



PC4B NOTICE PAYSAGÈRE

AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA TRELETTE

Décembre 2024
Commune de Carqueiranne



SCCV CARQUEIRANNE LA TRELETTE
C/O COGEDIM PROVENCE
19A rue Gambetta
63000 TOURNAI
Tél. 04 26 36 19 40
SCCV au capital de 1 000 €
992 893 044 R.C.S. Metzelle



Agence

Paysage

Ingénierie

Conseils

- SOMMAIRE -

ETAT DES LIEUX	4
Présentation	5
Assiette du projet	5
Rappel sur le projet	5
Description du terrain d'études	6
Un terrain d'études arboré	6
Plan état des lieux	7
Plan état des lieux (suite)	8
Bilan végétal	9
Introduction	9
Arbres et haies conservées	10
Arbres et haies abattus	11
PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT	12
Un aménagement champêtre	13
Inventaire des arbres plantés	14
Description	14
Palette des arbres forestiers plantés	15
Palette des arbres fruitiers plantés	16
Inventaire des haies plantées	17
Description	17
Palette des haies séparatives	18
Palette des haies brise-vues	19
Palette des haies bocagères	20
Inventaire des espaces verts	21
Description	21
Palette des espaces communs	22
Palette des espaces privatifs	22
Ambiances recherchées	23
Plan d'arrosage	24
CONTACTS	25

NB : Ce dossier est une notice paysagère réalisée dans le cadre d'un dépôt de permis de construire.
Il ne peut en aucun cas être considéré comme un dossier de plan d'exécution ni être utilisé comme tel.

ETAT DES LIEUX



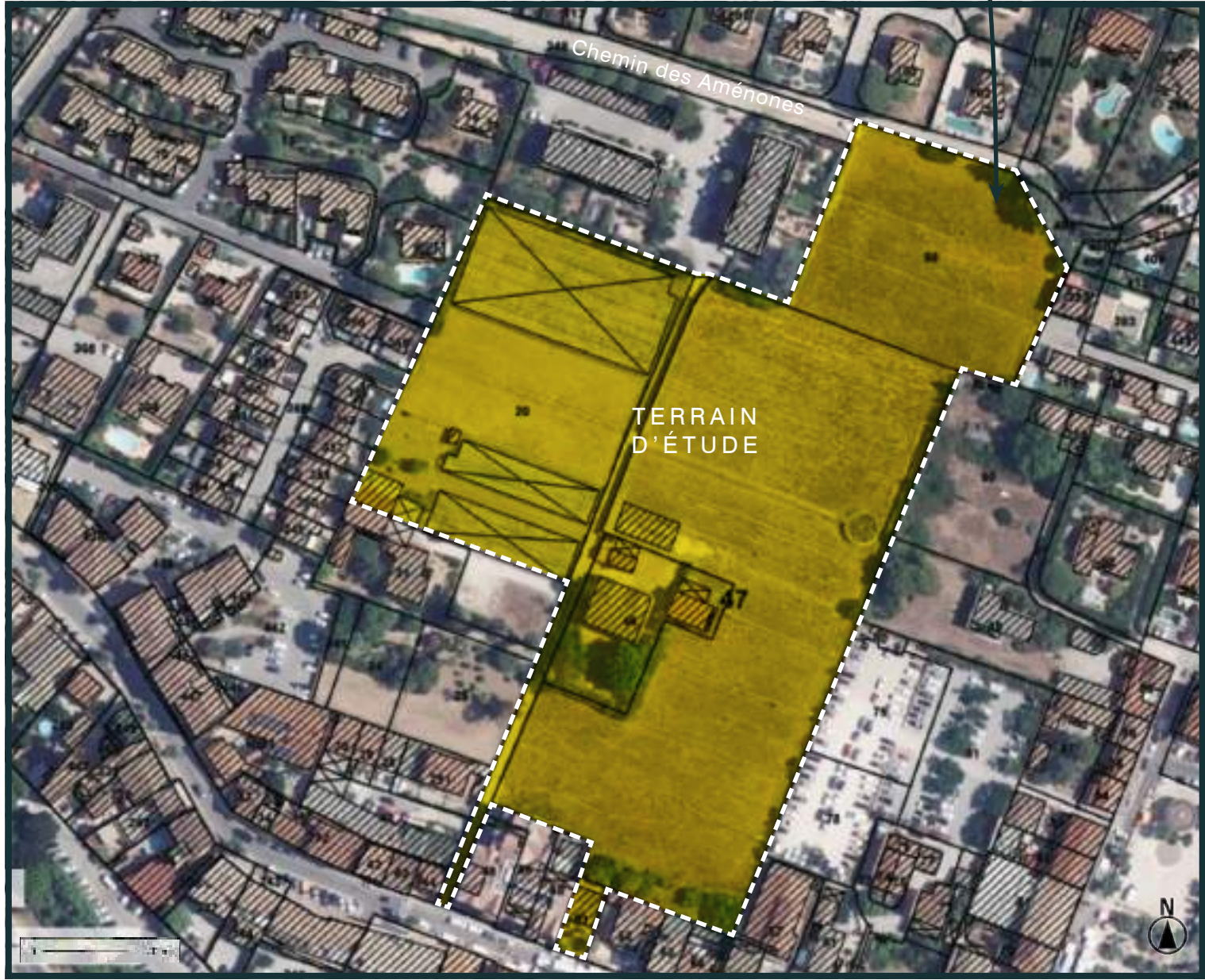
PRÉSENTATION

L'Agence Paysage Ingénierie Conseils (APIC) a été mandatée par les sociétés COGEDIM et OPSIA pour réaliser la notice paysagère concernant le projet d'Aménagement du Quartier de la Trelette sur la commune de Carqueiranne (83320) en collaboration avec le cabinet d'architecture MAP.

