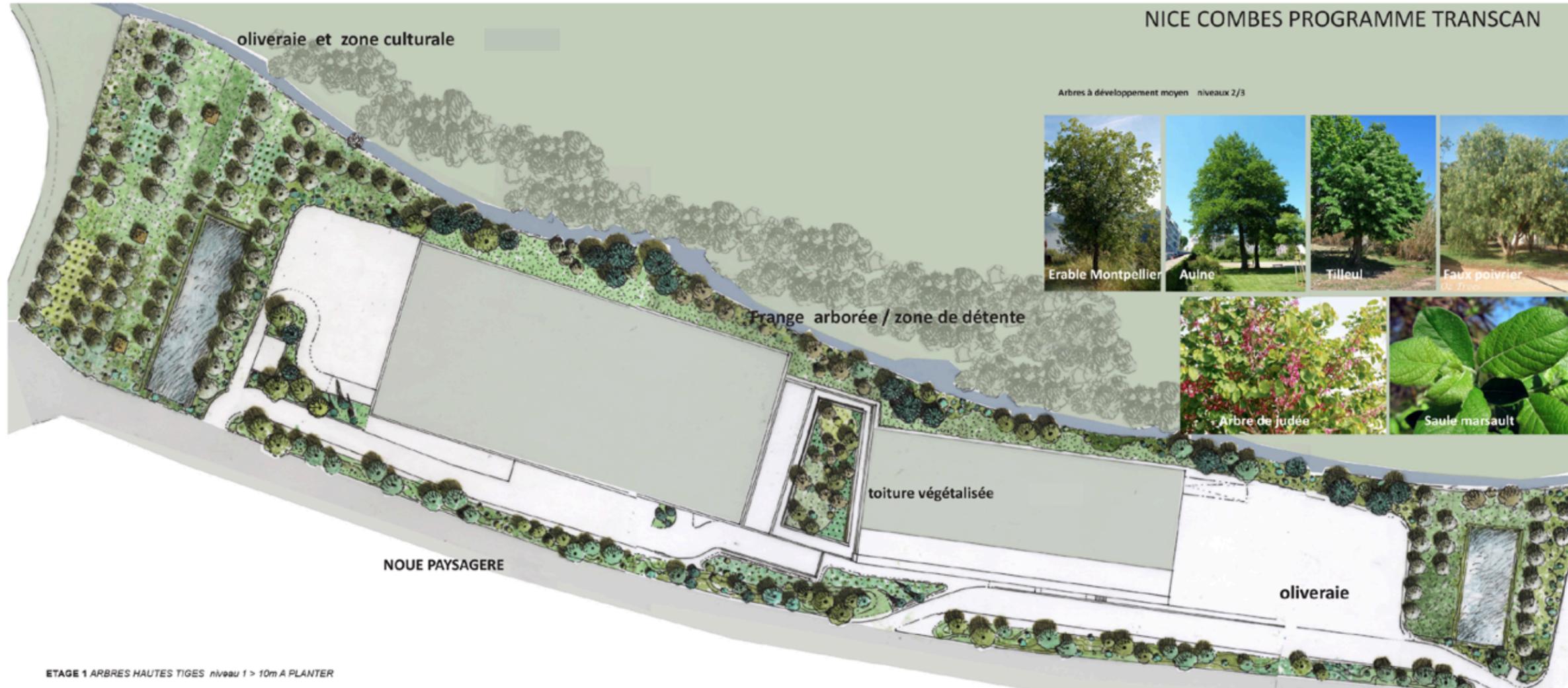


# PLAN MASSE PAYSAGER ESPACES EXTERIEURS

NICE COMBES PROGRAMME TRANSCAN



Arbres à développement moyen niveaux 2/3



ETAGE 1 ARBRES HAUTES TIGES niveau 1 > 10m A PLANTER



SURFACES ESPACES VERTS PLEINE TERRE 8669m<sup>2</sup>  
Total arbres à planter 1U/50m<sup>2</sup> soit 174 arbres

SURFACES ESPACES PLANTES SUR DALLE 331 m<sup>2</sup>  
Total arbres à planter 1U/50m<sup>2</sup> soit 7 arbres

Le projet s'est inspiré de la survivance d'une oliveraie (pépinière) à proximité du site d'étude.

