SÉMOFI

Dossier cas par cas

Annexe 4 : Plans du projet et notice paysagère



LEGENDE DES PLANTATIONS :

Micocoulier *(Celtis australis)*, conteneur, taille 25-30 = 9 u.
Olivier *(Olea europaea)*, conteneur, force 35-40- = 6 u.

Arbre de Judée *(Cercis siliquastrum)*, motte, force 18-20 = 7 u.
Erable de Montpellier *(Acer monspessulanum)*, motte, force 18-20 = 8 u.
Frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*), motte, force 18-20 = 9 u.

Aulne (*Alnus glutinosa*), motte, force 18-20 = 4 u.
Orme *(Ulmus RESISTA)*, motte, force 18-20 = 4 u.
Peuplier blanc *(Populus alba)*, motte, force 18-20 = 4 u.
Saule blanc *(Salix alba)*, motte, force 18-20 = 4 u.

Arbustes champêtres, conteneur, taille 60/80 = 335 u.

Arbustes bas, conteneur, taille 40/60 = 140 u.

Plantes méditerranéennes = 180 m2

Prairie humide avec semis de graminées

Demande PLU Zone UZc 1 arbre pour 2 places soit 31 u
Nombre total d'arbres: 55 u
Surface espace vert: 3 210m²

Arbres conservés

PARKING 129 places
62 places exterieures:
- 7 IRVE
- 19 Précablées
- 4 PMR (dont 1 IRVE + 1 Précablées)
67 places couvertes:
- 1 PMR

Panneaux Photovoltaïque
1 250m² - 51%
568 panneaux
252 840Wc

D	TW	Ajout plan paysager, hauteur bâtiment, cervitude aéronotique...	14/04/26
C	CC	MAJ orientation bâtiment	01/04/26
B	HB	Décalage du bâtiment de 3,80 m pour respecter la limite de 15 m et réduction de la largeur du quai.	26/02/26
A	CC	Mise à jour SDIS 06	10/02/26

Indice Par: Modifications : Date: 09.03.2026

GRAND FRAIS

Chemin Levassor
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Création d'un Magasin

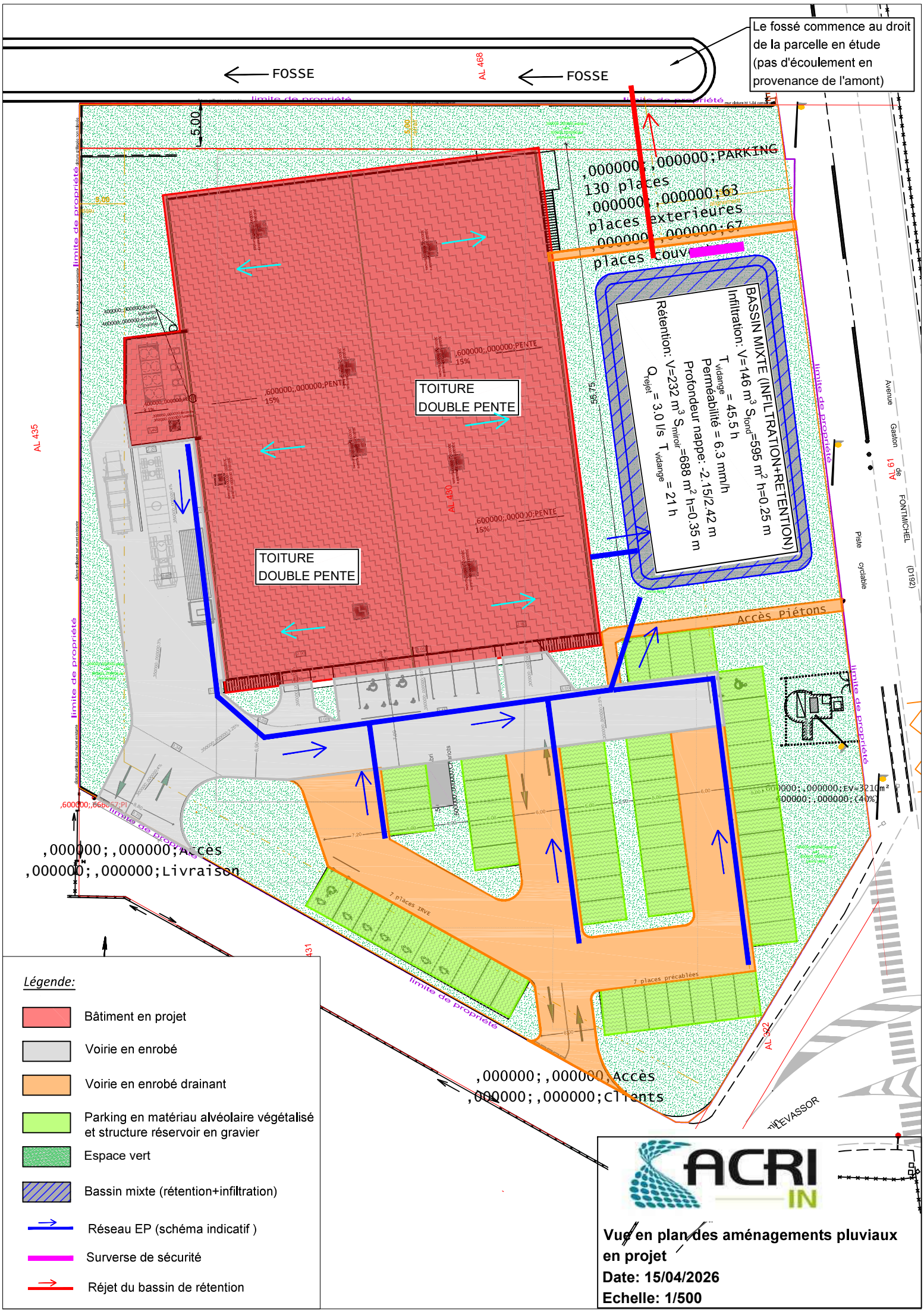
Architecte :
ATELIER FERRIER
5 Chemin de la Bastéro
69350 La Mulatière

