

Notice paysagère

1. Objectif paysager

Les haies et les canaux, éléments structurants du paysage agricole, seront préservés et valorisés. Le canal principal, accompagné de sa ripisylve, constitue un axe écologique majeur dont la conservation guidera l'aménagement du projet.

Les franges végétales feront également l'objet d'un traitement attentif, afin d'assurer une transition douce entre le projet et son environnement. Elles contribueront à la bonne intégration paysagère et renforcent la continuité écologique du site.

L'opération s'inscrit ainsi dans la trame agricole environnante, en réinterprétant les ambiances locales composées de vergers, de pelouses ouvertes et de cordons densément végétalisés.

Ces éléments formeront la colonne vertébrale du parti pris paysager et garantiront la cohérence entre le projet et son territoire.

2. Etat de lieu / contexte

Le site du projet se trouve en périphérie urbaine de Mallemort, sur une zone agricole hétérogène.

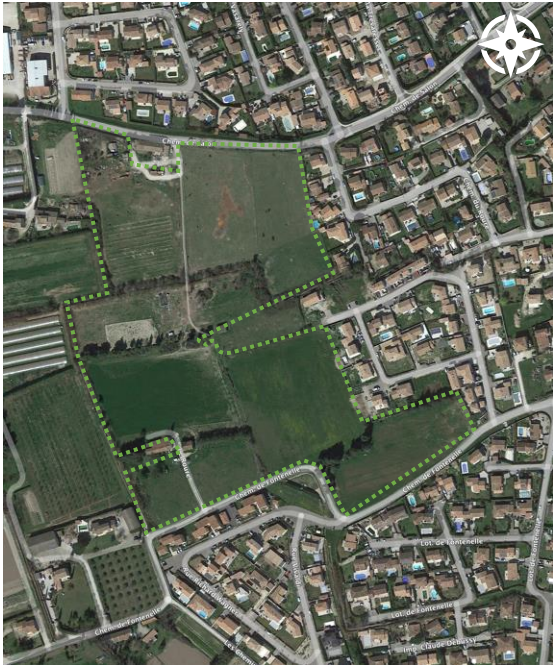
Le secteur du Roure est situé au sud-ouest du bourg. Il présente une matrice agricole composée de champs cultivés et de friches. Cette organisation spatiale est intéressante du fait de la présence de nombreuses haies et canaux structurants le paysage.

L'image aérienne ci-contre montre le paysage proche. Des habitations individuelles pavillonnaires se regroupent sous forme de lotissements. Deux chemins permettent l'accès au site depuis la commune, celui de Salon au Nord et le chemin de Fontenelle au Sud.

À ce jour le site est constitué de parcelles agricoles en friches.

Les parcelles forment un belvédère offrant des vues dégagées. Le projet a pour ambition de préserver ces ouvertures visuelles et d'offrir au plus grand nombre une orientation vers ce paysage remarquable.

Les franges du site, déjà arborées, feront l'objet d'un soin particulier pour assurer leur préservation et leur renforcement.



Les haies

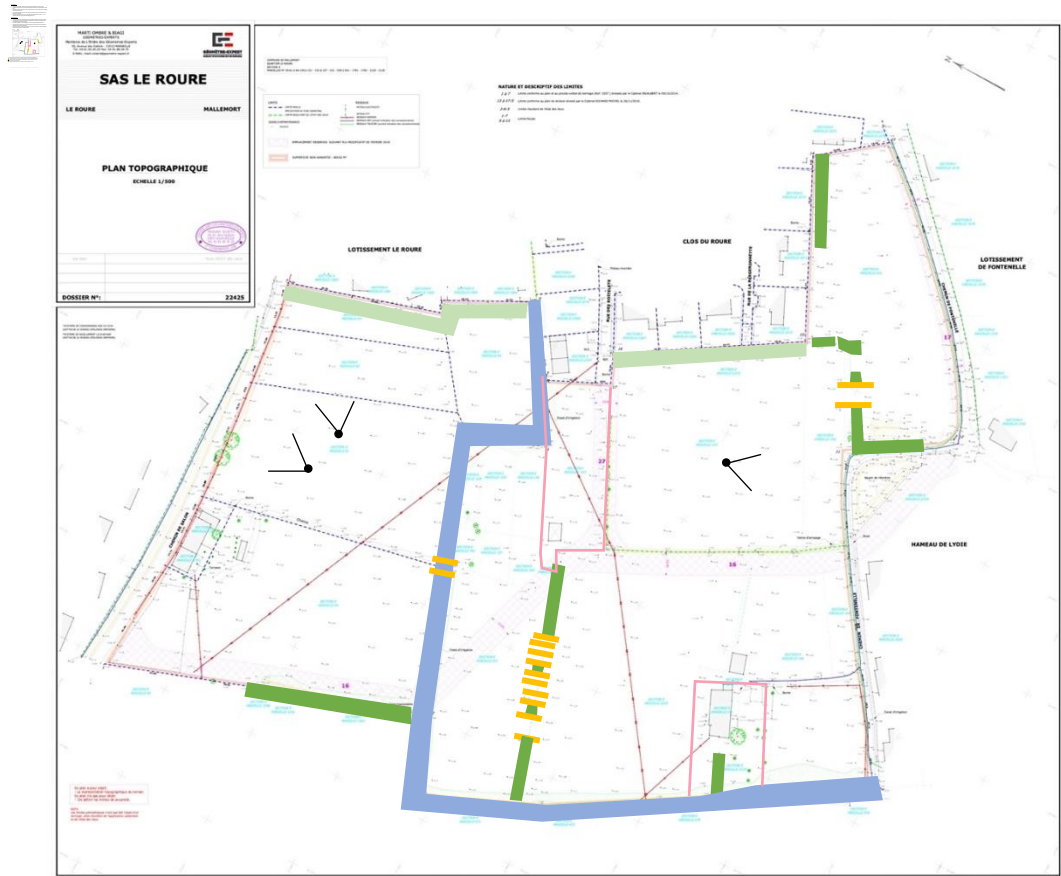
- La végétation, souvent monospécifique, pourra être diversifiée par de nouvelles plantations.
- Les trouées existantes dans les haies seront utilisées pour implanter les voies du futur quartier.
- La végétation existante, même si peu qualitative, sera préservée autant que possible, en témoignage du passé agricole du site.

