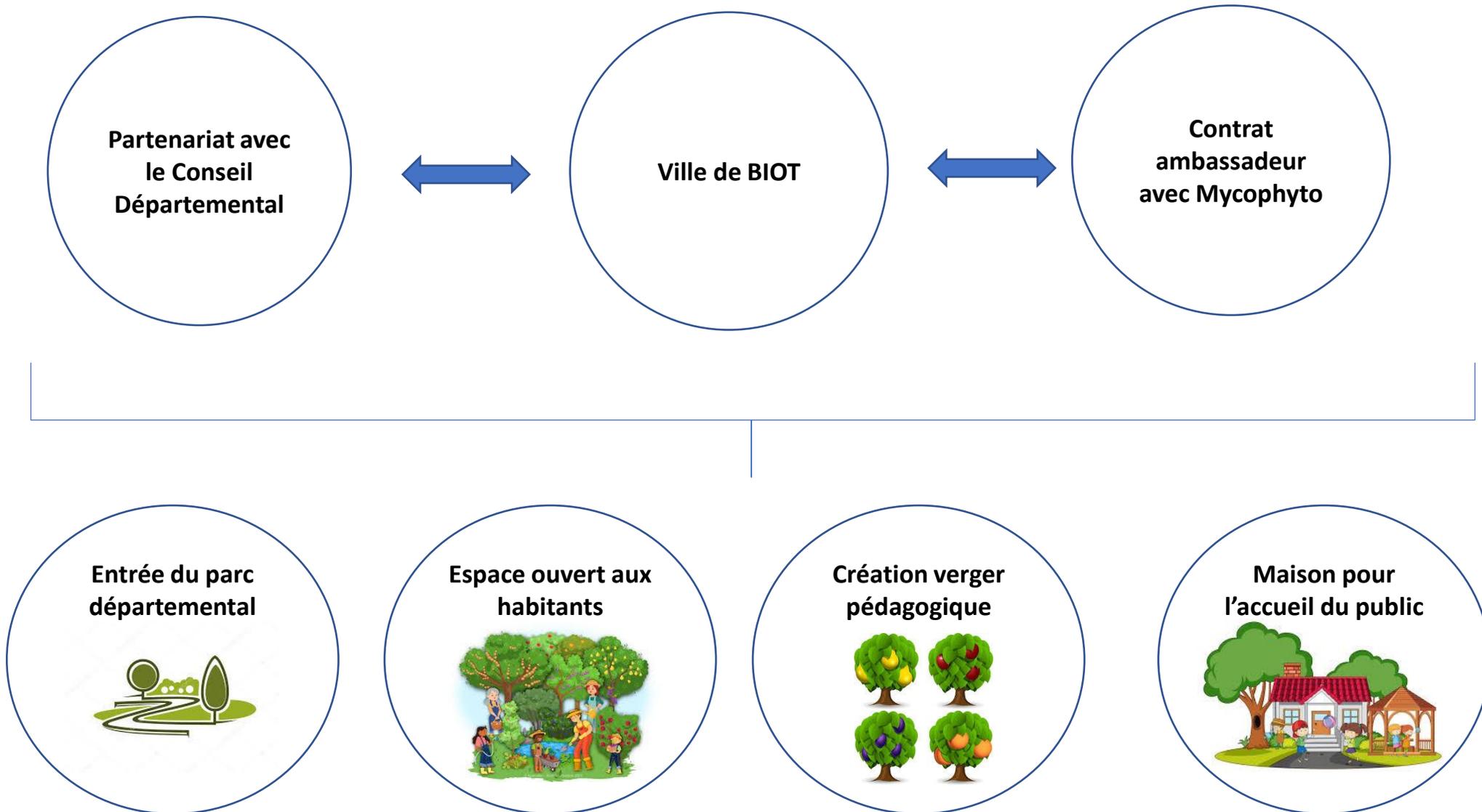


VERGER PEDAGOGIQUE SAINT ELOI

JEUDI 21 DECEMBRE 2023

Projet



Terrain Saint Eloi



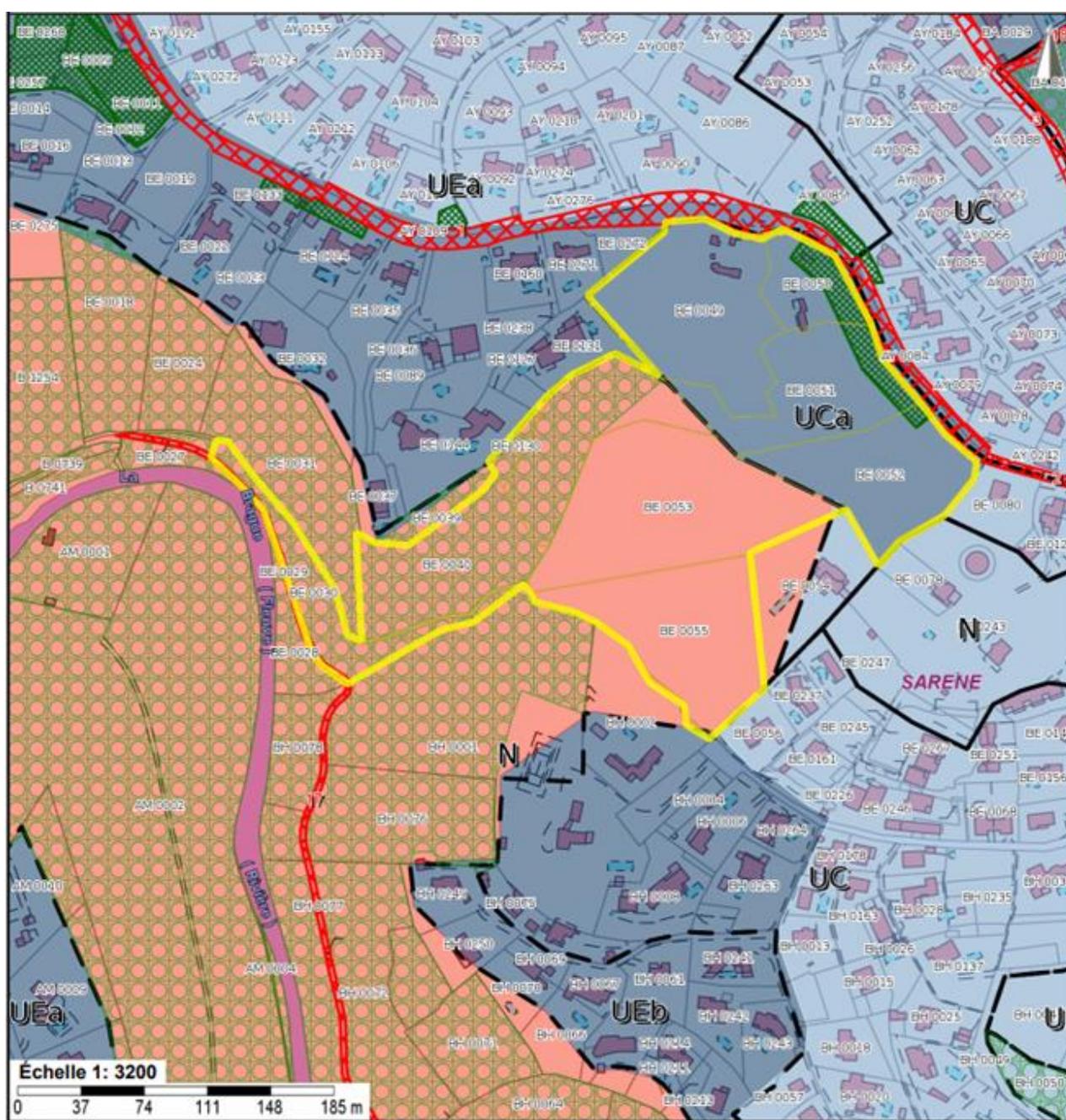
Parc
Départemental

En cours de
négociation pour
acquisition

BE30 et BE40
8 723 m²

BE 130 et 132
5 501 m²

BE49, 50,51,52,53 et 55
39 900 m²



- Cadastre**
- Communes
 - Parcelles
- Batiments**
- Bâtiment en dur
 - Construction légère
- Cadastre divers**
- Communes
 - Cours d'eau
- PLU**
- Zonage PLU
 - Espaces Boisés Classés
 - Elements paysagers à préserver
 - Espace planté ou à planter
- ER Voiries**
- ER infrastructures
 - Alignement
 - ER linéaires
- Risques-Nuisances**
- PPRIF Incendie**
- PPRif zone B0
 - PPRif zone B1
 - PPRif zone B2
 - PPRif zone R
 - PPRIF zone NCR
- Sélections**
- Nouvelle sélection

Etude de faisabilité

Effectuée par



Terreauciel

Agriculture Urbaine &
Paysagisme Comestible

L'**objectif** de l'étude était d'établir :

- l'organisation spatiale des différents espaces
- un projet d'agriculture viable pour un porteur de projet, à quelles conditions financières, techniques et juridiques, et dans quels délais.

