

ALDI

VOLET PAYSAGER

PROJET PAYSAGER

Commune de **CHOLET (49)**

16 juillet 2025



L'Atelier Mathilde MARTIN
PAYSAGISTE CONCEPTEUR

11 route de Coulomnes
Fougères-sur-Bièvre
41120 Le Controis-en-Sologne

www.mathilde-martin-paysagiste.com
mathilde@ateliermathildemartin.fr
02 54 56 16 22 / 06 71 84 93 02

NOTE D’INTENTION PAYSAGERE

Le projet réside en la construction d’un magasin ALDI existant situé à Cholet au pied de zone d’activité commerciale et tertiaires de l’Ecuyère, au cœur de la zone d’activité (ZA) des Pagannes sur l’Avenue Edmond Michelet, au numéro 25. Le projet est accompagné de 2 120 m² d’espaces verts de pleine terre sur une parcelle de 6 607,03 m². L’objectif principal des aménagements paysagers est d’intégrer au mieux le projet dans son environnement. Cependant, une attention particulière sera également accordée aux prises en compte des aspects écologiques du projet. La parcelle concernée par le projet est cadastrée CS 538, CS 612 et CS 817, située dans la Commune de Cholet (49).

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES applicables aux aménagements paysagers - Le projet s’inscrit dans les zones suivantes au PLU UYc :

- UY 13.3** Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haut jet au minimum pour 4 places de stationnement.
- UY 13.4** Dans la zone d’activités du Cormier et la ZAC de l’Ecuyère : Les marges de reculement par rapport à la RN160 sud, la RN249, la RD 960, l’avenue d’Angers, le Bd de Belgique et la route de Toutlemonde doivent faire l’objet d’un traitement soigné. Elles doivent être aménagées en espace vert avec des plantations basses.

Article R111-25-8 du Code de l’Urbanisme

- ✓ Lorsque l'ombrage du parc de stationnement est assuré par des arbres, l'obligation mentionnée à l'article R. 111-25-7 est satisfaite par la plantation d'arbres à canopée large, répartis sur l'ensemble du parc, à raison d'un arbre pour trois emplacements de stationnement. Les dispositions du précédent alinéa ne font pas obstacle à ce que le gestionnaire du parc établisse que les arbres plantés dans le parc de stationnement assurent d'ores et déjà l'ombrage de plus de la moitié de sa surface.

Loi APER

- ✓ Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 mètres carrés sont équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage.
- ✓ Les obligations résultant du présent article ne s'appliquent pas Lorsque le parc est ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie.



Le règlement le plus contraignant est le Code de l’Urbanisme qui impose **24** arbres (1 arbre pour 3 places), nous en plantons **27**

CONCEPT DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS

GRANDS AXES DU PROJET

Création de **2 120 m² d'espaces verts** de pleine terre

- ✓ Végétation majoritairement indigène favorisant l'intégration paysagère et la biodiversité
- ✓ Prise en compte des vues vers le site par la mise en place d'écrans visuel sous forme de haies basses
- ✓ 27 arbres plantés
- ✓ Végétation fleurie et odorante proche des circulations piétonnes
- ✓ Végétation attractive toute l'année (Ecorces, floraisons printanières, couleurs automnales, fructifications, etc.)



CONCEPT DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS



Plantation d'arbres au niveau des stationnements
Ilots arborés ou arbres isolés pour une intégration paysagère harmonieuse. Essences majoritairement locales favorisant la biodiversité et l'installation d'une faune locale.

Haies basses fleurie
Plantation de haies basses fleuries et mellifères afin de souligner les limites du projet tout en conservant un espace ouvert et accueillant.