La végétation

- Les sujets remarquables repérés, notamment les deux peupliers, seront conservés.
- Les plantations favoriseront des espèces endémiques méditerranéennes adaptées au climat local.
- Les espèces envahissantes, telles que la canne de Provence, feront l'objet d'une surveillance et d'une limitation active.
- Les corridors écologiques liés aux cours d'eau, tels que les ruisseaux et les canaux, seront préservés et valorisés.
- Les trames végétalisées associées — haies, ripisylves et alignements d'arbres — seront renforcées afin d'assurer la continuité écologique du site.

L'aménagement

- Le canal, véritable axe de biodiversité, sera intégré comme élément structurant du projet.
- La topographie douce et les grands espaces permettront une densification cohérente et respectueuse à l'ambiance du quartier.
- Les zones végétalisées seront privilégiées pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- La gestion des eaux pluviales sera assurée à l'échelle de la parcelle, grâce à des dispositifs d'infiltration et de noues végétalisées.
- Les cheminements et voiries seront implantés en tenant compte des structures paysagères existantes pour préserver l'identité du lieu.



- Haies pouvant être conservées et devant être renforcées (corridor écologique)
- Passages existant à travers les éléments paysagers. Piste pour la création de voirie.
- Canal : Axe majeur de l'écosystème du lieu. Piste pour une trame bleue et verte.
- Points de vue remarquables.
- Frange végétale à créer pour renforcer l'insertion du projet sur le site.

3. Le projet paysager

Le projet paysager s’articule en 3 axes

- Intégrer l’opération dans son contexte paysager
- Composer des espaces partagés porteurs de sens et d’usage
- Intégrer des notions ambitieuses de développement durable

Intégrer l’opération dans son contexte paysager

Le projet s’inscrit dans une démarche de plantation volontaire et structurante : des lisières denses sur trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) permettront de limiter les vis-à-vis, de recomposer des corridors écologiques et de retrouver la trame végétale du paysage environnant.

Les trames paysagères locales sont réinterprétées pour créer des espaces partagés cohérents avec le territoire habité.

Des vergers d’arbres fruitiers ponctuent le projet, bordant des prairies ouvertes orientées vers parc avec les bassins de retentions, véritables espaces de rencontre.

Traitement des franges

Les franges jouent un rôle clé dans la transition entre le projet et son environnement. Elles remplissent deux fonctions principales :

- Pour les usagers internes : elles assurent confort, intimité et agrément visuel.
- Pour l’extérieur : elles participent à l’esthétique des espaces publics voisins et s’intègrent harmonieusement au tissu urbain.

Certaines limites étant déjà boisées, les vis-à-vis sont naturellement limités. Un renforcement ponctuel ou la création de nouvelles franges permettra toutefois de mieux structurer le projet.

Composer des espaces partagés porteurs de sens et d’usage

Le projet crée un cadre de vie à la fois agréable, fonctionnel, et favorable à la biodiversité. Il propose plusieurs aménagements paysagers :

- Végétalisation dense : préservation maximale de la végétation existante, complétée par des arbres de haute tige le long des cheminements, des stationnements et des limites du site pour créer ombre et intimité. Des massifs arbustifs et des plantes grimpantes viendront accompagner des espaces communs, séparer les parcours piétons des rez-de-chaussée et jardins et de masquer les stationnements.
- Biodiversité et dynamique citoyenne : intégration d’espaces de rencontres et de promenades.
- Circulations douces : réseau piéton et cycliste séparé des voies automobiles, ombragé par des arbres et accompagné de plantations arbustives.
- Stationnements ombragés : Des arbres de haute tige à proximité des places de stationnement sont prévus.
- Des jardins et des espaces verts autour des habitations,

L’ambition de l’opération est de proposer aux habitants de vivre un quartier à la campagne, proposant une densité qui offre la possibilité d’espaces partages qualitatifs, fédérateurs, inscrit dans le territoire. Les circulations automobiles sont hiérarchisées à l’échelle du programme pour offrir une réelle place lisible aux modes doux, les circulations secondaires, sont traitées comme des allées partagées, où le piéton est prioritaire sur les autres circulations. Ainsi, les circulations piétonnes qui irriguent le programme permettent d’accéder facilement au parc central ou de rejoindre l’entrée pour récupérer le réseau de transport en commun.

Espaces publics et convivialité

Une place commerçante et un espace végétalisé en vis-à-vis forment un ensemble cohérent offrant deux ambiances complémentaires :

- Une place ouverte, tournée vers les terrasses, dans la continuité des commerces ;
- Un jardin calme et ombragé, de l’autre côté du canal, accueillant terrains de pétanque, mobilier ludique et espaces de détente.

