

NOTICE PAYSAGÈRE

LCP Berre-L'étang
1300, Rue de Bruni
13130 Berre-L'étang



LCP
37 rue de Liège
75008 Paris
Tel : 01.88.88.10.02
www.logisticscapitalpartners.com

ATELIER M3

Atelier M3
83 Boulevard du Montparnasse
75 006 Paris
Tel : 01.45.05.10.18
www.atelier-m3.fr



Ac Paysage
8 voie d'Angleterre
Miniparc de l'Anjoly - Bâtiment 4
13 127 Vitrolles
Tel : 06.15.88.34.87
www.ac-paysage.fr

HISTOIRE ET EVOLUTION DU PAYSAGE	3
INTENTIONS PAYSAGERES	5
PLAN PAYSAGER	6
ZOOM SUR L'ENTREE	7
COUPE LONGITUDINALE SUR LE TALUS VISIBLE DEPUIS LA RD	8
TRANSECT	9
PALETTE VÉGÉTALE	10

HISTOIRE ET EVOLUTION DU PAYSAGE

Le territoire de l'étang de Berre, longtemps malmené par l'industrie et l'urbanisation, a progressivement retrouvé une place centrale dans les préoccupations liées à la préservation et à la valorisation de ses paysages. Il serait facile d'évoquer cet espace sous le terme « dénaturé », tant les interventions humaines ont profondément modifié le paysage originel. L'industrialisation et l'urbanisation ont façonné un territoire qui, en dépit de sa richesse historique et naturelle, a longtemps été négligé dans sa dimension paysagère et écologique.

Le village historique de Berre-l'Étang, au caractère pittoresque, a été englouti par une urbanisation rapide, dense et dispersée, effaçant ses contours traditionnels. Il semble que ce village, autrefois centre d'une vie rurale et maritime, ait perdu son âme sous la pression de la modernité. Mais pour celui qui saurait dépasser l'image d'une zone dégradée, une richesse insoupçonnée se révèle : des vestiges gallo-romains, des églises romanes aux pierres patinées par le temps, de petits ports de pêche aux allures d'antan, des roselières et des marais qui offrent encore refuge à une biodiversité précieuse, sans oublier les terres cultivées, les vignobles et les spécificités géomorphologiques qui dessinent un paysage vivant et diversifié. À ces joyaux paysagers et patrimoniaux s'ajoutent des témoignages d'un développement moderne : les grands ensembles urbains, les zones commerciales et, bien entendu, l'industrie pétrochimique, incarnée par la raffinerie Shell de Berre-l'Étang, fondée en 1929.

La raffinerie de Berre-l'Étang, dont l'extension progressive a couvert près de 1 000 hectares, a rapidement fait de ce site l'un des plus grands complexes industriels de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ce site a non seulement marqué le paysage, mais aussi l'histoire de l'industrie pétrochimique européenne. Lors de l'acquisition de la raffinerie par LyondellBasell en 2008, cette dernière a consolidé sa présence dans le secteur pétrochimique européen. Cependant, le raffinage dans la région est devenu de plus en plus difficile. En septembre 2011, face à une conjoncture économique défavorable, à la concurrence accrue de nouveaux acteurs et à la transformation du secteur, LyondellBasell a pris la décision de fermer la raffinerie de Berre-l'Étang. Malgré des négociations longues et une grève de deux semaines menée par les 370 salariés, aucune reprise satisfaisante n'a pu être trouvée, entraînant la fermeture définitive de l'usine en janvier 2012. Ce moment a marqué une rupture pour le territoire, mais également une opportunité pour repenser son avenir.

