

**MAITRE D'OUVRAGE**

**SAS ITM IMMO LOG**

24, RUE AUGUSTE CHABRIÈRES  
75 015 PARIS CEDEX

**PROJET**

**PLATEFORME LOGISTIQUE**

ZAC "LA MÉRIDienne"  
LIEU DIT "LES MATHES"  
34 420 VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS  
34 500 BÉZIERS

**ANNEXE NOTICE PAYSAGÈRE  
ETUDE DE BEE PAYSAGE**

**ARCHITECTE**

**SARL NICOT ARCHITECTE**

146 ROUTE DE LORIENT - 35 000 RENNES  
TEL: 02.99.33.84.44 - FAX: 02.99.59.44.43

**CONTRACTANT GENERAL**

**G.S.E.**

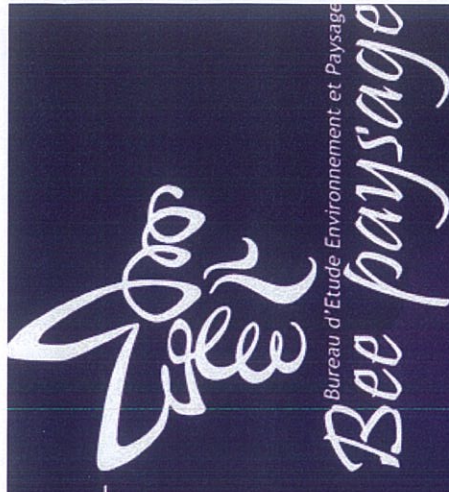
PA DE L'AÉROPORT  
310 ALLÉE DE LA CHARTREUSE  
BP 51 - 85 001 AVIGNON CEDEX 01

05/12/2012.





# Groupement les Mousquetaires - Intermarché



---

Projet d'implantation de la base logistique Intermarché  
de Villeneuve-lès-Béziers

Volet paysage

---

Novembre 2012





Le projet d'implantation de la base logistique Intermarché s'intègre dans un secteur qui ne présente pas aujourd'hui de qualité paysagère particulière sensible. La zone d'étude n'est pas intégrée au sein d'un site inventorié de type ZNIEFF ou ZICO. Le projet ne produit aucune nuisance visuelle pour les riverains. L'encerclement par des autoroutes A75 et A9 très encaissées, fait que la base logistique très peu visible, voire totalement masquée. De l'autre côté (sud-ouest et nord-ouest), les autres lots à bâtir feront écran. Pour autant, bien que comprimés entre les autoroutes, les échangeurs et les autres futurs sites industriels, les aménagements paysagers prévus sont conséquents.

La parcelle mesure environ 214 400m<sup>2</sup> (21.4ha). Le ratio minimal imposé d'espaces verts est de 10% de la superficie de la parcelle. Le projet prévoit ici environ 53 250m<sup>2</sup> (5.2ha) d'espaces verts plantés ou semés, soit un ratio de 40% environ.

