

Maîtrise d'ouvrage

**ALENIS**



1 AVENUE DU FORUM  
11100 NARBONNE  
+ 33 (4) 68 90 22 50  
WWW.ALENIS.FR

**Dossier de Réalisation de ZAC**

**Languedoc Roussillon Aménagement**



117 rue des Etats Généraux  
CS 19536  
34961 Montpellier cedex 2  
+ 33 (4) 99 524 524  
www.lr-amenagement.fr



**Annexe 7: Extrait CPAUPE**

Maîtrise d'oeuvre

**Agence RAYSSAC - Architectes Urbanistes**



2 RUE DES REMPARTS 11100 NARBONNE  
+ 33 (4) 68 42 57 42  
AGENCE-RAYSSAC@ORANGE.FR  
WWW.AGENCE-RAYSSAC.COM

**Cabinet GAXIEU - Bureau d'études VRD**



1 BIS PLACE DES ALLIES 34500 BEZIERS  
+ 33 (4) 67 09 26 17  
bet.lr@GAXIEU.FR  
WWW.GAXIEU.FR

**FRYS - Paysage & Lumière - YANNICK SALLIOT**



46, RUE GEORGES BOURGOIN - F-78 260 ACHERES  
+ 33 (1) 39 11 37 74  
YS@FRYS.FR  
WWW.FRYS.FR

**Azur Environnement - BET Hydraulique - Environnement**

29 Rue des Cisterciens 11100 NARBONNE  
+33 (4) 68 32 11 34  
azurenvironnement@orange.fr

# 4\_ LES OBLIGATIONS PAYSAGERES



# 4\_ LES OBLIGATIONS PAYSAGERES

## I. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX

### LE QUARTIER DE LA ROBINE

La Quartier des Berges de la Robine accueille un quartier de logements, d'activités et de commerces enrichis d'espaces extérieurs plantés.

Le secteur est traversé par le Canal de la Robine, classé au Patrimoine Mondial de l'Humanité, il représente une véritable armature paysagère sur laquelle s'est construite la ville depuis ses origines. La valorisation des espaces naturels agricoles le long des berges du canal est importante, de manière à offrir aux habitants des espaces naturels dans la ville. Aussi la situation en entrée de ville confère au site de très bonnes dessertes viaires et un rôle de vitrine identitaire de la ville

### PAYSAGE

Bordé par la Robine, le projet éponyme, est marqué par les deux exceptionnels alignements continus et unitaires, formés de platanes majestueux arrivés à maturité. Cet ensemble homogène constitue, de notre point de vue, le premier élément paysager du quartier.

Face à cette frondaison de caducs, nous proposons cinq scènes paysagères, en contrepoint, en résonance, en écho ou en contraste, qui caractériseront et marqueront l'identité du paysage de l'espace concerné tout en signant l'appartenance à un ensemble souhaité cohérent et harmonieux.

#### 1 // Route de Gruissan

Pour la Route de Gruissan, voie rectiligne, assez large mais peu homogène, nous projetons des alignements en coulisse sur trois lignes. Afin d'assurer une certaine diversité et au regard des contraintes de sols, nous optons pour trois essences plantées par séquence de 5 à 10 sujets. Nous pensons à une association regroupant des cyprès, des micocouliers et des pins parasol dont les couleurs, les silhouettes marquées et les ports très différents restent cependant typiques du paysage narbonnais. Ils permettront de créer autant de situations d'ombres et de lumières différentes sur cette voie rectiligne mais peu homogène entre le futur Musée de la Romanité et le passage sous l'autoroute.

#### 2 // Dans la Rue Partagée

Dans la desserte intérieure, ruelle étroite, unitaire et très rythmée, nous proposons d'installer en bordure de voie un jardin linéaire permettant le recueil des eaux. Ce jardin, en creux, abondamment planté, regroupe un ensemble de végétaux rustiques (saule, cornouiller, ...) et peu exigeants accompagnés de grimpantes (lierre, abelia, ...) et de quelques vivaces frugales (souci, rose trémière, lupin...).