Rappel : L'objectif est qu'à terme ce projet soit autonome économiquement sans soutien financier substantiel de la Ville. La Ville de Biot exclue une exploitation fruitière en régie municipale. Le souhait est d'accueillir sur ce foncier communal une structure privée.

Des espaces boisés à conserver

- Zone boisée autour de la Brague
- Corridor arboré le long de la D4
- Sujets isolés remarquables

Des accès déjà définis

- Accès bus unique sur la D4
- 1 accès voie pompier possible depuis le sud

Un espace constructible limité (PPRIF)

- Accueil de public dans des espaces clos (Maison de la nature, miellerie...)

Des sols pollués contraignant les usages

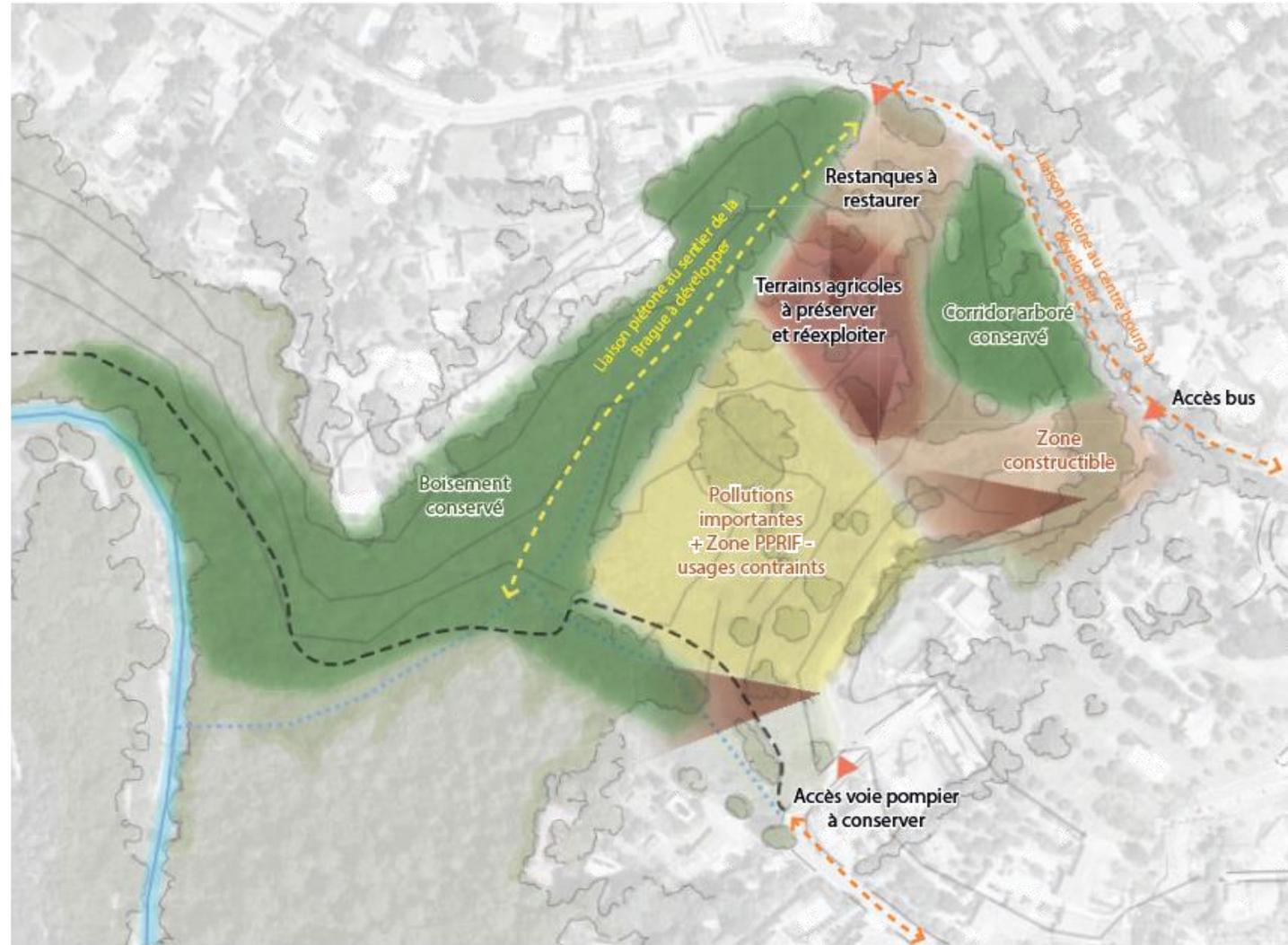
- Ancienne plateforme de la carrière de sable

Des terrains agricoles de l'ancienne ferme à préserver et réexploiter

- Potentiel agronomique des sols
- Valorisation historique
- Qualité paysagère des restanques

Des vues remarquables à conserver et valoriser

- Vues sur les restanques au coeur du site
- Vues lointaines sur le parc naturel départemental de la Brague



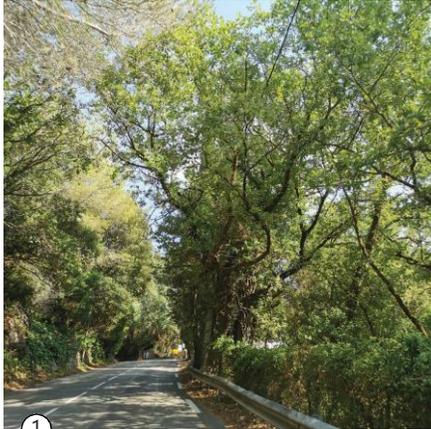
LE SITE DANS SON CONTEXTE IMMÉDIAT

Entre quartiers pavillonnaires, centre-bourg et parc naturel de la Brague



LE SITE DANS SON CONTEXTE IMMÉDIAT

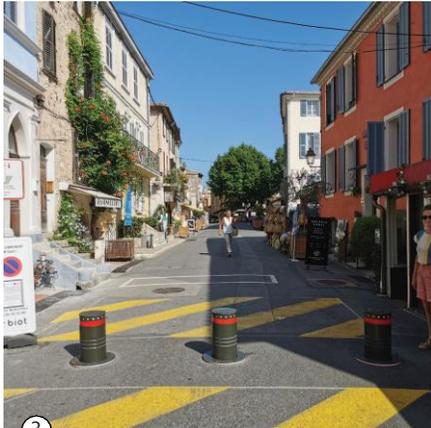
Entre quartiers pavillonnaires, centre-bourg et parc naturel de la Brague



① Beau corridor arboré sur l'interface avec la route de Valbonne



② Une liaison piétonne difficile avec le centre-bourg de Biot



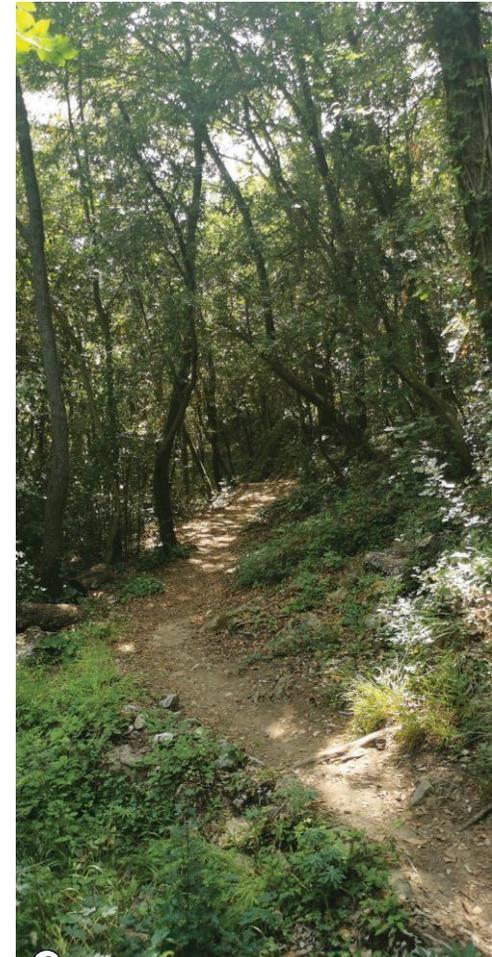
③ Accès au vieux centre à moins de 500m



④ Développement pavillonnaire sur les abords du site



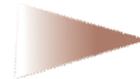
⑤ Départ du sentier vers le parc naturel départemental de la Brague - Descente d'escaliers en pierres - des vues ouvertes sur le site