Maître d'Ouvrage:	Maître d'Ouvrage Délégué:	Maître d'Oeuvre:
SCI GFDI 156 685 rue Juliette Récamier 69970 CHAPONNAY	DDBT 5 rue de la Galmy 77700 CHESSY	AI2B 105 rue de Montepy 69210 FLEURIEUX/ARBRESLE

PLAN MASSE PROJET
PC 2

Référence 2024-00064
N° 11
Indice D
Phase : PERMIS DE CONSTRUIRE
Echelle :1/200°

Ce document est la propriété de la société ATELIER FERRIER et ne peut-être en aucun cas reproduit sans son autorisation



Légende:

- Bâtiment en projet
- Voirie en enrobé
- Voirie en enrobé drainant
- Parking en matériau alvéolaire végétalisé et structure réservoir en gravier
- Espace vert
- Bassin mixte (rétention+infiltration)
- Réseau EP (schéma indicatif)
- Surverse de sécurité
- Réjet du bassin de rétention

ACRI IN

Vue en plan des aménagements pluviaux en projet

Date: 15/04/2026

Echelle: 1/500

SÉMOFI





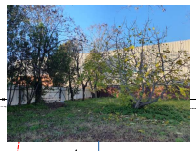
SÉMOFI



C25-20673 – Dossier Cas par cas
SCI GFDI 156 – 42 Chemin Levassor – Mandelieu la Napoule (06)

Annexes

Prairie ponctuée d'arbres divers



Terrain de boules cadré par quelques robiniers



Espace enherbée cadré par haie de cyprès et haie arbustive, formant une clairière



Espace arboré dense vue de puis la route



Revêtement en substrat sableux



Légende :

- Sujets sains d'intérêt fort — A conserver
- Sujets peu vigoureux d'intérêt secondaire — A conserver si possible
- Sujets d'intérêt faible à nul — Conservation non prioritaire