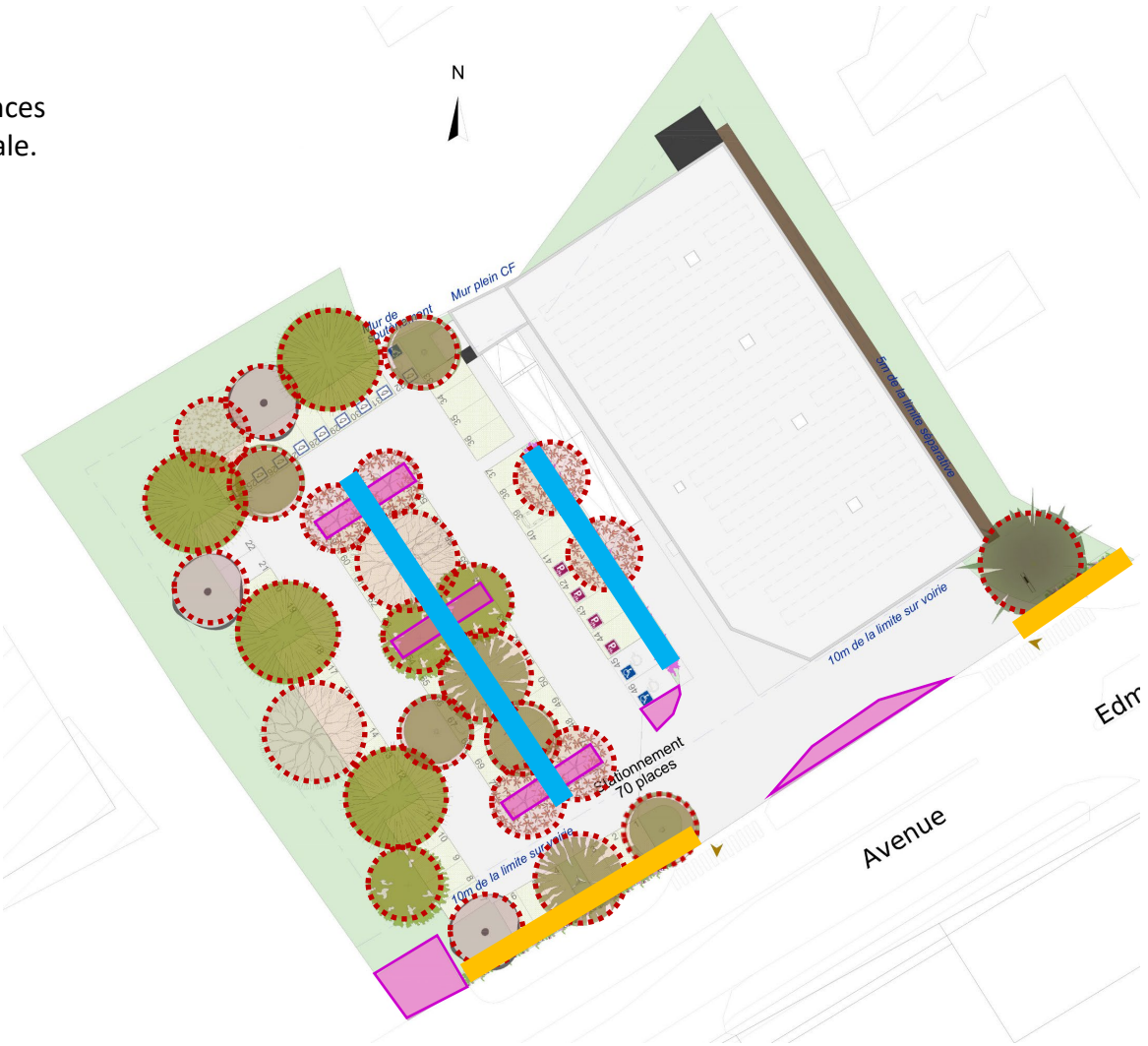


Haie basse fleurie 35 ml
Abelia prostrata

Haie parfumée 65 ml
Choisya x dewitteana white dazzler



Fleurissement 161 m²
Un fleurissement sera mis en place aux endroits stratégiques du site : au niveau du totem. Des vivaces faciles, résistantes à la sécheresse et à longue floraison ont été sélectionnées tout en respectant les coloris de l'enseigne.



Parkings infiltrants
Parkings en pavés drainants (hors places PMR) permettant une artificialisation minimum des sols et donc de l'infiltration des EP.

PLAN MASSE DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS



Les arbres sont représentés aux 2/3 de leur taille maximum mentionnée dans la littérature horticole, sachant que leur situation contrainte aboutira approximativement à ce développement. La visualisation arborée ci-dessus est donc réaliste par rapport au rendu final attendu.