Depuis la fermeture, plusieurs travaux ont été entrepris pour réhabiliter le site et préparer sa reconversion. En 2021, des opérations de régénération ont été mises en œuvre, comprenant le nivellement des terrains, le déplacement de réseaux et la démolition des infrastructures obsolètes. Ces travaux ont permis d'envisager la reconversion du foncier en un lieu propice à de nouveaux usages industriels ou logistiques. Les actions de réhabilitation ont été menées avec une volonté de restaurer le paysage tout en intégrant des fonctions respectueuses de l'environnement. Parallèlement, des projets visant à revitaliser l'étang de Berre et ses abords ont vu le jour, comme la création de sentiers littoraux, la requalification de l'étang de Bolmon, la mise en place de théâtres de verdure et de plages à Martigues, ainsi que l'aménagement du parc de Berre-l'Étang et le développement de nouveaux ports à Saint-Chamas.

La réhabilitation du site, qui s'inscrit dans un contexte de déclin industriel et de mutations économiques, est bien plus qu'une simple reconversion. Elle interroge la place des paysages dans la dynamique de développement urbain, leur rôle mémoriel et leur valeur symbolique. Le site, autrefois moteur de l'économie régionale, se transforme en un espace d'avenir où se mêlent réflexion sur la réindustrialisation et valorisation du patrimoine naturel et historique.

Dans l'atlas des paysages de 2006, cette unité paysagère est décrite comme un lieu de confluence

entre des paysages naturels exceptionnels, de type lagune méditerranéenne, et des paysages ruraux aux forts caractères. Ces derniers, constitués de terres agricoles, de vignobles et de cultures sous serres, côtoient des espaces aménagés, industriels et urbains en constante évolution. Le paysage de l'étang de Berre se distingue par une grande variété de formes et de textures : les pinèdes, les garrigues, les rives lagunaires, les domaines viticoles, les zones commerciales et les raffineries. Les contrastes sont frappants, notamment entre les rives nord et nord-ouest, où l'agriculture et les espaces naturels dominent, et les rives sud et est, où l'industrie et l'urbanisation imposent leur présence.



INTENTIONS PAYSAGERES

Le projet paysager du site logistique à Berre-l'Étang s'inscrit dans une démarche de respect et d'intégration du territoire environnant, en cherchant à marier les nouvelles infrastructures aux paysages naturels et culturels de la région. Le site, situé au cœur d'un paysage méditerranéen riche en biodiversité, présente des caractéristiques marquées : une végétation dense, des horizons ouverts sur l'étang de Berre et les cuestas de Vitrolles, et des couleurs lumineuses propres aux roches calcaires environnantes. L'intention est de créer une transition douce entre l'espace bâti et le grand paysage, respectant les forces naturelles du lieu.

Ce projet paysager repose sur une volonté de fluidité et de discrétion. La végétalisation des talus, en particulier, vise à réduire l'impact visuel du parking en créant une pinède et une strate arbustive méditerranéenne. Ce talus, enrichi de cyprès, de pins et d'arbustes méditerranéens, devient à la fois une barrière naturelle et une solution pour lutter contre l'érosion. La végétation s'inscrit dans une approche minimaliste, où la nature prend progressivement ses droits, intégrant le site sans brusquer les lignes du paysage environnant. Par cette action, le projet renforce l'aspect sculptural du terrain, tout en préservant la structure paysagère existante.