Prise en compte du paysage et de l'aspect milieu naturel de l'éco vallée  
Programme d'aménagement durable et économique de l'éco vallée du Var



## L'OLIVERAIE

Les oliveraies perdurent sur les coteaux des collines Niçoises et communes de la Métropole.  
Le choix de replanter des oliviers pour ce projet s'inspire de l'environnement immédiat ou de la carte d'identification des entités paysagères.

<b>TRANSCAN COMBES</b> 738 boulevard du Mercantour 06200 Nice	MAITRISE D'OUVRAGE <b>GROUPE TRANSCAN</b> Angle 18ème rue et 5ème Avenue 06510 - LE BROC	MAITRE D'OEUVRE JEAN-PAUL <b>GOMIS</b> Architecture 15 rue des Ponchettes 06 300 NICE	DESCRIPTION <b>DP 04 : Notice architecturale</b>	Emetteur	Echelle	Légende	Numéro	Indice
				JPG				
					Secteur		<b>PC</b>	
								01/11/22

# PRÉSENTATION DU PROJET PAYSAGER

## Objectif : renforcement de la trame verte

Deux espaces dédiés à la culture de l'olivier surfaces 3860 + 1302 m<sup>2</sup>

Les activités implantées (logistique) n'ayant pas vocation à développer durablement un espace naturel et pour pérenniser les aménagements proposés, un contrat d'exploitation pourrait être envisagé avec le syndicat oléicole de Nice. Plantation d'olivier Cailletier AOP de Nice.

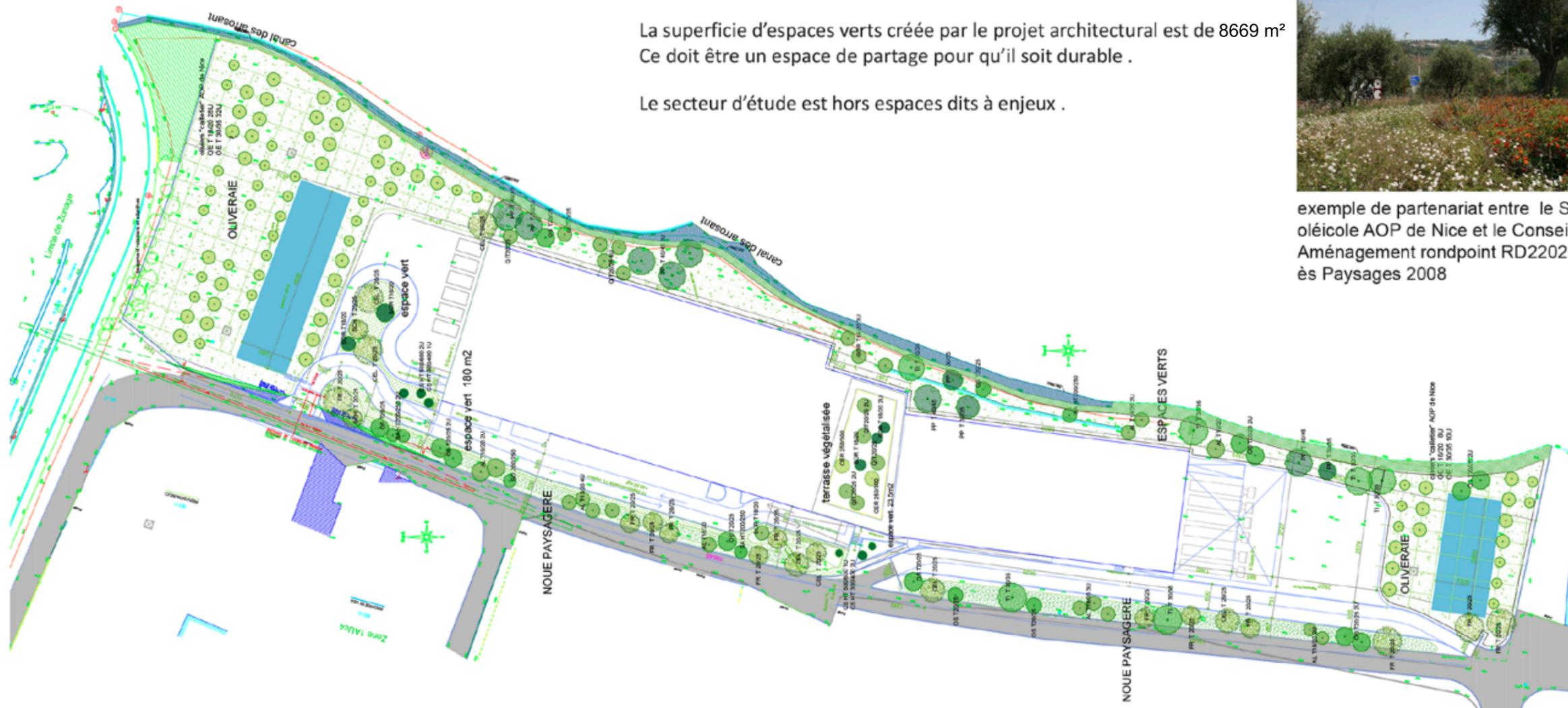
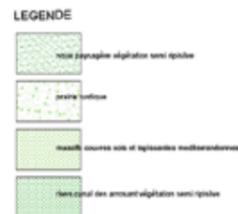
L'oliveraie serait associée à des pratiques de multi cultures et agro foresterie. Les deux espaces dédiés à l'olivier sont à l'échelle d'une exploitation pour un maraîcher associé à un oléiculteur. La cueillette de l'olive se déroule dans une période d'hivernage et de rotation des cultures.

