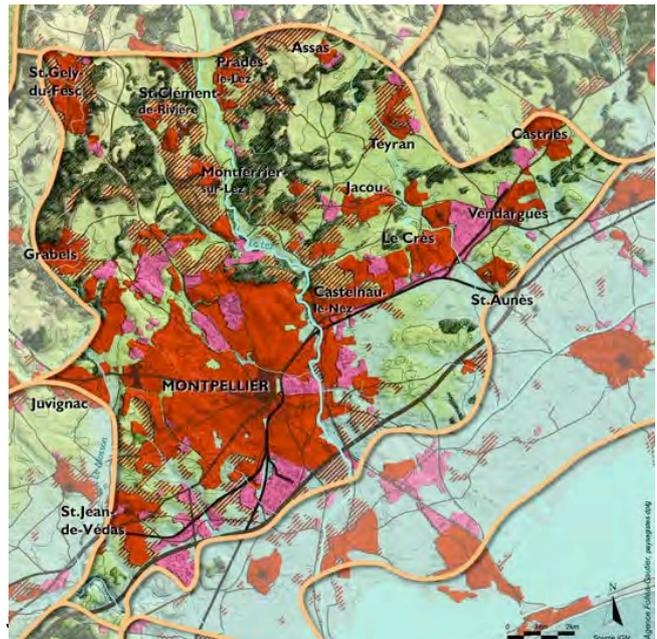


## 2 – Paysage naturel et paysage urbain

### 2.1 - Le grand paysage de l'agglomération montpelliéraine

L'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon rattache la commune de VENDARGUES à l'unité paysagère de l'agglomération de Montpellier qui s'étend sur une quinzaine de kilomètres de Saint-Gely-du-Fesc au Nord à l'autoroute A9 au Sud sur 15 km, de la Mosson à l'Ouest jusqu'à l'axe Assas / Teyran / Castries à l'Est.

Au sein de cette vaste entité largement urbanisée, le paysage des communes Nord-Est (VENDARGUES, Castries, Teyran, Jacou et Le Crès) se caractérise par une succession de collines et de garrigues qui s'étendent plus à l'Est jusqu'au Vidourle.



Les valeurs clés de cette unité paysagère de l'agglomération de Montpellier sont les suivantes :

- une imbrication forte de l'agglomération et des espaces de nature ; c'est le cas sur VENDARGUES, où la zone bâtie est bordée au Nord par les espaces de garrigues, au Sud par la vaste entité agricole de Meyrargues, à l'Est par la vallée de la Cadoule qui constitue un vaste espace naturel et agricole ouvert à la population.
- un paysage d'infrastructure dégradé ; c'est notamment le cas du couloir languedocien, auquel est rattaché la commune de VENDARGUES, où se concentrent la quasi-totalité des grandes infrastructures ferroviaires et routières (A9, RD 113, RD 610).
- une fragilisation des relations ville / nature due à une surconsommation parfois anarchique des espaces sous l'effet d'une pression urbaine accrue : consommation des plaines agricoles ou viticoles ; mitage des collines boisées au Nord ; développement d'une urbanisation linéaire le long des voies de circulation avec pour conséquence la disparition des espaces de respiration entre villages.
- une pauvreté des espaces publics dans les nouveaux quartiers de lotissement.
- une relation ambiguë au littoral : le couloir d'infrastructures composé de l'A9 (bientôt doublée), de la RN 113 / RD 613, des lignes à haute tension, de la future ligne LGV constitue une césure forte ; au delà d'une simple continuité urbaine, la création d'un nouveau quartier à l'échelle de l'agglomération sur l'espace intermédiaire compris entre la ville de Montpellier au Nord et le lido de Palavas – Carnon au Sud constitue un enjeu fort.

Les enjeux paysagers de ce secteur de l'agglomération montpelliéraine sont à la fois :

- des enjeux de protection et de préservation :
  - protection des espaces de plaine contre l'étalement urbain et maintien d'une agriculture de proximité adaptée au contexte urbain ;
  - protection des collines boisées et des coteaux contre le mitage, préservation des crêtes, mise en valeur des points de vue ;
  - mise en valeur des cours d'eau et de leur ripisylve, gestion des espaces inondables, rétablissements des continuités et création de circulations et de liaisons douces entre les cours d'eau et les quartiers proches ;
  - mise en valeur du patrimoine urbain et notamment des châteaux et de leurs parcs : protection contre l'urbanisation, mise en réseau par circulations douces, ouverture au public.
  -
- des enjeux de valorisation / création :
  - création de nouvelles formes urbaines plus économes en espace, plus denses, favorisant les échanges sociaux, établissant des relations claires et contrastées avec les espaces de nature périphériques.
- des enjeux de réhabilitation / requalification :
  - requalification du paysage des infrastructures et des zones d'activités (plantations, gestion des bas côtés, requalification des clôtures, maîtrise des enseignes et des pré-enseignes...) ;
  - requalification du paysage bâti des quartiers pavillonnaires (création de véritables espaces publics, gestion des circulations et du stationnement) ;
  - requalification des entrées de villages.

## 2.2 - Les entités paysagères du territoire de VENDARGUES

Le relief et l'occupation des sols du territoire de VENDARGUES permettent d'identifier trois grandes entités paysagères :

- au Nord, une vaste entité dominée par un paysage de garrigues boisées et de friches, ponctuées de parcelles de vignes, notamment sur deux secteurs plus spécifiquement agricoles, le premier au lieu-dit Plaine de Bannières au Nord de part et d'autre de la RD 68 (LIEN), le second sur la partie aval de la Route de Teyran. Les perceptions visuelles depuis la RD 68 sont relativement ouvertes au droit du secteur de Bannières et plus au Sud au droit de la future ZAC Via Domitia Nord.
- au Sud, la vaste plaine agricole de Meyrargues marquée par deux petits reliefs jouant le rôle de repères visuels dans le paysage. La RD 613 offre quelques très belles perspectives sur Meyrargues notamment au droit du futur giratoire Garibaldi puis entre le carrefour de la RD 145 et la cave coopérative ; sur le reste du linéaire, les alignements de platanes et les poches bâtes tendent à bloquer les vues.
- à l'Est, la plaine agricole de La Cadoule très fortement perceptible depuis la RD 65 (Chemin des Coustouliers).



Vue sur Meyrargues depuis le carrefour de la RD 610 / RD 613

### **Enjeux en matière de paysage**

1. *Requalifier le paysage des infrastructures routières RD 613 et RD 610 en cohérence avec leur réaménagement futur en boulevards urbains ; pour cela, maîtriser les implantations bâties de façon à ménager une emprise de voirie suffisamment large et à créer une interface bâtie structurée et de qualité.*
2. *Prendre en compte les perceptions paysagères de la colline de Meyrargues comme une des composantes du projet d'aménagement du futur quartier (percées visuelles).*
3. *Protéger de toute construction le secteur agricole de la Cadoule du fait de sa très forte sensibilité paysagère depuis la RD 65.*
4. *Préserver les secteurs de garrigues Nord du fait à la fois de leur sensibilité paysagère et écologique et de leur forte exposition au risque feu de forêt.*