



**TERRA  
MAGMA**

L'éruption botanique



## AUX ORIGINES

Le nouveau Quartier **TERRA MAGMA** puise son inspiration depuis l'un des 3 Monts Ramus, les plus jeunes volcans du Département de l'Hérault. Sa topographie marquée par les anciennes coulées de lave est aujourd'hui adoucie par l'usure du temps, sur ce paysage qui viendra rejallir la vie.

C'est au cœur de ce nouveau projet en fusion que nous vous proposons d'habiter afin de renouer avec la nature mais aussi cultiver l'Art du bien vivre ensemble, comme autrefois.

Cette connotation volcanique renvoie à l'histoire et ses origines tout en stimulant la création d'un nouveau lieu de vie respectueux de la nature et de son environnement.



C'est après l'âge des passions  
que les grands hommes ont  
produit leurs chefs-d'oeuvre,  
comme c'est après les  
éruptions des volcans que la  
terre est plus fertile



Sébastien-Roch Nicolas de Chamfort

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Nous avons conçu le nouveau quartier **TERRA MAGMA** en poursuivant l'objectif du bien-être et du bien vivre ensemble pour ses futurs habitants.

Pour cela, il nous semblait primordial d'orienter la conception selon 3 axes forts :

- Relier **TERRA MAGMA** au coeur de ville afin que les habitants puissent profiter des services et commerces de proximité et participer activement à la vie Bessanaise,
- Travailler sur l'insertion paysagère du quartier dans un secteur peu urbanisé et en lien avec les reliefs volcaniques du territoire,
- Végétaliser le quartier pour l'agrément de tous et combattre les îlots de chaleur.

**TERRA MAGMA** se veut être un quartier convivial : très largement desservi par des espaces dédiés aux piétons et aux vélos, la plupart des maisons s'articulent autour de voies partagées où le piéton est prioritaire pour un mode de vie apaisé et sécurisé.

Enfin les prescriptions architecturales ont été pensées pour conférer une identité forte au quartier en traduisant de façon contemporaine les constructions traditionnelles de Bessan marquées par des enduits ocres et chaleureux. L'aménagement des espaces verts a aussi fait l'objet d'une attention particulière, où les essences rappelleront les paysages volcaniques et méditerranéens et où les plantations apporteront de la gaieté au rythme des saisons.

Notre travail n'est qu'un préalable, nous espérons que chacun pourra s'approprier ce quartier, construire son habitat et s'y épanouir...

agence  
**Robin &  
Carbonneau**  
URBANISME / ARCHITECTURE / PAYSAGE

Agence Robin & Carbonneau  
Architectes Urbaniste



## CONCILIER HOMME ET NATURE

COHAB développe des solutions pour favoriser la biodiversité en ville : passages à faune, nichoirs et médiation.

L'objectif de notre collaboration sur le projet TERRA MAGMA est d'améliorer le cadre de vie, favoriser la cohésion sociale en donnant plus de place à la nature et ainsi participer à la lutte contre le réchauffement climatique et l'érosion de la biodiversité.

Le fil rouge (ou vert) du projet est la cohabitation avec la petite faune, notamment avec : les oiseaux, les hérissons, les chauves-souris et les reptiles. L'idée est de favoriser leur présence grâce à des aménagements simples et adaptés : nichoirs, gîtes, perchoirs, abreuvoirs.

Sans oublier la sensibilisation grâce notamment à des panneaux pédagogiques car pour protéger, il faut avant tout connaître la faune qui nous entoure.



Association Cohabitation Sauvage  
pour une Nouvelle Alliance Homme Animal



Écureuil sur l'écuroduc, route d'Agde à Bessan.

## BESSAN, UN TEMPÉRAMENT DE FEU

Ville chargée d'histoire, traversée par l'Hérault, dont l'embouchure est située à quelques km, Bessan bénéficie d'une position géographique privilégiée entre la Méditerranée et ses plages magnifiques et l'arrière-pays héraultais, à courte distance de Béziers et Montpellier.