#### 3 // Allée de La Robine

Pour cette voie, nous proposons d'installer un alignement de noisetier de Byzance ou de tilleul qui seront accompagnés de massif et d'une haie formée de végétaux rustiques et peu exigeants dont l'objectif est d'assurer une transition paysagère avec la parcelle du centre commerciale

#### 4 // Dans les allées perpendiculaires

Dans les allées perpendiculaires au canal, les plus larges comme les plus étroites, qui assurent le lien visuel et physique entre le canal et la route de Gruissan, mais aussi les transparences hydrauliques et les perspectives, nous proposons un ensemble d'arbres persistants méditerranéens plantés aléatoirement sur une trame régulière et assez lâche. Cette strate haute sera associée à une strate basse constituée de vivaces et de graminées sélectionnés dans une palette dont la hauteur permettra de dégager la ligne d'horizon tout en formant de petits squares plus intimes implantés latéralement. Ces derniers seront équipés de bancs et de jeux.

# 4\_ LES OBLIGATIONS PAYSAGERES

## 5 // Dans les cœurs d'îlot

Dans les cœurs d'îlots, nous proposons de laisser le maître d'œuvre des espaces extérieurs conduire le projet le plus adapté à l'îlot. La seule prescription consistera d'aménager un bosquet formé de plusieurs arbres de première grandeur au centre du dispositif paysager. Celui-ci respectera les prescriptions du PLU et sera planté en pleine terre.

En complément du paysage au sol, un soin particulier sera apporté au travail des toitures terrasses, en effet la possibilité de retenir les eaux sur les toitures associées au besoin de tempérer les logements nous impose la réalisation de toitures végétalisées.

Le maître d'œuvre des espaces extérieurs sera chargé de concevoir la végétalisation de ces toitures.

Aménagement de jardins intérieurs



Aménagement de jardins intérieurs



Aménagement de jardins intérieurs



# 4\_ LES OBLIGATIONS PAYSAGERES

## II. MAITRISE D'ŒUVRE DES ESPACES EXTÉRIEURS

### CONCEPTION

L'équipe de maîtrise d'œuvre intégrera un paysagiste DPLG

Il interviendra sur l'ensemble des phases du projet :  
ESQ - AVP - PC - DCE et suivi du chantier.

### BUDGET DES ESPACES EXTÉRIEURS

La maîtrise d'ouvrage intégrera un budget pour les espaces extérieurs, depuis les études jusqu'à l'exécution.

Le budget des espaces extérieurs restera constant sur l'ensemble des phases du projet : ESQ - AVP - PC - DCE et suivi du chantier.

Le budget des espaces extérieurs représentera 5 % au moins du budget bâtiment.

Aménagement des abords du canal



Aménagement de voirie mode doux



Aménagement de voirie urbaine



# 4\_ LES OBLIGATIONS PAYSAGERES

## III. PALETTE MATÉRIAUX

L'équipe de maîtrise d'œuvre utilisera une palette réduite de matériaux pour les revêtements de sols.

L'emploi de matériaux naturels contribuera à l'agrément des logements et à la pérennité des espaces extérieurs. Un soin particulier sera apporté au confort d'usage et à la qualité des tracés.

La palette des matériaux destinés aux revêtements de sols sera fixée dès la phase PC et inscrite au volet paysager du PC. Elle sera constante sur l'ensemble des phases du projet : ESQ - AVP - PC - DCE et suivi du chantier.

|            | + RECOMMANDE     | - INTERDIT                 |
|------------|------------------|----------------------------|
| Bordures   | Pierre naturelle | Bordures béton             |
|            | Acier            |                            |
|            | Bois             |                            |
| Sols       | Pierre naturelle | Enrobé                     |
|            | Béton décoratif  | Asphalte                   |
|            | Terre cuite      | Pavé béton                 |
|            | Stabilisé        |                            |
| Evergreens | Béton            | Polyéthylène Haute Densité |
|            | O2d              |                            |
| Murets     | Béton brut       | Enduit                     |
|            | Béton matricé    |                            |

Aménagement de sol



Aménagement de sol



# 4\_ LES OBLIGATIONS PAYSAGERES

## IV. PALETTE VÉGÉTALE -STRATE HAUTE

Pour la strate haute, l'équipe de maîtrise d'œuvre proposera une palette végétale méditerranéenne dont la liste proposée est la base.