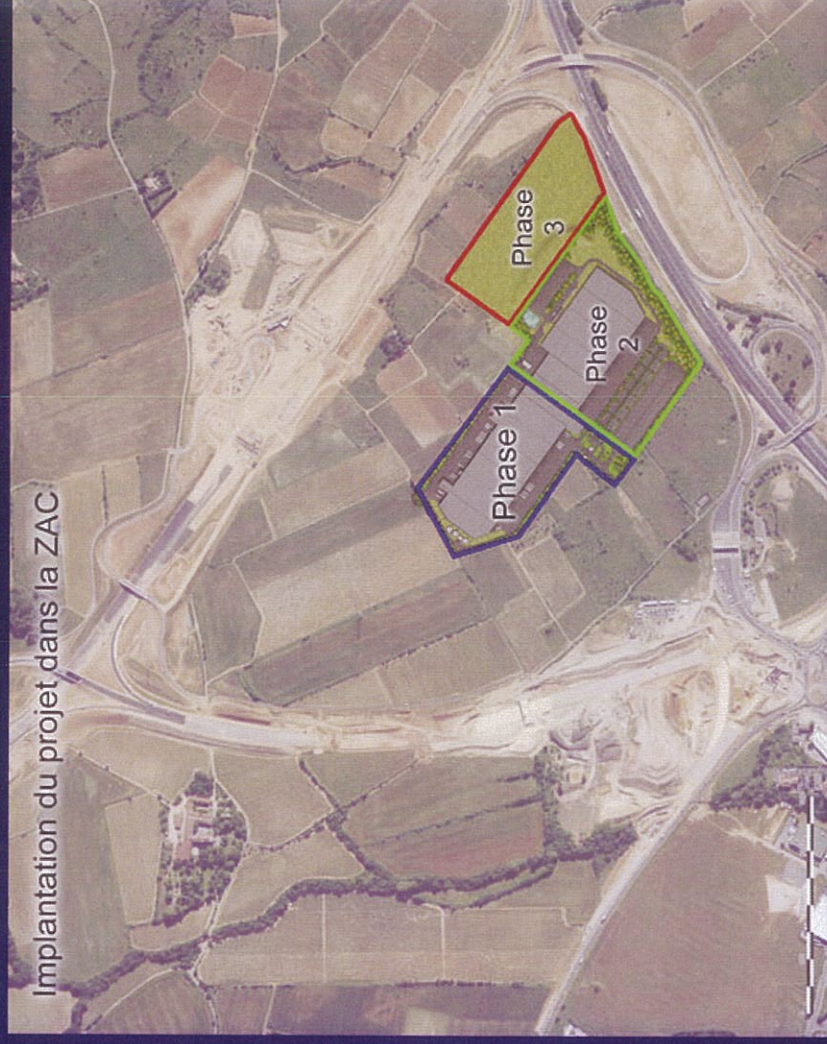
Le paysage actuel relativement plat permet l'implantation de larges bâtiments, toutefois, le terrain est un faux-plat (3% pouvant atteindre 5% par endroits) qui présente une fois terrassé, des talus à pente importante (maxi 2/3) qui doivent absorber jusqu'à 6 mètres de dénivelé.

Les autoroutes sont encaissées par rapport au terrain, ce qui facilite l'intégration visuelle des bâtiments. Il sera possible de planter les limites par des bosquets d'arbres et d'arbustes. En revanche, l'embranchement de l'A9 et de l'A75 est surélevé, la parcelle sera visible. La bande de plantation de 20 mètres de large le long de l'A9 (sud-est) permettra alors une bonne intégration de la plateforme. Côté intérieur de la ZAC (sud-ouest à nord-ouest), l'intégration se traduira plutôt par un paysage très urbanisé, sans réelle ambiance bocagère.

Compte tenu du risque feu de forêt la zone d'étude est concernée par des obligations de débroussaillage. Les prairies seront donc fauchées 1 fois par an en fin de printemps (juin).

Le site est sujet à des vents importants, le projet de plantation brisera en partie ces vents. Les études de sol montrent qu'il est acide, sablo-graveleux et caillouteux, de texture moyenne car présence d'argile : limono-argileux en surface et sableux en profondeur. Faiblement organique à teneur en eau modérée.

Implantation du projet dans la ZAC



Vue depuis le chantier Mercedes





Ce qui implique la plantation d'essences qui puissent résister à un sol pauvre, à des périodes de sécheresse prolongées et à des vents forts. En revanche, les espèces gélives profitent dans cette région d'un climat très propice (température minimale moyenne : 8°C). Les plantes méditerranéennes correspondent à ces critères, mais il a été relevé sur le site des essences plus continentales et finalement très peu d'espèces de sud-méditerranée. Ce qui explique que la création d'un paysage bocager soit une base du dossier de création de la ZAC tel qu'il a été approuvé.