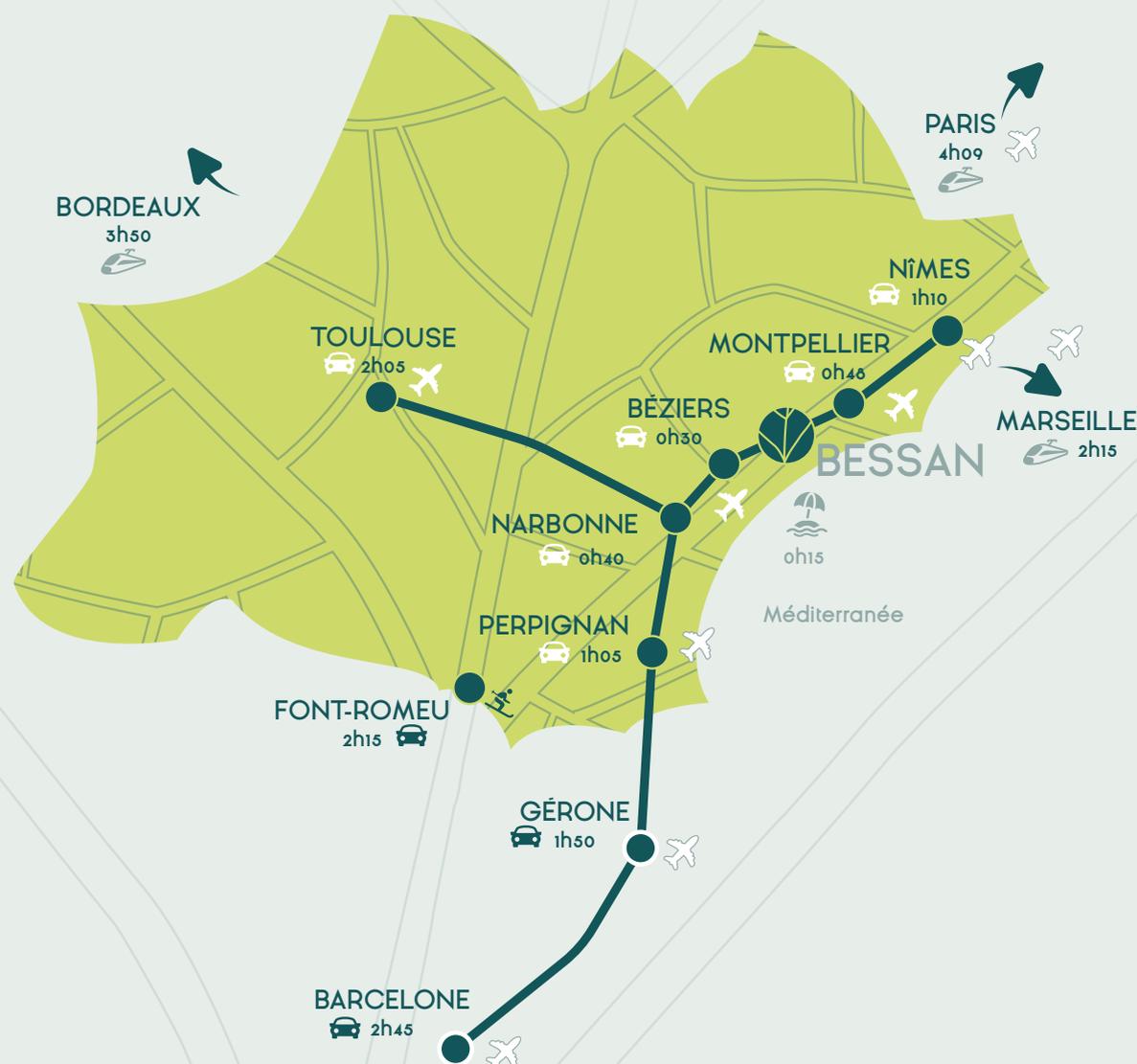
Adossée à des terres fertiles, et sa plaine viticole, Bessan, berceau de la vigne française s'est construite autour de celle-ci. Sa cave Cooperative qui date de la fin des années 30 en est le parfait exemple et le "rosé de Bessan" continue de faire rayonner la ville au delà de ses terres.

Entourée de paysages enchanteurs, la commune abrite une riche diversité de flore et de faune avec ses 2 sites classés Natura 2000.

Les randonnées pédestres, balades à vélo à travers ses sentiers champêtres, réjouiront les passionnés de nature.

Havre de Sérénité, la ville sait se transcender et vous ravir avec un foisonnement d'activités, où patrimoine, culture et traditions côtoient commerce et services de proximité.

Issue de la fusion entre un passé riche, et l'essor d'une vie moderne et dynamique, Bessan impulse un rythme de ville qui fait battre son cœur et celui de ses habitants.





## TRADITION & ART DE VIVRE

Témoin de son passé, Bessan rayonne par son héritage historique. Les vestiges de cette époque florissante se retrouvent à travers ses pierres anciennes comme l'oppidum de la Monédière, la chapelle Saint-Laurent de Touroulle, la porte Saint-Pierre et l'église éponyme.

Rendez-vous vers le coeur historique, le temps d'une balade. La croix de la mission, l'hôtel de ville, chaque place pittoresque, chaque ruelle sont autant de lieux imprégnés par l'empreinte du temps, rappelant l'histoire de Bessan et de ses traditions.

