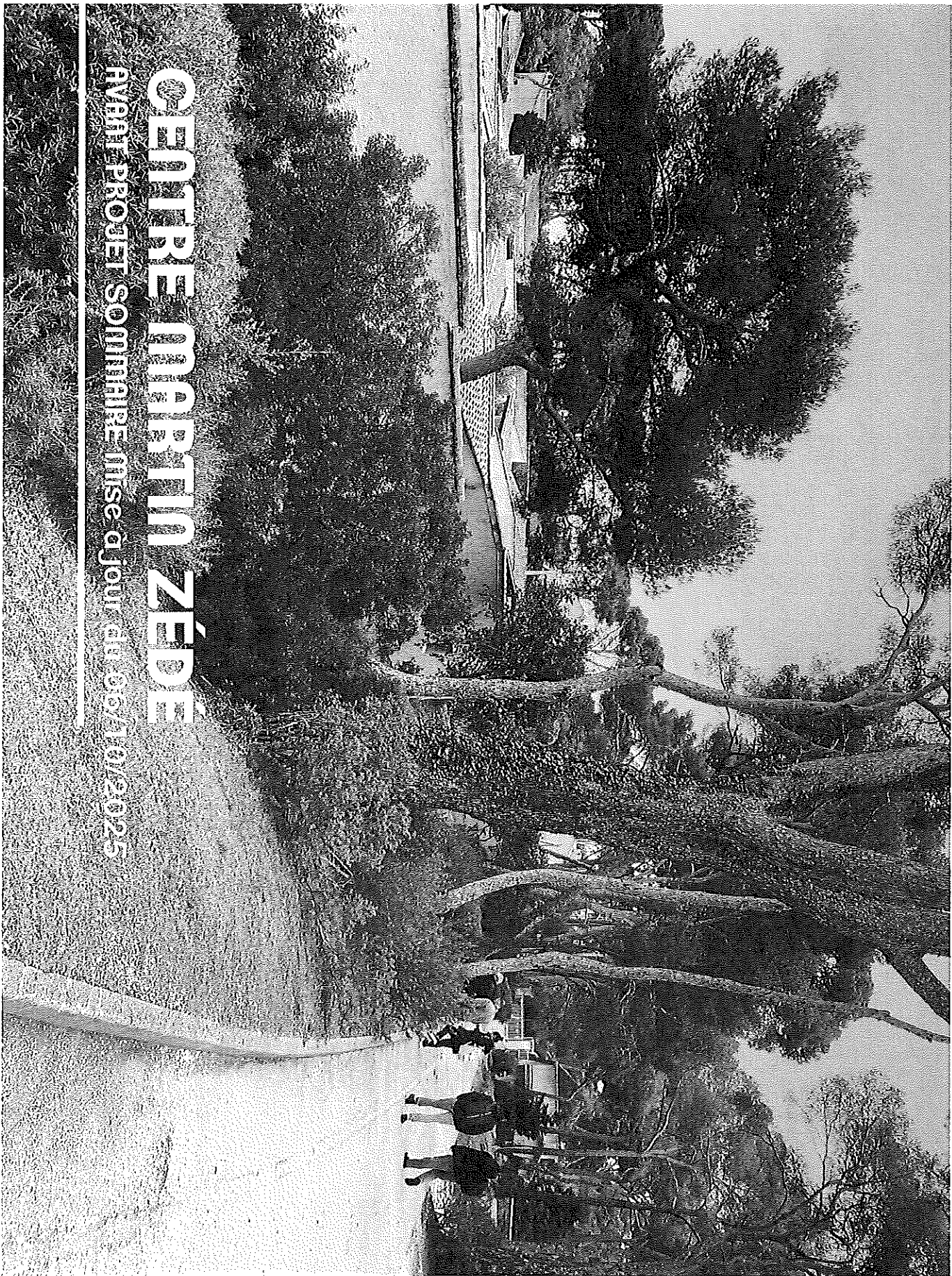




CENTRE MARTIN ZÉDE

AVANT PROJET SOMMAIRE mise à jour du 06/10/2025

date:	Ind.
Juillet 2025	A
06/10/2025	B

271 - BRUSC
Martin Zede
831 40 Six-Fours-les-Plages

MAÎTRE D'OUVRAGE
COAS National
8, rue de Rosny
93104 Montreuil

MAÎTRE D'ŒUVRE
ARCHITECTE
STÉPHANE FERNANDEZ

ATELIER STÉPHANE FERNANDEZ SAS
D'ARCHITECTURE
756, chemin de Capreau
13100 Aix-en-Provence
T 04 42 99 37 14

RAPHAËL AZALBERT
74, rue Guillaume Puy
84000 AVIGNON
T 06 12 57 57 93

BETICE
BETREC
4, avenue Doyen Louis Weil
38024 GRENOBLE

PAYSAGISTE
ATELIER PAUL ARENE
6, rue du Val de Maine
49220 MONTREUIL-SUR-MAINE

APS

NOTICE PAYSAGE

Les plans dessinés ne sont pas des plans d'exécution.
Toutes les dimensions ou épaisseurs sont à faire calculer et vérifier par un BET.

SOMMAIRE

1 CONTEXTE DE L'ÉTUDE

- 1.1 Le site à l'échelle du territoire
- 1.2 Le site et ses abords

2 PLAN GLOBAL

- 2.1 Plan actuel
- 2.2 Plan projet

3 GESTION DE L'EAU

- 3.1 Désimperméabiliser
- 3.2 Écoulement de l'eau
- 3.3 Cheminement de l'eau
- 3.4 Principe de l'intensité des précipitations
- 3.5 Stocker l'eau en toiture
- 3.6 Descente de toiture
- 3.7 Massif infiltrant
- 3.8 Jardin de pluie
- 3.9 Caniveau, cunette, séguia

5 AMÉNAGER LE SITE

- 5.1 Réemploi des matériaux
- 5.2 Murets et escaliers
- 5.3 Les allées
- 5.4 Seuil de gîte
- 5.5 Mobilier

6 AMBIANCE D'UN HAMEAU

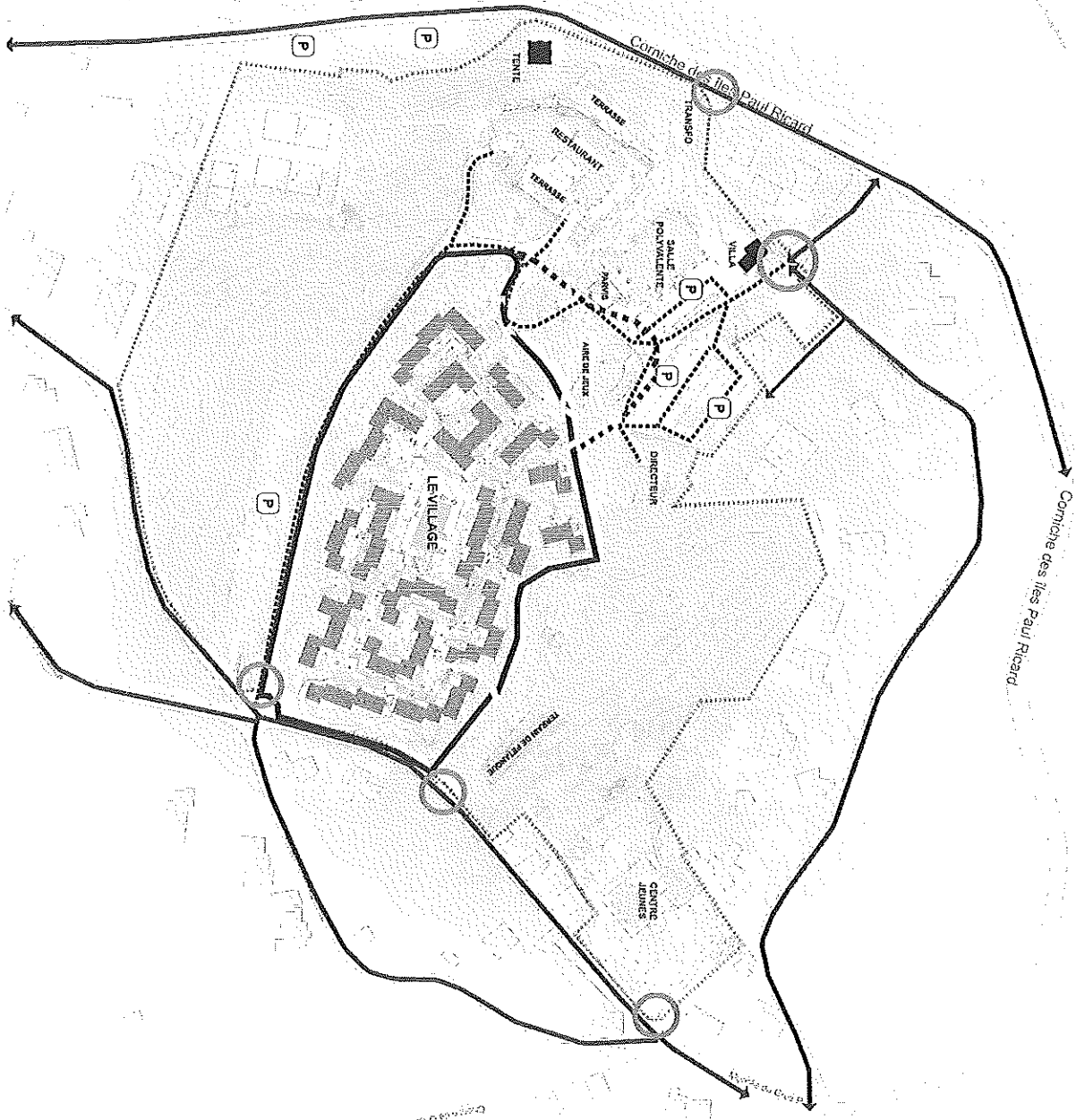
- 6.1 Vue globale
- 6.2 Ambiance 1
- 6.3 Ambiance 2
- 6.4 Ambiance 3

7 ANNEXE MESURES DE REDUCTION

4 GERER LE VÉGÉTAL

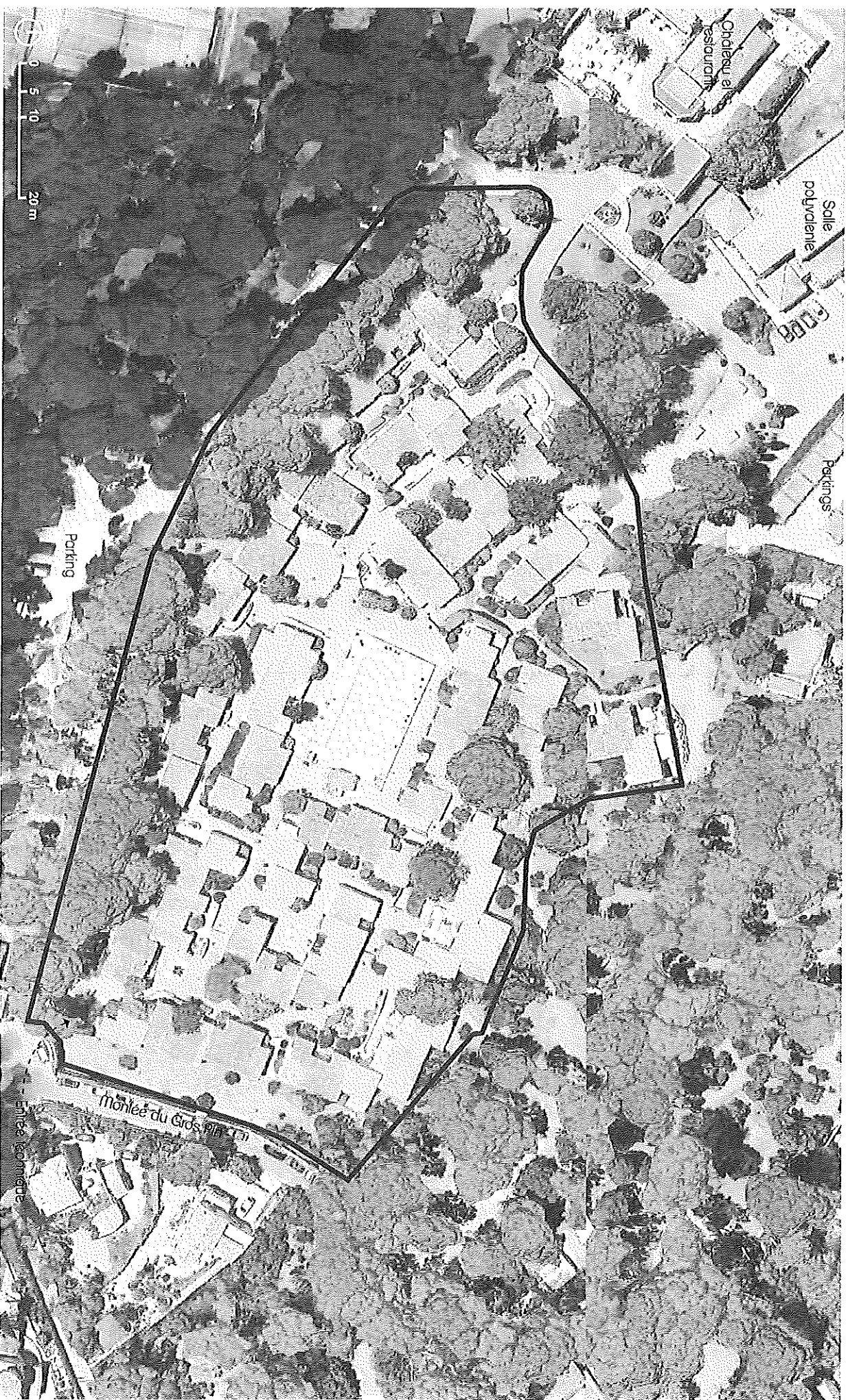
- 4.1 Couverture végétale
- 4.2 Traiter le végétal existant
- 4.3 Traiter le futur végétal

1. COMPLEXE DE L'ÉTUDE



2. PLAN GLOBAL

2.1 PLAN GLOBAL : PLAN ACTUEL



22 PLAN GLOBAL : PLAN PROJET

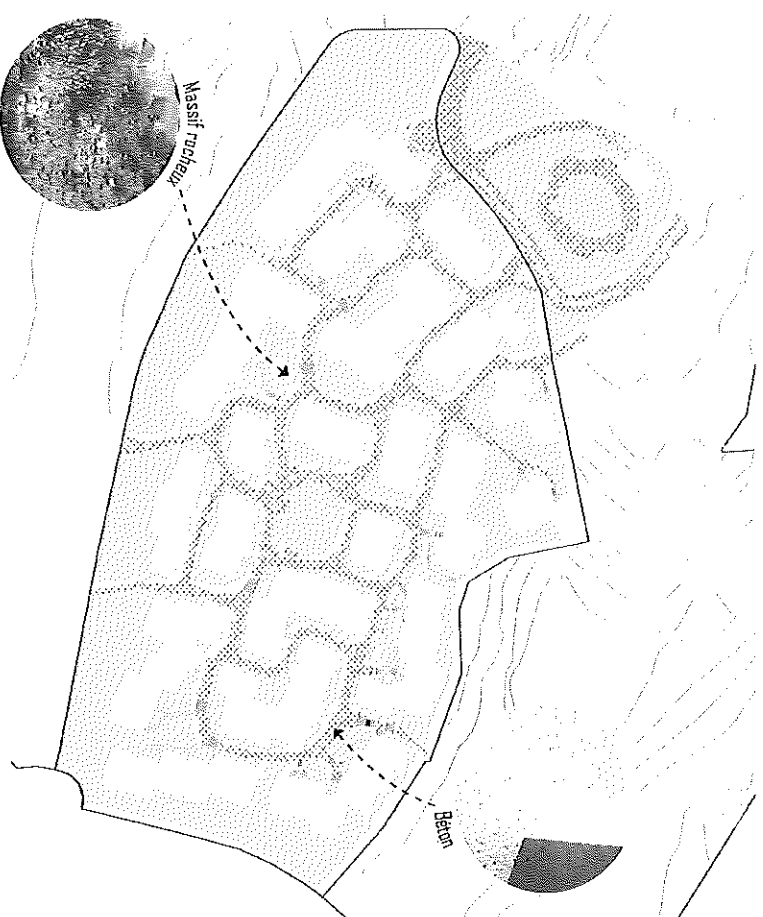
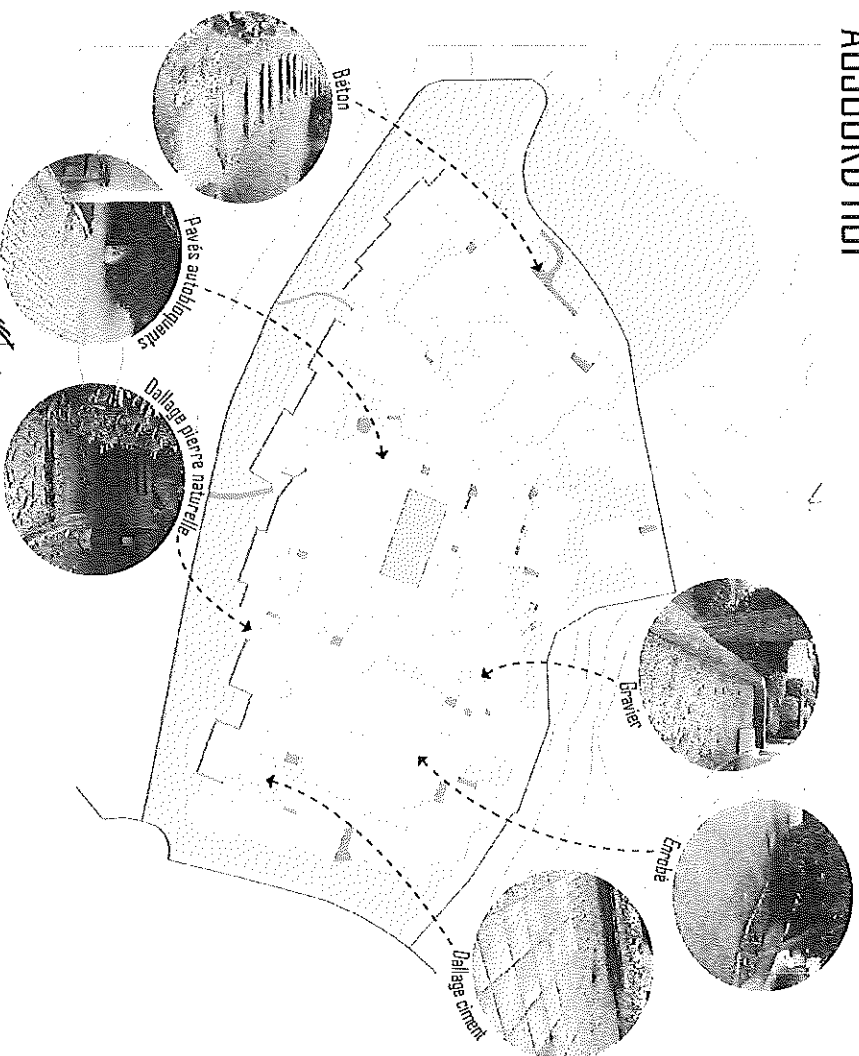