Il a été demandé - à juste titre - de prendre en compte la faune, notamment les reptiles. Cette compensation pour nos amis les lézards se traduira par des abris composés de tas de tuiles et de pierre exposés au soleil. A proximité, des tas de branchages, de feuilles et de foin seront disposés pour accueillir d'autres espèces inféodées à ces matériaux naturels (insectes, oiseaux, batraciens...). De petites flaques sur lit d'argile seront creusées ponctuellement, ces micro-zones humides favorisent énormément l'implantation durable de la faune. Les tas seront disposés aléatoirement tous les 30m environ sur la périphérie du site.

Il a été demandé également de limiter la plantation d'espèces végétales allergisantes.

Ainsi, nous proposons de ne pas planter les principales essences allergènes : noisetiers, bouleaux, chênes, platanes, cyprès, le troène, saules, l'olivier, le charme, aulnes et frênes. Ce qui est d'autant plus pertinent que ces végétaux qui préfèrent des conditions humides ne sont pas vraiment adaptés à ce milieu.

La périphérie du terrain côté intérieur ZAC sera plantée d'arbres en alignement (1 tous les 25m<sup>2</sup>). Ces alignements seront plantés de plusieurs espèces disposées aléatoirement. Entre les arbres seront plantés 10 arbustes d'essence variée tous les 25m<sup>2</sup>. (cf. liste des plantations).

A terme, l'ensemble prendra l'allure d'un bosquet champêtre dense et hétérogène.

Côté autoroute A9, les plantations seront plus généreuse (bande de 20m de large, 1 arbre + 10 arbustes pour 25m<sup>2</sup>). Les espèces arborées et arbustives y seront disposées aléatoirement mais non alignées.



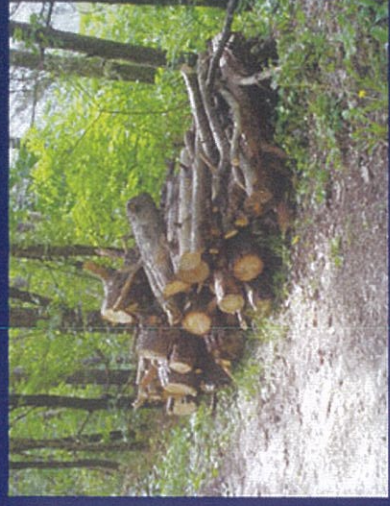
Les tas de feuilles offrent un abri chaud pour l'hiver. Ils regorgent d'insectes et sont très appréciés des reptiles et batraciens.



Les tas de chaume sont également un très bon abri pour la micro-faune. Ils conservent chaleur et humidité



Les tas de tuiles et de pierres sont de bons abris pour l'été. Ils doivent être placés en plein soleil.



Les tas de branches et de grumes abritent bon nombre d'insectes qui se nourrissent du bois mort. Les fourmis y creusent des galeries