La ville est un foyer d'effervescence culturelle. Les occasions de se rencontrer autour d'un moment festif ne manquent pas : que ce soit à la guinguette avec ses soirées dansantes en été, sur les bords de l'Hérault, lors d'un événement sportif autour du jeu de balle au tambourin, ou bien lors de la fête nationale avec quelques pas de la danse du soufflet sur un air occitan, pendant la fête de la Saint-Laurent, ou l'on sort avec fierté l'Âne Totem de la ville, paré de ses fleurs aux couleurs chatoyantes sont autant d'occasions de perpétuer tradition et légendes.

La plus populaire d'entre elles est sans aucun doute celle de la Tuque (plus communément appelée calebasse), au point qu'elle est devenue l'emblème de la commune et il n'est pas rare d'en trouver aux portes et fenêtres de certaines maisons de la commune.

Salle des fêtes, bibliothèque, complexe sportif, Bessan offre pour tous les âges une diversité d'activités culturelles et récréatives qui favorisent les échanges, invitant les Bessanais à s'immerger dans une vie sociale bouillonnante.



L'âne, animal Totem de Bessan célébré lors de la fête de Saint-Laurent)



## TERRA MAGMA, LE CŒUR EN FUSION

Positionné en entrée de ville, dans un écrin de verdure, le site d'une superficie de 4,7 hectares occupe un emplacement de premier choix.

Avec son esplanade d'entrée et sa voie centrale, dédiée aux mobilités douces, le quartier tel la lave en fusion, sculpte une identité urbaine sans précédent. Ces accès favorisent la liaison avec le centre de la ville et ses nombreux commerces, ses espaces de loisirs, de culture, écoles, services médicaux...

Les plantations denses recréent un microcosme enrichissant la biodiversité locale. Elles permettent à **TERRA MAGMA** de se fondre dans le paysage existant, avec sa végétation luxuriante où la nature reprend ses droits, tout en l'inscrivant dans une démarche de développement durable favorisant la préservation et la valorisation de la biodiversité.



Emplacement N°1



Quartier durable



61 Parcelles  
de 203 à 766 m<sup>2</sup>



Libre choix  
du constructeur



Clôture sur rue  
par l'aménageur



Pas de taxe  
d'aménagement



# TERRA MAGMA

## LA PULSION DE LA NATURE

Le nouveau quartier est structuré par des espaces publics partagés dans l'esprit de ceux présents dans le centre de Bessan. Ils permettent de se fondre en cohérence avec l'identité de la commune et d'offrir confort et convivialité.

TERRA MAGMA oriente de façon privilégiée les jardins à la vue et l'ensoleillement. Les plantations denses et éparées, sur ces terres fertiles, semblent jaillir tout droit d'une éruption botanique,



La Terre est forte,  
la Terre est belle.



Yann Arthus-Bertrand





Les jardins volcaniques



La Venelle piétonne centrale, espace apaisé, tempéré et agrémenté par les plantations permet de relier le quartier au centre historique

*Besdan etc et Claude  
Agence Robin & Carboneau 2021*

## TERRA MAGMA, LA COULÉE VERTE

TERRA MAGMA est composé de "hameaux urbains" recréant des sous-espaces plus intimes et personnalisés. Ces hameaux communiquent entre eux avec une variété d'itinéraires permettant de briser la monotonie et optimiser les déplacements, comme une coulée de lave trace son chemin de façon naturelle.

Avec les parcelles et les clôtures sur rue préalablement végétalisées, les nombreuses plantations sur les espaces publics et privés redonnent toute sa place à la nature. Le quartier s'insère ainsi parfaitement dans son environnement, tempère les ambiances en apportant un confort d'été et agrément la qualité de vie.

“ Nous n’héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l’empruntons à nos enfants. ”

Antoine de Saint-Exupéry



## UN QUARTIER OÙ IL FAIT BON VIVRE

A **TERRA MAGMA** différents types de logement cohabitent, de la maison individuelle, aux logements collectifs. Ici pas de grands ensembles, le caractère résidentiel est affirmé avec des logements intégrés dans de "grandes maisons") dans une recherche de qualité.

Les constructions contemporaines et sobres s'inscrivent dans une démarche architecturale cohérente et harmonieuse, qui met en avant et préserve l'authenticité de Bessan.

Ce lieu émergent permettra aux habitants de vivre des instants privilégiés de bonheur et de bien-être.



LAVE IS ALL...



“ Il y a des montagnes qui  
accouchent d'une souris,  
et d'autres qui accouchent  
d'un volcan. ”

Talleyrand





Une co-réalisation



**PROMOJOK**  
PROMOTEUR - AMÉNAGEUR

DEPUIS 1979



**SANGALLI  
MARATUECH**  
AMÉNAGEUR & PROMOTEUR

Renseignements :

**04 68 65 85 85**

[commercial@groupe-sm.com](mailto:commercial@groupe-sm.com)