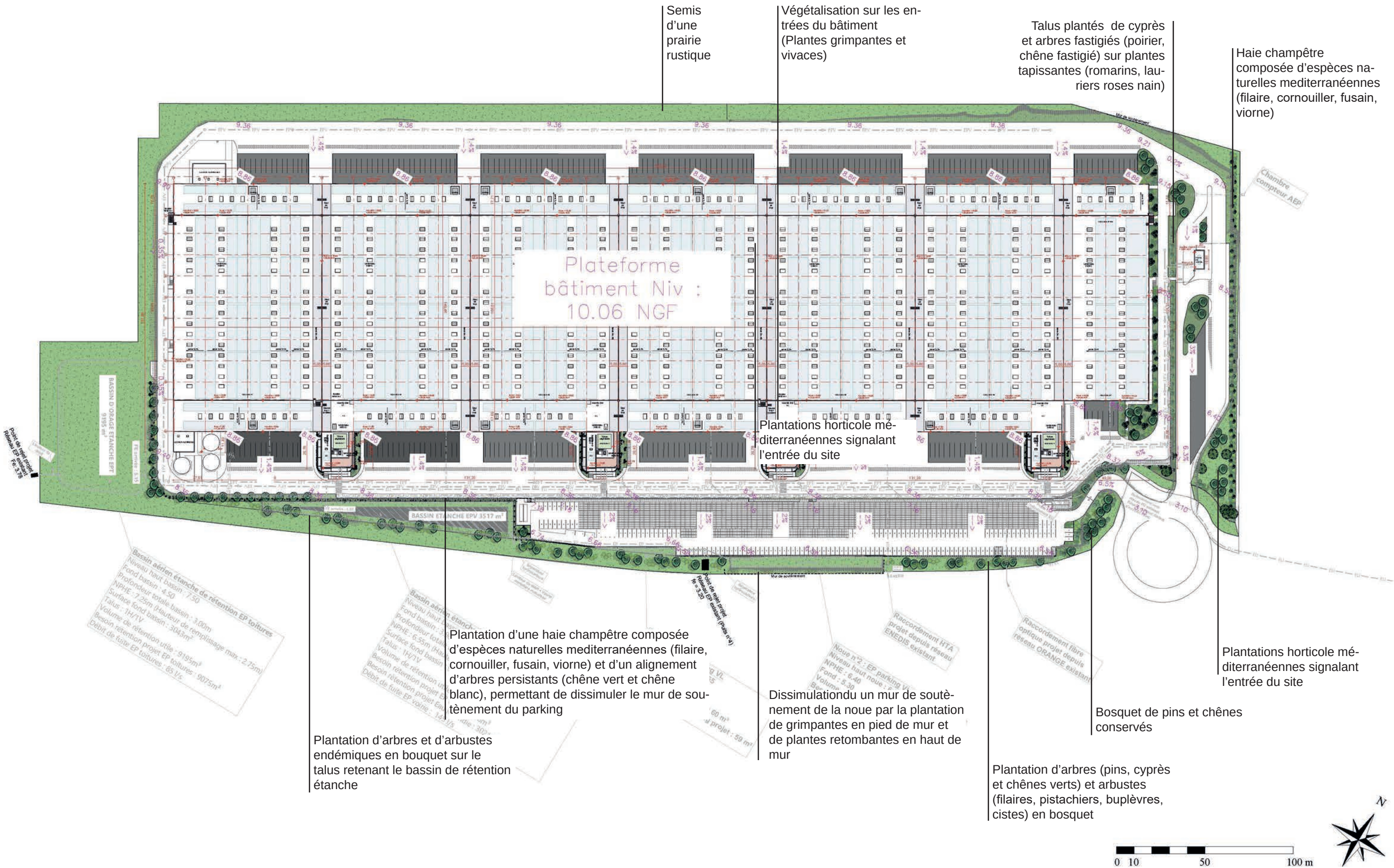
L'intégration du bâtiment logistique a également été pensée pour se fondre dans l'horizon, en résonance avec les teintes et les nuances du territoire. La structure, en dépit de sa taille, ne doit pas dominer le paysage. Pour ce faire, l'architecture joue sur des ruptures de linéarité et sur des jeux de verticalité grâce à l'introduction de végétalisation. Cette stratification végétale, composée de plantes méditerranéennes, sert à dissoudre l'édifice dans son environnement tout en soulignant son ancrage profond dans le paysage. Ce processus de dissolution visuelle et spatiale permet de rendre l'architecture moins intrusive et de créer une relation harmonieuse entre le bâti et la nature.

En raison de la différence de niveau importante entre le bâtiment et la route départementale, la dissimulation de la structure ne peut se faire uniquement par des plantations en haies. C'est pourquoi des massifs végétalisés seront aménagés autour du bâtiment, leur croissance aléatoire et naturelle permettant de masquer progressivement l'édifice et d'atténuer sa linéarité. Ces plantations joueront également un rôle important dans la régulation thermique, offrant aux usagers un confort supplémentaire, tout en apportant une touche d'intimité et de sérénité au site.