ASSIETTE DU PROJET

Le terrain d'assiette du projet est composé de cinq parcelles totalisant environ 2,7ha.

Localisation du terrain d'études / Source : Géoportail



RAPPEL SUR LE PROJET

Le projet architectural prévoit la construction sur des parcelles pour une surface d'environ 2,7 ha, composé de 19 maisons individuelles en R+1, de 6 bâtiments de logements collectif en R+2,+ ATTIQUE ou R+3 ainsi que des locaux d'activité à RDC d'un bâtiment.

Il est prévu des aires de stationnement majoritairement en sous-sol et également en extérieur et la création d'espaces verts communs et privatifs.

Le projet comprend également l'aménagement d'un parc paysager central et des liaisons douces.

Plan masse projet - Quartier de la Tretelle / MAP



DESCRIPTION DU TERRAIN D'ÉTUDE

UN TERRAIN D'ÉTUDE AGRICOLE

Sur la propriété, nous avons indentifié 2 grands secteurs Est/Ouest scindés par un axe Nord/Sud, ainsi qu'un troisième secteur, plus résiduel à l'extrémité Sud/Est :

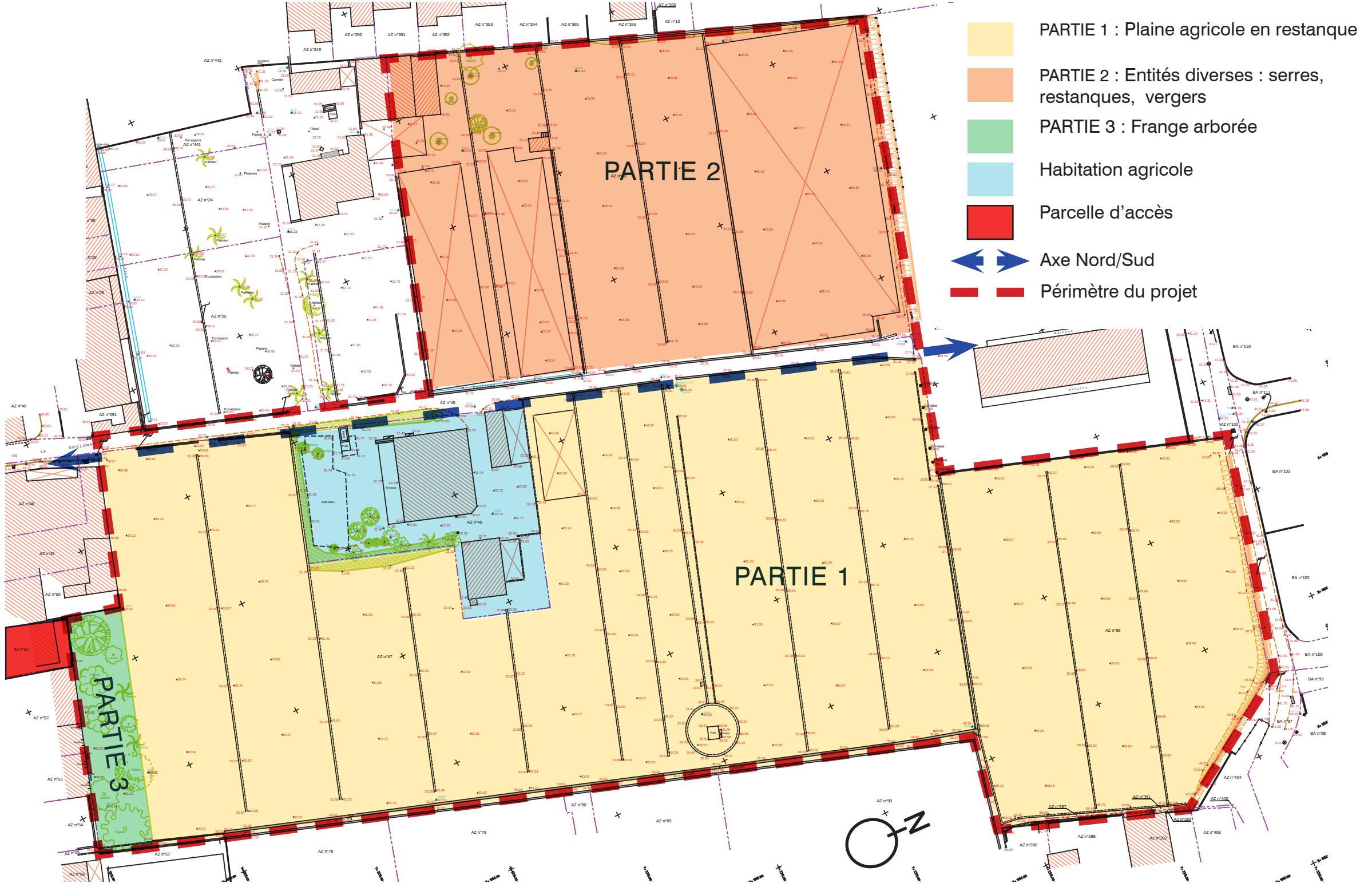


- Une première partie correspondant à une grande plaine agricole située à l'Est et, qui se compose de restanques successives. Cette plaine est partiellement plantée de franges arborées. Ces essences sont peu intéressantes d'un point de vue botanique : Pin d'alep, trône du japon, platanes, etc. Ces franges permettent de créer des écrans visuels vers les habitations voisines. Au coeur de cette plaine, s'implante une habitation appartenant au domaine.
- Une deuxième partie se situe à l'Ouest, et se compose de multitudes d'entités telles que des serres abandonnées, deux restanques agricoles et un verger en dépérissement. On comptabilise quelques citronniers faisant l'objet de descente de sève, un chêne pubescent et d'un laurier sauce. Des haies séparatives subsistent en limite de propriété jouant un rôle d'écran visuel.
- Une troisième partie où l'on retrouve une diversité d'espèces plus importante avec des essences d'ornement peu intéressantes d'un point de vue botanique : Trône du japon, Laurier sauce, Néflier.

Certaines espèces végétales de par les atouts qu'elles apportent au site pourront être conservées.

En revanche, nous avons observé de nombreux arbres porteurs de maladies ou dépérissant nécessite leur abattage tels que les platanes, le chêne pubescent.

Nous avons noté la présence d'espèces envahissantes ou allergènes (canne de Provence, bambous, etc.) qui devra être éradiquée.