3. GESTION DE L'EAU

3.1 GESTION DE L'EAU : DESIMPERMEABILISER

ALJOURD'HUI

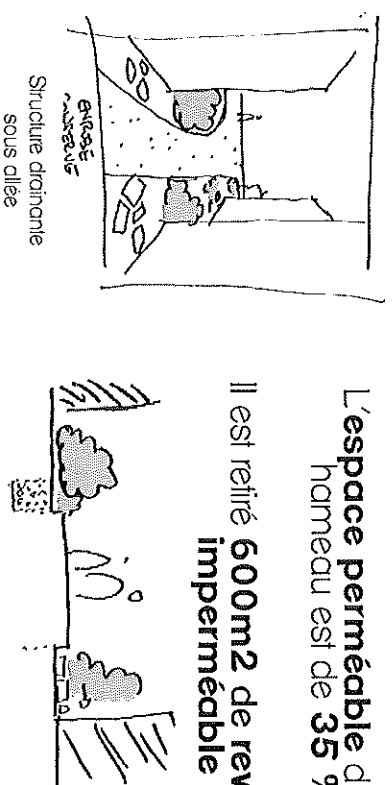
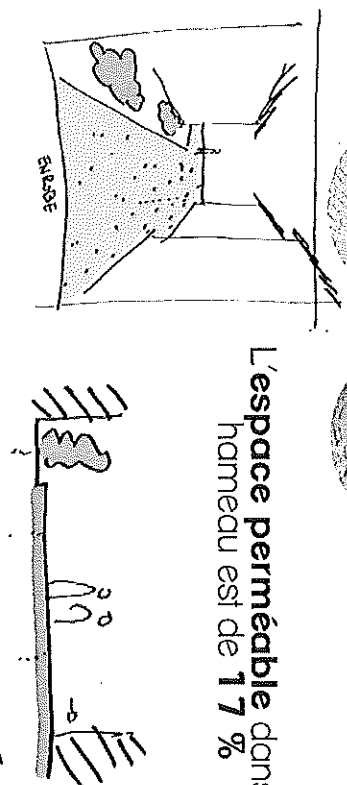
DEMAIN



L'espace perméable dans le hameau est de **17 %**

L'espace perméable dans le hameau est de **35 %**

Il est retiré **600m2** de revêtement imperméable

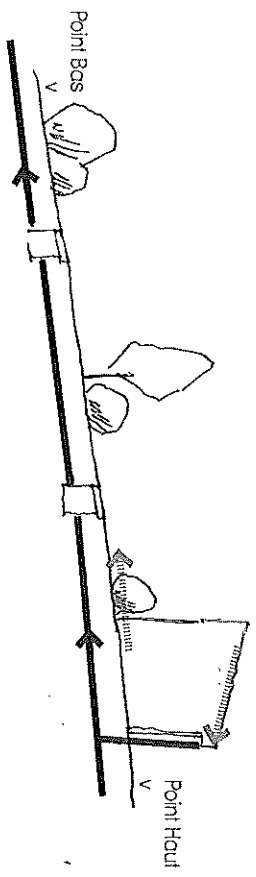


3.2 GESTION DE L'EAU : ÉCOULEMENT DE L'EAU

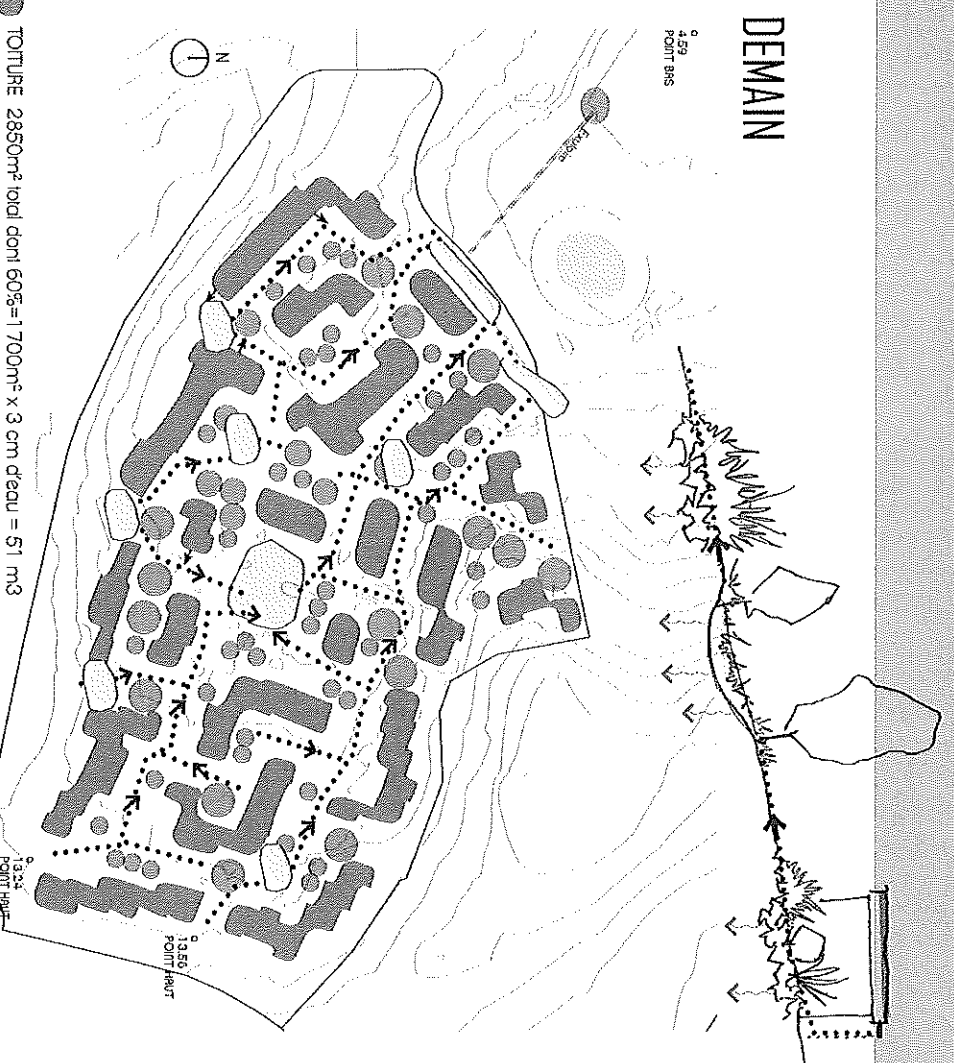
AUJOURD'HUI



— Canalisaiton de l'eau
 — Eaux de ruissellement



DEMAIN



● TOITURE 2850m² total dont 60%=1700m² x 3 cm d'eau = 51 m³
 ● JARDINS DE PLUIE= 700m² total dont 65%=450m² accueille 25 cm d'eau + 30 cm de dépaisseur X 30% de vide = 153m³

MASSIF PAYSAGER EMPIERRE DRAINANT= 4 250m² Total dont 3 550m² hors jardin de pluie dont 50% = 1 775m² X 30 cm de dépaisseur X 30% de vide = 1 60m³

MASSIF DRAINANT SOUS CHEMINEMENTS = 1 580m² total dont 76 % = 1 200 m² X 30cm de dépaisseur X 30% de vide = 1 08 m³

STRUCTURE DRAINANTE SOUS VOIRIE D'ACCÈS = 300m² total dont 300 m² X 30 cm de dépaisseur X 30% de vide = 27 m³

TRANCHÉE DRAINANTE: 400m² x 30cm x 30% de vide = 36m³

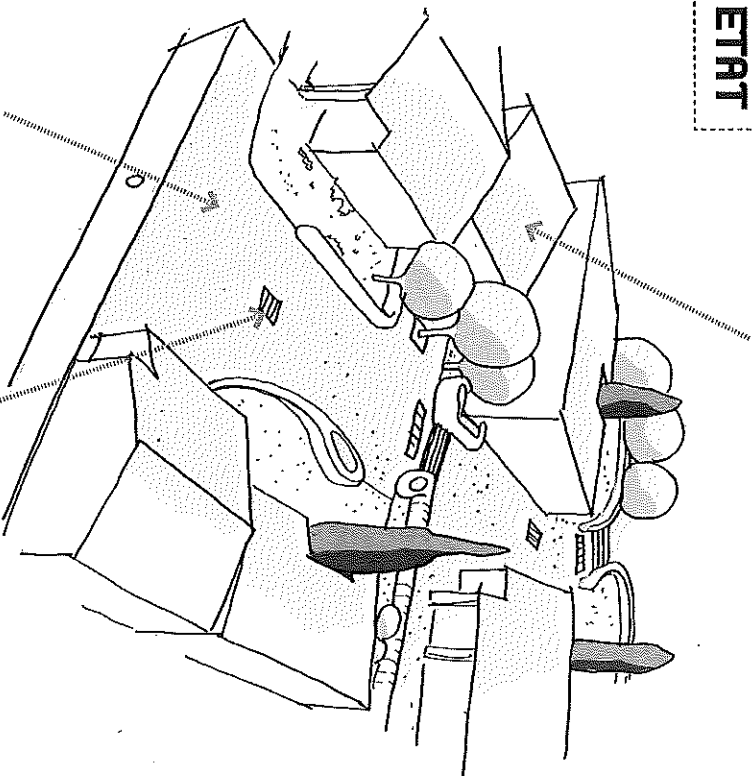
VOLUME TOTAL : 51 + 153 + 160 + 108 + 27 + 36 = 535 m³

EMPRISE TOTALE = 10 830 m² surface ocive = 6260 m² (58%) // Volume à Stocker = 626 m³

ETAT

LES TOITURES

Des pans inclinés évacuent les eaux pluviales.



SURFACE IMPERMÉABLE

Forte présence de revêtement et donc de ruissellement.

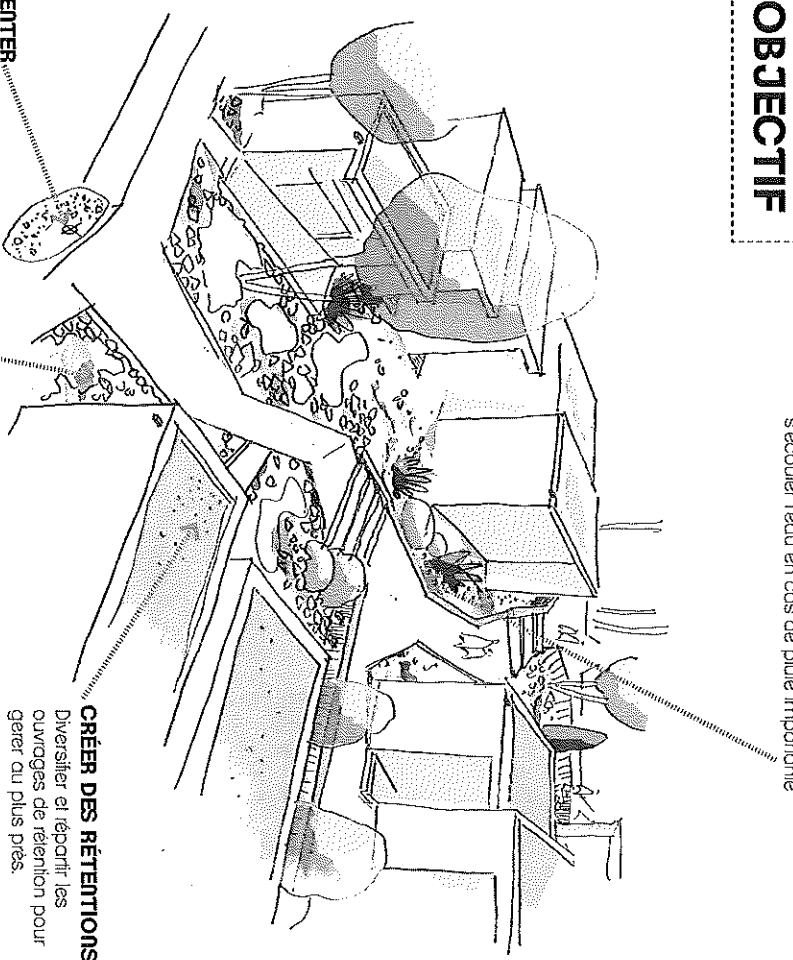
ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Le site est ponctué d'avaloirs, de caniveaux dans l'objectif est d'évacuer un maximum les eaux de ruissellement.

OBJECTIF

GUIDER L'EAU

Intégrer des ouvrages de transfert pour faire s'écouler l'eau en cas de pluie importante



INFILTRER ET ALIMENTER

Réduire la quantité d'eau évacuée au profit des nappes phréatiques. Créer un apport en eau aux végétaux (absorption racinaire).

MASSIFS

Contenir les ruissellements pour les petites occurrences de pluies (infiltrer à la parcelle/ restituer au vivant)

CRÉER DES RÉTENTIONS

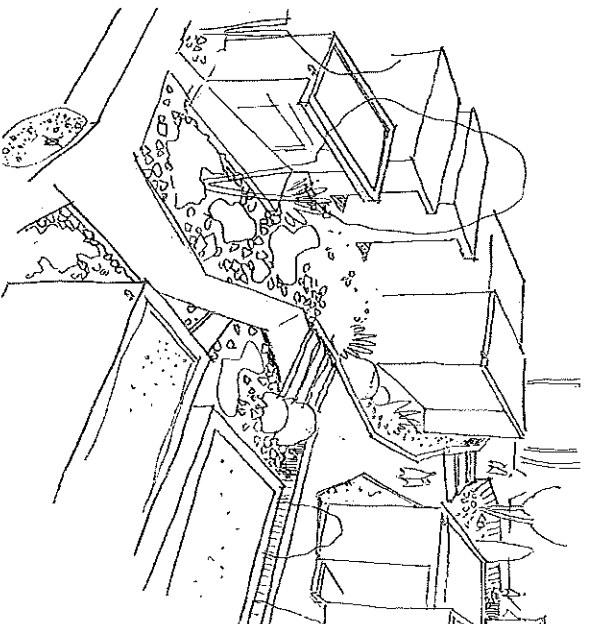
Diversifier et répartir les ouvrages de rétention pour gérer au plus près.