01



02



03

J. Stassen CLAVEL



04



05



06



07



08



09





10



11



12



13



14



15



16



17



18





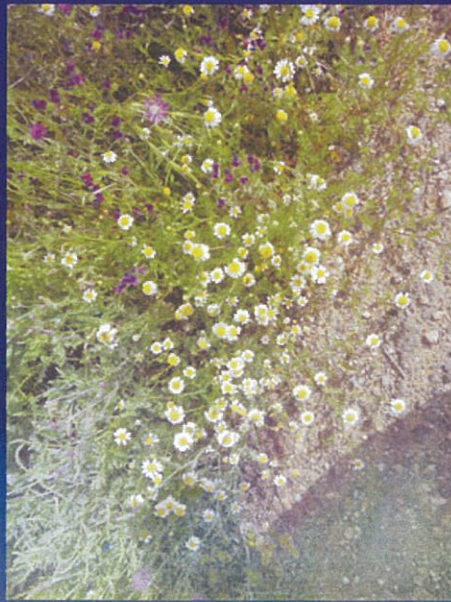
Chardon laiteux



Mauve arborescente



Rosier des chiens



Camomille romaine



Pin d'Alep



Amandier



Aubépine



Arroche balme



Vigne à vin







# Plan masse

Gazon

Prairie

Prairie

Merlon

Plateforme de stockage

Arbres d'alignement variés + haie champêtre

Entrepôts

Arbres d'alignement variés + haie champêtre

Arbres d'alignement + haie champêtre