Haie de Bambous et de troènes à éradiquer



Frange végétale existante à conserver



Pignon de façade imposant

Frange végétale dense occultante



Restanques successives



Vestige du puits alimentant la plaine agricole



Co-visibilité avec les habitations

PLAN ETAT DES LIEUX : PARTIE 2



Verger



Plaine agricole en restanque



Co-visibilité à l'Ouest



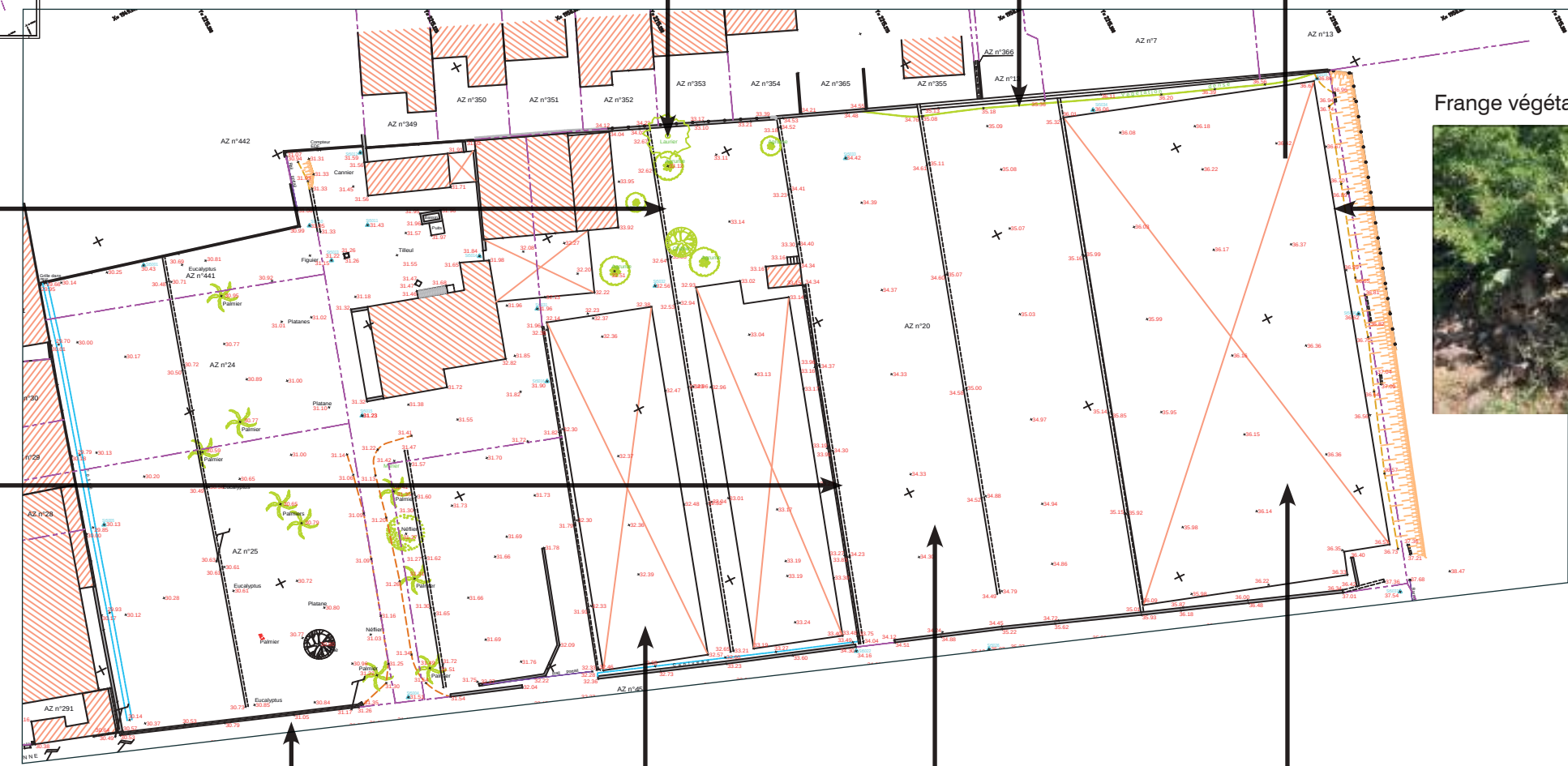
