

APPROCHE PAYSAGÈRE DES ESPACES AGRO-NATURELS



4 / Littoral – Montpellier Sud

Février 2023

Littoral

Montpellier, Lattes, Pérols, Villeneuve-lès-Maguelone

Littoral / Typologie paysagère

Le secteur littoral s'étend sur les communes de Pérols, Lattes et Villeneuve-lès-Maguelone. Il est notamment délimité :

- à l'ouest, par le massif de la Gardiole ;
- au nord, par les développements urbains de la Ville de Montpellier ;
- à l'est, par la plaine agricole de Mauguio et les installations de l'aéroport Montpellier Méditerranée.

Paysage agro-naturel

Ce secteur est structuré autour de 3 grandes entités paysagères qui assurent une transition progressive entre la façade maritime au sud et la plaine agricole et habitée au nord : le cordon dunaire, les lagunes et la plaine littorale.

Étroite bande de terre séparant les étangs de la mer, le **Lido** correspond à l'entité géomorphologique la plus récente du territoire et définit le trait de côte du secteur. Sur le territoire de la Métropole, seule la commune de Villeneuve-lès-Maguelone offre une façade maritime sur un linéaire d'environ 9 km. Cet espace naturel est préservé de toute urbanisation. Instable du fait de sa formation géologique, cette entité est en perpétuelle évolution et extrêmement sensible aux changements climatiques, avec les enjeux liés au réchauffement et à la pression anthropique. Le lido se forme et se maintient grâce à un apport en sable permanent. Les différents aménagements qui ont été réalisés sur les cours d'eau (barrages, digues...) piègent les sédiments et entraînent une forte baisse des apports en alluvion tendant à accélérer l'érosion du trait de côte. La fragilisation de ce paysage est, par ailleurs, renforcée par l'héritage du développement urbain depuis les années 1960 et un phénomène de cabanisation concernant certains secteurs, phénomène toutefois en net recul ces dernières années. Le lido est également soumis à une forte fréquentation touristique en période estivale.

Élément singulier de ce paysage, les vestiges de la cathédrale de Maguelone

1. Le lido



s'inscrivent au sein d'un domaine associant un écriin boisé et un vignoble. La cathédrale constitue l'un des grands repères dans l'horizontalité du paysage littoral, un important pôle d'attractivité patrimonial et ce faisant, l'un des emblèmes du territoire métropolitain.

A l'arrière du lido, se développe le **complexe lagunaire des étangs palavasiens**. Ces étangs communiquent entre eux et sont connectés à la mer par le biais de graus. Les lagunes sont mouvantes et leur périmètre est souvent difficile à définir car il se confond avec les zones de marais. Les cours d'eau qui s'y déversent charrient des matières terrigènes qui contribuent au comblement des étangs au profit des marais. Ce processus de comblement est naturel, mais en accélération depuis 50 ans, notamment à cause des infrastructures humaines (digues). Le paysage de la lagune est également marqué par le passage du canal du Rhône à Sète qui prend la forme d'une ligne d'eau filant au milieu des étangs.

Les berges des étangs sont accessibles au nord par un ensemble de chemins perpendiculaires qui, par endroit, longent les rives et offrent des vues dégagées sur le lido et la Cathédrale de Maguelone. Au sud, on y accède par les voies de communication qui relient les villes du littoral.

Les étangs sont concernés par une importante attractivité touristique. De ce point de vue, la présence du site protégé de l'étang du Méjean au sud de Lattes, témoigne d'une valorisation conjuguant, de manière maîtrisée, activités de découverte et enjeux de préservation dans le cadre d'une animation portée par une maison de la nature. De la même manière, la commune de Villeneuve accueille d'anciennes salines qui constituent un milieu humide connecté à l'étang de Vic. Depuis l'arrêt de leurs activités, elles ont été classées en site naturel protégé et sont devenues un important refuge pour la biodiversité, en particulier pour les populations d'oiseaux, ainsi qu'un lieu de promenade dont la fréquentation est demeurée mesurée.

2. Les complexes lagunaires



Plus au nord, la **plaine littorale** présente un relief très peu marqué. Elle est toutefois ponctuée par une avancée collinaire nord-sud située entre Montpellier et Pérols, formant une véritable ligne de partage entre les plaines de Lattes et de Mauguio. La partie ouest de ce relief est caractérisée par des coteaux bordant le cours d'eau de la Lironde ; là se situent les altitudes les plus élevées du secteur.

Enfin, le massif calcaire de la **Gardiole** constitue le seul relief cadrant véritablement l'horizon de la plaine à l'ouest. En grande partie recouverte par la garrigue, cette éminence offre, de manière remarquable, un belvédère ouvert sur l'ensemble du littoral, permettant de conjuguer, dans une certaine mesure, mer et montagne. Dans son prolongement, l'ensemble collinaire sur lequel s'est développée la ville-centre finit de border la plaine au nord.

Dans son ensemble, la plaine est parcourue par un important réseau de cours d'eau, dont la Mosson, le Rieucoulon et le Lez comptent parmi les principaux. Les ripisylves qui les accompagnent orientent les vues sur le paysage, leurs berges boisées créant un masque végétal marqueur du paysage. Le secteur est également ponctué par de nombreuses zones humides : les anciennes salines, la réserve de l'Estagnol, les prairies humides de Gramenet ou le site naturel du Méjean, tous gérés au titre du patrimoine de la biodiversité.

De par sa fertilité et son faible relief, la plaine a pu très tôt accueillir des établissements humains. De nos jours, les terres basses sont occupées principalement par des cultures annuelles ou des prairies, mais elles connaissent un enrichissement et un mitage très important. Les secteurs plus en hauteur sont principalement utilisés pour les vignobles. Au nord, on dénote la présence de zones de garrigue sur les espaces liés au massif de la Gardiole, propices au redéploiement du pastoralisme.

3. La plaine littorale



Littoral / Typologie paysagère

Paysage urbain

Le paysage urbain littoral est structuré, dans l'ensemble, sous forme d'archipel dont les agglomérations sont demeurées clairement circonscrites et ce, malgré une forte progression des extensions urbaines ces dernières décennies. La ville de Lattes présente une configuration singulière, avec 3 entités urbaines spatialement distinctes (Lattes-Centre, Boirargues et Maurin). Un enjeu général s'attache au confortement des limites d'urbanisation des différentes agglomérations, notamment celles entretenant des rapports avec les espaces naturels lagunaires et pour lesquels existent des problématiques de composition urbaine et paysagère, en particulier la limite sud-ouest de Pérols au niveau du site du Méjean et les limites sud-ouest et sud-est de l'agglomération de Villeneuve.

Situé à cheval sur les territoires des communes de Lattes et Pérols, le secteur dit de la Route de la Mer le long de l'Avenue G. Frêche, constitue une autre spécificité. Il a vu se constituer, dès les années 1960, l'un des principaux lieux du commerce de grande distribution en périphérie de Montpellier. Il en est résulté un paysage d'entrée de ville banal, constitué de « boîtes » commerciales et de surfaces de parkings, sans réelle organisation urbaine. Pour remédier à cette situation, la Métropole a engagé depuis une dizaine d'années un grand projet d'aménagement global d'échelle métropolitaine, « Ode ». Ce projet vise à restructurer en profondeur ces tissus commerciaux : par la création d'une véritable armature d'espace public, la diversification des fonctions dans un objectif de mixité urbaine (en grappe autour des stations de tramway), la mise en place d'un cadre bâti qualitatif intégrant les surfaces commerciales déplacées suivant de nouveaux modèles urbains compacts, la structuration de continuités paysagères hydrauliques et de

biodiversité, connectées aux espaces agro-naturels environnants. Les premières réalisations, telles que la mise en service de la ligne 3 du tramway et la réalisation des premiers immeubles résidentiels, témoignent ainsi déjà d'une amélioration sensible de ce paysage urbain.

Au nord du secteur, un enjeu majeur s'attache au faisceau des grandes infrastructures (A709, A9 et CNM) qui constitue un espace de transition entre la ville-centre de Montpellier et la plaine littorale. Le déplacement de l'autoroute A9 et la création du CNM, contournement ferré mixte Nîmes-Montpellier, ont généré des ouvrages et délaissés s'ajoutant à ceux existants, ainsi qu'aux constructions déjà présentes. Ces éléments ont fortement renforcé l'artificialisation de cette bande de territoire et ce faisant, dégradé, morcelé et artificialisé le paysage perçu comme la frange urbaine de Montpellier. C'est désormais la nouvelle ligne ferroviaire du contournement de Nîmes Montpellier qui établit la limite franche avec les espaces agro-naturels. La qualité de desserte et la proximité de polarités économiques majeures (MIN, Garosud...) érige cet espace en site stratégique de développement métropolitain, intégré à la vitrine métropolitaine active. La requalification urbaine et paysagère de ce faisceau d'infrastructures doit constituer, à ce titre, le support d'un projet de territoire ambitieux et innovant.

Par ailleurs, les espaces agro-naturels de la plaine sont concernés par la présence de très nombreuses constructions isolées. A l'origine, cette présence est liée à l'activité agricole. Les constructions qui ponctuaient le paysage, que ce soient les mas, associés à leur domaine marqué par des bosquets de pins, ou les mazets

(petites constructions agricoles qui servaient d'entrepôt ou de logement saisonnier), participaient à la structuration des lieux. Durant les années 1970-1990, les espaces agro-naturels ont vu se développer un important phénomène de mitage, en particulier au niveau des espaces situés entre Lattes-Centre et Villeneuve-lès-Maguelone, auxquels s'ajoute une forte progression de l'enfrichement des terres agricoles. Ces deux éléments participent fortement à la dévalorisation paysagère de ces espaces.

Les terres agricoles enfrichées - Villeneuve-lès-Maguelone



La route de la Mer



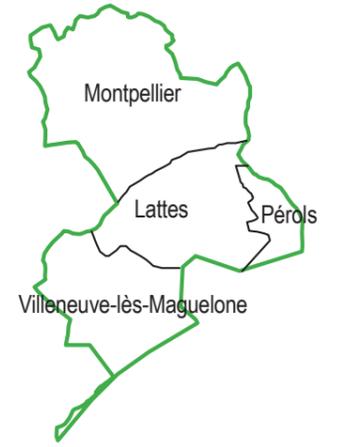
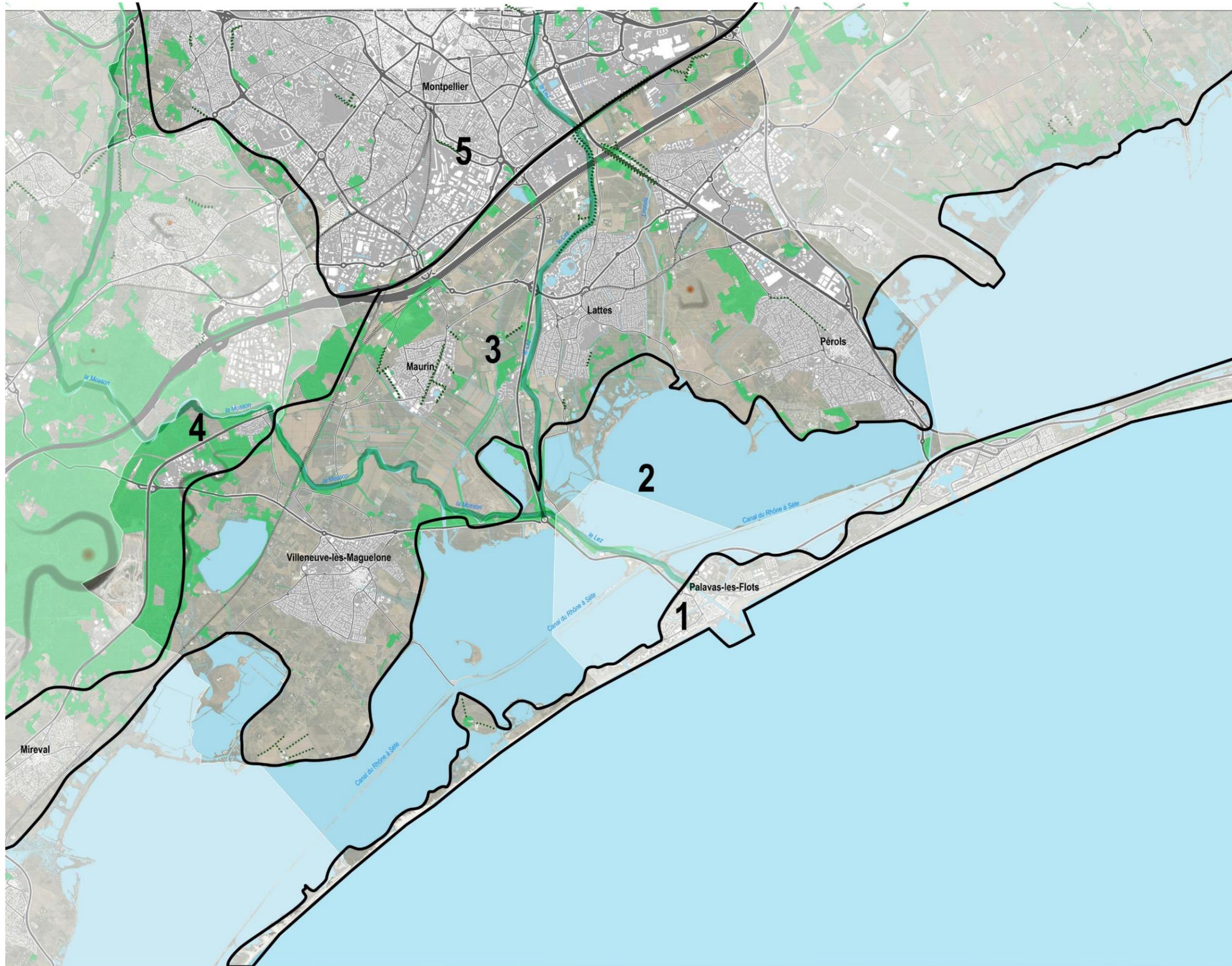
Les grandes infrastructures du territoire - Autoroutes A709 et A9



Les constructions isolées - Villeneuve-lès-Maguelone



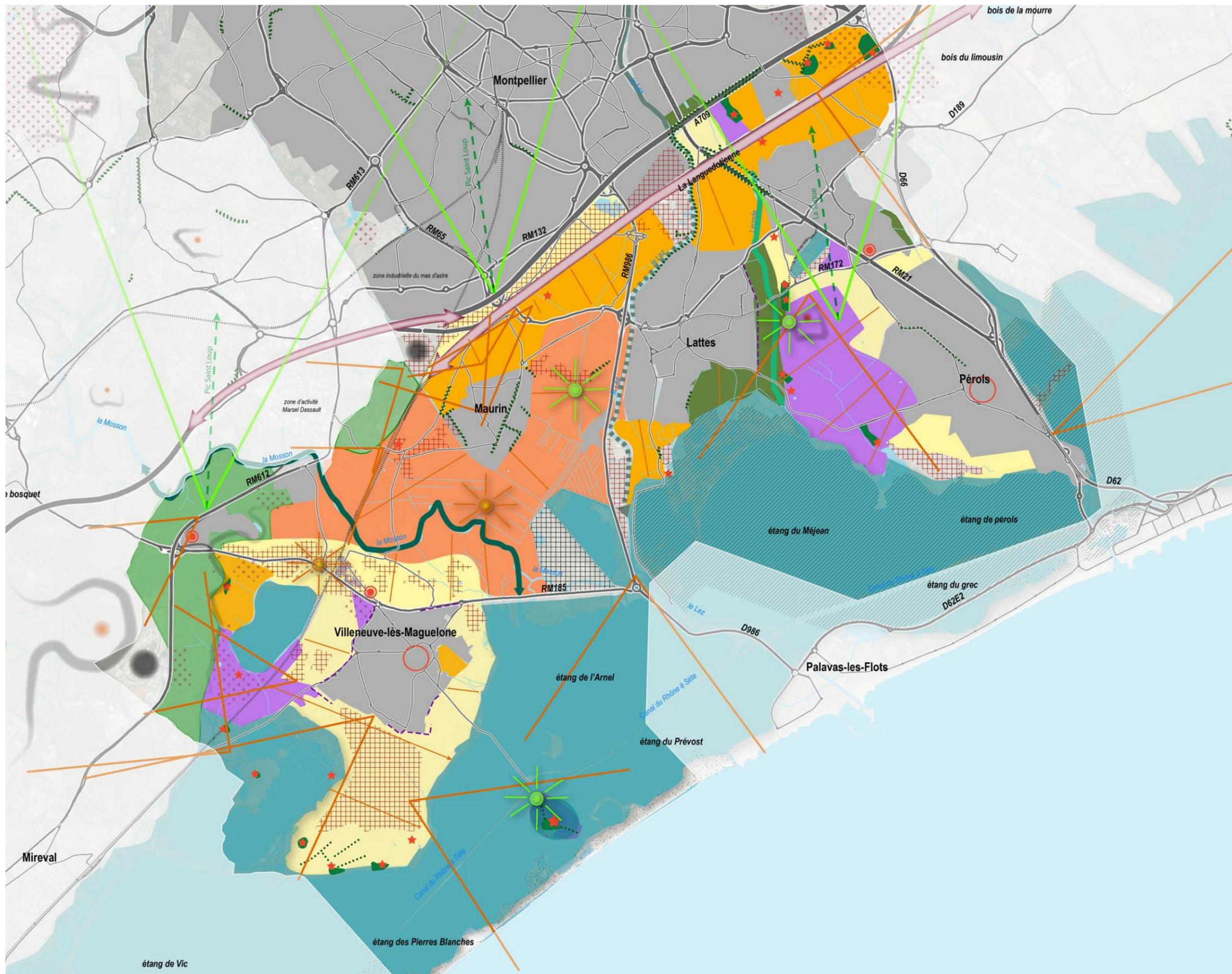
Littoral / Les entités paysagères



Légende

- 1 Le cordon dunaire
- 2 Les complexes lagunaires
- 3 La plaine littorale
- 4 La Gardiole
- 5 Aire urbaine de Montpellier

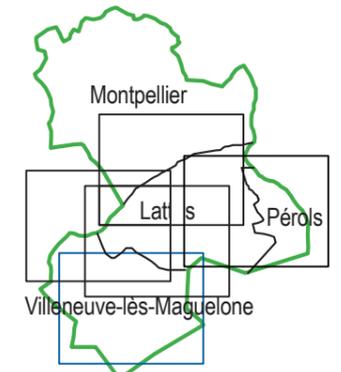
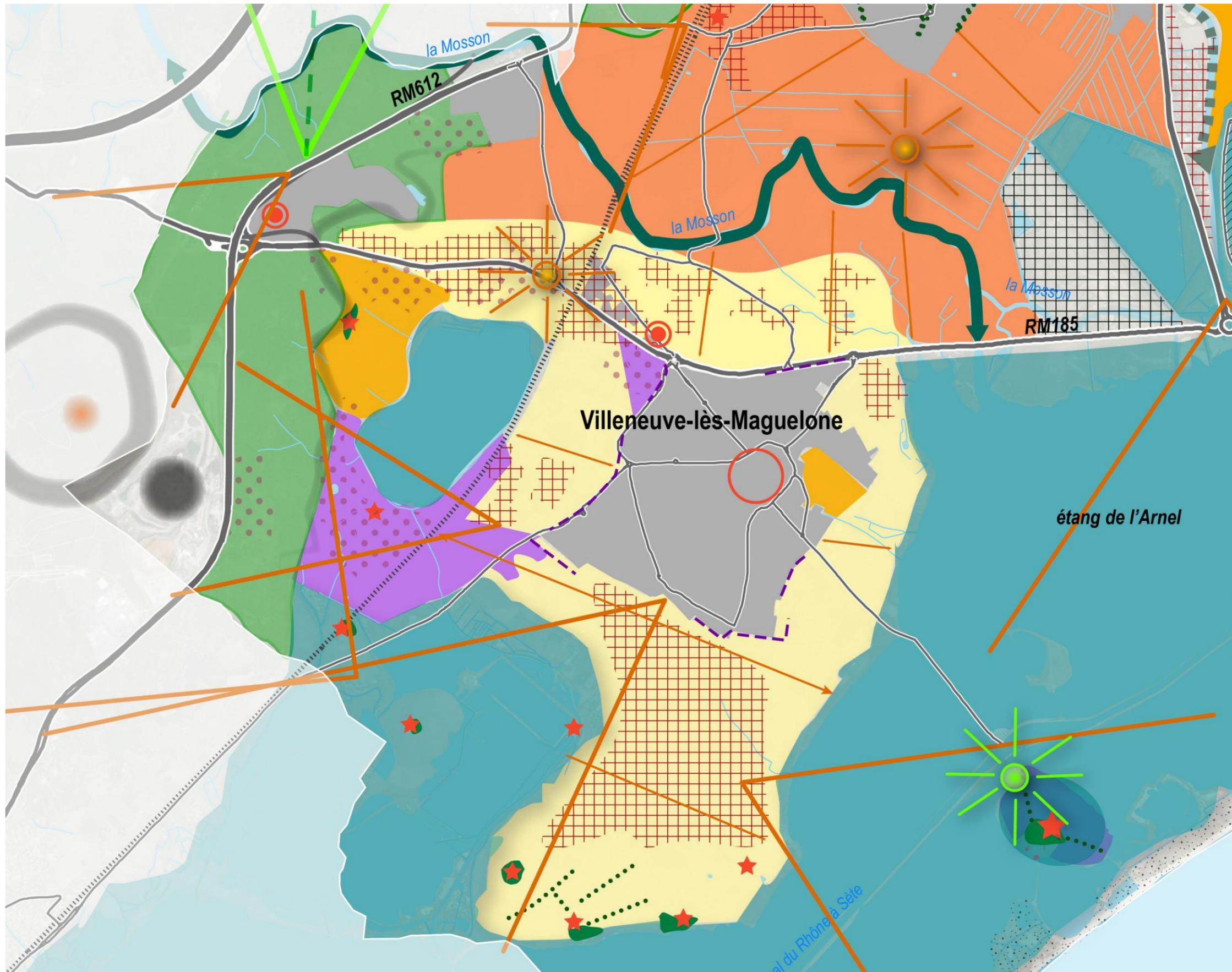
Littoral / Carte de synthèse