La présence d'un maraîcher peut être envisagée pour une production en circuit court dans un quartier en développement.

## Gestion économe du projet

La superficie d'espaces verts créée par le projet architectural est de 8669 m<sup>2</sup>. Ce doit être un espace de partage pour qu'il soit durable.

Le secteur d'étude est hors espaces dits à enjeux.



exemple de partenariat entre le Syndicat oléicole AOP de Nice et le Conseil Général Aménagement rondpoint RD2202 Conception ès Paysages 2008

**TRANSCAN COMBES**

738 boulevard du Mercantour  
06200 Nice

MAITRISE D'OUVRAGE

**GROUPE TRANSCAN**  
Angle 18ème rue et 5ème Avenue  
06510 - LE BROC

MAITRE D'OEUVRE

JEAN-PAUL **GOMIS** Architecture  
15 rue des Ponchettes 06 300 NICE

DESCRIPTION

**DP 04 : Notice architecturale**

Emetteur

JPG

Echelle

Secteur

Légende

Numéro

Indice

**PC**

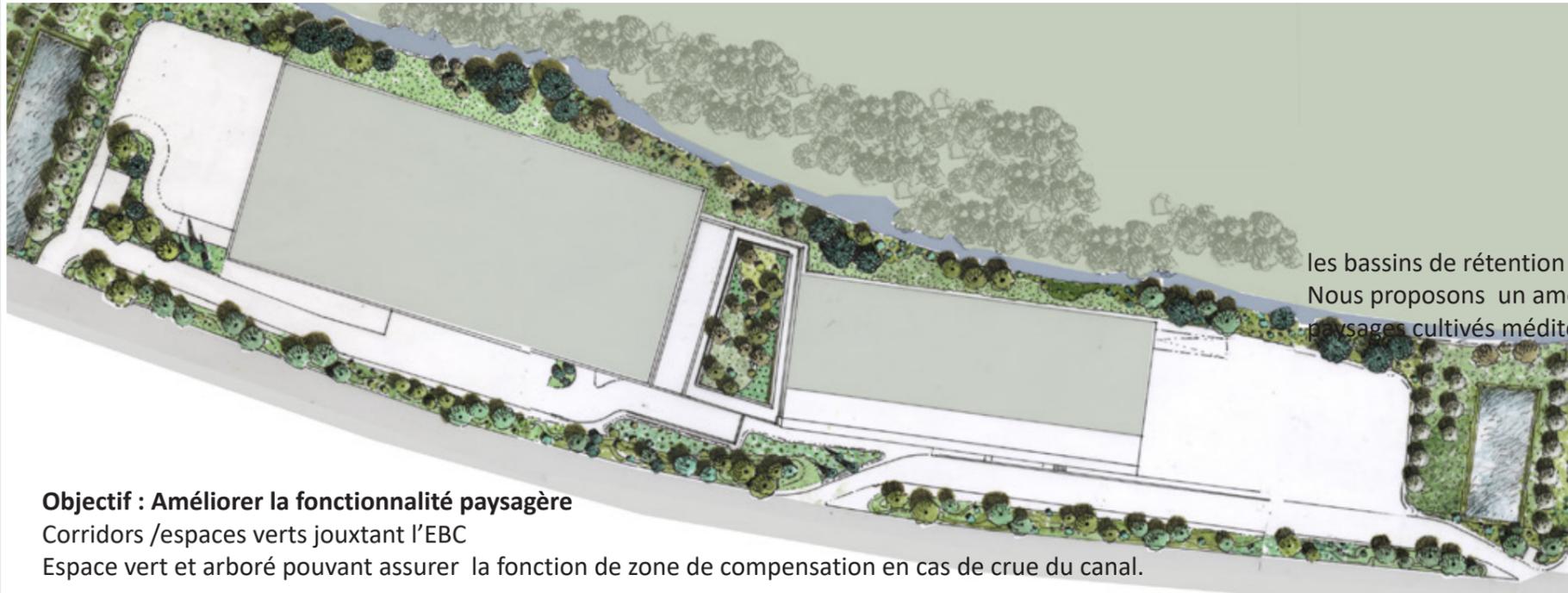
01/11/22

# PRÉSENTATION DU PROJET PAYSAGER

## Objectif : bio diversité

La bio diversité est assurée par la palette végétale sélectionnée pour les plantations de la noue paysagère le long de la voie de desserte. Plutôt qu'un alignement régulier d'arbres confortant une image de voirie urbaine nous proposons la plantation de bosquets de feuillus rappelant la végétation ripisilve et spontanée des rives du Var et renforçant le schéma de la trame verte.

En partie arrière des bâtiments, en connexion avec le canal des arrosant, un espace libre avec un boisement à créer en continuité paysagère avec la colline La PLANA (EBC) pour un espace de détente du personnel. On peut y installer des agrès, pour un parcours sportif, des équipements (tables, assises) profitant de l'ombrage.



les bassins de rétention aérien :  
Nous proposons un aménagement inspiré des bassins d'irrigation des paysages cultivés méditerranéens.