Frange végétale à conserver



Frange végétale existante à conserver



Frange végétale existante à conserver



Axe Nord/Sud



Serres vouées à disparaître



Plaine agricole en restanque



Serres vouées à disparaître

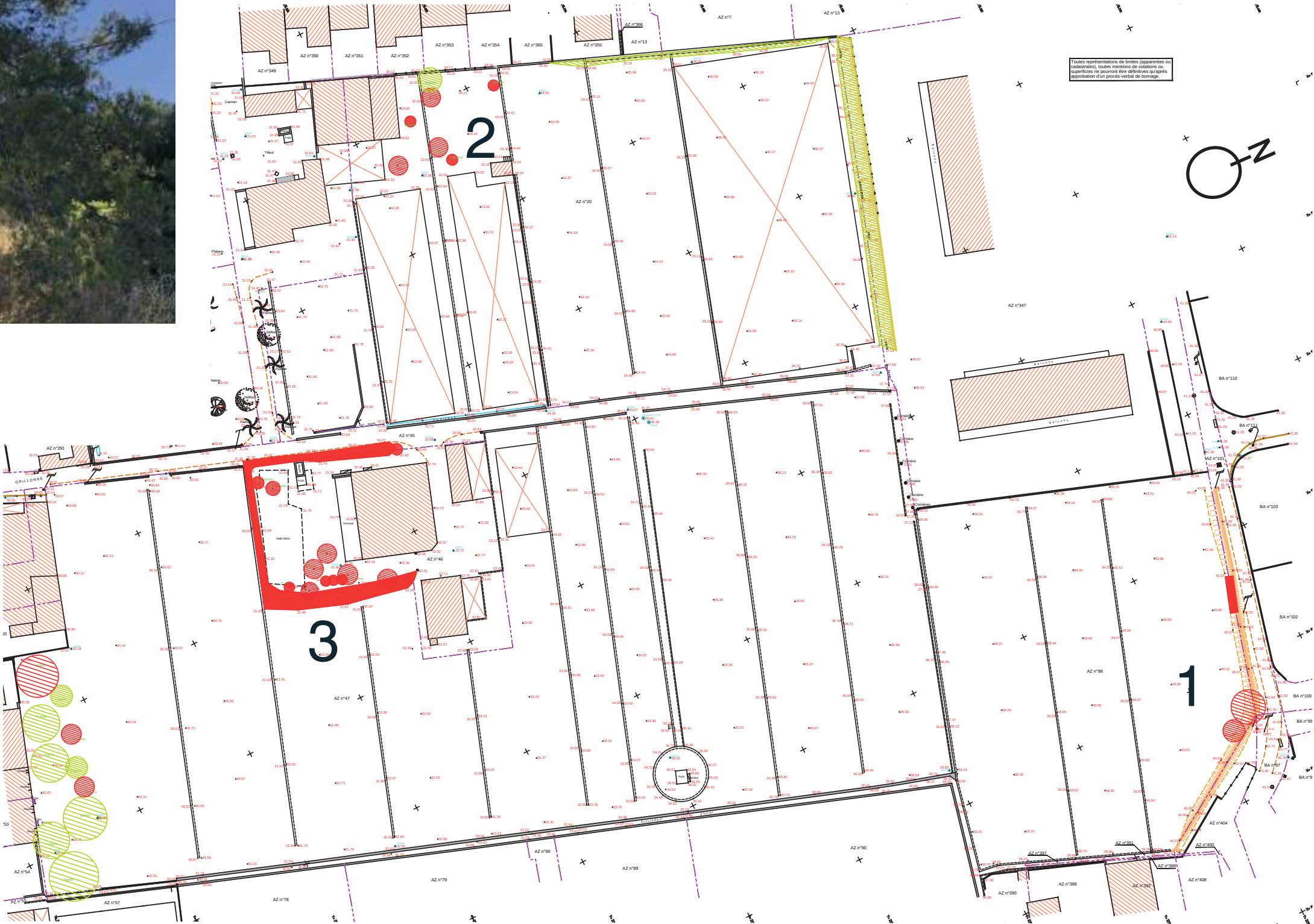
ARBRES ET HAIES ABATTUS

Ces arbres et arbustes ne présentent aucun intérêt botanique et / ou esthétique (Pins, fruitiers, ...).