- Légende**
- Dynamique des ensembles paysagers**
- Paysages stables**
- Paysages lagunaires et espaces naturels humides
 - Paysages viticoles
 - Paysages maraîchers
 - Coteaux, massifs boisés et espaces de garrigue
 - Ripisylves structurantes
- Paysages en cours d'évolution**
- Mosaïque agricole
 - Espaces naturels anthropisés
 - Ripisylves anthropisées
- Paysages destructurés**
- Mosaïque agricole à dominante d'enrichissement
 - Urbanisation diffuse, campings et résidences de tourisme
 - Espace artificialisé
 - Ripisylves fermées
- Perceptions visuelles**
- Vues sur le grand paysage
 - Vues sur le paysage de proximité
- Motifs paysagers emblématiques ponctuels**
- Structures villageoises historiques
 - Site patrimonial ou élément remarquable dans le paysage
 - Éléments contemporains marqueurs de paysage
 - Alignements remarquables
 - Parcs accompagnant les grands domaines
- Ruptures visuelles**
- Ruptures liées aux grandes infrastructures
 - Fronts urbains à mieux qualifier
 - Paysages dequalifiés
- Structures géographiques**
- Piémonts
 - AOC taureaux de Camargue
 - AOC viticulture Languedoc

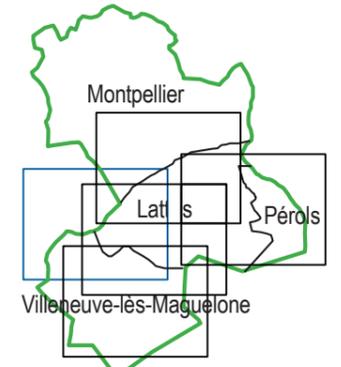
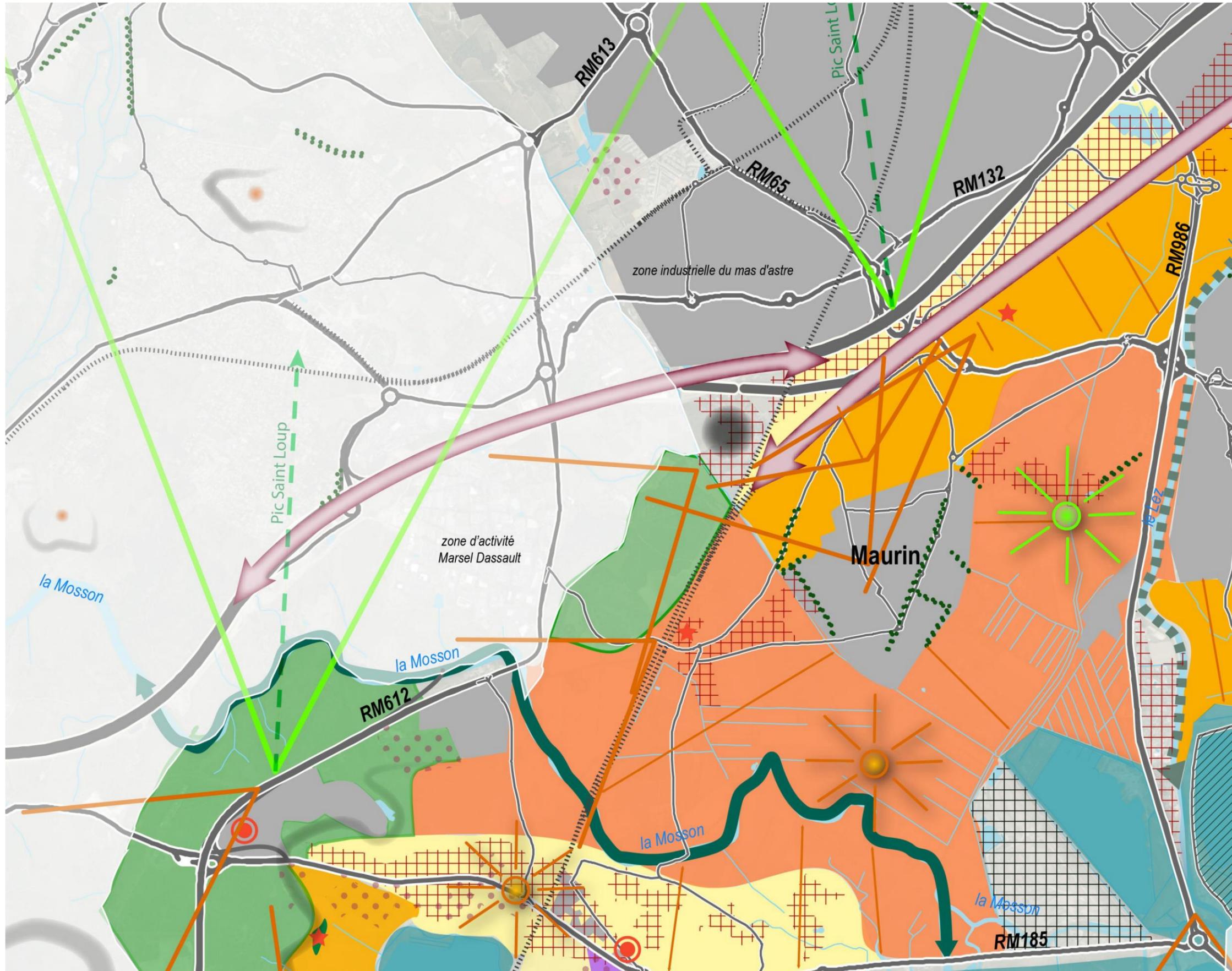


Littoral / Carte de synthèse

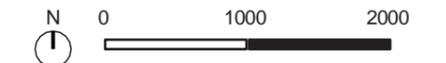


- Légende**
- Dynamique des ensembles paysagers**
- Paysages stables**
- Paysages lagunaires et espaces naturels humides
 - Paysages viticoles
 - Paysages maraichers
 - Coteaux, massifs boisés et espaces de garrigue
 - Ripisylves structurantes
- Paysages en cours d'évolution**
- Mosaïque agricole
 - Espaces naturels anthropisés
 - Ripisylves anthropisées
- Paysages détrutturés**
- Mosaïque agricole à dominante d'enrichissement
 - Urbanisation diffuse, campings et résidences de tourisme
 - Espace artificialisé
 - Ripisylves fermées
- Perceptions visuelles**
- Vues sur le grand paysage
 - Vues sur le paysage de proximité
- Motifs paysagers emblématiques ponctuels**
- Structures villageoises historiques
 - Site patrimonial ou élément ponctuel remarquable dans le paysage
 - Éléments contemporains marqueurs de paysage
 - Alignements remarquables
 - Parcs accompagnant les grands domaines
- Ruptures visuelles**
- Ruptures liées aux grandes infrastructures
 - Fronts urbains à mieux qualifier
 - Paysages dequalifiés
- Structures géographiques**
- Piémonts
 - AOC taureaux de Camarque
 - AOC viticulture Languedoc
 - IGP sable de Camarque
- 0 1000 2000

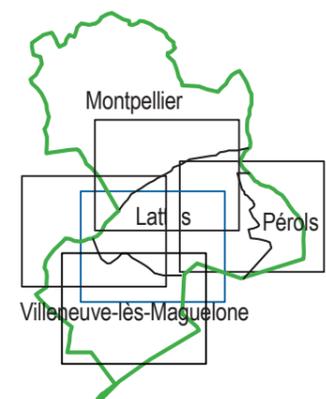
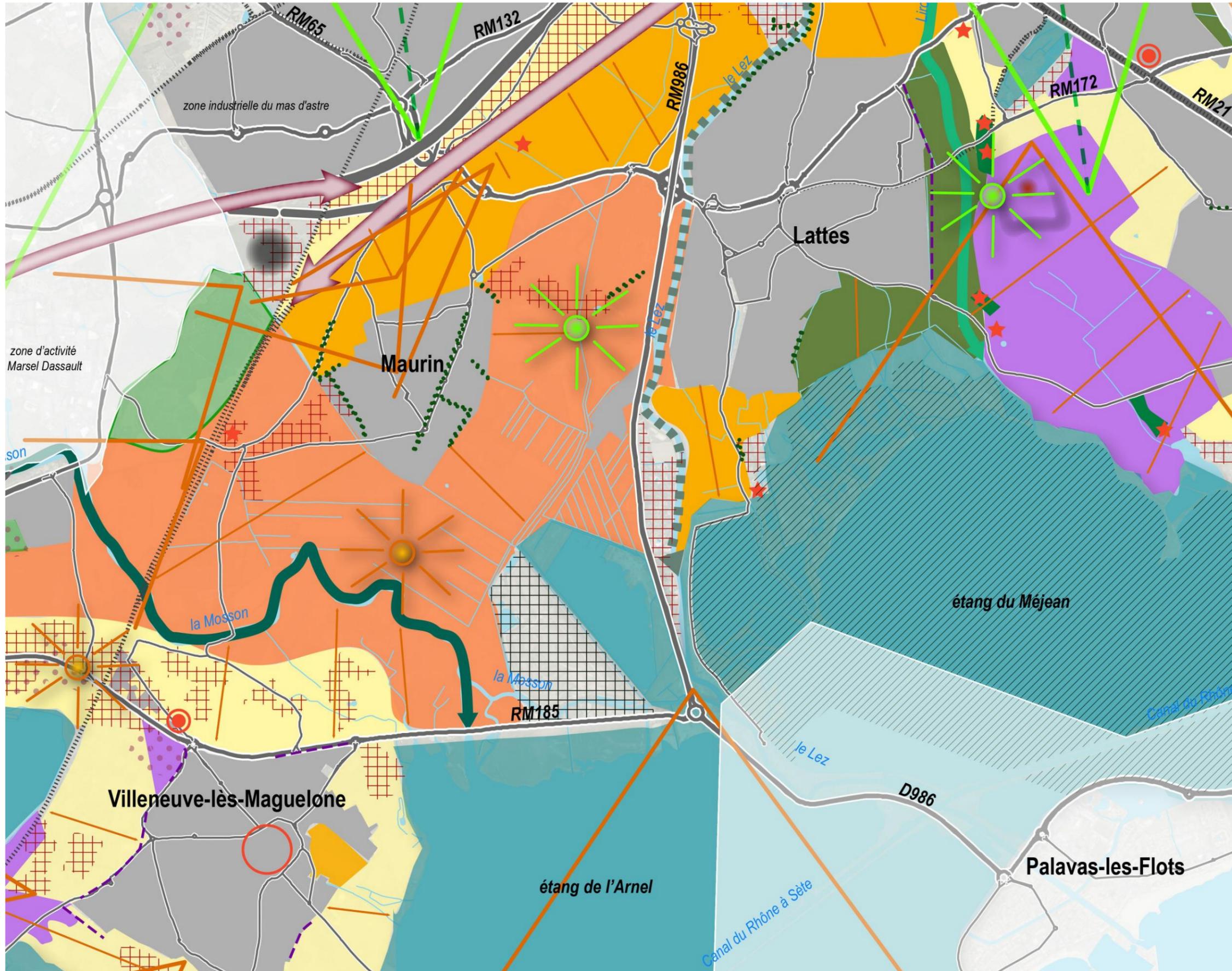
Littoral / Carte de synthèse



- Légende**
- Dynamique des ensembles paysagers**
- Paysages stables**
- Paysages lagunaires et espaces naturels humides
 - Paysages viticoles
 - Paysages maraîchers
 - Coteaux, massifs boisés et espaces de garrigue
 - Ripisylves structurantes
- Paysages en cours d'évolution**
- Mosaïque agricole
 - Espaces naturels anthropisés
 - Ripisylves anthropisées
- Paysages destructurés**
- Mosaïque agricole à dominante d'enrichement
 - Urbanisation diffuse, campings et résidences de tourisme
 - Espace artificialisé
 - Ripisylves fermées
- Perceptions visuelles**
- Vues sur le grand paysage
 - Vues sur le paysage de proximité
- Motifs paysagers emblématiques ponctuels**
- Structures villageoises historiques
 - Site patrimonial ou élément ponctuel remarquable dans le paysage
 - Éléments contemporains marqueurs de paysage
 - Alignements remarquables
 - Parcs accompagnant les grands domaines
- Ruptures visuelles**
- Ruptures liées aux grandes infrastructures
 - Fronts urbains à mieux qualifier
 - Paysages dequalifiés
- Structures géographiques**
- Piémonts
 - AOC taureaux de Camarque
 - AOC viticulture Languedoc
 - IGP sable de Camarque



Littoral / Carte de synthèse



Légende

Dynamique des ensembles paysagers

Paysages stables

- Paysages lagunaires et espaces naturels humides
- Paysages viticoles
- Paysages maraîchers
- Coteaux, massifs boisés et espaces de garrigue
- Ripisylves structurantes

Paysages en cours d'évolution

- Mosaïque agricole
- Espaces naturels anthropisés
- Ripisylves anthropisées

Paysages destructurés

- Mosaïque agricole à dominante d'enfrichement
- Urbanisation diffuse, campings et résidences de tourisme
- Espace artificialisé
- Ripisylves fermées

Perceptions visuelles

- Vues sur le grand paysage
- Vues sur le paysage de proximité

Motifs paysagers emblématiques ponctuels

- Structures villageoises historiques
- Site patrimonial ou élément ponctuel remarquable dans le paysage
- Éléments contemporains marqueurs de paysage
- Alignements remarquables
- Parcs accompagnant les grands domaines

Ruptures visuelles

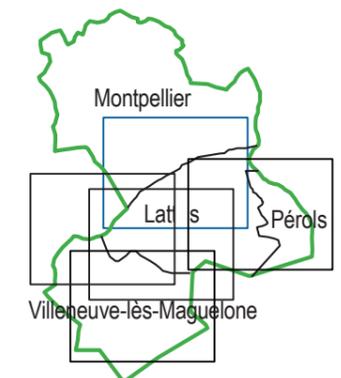
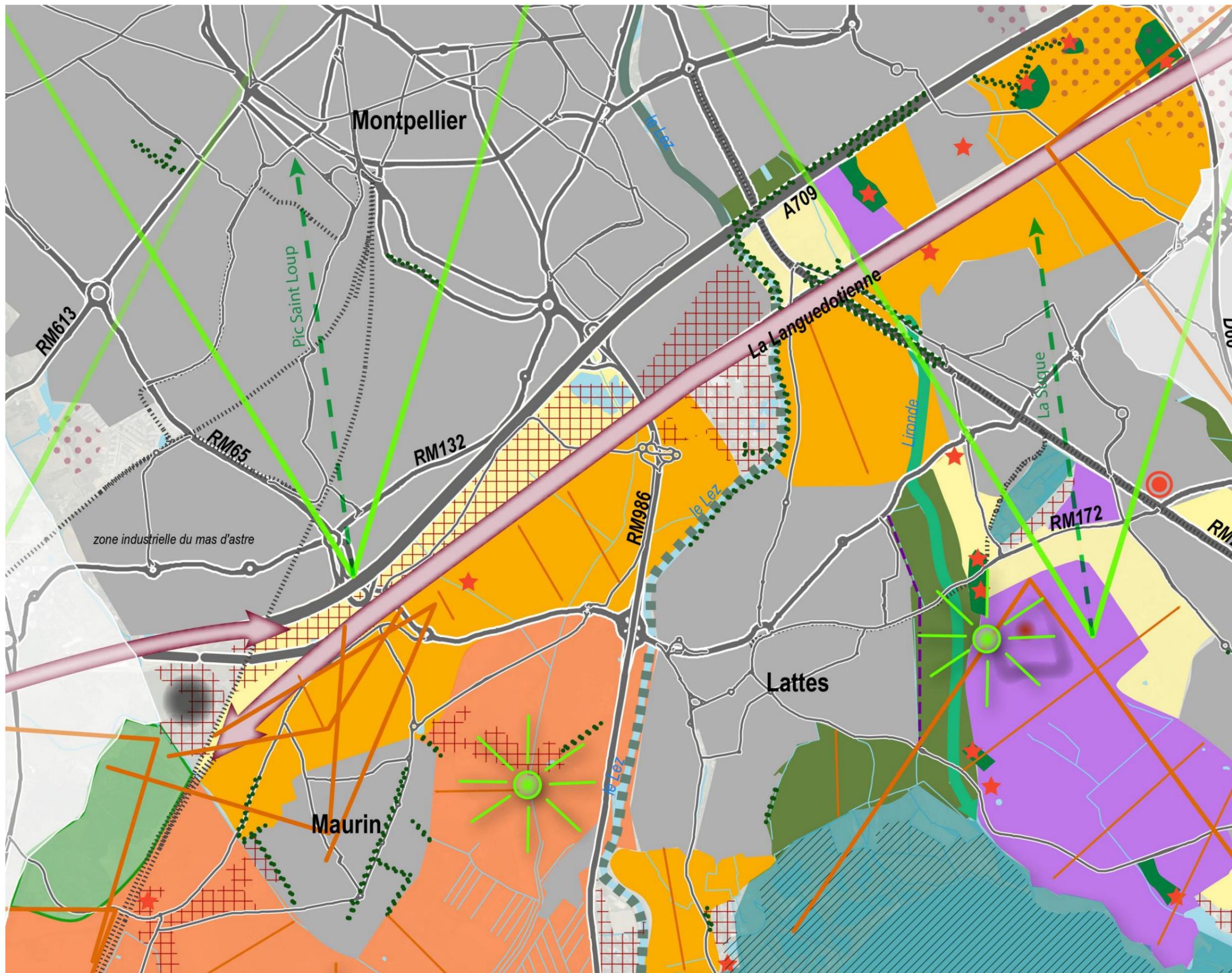
- Ruptures liées aux grandes infrastructures
- Fronts urbains à mieux qualifier
- Paysages dequalifiés

Structures géographiques

- Piémonts
- AOC taureaux de Camargue
- AOC viticulture Languedoc



Littoral / Carte de synthèse



Légende

Dynamique des ensembles paysagers

Paysages stables

- Paysages lagunaires et espaces naturels humides
- Paysages viticoles
- Paysages maraîchers
- Coteaux, massifs boisés et espaces de garrigue
- Ripisylves structurantes

Paysages en cours d'évolution

- Mosaïque agricole
- Espaces naturels anthropisés
- Ripisylves anthropisées

Paysages destructurés

- Mosaïque agricole à dominante d'enrichement
- Urbanisation diffuse, campings et résidences de tourisme
- Espace artificialisé
- Ripisylves fermées

Perceptions visuelles

- Vues sur le grand paysage
- Vues sur le paysage de proximité

Motifs paysagers emblématiques ponctuels

- Structures villageoises historiques
- Site patrimonial ou élément ponctuel remarquable dans le paysage
- Éléments contemporains marqueurs de paysage
- Alignements remarquables
- Parcs accompagnant les grands domaines

Ruptures visuelles

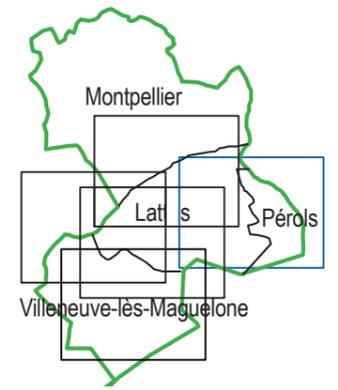
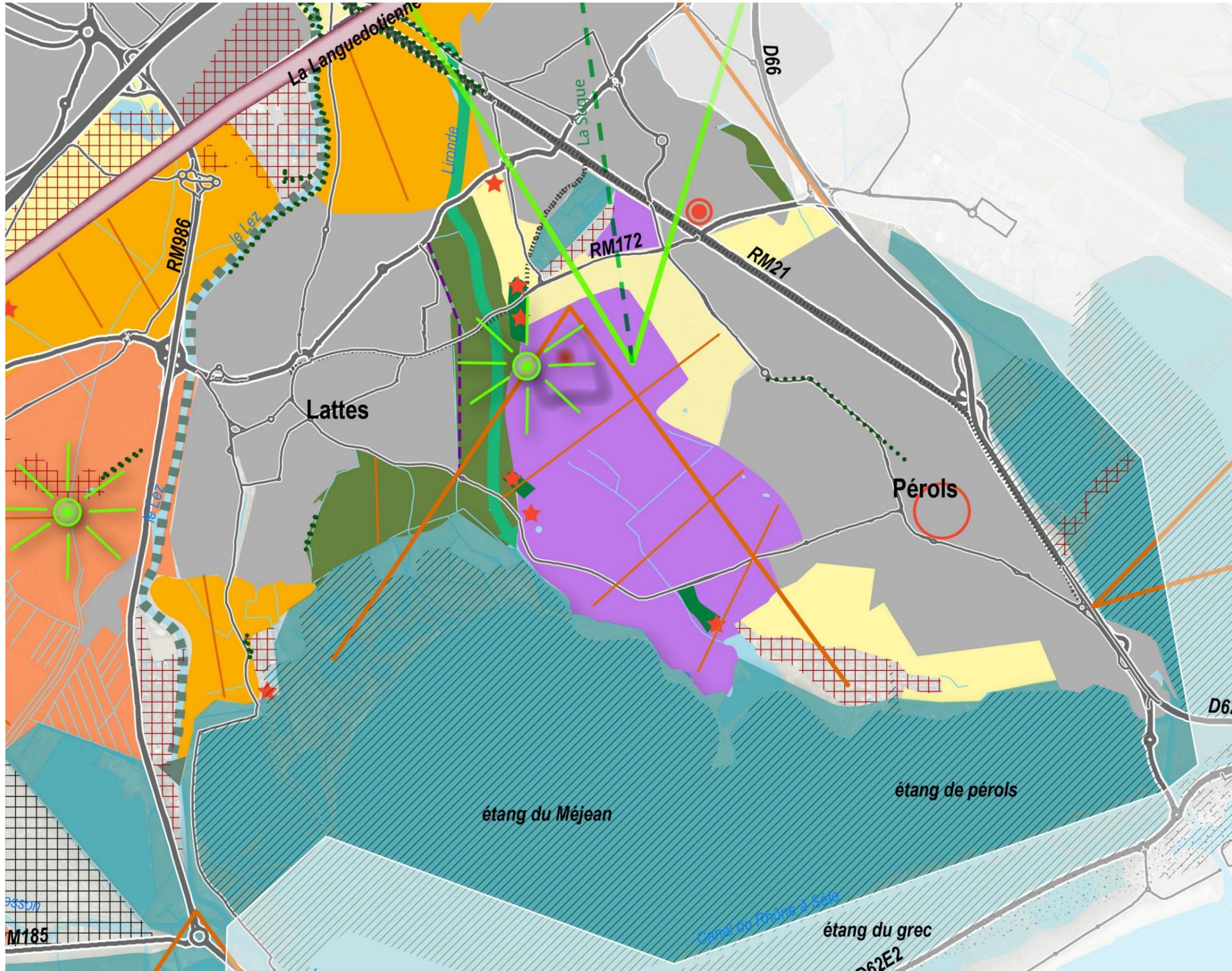
- Ruptures liées aux grandes infrastructures
- Fronts urbains à mieux qualifier
- Paysages dequalifiés

Structures géographiques

- Piémonts
- AOC taureaux de Camarque
- AOC viticulture Languedoc
- IGP sable de Camarque

0 1000 2000

Littoral / Carte de synthèse



Légende

Dynamique des ensembles paysagers

Paysages stables

- Paysages lagunaires et espaces naturels humides
- Paysages viticoles
- Paysages maraîchers
- Coteaux, massifs boisés et espaces de garrigue
- Ripisylves structurantes