Le cœur du programme s’articule autour d’un parc partagé, orienté vers les bassins de retentions, il offre des perspectives ouvertes sur le territoire, tout en proposant des espaces de jeux ou de repos à destination de chacun. Une promenade périphérique est également le support des circulations du quotidien.

La lisière du parc, dense, offrant ponctuellement des perméabilités permet à chacun de profiter de sa liberté sans déranger les autres.

La topographie de cet espace permet de mettre en scène différents espaces, agrémentés d’arbres aux dimensions varies offrant due l’ombre ou de l’intimité.

Toutes les circulations piétonnes sont accompagnées de végétations, qui à la fois, composent de l’intimité par rapport aux riverains tout en rendant leur pratique plus agréable et sécurisante.

Le mobilier urbain est simple et fonctionnel :

- éléments sportifs pour les adultes,
- tables de pique-nique,
- jeux pour enfants installés le long des cheminements.

Cette approche s’inspire directement du travail de Francesco Tonucci, pédagogue italien, fondateur du projet « La ville des enfants », qui milite depuis les années 1990 pour une ville pensée à hauteur d’enfant. Le projet valorise sa démarche : proposer des aménagements naturels, où l’on est libre d’imaginer, d’expérimenter et d’apprendre par lui-même.

Ces installations pourront utiliser du bois issu du site, sous forme de parcours— autant d’éléments qui stimulent la créativité.

Enfin, l’espace ouvert accueillera un bassin paysager, une prairie méditerranéenne naturelle et des arbres fruitiers adaptés aux zones humides temporaires.



Réf. : BIMcloud: map-architecture - BIMcloud Software as a Service/200133 Mallemort Le Roure/200133 Mallemort Le Roure																																								
Maître d'ouvrage					Identification et nature de l'opération					Maîtrise d'œuvre					N°aff. 200133		DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE																							
SAS Le Roure EVEXUS PROMOTION Le Clos Saint-Bernard - 13480 Cabriès BOUYGUES IMMOBILIER 7 Boulevard de Dunkerque - 13216 Marseille					SAS LE ROURE 3 Boulevard Gallieni 91130 ISSY-LES-MOULINEAUX Siret : 849 122 39500015 LA CAMPAGNE Construction d'un Quartier Durable MALLEMORT (13370)					MAP 4 place Sadi Carnot 13002 Marseille Tél: 04 95 09 42 00 Fax: 04 95 09 42 39 MAP					Chef de projet:		Notice paysagère										Visa		Echelle											
															MELB																									
															Visa: PKRA																									
															07/11/2025																									
															Date		MAL		PC		CBLA		MAP		ARC						PCb 4.3.2									
																	Projet		Type		Phase		Auteur		Emetteur		Discipline		Zone		Bâtiment		Niveau		Etage		N° d'ordre		Indice	