- De plus, certains sont :
- Allergènes (cyprés...),
 - Envahissants (pin d'Alep, mûrier à papier...)
 - En fin de vie (Chêne pubescent, agrumes, Platanes, ...)

Au total cela représente 21 sujets.

A noter également la présence de la haie appartenant à la Bastide centrale, composée de Cyprés (espèces allergènes) et de Bambous (espèces envahissantes) qui sera arrachée.



PROPOSITIONS
D'AMÉNAGEMENT

UN AMÉNAGEMENT CHAMPÊTRE

Le site possède aujourd'hui, une ambiance agricole laissée à l'abandon. L'environnement dans lequel se trouve le site est également un espace très ouvert sous forme de plaine. Il constitue un vestige de l'activité agricole de la plaine de Carqueiranne. Bien que situé dans un secteur urbanisé dans lequel cohabitent résidences collectives et habitats individuels, le site actuel caractérise les vestiges de l'activité agricole d'autrefois sur cette plaine.

Afin de créer un îlot de fraîcheur au sein de ce nouvel ensemble immobilier, nous avons décidé de développer une thématique «champêtre» avec des essences d'arbres endémiques ainsi que des fruitiers rappelant l'existence de vergers. Des arbres «forestiers» et des arbres d'ornement seront plantés. De plus, des bosquets seront créés aux endroits stratégiques offrant des écrans visuels sur les murs pignon. Une attention particulière est portée sur la densité de la végétalisation positionnée en bordure des limites séparatives pour limiter les co-visibilités.

- Le peu des haies existantes seront conservées et complétées par :
- Des haies brise-vues afin de marquer et masquer les limites et d'intégrer au mieux le projet dans son environnement,
 - Des haies bocagères afin de délimiter les espaces et favoriser la biodiversité.
 - Des haies séparatives seront également plantées entre les jardins privatifs.
 - Des ornementales seront disposées en fond de jardins privatifs afin de créer un écran visuel avec les espaces collectifs.

Une attention particulière a été portée sur la densité de la végétation positionnée en bordure des limites séparatives du projet.

Les espaces collectifs seront particulièrement soignés afin d'obtenir un environnement chaleureux et qualitatif. Ils seront traités avec des vivaces pour réaliser des jardins méditerranéens. Les limites seront fortement arborées avec la création de bosquets à l'aide d'arbres forestiers et d'ornement. Les bosquets et les haies permettront également d'intégrer les bâtiments en R+2 (+ attique) et en R+3.

Les aires de stationnement limitrophes des villas seront végétalisées (hors place PMR). Des pergolas seront disposées sur le parking ouest afin d'apporter ombre et fraîcheur. L'axe Nord-Sud sera mis en valeur à travers la plantation d'un alignement d'arbres.



Plan de masse paysager
Quartier de la Trelette - Décembre 2024

INVENTAIRE DES ARBRES PLANTÉS

DESCRIPTION

Comme nous l'avons vu dans l'état des lieux, nous avons :

- 3 arbres fruitiers conservés (figuier et néflier),
- 6 arbustes de grandes tailles,
- 99 arbres à planter,
- 35 fruitiers à planter.

Les sujets conservés seront maintenus à leur place pour leur rôle d'écran visuel.

Concernant les arbres plantés, nous avons choisi des essences «forestières» et ornementales (76 sujets) : Chêne blanc, Chêne vert, Aulne de Corse, etc.

Ces arbres ont été utilisés pour renforcer les franges au sud, le long des murs pignon ou en limite de propriété, et créer des bosquets au coeur du parc paysager. Ils apporteront fraîcheur tout en offrant un lieu tout aussi convivial que reposant.

De part et d'autre des aires de stationnement, des sujets caducs seront plantés pour créer de l'ombre en été et de l'ensoleillement en hiver.

Afin de favoriser une biodiversité floristique et faunistique, nous agrémenterons chaque jardin privé de fruitiers et créerons un verger au sein de l'espace collectif (35 sujets) : Figueurs, Abricotiers, Poiriers, Kaki, etc.

Enfin, pour souligner l'axe Nord-Sud (Chemin de la Grillonne) et conserver l'histoire de ce lieu nous avons valorisé cet axe par un alignement d'Erable champêtre et de Tilleuls.