Paysages en cours d'évolution

- Mosaïque agricole
- Espaces naturels anthropisés
- Ripisylves anthropisées

Paysages destructurés

- Mosaïque agricole à dominante d'enrichissement
- Urbanisation diffuse, campings et résidences de tourisme
- Espace artificialisé
- Ripisylves fermées

Perceptions visuelles

- Vues sur le grand paysage
- Vues sur le paysage de proximité

Motifs paysagers emblématiques ponctuels

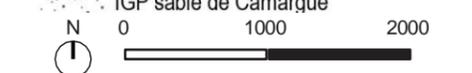
- Structures villageoises historiques
- Site patrimonial ou élément ponctuel remarquable dans le paysage
- Eléments contemporains marqueurs de paysage
- Alignements remarquables
- Parcs accompagnant les grands domaines

Ruptures visuelles

- Ruptures liées aux grandes infrastructures
- Fronts urbains à mieux qualifier
- Paysages dequalifiés

Structures géographiques

- Piémonts
- AOC taureaux de Camarque
- AOC viticulture Languedoc
- IGP sable de Camarque

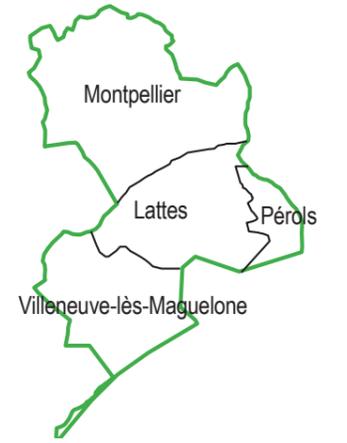
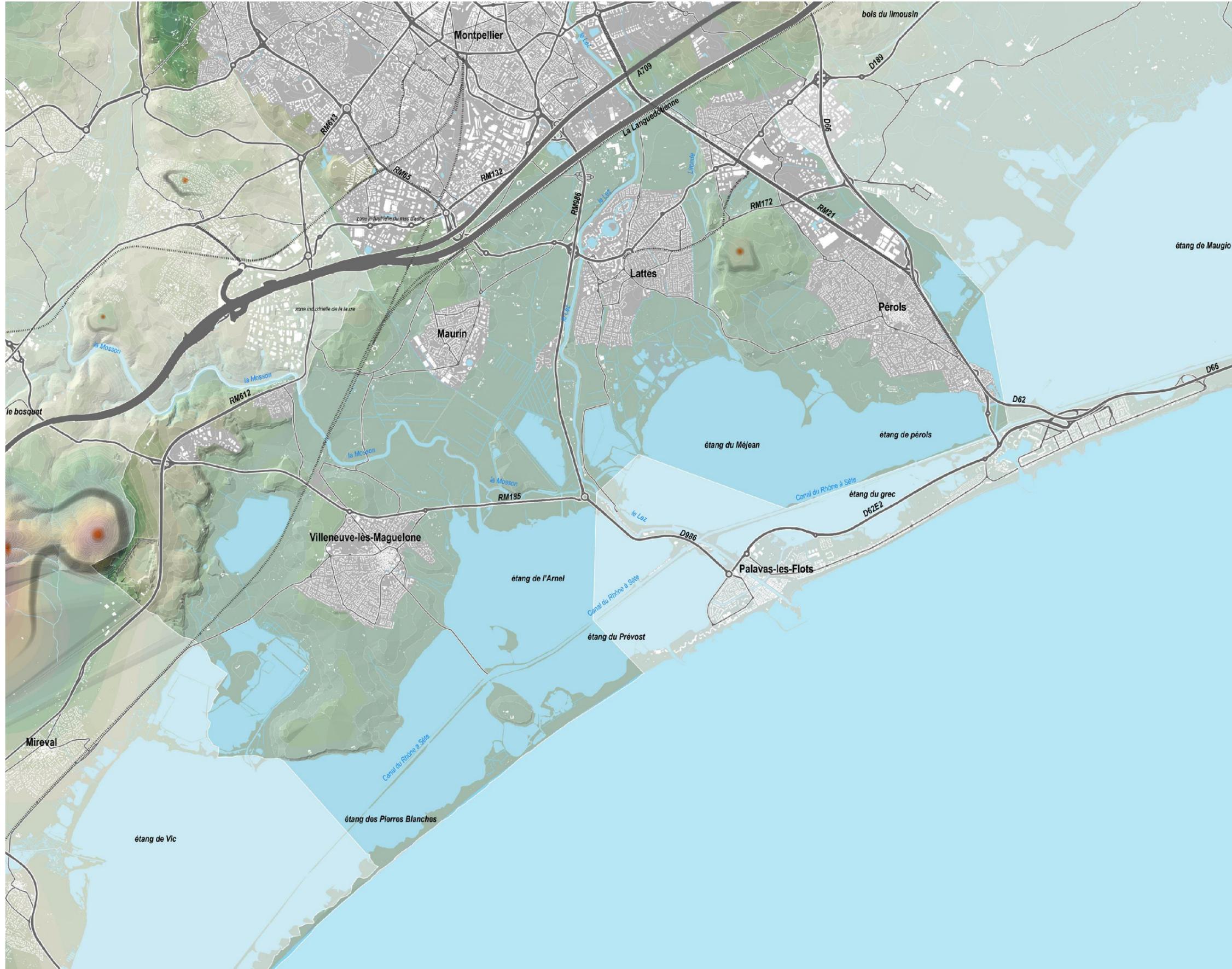


Cartes thématiques

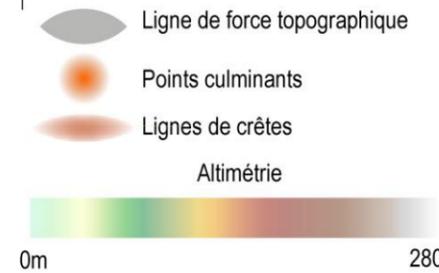
Littoral

Montpellier, Lattes, Pérols, Villeneuve-lès-Maguelone

Littoral / Analyse topographique



Légende

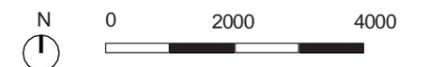


De par sa situation, la plaine littorale possède dans l'ensemble une altimétrie faible, avec un relief très peu prononcé. Cette plaine est cadrée :

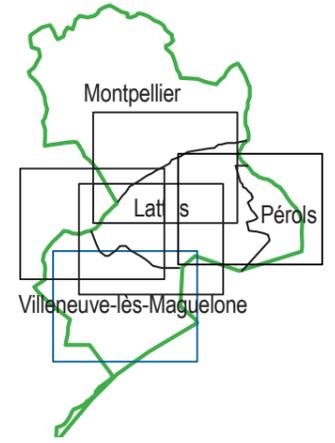
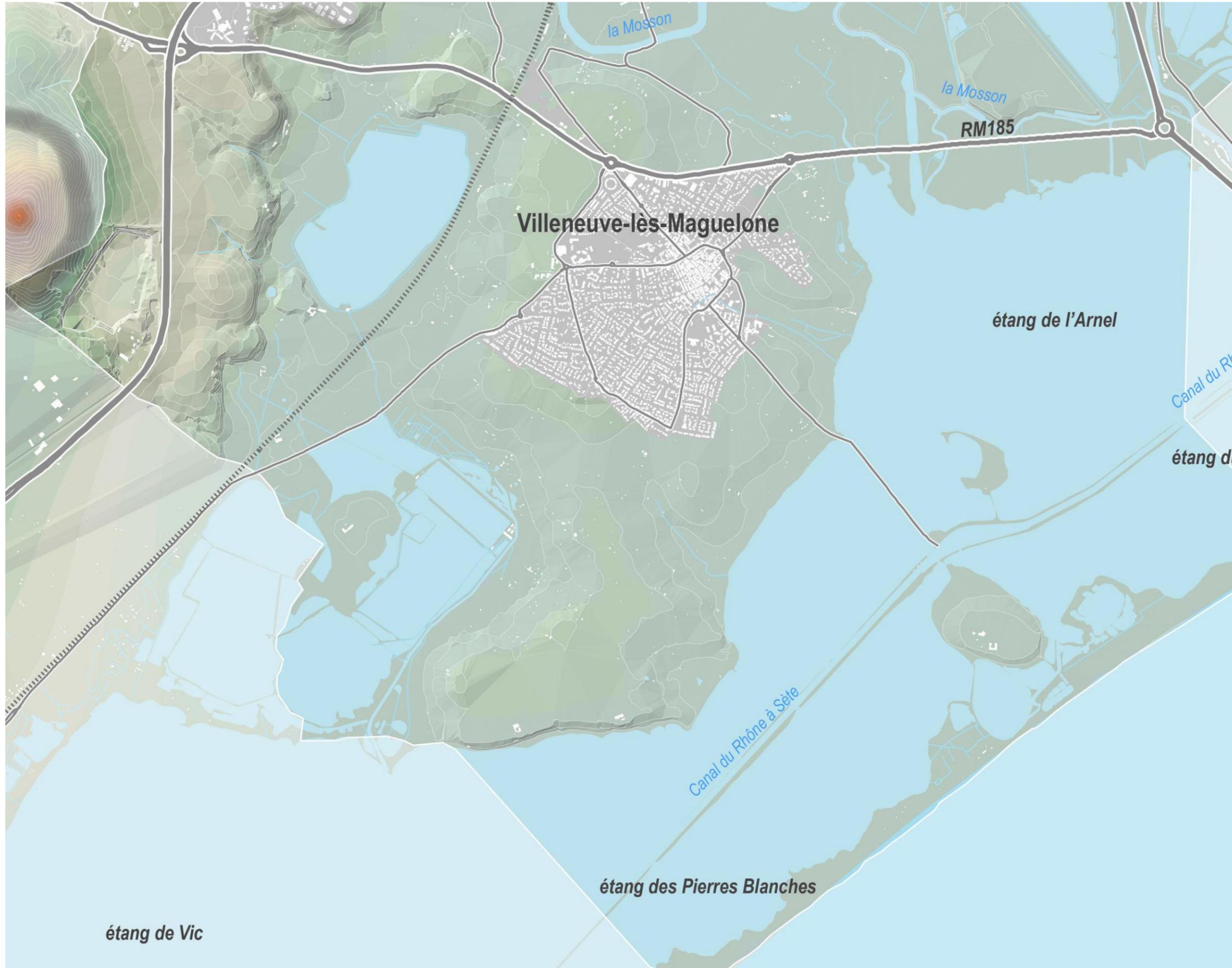
- à l'ouest par le massif karstique de la Gardiole (plissement lié aux mouvements pyrénéens) qui culmine au niveau du mont Saint-Bauzille à 185NGF et marque la limite avec le territoire de la plaine ouest ;
- au nord par les collines de la ville-centre (30 à 40NGF) ;
- à l'est par la plaine de Mauguio.

Une avancée collinaire s'étendant de Montpellier jusqu'à Pérois crée une ligne de séparation entre la plaine de Lattes et celle de Mauguio (10 à 20NGF). On trouve également un relief quelque peu vallonné au niveau des rivières de la Mosson et de la Lironde.

Les tissus urbains des communes de Villeneuve et de Pérois occupent plutôt les parties hautes de la plaine. En revanche, ceux de Lattes-Centre et Maurin, plus récents, se sont développés dans les parties basses. Leur situation au cœur d'un réseau hydrographique dense, constitué notamment du Lez, de la Lironde et du Rieucoulon, les soumet fortement aux risques d'inondation.



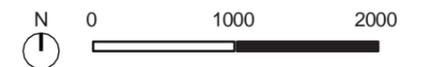
Littoral / Analyse topographique



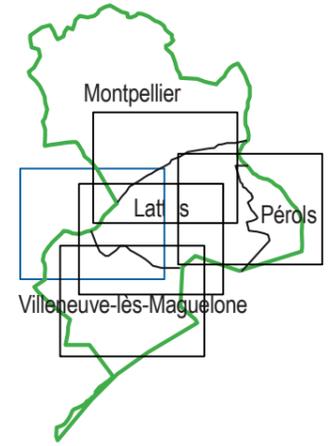
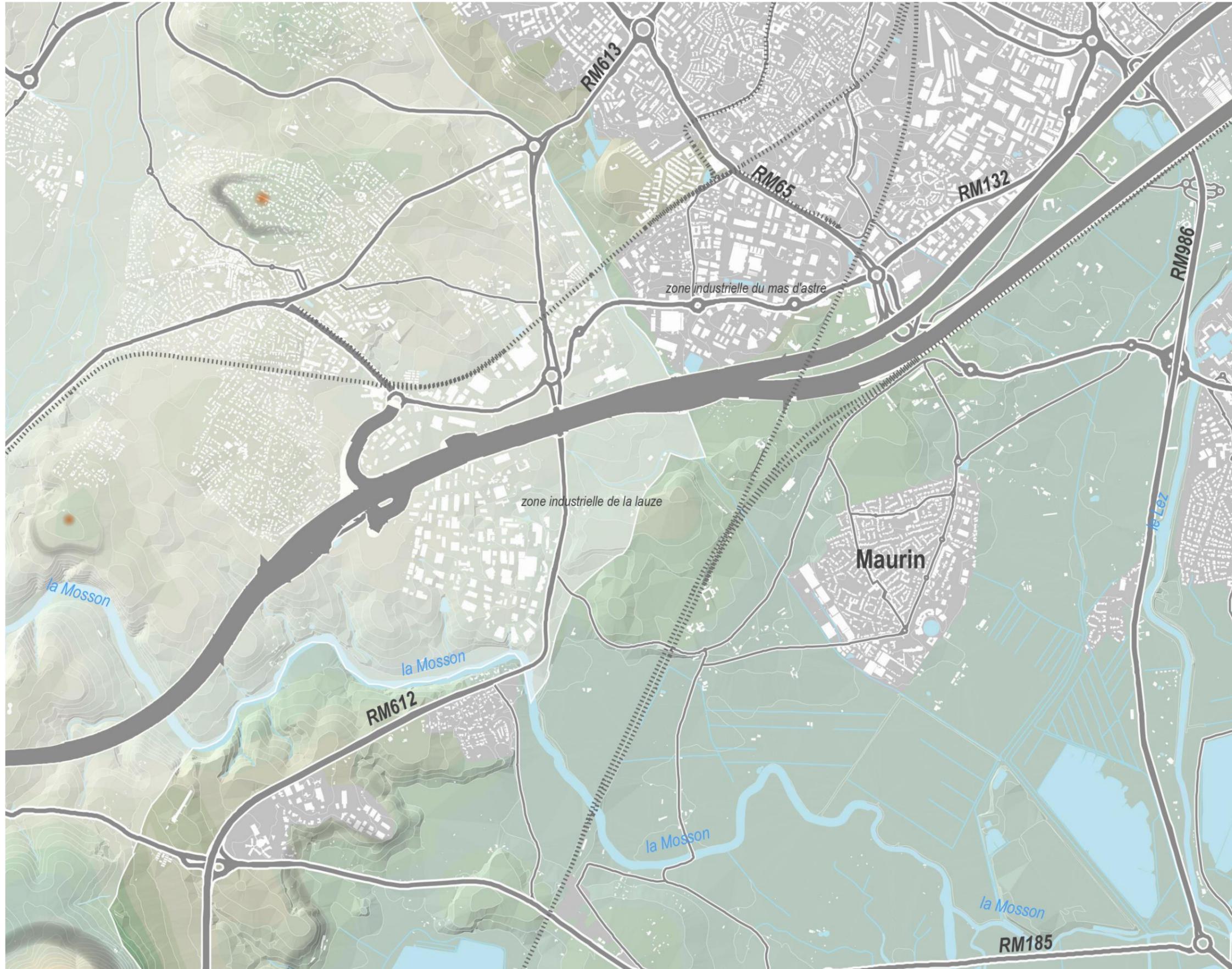
Légende

-  Ligne de force topographique
-  Points culminants
-  Lignes de crêtes
- Altimétrie

0m 280m



Littoral / Analyse topographique



Légende

Ligne de force topographique

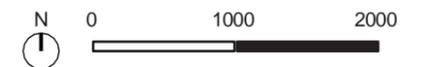
Points culminants

Lignes de crêtes

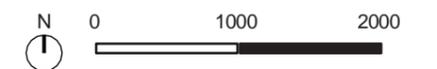
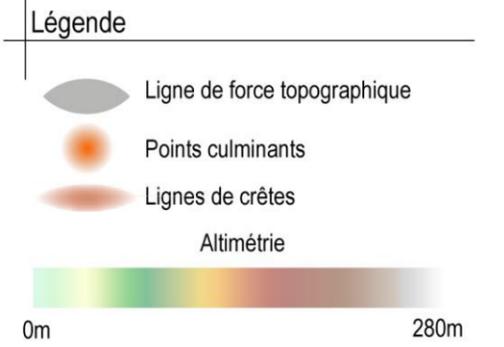
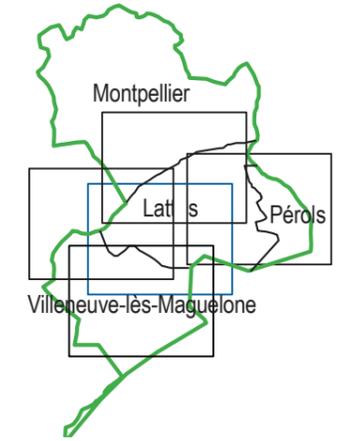
Altimétrie

0m

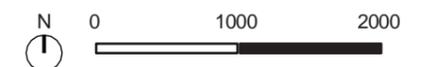
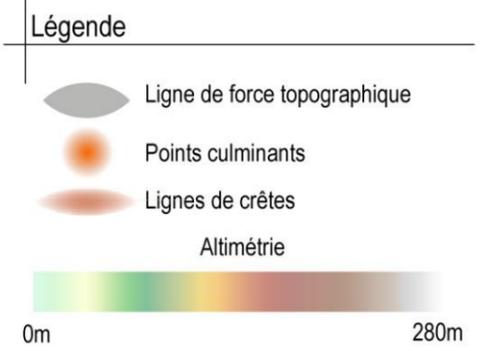
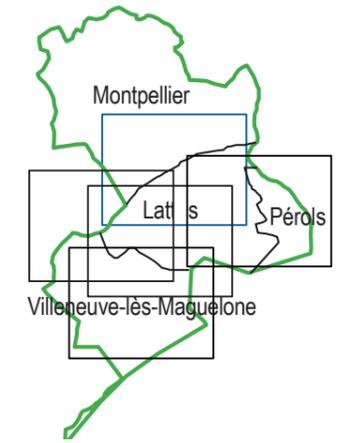
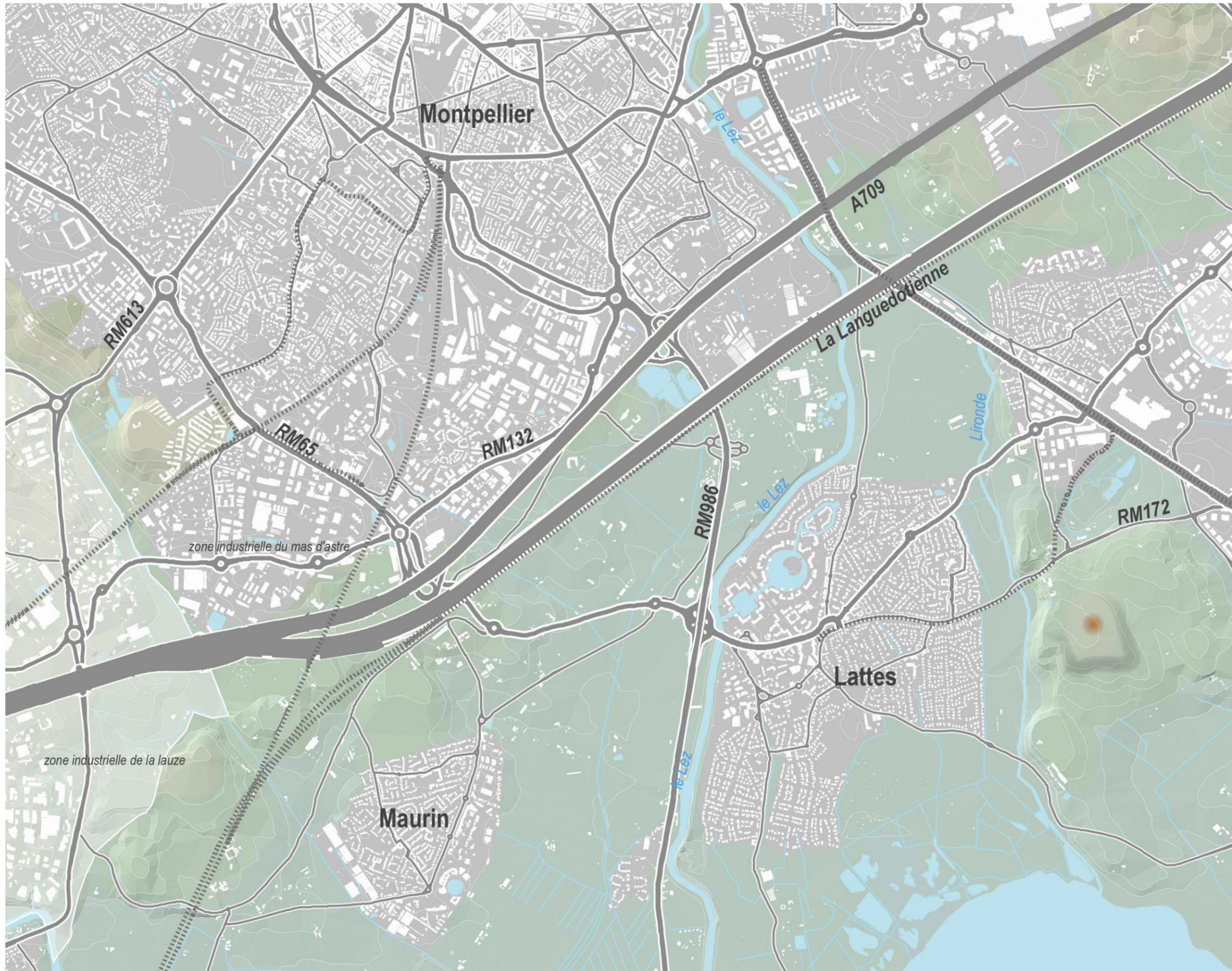
280m