Espace accueil commerce



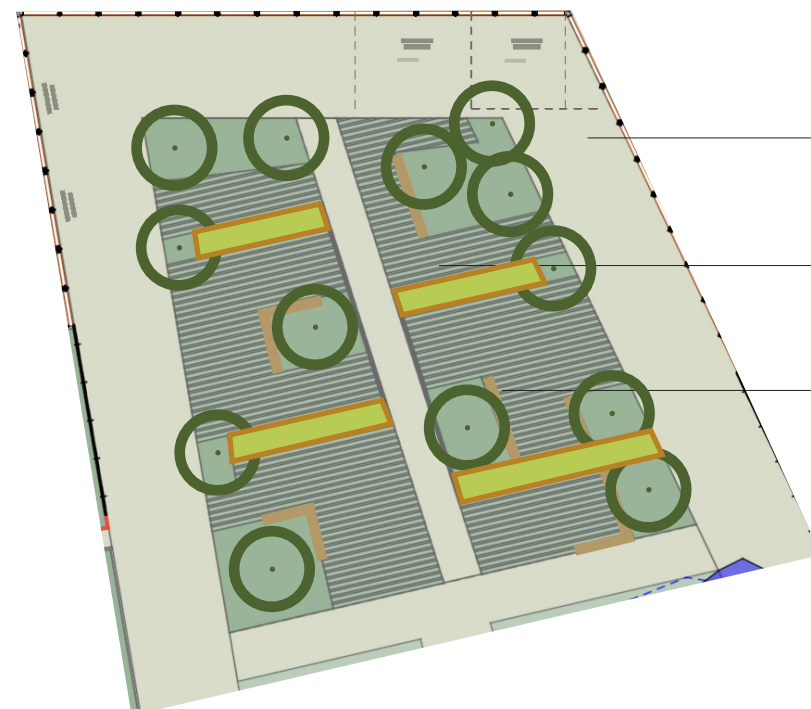
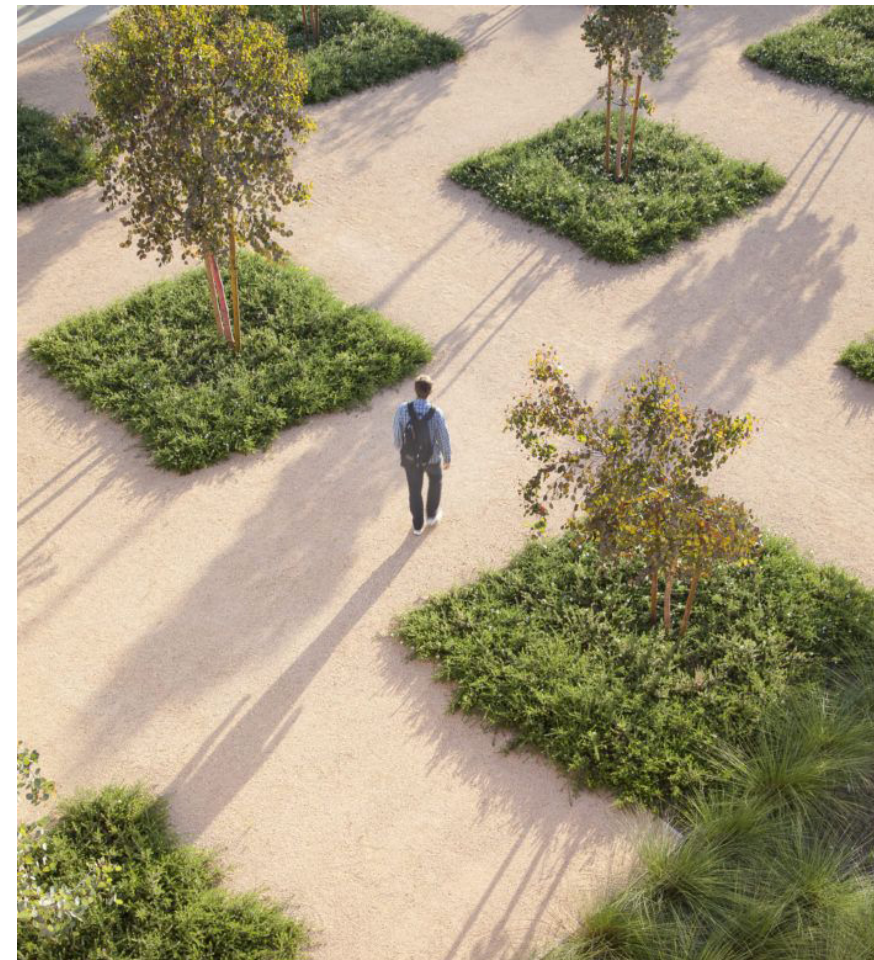
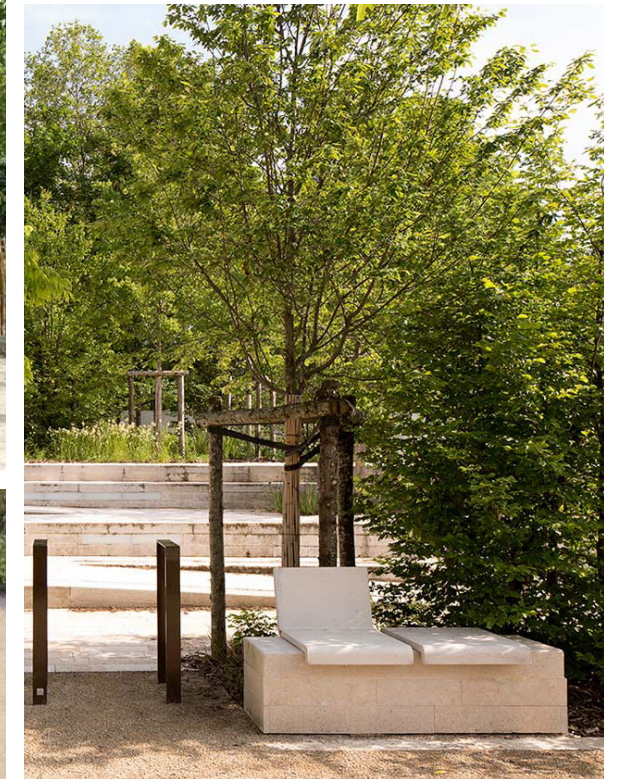
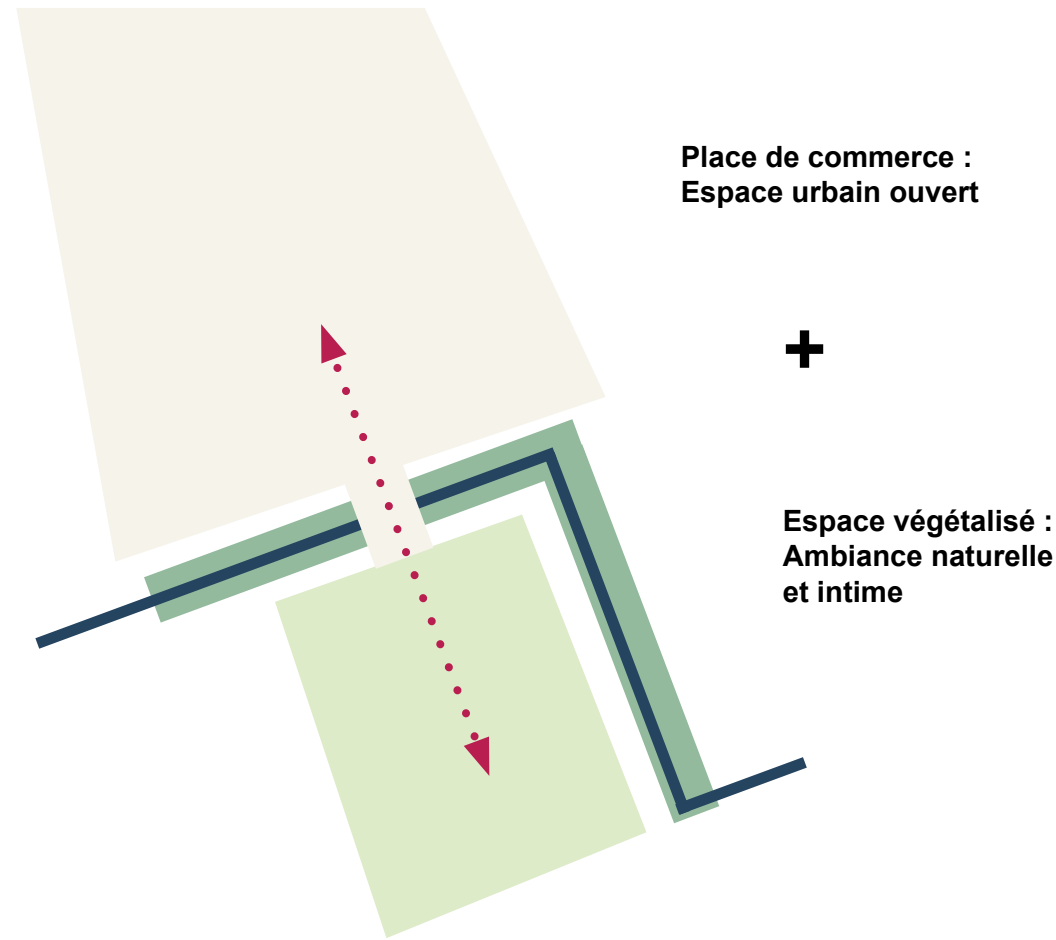
Espace végétalisé d'accueil – Lien avec commerce et place urbaine :