Les eaux pluviales sont évacuées à **90 %**

Les eaux pluviales sont évacuées à **50 %**

3.4 GESTION DE L'EAU : PRINCIPES DE L'INTENSITÉ DES PRÉCIPITATIONS

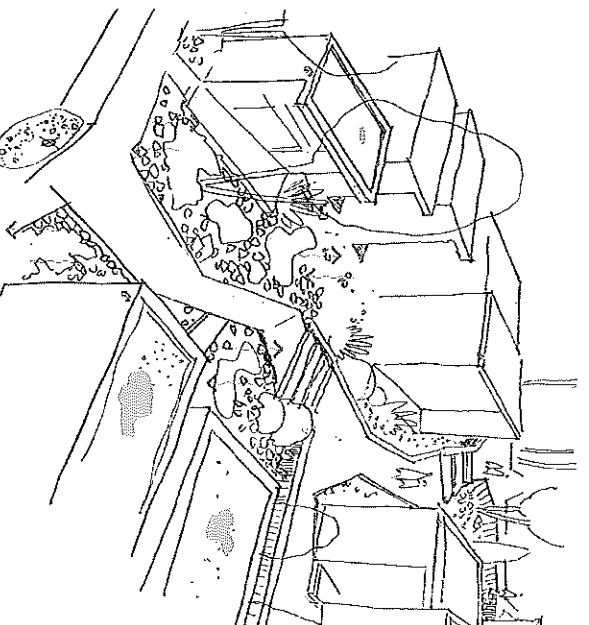
NIVEAU 0



TEMPS SEC

Les ouvrages sont en veille : aucune eau dans les réseaux, pas de stagnation, pas de nuisances (odeurs, moustiques), accessibilité et sécurité assurées.

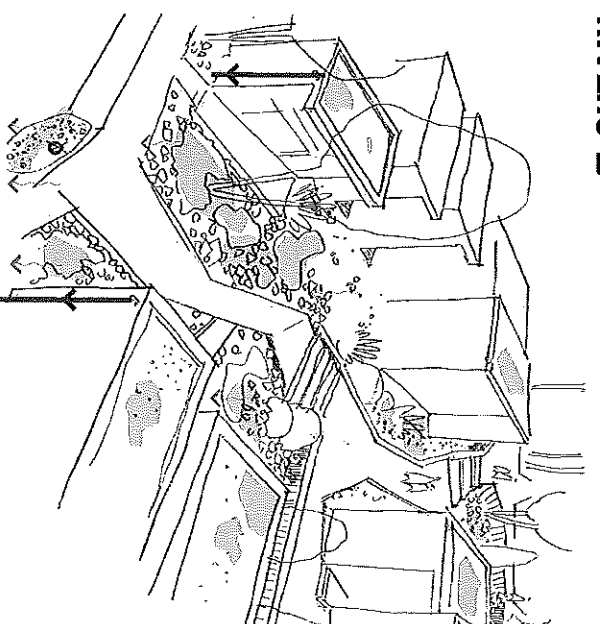
NIVEAU 1



PLUIE FRÉQUENTE (QUOTIDIENNE OU HEBDOMADAIRE)

L'eau est entièrement infiltrée ou stockée à la parcelle. Aucun écoulement vers l'aval. Objectif : gestion à la source, zéro rejet.

NIVEAU 2

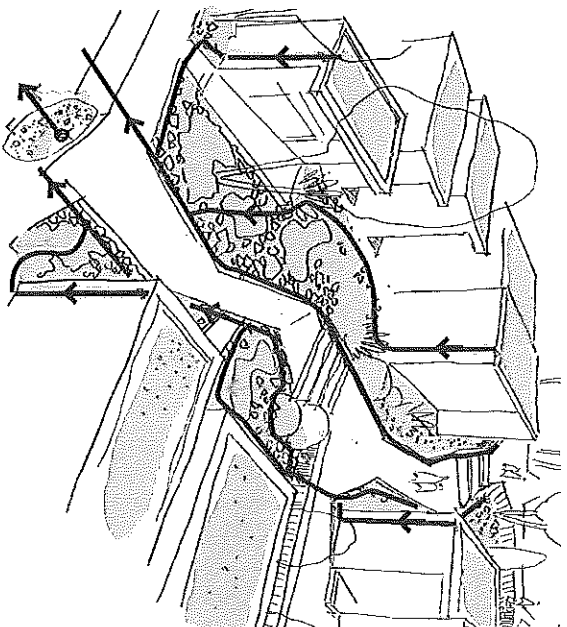


PLUIE MOYENNE (PLUIE ANNUELLE OU DÉCENNALE)

Les ouvrages de rétention montent en charge. Le débit de fuite est régulé (débit bien sûr). Pas de débordement, pas de surcharge du réseau.

3.4 GESTION DE L'EAU : PRINCIPE DE L'INTENSITE DES PRECIPITATIONS

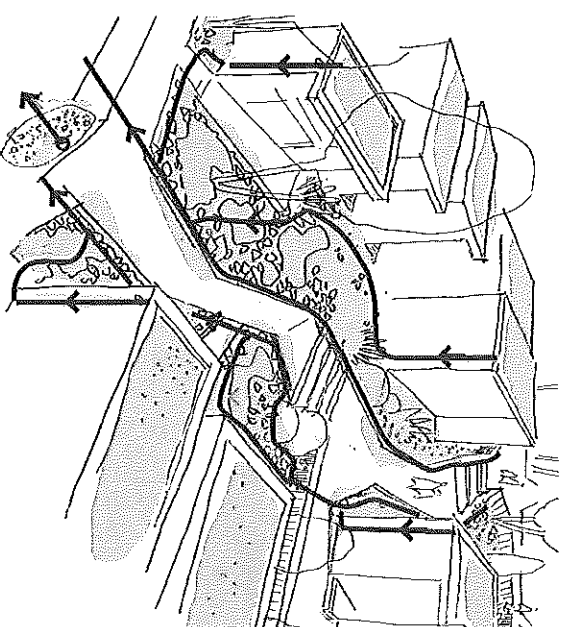
NIVEAU 3



PLUIE FORTE À EXCEPTIONNELLE (PLUIE TRENTENNALE À CENTENNALE)

Les systèmes alignent leur capacité maximale. Des sur-verses peuvent se produire, mais les parcours sont maîtrisés pour éviter les dommages.

NIVEAU 4

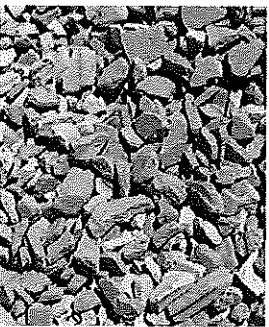


ÉVÈNEMENT EXTRÊME (RU-DE-LÀ DE LA CENTENNALE)

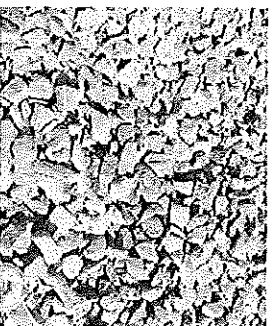
Situation de débordement hors norme. Le système assure la protection des personnes, limite les dégâts matériels par des zones d'expansion maîtrisées (parcours de moindre dommage, zones inondables acceptées).

3.5 GESTION DE L'EAU : STOCKER L'EAU EN TOITURE

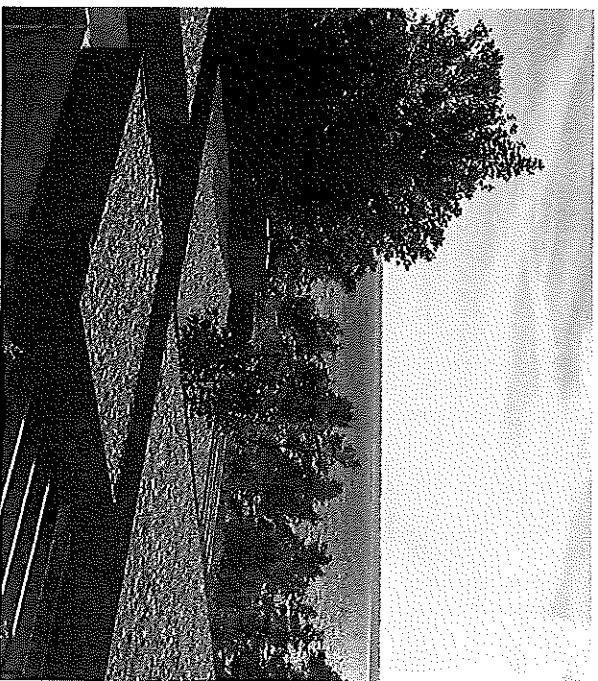
Priorité : stocker l'eau en réutilisant des matériaux du site
Autre piste : végétalisation



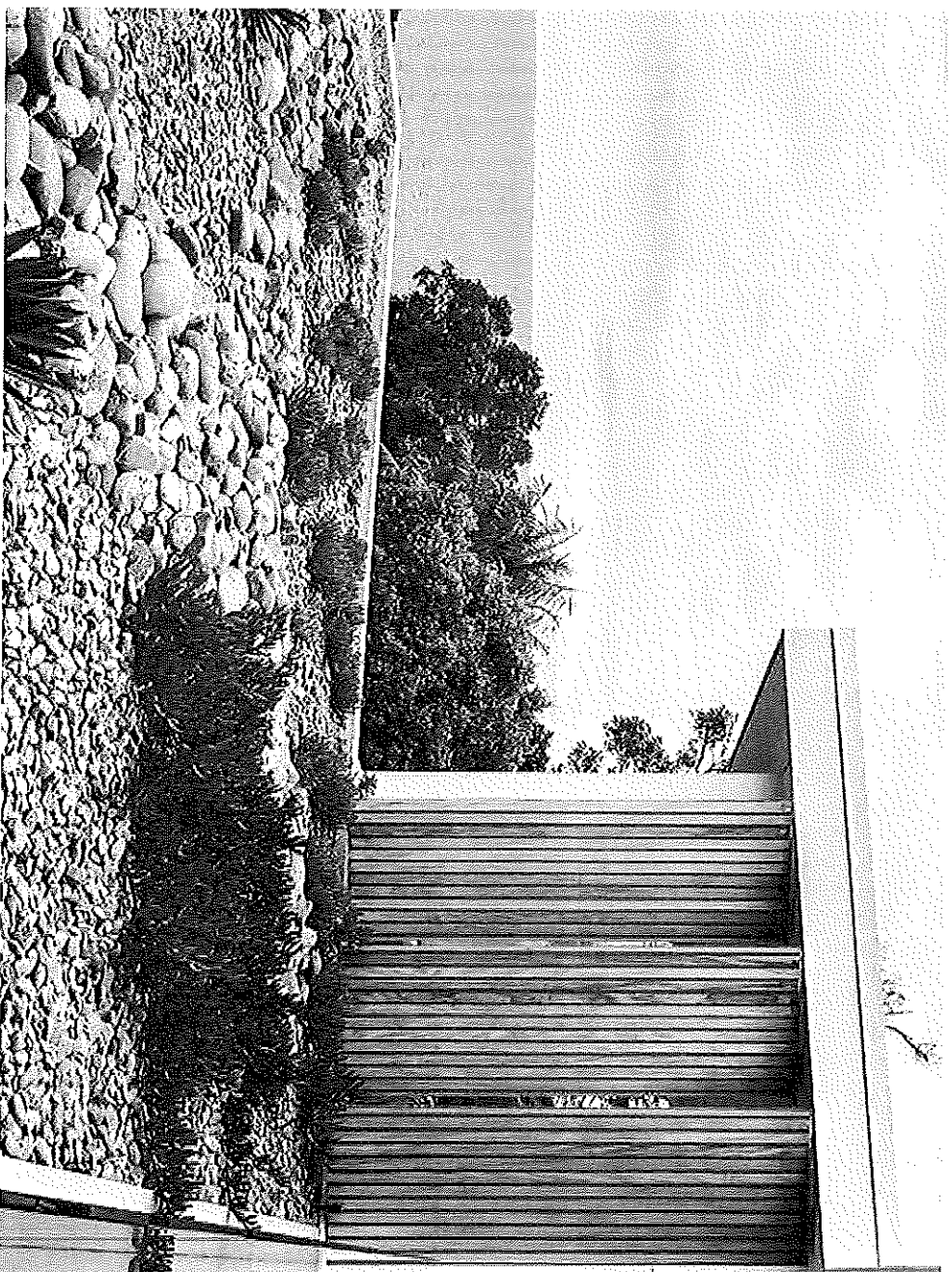
Tuile existante concassée et
réutilisée



Gravier existant



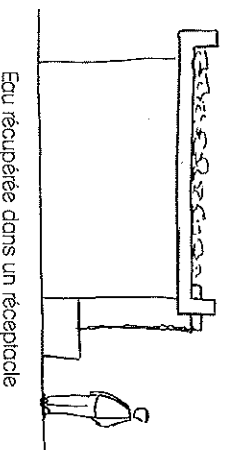
Stockage de l'eau en l'indarroi



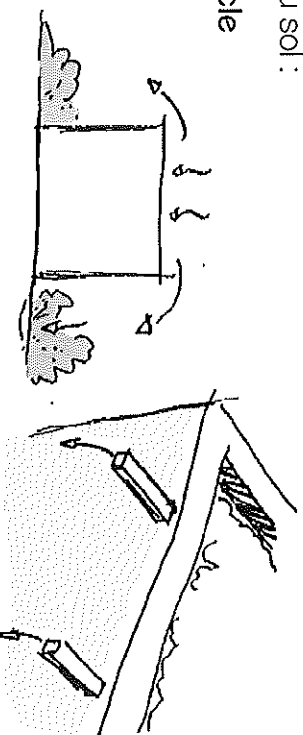
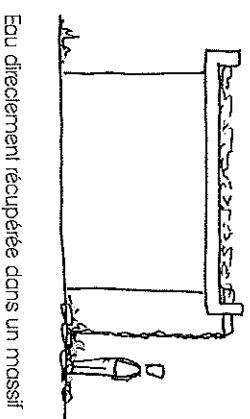
Toiture semi-végétalisée

3E GESTION DE L'EAU : DERNIÈRE MANIÈRE

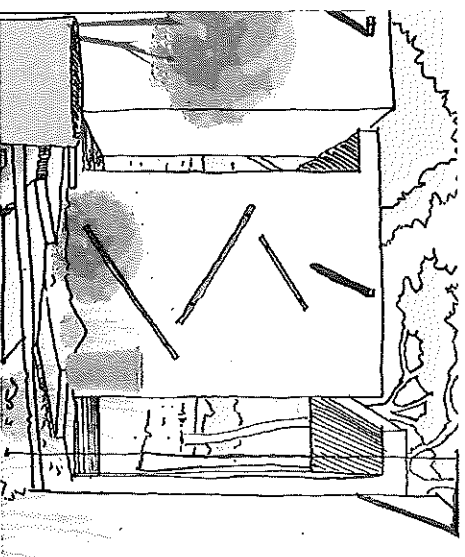
Chemin de l'eau de la toiture jusqu'au sol :
barbacane et chaînage
Réception de l'eau : massif, réceptacle



ou



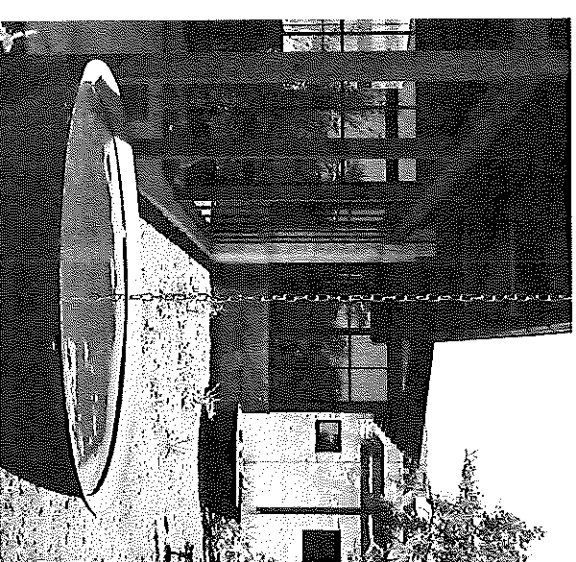
Barbacane et chaînage atterrissant directement dans le massif



Il sera étudié d'autres techniques de descente artistiques ou ludiques.