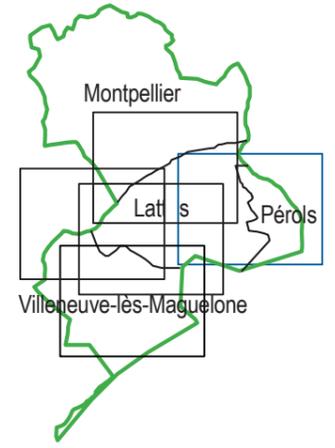
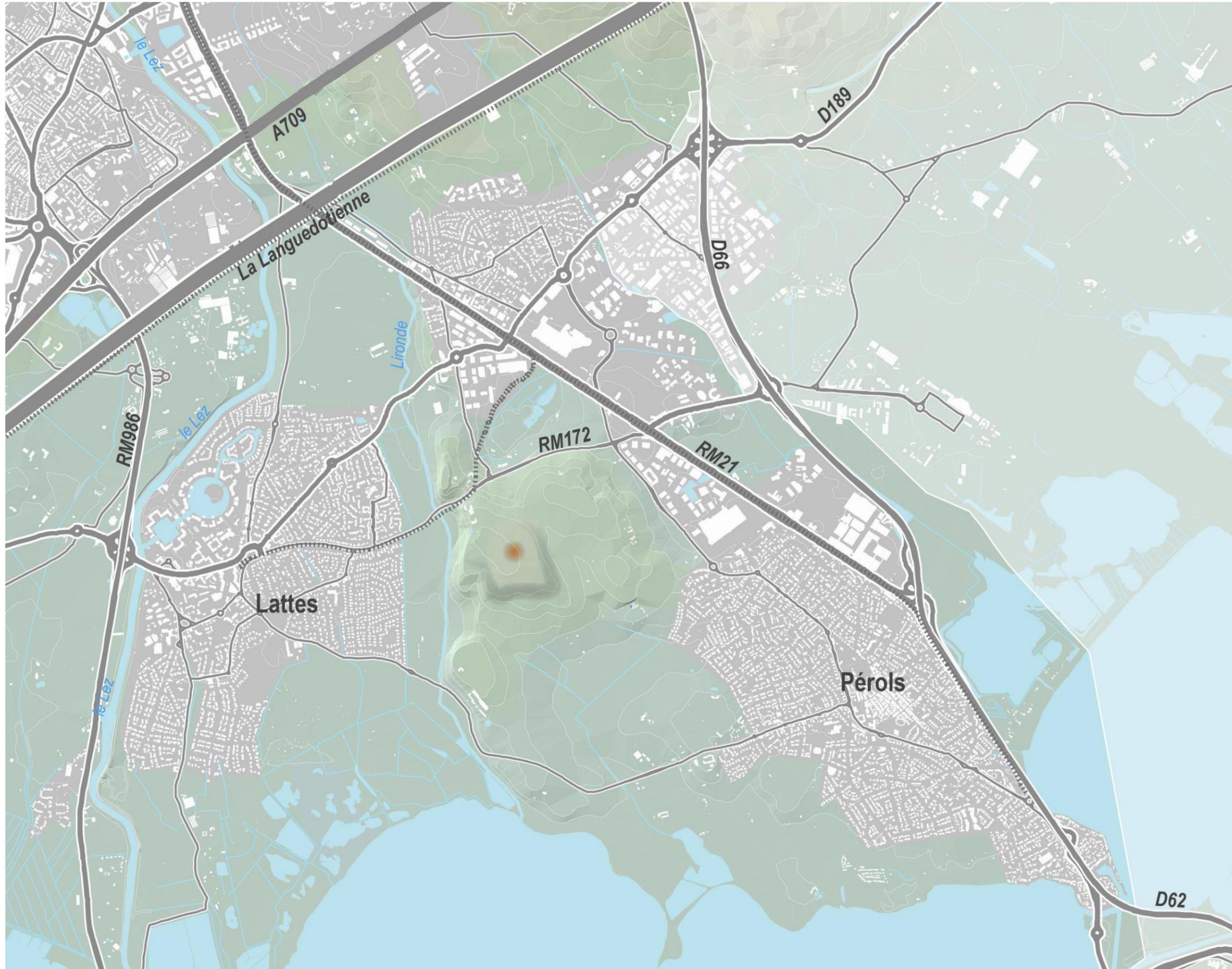
Littoral / Analyse topographique



Littoral / Analyse topographique



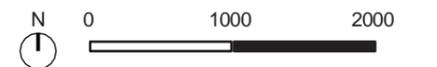
Littoral / Analyse topographique



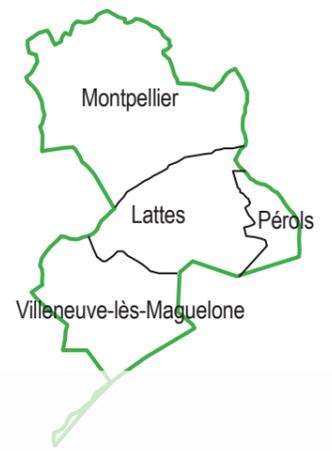
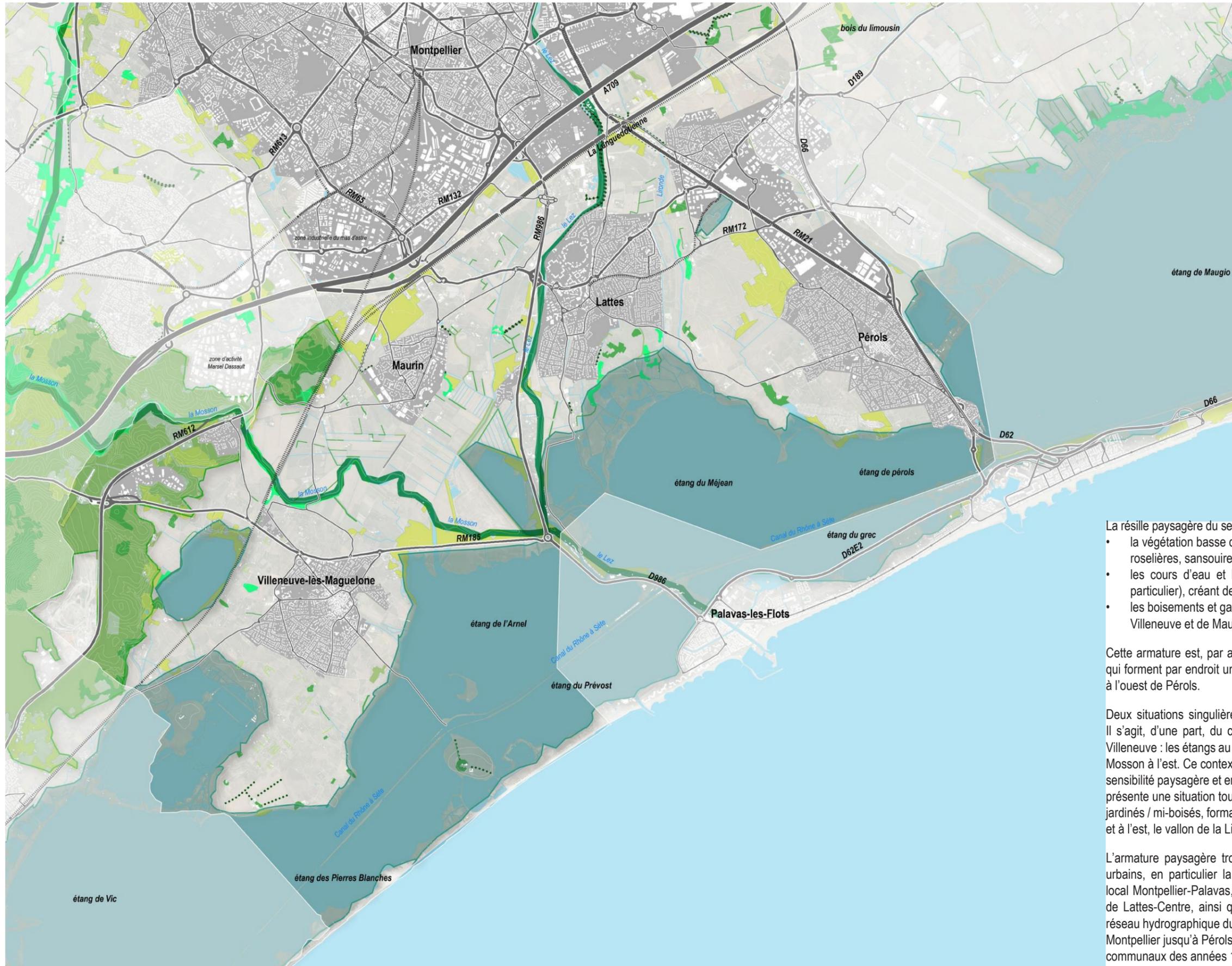
Légende

- Ligne de force topographique
- Points culminants
- Lignes de crêtes
- Altimétrie

0m 280m



Littoral/ Analyse des résilles paysagères



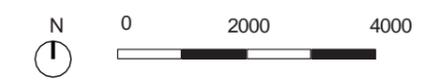
La résille paysagère du secteur Littoral est constituée de 3 éléments caractéristiques :

- la végétation basse des étangs et marais lagunaires (étendues de salicorne, roselières, sansouires, prés humides...);
- les cours d'eau et leur ripisylve associée (Lez, Mosson et Rieucoulon en particulier), créant des repères linéaires dans le paysage;
- les boisements et garrigues liés au massif de la Gardiole, situés au nord de Villeneuve et de Maurin.

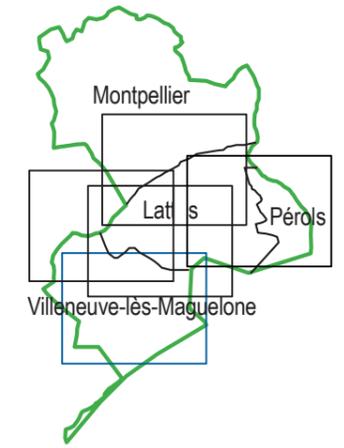
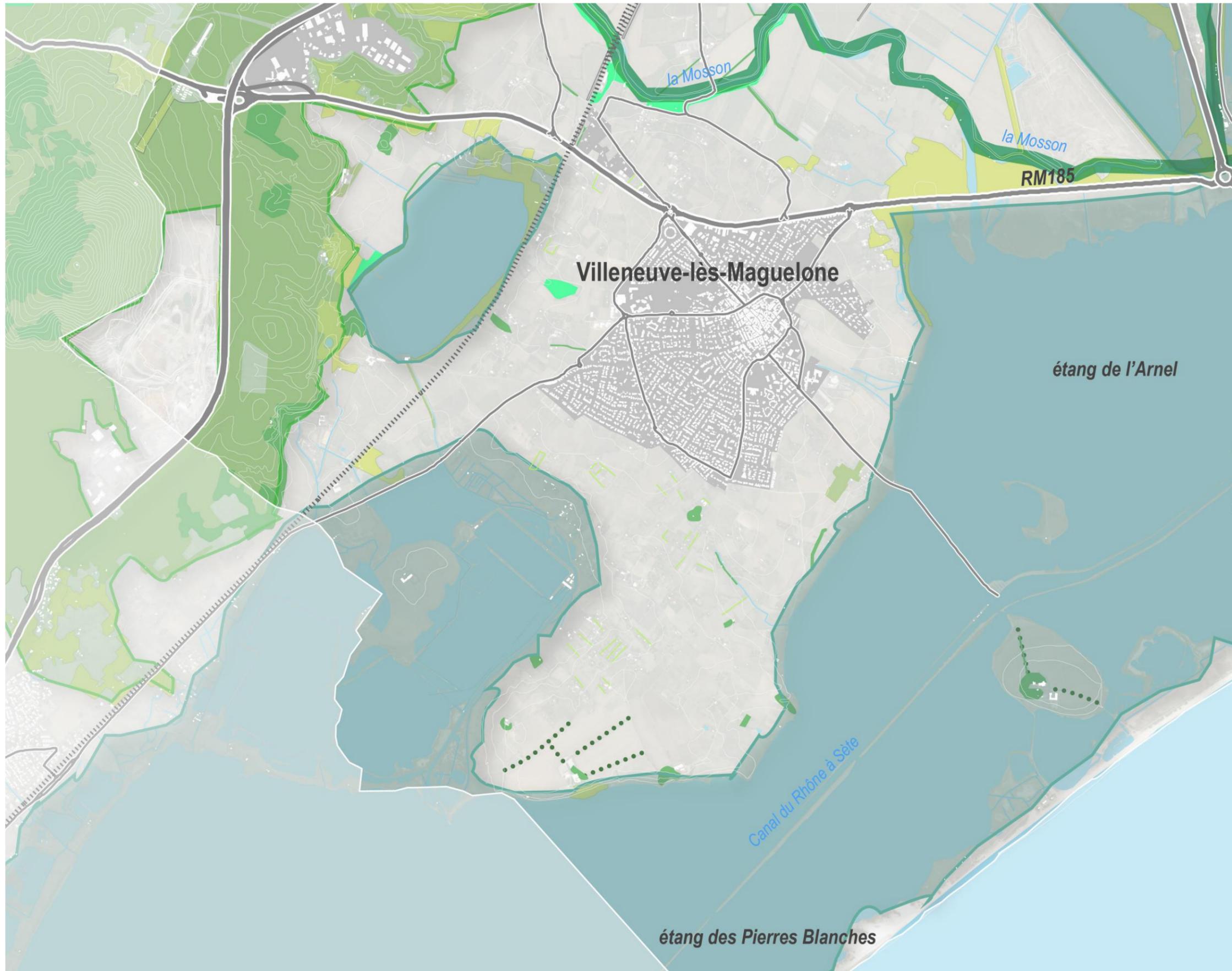
Cette armature est, par ailleurs, complétée par un ensemble de haies et bosquets, qui forment par endroit un véritable moutonnement, notamment autour de Maurin et à l'ouest de Pérois.

Deux situations singulières caractérisent également l'identité de la plaine littorale. Il s'agit, d'une part, du chapelet d'espaces humides ceinturant l'agglomération de Villeneuve : les étangs au sud, les anciennes salines à l'ouest, l'Estagnol au nord et la Mosson à l'est. Ce contexte témoigne de la grande richesse, mais aussi de l'extrême sensibilité paysagère et environnementale de ce territoire. D'autre part, Lattes-Centre présente une situation tout aussi spécifique avec au sud, un ensemble d'espaces mi-jardinés / mi-boisés, formant une transition entre les tissus pavillonnaires et le marais, et à l'est, le vallon de la Lironde prenant l'apparence d'une lande.

L'armature paysagère trouve, par ailleurs, des prolongements au sein des tissus urbains, en particulier la coulée verte associée à l'ancienne voie ferrée d'intérêt local Montpellier-Palavas, qui franchit le quartier de la Céreirède et l'agglomération de Lattes-Centre, ainsi que la zone humide de l'Estanel et les ripisylves liées au réseau hydrographique du Nègue-Cats au sein des quartiers de la route de la Mer, de Montpellier jusqu'à Pérois, là où elles n'ont pas été artificialisées par les lotissements communaux des années 1960-1990.



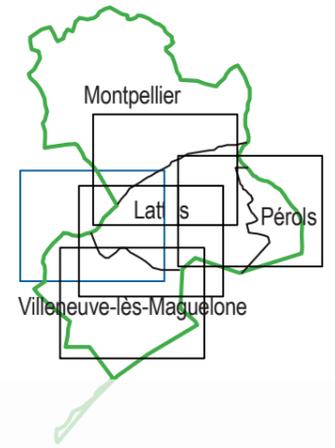
Littoral/ Analyse des résilles paysagères



Légende

- Alignement d'arbre
- Boisements
- Garrigues
- Landes et fourrés
- Ripisylves
- Haies
- Principaux massifs boisés marqueurs du paysage
- Chaines de boisements secondaires marqueurs du paysage
- Boisements linéaires structurants
- Grandes zones humides marqueuses du paysage

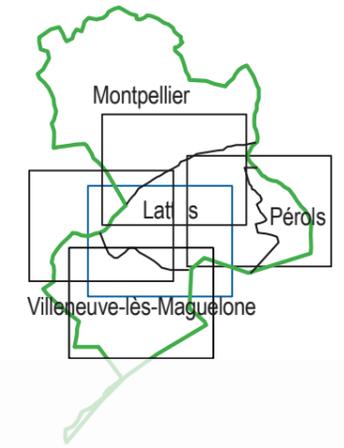
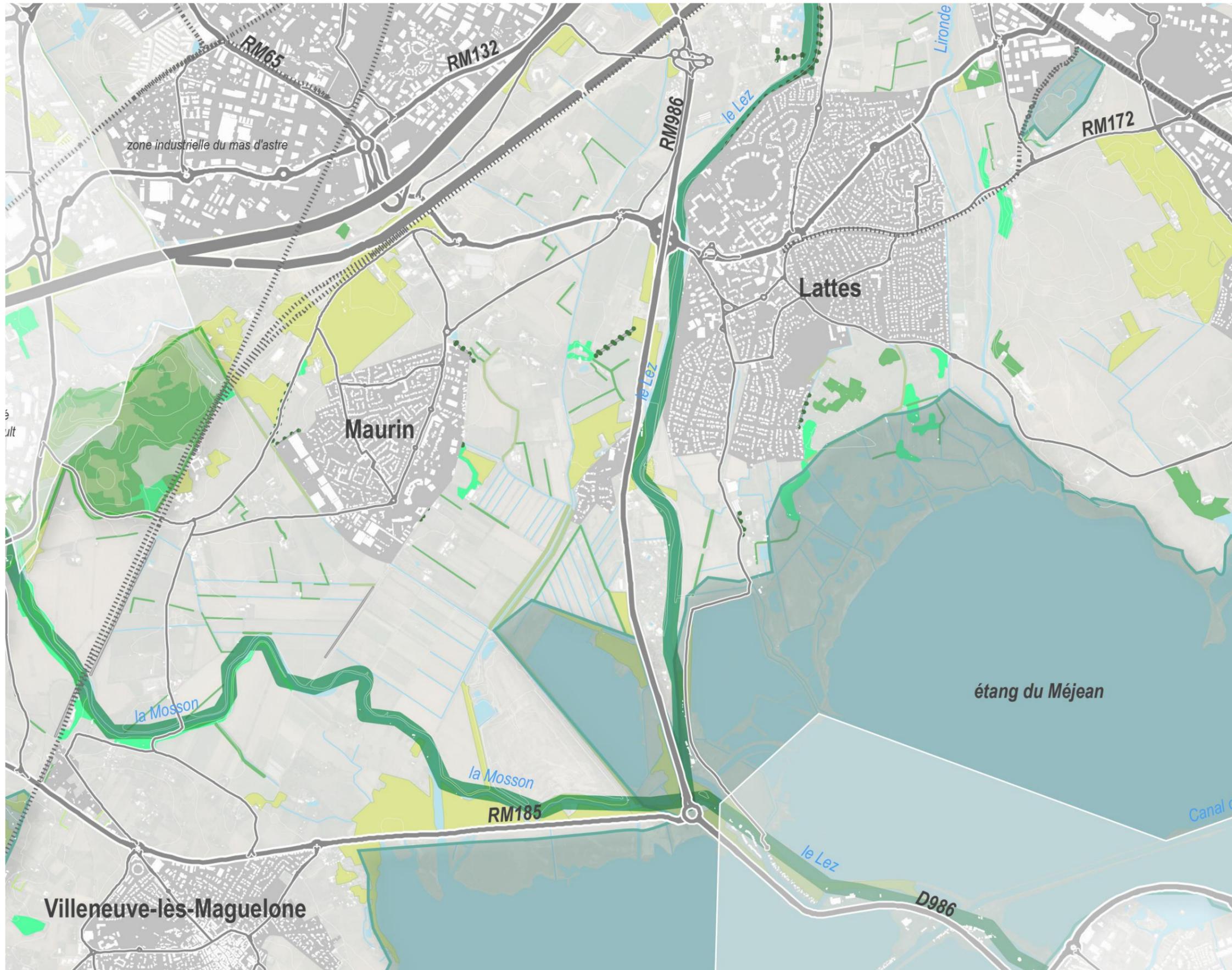
Littoral/ Analyse des résilles paysagères



Légende

- Alignement d'arbre
- Boisements
- Garrigues
- Landes et fourrés
- Ripisylves
- Haies
- Principaux massifs boisés marqueurs du paysage
- Chaines de boisements secondaires marqueurs du paysage
- Boisements linéaires structurants
- Grandes zones humides marqueuses du paysage

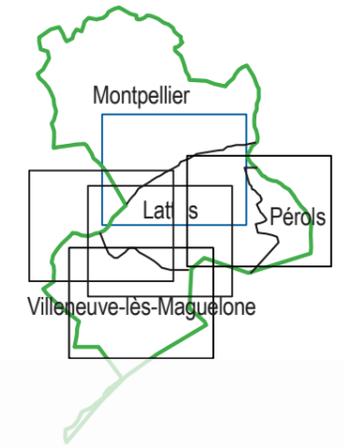
Littoral/ Analyse des résilles paysagères



Légende

- Alignement d'arbre
- Boisements
- Garrigues
- Landes et fourrés
- Ripisylves
- Haies
- Principaux massifs boisés marqueurs du paysage
- Chaines de boisements secondaires marqueurs du paysage
- Boisements linéaires structurants
- Grandes zones humides marqueuses du paysage

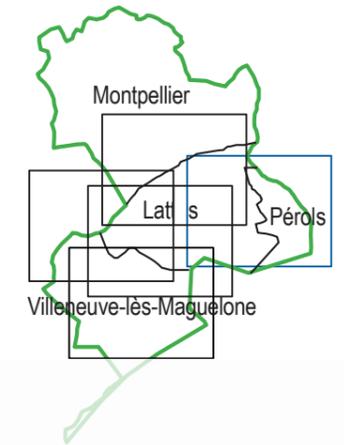
Littoral/ Analyse des résilles paysagères



Légende

- Alignement d'arbre
- Boisements
- Garrigues
- Landes et fourrés
- Ripisylves
- Haies
- Principaux massifs boisés marqueurs du paysage
- Chaines de boisements secondaires marqueurs du paysage
- Boisements linéaires structurants
- Grandes zones humides marqueuses du paysage