- Zone de transition paysagère
- Ambiance de parc urbain, ouverte et verdoyante, favorisant la détente et le passage
- Trame arborée généreuse apportant fraîcheur et ombrage en période estivale
- Banquettes intégrées et espaces plantés invitant à la pause et à la convivialité
- Accès piéton clairement marqué, assurant une liaison fluide et lisible vers les commerces
- Traitement paysager soigné, mêlant le cheminement naturel et végétal pour un confort d'usage et une continuité visuelle

Réf. : BIMcloud: map-architecture - BIMcloud Software as a Service/200133 Mallemort Le Roure/200133 Mallemort Le Roure

Maître d'ouvrage		Identification et nature de l'opération		Maîtrise d'œuvre		DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE																											
SAS Le Roure EVEXUS PROMOTION Le Clos Saint-Bernard - 13480 Cabriès BOUYGUES IMMOBILIER 7 Boulevard de Dunkerque - 13216 Marseille		LA CAMPAGNE Construction d'un Quartier Durable MALLEMORT (13370)		MAP 4 place Sadi Carnot 13002 Marseille Tél: 04 95 09 42 00 Fax: 04 95 09 42 39		Visa																											
						Echelle																											
						Notice paysagère																											
N°aff. 200133		Chef de projet:		MELB		Visa: PKRA		07/11/2025		MAL		PC		CBLA		MAP		ARC		Zone		Bâtiment		Niveau		Etage		PCb 4.3.3		N° d'ordre		Indice 0	
Date		Projet		Type		Phase		Auteur		Émetteur		Discipline		Zone		Bâtiment		Niveau		Etage		N° d'ordre		Indice 0									

Place de commerce



Place de commerce :

- Espace convivial et animé, cœur de vie du quartier
- Terrasses de commerces favorisant l'échange et la convivialité
- Cœur vert, structuré par une trame arborée apportant ombrage et confort
- Banquettes intégrées et espaces plantés pour la détente quotidienne

Réf. : BIMcloud: map-architecture - BIMcloud Software as a Service/200133 Mallemort Le Roure/200133 Mallemort Le Roure	
	Maître d'ouvrage

SAS Le Roure

EVEXUS PROMOTION
Le Clos Saint-Bernard - 13480 Cabriès

BOUYGUES IMMOBILIER
7 Boulevard de Dunkerque - 13216 Marseille

SAS LE ROURE
3 Boulevard Gallieni
91130 ISSY-LES-MOULINEAUX
Siret : 849 122 39500015

LA CAMPAGNE
Construction d'un Quartier Durable
MALLEMORT (13370)