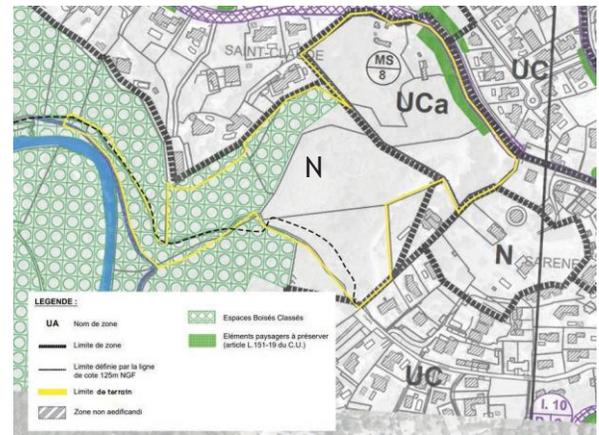
⑥ Passage du sentier de la Brague en contre-bas du site - boisement dense

CARACTÉRISATION DES PAYSAGES DU SITE

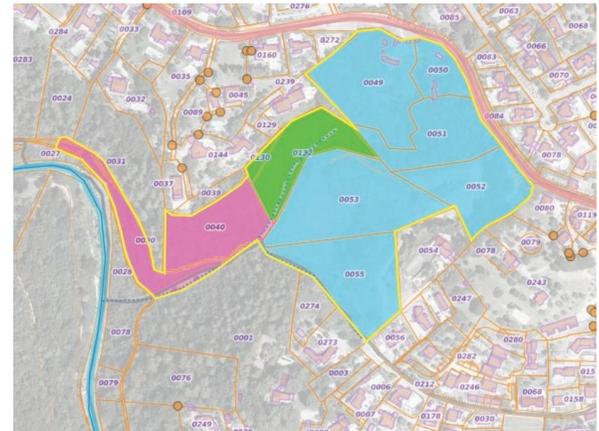
Un terrain varié offrant de beaux panoramas



Interfaces visuelles remarquables



Extrait du zonage PLU - Repérage des zones UAC et des espaces boisés à conserver

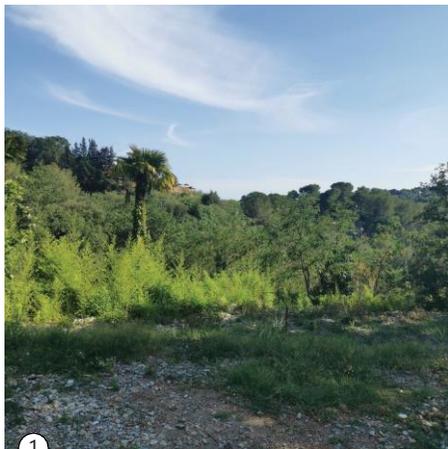


Extrait du zonage cadastrale - Repérage des typologies d'unités foncières acquises par la ville de Biot



CARACTÉRISATION DES PAYSAGES DU SITE

Un terrain varié offrant de beaux panoramas



1 Plateforme d'entrée sur l'ancienne ferme agricole -
vue ouverte et lointaine



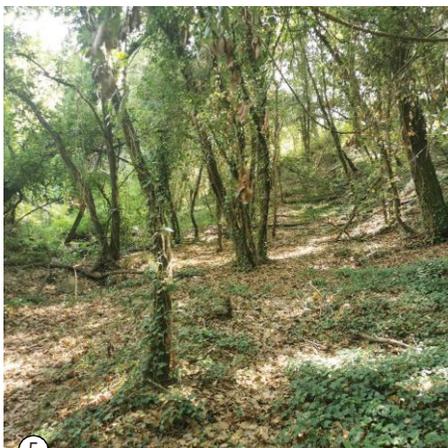
2 Sentier piéton sous un boisement à préserver



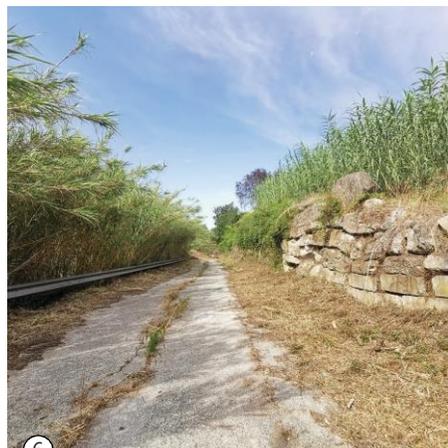
3 Clairière ouverte et plane en bas du terrain



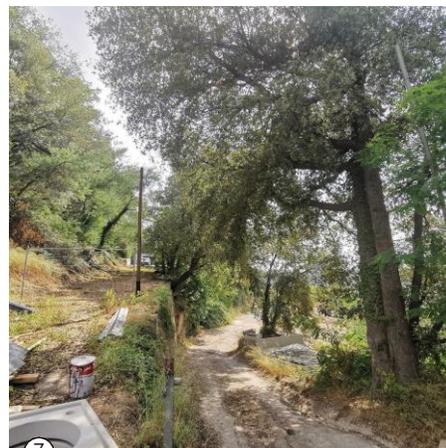
4 Vue remarquable sur les anciennes restanques
depuis la clairière



5 Boisement dense en bas de talus à conserver
Connexion hydraulique à la Brague



6 Ancien accès poids lourds à la carrière de sable.
Revêtement en enrobé - Impression de couloir



7 Plateforme d'accès depuis la D4 - Zone de
stockage de matériaux



8 Vue remarquable sur le grand paysage du parc
naturel départemental de la Brague

CARACTÉRISATION DES PAYSAGES DU SITE

Un terrain varié offrant de beaux panoramas



9

Des vues potentielles à ouvrir sur les anciennes restanques



10

Plateforme ouverte de l'ancienne zone de stockage de la carrière et stockage de matériaux



11

Vue sur la plateforme depuis le départ du sentier de la Brague

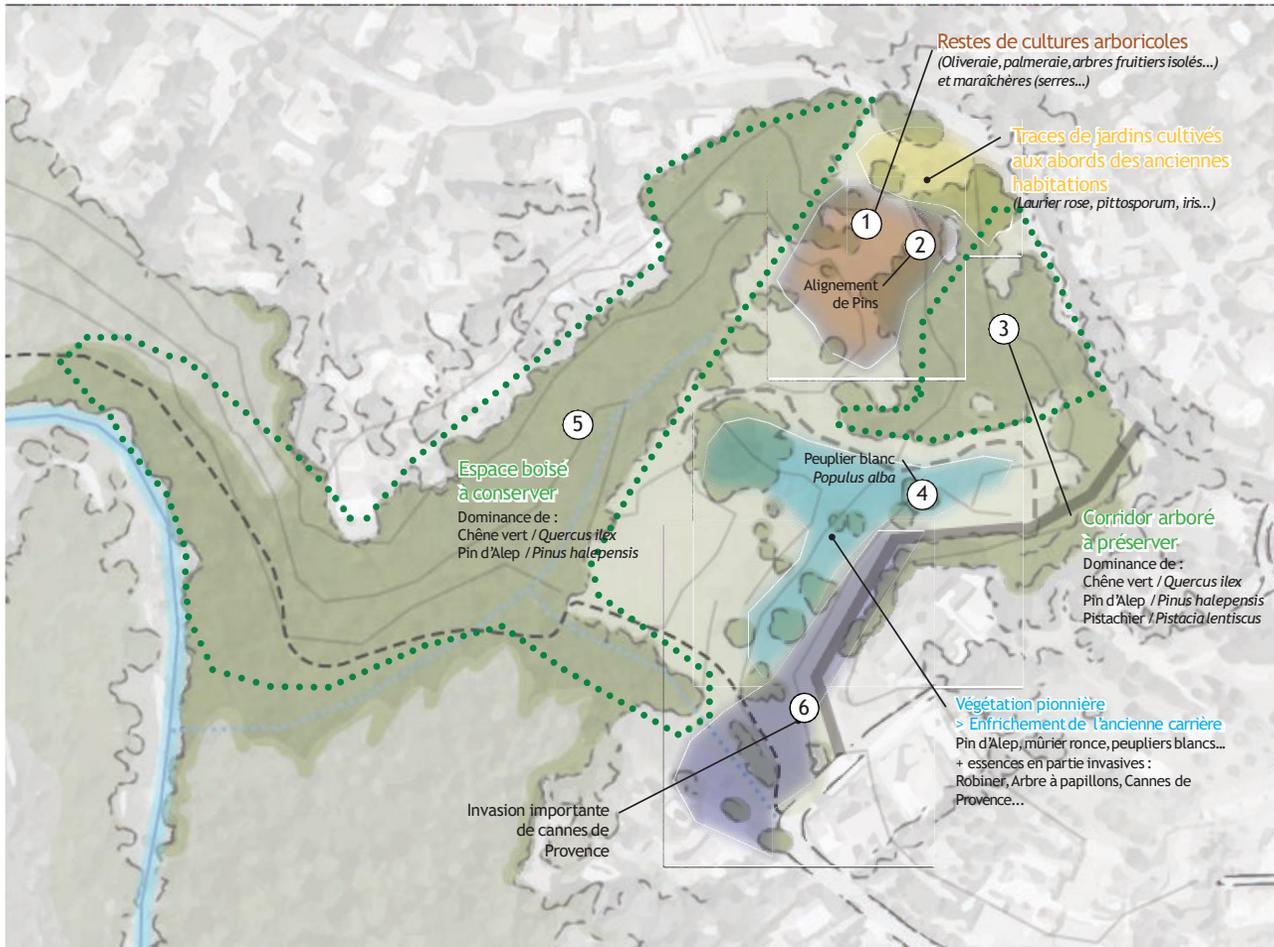


12

Vue lointaine sur le grand paysage depuis l'ancien accès de la carrière - Point haut