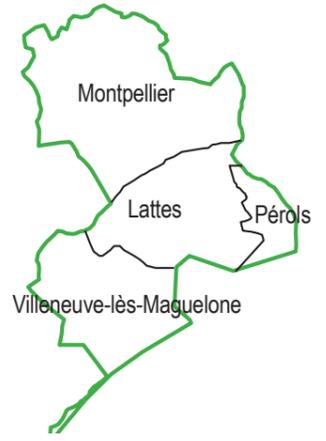
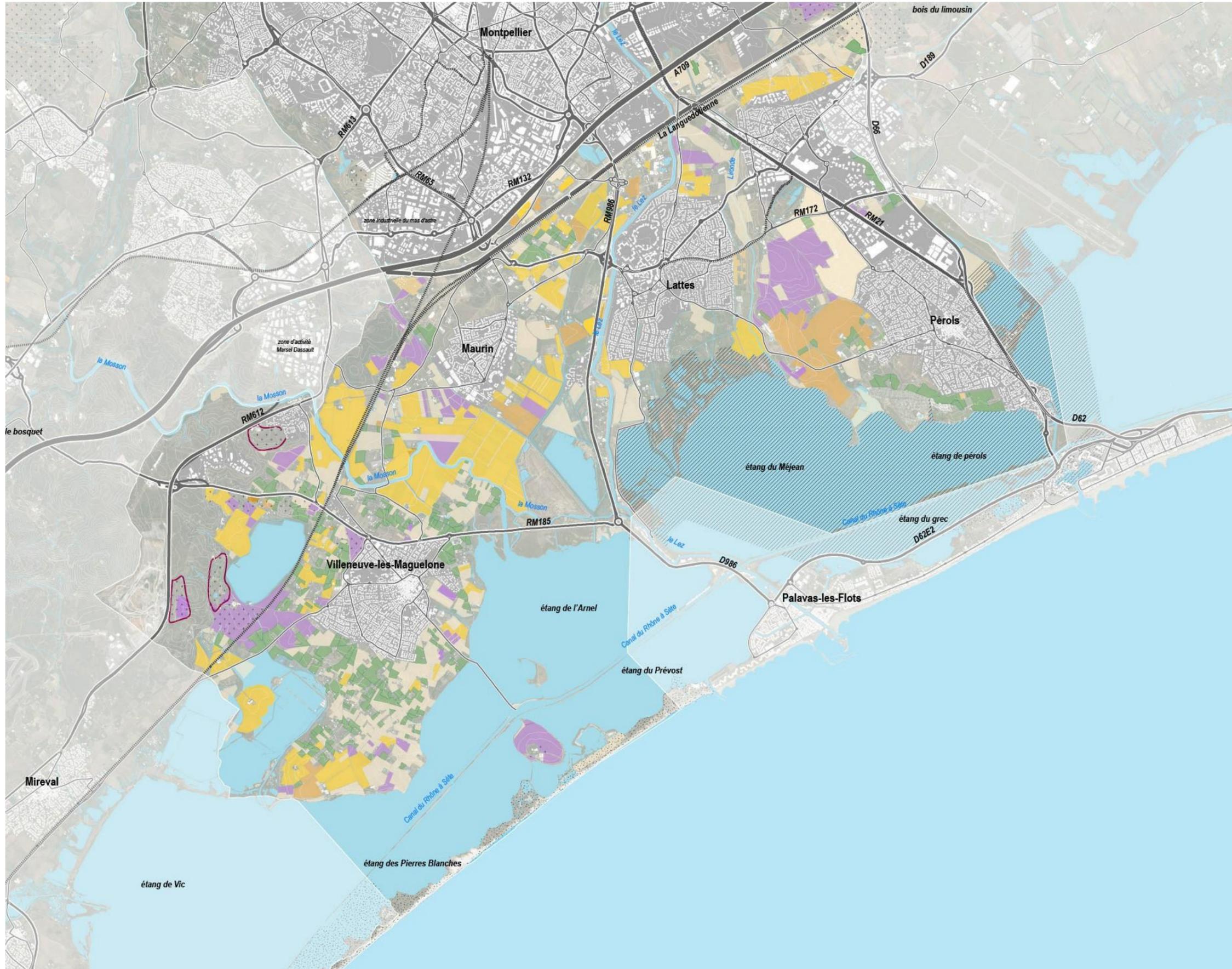
Littoral/ Analyse des résilles paysagères



Légende

- Alignement d'arbre
- Boisements
- Garrigues
- Landes et fourrés
- Ripisylves
- Haies
- Principaux massifs boisés marqueurs du paysage
- Chaines de boisements secondaires marqueurs du paysage
- Boisements linéaires structurants
- Grandes zones humides marqueuses du paysage

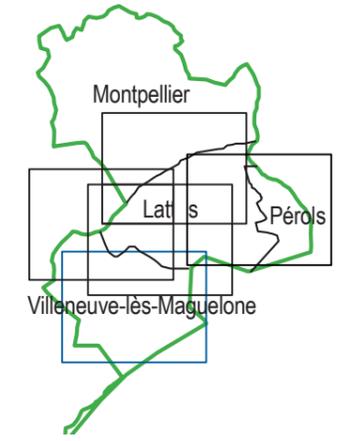
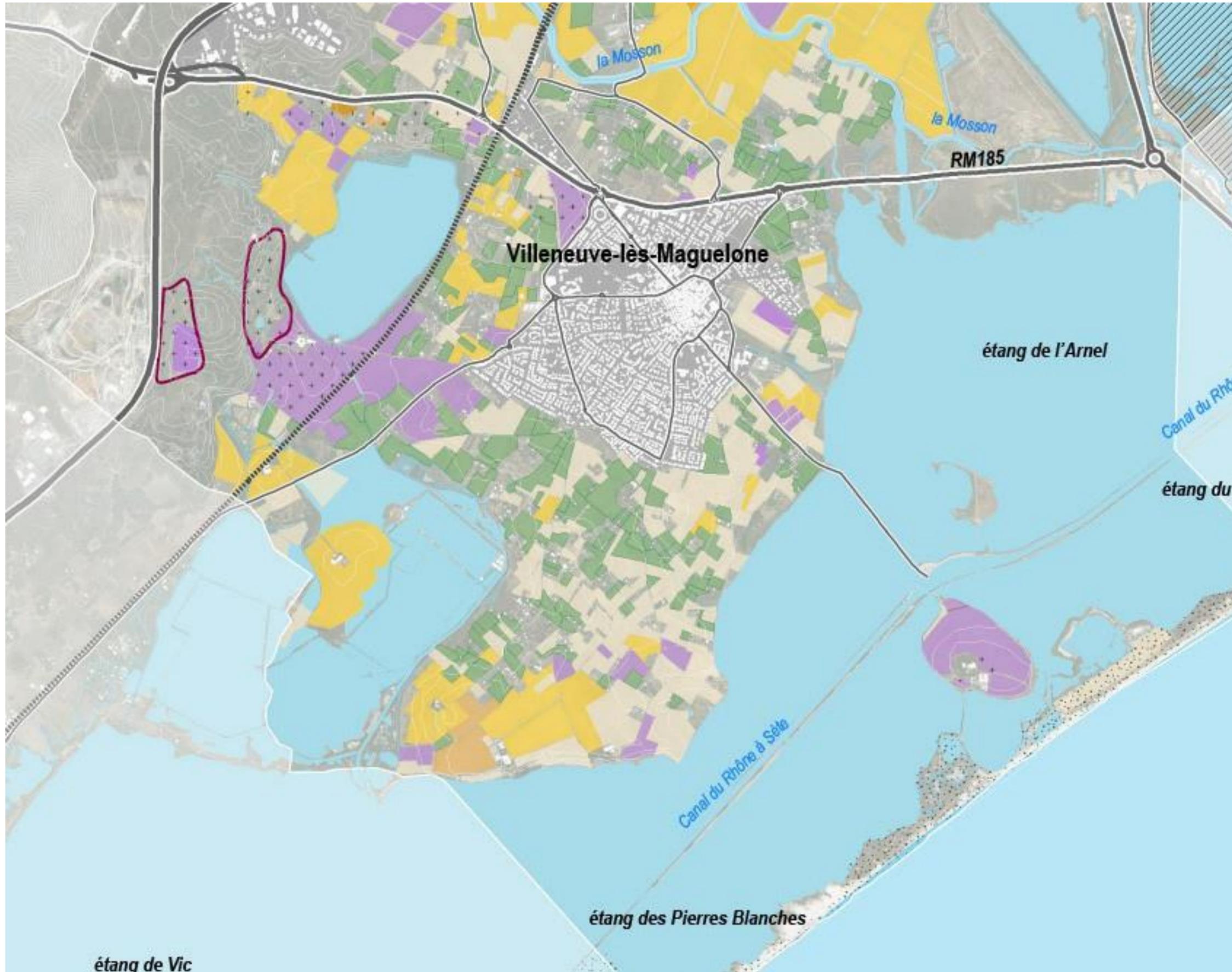
Littoral / Analyse des armatures agricoles



Légende

- Présentation de la mosaïque agricole :
- Non identifié
 - Jardins familiaux
 - Cultures annuelles
 - Prairies et pastoralisme
 - Vignes
 - Oliveraies
 - Vergers
 - Parcelles agricoles enrichées
 - IGP Sable de Camargue
 - AOC viticulture Languedoc
 - AOC Taureau de Camargue
 - Secteurs AOC enrichés



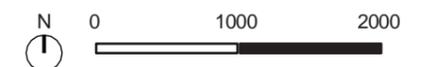


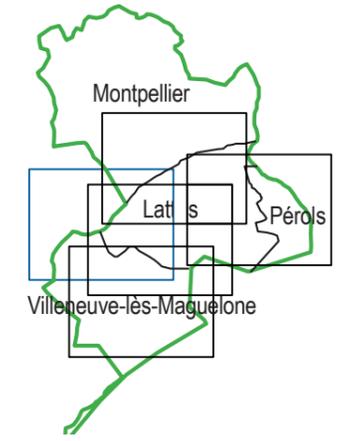
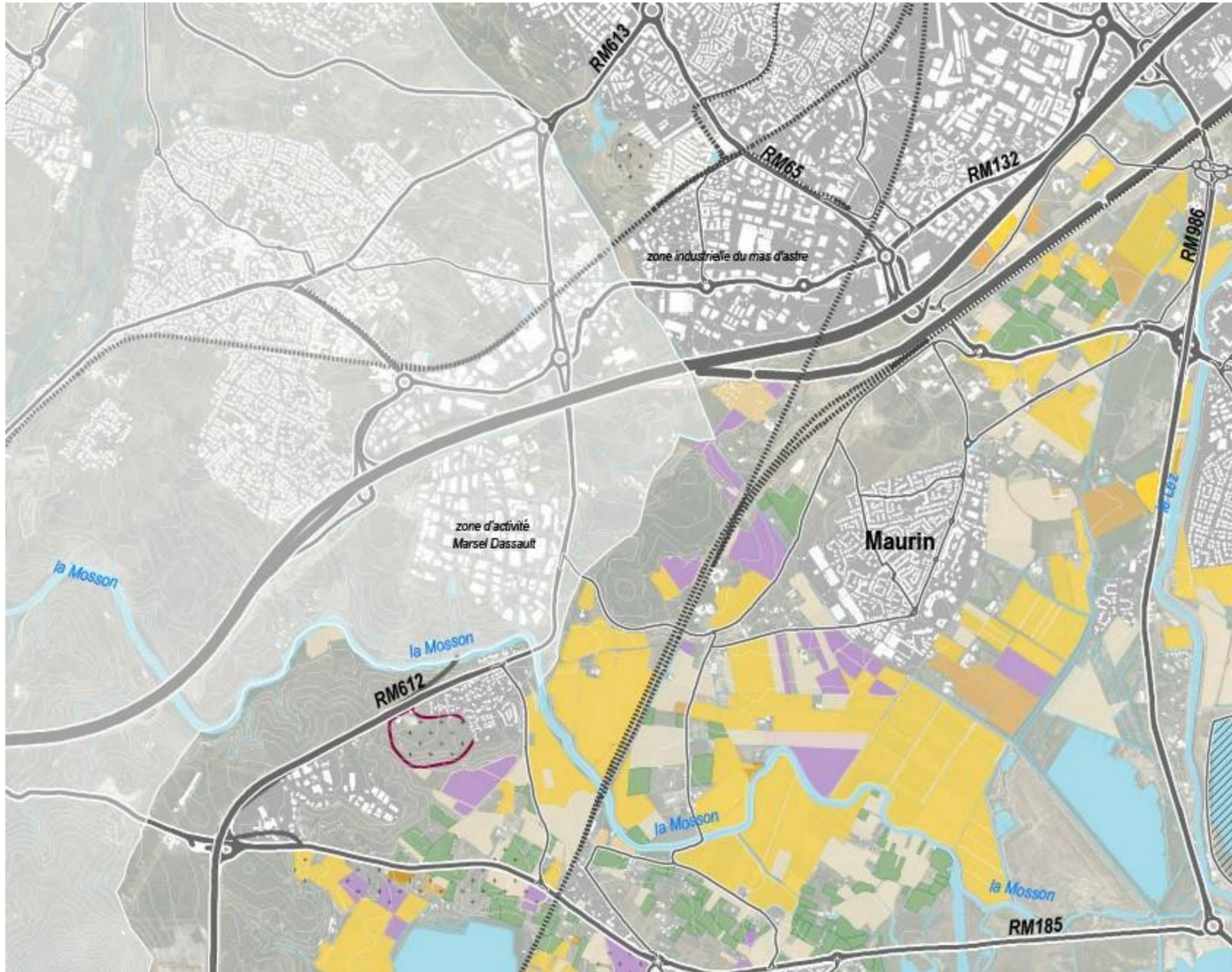
Légende

Présentation de la mosaïque agricole :

- Non identifié
- Jardins familiaux
- Cultures annuelles
- Prairies et pastoralisme
- Vignes
- Oliveraies
- Vergers
- Parcelles agricoles enrichies
- IGP Sable de Camargue
- AOC viticulture Languedoc
- AOC Taureau de Camargue
- Secteurs AOC enrichies

La plaine agricole de Villeneuve-Lès-Maguelone est touchée par une déprise agricole au profit de friches périurbaines, de l'agriculture de loisir et de phénomènes de cabanisation. Au sud de la commune, beaucoup de terres agricoles ne sont pas identifiées, il s'agit souvent de pâturages pour chevaux. Les cultures maraîchères sont prédominantes le long du Lez, le reste du secteur étant plutôt dédié aux cultures céréalières. La vigne est peu présente et les terres AOC sont souvent enrichies.





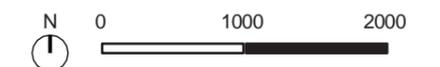
Légende

Présentation de la mosaïque agricole :

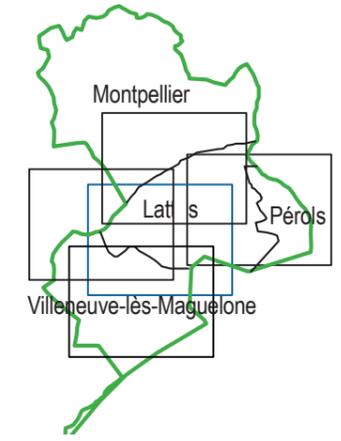
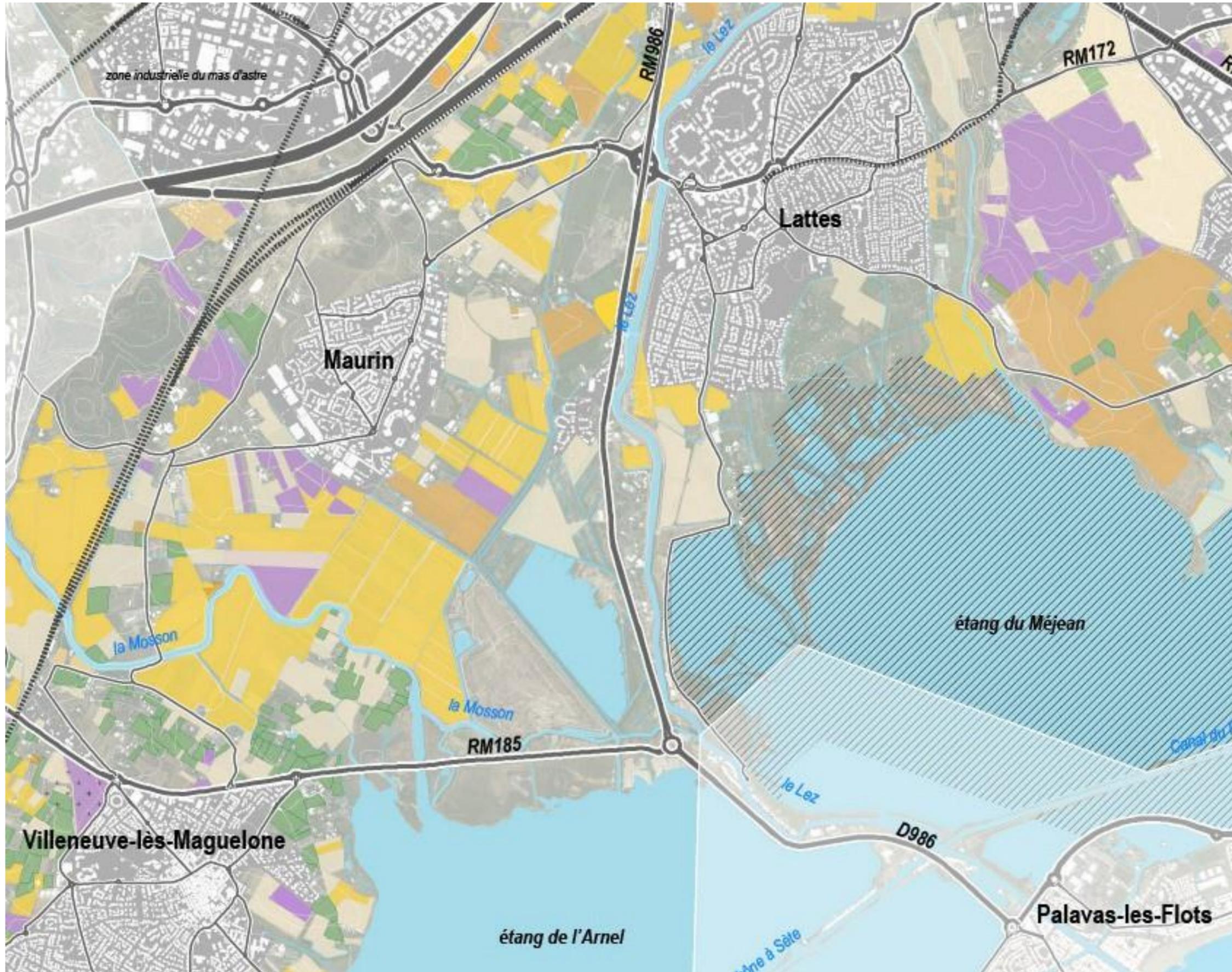
- Non identifié
- Jardins familiaux
- Cultures annuelles
- Prairies et pastoralisme
- Vignes
- Oliveraies
- Vergers

- Parcelles agricoles enrichies
- IGP Sable de Camargue
- AOC viticulture Languedoc
- AOC Taureau de Camargue
- Secteurs AOC enrichies

Autour du quartier de Maurin à Lattes, deux grandes cultures dominent : les vignes et les cultures céréalières qui façonnent le paysage. Au nord de la RM185, se concentre un grand nombre de parcelles enrichies qui se combinent avec un mitage important.



Littoral / Analyse des armatures agricoles



Légende

Présentation de la mosaïque agricole :

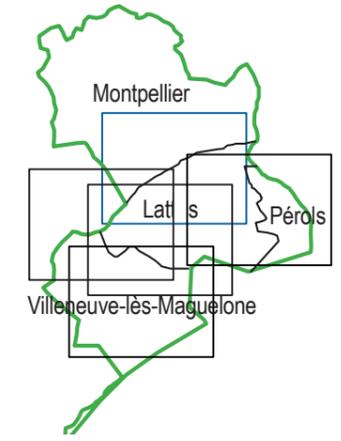
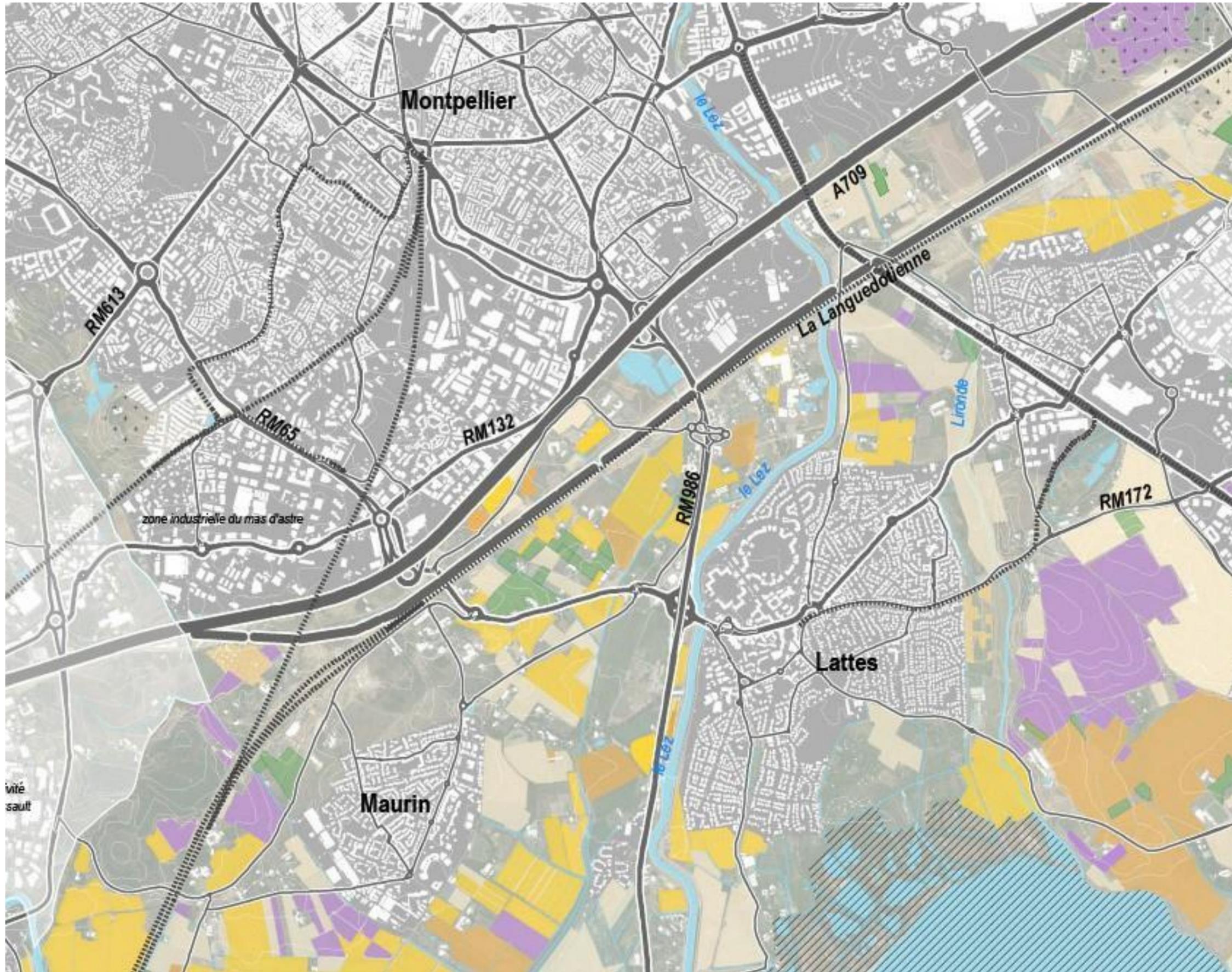
- Non identifié
- Jardins familiaux
- Cultures annuelles
- Prairies et pastoralisme
- Vignes
- Oliveraies
- Vergers

- Parcelles agricoles enrichies

- IGP Sable de Camargue
- AOC viticulture Languedoc
- AOC Taureau de Camargue

- Secteurs AOC enrichies

La commune de Lattes compte peu de terres enrichies et plus généralement peu de terres agricoles car une grande partie de la plaine est occupée par de l'habitat et de l'activité plus ou moins intégrés dans le paysage. Deux grands types de cultures se détachent dans le paysage : les vignes et les cultures annuelles.