MAD
4 PLACE SADI CARNOT • 13002 MARSEILLE
TEL : +33 (0)4 95 09 42 00

4 place Sadi Carnot
13002 Marseille
Tél: 04 95 09 42 00
Fax: 04 95 09 42 39

MF

N°aff. 200133
Chef de projet:
MELB
Visa: PKRA
07/11/2025
Date

DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Notice paysagère

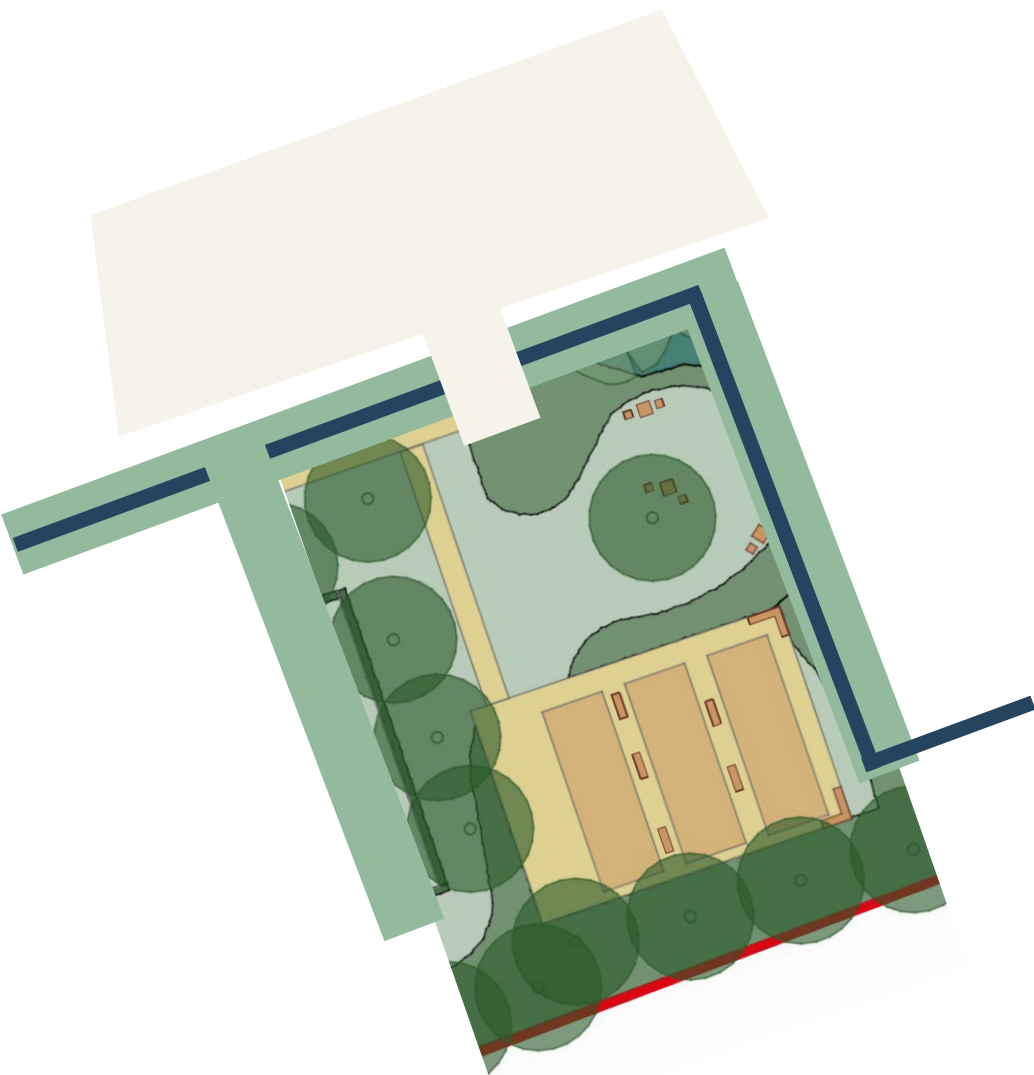
Vice	Echelle

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

CL 424	
--------	--

° d'ordre	Indice 0
-----------	----------

Espace végétalisé



Espace végétalisé – Ambiance naturelle et intime :

- Espace commun à l'atmosphère calme et ombragée
- Îlot de fraîcheur favorisant la biodiversité et le bien-être
- Zones de rencontre et de détente, propices aux échanges
- Ambiance végétale dense, plus fermée et immersive
- Terrain de pétanque et espaces ludiques pour les loisirs de proximité

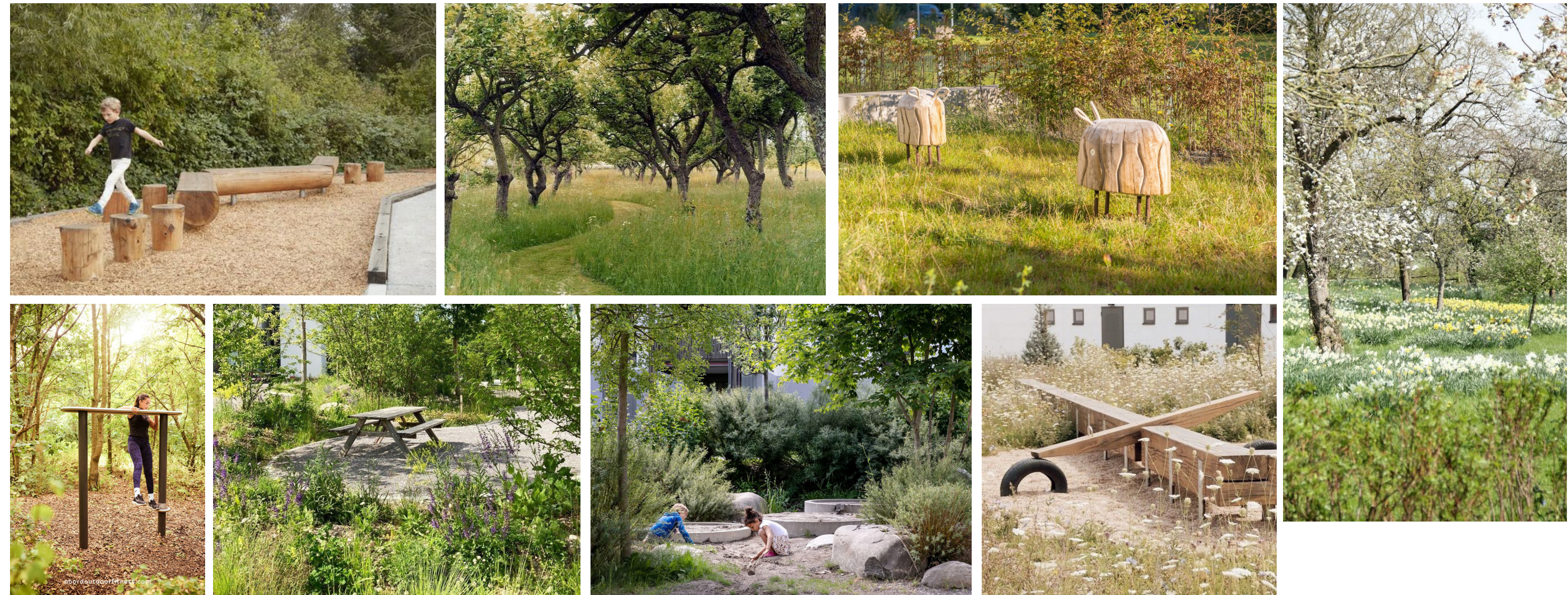
Réf. : BIMcloud: map-architecture - BIMcloud Software as a Service/200133 Mallemort Le Roure/200133 Mallemort Le Roure