LEGENDE

Arbres conservés

- Figuier (2u - **Fi**)
- Troène (3u - **Tr**)
- Laurier sauce (3u - **La**)
- Néflier (1u - **Ne**)

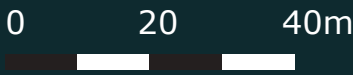
Arbres plantés

- Chêne blanc (7u - **Cb**)
- Chêne vert (9u - **Cv**)
- Chêne chevelu (7u - **Cc**)
- Micocoulier de Chine (8u - **Mc**)
- Aulne Corse (11u - **Ac**)
- Tilleul à petites feuilles (13u - **Tp**)
- Erable champêtre (10u - **Ec**)
- Arbustus unedo (5u - **Au**)
- Cercis silicstrum (7u - **Cs**)
- Jacaranda mimosifolia (5u - **Jm**)
- Olea europea (18u - **Oe**)
- Butia capitata (1u - **Bu**)
- Syagrus romanzoffiana (1u - **Sy**)

Arbres fruitiers

- Abricotier (4u - **Ab**)
- Figuier (4u - **Fi**)
- Kaki (4u - **Ka**)

Plan de masse paysager - Détail des plantations d'arbres
Quartier de la Trelette - Décembre 2024



PALETTE DES ARBRES FORESTIERS PLANTÉS



Acer campestre, Erable champêtre



Quercus pubescens , Chêne blanc



Quercus ilex , Chêne vert



Celtis sinensis, Micocoulier de Chine



Quercus cerris, Chêne chevelu



Alnus cordata, Aulne de corse



Tilia cordata, Tilleul à petites feuilles



Jacaranda mimosifolia, Flamboyant bleu

PALETTE DES ARBRES FRUITIERS PLANTÉS



Ficus carica, Figuier commun



Diospyros kaki, kaki



Prunus armeniaca, abricotier

PALETTE DES VÉGÉTAUX EXOTIQUES PLANTÉS



Butia capitata



Syagrus romanzoffiana



Yucca rostrata



Strelitzia reginea, Oiseau du paradis

INVENTAIRE DES HAIES PLANTÉES

DESCRIPTION

Concernant les haies à planter, quatre types sont prévues afin de répondre à des besoins spécifiques :

- Haies séparatives,
- Haies brise-vues,
- Haies bocagères,
- Haies ornementales.

Les haies séparatives seront plantées entre les jardins privés. Ce seront des haies composées de plantes grimpantes afin de limiter l’emprise au sol pour conserver au maximum la superficie des jardins. Le feuillage sera caduc ou persistant et la floraison étalée sur l’année afin de garantir le côté séparatif et le côté qualitatif : Clématite rouge Cardinal, Jasmin d’hiver, Chèvrefeuille du Japon, Bignone ‘Mme Galen’...

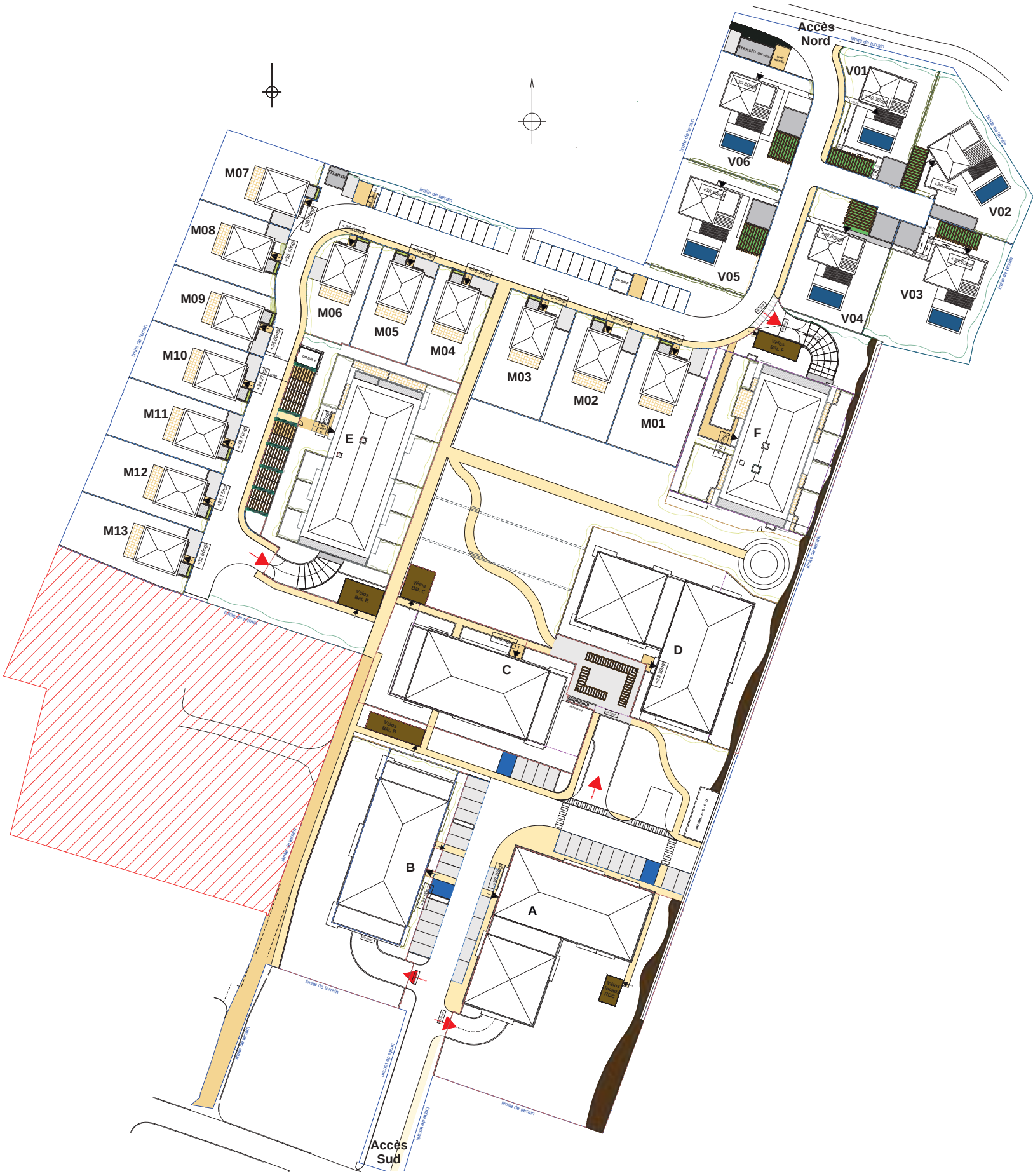
D’autres haies séparatives de type ornementale seront implanté dans les jardins privés coté voirie. Elles auront pour objectif de créer un écran végétal vis à vis des espaces collectifs et des voiries. Elles seront composées de arbustes ornementales méditerranéens : Photinia, Choisya, Laurier rose, etc.