L'emploi du végétal contribuera au confort des logements et des espaces extérieurs.

Le projet végétal confortera la structure paysagère du quartier.

Aménagement de voirie mode doux



Aménagement de voirie urbaine



|                    | + RECOMMANDE                         | - INTERDIT |
|--------------------|--------------------------------------|------------|
| Arbres persistants | Cèdre / Cedrus libani                |            |
|                    | Cypres / Cupressus sempervirens      |            |
|                    | Chene vert / Quercus ilex            |            |
|                    | Eucalyptus / Eucalyptus              |            |
|                    | Pin d'alep / Pinus halepensis        |            |
|                    | Pin parasol / Pinus pinaster         |            |
| Arbres caducs      | Brachychiton / B. acerifolius        | Platane    |
|                    | Chene liege / Quercus suber          |            |
|                    | Erable / Acer Monspessulanum         |            |
|                    | Frene / Fraxinus angustifolia        |            |
|                    | Hetre / Fagus sylvatica              |            |
|                    | Mélia / Mélia azedarach              |            |
|                    | Micocoulier / Celtis australis       |            |
|                    | Sophora / sophora japonica           |            |
|                    | Tilleul/Tilla Euchlora               |            |
|                    | Tulipier / Lirodendron yulipifera    |            |
| Arbres décoratifs  | Arbre de judée / Cercis siliquastrum | Palmiers   |
|                    | Amandier / Prunus amygdalus          |            |
|                    | Caroubier                            |            |
|                    | Chene/Quercus                        |            |
|                    | Figuier                              |            |
|                    | Olivier / Olea europaea              |            |
|                    | Faux poivrier // Schinus molle       |            |
|                    | Merisier/Prunus                      |            |
|                    | Pecher/prunus                        |            |
|                    | Savonnier/Koeleuteria paniculata     |            |

# 4\_ LES OBLIGATIONS PAYSAGERES

## V. PALETTE VÉGÉTALE - STRATE BASSE

|             | + RECOMMANDE                                      | - INTERDIT                   |
|-------------|---|------------------------------|
| Arbustes    | Méditerranéens                                    | Listes des plantes invasives |
|             | Arbousier / <i>Arbutus unedo</i>                  |                              |
|             | Bougainvillée /                                   |                              |
|             | Cassia /  |                              |
|             | Lantana /   |                              |
|             | Laurier / <i>Laurus nobilis</i>                   |                              |
|             | Myrte / <i>Myrtus communis</i>                    |                              |
|             | Osmanthe / <i>Osmanthus fragrans</i>              |                              |
|             | Pistachier / <i>Pistachia lenticus</i>            |                              |
|             | Pittosporum / <i>Pittosporum tobira</i>           |                              |
| Vivaces     | Méditerranéens                                    | Listes des plantes invasives |
| Tapissantes | Chèvrefeuille / <i>Lonicera heckrotii</i>         |                              |
|             | Lierre commun / <i>Hedera helix</i>               |                              |
|             | Thym rampant / <i>Thymus repens</i>               |                              |
| Grimpantes  | Bignone / <i>Campsis radicans</i>                 |                              |
|             | Vigne vierge / <i>Parthenocissus tricuspidata</i> |                              |
|             | Jasmin /  |                              |
| Graminées   | Fetuque bleue / <i>Festuca glauca</i>             |                              |
|             | a   |                              |
|             | b   |                              |
| Annuels     | Méditerranéens                                    | Listes des plantes invasives |
| Pelouse     | Gazon rustique                                    |                              |

Pour la strate basse, l'équipe de maîtrise d'œuvre composera une palette végétale basée sur les plantes méditerranéennes typiques de la région de Narbonne.

L'emploi abondant du végétal contribuera à l'agrément des logements et des espaces extérieurs.

Le projet végétal confortera l'ambiance du quartier.

Aménagement de jardin intérieur



Aménagement de jardin intérieur



# 4\_ LES OBLIGATIONS PAYSAGERES

## VI. PALETTE VÉGÉTALE - PLANTES INVASIVES

L'équipe de maîtrise d'œuvre s'attachera à éviter les plantes invasives répertoriées dans la région.