Arbres d'alignement pour parking

Entrée gazon

Arbres d'alignement variés + haie champêtre

Bosquet largeur 20m  
arbres + arbustes



0 20 40 60 80 100 150 200m

148 459 m²

13 550 m²

1000 m²

1000 m²

1000 m²



Cotes terrain naturel  
Cotes terrain projeté  
Hauteur talus

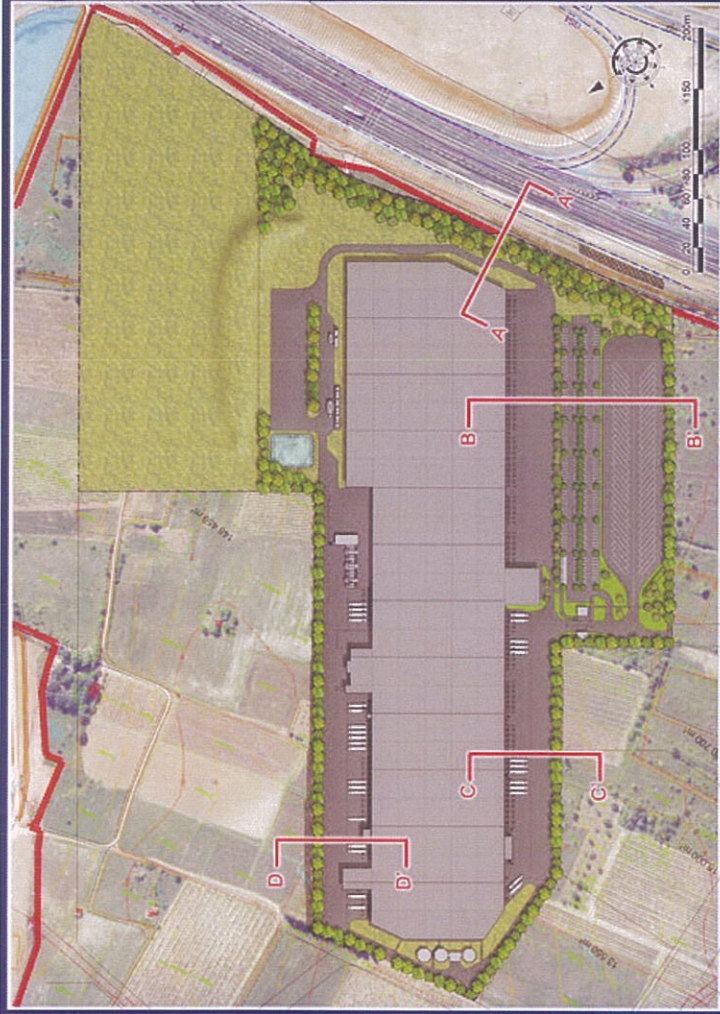
Cotes terrain projeté

Hauteur talus



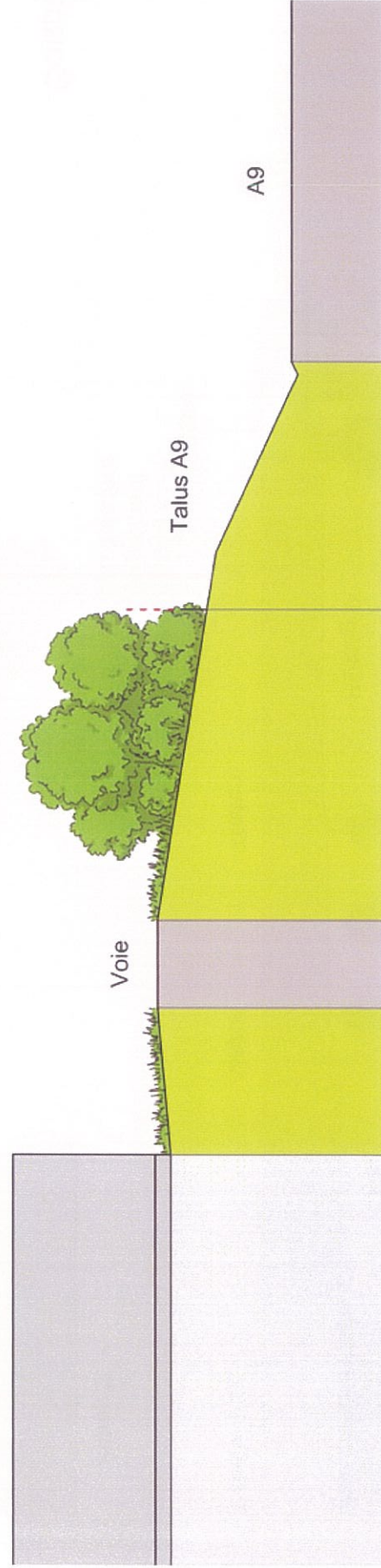


# Coupes en travers



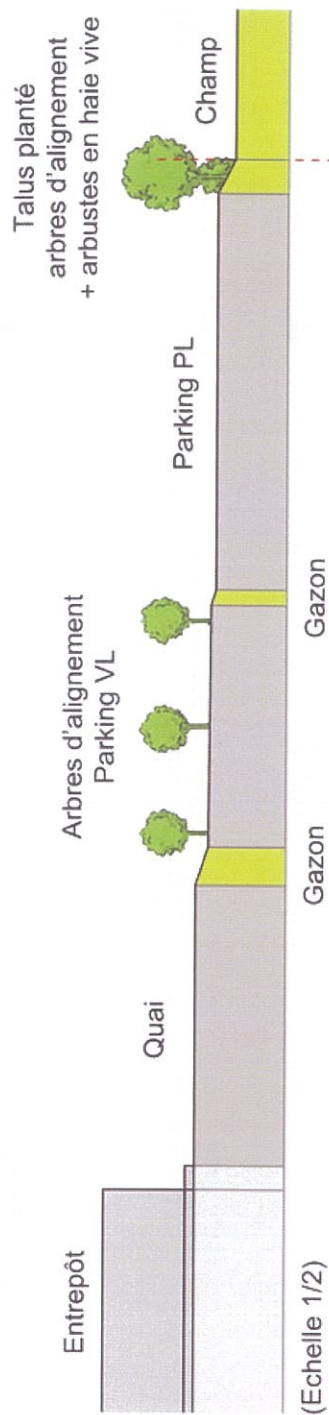
Bande de plantation  
largeur 20m  
Bosquet libre  
d'arbres et arbustes