Maître d'ouvrage			Identification et nature de l'opération			Maîtrise d'œuvre			N°aff. 200133	DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE										Visa	Echelle		
SAS Le Roure EVEXUS PROMOTION Le Clos Saint-Bernard - 13480 Cabriès BOUYGUES IMMOBILIER 7 Boulevard de Dunkerque - 13216 Marseille			SAS LE ROURE 3 Boulevard Gallieni 91130 ISSY-LES-MOULINEAUX Siret : 849 122 39500015 LA CAMPAGNE Construction d'un Quartier Durable MALLEMORT (13370)			MAP 4 place Sadi Carnot 13002 Marseille Tél: 04 95 09 42 00 Fax: 04 95 09 42 39			Chef de projet: MELB Visa: PKRA 07/11/2025 Date	Notice paysagère										PCb 4.3.5 N° d'ordre	Indice 0		
									MAL	Proiet	Type	PC	CBLA	MAP	ARC								
										Phase	Auteur	Emetteur	Discipline	Zone	Bâtiment	Niveau	Etage						

Parc



- Parc linéaire – Espace de promenade, de détente et de nature urbaine:**
- Parc linéaire, véritable corridor végétal entre les différents pôles du site, avec des bassins de retentions intégrés
 - Lieu de repos et de balade, offrant une alternance de zones calmes et d’espaces actifs
 - Cheminements doux pour la promenade ou le jogging, ponctués d’équipements sportifs en bois
 - Espaces de détente : banquettes, tables, coins ombragés pour se reposer ou se retrouver
 - Aire de jeux pour enfants et verger urbain favorisant les usages variés
 - Végétation dense et diversifiée, participant à la biodiversité et à la création d’un îlot de fraîcheur
 - Ambiance naturelle et continue, reliant les espaces dans une atmosphère apaisée et conviviale



Réf. : BIMcloud: map-architecture - BIMcloud Software as a Service/200133 Mallemort Le Roure/200133 Mallemort Le Roure																
Maître d'ouvrage			Identification et nature de l'opération			Maîtrise d'œuvre			N°aff. 200133		DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE					
SAS Le Roure EVEXUS PROMOTION Le Clos Saint-Bernard - 13480 Cabriès BOUYGUES IMMOBILIER 7 Boulevard de Dunkerque - 13216 Marseille			SAS LE ROURE 3 Boulevard Gallieni 91130 ISSY-LES-MOULINEAUX Siret : 849 122 39500015 LA CAMPAGNE Construction d'un Quartier Durable MALLEMORT (13370)			MAP 4 place Sadi Carnot 13002 Marseille Tél: 04 95 09 42 00 Fax: 04 95 09 42 39 MAP			Chef de projet:		Visa				Echelle	
									MELB							
									Visa: PKRA		Notice paysagère				PcB 4.3.6	
									07/11/2025							
									Date							
Projet		Type	Phase	Auteur	Emetteur	Discipline	Zone	Bâtiment	Niveau	Etage	N° d'ordre		Indice			

Les ilots de fraîcheur

Le projet s’inscrit dans une démarche de confort climatique en période estivale.

L’aménagement végétal joue un rôle central dans la création de véritables îlots de fraîcheur. Un couvert dense d’arbres de grande envergure est prévu, offrant non seulement de l’ombre mais aussi un rafraîchissement naturel par évapotranspiration. Ces arbres, associés à des arbustes et des plantations vivaces soigneusement choisis, génèrent un microclimat agréable dans les zones de repos et de promenade.

L’effet combiné de l’ombre et du refroidissement naturel contribue à un cadre de vie à la fois confortable et durable.

Une gestion paysagère raisonnée

Dès la conception, le projet intègre une démarche de gestion durable, tant sur le plan écologique qu’économique.

La pelouse traditionnelle est remplacée par une prairie méditerranéenne composée de graminées locales. Ces espèces tolèrent les fortes chaleurs estivales grâce à une phase de dormance naturelle et ne nécessitent aucun arrosage. Elles seront maintenues en fauche raisonnée, favorisant ainsi la biodiversité.

Le paillage végétal (notamment de type BRF) sera systématiquement utilisé au pied des plantations. Il limite l’évaporation, ralentit la pousse des adventices, diminue les besoins en arrosage et améliore progressivement la qualité du sol.