La liste jointe n'est pas exhaustive et pourra être complétée.

A titre informatif, le maître d'œuvre pourra consulter la fiche réalisée par le Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon, l'association Geysier, les Chambres d'Agriculture de l'Aude, du Gard, de l'Hérault, de la Lozère, la Chambre Régionale d'Agriculture et la Fédération Régionale des Chasseurs avec l'appui de la DIREN, de la Région Languedoc-Roussillon et de l'Union européenne. (<http://www.agrienvironnement.org/pdf/f6.pdf>)

Aménagement de jardin interieur



Aménagement de jardin interieur



| Plantes | - INTERDITES   | - INTERDITES   |
|---------|--|--|
|         | Acacia dealbata Link // Mimosa d'hiver   | Helianthus tuberosus L. // Topinambour                                     |
|         | Acer negundo L. // Erable negundo  | Heracleum mantegazzianum // Berce du Caucase                               |
|         | Agave americana L. // Agavea   | Humulus scandens (Lour.) Merr. // Houblon japonais                         |
|         | Ailanthus altissima (Mill.) Swingle // Ailante glanduleux ou Faux-verniss du Japon | Impatiens glandulifera Royle // Balsamine de l'himalaya - Balsamine géante |
|         | Akebia quinata Decne. // Liane chocolat  | Lemna minuta Kunth // Lentille d'eau minuscule                             |
|         | Ambrosia artemisiifolia L. // Ambroisie à feuilles d'armoise                       | Lonicera japonica Thunberg // Chèvrefeuille du Japon                       |
|         | Ambrosia coronopifolia Torr. & A. Gray // Ambroisie vivace                         | Nicotiana glauca R.C. Graham // Tabac glauque / T. arborescent             |
|         | Amorpha fruticosa L. // Faux-indigo  | Opuntia ficus-indica (L.) Miller // Figuier de Barbarie                    |
|         | Arundo donax L. // Canne de Provence   | Passiflora caerulea L. Passiflore bleue // Fleur de la Passion             |
|         | Aster lanceolatus Wild. // Aster à feuilles lancéolées                             | Pennisetum setaceum (Forsskael) Chiov. // Herbe aux écouvillons            |
|         | Baccharis halimifolia L. // Sénéçon en arbre                                       | Pennisetum villosum R. Br. ex Fresen // Herbe aux écouvillons              |
|         | Buddleja davidii Franchet // Arbre aux papillons                                   | Periploca graeca L. // Bourreau des arbres                                 |
|         | Carpobrotus edulis (L.) N.E. Br. // Griffes de sorcières                           | Phyla filiformis (Schreider) // Meikle Lippia                              |
|         | Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson // Herbe de la Pampa      | Reynoutria japonica Houtt. // Renouée du Japon                             |
|         | Elaeagnus angustifolia L. // Olivier de Bohême                                     | Robinia pseudoacacia L. // Robinier faux-acacia                            |
|         | Gleditsia triacanthos L. // Févier d'Amérique                                      | Tamarix ramosissima Ledeb. // Tamaris d'été                                |
|         |  | Yucca gloriosa L. // Yucca   |

# 4\_ LES OBLIGATIONS PAYSAGERES

## VII. TERRASSE VÉGÉTALE

Pour les toitures terrasses inaccessibles, l'équipe de maîtrise d'œuvre proposera une palette végétale méditerranéenne dont la liste proposée est la base.

L'emploi du végétal contribuera au confort des logements et des espaces extérieurs.

Le projet végétal confortera la structure paysagère du quartier.

### Recommandations

#### Végétaliser des toitures terrasses,

Cette action permet de nombreux gains :

- Une rétention des eaux pluviales et une hygrométrie de l'air en période estivale optimisées, lorsque la parcelle ne peut pas l'assurer.
- L'absorption de gaz carbonique et l'amélioration de la qualité de l'air.
- L'habillement et le traitement de la «5ème façade», offrant une qualité visuelle aux voisinages.

Sur les toitures terrasses végétalisées, des essences frugales et rustiques seront plantées afin d'en limiter l'entretien.