## Coupe AA'



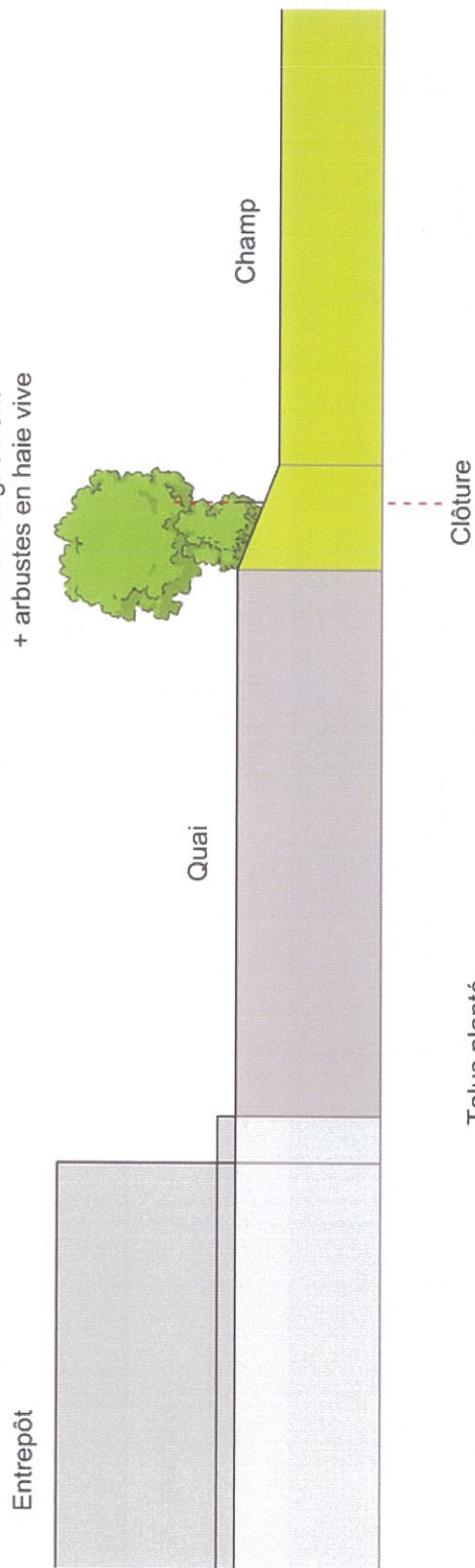


Coupe BB'

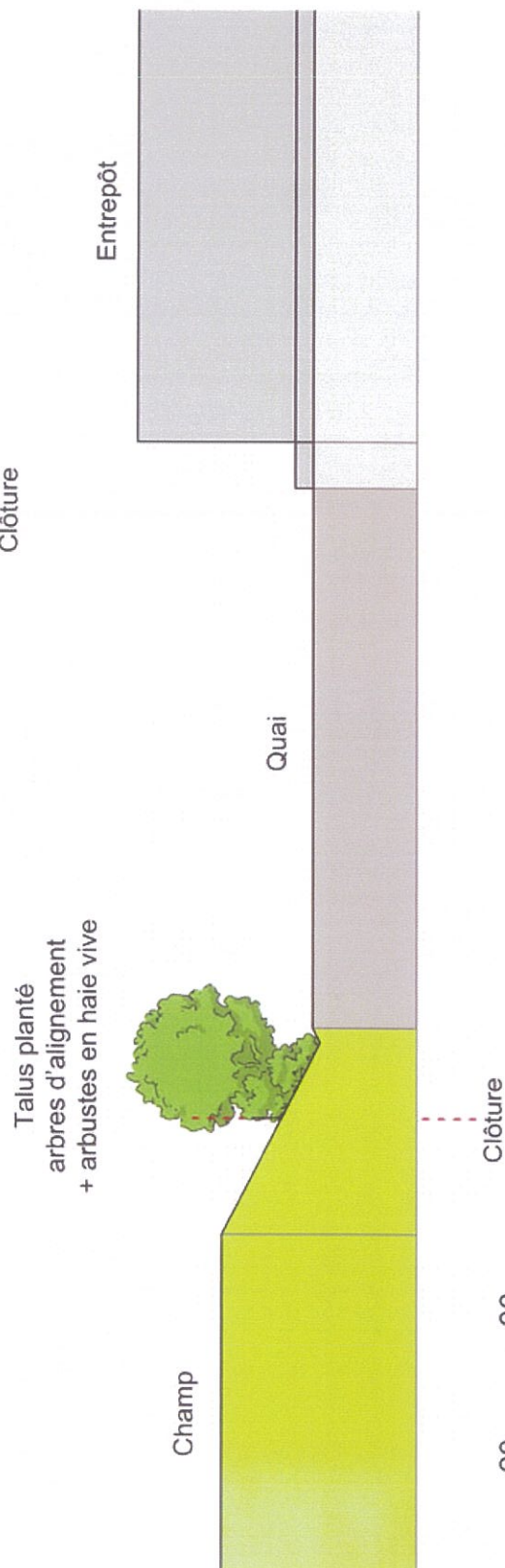


(Echelle 1/2)

Coupe CC'



Coupe DD'





Simulation 15 ans après la plantation  
Bosquet côté A9



Il sera impossible de sentir la présence de la base logistique lorsque l'on se trouve sur l'A9. Le talus encaissé et la bande de plantation sur 20m de large formeront un écran totalement opaque.