Le projet inclut également une gestion responsable de l’eau. Les plantations bénéficieront d’un arrosage ciblé et modéré durant leurs premières années pour favoriser leur enracinement. Le choix de planter des végétaux de petite taille encourage le développement progressif de leurs systèmes racinaires, les rendant autonomes plus rapidement. Cette approche garantit un équilibre entre esthétique, durabilité et impact environnemental minimal.

Conclusion

Ce projet s’inscrit dans une démarche paysagère et environnementale. Il allie qualité de vie, respect du site, préservation de la biodiversité et usages collectifs.

L’attention portée aux circulations douces, à la gestion durable et à l’intégration dans le tissu local répond aux enjeux contemporains de l’aménagement durable.

Réf. : BIMcloud: map-architecture - BIMcloud Software as a Service/200133 Mallemort Le Roure/200133 Mallemort Le Roure

Maître d'ouvrage		Identification et nature de l'opération		Maîtrise d'œuvre		N°aff. 200133		DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE											
SAS Le Roure EVEXUS PROMOTION Le Clos Saint-Bernard - 13480 Cabriès BOUYGUES IMMOBILIER 7 Boulevard de Dunkerque - 13216 Marseille		SAS LE ROURE 3 Boulevard Gallieni 91130 ISSY-LES-MOULINEAUX Siret : 849 122 39500015 LA CAMPAGNE Construction d'un Quartier Durable MALLEMORT (13370)		MAP 4 place Sadi Carnot 13002 Marseille Tél: 04 95 09 42 00 Fax: 04 95 09 42 39 MAP		Chef de projet:		Notice paysagère										Visa	Echelle
						MELB													
						Visa: PKRA													
						07/11/2025													
Date		Projet		Type		Phase	Auteur	Émetteur	Discipline	Zone	Bâtiment	Niveau	Étage	PCb 4.3.8	N° d'ordre	Indice 0			



Réf. : BIMcloud: map-architecture - BIMcloud Software as a Service/200133 Mallemort Le Roure/200133 Mallemort Le Roure

Maître d'ouvrage			Identification et nature de l'opération			Maîtrise d'œuvre			N°aff. 200133	DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE													
SAS Le Roure EVEXUS PROMOTION Le Clos Saint-Bernard - 13480 Cabriès BOUYGUES IMMOBILIER 7 Boulevard de Dunkerque - 13216 Marseille			SAS LE ROURE 3 Boulevard Gallieni 91130 ISSY-LES-MOULINEAUX Siret : 849 122 39500015 LA CAMPAGNE Construction d'un Quartier Durable MALLEMORT (13370)			MAP 4 place Sadi Carnot 13002 Marseille Tél: 04 95 09 42 00 Fax: 04 95 09 42 39			MAP	Chef de projet:											Visa	Echelle	
										MELB													
										Visa: PKRA													
										07/11/2025													
									Date	MAL		PC	CBLA	MAP	ARC							PCb 4.3.9	
										Projet	Type	Phase	Auteur	Emetteur	Discipline	Zone	Bâtiment	Niveau	Etage			N° d'ordre	Indice 0



Réf. : BIMcloud: map-architecture - BIMcloud Software as a Service/200133 Mallemort Le Roure/200133 Mallemort Le Roure

Maître d'ouvrage				Identification et nature de l'opération				Maîtrise d'œuvre				N°aff. 200133	DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE												
SAS Le Roure EVEXUS PROMOTION Le Clos Saint-Bernard - 13480 Cabriès BOUYGUES IMMOBILIER 7 Boulevard de Dunkerque - 13216 Marseille				SAS LE ROURE 3 Boulevard Gallieni 91130 ISSY-LES-MOULINEAUX Siret : 849 122 39500015 LA CAMPAGNE Construction d'un Quartier Durable MALLEMORT (13370)				MAP 4 place Sadi Carnot 13002 Marseille Tél: 04 95 09 42 00 Fax: 04 95 09 42 39				Chef de projet:	Notice paysagère										Visa	Echelle	
																									MELB
07/11/2025	MAL	Projet	Type	PC	CBLA	MAP	ARC	Zone	Bâtiment	Niveau	Etage	PCb 4.3.10													
													Date	N° d'ordre	Indice 0										



Réf. : BIMcloud: map-architecture - BIMcloud Software as a Service/200133 Mallemort Le Roure/200133 Mallemort Le Roure

Maître d'ouvrage				Identification et nature de l'opération				Maîtrise d'œuvre				N°aff. 200133		DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE																			
SAS Le Roure EVEXUS PROMOTION Le Clos Saint-Bernard - 13480 Cabriès BOUYGUES IMMOBILIER 7 Boulevard de Dunkerque - 13216 Marseille				SAS LE ROURE 3 Boulevard Gallieni 91130 ISSY-LES-MOULINEAUX Siret : 849 122 39500015 LA CAMPAGNE Construction d'un Quartier Durable MALLEMORT (13370)				MAP 4 place Sadi Carnot 13002 Marseille Tél: 04 95 09 42 00 Fax: 04 95 09 42 39				MAP		Chef de projet:		Notice paysagère										Visa		Echelle					
														MELB																			
														Visa: PKRA																			
07/11/2025														MAL		PC		CBLA		MAP		ARC						PCb 4.3.11					
Date				Projet				Type				Phase				Auteur		Émetteur		Discipline		Zone		Bâtiment		Niveau		Etage		N° d'ordre		Indice 0	