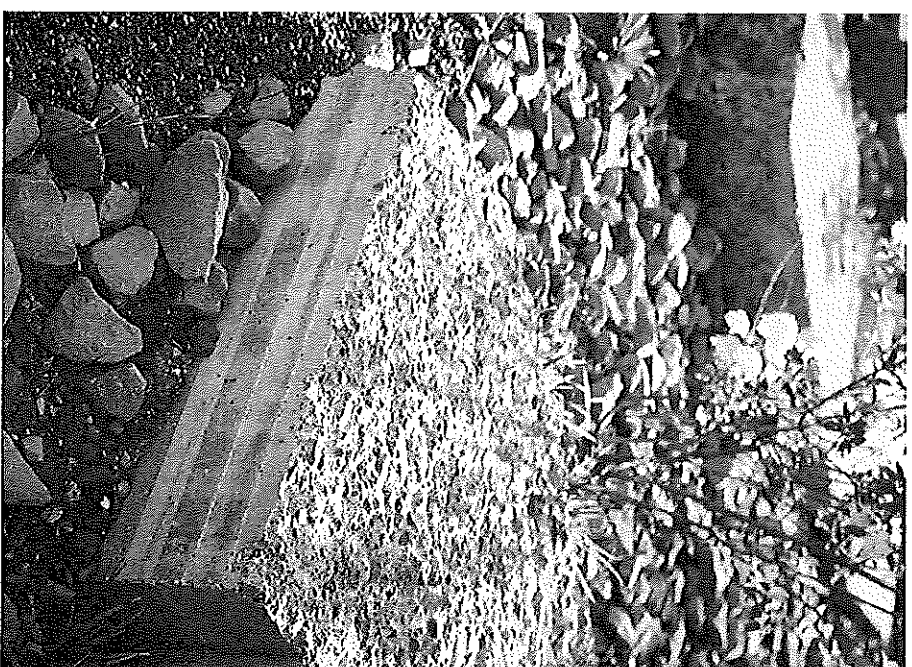
Chaînage atterrissant dans un réceptacle



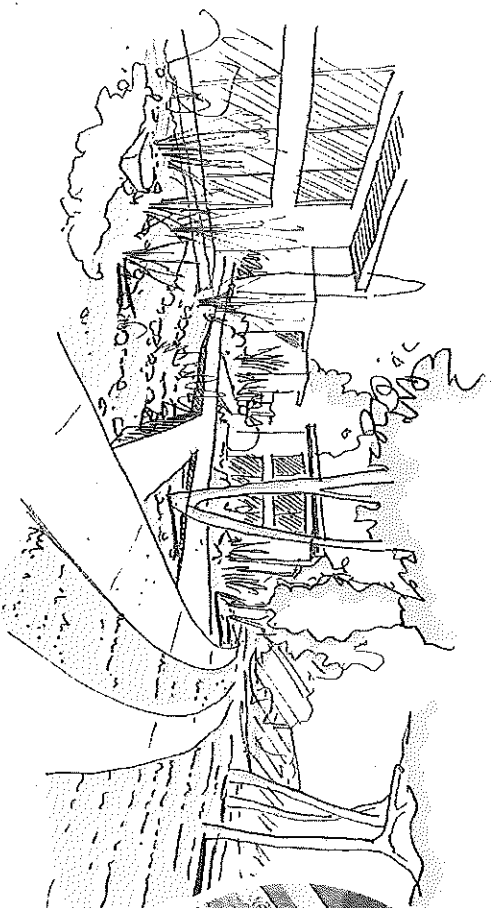
3.7 GESTION DE L'EAU : MASSIF INFILTRANT



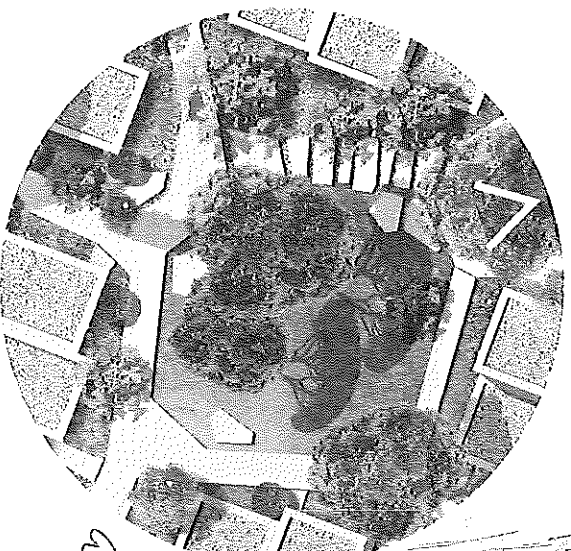
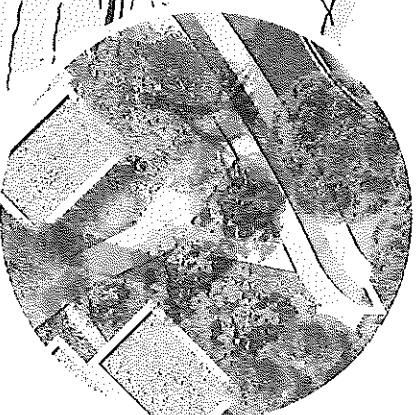
Utiliser du calibre rocheux naturel ou issu de récupération de démolition sur site. Associer ces ouvrages à une végétation arbusive.



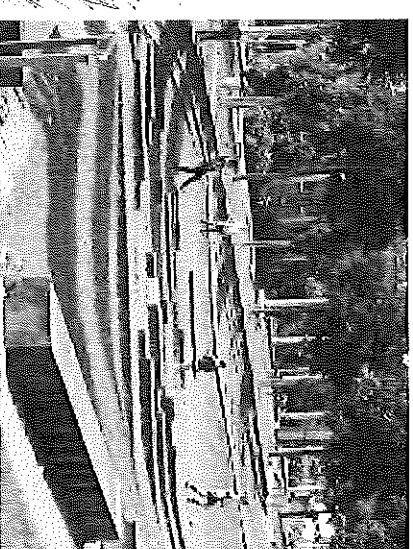
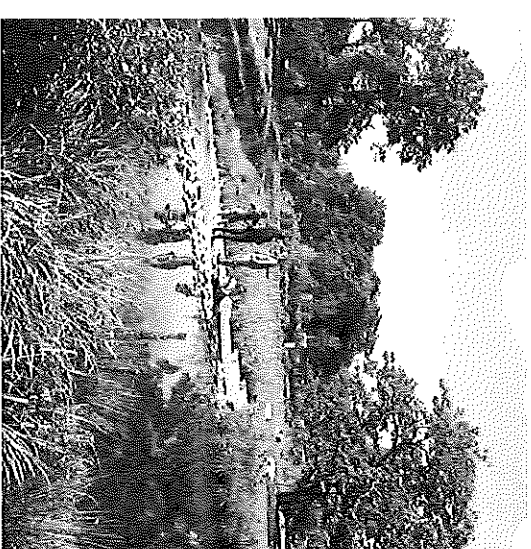
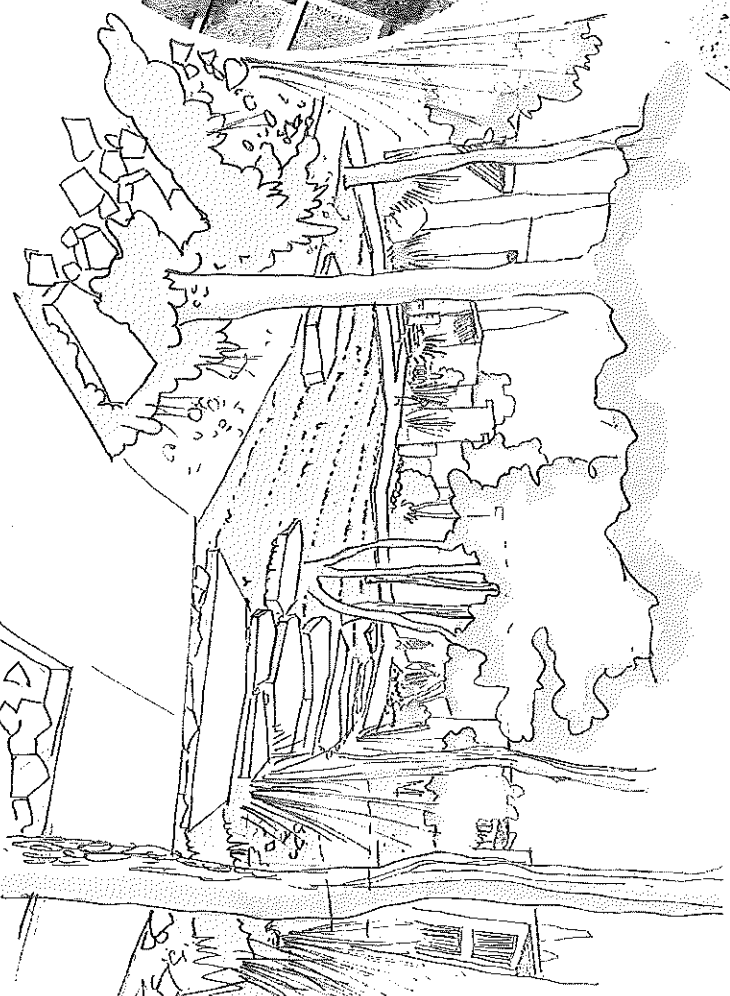
RESTAURATION DE L'EAU : JARDIN DE PLUIE



ENTRÉE DU HAMEAU



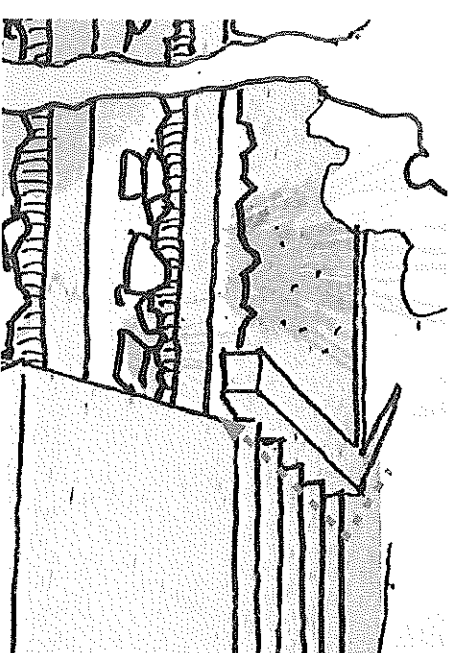
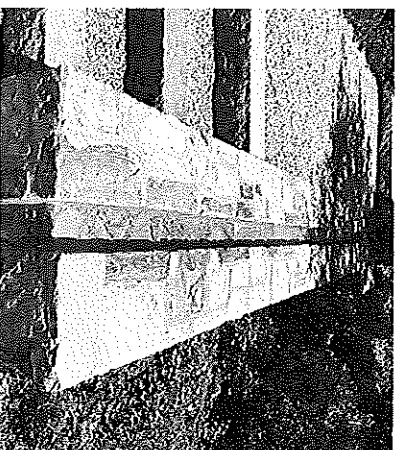
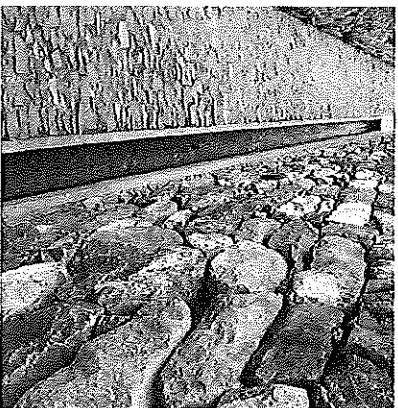
COEUR DU HAMEAU



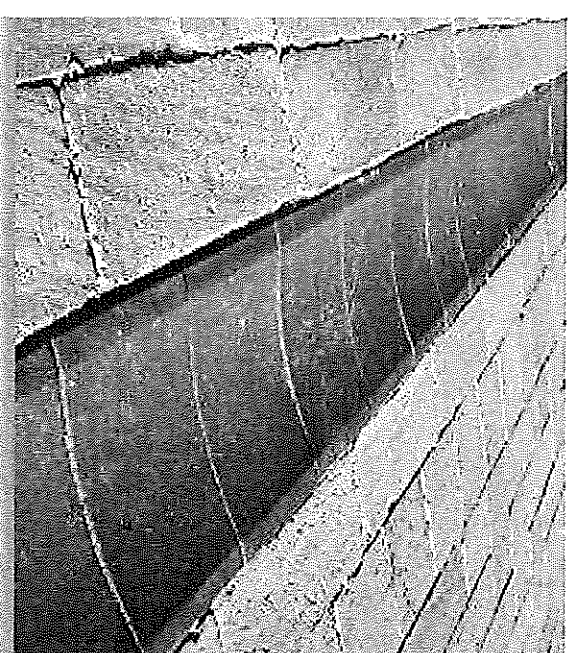
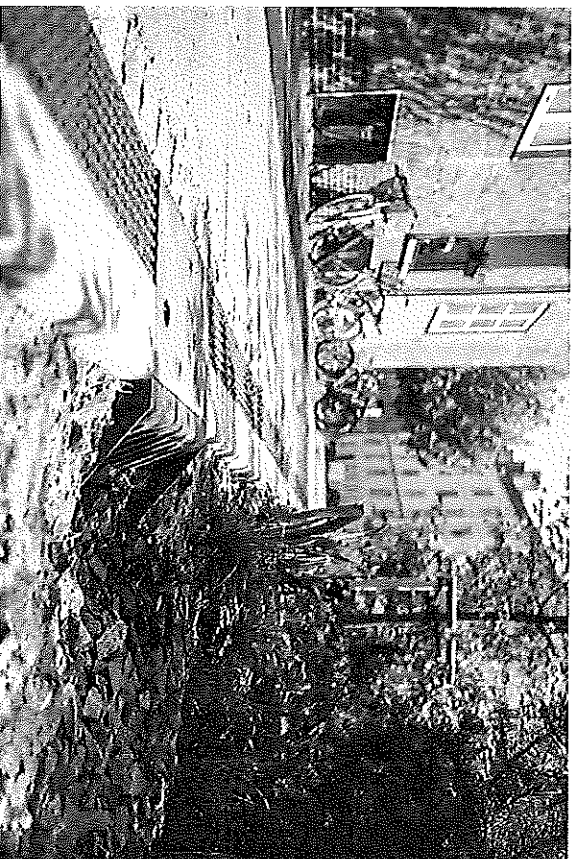
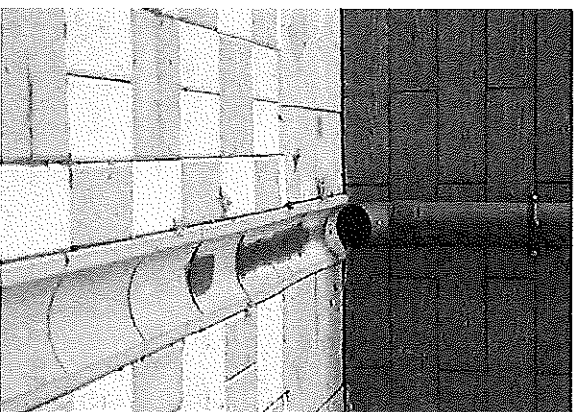
BRASSIN SEC et terrain de jeu
du cœur du quartier de la Kupperbuschstrasse
Geisenkirchen, Allemagne
Photographie: Valérie Mahoui

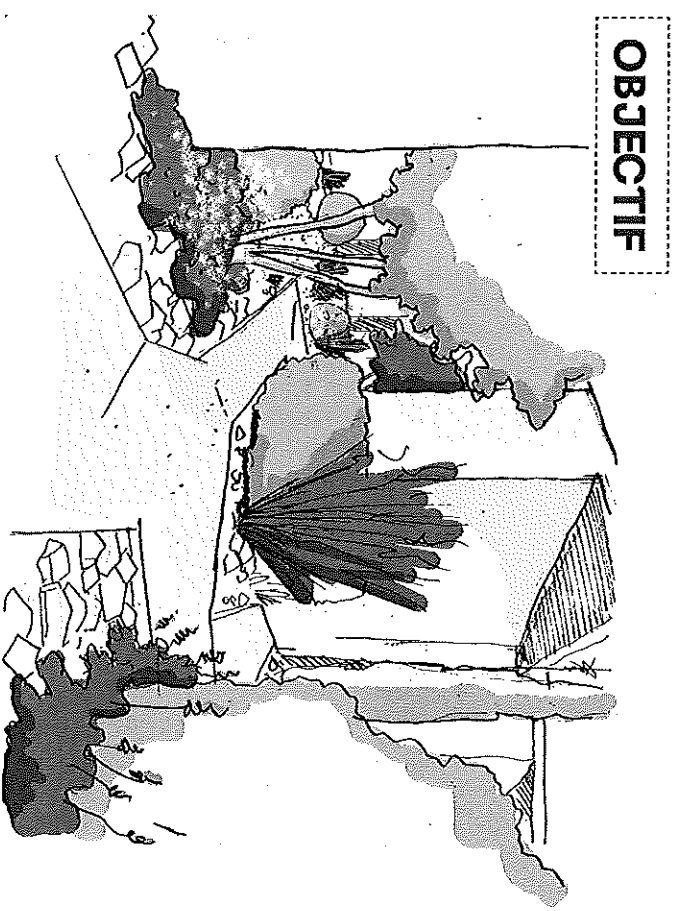
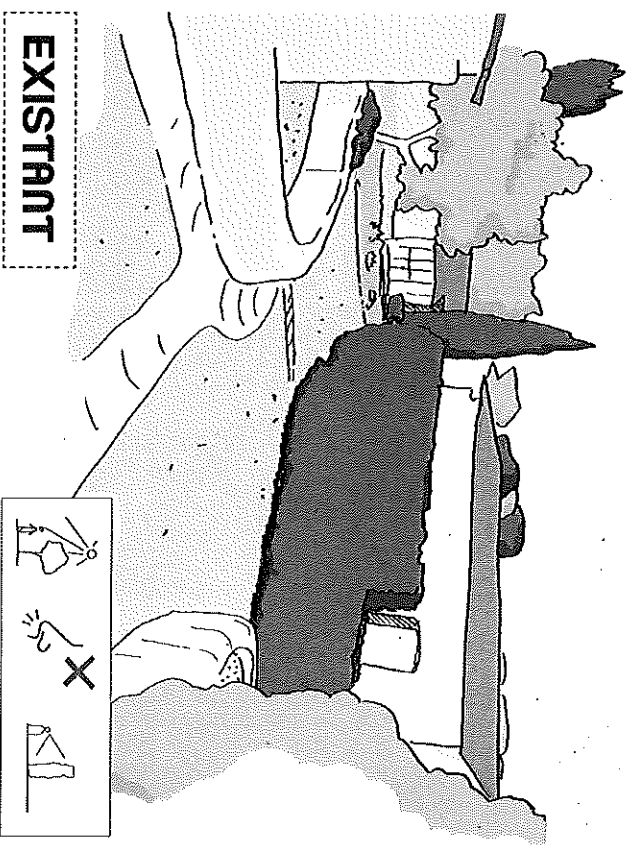
3.9 GESTION DE L'EAU : CANIVEAU, CUNETTE, SÉGUIA

Il sera évité toute conduite d'eau par canalisation enterrée.
Pour une conduite aérienne, si l'auite de massif, il est envisagé des ouvrages de types caniveau, cunette.