TABLEAU DU BILAN VEGETAL

N°	Nom de l'essence relevée	Observations
1	Robinier	Fortement rabattu, peu vigoureux
2	Platane	Lierre sur tronc, assez bien équilibré
3	Robinier	Début de nécrose sur tronc
4	Robinier	Sujet déséquilibré, forte taille de brance, nécrose en formation sur la fente du tronc
5	Platane	Quelques boursoufflures
6	Platane	Bien équilibré
7	Platane	Bien équilibré
8	Platane	Bien équilibré, légèrement dissymétrique
9	Olivier	Sujet de faible envergure
10	Peuplier	Grande envergure, quelques bois secs
11	Troène	Grand sujet, beaucoup de bois secs à la base
12	Robinier	Sujet peu vigoureux
13	Robinier	Sujet ancien, bien développé
14	Robinier	Jeune sujet, forme libre non taillee
15	Robinier	Faible envergure, peu developpé
16	Robinier	Faible envergure, peu developpé
17	Robinier	Faible envergure, peu developpé
18	Robinier	Sujet bien équilibré
19	Robinier	Sujet sain
20	Magnolia	Sujet sain
21	Cyprès de Provence	Sujet sain
22	Eucalyptus	Beaucoup de bois mort, haut couronne
23	Frêne	Très grand sujet, quelques branches cassées et nécrosées
24	Robinier	Légèrement dissymétrique mais sujet d'assez belle envergure
25	Robinier	Sujet élancé, couronne faible
26	Robinier	Sujet élancé, couronne faible
27	Robinier	Tronc couvert de lierre
28	Robinier	Gêné par haie arbustive
29	Figuier	Sujet touffe bien développé
30	Robinier	Jeune sujet à développement limité
31	Robinier	Jeune sujet à développement limité
32	Robinier	Jeune sujet à développement limité
33	Robinier	Jeune sujet à développement limité

Sujets conservés 13 u. | Sujets supprimés : 19 u. | Sujet transplanté : 1 u.

Sujets non repérés

Sujets morts

Sujet non repéré

Haie de cyprès

Haie de cyprès

Sujet abattu

Sujet abattu

Sujet abattu

Entrepôts et bureaux

TERRAIN A

TERRAIN B

TERRAIN C

Accès existant

Accès existant

Accès existant

Accès existant

AL 137

AL 61

AL 122

AL 468

AL 430

AL 431

AL 435

Alignement de platanes et revêtement en enrobé dégradé



Revêtement en enrobé dégradé occupant une surface important du terrrain



Maîtrise d'Ouvrage :
SCI GFDI 156
685 rue Juliette Récamier
69 970 CHAPONNAY

GRAND FRAIS

MAGASIN GRAND FRAIS MANDELIEU LA NAPOULE

Plan de l'état des lieux

Le 13/04/2020	RI - PAY - 100
ECHELLE : 1/250e	
FORMAT : A1	NUMERO DU DOCUMENT

Paysagiste

Richier Paysage
Centre d'Affaires La Valentine
20, traverse de la Montre
13011 Marseille
Tél : 04 13 42 21 44

RICHIER PAYSAGE

ARBRES

Micocoulier *(Celtis australis)*

Olivier *(Olea europaea)*

Arbre de Judée *(Cercis siliquastrum)*

Erable Mtp *(Acer monspessulanum)*

Frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*)

Peuplier blanc (*Populus alba*)

Saule blanc (*Salix alba*)

Aulne (*Alnus glutinosa*)

Orme (*Ulmus RESISTA*)

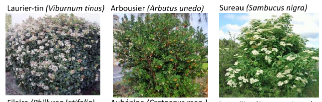


ARBUSTES CHAMPÊTRES

Laurier-tin *(Viburnum tinus)*

Arbousier *(Arbutus unedo)*

Sureau *(Sambucus nigra)*



Filaire *(Phillyrea latifolia)*

Aubépine *(Crataegus mon.)*

Prunellier *(Prunus spinosa)*



ARBUSTES BAS

Oranger du Mexique *(Choisya ternata)*



Abélia *(Abelia grandiflora)*



Chèvrefeuille arbustif *(Lonicera nitida)*



PLANTES TAPISSANTES MEDITERRANENNES

Santoline *(Santolina lindavica)*



Sauge *(Salvia microphylla)*



Lavande *(Lavandula intermedia)*



Ciste *(Cistus creticus)*



Immortelle *(Helichrysum italicum)*



Lavande blanche *(Lanvandula ang. 'Alba')*



EQUIPEMENTS DIVERS

Paillage des végétaux



Gîtes pour la faune



Ganivelles





LEGENDE DES PLANTATIONS :

Micocoulier *(Celtis australis)*, conteneur, taille 25-30 = 9 u.
Olivier *(Olea europaea)*, conteneur, force 35-40- = 6 u.

Arbre de Judée *(Cercis siliquastrum)*, motte, force 18-20 = 7 u.
Erable de Montpellier *(Acer monspessulanum)*, motte, force 18-20 = 8 u.
Frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*), motte, force 18-20 = 9 u.