LE PATRIMOINE ARBORÉ DU SITE

Un atout en terme de paysage et de biodiversité



1



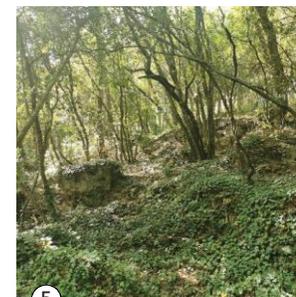
2



3



4



5



6



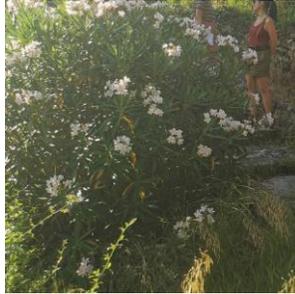
LE PATRIMOINE ARBORÉ DU SITE

Un atout en terme de paysage et de biodiversité

DES ESPÈCES JARDINÉES - témoignages d'habitations



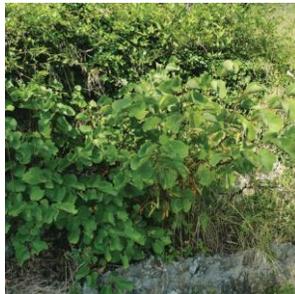
Plumbago / *Plumbago auriculata*



Laurier rose / *Buddleia davidii*



Iris



Arbre du Judée / *Cercis siliquastrum*



Palmiers

+ Pittosporum de Chine / *Pittosporum tobira*
+ Yucca

DES ESSENCES FRUITIÈRES DÉJÀ PRÉSENTES - témoignages des cultures arboricoles



Figuier / *Ficus carica*



Noyer / *Juglan regia*



Olivier / *Olea europea*

+ Pommier sauvage / *Malus sylvestris*
+ Prunier sauvage / *Prunus domestica*
+ Mandarinier / *Citrus reticulata*

DES ESPÈCES INVASIVES



Mimosa



Arbre aux papillons / *Buddleia davidii*



Canne de Provence / *Arundo donax*



Robinier / *Robinia pseudoacacia*



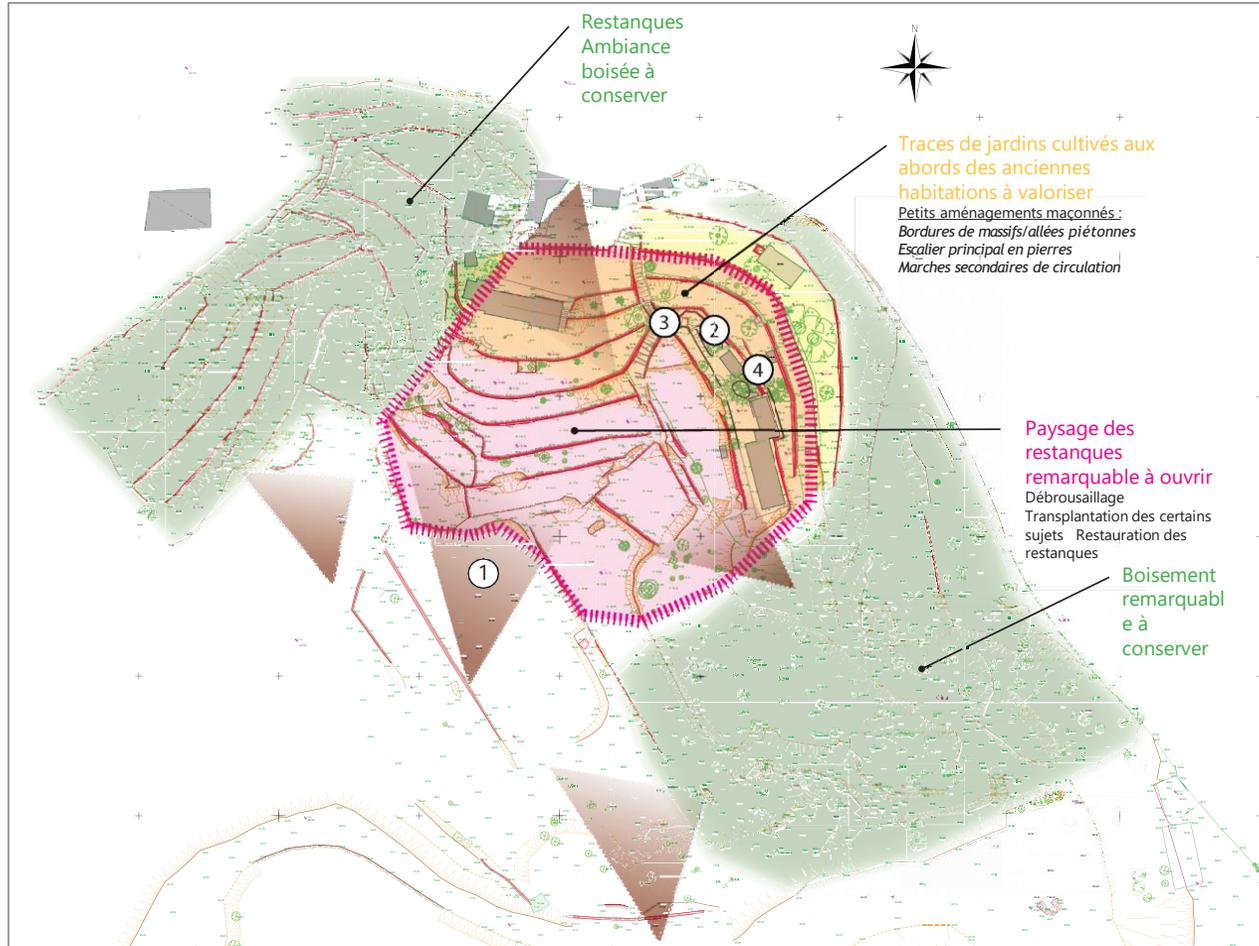
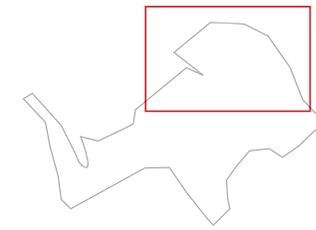
Roseaux de Chine / *Miscanthus sinensis*



Pyracantha

CARACTÉRISATION DES PAYSAGES DU SITE

Zoom sur les restanques - Un caractère remarquable et des détails architecturaux à valoriser



Interfaces visuelles remarquables sur les restanques



1



2



3



4

- Vues remarquables sur les restanques > caractère typique

- Un travail de lignes paysagères (à partir de tout le travail de topographie existant) à valoriser