Le projet prévoit également la végétalisation des abords du site, où des essences typiques du bassin méditerranéen, adaptées au climat local et nécessitant peu d'eau, seront utilisées. À l'entrée du site, des plantes fleuries et horticoles, telles que le laurier-rose et le romarin, viendront créer un accueil esthétique et chaleureux. Plus loin, des essences indigènes telles que des arbousiers, des filaires et des pistachiers structureront l'espace et renforceront l'identité paysagère du site, favorisant la biodiversité locale. Ces aménagements, loin d'être purement fonctionnels, permettront à la nature de reprendre peu à peu ses droits, en créant des espaces de respiration et de qualité de vie.

Ainsi, le projet paysager à Berre-l'Étang incarne un équilibre subtil entre modernité et nature, architecture et paysage, visant à respecter le territoire tout en lui apportant de nouvelles fonctions. Cette démarche, bien que simple en apparence, déploie une grande richesse fonctionnelle, permettant une réconciliation harmonieuse entre l'homme et son environnement.

PLAN PAYSAGER



PLAN PAYSAGER

LCP BERRE L'ÉTANG - Parc d'activité logistique
1300, rue de Bruni, 13130 Berre-l'Étang

Echelle : 1:2000

24/03/2025

ESQ

ZOOM SUR L'ENTREE

Talus végétalisés et plantation d'arbres en flèche Cyprés de Provence, poiriers d'ornement, chêne fastigié sur romarins rampants et lauriers roses en bouquet de 2 ou 3 unités.

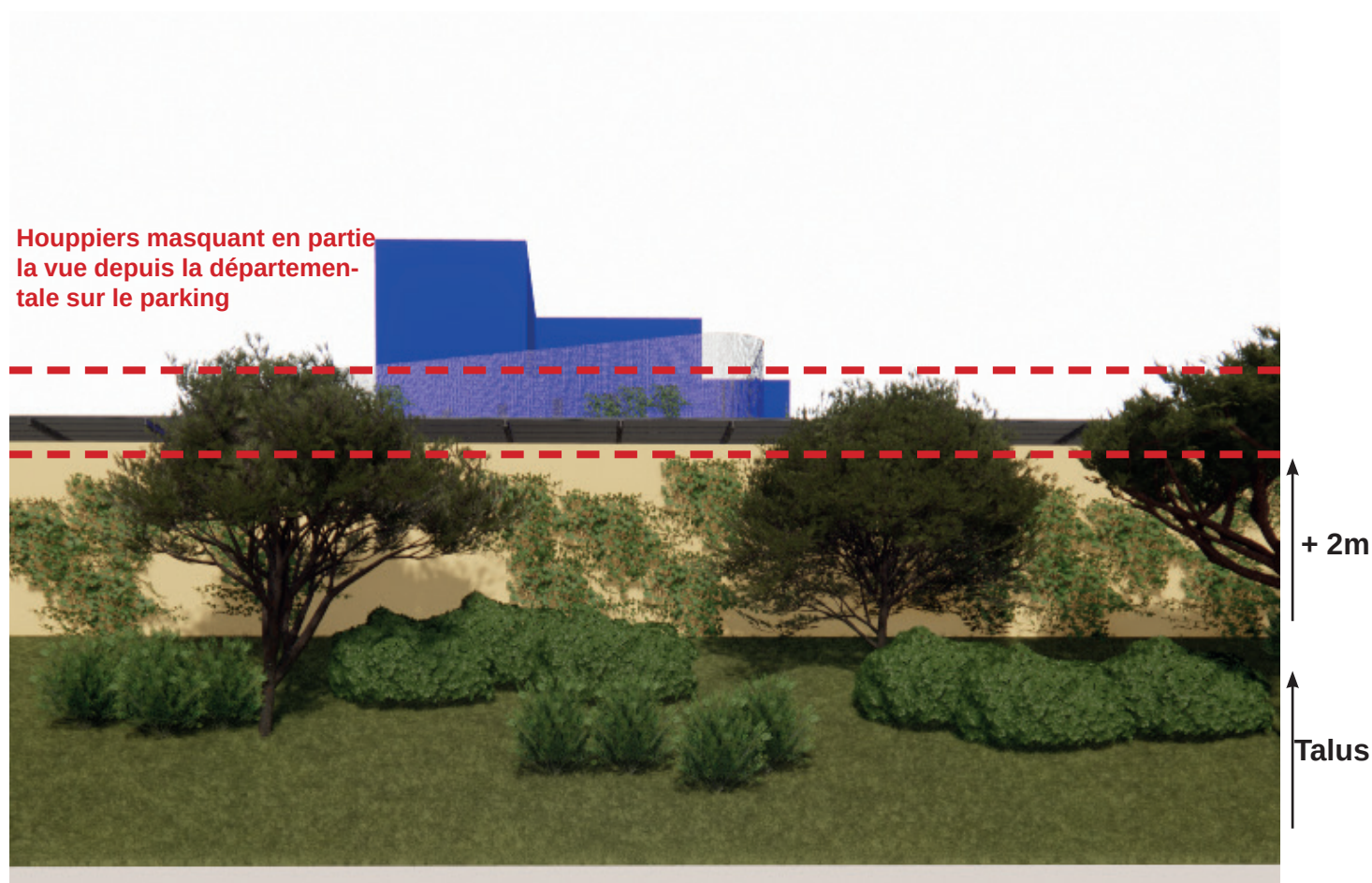
Entrée des bureaux plantés d'arbustes horticoles méditerranéens (lauriers roses, grenadiers, pittos-pore et vivaces fleuries (bulbines, aloes, etc) et de plantes grim-pantes (bignonnes, faux jasmins étoilé, lierre).