Simulation 15 ans après la plantation  
Vue depuis le nord, après le péage



Les entrepôts sont suffisamment lointains  
et encaissés pour être quasiment invisibles  
depuis le nord du site.

Depuis le péage de l'A75, le visiteur ne  
verra qu'une frange boisée.

Il faudra environ 10 à 15 ans pour que les  
plantations occultent complètement les  
entrepôts.





## Liste des plantations :

### Arbres pour alignement périphérique et bosquet :

Salix alba  
Pinus halepensis  
Pinus pinea  
Populus alba  
Alnus cordata  
Prunus amygdalus  
Quercus ilex  
Quercus pubescens  
Fraxinus ornus  
Prunus mahaleb  
Acer monspessulanum  
Ulmus minor  
Quercus pubescens  
Morus alba  
Melia azedarach

### Arbres d'ornement pour parkings et entrée :

Sophora japonica  
Melia azedarach  
Albizia julibrissin  
Celtis australis  
Cupressus sempervirens

### Arbustes pour haies vives :

Prunus spinosa  
Prunus amygdalus  
Cornus sanguinea  
Tamarix pentandra  
Crataegus monogyna  
Rubus caesius  
Rosa canina  
Salix cinerea  
Ligustrum vulgare  
Salix caprea  
Atriplex halimus  
Vitis vinifera  
Arbutus unedo  
Caragana arborescens

Dactylis glomerata  
Echium vulgare  
Centaurea aspera  
Galium aparine  
Urtica dioica  
Silene latifolia  
Lupinus angustifolius  
Lupinus gussoneanus  
Mentha cervina  
Taeniatherum caput-medusae  
Gratiola officinalis  
Kickxia commutata  
Lotus conimbricensis  
Iris xiphium  
Allium chamaemoly  
Romulea columnae  
Limonium ferulaceum  
Galactites elegans  
Papaver roeas  
Chamaemelum nobile  
Viscia sativa

## Récapitulatif des quantités :

- 140 arbres pour la périphérie (1/25m<sup>2</sup>) en taille 10/12.
- 1 200 arbustes pour haie vive entre les arbres d'alignement en taille 40/60 touffe ct 5l (10/25m<sup>2</sup>).
- 320 arbres pour la bande de 20m (1/25m<sup>2</sup>) dont 40% en taille 10/12 ou baliveau, 20% en taille 12/14 et 20% en taille 20/25.
- 3 200 arbustes pour le bosquet (10/25m<sup>2</sup>) en taille 40/60 touffe ct 5l.
- 66 arbres d'alignement pour le parking en taille 12/14.
- 12 arbres ornementaux pour l'entrée en taille 12/14.
- Gazon : 5 400m<sup>2</sup>
- Prairie : 71 538m<sup>2</sup>
- Paillage en copeaux de bois blanc : 9 200m<sup>2</sup>
- 1 arbre pour 175m<sup>2</sup> d'espaces verts (sans stabilisé)
- 1 arbuste pour 18m<sup>2</sup> d'espaces verts (sans stabilisé)

Total espaces verts : 128 355m<sup>2</sup> (dont 29 860m<sup>2</sup> de stabilisé).

### Vivaces et graminées pour prairie :

(à choisir une vingtaine d'espèces dans la liste)

Aristolochia pistilochia  
Spartium junceum  
Lythrum borysthenticum  
Myosotis sicula  
Ononis mitissima  
Phalaris caerulea  
Dactylis glomerata  
Vitis agnus-castus  
Corys schoenoides  
Briza minor  
Carex oedipostyla  
Exaculum pusillum  
Isoetes duriei  
Isoetes setacea  
Juncus pygmaeus  
Juncus striatus  
Juncus tenageia  
Sisymbrieta officinalis  
Avena barbata  
Hordeum murinum  
Artemisia vulgaris  
Lactuca seriola  
Foeniculum vulgare  
Malva sylvestris  
Malva arborea  
Lathyrus latifolius  
Euphorbia esula  
Allium unifolium  
Rumex crispus  
Euphorbia helioscopia  
Glechoma hederacea