Les haies brise-vues seront plantées afin de limiter les impacts visuels et marquer les limites. Elles sont localisées à l’est afin de masquer les vues sur le parking et d’offrir une ombre portée sur les façades des bâtiments.

Nous retrouverons des essences telles que la Coronille de Valence, le Laurier rose, le Filaire à feuilles étroites, le Nerprun alaterne, la Germandrée arbustive, etc.

Enfin, des haies bocagères seront plantées afin d’embellir les lieux et de favoriser la biodiversité. Elles seront plantées en limite de propriété au Nord-Est ainsi qu’à l’Est. Elles permettront également de jouer un rôle d’écran végétal avec les propriétés limitrophes.

Ces haies seront composées de Myrte commune, Laurier sauce, Pistachier térébinthe, arbre au poivre, etc.



LEGENDE

Haies

- Haies bocagères
- Haies brise-vues
- Haies séparatives
- Plantes ornementales
- Plantes grimpantes

PALETTE DES HAIES SÉPARATIVES



Clematis 'Rouge Cardinal', Clématite rouge Cardinal



Lonicera japonica, Chèvrefeuille du Japon



Macfadyena unguis cati, Liane patate



Campsis tagliabuana, Bignone 'Mme Galen'



Jasminum nodiflora, Jasmin d'hiver



Solanum jasminoides, Morelle faux jasmin

PALETTE DES HAIES BRISE-VUES



Griselinia littoralis, Griselinie du littoral



Ligustrum japonicum, Troène du Japon



Phillyrea latifolia, Filaire à large feuille



Ceanothus arboreus, Céanothe arborescen



Coronilla valentina glauca, Coronille de Valence



Nerium oleander, Laurier rose



Phillyrea angustifolia, Filaire à feuilles étroites



Rhamnus alaternus, Nerprun alaterne



Teucrium fruticans, Germandrée arbustive



Viburnum tinus lucidum, Laurier-tin



Vitex agnus castus, Arbre au poivre

PALETTE DES HAIES BOCAGÈRES



Myrtis communis 'Tarentina', Myrte commune, de Tarente



Laurus nobilis, Laurier sauce



Viburnum tinus, Laurier tin



Pistacia terebinthus, Pistachier térébinthe



Vitex agnus castus, l'arbre au poivre



Rhamnus alaternus, Nerprun alaterne

INVENTAIRE DES ESPACES VERTS

DESCRIPTION

Pour les espaces verts, trois types seront mis en place :