- Pins d'Alep, Pins parasol, chênes verts
- Filaires, Arbousiers, Pistachiers, Lauriers rose, callistemon, ... (en bosquets)
- Haie champêtre en mélange méditerranéen
- Vivaces décorative en pied de talus

- Pins d'Alep et Pins parasol conservés et plantation de chênes verts autres pins
- Filaires, Arbousiers, Pistachiers, Lauriers rose, callistemon, ... (en bosquets)



COUPE LONGITUDINALE SUR LE TALUS VISIBLE DEPUIS LA RD



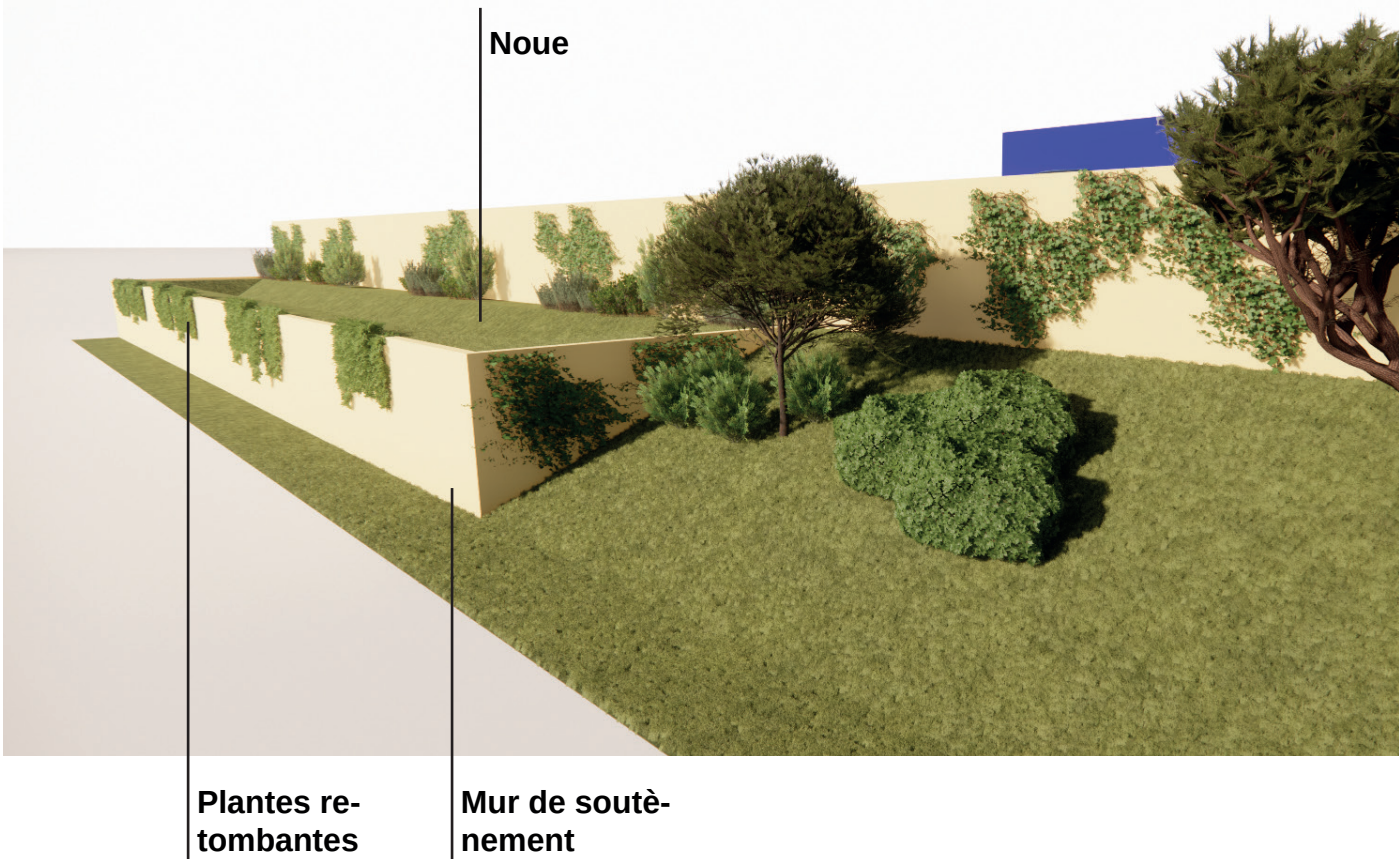
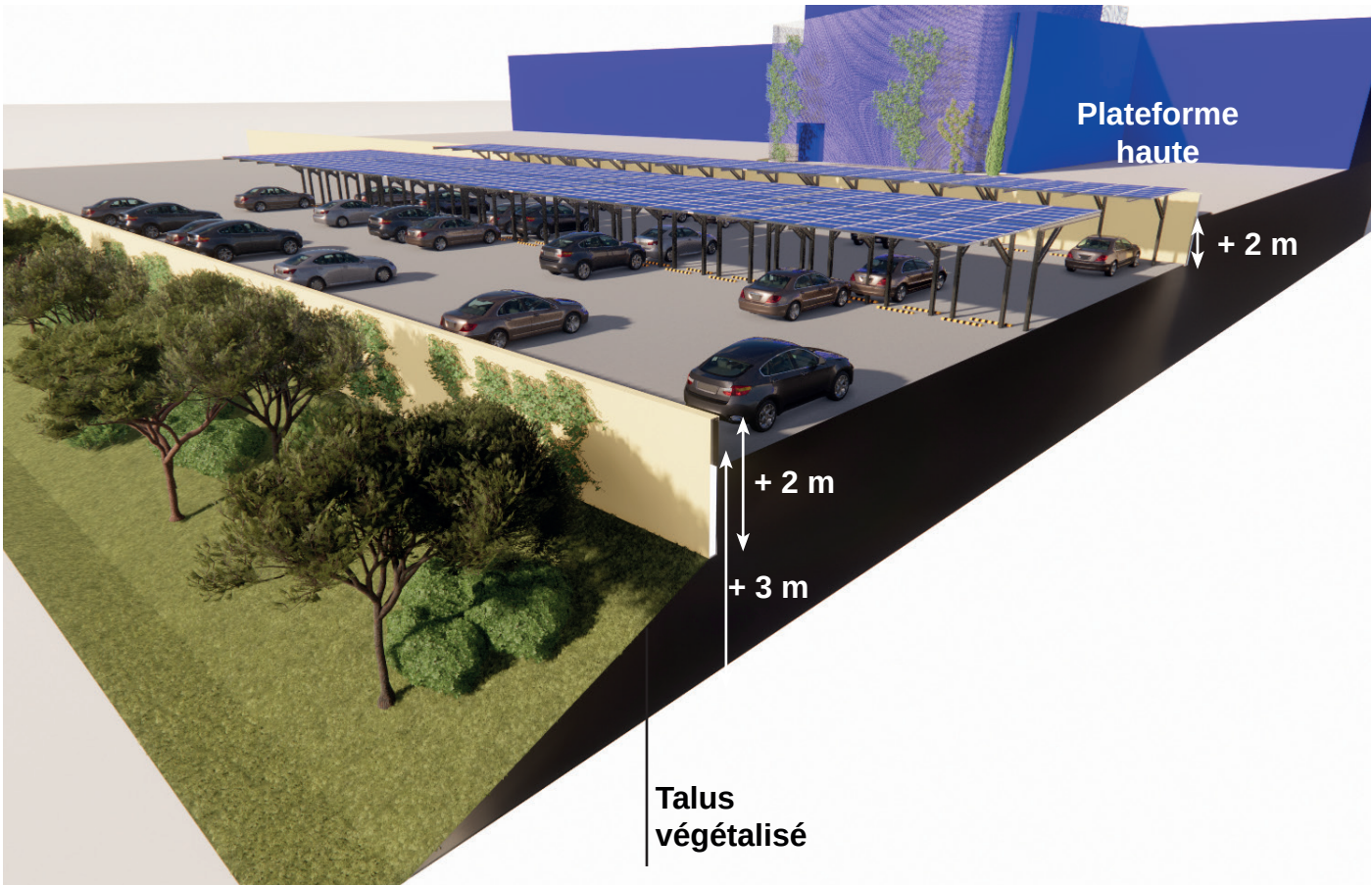
L'aménagement paysager proposé offre une intégration paysagère qui, bien que respectant les grandes lignes du contexte naturel, se distingue par une approche douce et fluide. La création du talus apporte un équilibre subtil entre construction et nature, allégeant la masse visuelle par rapport au mur de soutènement qui délimite le parking. Cette implantation permet aux arbres de s'intégrer à une échelle plus proche du sol et offre un léger compromis entre la discrétion de l'aménagement et la lisibilité du site, désormais partiellement dévoilé.