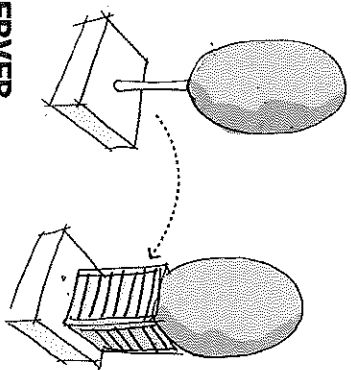
Place Sankt Kjelds et
Bruggervangen
Agence SLA
Copenhague, 2020





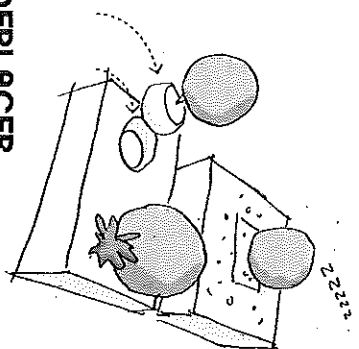
- Quelques beaux sujets en place>
- Des ports variés>
- Un sentiment d'homogénéité de la trame arbustive>
- Peu d'ombre>
- Pas de parfum>
- Pas de strate basse>
- Pas de fleurs>
- Des monoblocs qui cloisonnent l'espace>

- Conserver les arbres et arbustes de caractère (âge, architecture, etc)
- Poursuivre et accentuer cette diversité de formes
- Caractériser les quartiers en apportant plus de variétés à cette strate
- Privilégier des ports recouvrant les allées et les points de pause (canopée et pergola)
- Apporter dans l'air les senteurs du jasmin en journée ou du gailant de nuit le soir
- Recréer cette trame disparue par coussins épars
- Rechercher dans la trame basse des essences à longues floraison
- Laisser les vues dégagées tout en préservant l'intimité



CONSERVER

Il s'agit d'arbres que les gîles doivent impérativement contourner par leur qualité patrimoniale, esthétique et structurante.

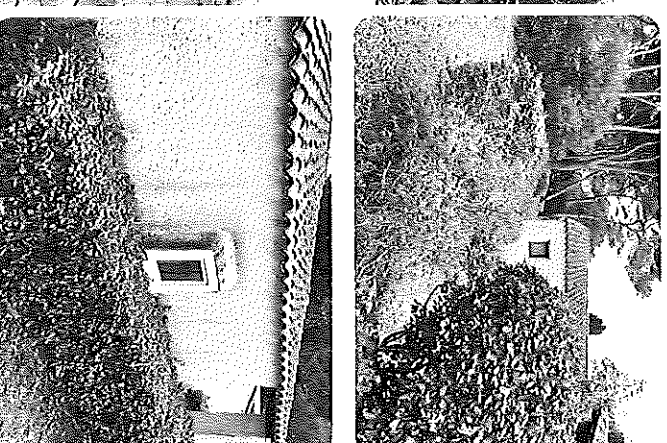
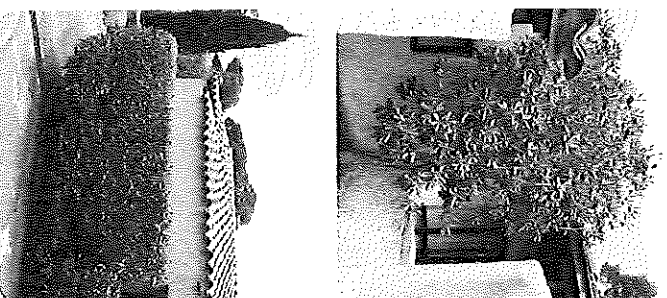
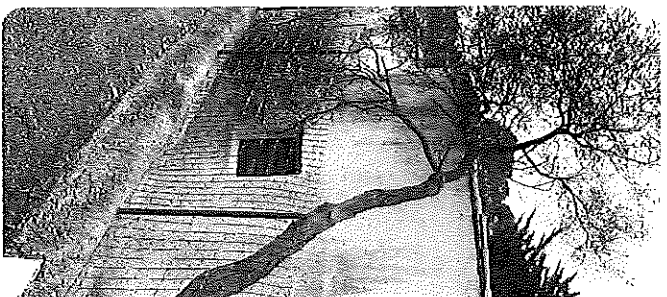
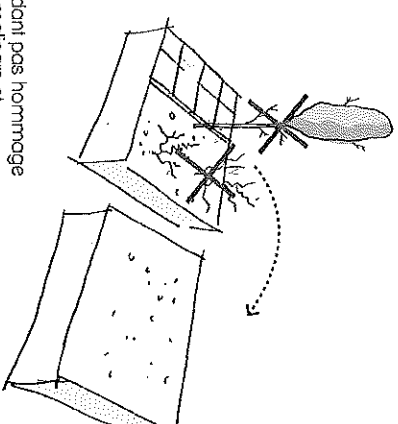


DEPLACER

Arbustes aux beau port-ligne ou structures dont la taille permettrait éventuellement de les déplacer.

SUPPRIMER

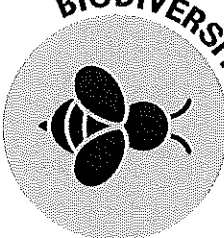
Arbres et arbustes ne rendant pas hommage au site par leur caractère malingre et esthétique.



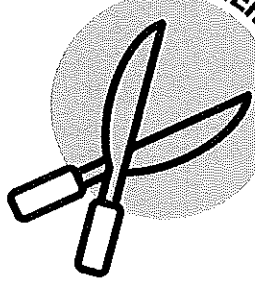
Consulter le cahier de l'inventaire des arbres conservés

Compléter la palette

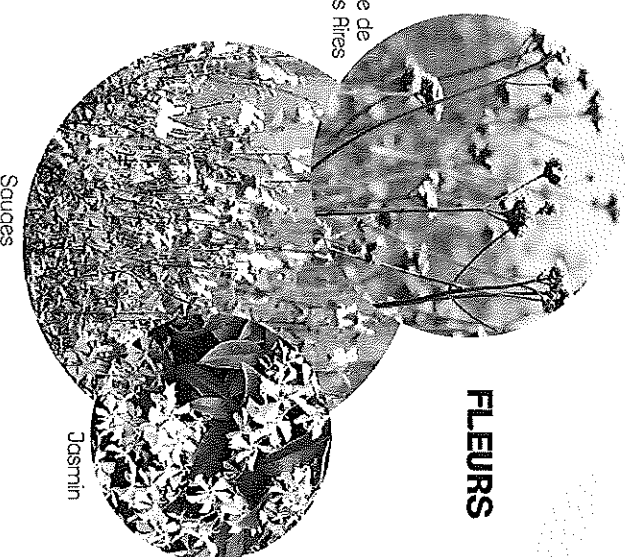
BIODIVERSITY



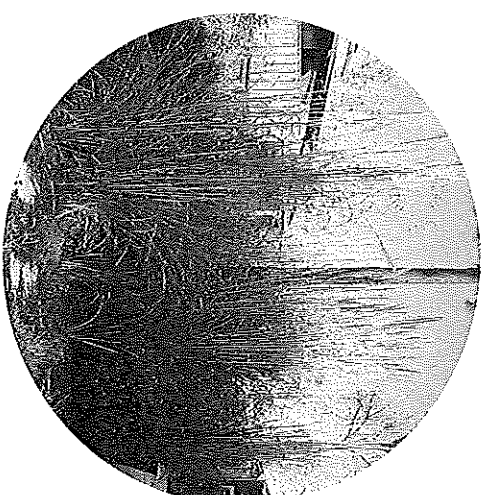
ENTRETIEN FACILE



FLEURS **LEGERETE**

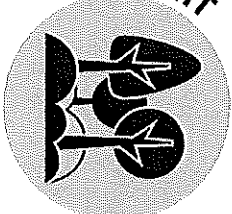


Jasmin



Miscanthus

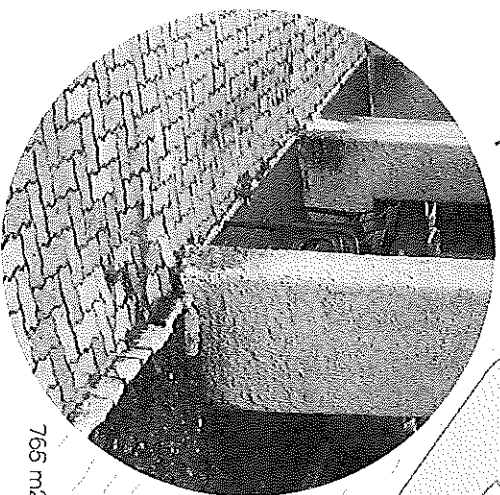
CONFORT

[illegible]

5. AMÉNAGER LE SITE

5.1 AMÉNAGER LE SITE : RÉEMPLI DES MATÉRIAUX

EXISTANT

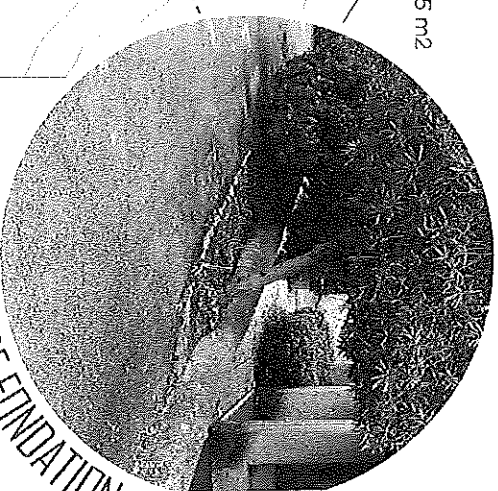


PAVÉS

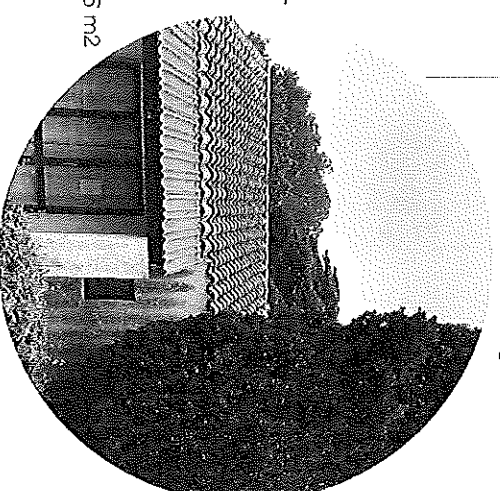
765 m²



1 565 m²



GRAVES DE FONDATION

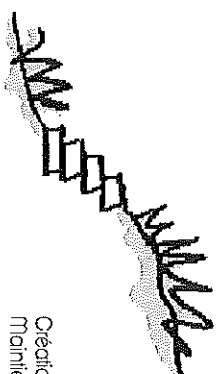
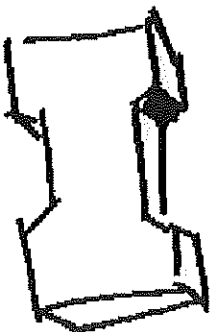


TILES

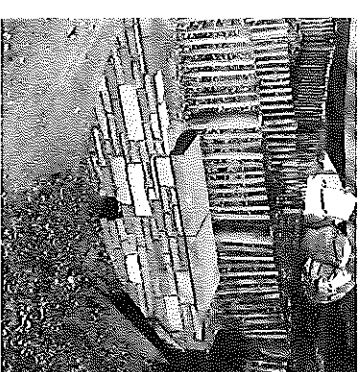
3 345 m²

ET AMÉNAGER LE SITE : RÉCUPÉRATION DES MATÉRIAUX

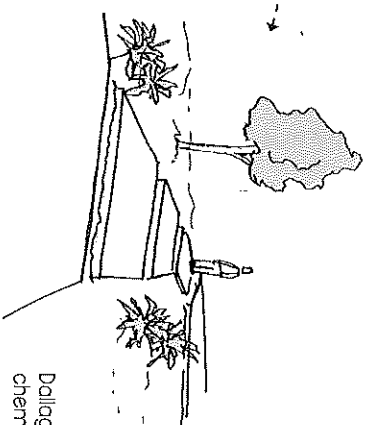
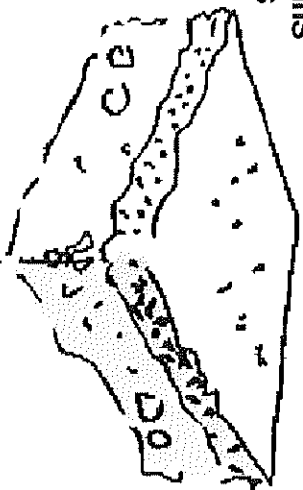
- REGENCER LES PAVÉS AUTOBLOQUANT



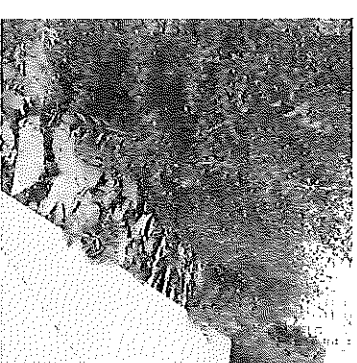
Création de muret /
Maintien de la terre



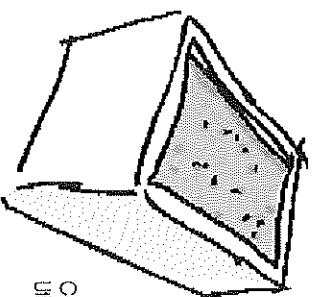
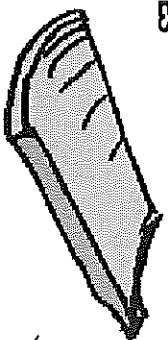
- RÉCUPÉRER LES GRAVES DE FONDATION POUR LES FUTURS FONDS DE FORME ET POURQUOI PAS L'ENROBÉ DANS DES MASSIFS



