longeant les limites de l'opération. Ce secteur de forte perception est à valoriser dans le cadre du projet.

Le site est complètement intégré dans son environnement. Son périmètre nord est délimité par la colline de Piedmarché et les voies en périmètre sud, est et ouest offrent des vitrines à valoriser. L'élément dominant reste la forte présence de l'îlot boisé en plein cœur de l'opération.



Les voies le long du périmètre de l'opération offrent des vues spectaculaires sur le secteur.





II NA

FONTANELLE
ND

II NAd

II NAc

LE CAMPUS

ND

ND

II NAc

UE



POS de St Clément de Rivière - Plan de Zonage - Extrait

PLAN DE MASSE INDICATIF HYPOTHESE DE DECOUPAGE DES LOTS

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| | LIMITES LOTISSEMENT | | MARQUEMENTS MARQUEURS |
| | LIMITES DE CONSTRUCTIBILITE
PLU (P/100/750) | | MARQUEMENTS FORMALISATIONS / SERVICES |
| | PROF (RD) | | LIMITES DE LOT NON CLIVAGE |
| | VANDE - FONDRE | | ASSURANCE DES SERVICES |
| | PROF ZONE EN | | ZONE VENTE CLOS / PERIM |
| | PROF ZONE TP | | VANDE |
| | | | ESPACES VERTS |
| | | | VANDE AMENAGES |
| | | | BASSINS DE RETENTION |