Du point de vue de l'entretien, la pente du terrain soulève des questions pratiques. L'entretien des plantations, nécessaires à l'épanouissement du projet, pourrait s'avérer complexe. En raison de la topographie du site, l'accès aux différentes zones plantées devient une contrainte, limitant les options pour les tâches régulières et nécessitant peut-être l'emploi de moyens spécifiques pour maintenir les plantations dans un état optimal.

Enfin, en cas de conditions météorologiques extrêmes, la configuration du talus présente un risque inhérent. Lors de fortes pluies, le ruissellement des eaux pourrait altérer la stabilité du sol, accentuant le risque de glissement de terrain. Ce phénomène, s'il n'est pas pris en compte, pourrait compromettre non seulement l'intégrité des plantations, mais aussi celle de l'ensemble du dispositif paysager. Les risques associés à ces événements climatiques nécessitent donc une réflexion approfondie pour anticiper et maîtriser ces phénomènes de manière préventive.

Dans l'ensemble, l'approche retenue pour ce projet propose un juste équilibre entre l'intervention humaine et la nature environnante, tout en soulevant des enjeux techniques et environnementaux qu'il conviendra de traiter avec soin et précision.

TRANSECT



STRATE ARBORÉE



Pinus halepensis | Pin d'Alep

Croissance : Moyenne
Hauteur : 20 mètres
Largeur : 8 mètres
Exposition : Soleil
Rusticité : -14°C



Pinus pinea | Pin parasol

Croissance : Rapide
Hauteur : 20 mètres
Largeur : 10 mètres
Exposition : Soleil
Rusticité : -12°C



Cupressus sempervirens 'Stricta' | Cypres de Florence

Croissance : Rapide
Hauteur : 14 mètres
Largeur : 2 mètres
Exposition : Soleil
Rusticité : -15°C



Quercus ilex | Chêne vert

Croissance : Moyenne
Hauteur : 12 mètres
Largeur : 10 mètres
Exposition : Soleil, Mi-ombre
Rusticité : -15°C



Quercus fastigiata | Chêne fastigié

Croissance : Moyenne
Hauteur : 15 mètres
Largeur : 3 mètres
Exposition : Soleil
Rusticité : -29°C

STRATE ARBUSTIVE ENDÉMIQUE



Phillyrea angustifolia | Filaire à feuilles étroites

Croissance : Lente
Hauteur : 3 mètres
Largeur : 2 mètres
Exposition : Soleil, mi-ombre, ombre
Rusticité : -15°C



Phillyrea latifolia | Filaire à larges feuilles

Croissance : Lente
Hauteur : 6 mètres
Largeur : 3 mètres
Exposition : Soleil, mi-ombre, ombre
Rusticité : -15°C



Arbutus unedo | Arbousier

Croissance : Normale
Hauteur : 5 mètres
Largeur : 3 mètres
Exposition : Soleil
Rusticité : -15°C



Pistacia lentiscus | Pistachier lentisque

Croissance : Normale
Hauteur : 2 mètres
Largeur : 3 mètres
Exposition : Soleil, mi-ombre, ombre
Rusticité : -12°C



Bupleurum fruticosum | Buplèvre ligneux

Croissance : Rapide
Hauteur : 2 mètres
Largeur : 1 mètres
Exposition : Soleil, mi-ombre, ombre
Rusticité : -15°C



Cornus mas | Cornouiller mâle

Croissance : Rapide
Hauteur : 4 mètres
Largeur : 2 mètres
Exposition : Soleil, mi-ombre, ombre
Rusticité : -34°C

STRATE ARBUSTIVE HORTICOLE (ENTRÉE DU SITE)



Nerium oleander | Laurier rose

Croissance : Rapide
Hauteur : 4 mètres
Largeur : 3 mètres
Exposition : Soleil, mi-ombre
Rusticité : -7°C



Pittosporum tobira | Pittospore de Chine

Croissance : Normale
Hauteur : 5 mètres
Largeur : 2 mètres
Exposition : Soleil, mi-ombre
Rusticité : -7°C



Punica granatum | Grenadier

Croissance : Lente
Hauteur : 5 mètres
Largeur : 3 mètres
Exposition : Soleil
Rusticité : -12°C



Callistemon laevis | Rince-bouteille

Croissance : Rapide
Hauteur : 4 mètres
Largeur : 3 mètres
Exposition : Soleil, mi-ombre
Rusticité : -7°C

STRATE GRIMPANTE



Trachelospermum jasminoides | Faux jasmin

Croissance : Normale
Hauteur : 6 mètres
Largeur : 3 mètres
Exposition : Soleil
Rusticité : -12°C



Campsis grandiflora | Bignone à grande feuilles

Croissance : Normale
Hauteur : 7 mètres
Largeur : 5 mètres
Exposition : Soleil
Rusticité : -7°C



Campsis radicans | Trompette de Virginie

Croissance : Normale
Hauteur : 4 mètres
Largeur : 3 mètres
Exposition : Soleil
Rusticité : -12°C



Hedera helix | Lierre commun

Croissance : Normale
Hauteur : 10 mètres
Largeur : 10 mètres
Exposition : mi-ombre, ombre
Rusticité : -30°C



Rosa banksiae | Rosier de Banks

Croissance : Rapide
Hauteur : 12 mètres
Largeur : 6 mètres
Exposition : Soleil
Rusticité : -12°C