#### Maximiser l'épaisseur du substrat de terre végétale

Cette action permet de nombreux gains :

- Une rétention des eaux pluviales et une hygrométrie de l'air en période estivale optimisées, lorsque la parcelle ne peut pas l'assurer.
- Une plus grande pérennité de l'étanchéité.
- Un confort d'été amélioré grâce à l'inertie du toit optimisée.

Aménagement de jardin intérieur



Aménagement de jardin intérieur



# 4\_ LES OBLIGATIONS PAYSAGERES

## V. LUMIÈRE

L'équipe de maîtrise d'œuvre du constructeur respectera les prescriptions lumière pour les éclairages du lot concerné. Un soin particulier sera apporté à la qualité des produits, à la précision des mises en lumière.

Typologies recommandées = Mat piéton décoratif d'ambiance, Borne piétonne décorative directionnelle, Encastrés et applique murale.

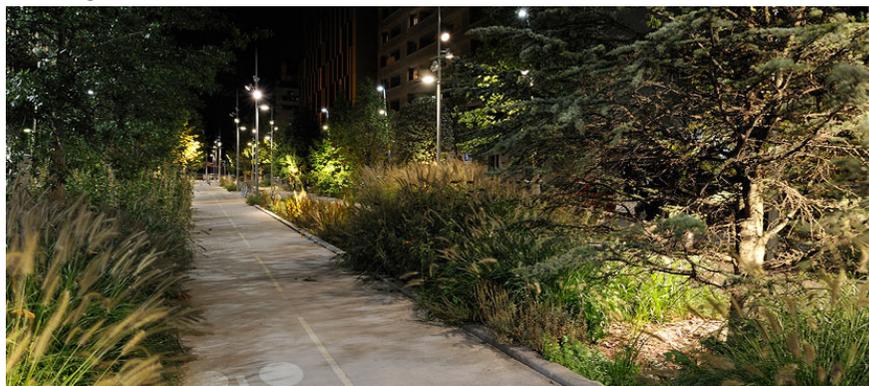
Typologies interdites = Mat de grande hauteur, Caténaire, encastrés de sols

Obligations = cadre normatif (rappel: EN 13 201 et lois en vigueur relatives à l'accessibilité des PMR aux ERP)

Aménagements nocturnes



Aménagements nocturnes



|  | + RECOMMANDE   | - INTERDIT                                     |
|--|--|--|
| <b>Mat d'ambiance</b>                              |  |  |
| Mat décoratif<br>HDF 5m00 maximum                  | T couleurs : 3000 °K   | Couleur < 3000 °K<br>Couleur > 3500 °K         |
| <b>Borne piétonne</b>                              |  |  |
| Borne décorative<br>HDF env.1m00                   | T couleurs 3000 °K   | Couleur < 3000 °K<br>Couleur > 3500 °K         |
| <b>Applique directionnelle</b>                     |  |  |
| Applique signalisation<br>HDF 3m00                 | Couleur unique / blanc chaud<br>ed colorée / 3000°K              |  |
| <b>Encastrés muraux</b>                            |  |  |
| Encastrés et barreaux<br>d'orientation<br>HDF 0m50 | Couleur unique / blanc chaud<br>led colorée / 3000°K             |  |
| <b>Sources</b>                                     | Led, Iodures métalliques, Fluocompactes<br>IRC > 80 - 0%<ULOR<3% | Sources sodium<br>Sources à vapeur de mercure  |
| <b>Matériel</b>                                    | Indices de protection élevés<br>(IK08-10, IP66 à privilégier)    | Luminaires type « boules omnidirectionnelles » |

# 4\_ LES OBLIGATIONS PAYSAGERES

## V. LUMIÈRE

### Enjeux

La mise en lumière des coeurs d'îlots est une préoccupation relativement récente dans le projet urbain et architectural. Pourtant, elle a de multiples finalités :

- structurer la ville par des ponctuations lumineuses
- affirmer l'identité et la visibilité de certains bâtiments
- améliorer le cadre de vie et renforcer le sentiment de sécurité
- qualifier et conforter les liaisons et cheminements piétons
- organiser et hiérarchiser les ambiances.