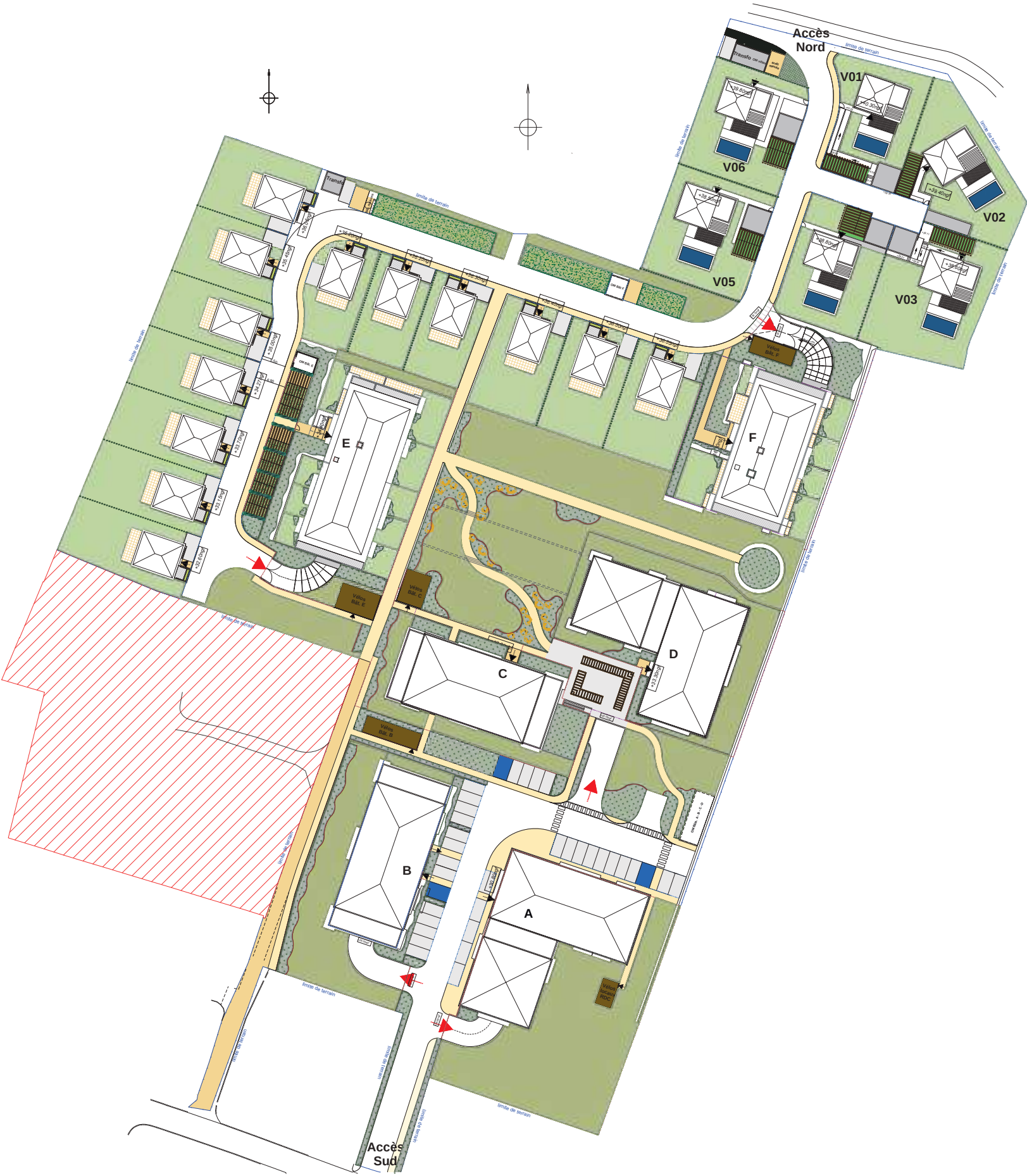
- Une prairie à papillon pour les espaces communs,
- Des vivaces et substituts de gazon pour les espaces d'importances et le puits,
- Une prairie pour les espaces privatifs.

Sur tous les espaces visibles et stratégiques (autour des places de stationnement, aux entrées, aux pieds d'immeubles, etc.), des vivaces et substituts de gazon seront mis en place. Il s'agit de plantes méditerranéennes parfaitement adaptées aux conditions météorologiques de la région. Elles apporteront une touche qualitative et de la couleur à différentes périodes de l'année.

Les pergolas seront végétalisées avec des plantes grimpantes telles que les haies séparatives : Bignonés, Rosiers banksias, Jasmin, Chevreuille, etc.

Pour les autres espaces verts communs, une prairie à papillon sera semée. Il s'agit d'une prairie fleurie permettant d'attirer et de favoriser le développement de différentes espèces de Lépidoptères. Cette prairie renforcera le côté naturel et champêtre du site.

Enfin, les jardins privatifs seront plantés d'une prairie. Simple d'entretien et pouvant avoir un arrosage limité en période estivale, la prairie est la meilleure solution pour ces espaces.



LEGENDE

Espaces verts Communs

- Prairie à papillon
- Vivaces
- Parkings végétalisés
- Plantes grimpantes
- Valorisation du puits

Espaces verts Privatifs

- Prairie

PALETTE DES ESPACES COMMUNS



PALETTE DES ESPACES PRIVATIFS



AMBIANCES RECHERCHÉES

Cheminements paysagers



Prairie à papillon



Jardins méditerranéens



Ombrières



Verger



Arcade : Axe puits



Substitue de gazon



Parking végétalisé



Haies bocagères



PLAN D'ARROSAGE



LEGENDE ARROSAGE

- Légende arrosage arbres plantés**
- PEHD Arrosage arbres forestiers et transplantés
 - Couronne enterrée
 - Haie bocagère et brise-vues
 - Vivaces
 - NON ARROSEE
 - Prairie à papillon
 - PEHD G A G vivaces et arbustes
 - PEHD G A G Haies bocagères & brise-vues
 - REGARD et EV

CONTACTS



AGENCE PAYSAGE INGÉNIERIE CONSEILS

110 avenue Émile Ripert
13 600 LA CIOTAT

Tél : 04 .42.71.45.27

Mail : ludovic.baudot@wanadoo.fr

Contact : contact@paysageingenierieconseil.fr

Site internet : <http://www.paysageingenierieconseil.fr/>