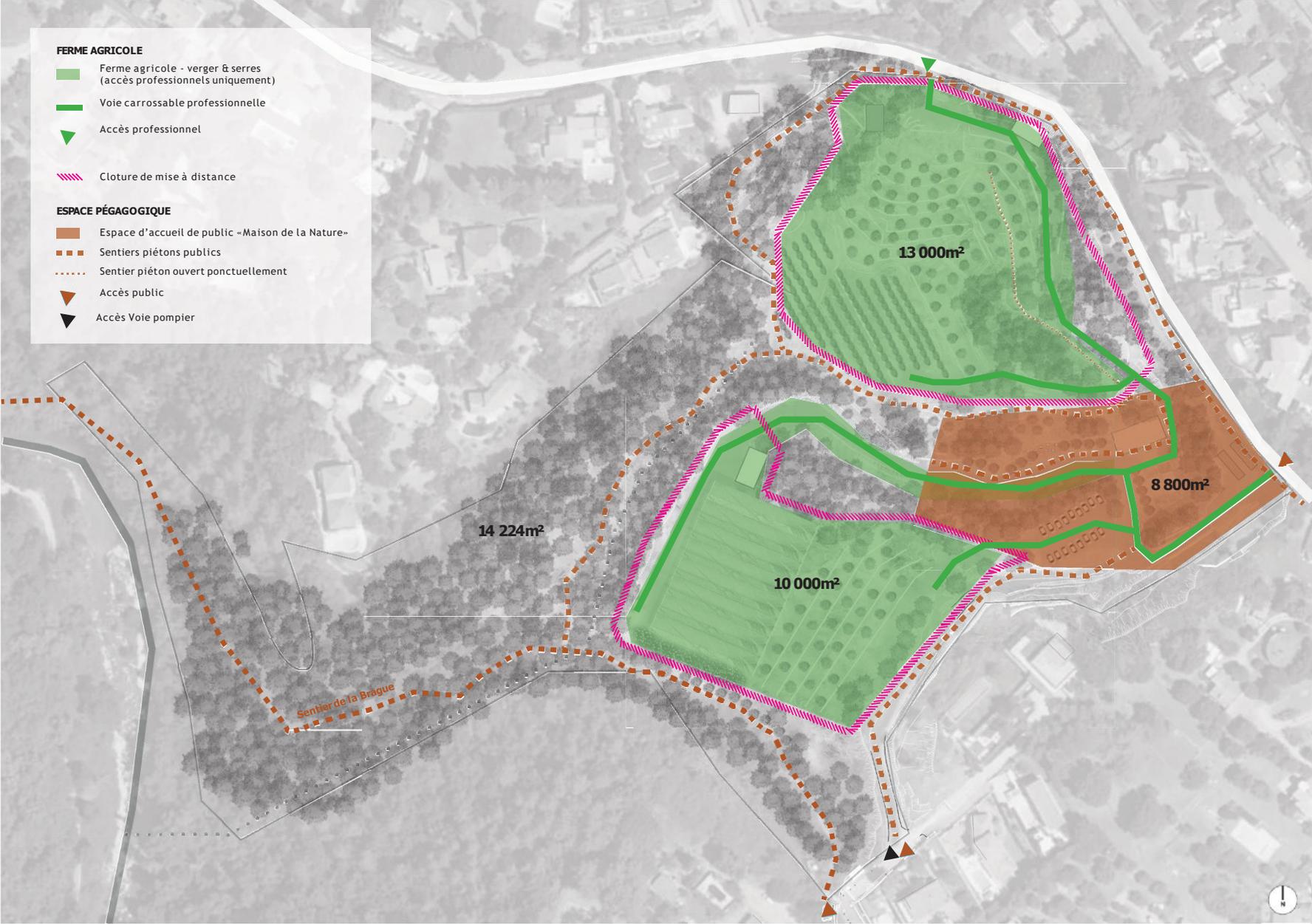
Esquisse - Décomposition des espaces



ESQUISSE - Plan masse



ESQUISSE - Gestion des espaces et interfaces



ESQUISSE - Coupes d'ambiance



A 0m 55m 99m 283m **A'**

Chemin piéton le long de la route

Entrée de la ferme arboricole + Hangar agricole

Verger extensif sur restanques

Verger intensif

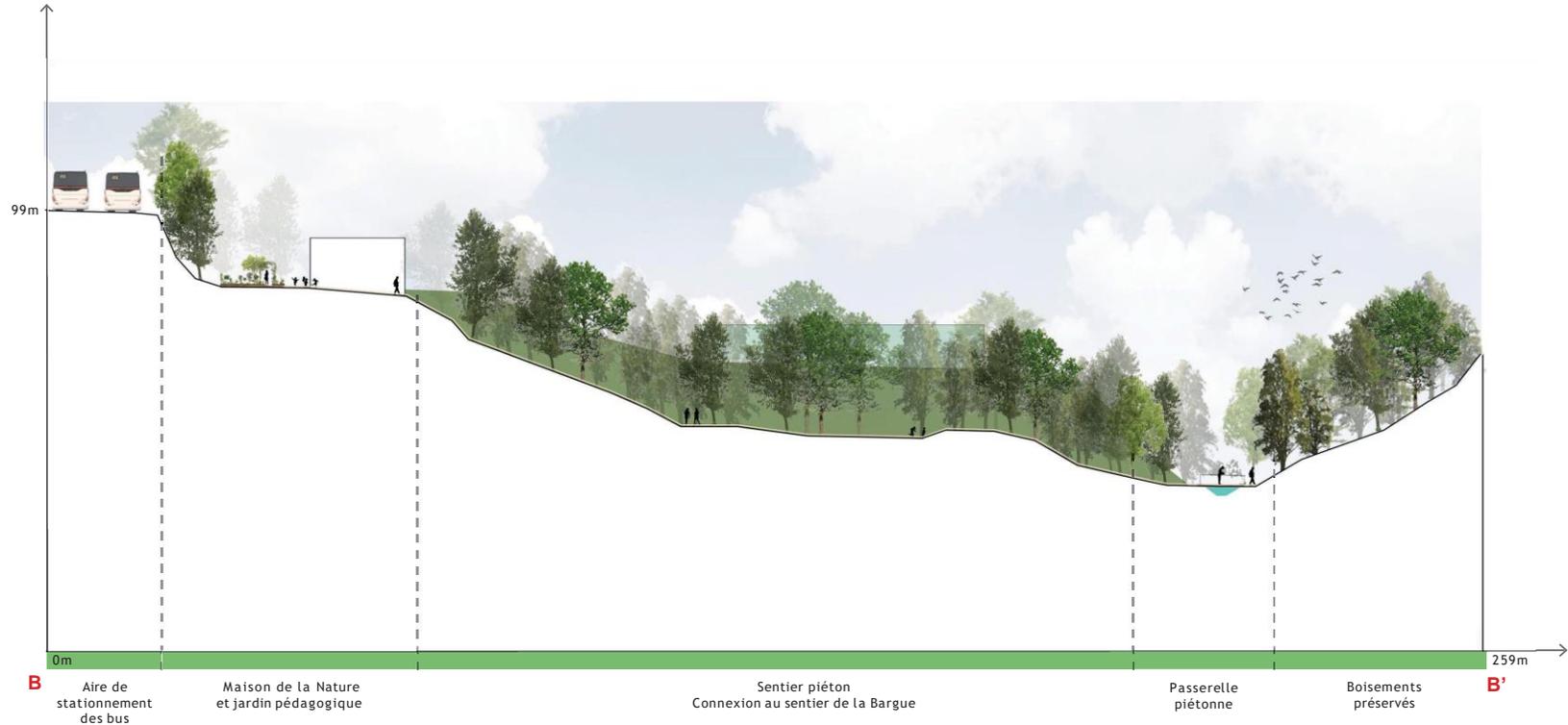
Voie accès serres

Sentier piéton publique

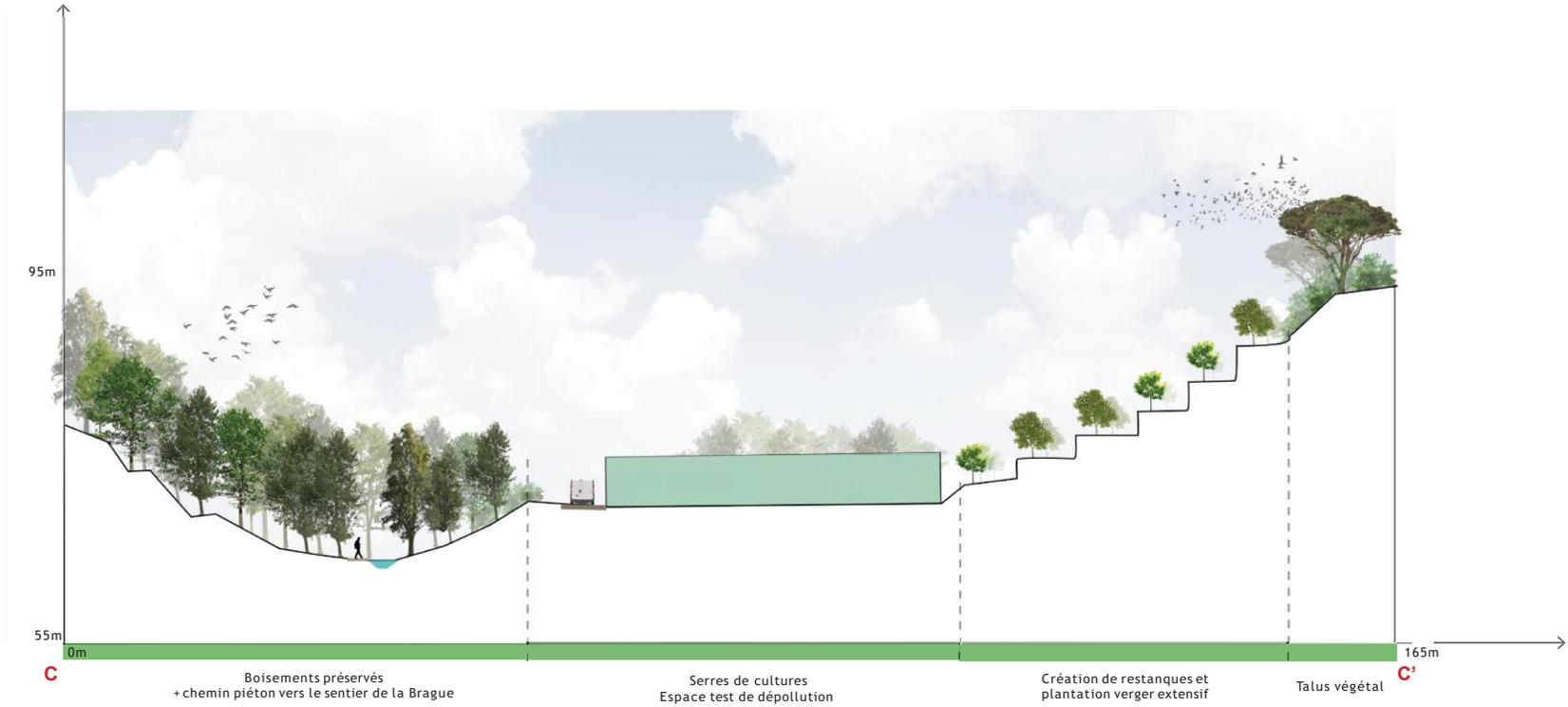
Serres de cultures et espace test de dépollution