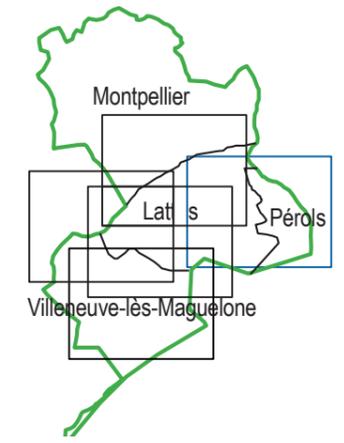
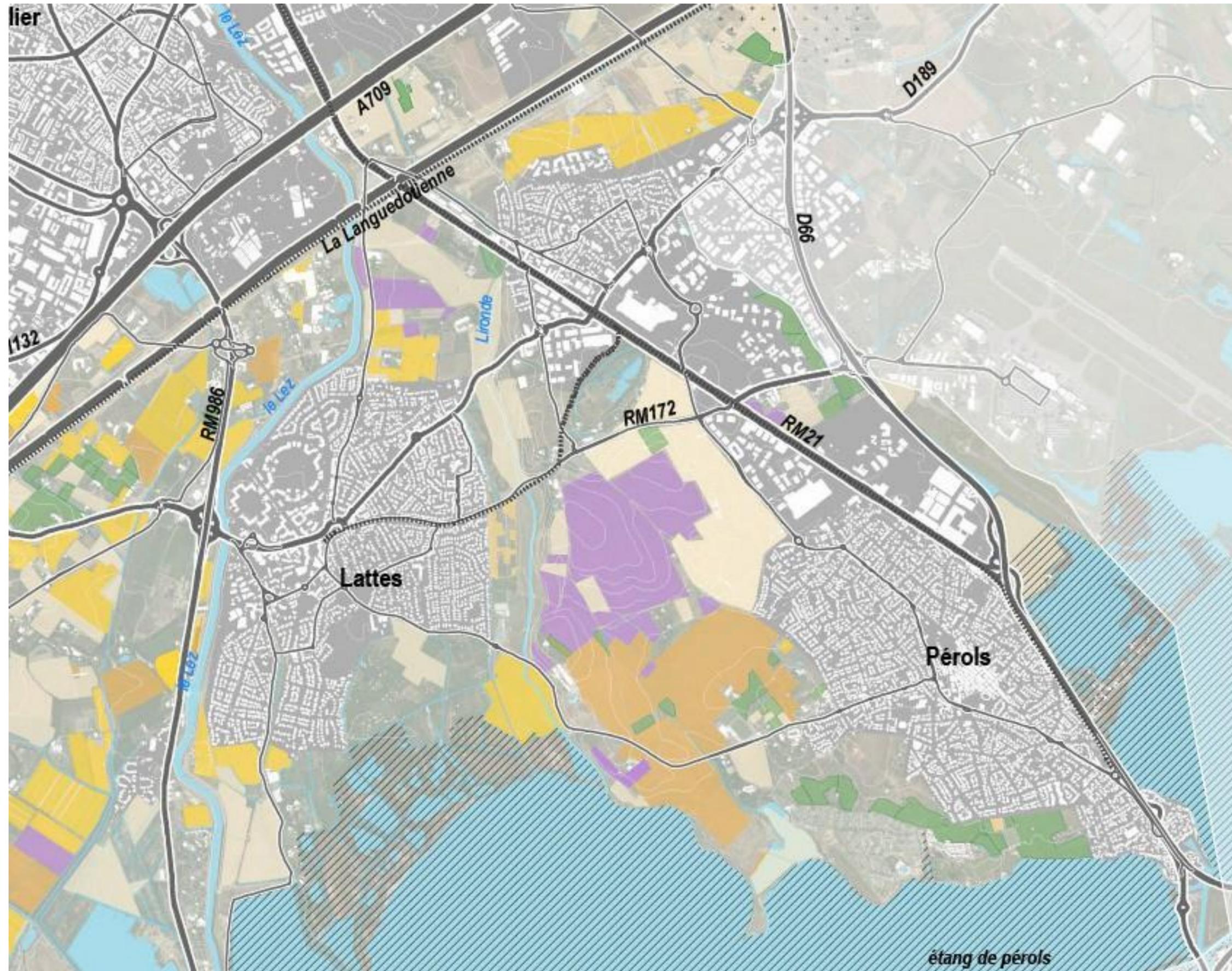
Légende

Présentation de la mosaïque agricole :

- Non identifié
- Jardins familiaux
- Cultures annuelles
- Prairies et pastoralisme
- Vignes
- Oliveraies
- Vergers

- Parcelles agricoles enrichées
- IGP Sable de Camargue
- AOC viticulture Languedoc
- AOC Taureau de Camargue
- Secteurs AOC enrichés

Pour sa part, Montpellier étant un territoire très urbain, ses espaces agricoles sont fortement réduits. Seules quelques parcelles de vignes en AOP persistent.

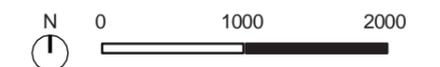


Légende

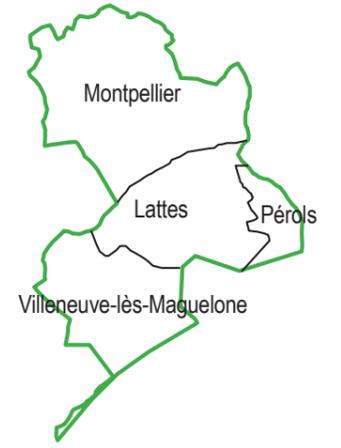
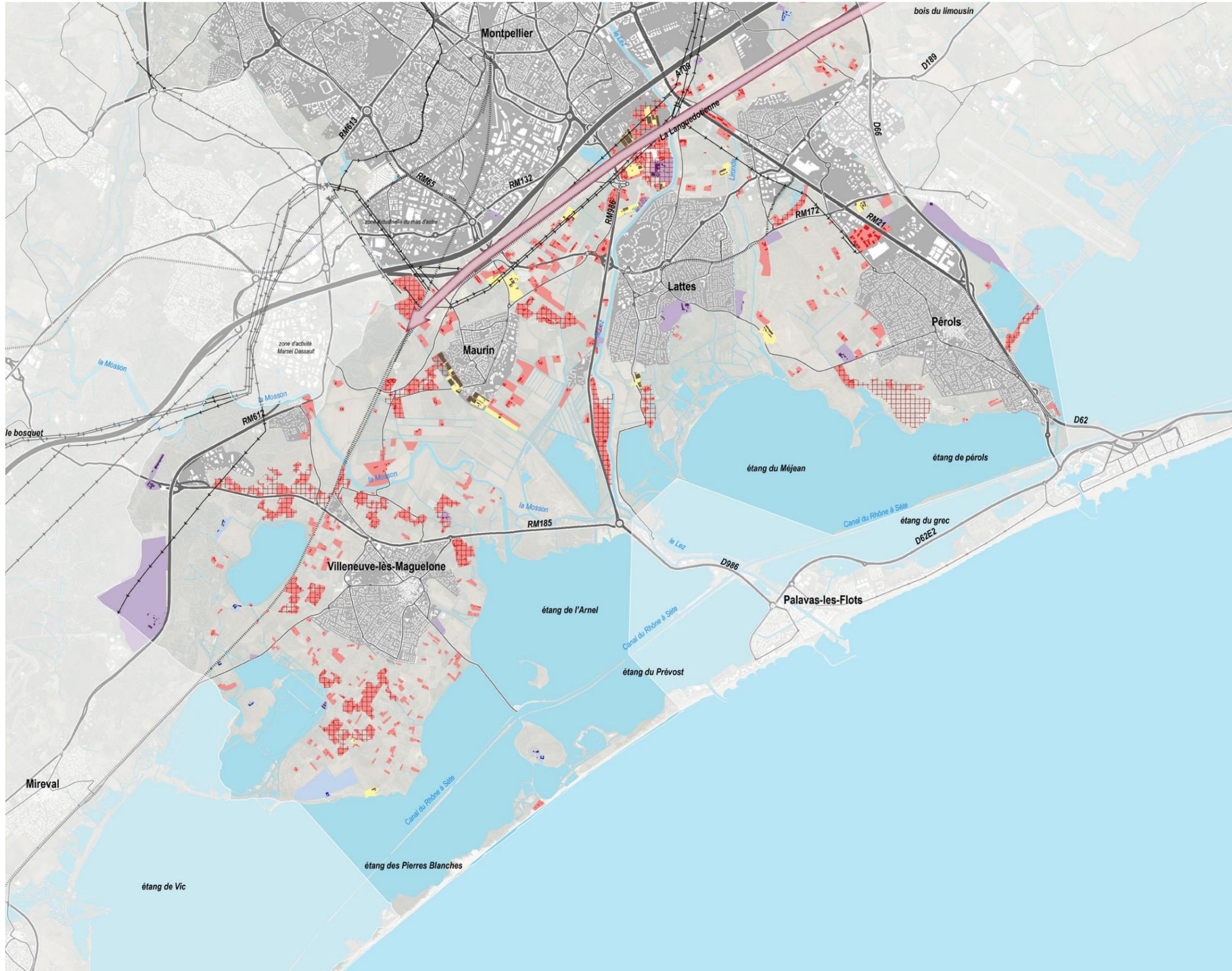
Présentation de la mosaïque agricole :

- Non identifié
- Jardins familiaux
- Cultures annuelles
- Prairies et pastoralisme
- Vignes
- Oliveraies
- Vergers
- Parcelles agricoles enrichées
- IGP Sable de Camargue
- AOC viticulture Languedoc
- AOC Taureau de Camargue
- Secteurs AOC enrichés

Les espaces agricoles de Pérois sont limités. La frange nord en limite avec Montpellier concentre des cultures annuelles. Au sud, plus aucune parcelle n'est cultivée. Elles sont enrichées et occupées par des chevaux ou de la cabanisation. La frange avec Lattes est plus active ; on y retrouve principalement de la vigne, une manade et des cultures céréalières.

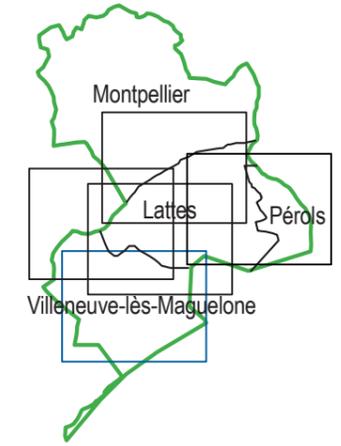
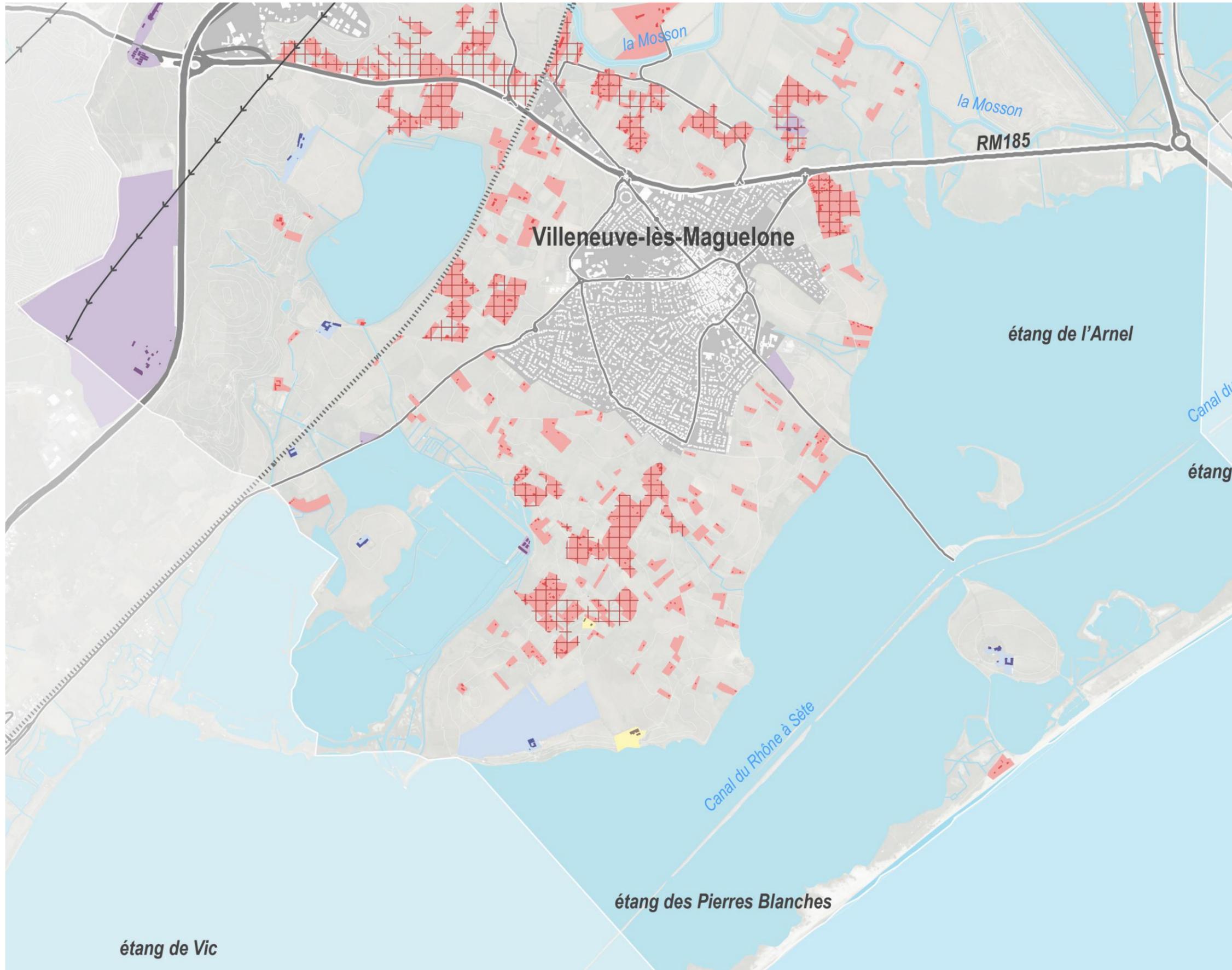


Littoral / Analyse de l'occupation des sols



Légende

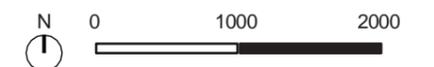
- Terrain d'assiette patrimoine
- Bâti patrimonial
- Terrain d'assiette bâti agricole
- Bâti agricole
- Terrain d'assiette habitat/activité
- Bâti habitat/activité
- Terrain d'assiette équipements
- Bâti équipements
- Lignes haute tension
- Rupture linéaire liée aux infrastructures
- Mitage de la zone agricole

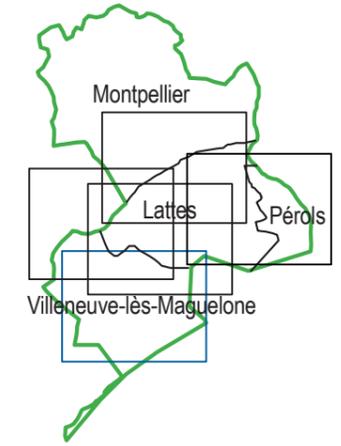
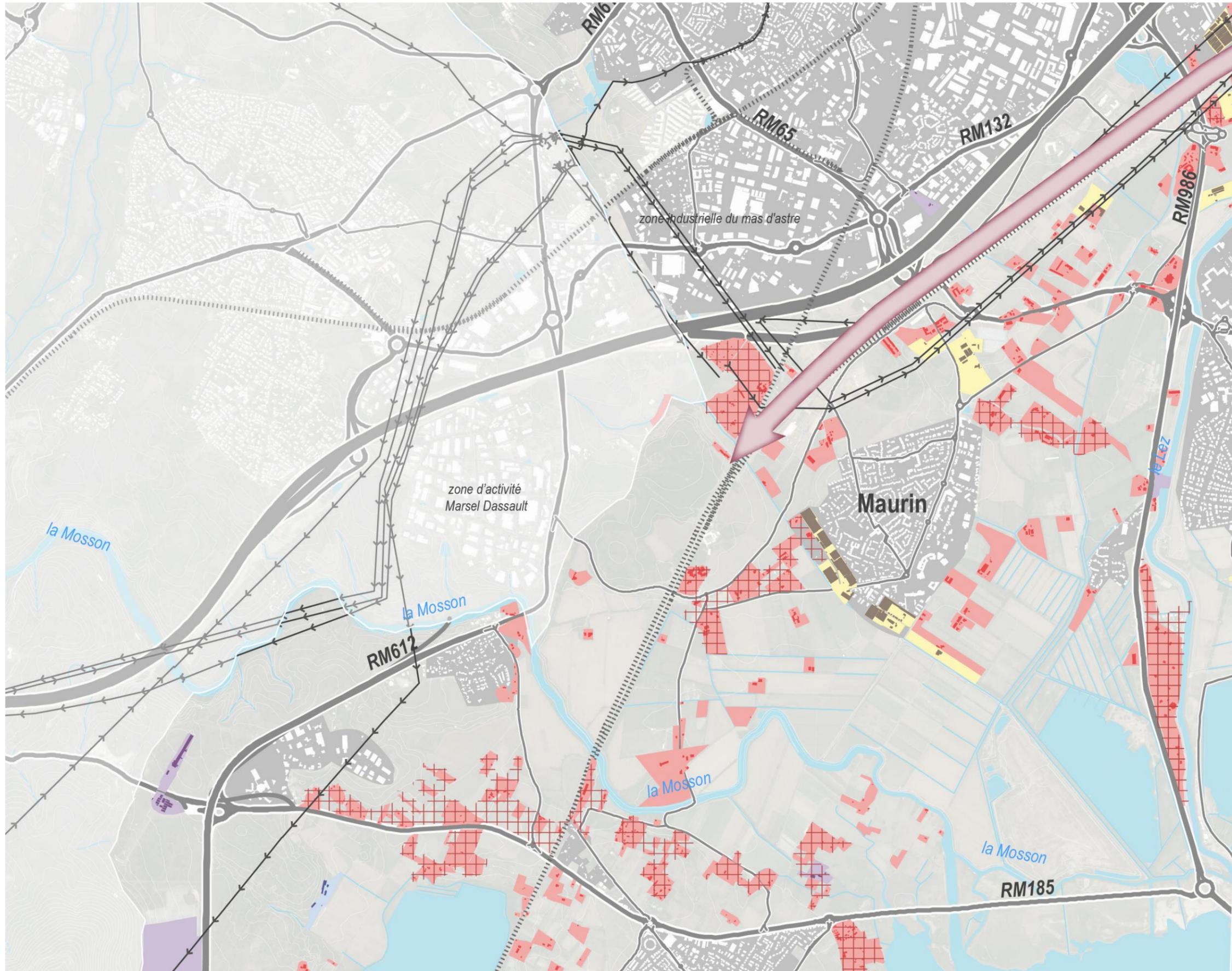


Légende

- Terrain d'assiette patrimoine
- Bâti patrimonial
- Terrain d'assiette bâti agricole
- Bâti agricole
- Terrain d'assiette habitat/activité
- Bâti habitat/activité
- Terrain d'assiette équipements
- Bâti équipements
- Lignes haute tension
- Rupture linéaire liée aux infrastructures
- Mitage de la zone agricole

Les espaces agro-naturels de Villeneuve-lès-Maguelone sont marqués par un phénomène de mitage très important, notamment de nature résidentielle. De sorte que les bâtiments effectivement liés à l'exploitation agricole sont devenus très minoritaires et les anciens grands mas qui structuraient autrefois ces espaces, beaucoup moins perceptibles. Ces diverses constructions sont souvent peu intégrées au paysage et participent fortement à sa dévalorisation. À l'est de la commune, l'important site de la carrière de la Madeleine présente également un impact paysager manifeste, entamant fortement l'intégrité de la perception du massif de la Gardiole à ce niveau.