LES ARBRES TIGE

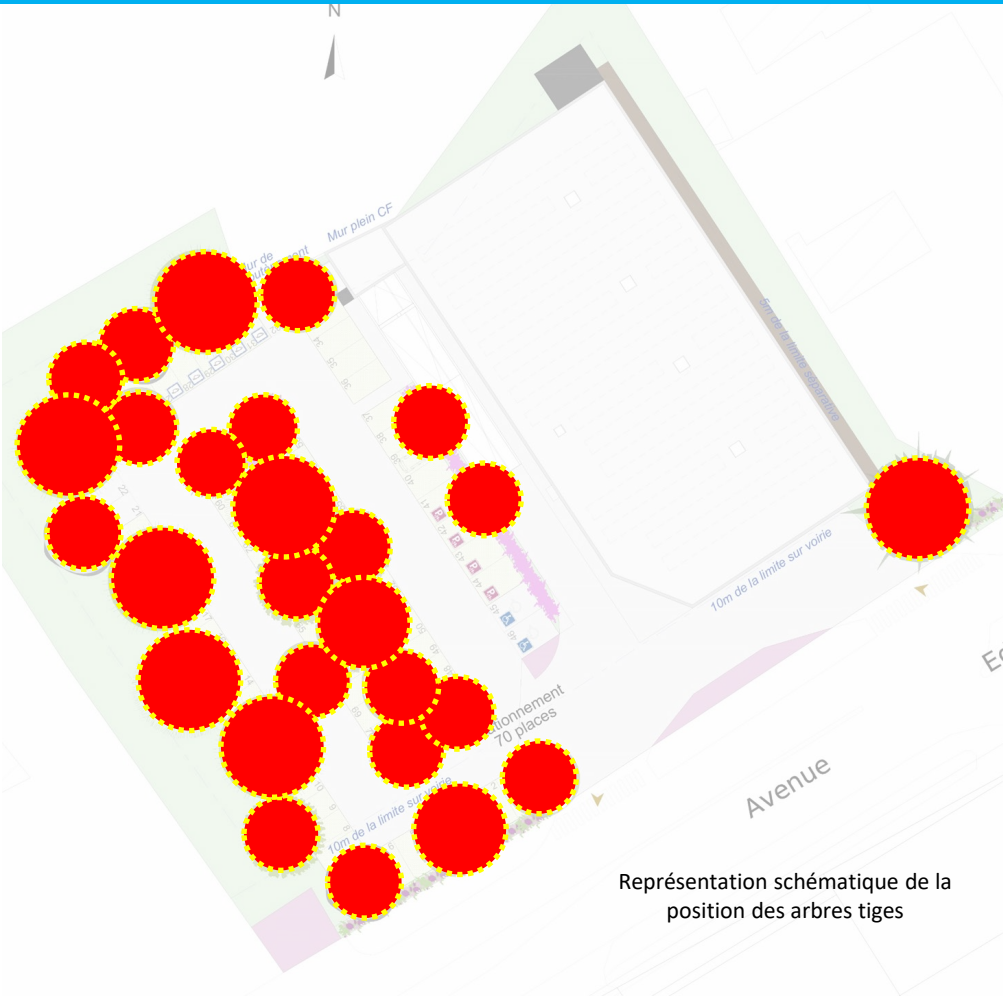
La strate arborée

- ✓ 27 arbres tige déjà formés plantés
- ✓ Les arbres plantés en périphérie du site permettent de créer des écrans visuels sur 12m de hauteur environ et de favoriser les continuités écologiques
- ✓ Les arbres plantés à proximité du bâtiment ou sur les parkings permettent une meilleure intégration paysagère de ces derniers et de favoriser l’ombrage
- ✓ Les essences sélectionnées sont à majoritairement locales pour une intégration harmonieuse dans l’environnement

ARBRES	Qté (u)	ARBRES	Qté (u)
Acer platanoides	4	→ Prunus sargentii	6
→ Qyercus petraea	1	→ Sorbus aria	1
→ Carpinus betulus	2	→ Sorbus torminalis	3
Acer opalus	3	Acer freemanii ‘Autumn Blaze’	5
→ Tilia cordata	2	Total	27

→ Essences locales

Afin de limiter l’entretien (désherbage) et de conserver la fraîcheur du sol, les arbres seront paillés à leur pied par 12cm de BRF (Bois Raméal Fragmenté = végétaux ligneux broyés) sur une zone d’environ 1m de diamètre. En plus de favoriser la vie du sol (champignons, insectes, micro-organismes et bactéries ; tous indispensables à un cycle biologique optimal), le paillage en se décomposant participe à la création d’un complexe argilo-humique indispensable à une bonne santé et une bonne croissance des végétaux. **Les arbres seront tuteurés pendant 3 ans afin d’assurer une repise optimale (simple, bipode, tripode ou système d’ancrage en fonction des forces demandées lors de la consultation)**