Départ du sentier de la Brague

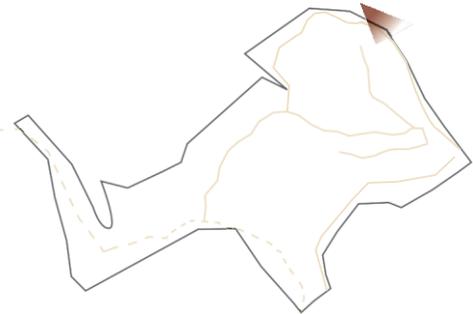
ESQUISSE - Coupes d'ambiance



ESQUISSE - Coupes d'ambiance



ESQUISSE - Décomposition des espaces



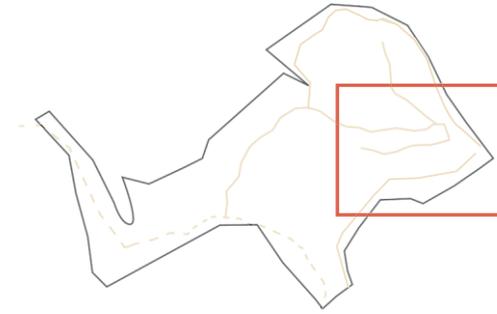
Plantation d'arbres fruitiers dispersés le long du chemin

Chemin piéton (type stabilisé)

Clôture de sécurisation de la ferme arboricole

Muret en pierres conservé
> Mise à distance de la route

ESQUISSE - Décomposition des espaces



LE JARDIN PÉDAGOGIQUE

Espace d'accueil de public

- Une maison de la Nature - Maison bioclimatique (160m² au sol)
 - Un jardin d'aromates (200m²)
 - Un verger pédagogique (25 arbres fruitiers)
 - Un rucher pédagogique (environ 8 ruches)
 - Un sentier pédagogique avec vue sur le verger productif
 - Un amphithéâtre végétal
-
- Stationnements pour une 20^{aine} de voitures
 - Stationnements bus (2 places) (dont aire de retournement)
>>> sol perméable terre-pierre enherbé



Jardin d'aromates / jardin pédagogique



Maison de la Nature

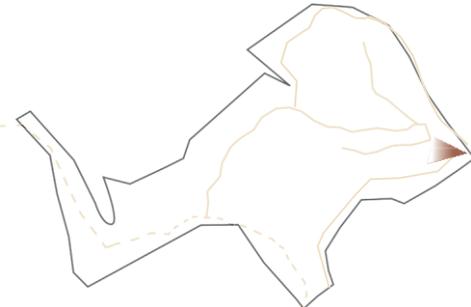


Rucher



Stationnements perméables (terre-pierre concassé)

ESQUISSE - Décomposition des espaces



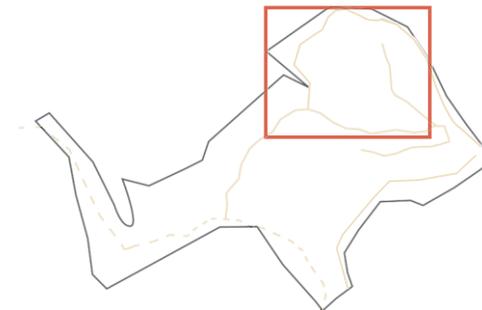
Parking visiteurs
(environ 20 places)

Maison de la nature (160m² ou sol)
Intégration paysagère du bâtiment

Jardin pédagogique

Arbres fruitiers d'accompagnement

ESQUISSE - Décomposition des espaces



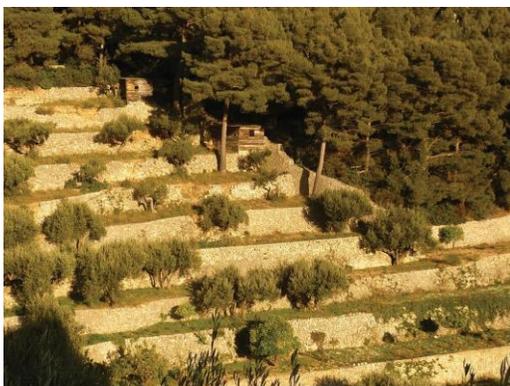
LE VERGER PRODUCTIF

> **Valorisation des restanques - Verger extensif**
- Plantations de fruitiers espacés >> Non mécanisé

> **Optimisation des plantations sur l'espace ouvert et relativement plat - Verger intensif**
- Plantation de fruitiers palissés en lignes >> Mécanisation possible avec accès carrossable

Les +:

- Un hangar de stockage d'environ 100m²
- Logement agriculteur - 60m² au sol (avec un R+1 ?)
- Ferme agricole clôturée avec des circulations séparées de l'espace pédagogique



Verger extensif sur restanques restaurées

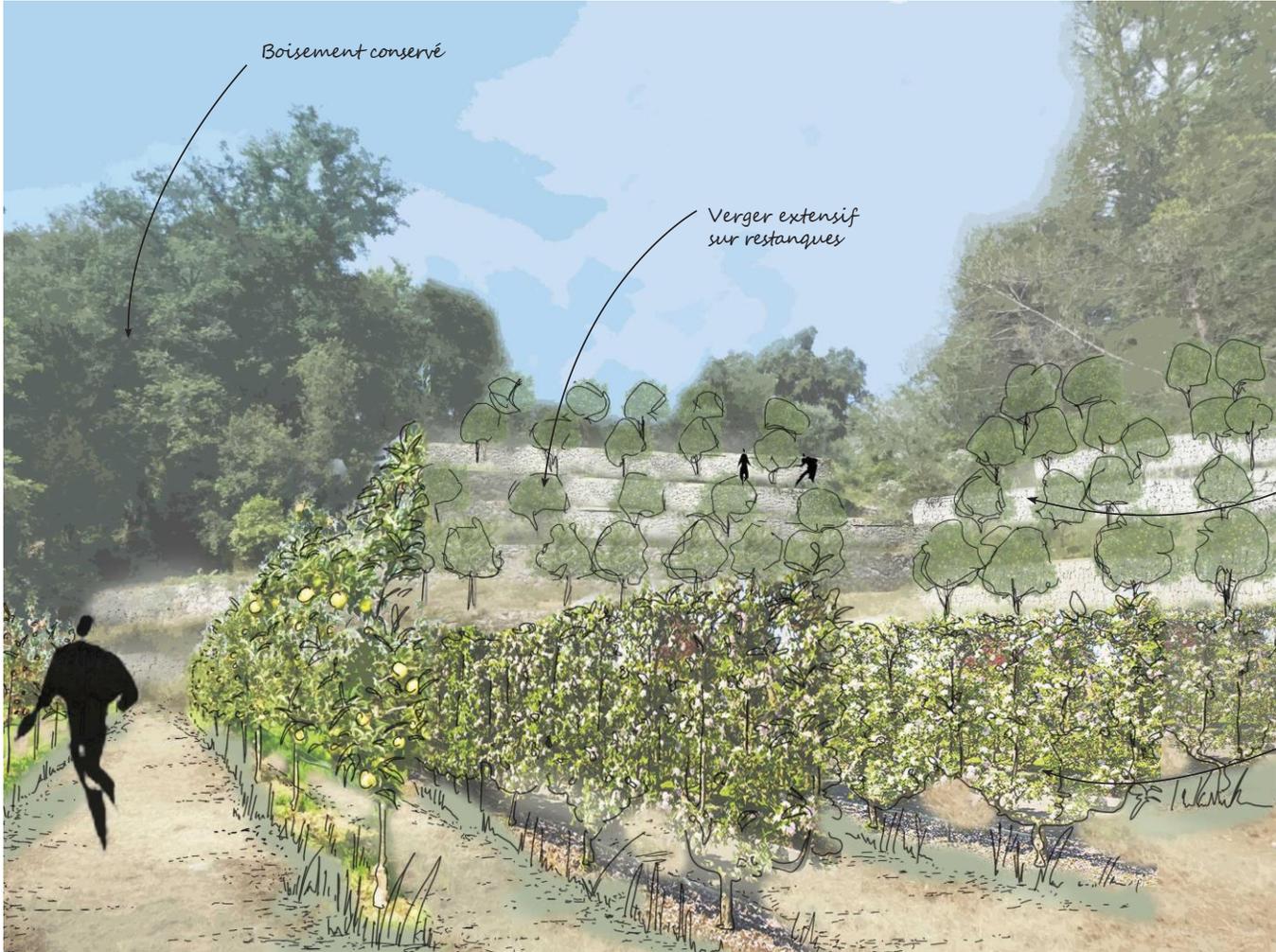
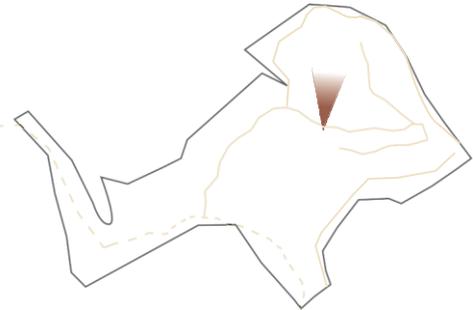