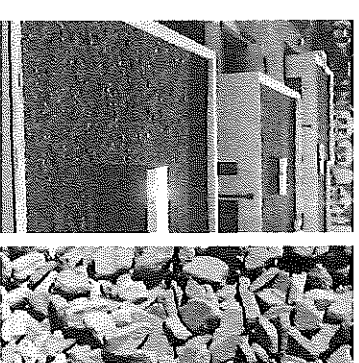
Dallage /
cheminement



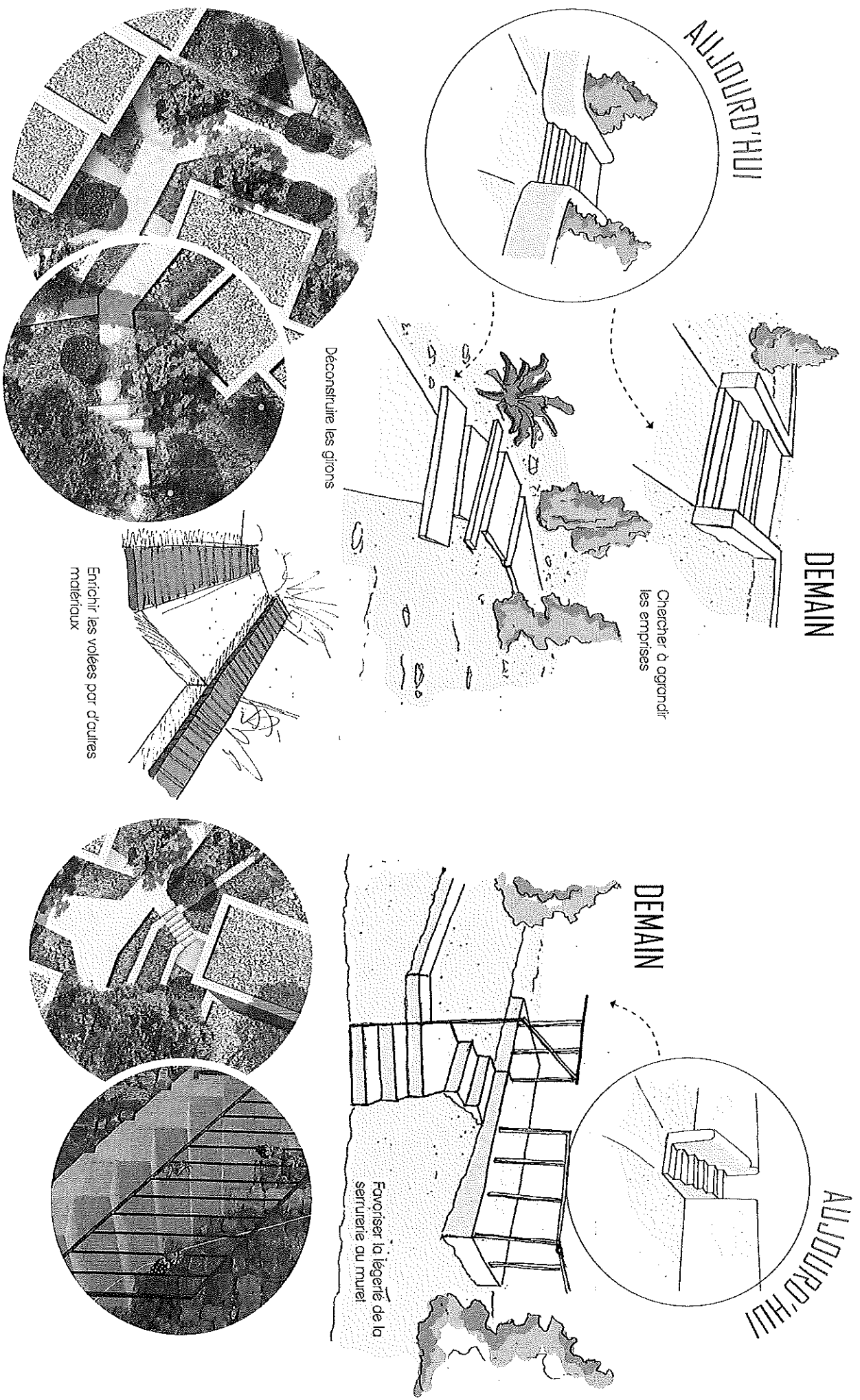
- CONCASSER LES TULES POUR LES TOITURES



Concassé /
Utilisation en toiture



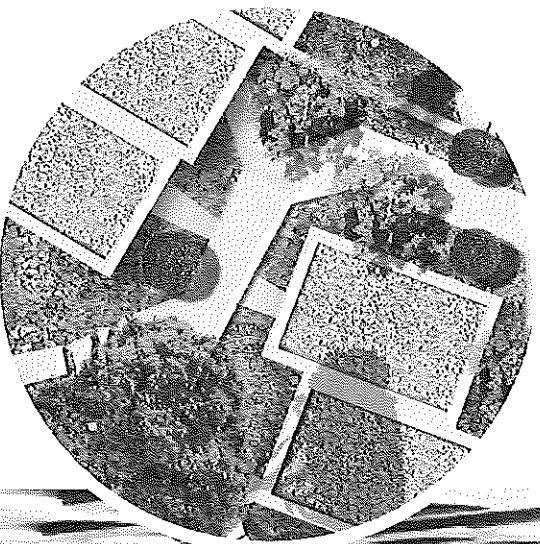
5.2 AMÉNAGER LE SITE : MURETS ET ESTALIERS



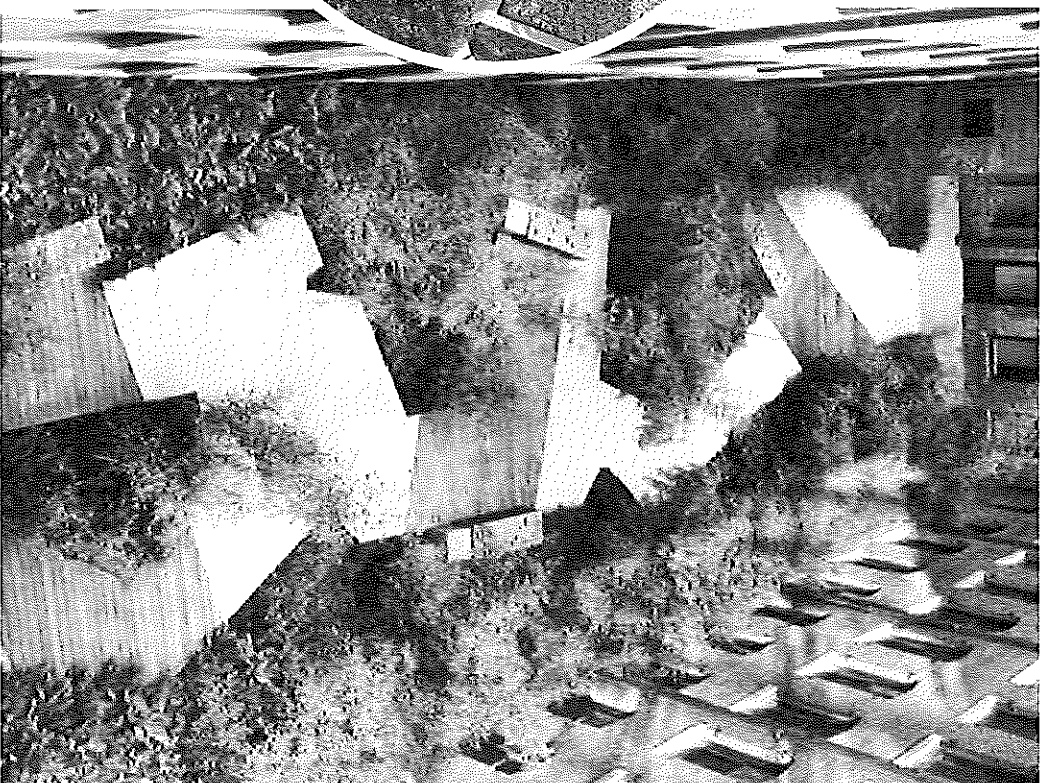
5.3 AMÉNAGER LE SITE : LES ALLÉES

Il faut casser les grands espaces
orthonormés pour un dédale
dynamique.

Matériaux : béton
Teinte : privilégier des tons
chauds et lumineux - éviter le gris

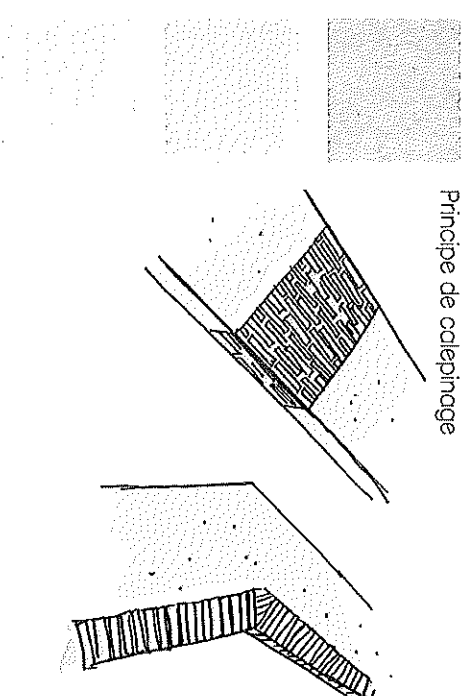


Inspirations
de dédales



Impression de
surlévation

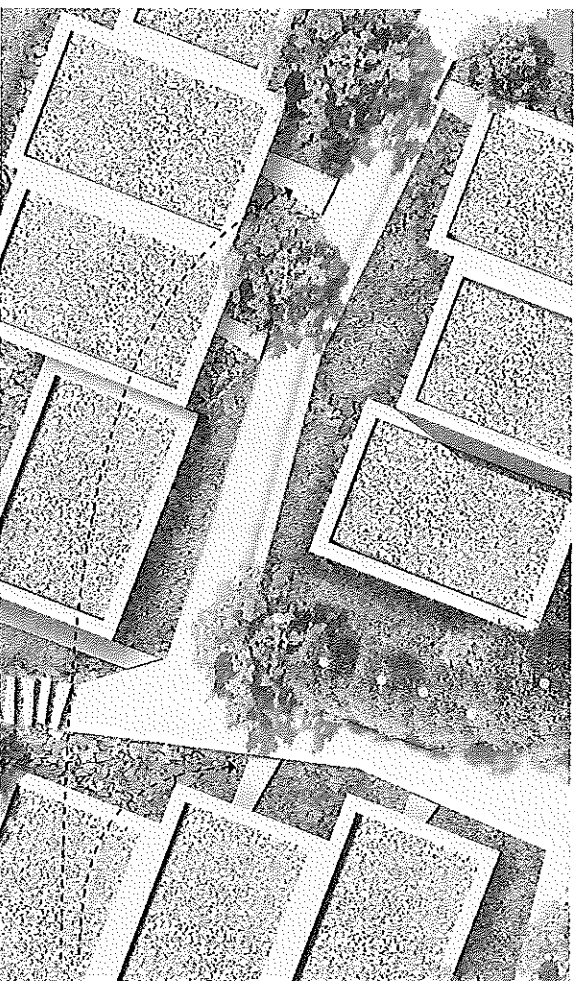
Principe de calepinage



5.4 AMÉNAGER LE SITE : SEUIL DE GÎTE

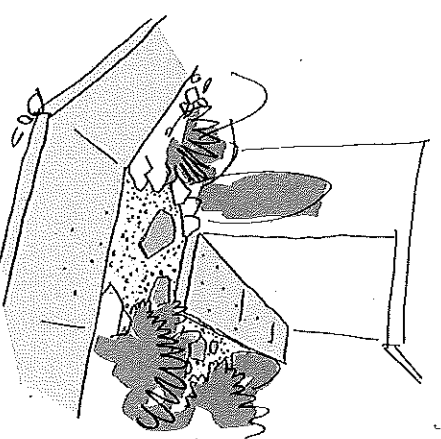
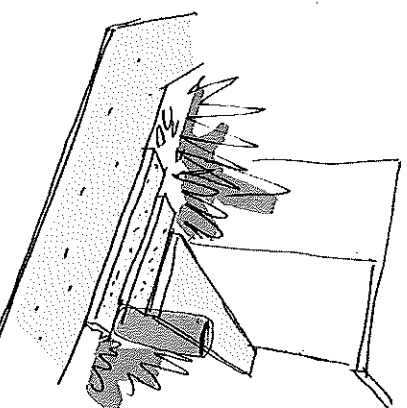
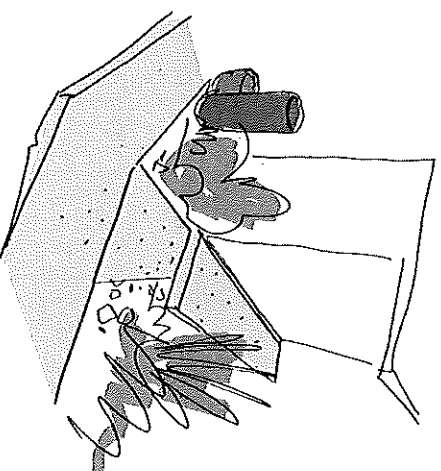
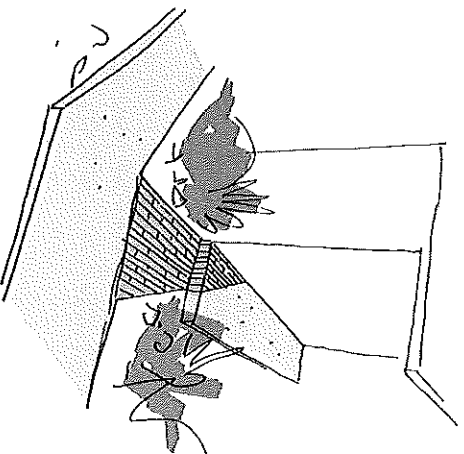
Délimiter
clairement les
accès aux gîtes

Matériaux :
Béton
Brique
gravier



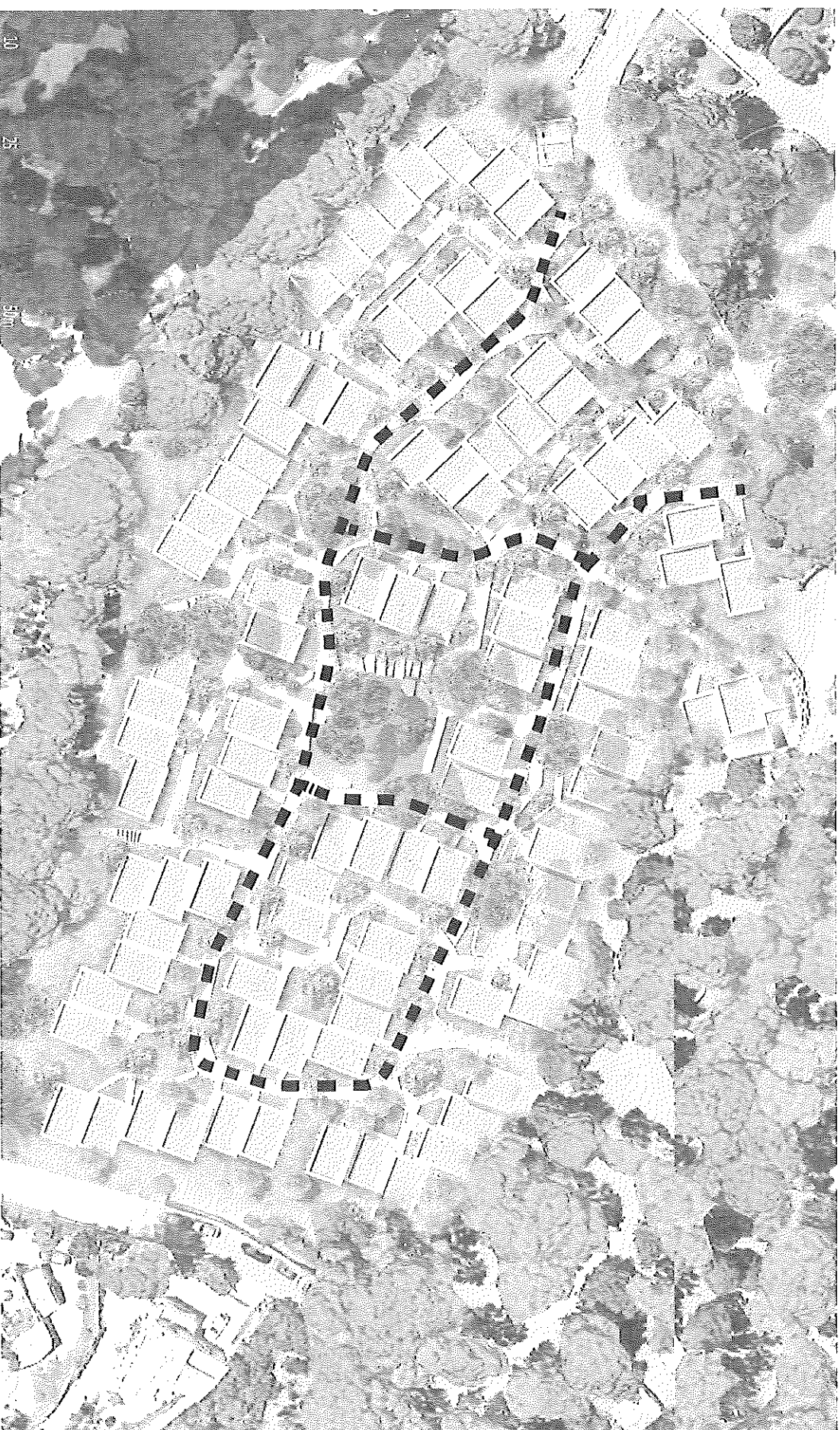
Les seuils viennent
ponctuer l'allée
principale

Plusieurs propositions envisageables :



5.5 AMÉNAGER LE SITE : FLUX TECHNIQUE

Créer une boucle accessible à un véhicule de type golfette sur une largeur de 2m.