Cet aspect du projet devra être pris en compte de manière systématique dans les projets.

### Recommandations

#### Respecter la hiérarchie des ambiances lumineuses

La mise en lumière des opérations nouvelles ne doit pas concurrencer celle de l'espace public : l'éclairage d'un programme privé doit se trouver au second plan avec un travail d'insertion; il devra tenir compte du niveau d'éclairement de la rue et s'y adapter; et donc proposer des ambiances plus intimistes.

Il convient de respecter cette hiérarchie de l'éclairage artificiel par rapport à la voie publique.

#### Assurer un niveau d'éclairage adapté à la nature de l'activité

- Opter pour un éclairage artificiel discret et orienté vers le sol pour les opérations de logements collectifs
- Développer des lignes de lumière en façade des bâtiments pour les immeubles tertiaires

#### Maîtriser les besoins d'énergie pour l'éclairage extérieur

- Rechercher l'efficacité lumineuse et le niveau d'éclairement requis pour la sécurité des personnes et la mise en valeur du paysage nocturne, tout en maîtrisant les consommations.
- Respecter le cadre normatif et en particulier les règles d'accessibilités des PMR
- Etudier la mise en place d'un éclairage photovoltaïque chaque fois que cela est possible, ou de LED pour leur faible consommation et leur durée de vie.

#### Respecter le plan Lumière de la ville

La ville s'engagera probablement sur la mise en oeuvre d'un Plan Lumière ou d'un SDAL.

Dans cette hypothèse des compléments seront apportés à cette partie.

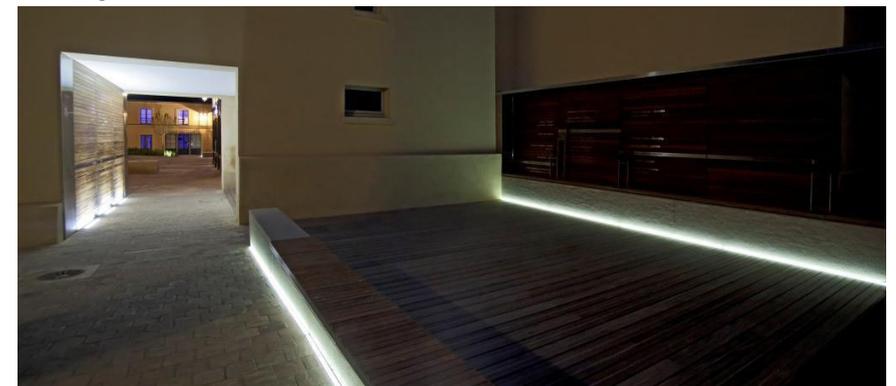
#### S'intégrer dans une stratégie d'éclairage durable

- Respect de l'organisation urbaine du site, Confort visuel optimal (flux dirigés), Pollution lumineuse maîtrisée, emploi de sources à haut rendement...
- Les temporalités: le temps de fonctionnement des éclairages devra être pensé et adapté en fonction des usages propres (variations en coeur de nuit, détection de présence...)

Aménagements nocturnes



Aménagements nocturnes



# 4\_ LES OBLIGATIONS PAYSAGERES

## VI. PALETTE COULEURS ET FINITIONS DU MOBILIER

L'équipe de maîtrise d'œuvre du constructeur respectera une palette de teinte et de finition pour les peintures du mobilier et des équipements du lot concerné. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Tout autre couleur que celles proposés ci-dessous sera soumise à l'avis des architectes-paysagistes coordonnateurs

Palette de couleurs envisageables pour le mobilier



|              | + RECOMMANDE           | - INTERDIT      |
|--------------|------------------------|-----------------|
| <b>METAL</b> |                        |                 |
| Couleur      | RAL 7021 / 7016 / 7022 | Couleur vive    |
| Finition     | Sablé                  | Couleur blanche |
| <b>BOIS</b>  |                        |                 |
| Couleur      | Naturel<br>RAL 7021    |                 |
| Finition     | Mat / Satiné / Sablé   |                 |
| <b>BETON</b> |                        |                 |
| Couleur      | Naturel                |                 |
| Finition     | Brut                   |                 |