Verger intensif palissé

Pourquoi conserver les boisements ?

- Continuité paysagère et écologique avec le Parc naturel départemental de la Brague
- Beaux sujets arborés > Habitat écologique
- Maintien des sols (notamment des talus)
- Compatibilité avec le passage de boucles piétonnes ombragées (ce qui n'est pas le cas avec la production arboricole de ces espaces)

ESQUISSE - Décomposition des espaces



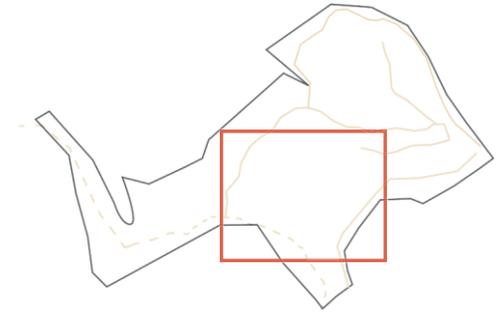
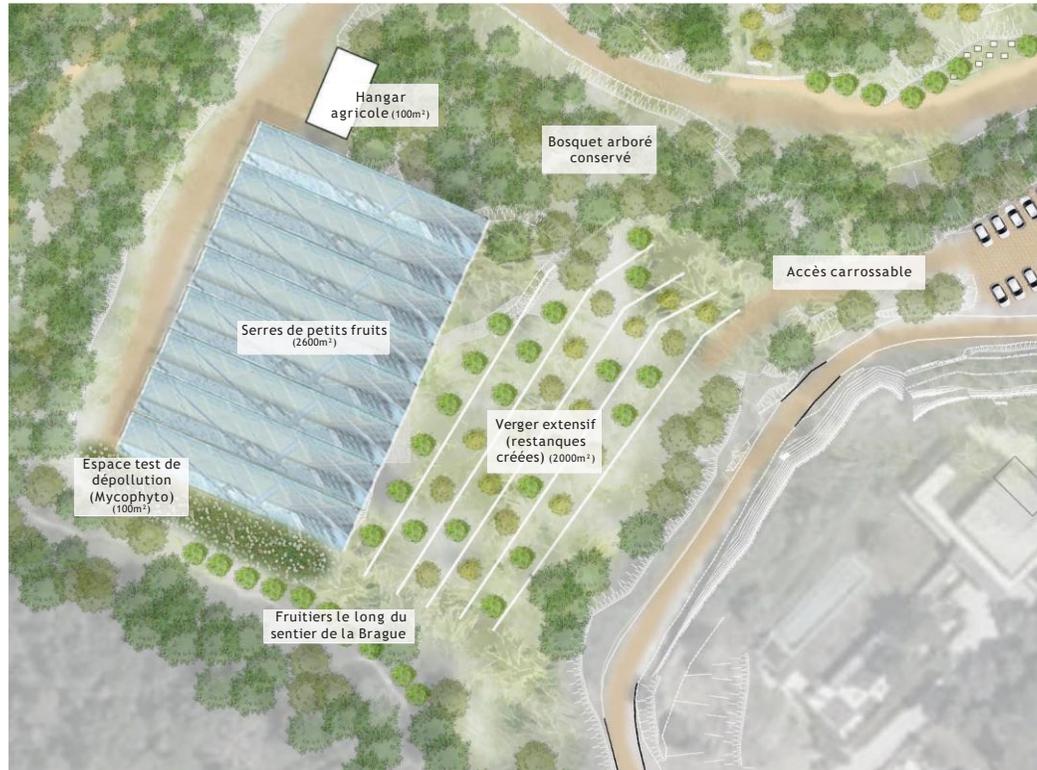
Boisement conservé

Verger extensif sur restanques

Restanques restaurées

Verger intensif (palissage des arbres fruitiers)
Passage d'engins mécanisés

ESQUISSE - Décomposition des espaces



LES SERRES DE PETITS FRUITS

Valorisation culturelle de l'espace pollué

- Installation de 2600m² de serres de cultures
 - > Baies fruitières et petits fruits (hors-sol)
 - > Aromates et fleurs comestibles (restaurants)
- Un hangar de stockage sur place (environ 100m²)
- Espace test de 100m² pour la dépollution des sols par Mycophyto

Valorisation du talus d'invasives

- Verger extensif avec restanques créées



Serres de petits fruits

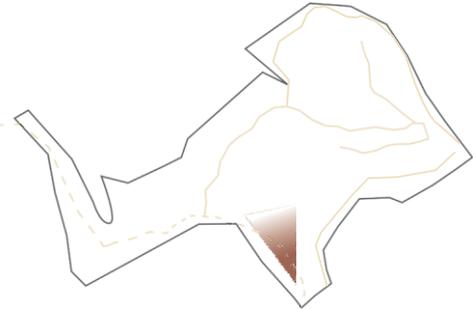


Espace test d dépollution (Mycophyto)



Verger extensif sur restanques créées

ESQUISSE - Décomposition des espaces



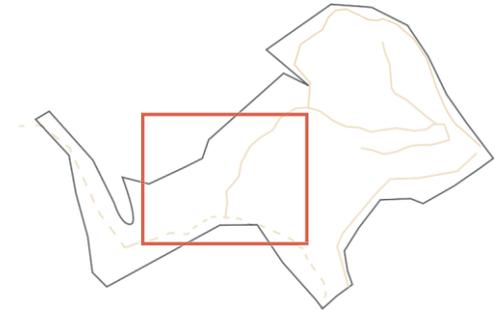
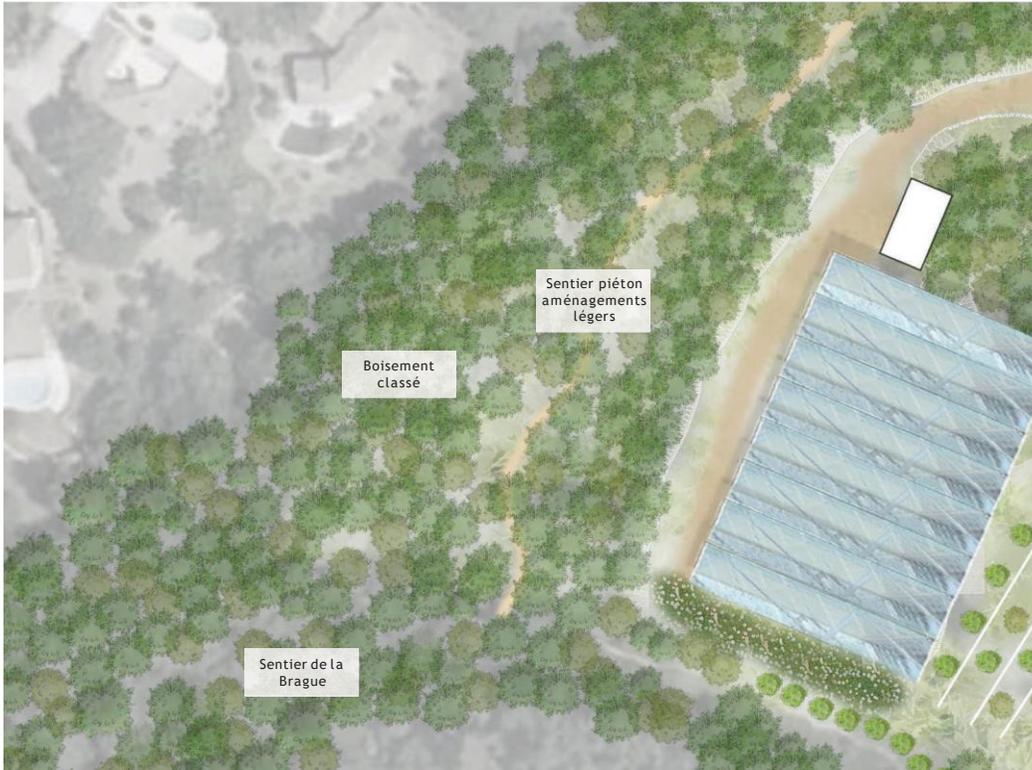
Serres de petits fruits