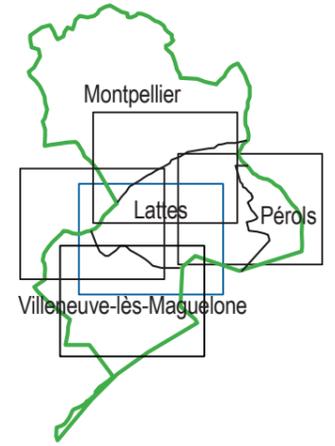
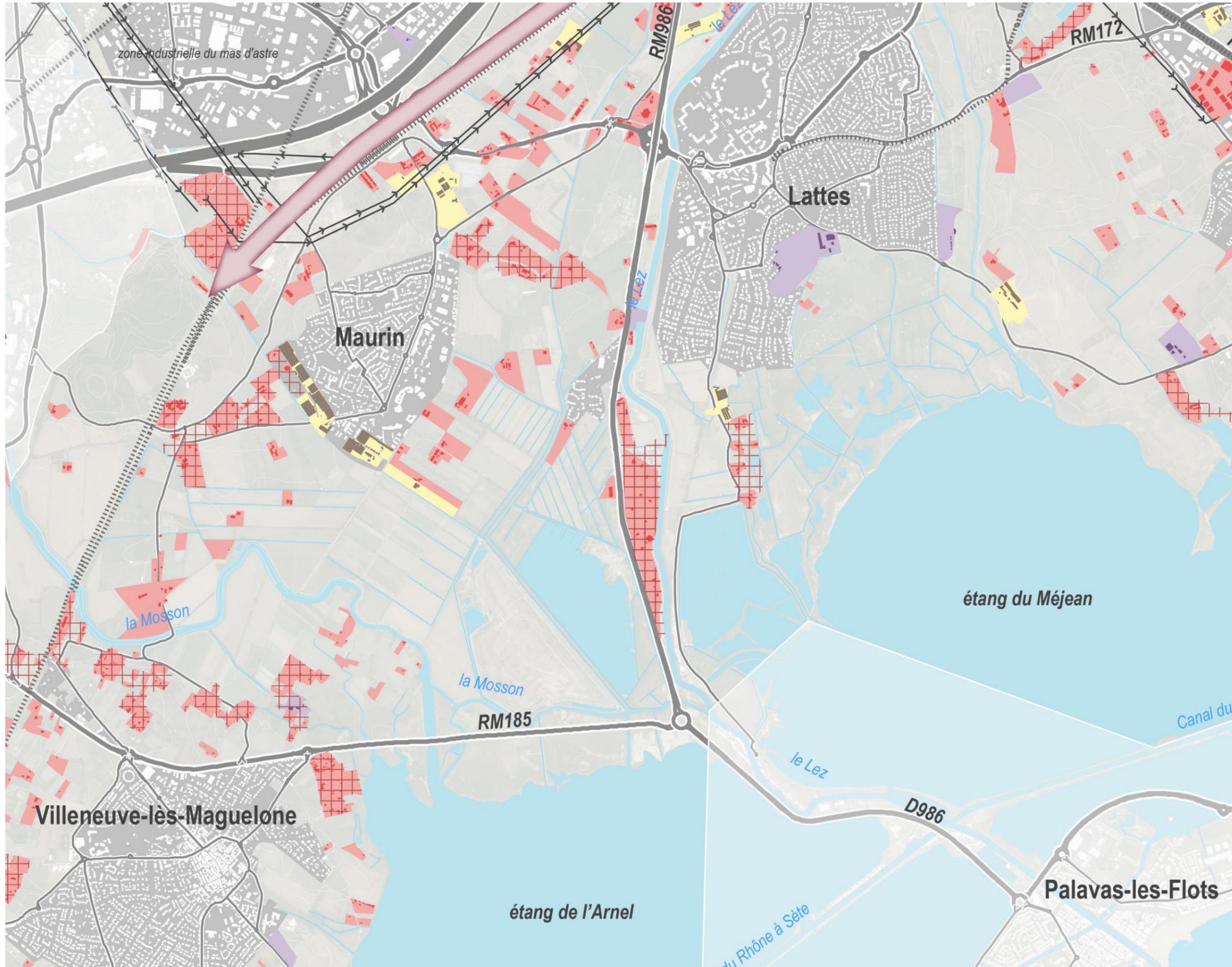


Légende

- Terrain d'assiette patrimoine
- Bâti patrimonial
- Terrain d'assiette bâti agricole
- Bâti agricole
- Terrain d'assiette habitat/activité
- Bâti habitat/activité
- Terrain d'assiette équipements
- Bâti équipements
- Lignes haute tension
- Rupture linéaire liée aux infrastructures
- Mitage de la zone agricole

La plaine autour du quartier de Maurin est également fortement mitée par les activités et le bâti d'habitation. D'un point de vue perceptif, ce mitage se cumule le paysage du faisceau des grandes infrastructures.

Littoral / Analyse de l'occupation des sols

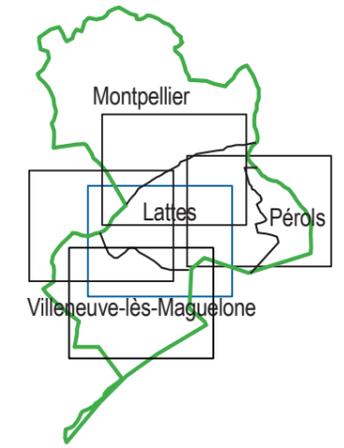
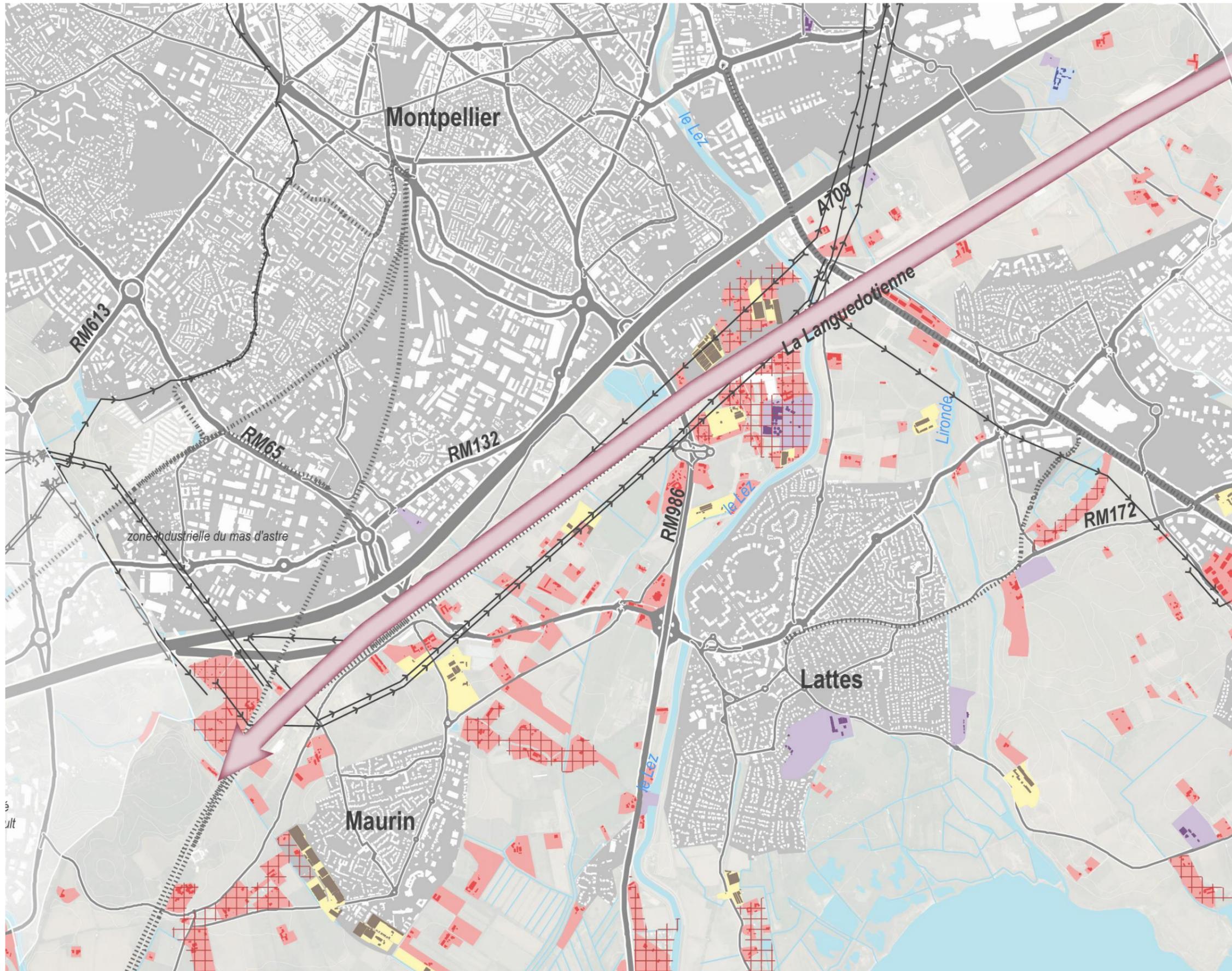


Légende

- Terrain d'assiette patrimoine
- Bâti patrimonial
- Terrain d'assiette bâti agricole
- Bâti agricole
- Terrain d'assiette habitat/activité
- Bâti habitat/activité
- Terrain d'assiette équipements
- Bâti équipements
- Lignes haute tension
- Rupture linéaire liée aux infrastructures
- Mitage de la zone agricole

Au sud de Lattes-Centre, les campings constituent un mitage très impactant, car situé à proximité immédiate des étangs.

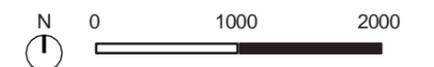
Littoral / Analyse de l'occupation des sols



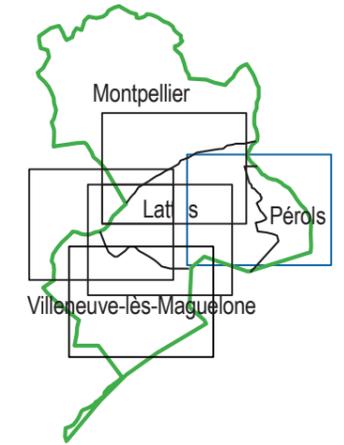
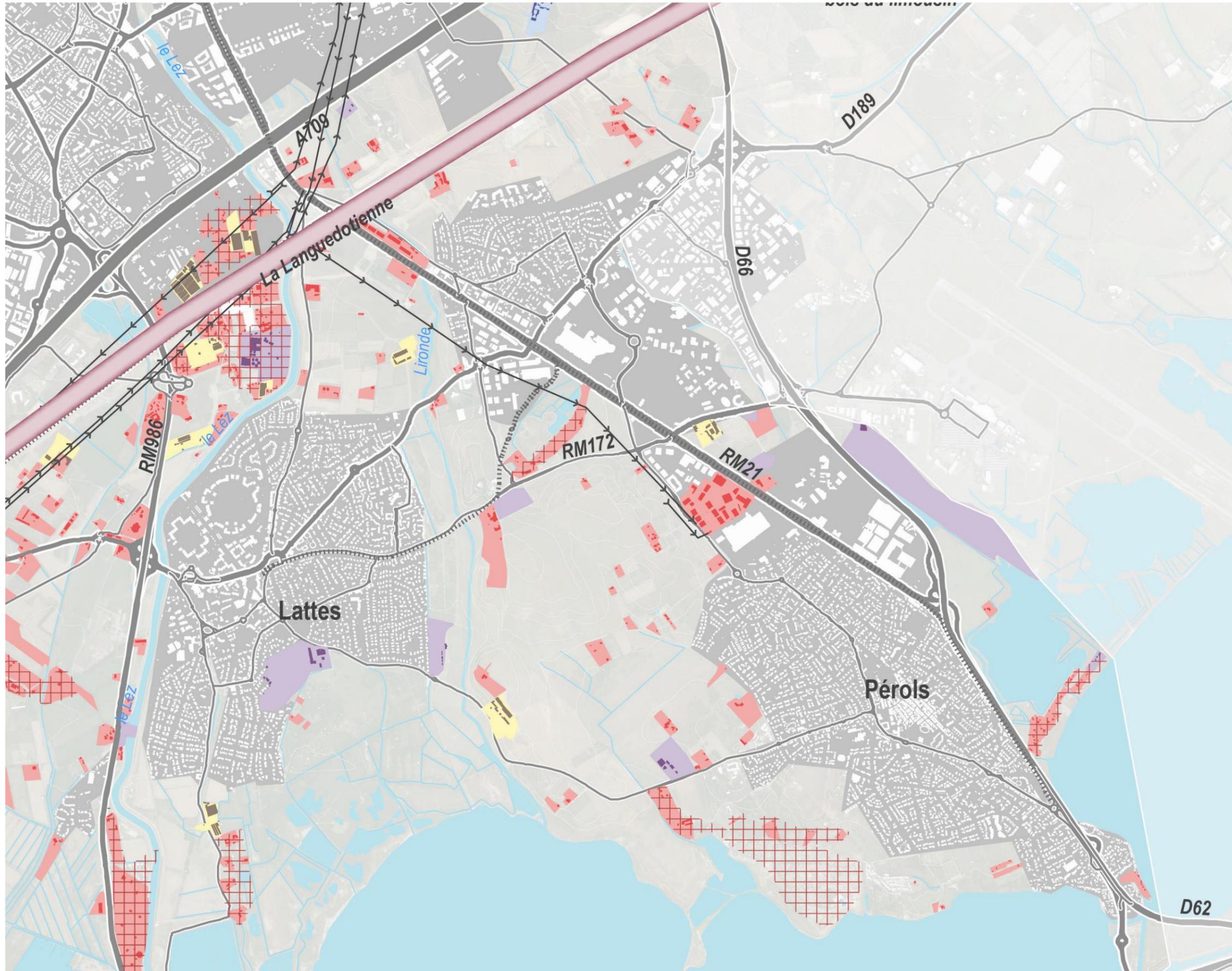
Légende

- Terrain d'assiette patrimoine
- Bâti patrimonial
- Terrain d'assiette bâti agricole
- Bâti agricole
- Terrain d'assiette habitat/activité
- Bâti habitat/activité
- Terrain d'assiette équipements
- Bâti équipements
- Lignes haute tension
- Rupture linéaire liée aux infrastructures
- Mitage de la zone agricole

Le développement urbain éclaté de la ville de Lattes en plusieurs entités, ainsi que la réalisation de la RD986 dans une configuration autoroutière, ont joué dans l'importance du phénomène de mitage de la plaine agricole, notamment dans le développement de bâtiments d'activités économiques et commerciales de « bord de route ». La partie nord du territoire est fortement impactée par le paysage des grandes infrastructures. Ces éléments sont venus, plus particulièrement, surélever le peu de structuration qu'offrait le quartier de la Céreirède, dont le statut semi-urbain pose question et appelle un projet de recomposition adapté.



Littoral / Analyse de l'occupation des sols

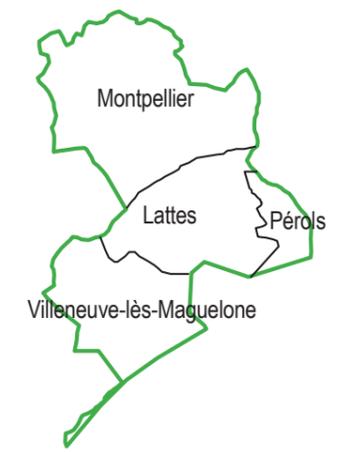
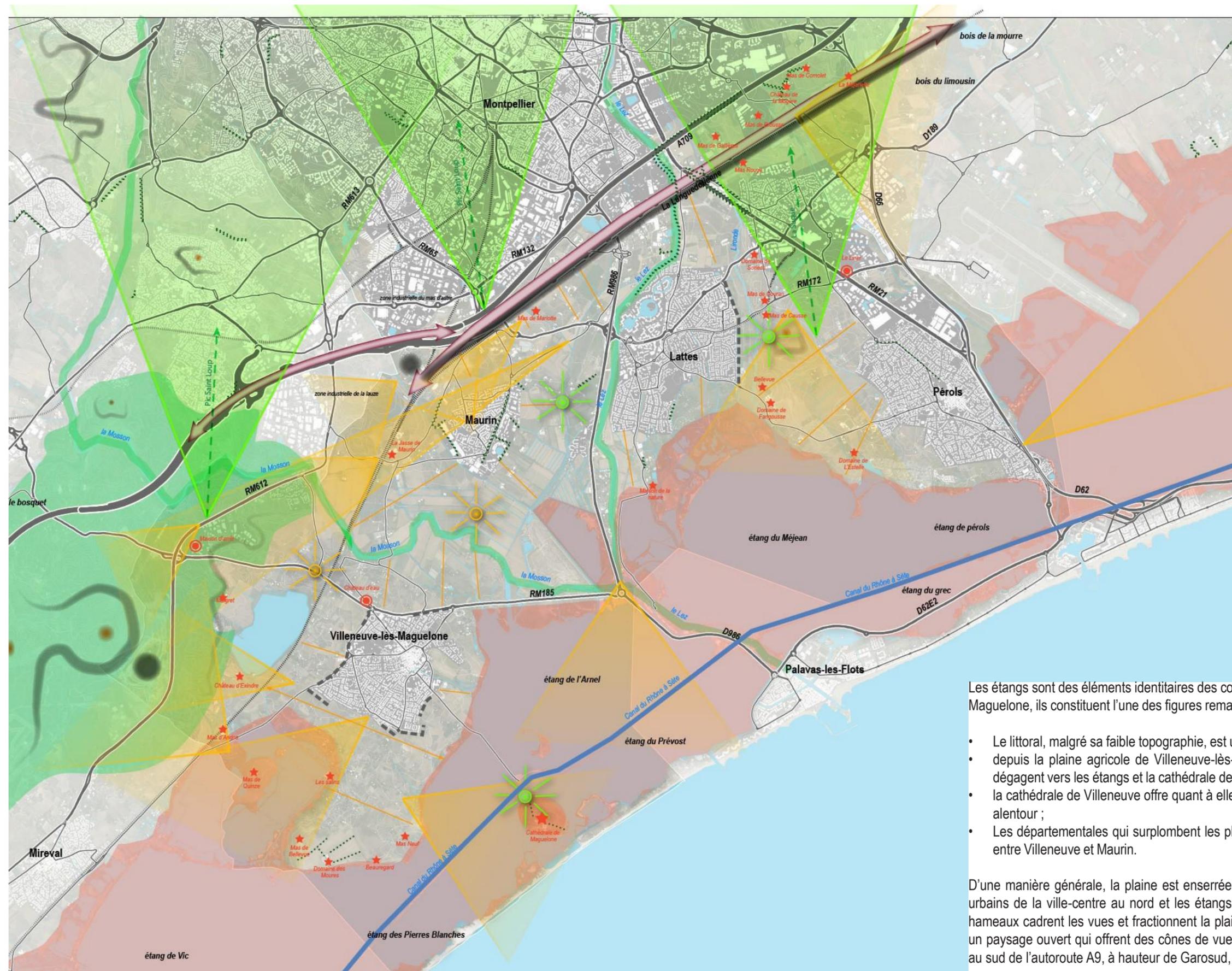


Légende

- Terrain d'assiette patrimoine
- Bâti patrimonial
- Terrain d'assiette bâti agricole
- Bâti agricole
- Terrain d'assiette habitat/activité
- Bâti habitat/activité
- Terrain d'assiette équipements
- Bâti équipements
- Lignes haute tension
- Rupture linéaire liée aux infrastructures
- Mitage de la zone agricole

Comparée aux territoires voisins, la commune de Pérois est moins concernée par la cabanisation. Le camping de l'Estelle situé au sud de la commune, sur la berge de l'étang de Pérois, constitue l'un des rares éléments de mitage. Les quelques autres constructions concernées sont pour la plupart situées à proximité immédiate des tissus urbains de la zone agglomérée, limitant l'impact sur les espaces agro-naturels.

Littoral / Perceptions visuelles



Légende

- Ligne de force topographique
- Groupement végétal animant le paysage
- Alignement remarquable
- Front urbain
- Rupture linéaire liée aux infrastructures
- Site remarquable dans le paysage
- Site Architecture ou élément ponctuel remarquable dans le paysage
- Eléments contemporains marqueurs de paysage
- Paysage déqualifié
- Champ de covisibilité
- Vue sur le paysage de proximité
- Vue sur le grand paysage

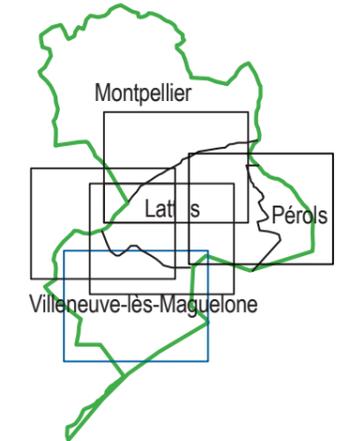
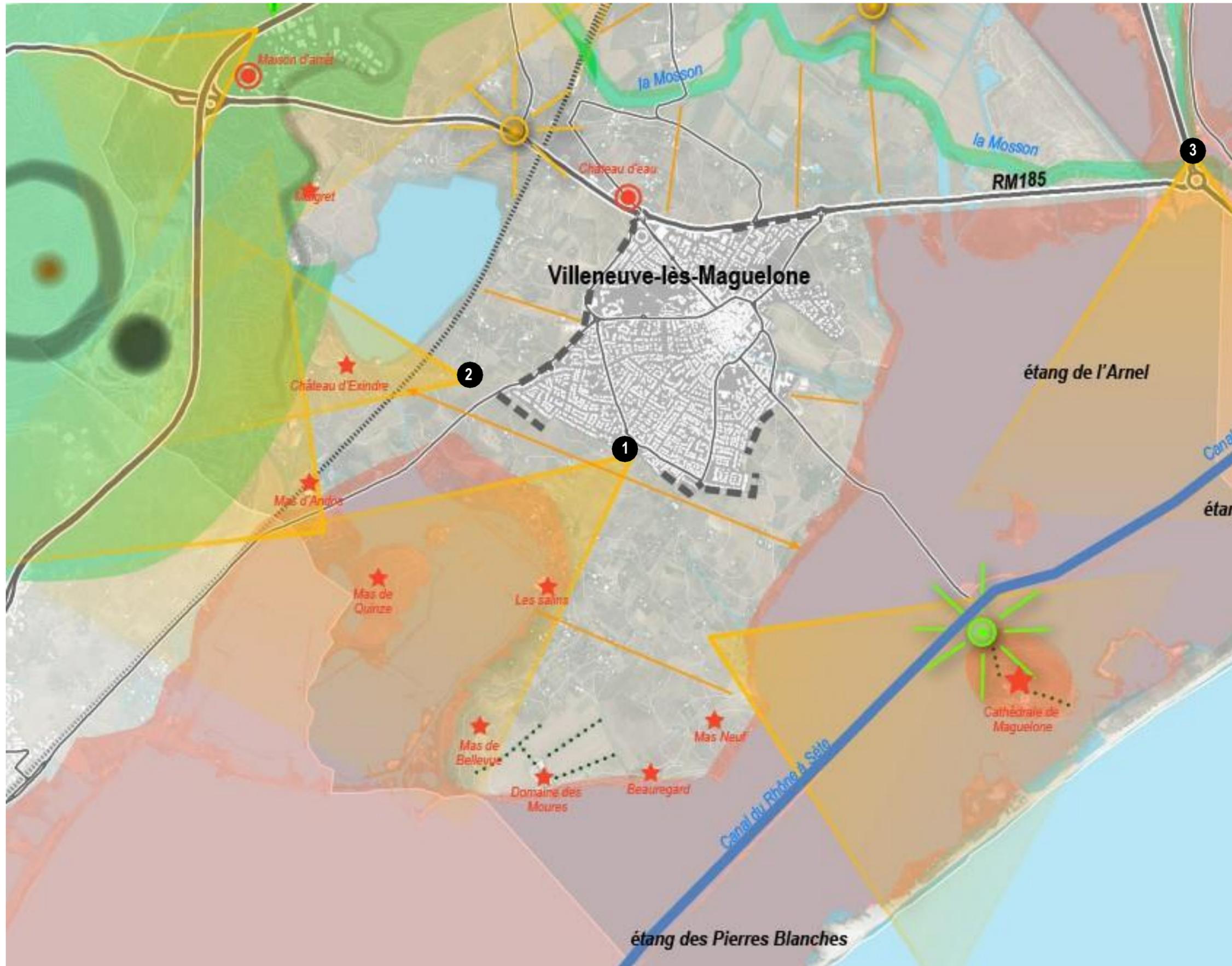
Les étangs sont des éléments identitaires des communes littorales. Au même titre que la Cathédrale de Maguelone, ils constituent l'une des figures remarquables du territoire.