Représentation schématique de la position des arbres tiges

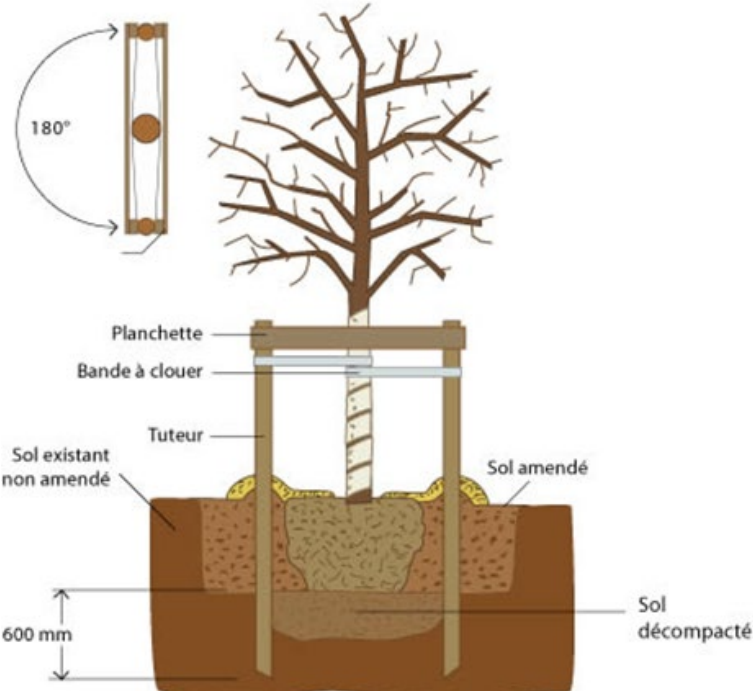


Schéma de principe d’un tuteurage

LES ARBRES TIGE



Arbres
d’essences locales
➔



Carpinus betulus



Prunus sargentii



Sorbus torminalis



Tilia cordata



Quercus petraea



Sorbus aria



Arbres
d’essences horticoles
ou acclimatées
➔



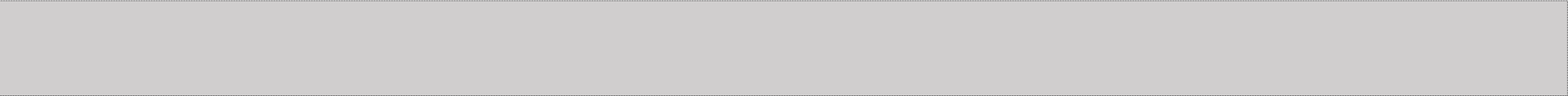
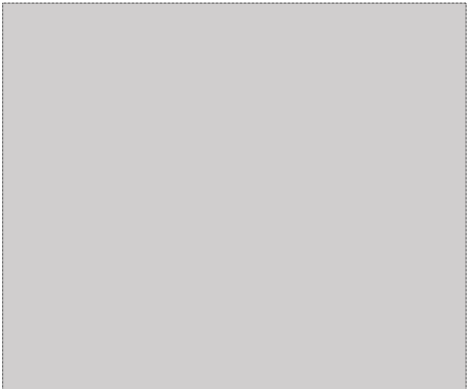
Acer x freemanii 'Autumn Blaze’