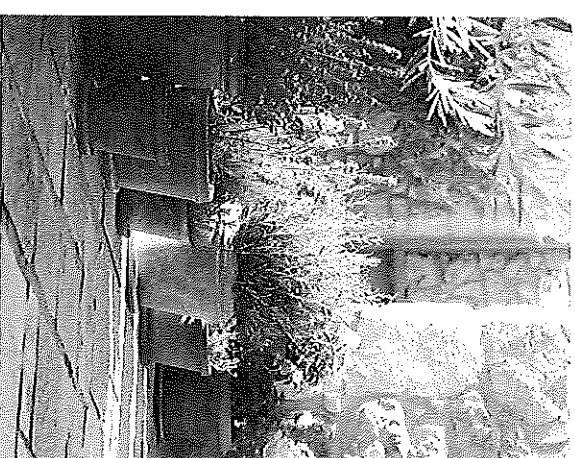
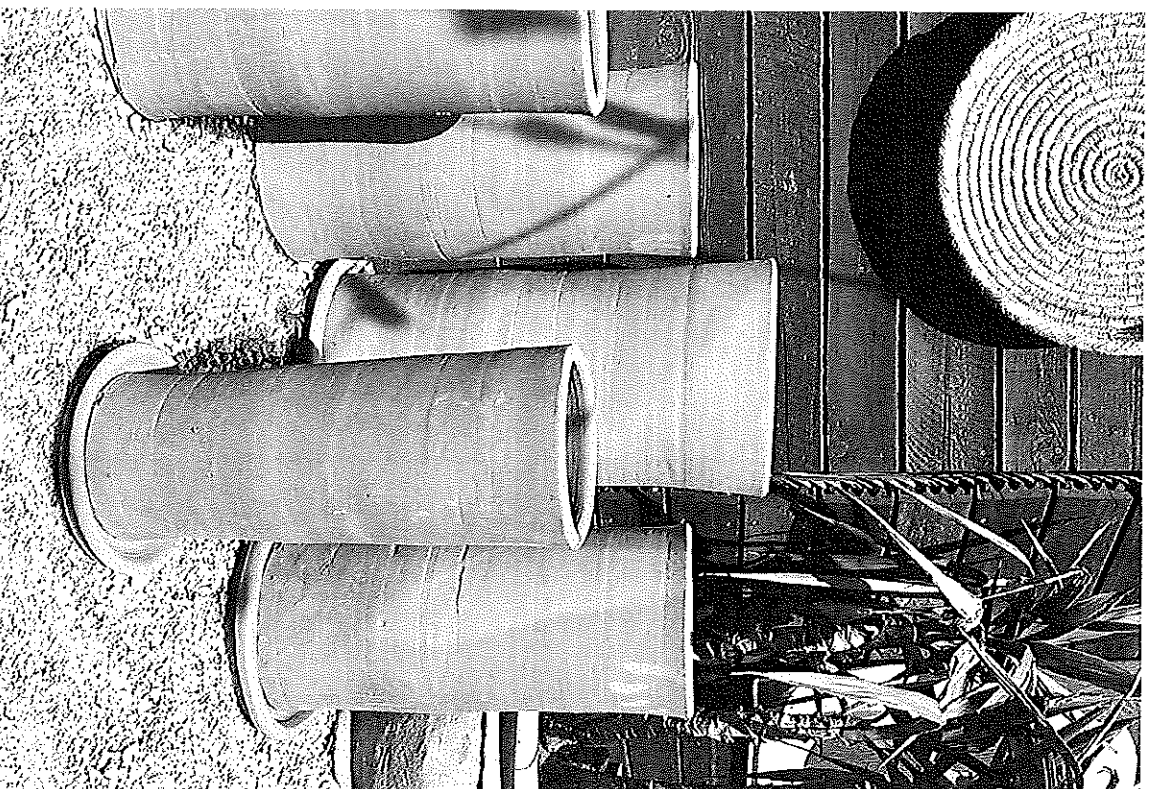


5.5 AMÉNAGER LE SITE : MOBILIER

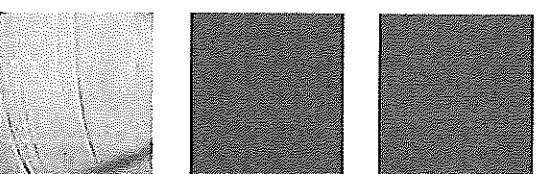
Poterie traditionnelle de toute hauteur.

Mélange de couleurs venant créer un **contraste** avec l'architecture et les sols.

Poterie aux formes simples

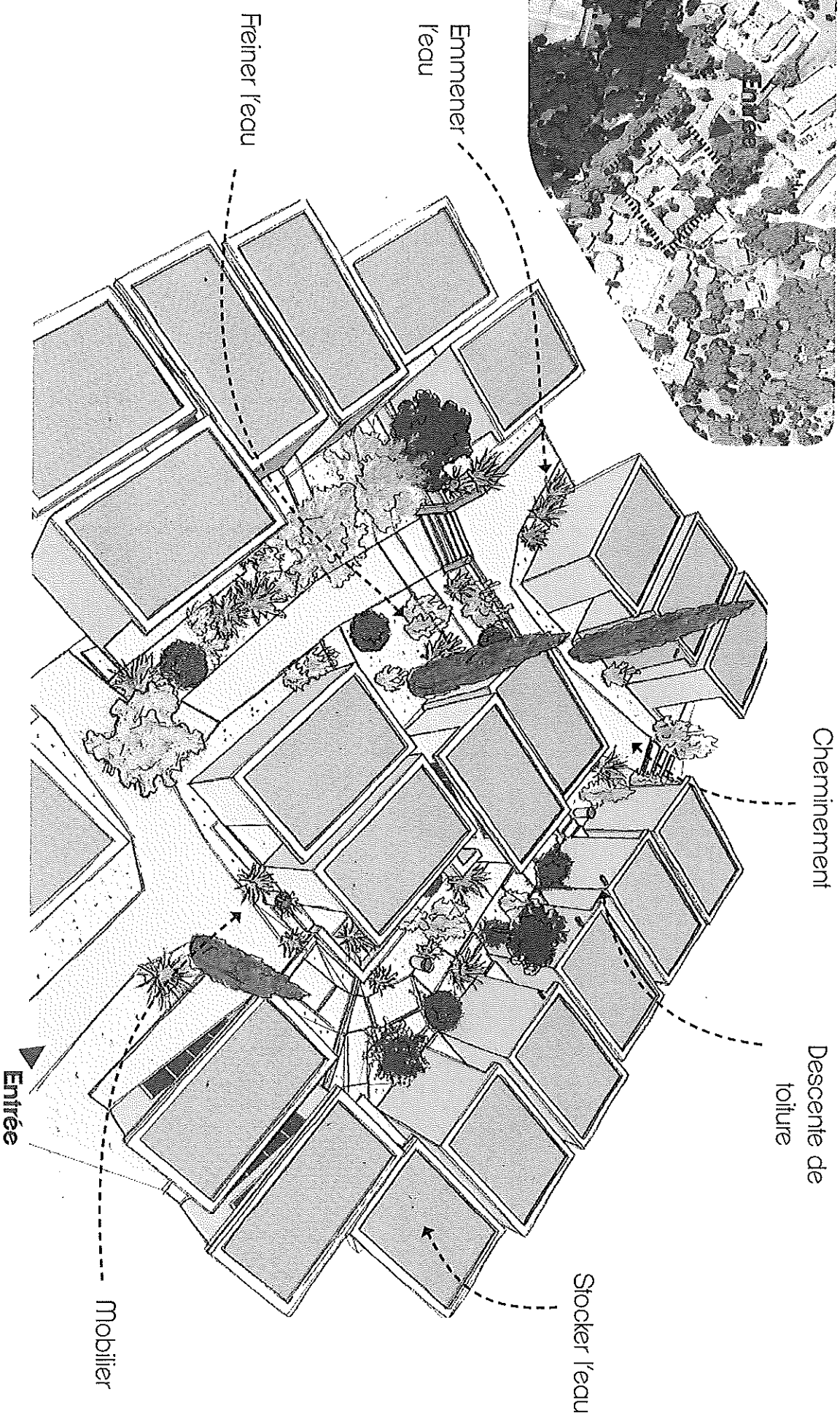


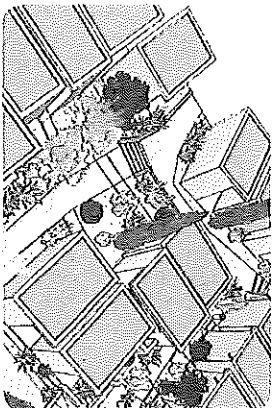
Éclats de vert, bleu et orange



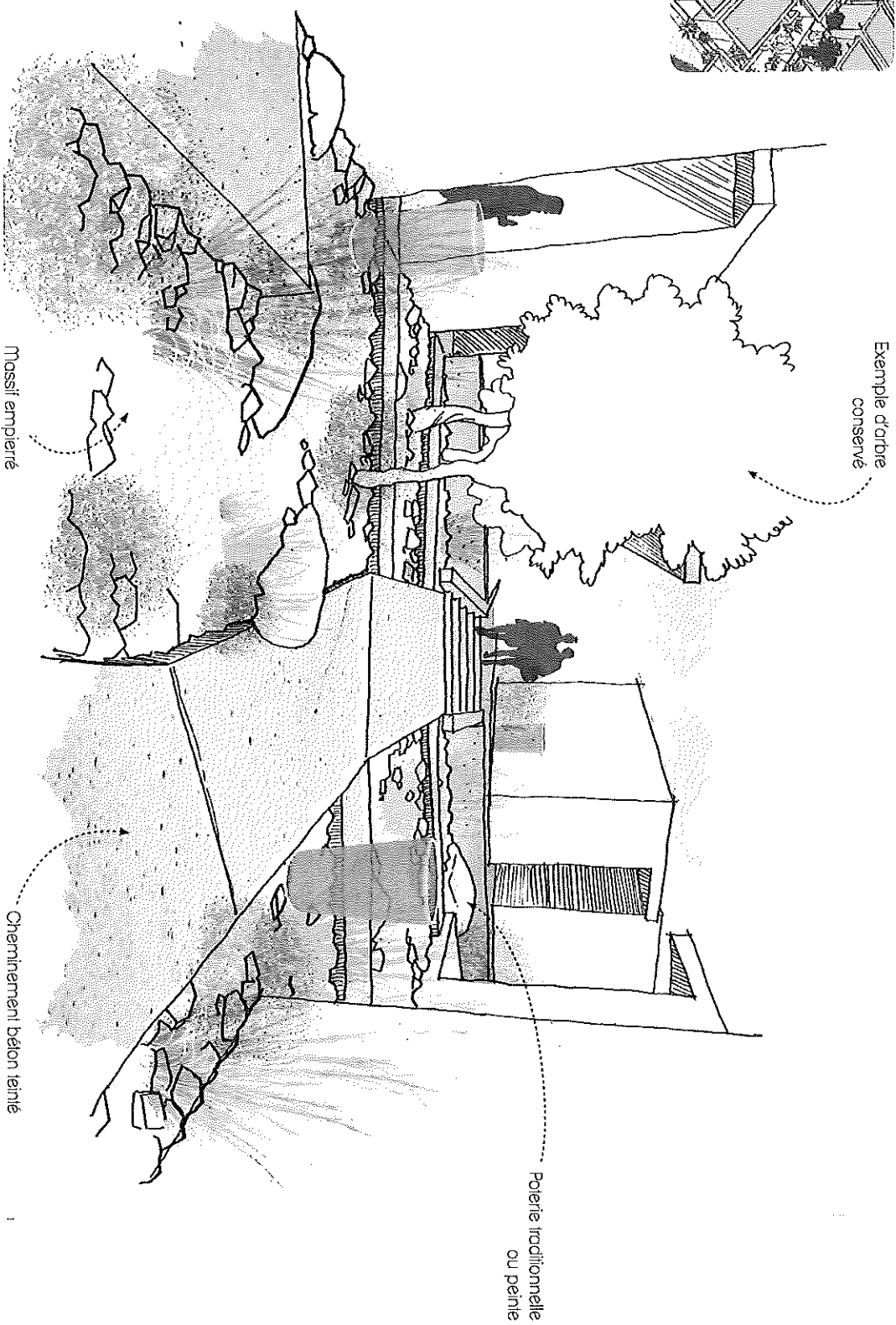
B. AMELANGE D'UN HAMEAU

EL AMBIANCE D'UN HAMEAU : VUE D'ENSEMBLE



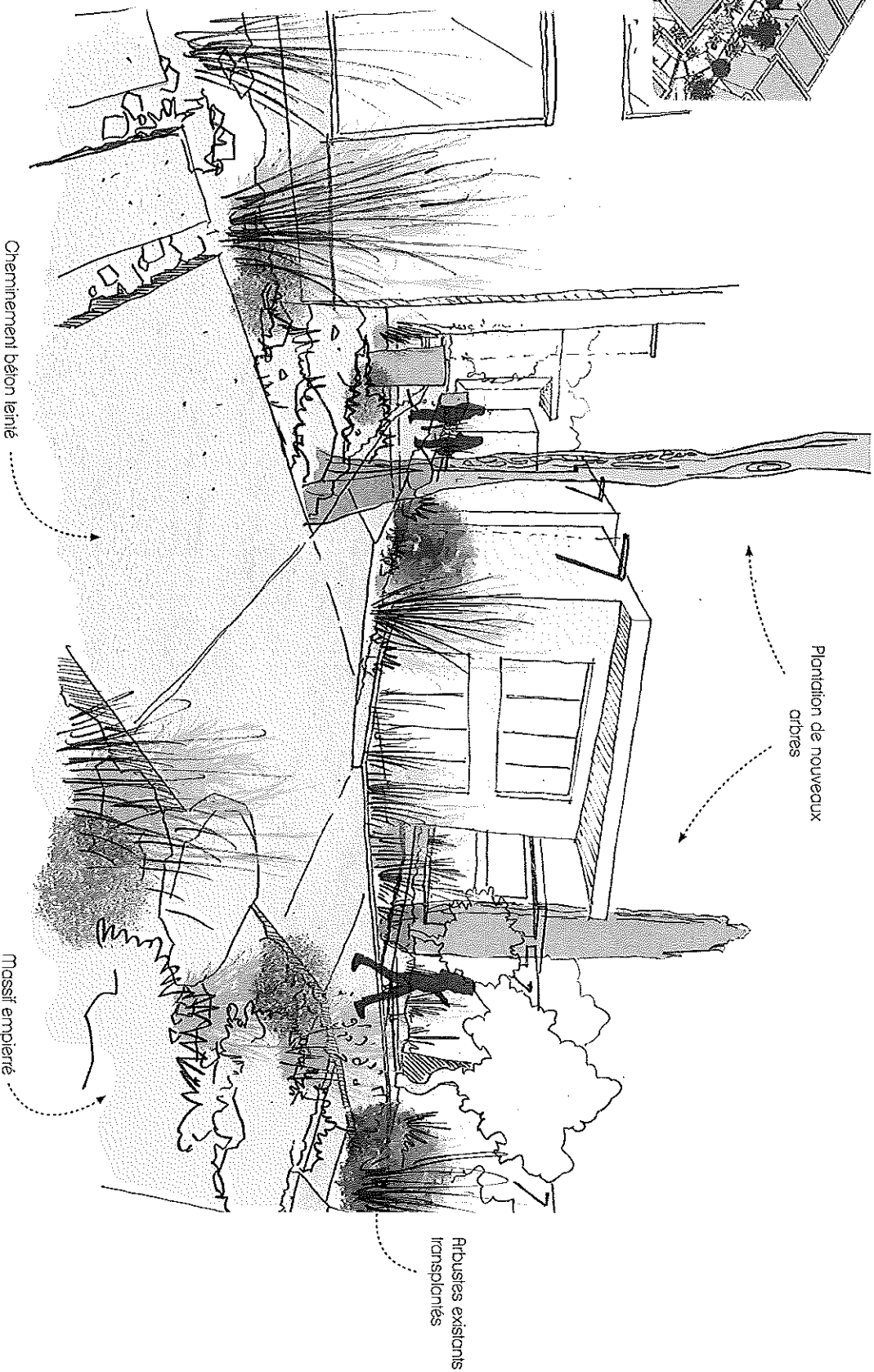
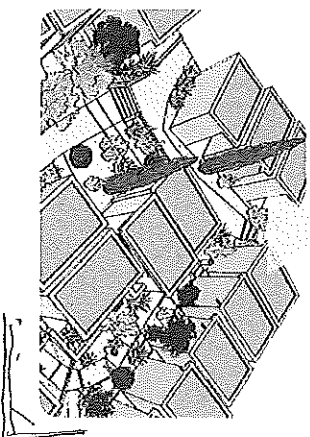