Création de restanques en pierres sèches + verger extensif

Arbres fruitiers d'accompagnement de chemin

Départ du sentier de la Bragce + signalétique sur le verger communal

ESQUISSE - Décomposition des espaces



LES BOISEMENTS PRÉSERVÉS

Conservation des boisements installés Connexion avec le parc départemental et le sentier de la Brague

- Création d'un sentier pédagogique et de balade reliant la route de la Valbonne avec le sentier de la Brague en passant par la 'maison de la nature'
- Installation de mobiliers d'assises dispersés (tables de pique-nique, bancs bois etc.)
- Installation de panneaux de sensibilisation sur les boisements et les risques incendie (PPRIF)
- Plantation de quelques arbres fruitiers le long du début du sentier de la Brague - Echo au verger communal

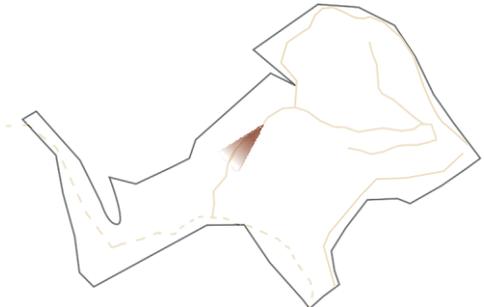


Sentier piéton sous le bois classé - aménagements légers



Installation de mobilier d'assise en bois

ESQUISSE - Décomposition des espaces

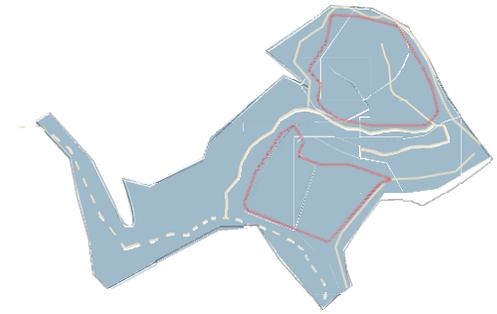


Boisement classé
Conservation de tous les sujets arborés

Installation de mobilier léger en bois

Chemin en stabilisé /
Connexion au sentier de la Bragce

ESQUISSE - Clôtures



PROPOSITION 1 - MISE À DISTANCE PAYSAGÈRE

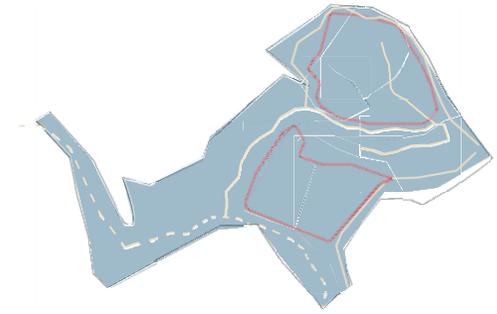
Ganivelles bois châtaigner + lignes électriques sangliers H.1,00m / H.1,20m
(+ surélévation de 20cm pour la petite faune)



PROPOSITION 2 - SÉCURISATION DES CULTURES

Panneaux rigides H.2,00m - Gris anthracite + haie végétale dense / passages ouverts (grillage mailles plus grandes / clôtures plus basses) avec vue sur les restanques
(+ surélévation de 20cm pour la petite faune)

ESQUISSE - Clôtures



PROPOSITION 1 - MISE À DISTANCE PAYSAGÈRE

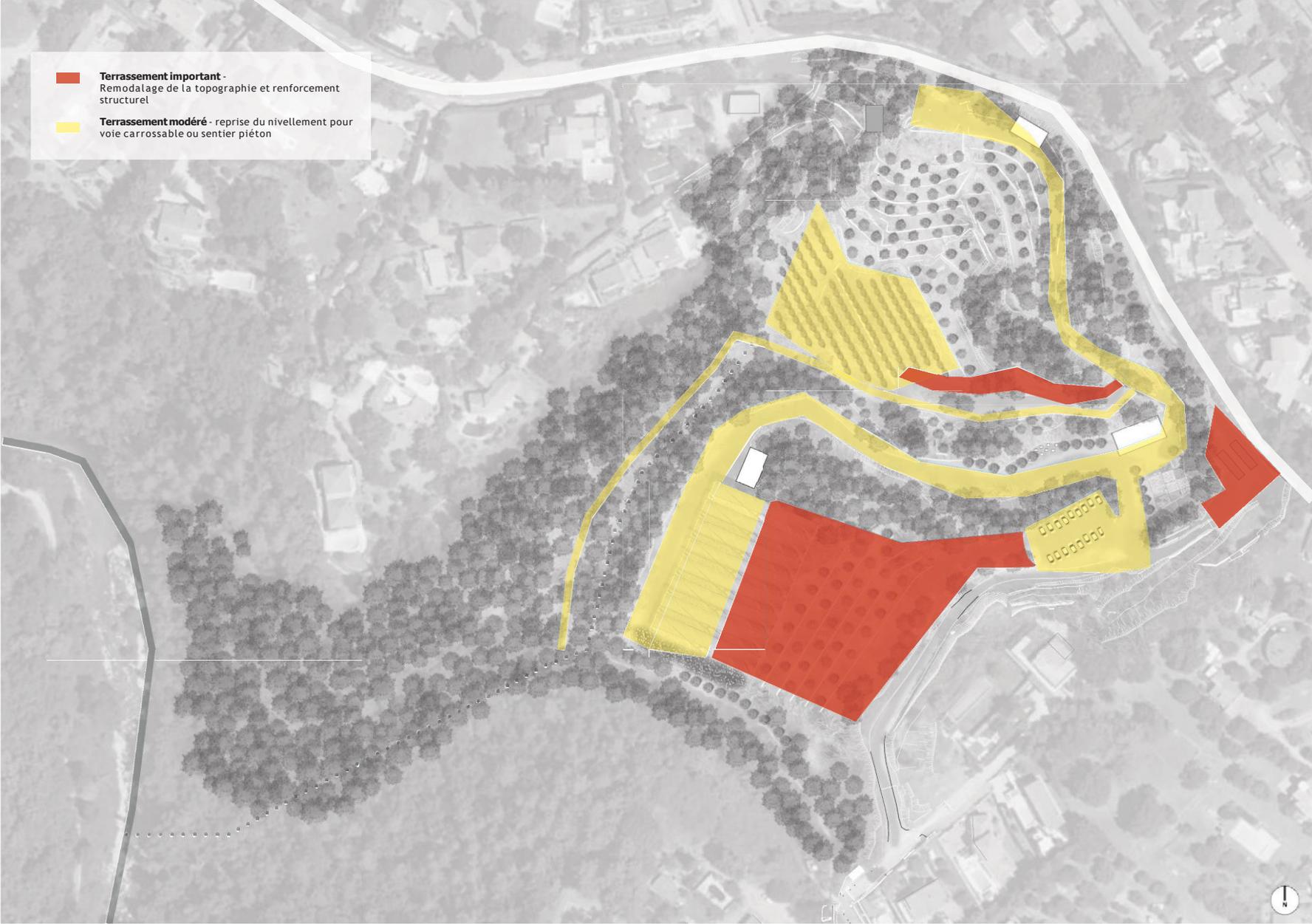
Ganivelles bois châtaignier + lignes électriques sangliers H.1,00m / H.1,20m
(+ surélévation de 20cm pour la petite faune)



PROPOSITION 2 - SÉCURISATION DES CULTURES

Panneaux rigides H.2,00m - Gris anthracite + haie végétale dense / passages ouverts (grillage mailles plus grandes / clôtures plus basses) avec vue sur les restanques
(+ surélévation de 20cm pour la petite faune)

ESQUISSE - Terrassement



ESQUISSE - Plan masse