Aulne (*Alnus glutinosa*), motte, force 18-20 = 4 u.
Orme *(Ulmus RESISTA)*, motte, force 18-20 = 4 u.
Peuplier blanc *(Populus alba)*, motte, force 18-20 = 4 u.
Saule blanc *(Salix alba)*, motte, force 18-20 = 4 u.

Arbustes champêtres, conteneur, taille 60/80 = 335 u.

Arbustes bas, conteneur, taille 40/60 = 140 u.

Plantes méditerranéennes = 180 m2

Prairie humide avec semis de graminées

Arbres conservés

Maîtrise d'Ouvrage :
SCI GFDI 156
685 rue Juliette Récamier
69 970 CHAPONNAY

MAGASIN GRAND FRAIS MANDELIEU LA NAPOULE

Plan des aménagements paysagers

Le 13/04/2026	RI - PAY - 200
ECHELLE : 1/250e	
FORMAT : A1	NUMERO DU DOCUMENT

Paysagiste

Richier Paysage
Centre d'Affaires La Valentine
20, traverse de la Montre
13011 Marseille
Tél : 04 13 42 21 44

GRAND GRAIS
MANDELIEU LA NAPOULE

Notice paysagère

1. État des lieux paysager

Le site du projet présente une structure paysagère peu qualitative et hétérogène. La végétation existante est principalement composée d'une prairie ponctuée d'arbres de qualité paysagère et sanitaire moyenne à faible. Plusieurs sujets présentent des signes de faiblesse, tels que la présence de bois secs en couronne, des débuts de nécroses sur les troncs et une vigueur limitée.

La structure végétale est peu lisible, notamment en raison d'une haie de cyprès fortement rabattue et peu vigoureuse, qui coupe l'espace boisé et fragmente les perceptions. L'habitation existante ne présente pas d'intérêt paysager particulier et s'intègre difficilement dans son environnement.

Les surfaces non végétalisées sont majoritairement traitées en enrobé ou en grave calcaire, générant une forte imperméabilisation des sols et une faible capacité d'infiltration des eaux pluviales.

2. Description du projet paysager

Le projet paysager du futur magasin Grand Frais vise à restructurer et enrichir le cadre végétal du site, tout en s'inscrivant dans une démarche de désimperméabilisation et d'amélioration du confort d'usage.

Les surfaces de prairie seront limitées au niveau des bassins de rétention. L'aménagement paysager privilégiera la mise en place d'une végétation diversifiée intégrant l'ensemble des strates végétales : arborée, arbustive et tapissante.

Les aires de stationnement, seront ombragées par la plantation d'arbres de haute tige. Le projet prévoit une densité renforcée à raison d'un arbre pour deux places de stationnement, afin d'améliorer l'ombrage et de limiter les îlots de chaleur. Les essences retenues sont principalement des micocouliers, complétés par des arbres de second plan tels que le frêne à fleurs, l'arbre de Judée et l'érable de Montpellier.

Les bassins de rétention feront l'objet d'un traitement paysager spécifique, avec la plantation d'essences de ripisylve (aulnes, ormes, saules et peupliers), participant à la gestion des eaux pluviales et à la diversification des ambiances paysagères.

Les entrées du magasin seront aménagées dans un esprit méditerranéen, avec des parterres de plantes basses fleuries et la présence d'oliviers, renforçant l'identité locale du projet.

Un espace dédié à la biodiversité sera créé, intégrant des équipements favorables à l'accueil de la faune (hôtels à insectes, nichoirs à oiseaux).

L'ensemble de la périphérie du site sera structuré par une haie d'arbustes champêtres indigènes assurant l'intégration du projet dans son environnement.

3. Gestion et entretien des aménagements paysagers

L'ensemble des végétaux sera planté avec un paillage biodégradable en fibre de coco, complété par un paillage en copeaux de bois afin de limiter la levée des adventices durant les premières années.

Les essences choisies sont adaptées au contexte climatique local et ne nécessiteront pas d'entretien de taille particulier. Un système d'arrosage automatique en goutte-à-goutte sera néanmoins installé afin d'assurer la bonne reprise des plantations lors des premières années.

Ce projet paysager, sobre et durable, prend en compte les enjeux liés au changement climatique et vise à offrir un cadre végétal qualitatif et pérenne pour le futur magasin Grand Frais et ses usagers.