

NOTICE PAYSAGERE AMENAGEMENT DU SITE DE LA DISTILLERIE LA VAROISE LA CRAU

DESCRIPTION DU PROJET ET SON ENVIRONNEMENT

Le projet porte sur l'aménagement d'une ancienne distillerie située à La Crau pour créer un quartier intégrant un programme multifonctionnel. Celui-ci prévoit la réalisation d'une résidence seniors, d'une crèche, d'une résidence étudiante, des bureaux et espace de coworking ainsi que des habitats individuels et collectifs sur un terrain d'une superficie totale de environ 39749m².

Le secteur est aujourd'hui inscrit en zone « UBa » qui favorise une dynamique de renouvellement urbain privilégiant une mixité de fonctions urbaines et de l'habitat.

Le secteur est situé en lisière urbaine. Aucune zone Natura 2000, ZNIEFF Type I et II ont été recensées dans l'emprise du projet.

Le secteur n'est pas concerné par les zones humides RAMSAR et elle se situe en dehors des zones inondables recensées au PPRI de la Commune de La Crau. Cependant un risque de remontée de nappe a été indiqué.

PLAN DE MASSE



Le terrain est bordé au nord par la ligne de train et au sud par des terres agricoles. Situé en première couronne de la ville, le nouveau quartier devra permettre de faire le lien entre la ville et la campagne.

La gare, située en proximité nord du quartier, sera finalement reliée au site.

La porte d'accès au quartier est prévue à travers d'une placette d'entrée.

Le projet est organisé autour d'une voie de desserte principale recevant les bâtiments collectifs et les programmes détaillés en amont en vitrine. Au sud, seront positionnés les logements individuels en forme de grand hameau. Cette disposition permettra une meilleure intégration des volumes avec l'environnement proche. Comme un repère de la mémoire du site, la cheminée en briques existante sera protégée et mise en valeur.



DESCRIPTION DU PROJET DE PAYSAGE

Le parti pris paysager est celui de permettre un projet durable, économe en eau, avec la préconisation d'essences locales ayant un minimum d'entretien ainsi que l'utilisation maximale de pleine terre.

Les espaces verts accompagnent les bâtiments en suivant leur organisation : des rez de chaussée plantés, des placettes arborées et des haies longeant les clôtures. Des espaces verts ouverts permettant des continuités paysagères renforçant les espaces publics.

Des arbres remarquables (pins d'Alep) ont été repérés sur place et seront conservés.

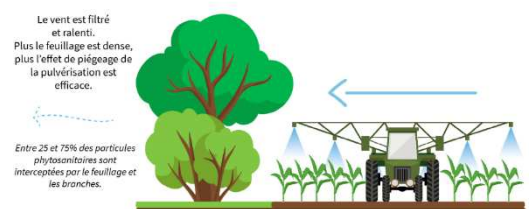


Les enjeux du projet paysager sont :

La mise en valeur de la placette d'accès au quartier, l'intégration avec le paysage environnant par le traitement des franges (ourlet boisé) et des abords avec le paysage agricole, la création d'îlots de verdure au cœur des îlots bâtis, la végétalisation des abords des voies de desserte et enfin le gommage des clôtures par la double plantation de haies tout le long sur la totalité du site.

Les ouvrages hydrauliques de rétention seront plantés avec une palette adaptée pour une bonne intégration à la trame verte du nouveau quartier.

Un traitement spécial sera appliqué en limite avec le secteur agricole avec la pose d'une **haie antidérive** : il s'agit d'un dispositif de protection naturelle permettant de séparer physiquement une zone d'habitation d'une zone agricole où des produits phytosanitaires sont utilisés. Il y aura également des espaces de transition formant des filtres de protection arborés comme une sorte d'un ourlet vert autour du quartier.



La palette végétale préconisée sera composée de végétaux méditerranéens respectant le « végétal local » et évitant les espèces invasives. Du paillage composé de bois raméal fragmenté sera mis à la surface de la totalité des massifs afin de limiter l'évapotranspiration des sols mais aussi à la levée de plantes adventices. Un dispositif automatique d'arrosage de type goutte à goutte sera mis en place à la surface de la totalité des massifs. Après 2 ans, il sera retiré.

Les essences utilisées seront choisies aussi pour leur capacité à coopérer avec la petite faune locale (mellifères, avec des fruits, etc...).

Les strates de plantation

La strate arborée



Celtis australis (micocoulier de provence), *Magnolia grandiflora* (Magnolia), *Parasol chinois* (*Firmiana simplex*), *Arbre de Judée* (*Cercis siliquastrum*)

Les haies



Arbutus unedo (arbousier), *Viburnum tinus* (laurier tin), *Grevillea juniperina*, *Mirtus communis* (mirte commun)

Les massifs moyens et bas



Rosmarinum officinalis, *Thymus vulgaris*, *Phlomis fruticosa*, *Salvia microphylla*, *Agapanthus umbellatus*, *Osmantus armatus*, *Pistacia lentiscus*, *Punica granatum*, *Euphorbia characias*

Les grimpantes



Chèvrefeuille, passiflore

Les bassins paysagés



Des Arbres : Fraxinus pennsylvanica 'Cimmaron' (Frêne rouge de Pennsylvanie), Fraxinus velutina (Frêne velouté), Salix alba (Saule blanc)



Des arbustes: Phillyrea angustifolia, Salix purpurea 'Nana'