Acer opalus



Acer platanoides



LES ARBUSTES & LES HAIES

La strate arbustive

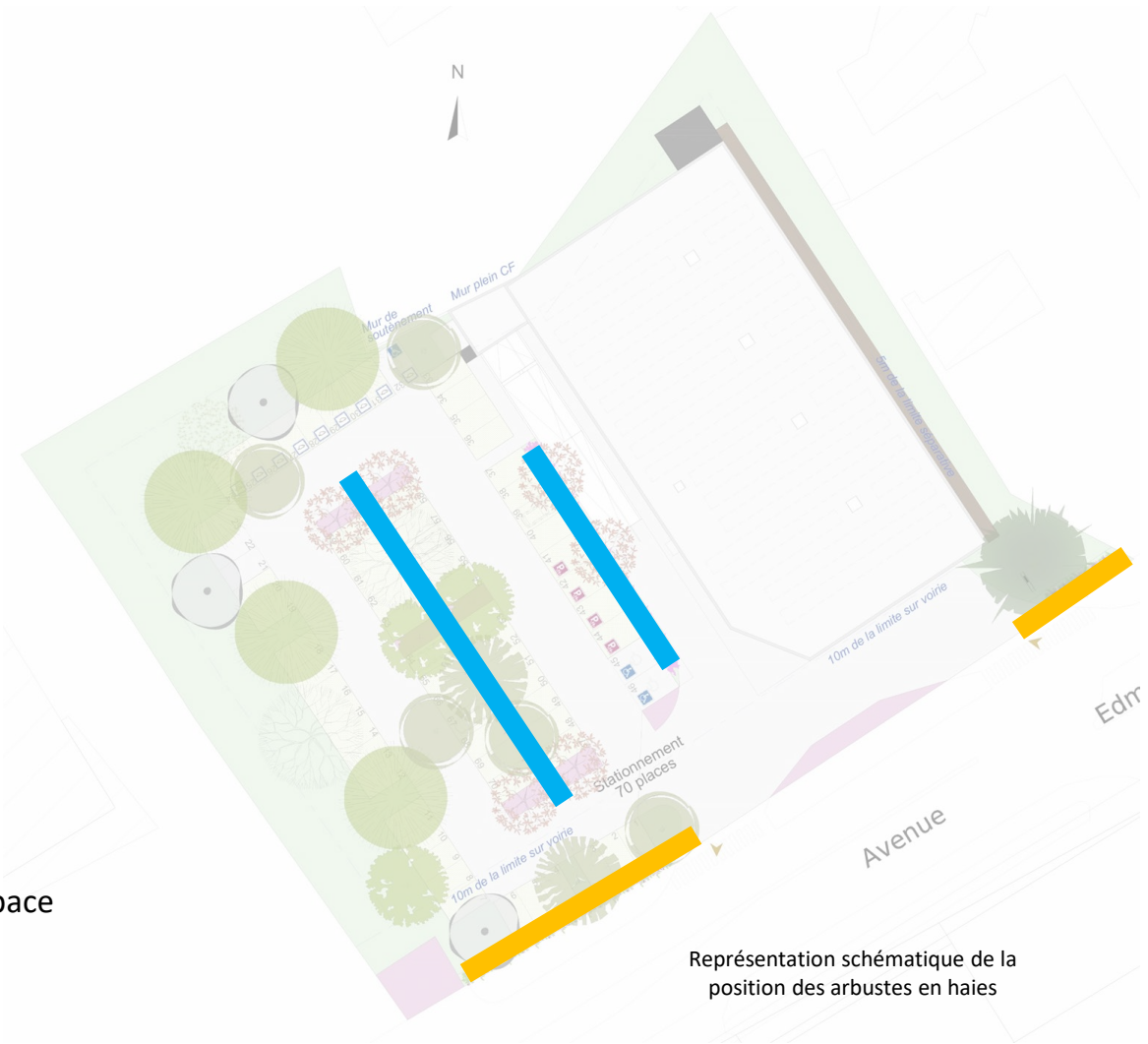
- ✓ 100 ml de haies fleuries, parfumées et mellifères



Haie basse fleurie 35 ml
Abelia prostrata



Haie parfumée 65 ml
Choisya x dewitteana white dazzler



La palette végétale

- Respecte les préconisations du PLU et les prescriptions architecturales et paysagères de la zone (espace vert avec des plantations basses le long de l’Avenue Michelet).
- Apporte un intérêt visuel et olfactif (floraisons et parfum).

Afin de limiter l’entretien (désherbage) et de conserver la fraîcheur du sol, les arbustes seront paillés à leur pied par 8cm de BRF (Bois Raméal Fragmenté = végétaux ligneux broyés) sur une zone d’environ 50cm de part et d’autre des lignes de plantations.



MASSIFS FLEURIS



Massifs fleuris

- ✓ Massif de mise en valeur du totem
- ✓ Massif au niveau du parking sous mes arbres
- ✓ Massif de mise en valeur de l’entrée

Les vivaces sont été sélectionnées aux couleurs de l’enseigne.

Elles apportent un intérêt esthétique toute l’année en raison de la durée de leurs floraisons parmi les plus longues (vivaces) et de leur structure pérenne y compris en hiver (graminées).

Les massifs seront paillés d’une toile biodégradable certifiée « OK Compost »



Stipa tenuifolia



Gaura lindheimeri 'Short Form'



Perovskia atriplicifolia 'Little Spire'



Helictotrichon sempervirens



Salvia microphylla 'Royal Bumble'