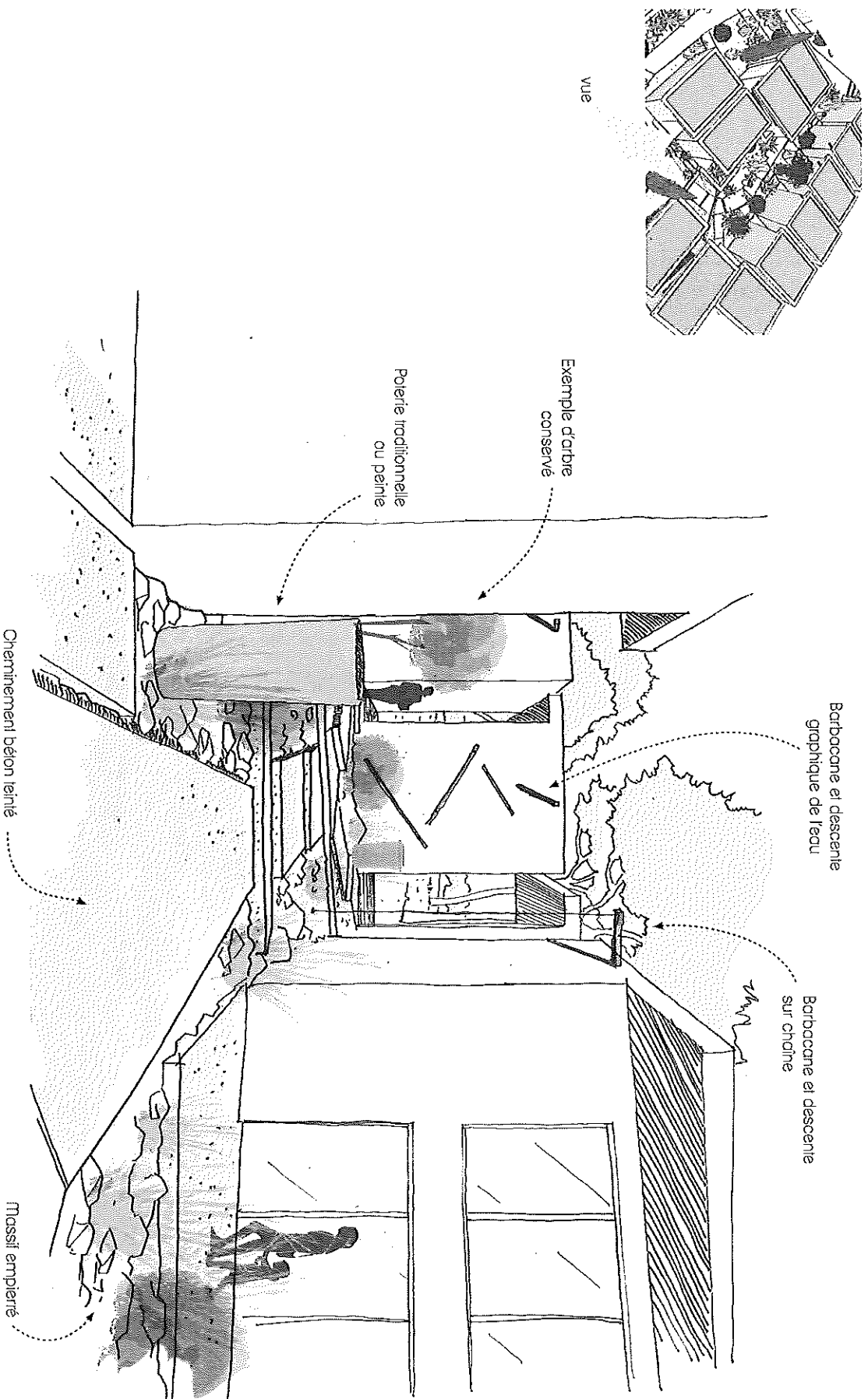
vue



E.3 AMBIANCE D'UN HAMEAU : AMBIANCE 2

vue





7. ANNEXE - MESURES DE RÉDUCTION

PRÉCAUTIONS SUR LES PRÉSCRIPTIONS ALPHANUMÉRIQUES
ÉCOLOGIQUE DE SYMBOLE

MRS - Plantation et ensemencement des espaces verts avec des espèces locales idéalement labélisées

	Genre	Espèce et cultiver	Nom français
ARBRES	Acacia	robinodes	Mimosas des 4 saisons
	Acacia	dealbata	Mimosas d'hiver
	Albizia	juliifolia	Arbre à soie
	Broussonetia	papyrifera	Mûrier de Chine
	Cercis	siliquastrum	Arbre de Judée
	Cupressocypariss	leylandii	Cyprès de Leyland
	Cupressus	sempervirens	Cyprès de Provence
	Magnolia	grandiflora	Magnolia à grandes fleurs
	Morus	alba	Mûrier blanc
	Morus	nigra	Mûrier noir
	Olea	europeaea	Olivier
	Persea	americana	Avocatier
ARBUSTES	Phoenix	canariensis	Dattier des Canaries
	Prunus	amygdalus	Amandier
	Prunus	serrulata	Cerisier du Japon
	Quercus	ilex	Chêne vert
	Schinus	molle	Faux-poirier odorant
	Thuja	occidentalis	Thuja d'occident
	Pinus	halapensis	Pin d'Alep
	Grevillea	romarinifolia	Gravillea à feuilles de romarin
	Pittosporum	tobira	Pittospor de Chine
	Teucrium	fruticans	Germandrée arborescente
	Eleagnus	x ebbergel	Châlier
	Abelia	grandiflora	Abélia
ARBUSTES	Forsythia	x intermedia	Forsythia
	Nerium	oleander	Laurier rose
	Polygala	myrtifolia	Polygale à feuille de myrte
	Medicago	Arborea	Lucerne en arbre
	Callistemon	laevis	Flèche bourelle
	Euonymus	japonicus	Fusain du Japon
	Pistacia	lentiscus	Pistachier lentisque
	Phyllirea	latifolia	Figlière à larges feuilles
	Rosa	rugosa	Rosier
	Plumbago	capensis	Dentelaire du Cap
	Spiraea	hypericifolia ou similare	Spirée
	Phyllirea	angustifolia	Figlière à feuilles étroites
ARBUSTES	Juniperus	sabina	Genévrier Sabine
	Arbutus	unedo	Arbousier
	Hydrangea	macrophylla	Hortensia
	Eleagnus	argentea	Olivier de Bohême
	Ligustrum	lucidum	Troène du Japon
	Hibiscus	syriacus	Mauve en arbre
	Cordylone	Australis	Cordylone
	Photinia	X Fraseri Red Robin	Photinia
	Agave	americana	Agave
	Viburnum	tinus	Laurier tin
	Cotoneaster	lanceus	Cotoneaster lancé
	Cassia	floribunda	Cassia
Vivaces	Solanum	lacinatum	Pomme de lampourou
	Bulbine	fractans	Bulbine
	Leucandula	spectas	Lavande papillon
	Lantana	canari/viburnoides	Lantanie
	Ertica	scoparia	Bruyère à balais
	Hedera	Helix	Lierre
	Romarinus	officinalis	Romarin officinale

La palette végétale complète un patrimoine existant principalement composé d'arbustes et de quelques arbres. Les essences qui ressortent le plus sont les elagnus, les pittosporum et les lauriers roses. La strate basse est quasiment inexistante laissant les sols à nu.

Le projet prévoit de conserver le maximum de végétation existante même si celle-ci est horticole. En effet, des sujets sont en place depuis de nombreuses années et sont bien implantés. Un effort de taille et de mise en forme (cubes, boules) participe à l'identité du site.

Apport sd'une nouvelle palette végétale:

Les arbres:

Il serait intéressant de regarder dans la liste des essences du site, celles étant indigènes ou issu du patrimoine de la région, à multiplier: Olivier, chêne vert, mûrier, amandier, faux poirier. Complément : Le platane (Platanus x acerifolia), le micocoulier (Celtis australis).

Les arbustes:

Si la liste d'arbustes dans le village semble longue, en réalité quasiment seuls les pittosporum, châlier et lauriers roses ressortent du paysage du village par leur quantité. La palette est donc assez pauvre.

Complément : Arbousier (Arbutus unedo), Myrte (Myrtus communis), Pistachier (Pistacia lentiscus), Polygale (Polygala myrtifolia), les cistes, les tamarix.

Les vivaces, herbacées (strate basse):

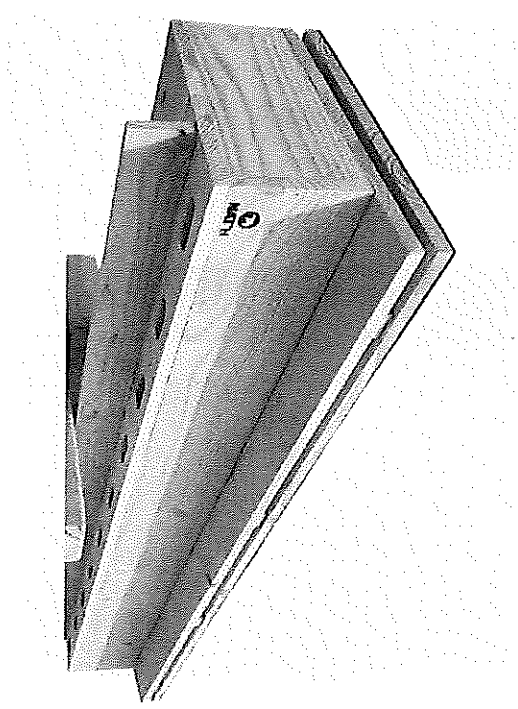
Cette strate n'existe quasiment pas aujourd'hui. Complément: Sauges, lavandes, thym, euphorbe des garrigues...

Il sera intéressant de consulter une pépinière locale productrice de plantes peut consommatrices en eau comme le pépinière de l'Armaletie à Sillans-la-Cascade (83) Pépinière labélisée «Végétal Local».

Liste des essences présentes sur le site du village et abords

7 ANNEXES MESURES DE REDUCTION

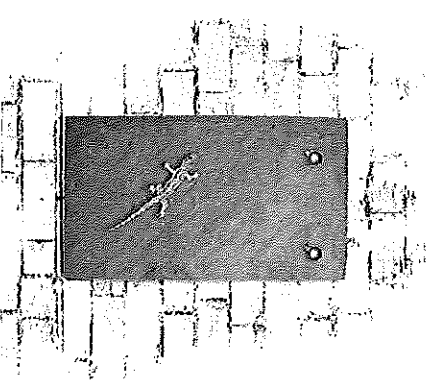
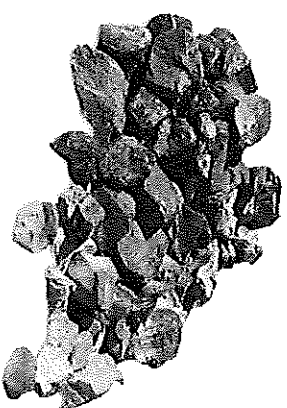
MR9 - Création de nichoirs artificiels de substitution pour le Martinet noir



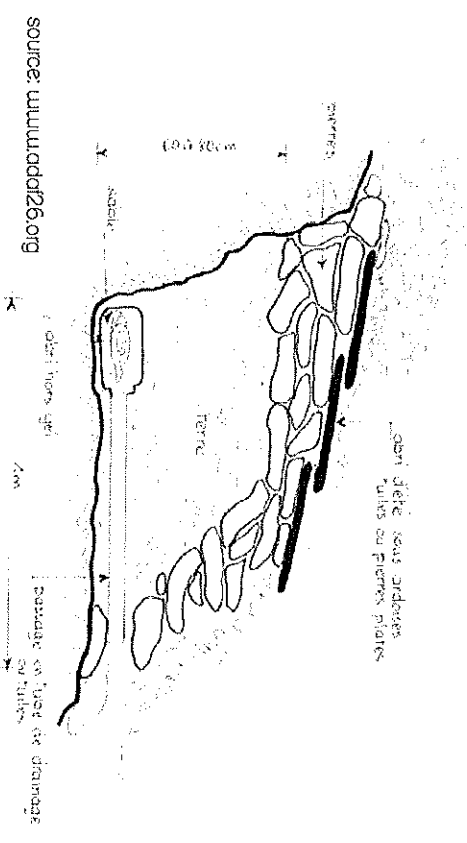
Les nichoirs doivent être au mieux installés par 3, à une hauteur de 4m sans lumière directe et dans des lieux dégagés.

MR10 - Mise en place d'éléments favorables à l'herpétofaune

- Plaque d'ardoise collée au mur
- Tas de pierre
- Refuge enterré



Actions à mener avec un écologue

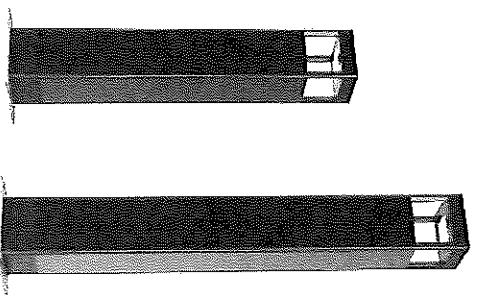


7 ANNEXES MESURES DE REDUCTION

MR6 - ECLAIRAGE NOCTURNE

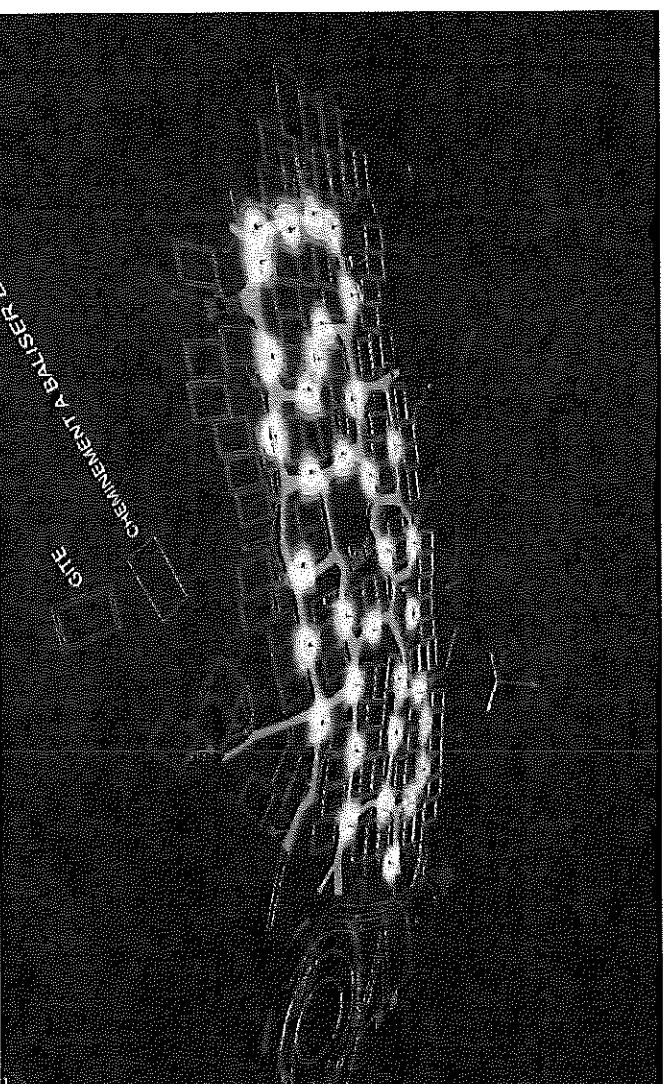
L'éclairage actuel constitué de mâts et de bornes est supprimé à la faveur de balisage photovoltaïques.

Voici une référence de borne LED éco-responsable solaire autonome. Détection intelligente.



Exemple de produit : Schröder - PREVIA 120 / 7153 / 28
LEDs 200mA WW 730 15,25W / / 605562

Actions à mener avec un éclairagiste



Etude d'implantation par COMATELEC

7 ANNEXES MESURES DE REDUCTION

MR7 - Entretien des espaces verts en faveur de la biodiversité locale

Pelouse

- Réensemencement des zones en pied de coteaux après travaux en prairie fleurie mellifère
- Fauche tardive 1 fois par an
- Bandes tondues aux abords des aires de vie
- Peu ou pas d'arrasage

Massifs

- Plantes vivaces locales et mellifères sur plusieurs strates
- Paillage des pieds de massifs (paillage minéral et d'par broyat)
- Rabattage tardif

Allées

- Allées béton divisant la surface minérale actuelle de moitié
- Brossage des allées manuel ou mécanique

Arbres

- Essences locales ou adaptées aux conditions climatiques
- Taille seulement en cas de nécessité
- Intégré avec les strates arbustive et herbacée

Haies

- Pas de création de haie monospécifique
- Taille 1 fois par an
- Paillage des pieds

Gestion des déchets verts

- Valorisation au maximum si possible des déchets sur site par compostage et création de haies sèches en dehors des espaces de pinède (partie basse vers le tennis)
- Paillage des massifs existants en dehors du village grâce aux déchets de taille
- Minimisation de la mise en décharge

Gestion de l'eau

- Minimisation de l'arrosage. Arrosage manuel pour la reprise des plantations
- Récupération de l'eau de pluie possible par cuves enterrées
- Création de dépressions paysagères et de massifs drainants

Sensibilisation

- Panneaux pédagogiques (nom des plantes, préservation du milieu naturel de la pinède)
- Hôtels à insectes
- Nichoirs à martinets noirs et refuges de l'herpétofaune

Eclairage

- Orienté vers le sol (nouvel éclairage)
- Extinctions temporaires
- Modèles photovoltaïques