- Le littoral, malgré sa faible topographie, est un paysage ouvert aux nombreux cônes de vues :
- depuis la plaine agricole de Villeneuve-lès-Maguelone un certain nombre de cônes de vues se dégagent vers les étangs et la cathédrale de Maguelone ;
- la cathédrale de Villeneuve offre quant à elle un panorama à 360° sur les étangs et les communes alentour ;
- Les départementales qui surplombent les plaines agricoles offrent des cônes de vue sur la plaine entre Villeneuve et Maurin.

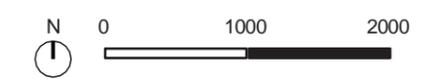
D'une manière générale, la plaine est enserrée entre le massif de la Gardiole et les développements urbains de la ville-centre au nord et les étangs au sud. Les ripisylves du Lez et de la Mosson et les hameaux cadrent les vues et fractionnent la plaine agricole en bandes. Les secteurs agricoles forment un paysage ouvert qui offre des cônes de vues Nord-Sud. Un important phénomène de cabanisation au sud de l'autoroute A9, à hauteur de Garosud, constitue l'un des principaux points noirs de ce territoire.



Littoral / Perceptions visuelles



- Légende**
- Ligne de force topographique
 - Groupement végétal animant le paysage
 - Alignement remarquable
 - Front urbain
 - Rupture linéaire liée aux infrastructures
 - Site remarquable dans le paysage
 - Site Architecture ou élément ponctuel remarquable dans le paysage
 - Eléments contemporains marqueurs de paysage
 - Paysage déqualifié
 - Champ de covisibilité
 - Vue sur le paysage de proximité
 - Vue sur le grand paysage



Littoral / Perceptions visuelles



1 Vue depuis la frange urbaine de VLM jusqu'à la montagne de la Gardiole

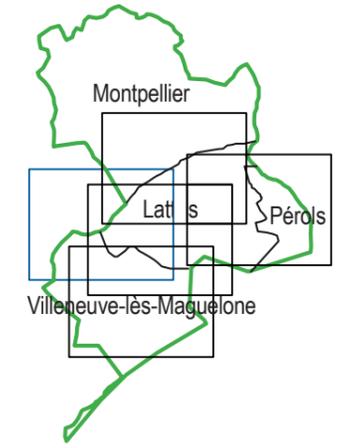
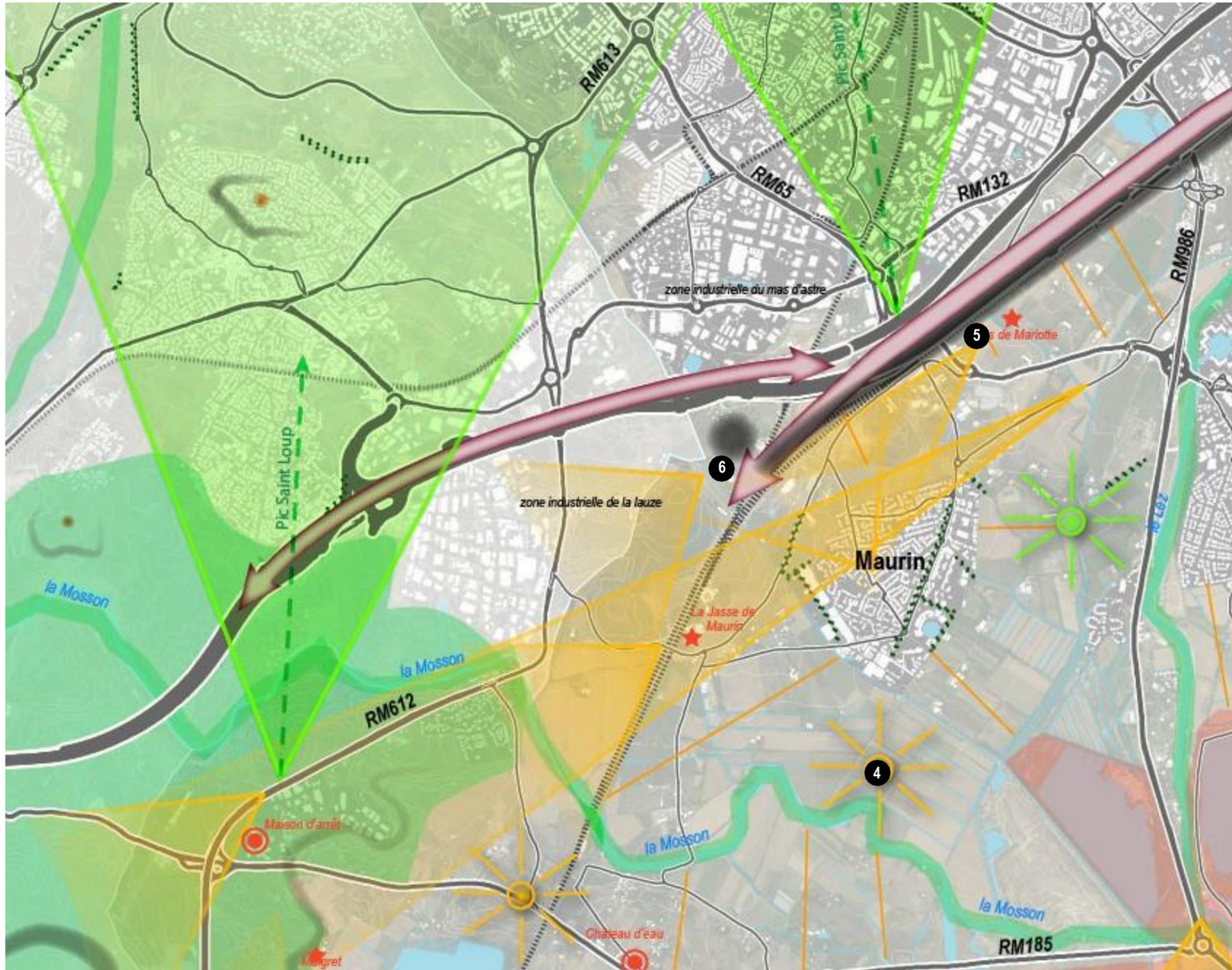


2 Un point noir dans le paysage : la carrière Lafarge



3 Les étangs, éléments marqueurs de l'identité littorale

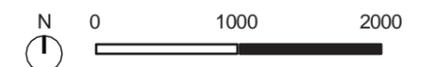
Littoral / Perceptions visuelles



Légende

- Ligne de force topographique
- Groupement végétal animant le paysage
- Alignement remarquable
- Front urbain
- Rupture linéaire liée aux infrastructures
- Site remarquable dans le paysage
- Site Architecture ou élément ponctuel remarquable dans le paysage
- Eléments contemporains marqueurs de paysage
- Paysage dégradé
- Champ de covisibilité
- Vue sur le paysage de proximité
- Vue sur le grand paysage

La frange agricole de Montpellier est enserrée entre l'urbanisation de la ville et les infrastructures de déplacement. Le paysage est plus vallonné et arboré que sur le secteur littoral, ce qui cloisonne les vues et en fait un paysage fermé.



Littoral / Perceptions visuelles



4 Une plaine agricole ouverte

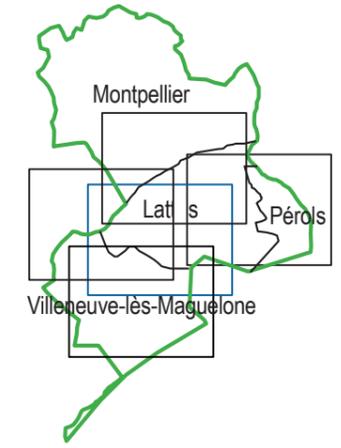
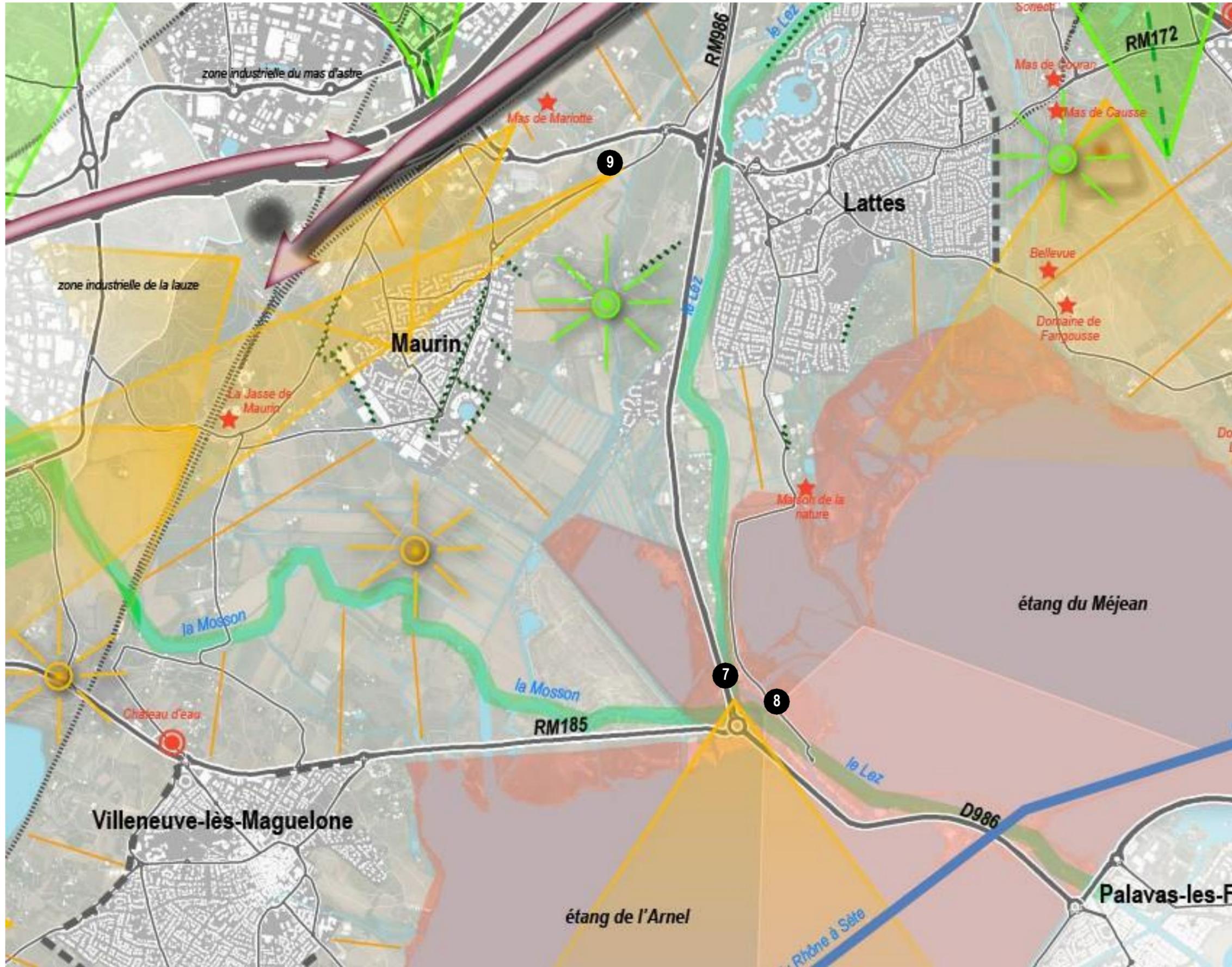


5 La LGV, une coupure franche dans le paysage

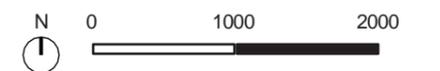


6 Entre garrigues et plaine viticole

Littoral / Perceptions visuelles



- Légende**
- Ligne de force topographique
 - Groupement végétal animant le paysage
 - Alignement remarquable
 - Front urbain
 - Rupture linéaire liée aux infrastructures
 - Site remarquable dans le paysage
 - Site Architecture ou élément ponctuel remarquable dans le paysage
 - Eléments contemporains marqueurs de paysage
 - Paysage déqualifié
 - Champ de covisibilité
 - Vue sur le paysage de proximité
 - Vue sur le grand paysage



Littoral / Perceptions visuelles



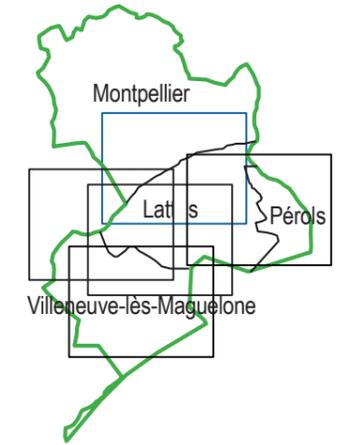
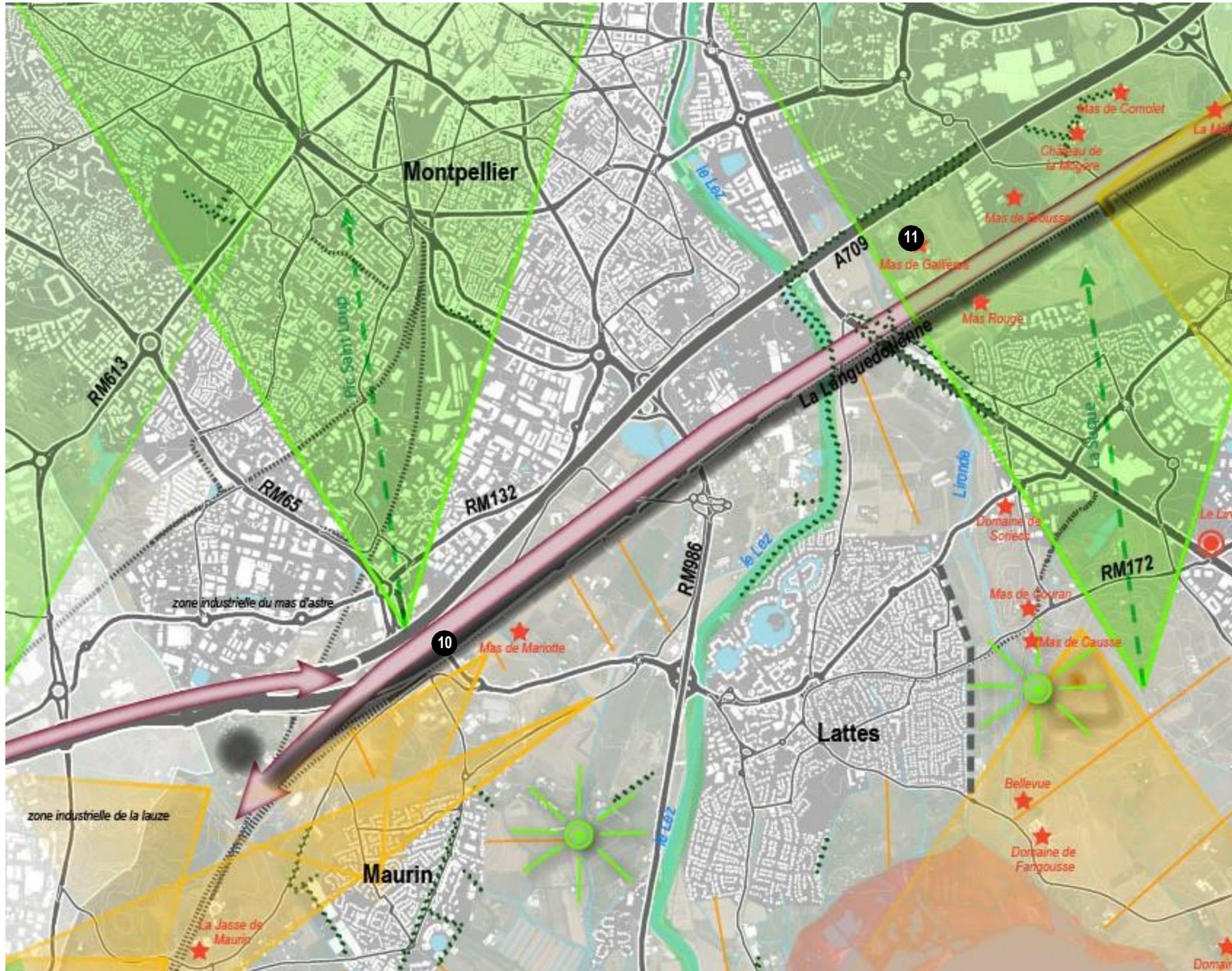
7 Un territoire de plaine aux vues dégagées jusqu'au premières collines



8 Vue sur la cathédrale de Villeneuve-lès-Maguelone et les étangs



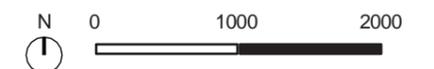
9 Des espaces agricoles ponctués par les haies et ripisylves qui cadrent les vues



Légende

- Ligne de force topographique
- Groupement végétal animant le paysage
- Alignement remarquable
- Front urbain
- Rupture linéaire liée aux infrastructures
- Site remarquable dans le paysage
- Site Architecture ou élément ponctuel remarquable dans le paysage
- Eléments contemporains marqueurs de paysage
- Paysage déqualifié
- Champ de covisibilité
- Vue sur le paysage de proximité
- Vue sur le grand paysage

Comme sur le reste du secteur, la plaine est enserrée entre les tissus urbains du centre-ville au Nord et les étangs qui définissent l'identité du littoral.



Littoral / Perceptions visuelles

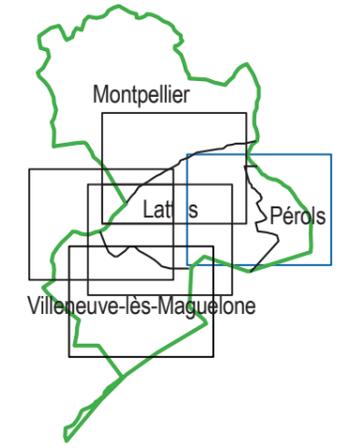
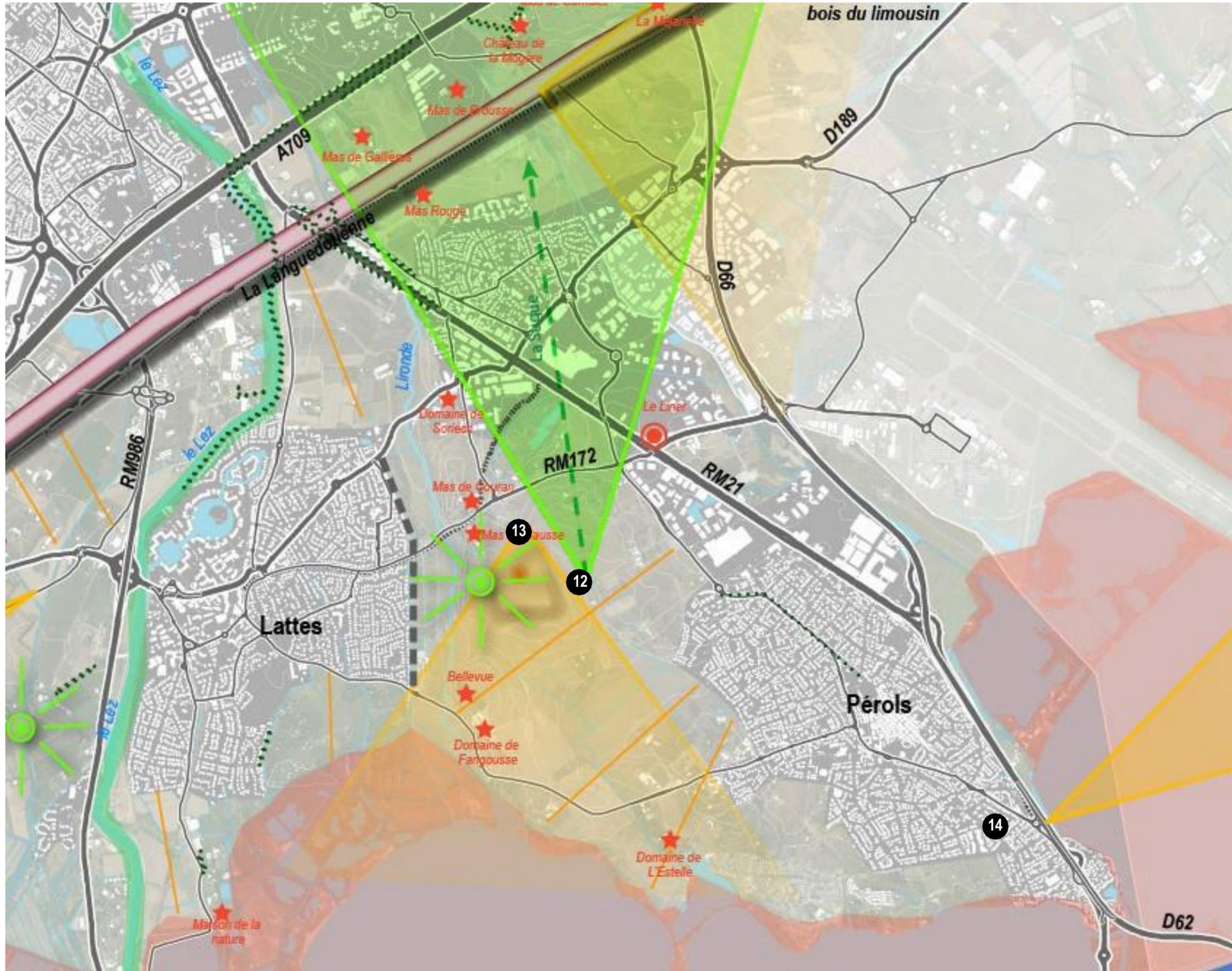


10 Le contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier définit la nouvelle limite franche entre les espaces urbanisés et les espaces agro-naturels



11 Le faisceau d'infrastructures : un morceau de territoire artificialisé, dégradé et morcelé, nécessitant un projet de requalification urbaine et paysagère ambitieux et innovant

Littoral / Perceptions visuelles



- Légende**
- Ligne de force topographique
 - Groupement végétal animant le paysage
 - Alignement remarquable
 - Front urbain
 - Rupture linéaire liée aux infrastructures
 - Site remarquable dans le paysage
 - Site Architecture ou élément ponctuel remarquable dans le paysage
 - Eléments contemporains marqueurs de paysage
 - Paysage déqualifié
 - Champ de covisibilité
 - Vue sur le paysage de proximité
 - Vue sur le grand paysage

La plaine agricole entre Pérois et Lattes constitue un paysage ouvert avec des vues dégagées sur le Pic Saint Loup et les étangs. La plaine est divisée en deux versants qui sont surplombés par une colline viticole aux vues à 360° sur le territoire.

Littoral / Perceptions visuelles



12 La zone d'expansion des crues de la Lironde : une percée dans le paysage



13 Une plaine viticole qui surplombe le territoire



14 Les étangs marqueurs de l'identité littorale