## Objectif : Améliorer la fonctionnalité paysagère

Corridors /espaces verts jouxtant l'EBC  
Espace vert et arboré pouvant assurer la fonction de zone de compensation en cas de crue du canal.

## Recommandations

### Espèces végétales existantes à maintenir et à stocker pendant les travaux

Dans le cas de ce projet les terrains sont artificialisés, en marge on observe la présence d'une végétation colonisatrice (Ailanthus et Robiniers) commune aux friches et considérée comme une peste végétale à éliminer. Il y a sur le site un Phoenix dactylifera à l'état phytosanitaire déperissant. Il n'est pas prévu de le transplanter sur le site, considérant qu'un palmier ne peut s'associer à la palette végétale proposée.

### Objectif : préserver le patrimoine archéologique et naturel

En l'état des études le site n'est pas concerné par cet objectif. Seul le canal des arrosant non impacté par le projet, peut être considéré comme un élément de la mémoire du lieu, ouvrage d'irrigation parcourant les terres agricoles de la plaine alluvionnaire de la vallée du Var.

### Objectif : Préserver et améliorer la qualité environnementale du site

#### Réduire l'imperméabilité des sols

Dans le cas du projet, le site est dégradé par une artificialisation des sols des activités polluantes, des installations peu qualitatives. Le projet améliore la perméabilité des sols en recréant 8105 m<sup>2</sup> d'espaces plantés pleine terre

<b>TRANSCAN COMBES</b> 738 boulevard du Mercantour 06200 Nice	MAITRISE D'OUVRAGE  <b>GRUPE TRANSCAN</b> Angle 18ème rue et 5ème Avenue 06510 - LE BROC	MAITRE D'OEUVRE  JEAN-PAUL <b>GOMIS</b> Architecture 15 rue des Ponchettes 06 300 NICE	DESCRIPTION  <b>DP 04 : Notice architecturale</b>	Emetteur	Echelle	Légende	Numéro	Indice
				JPG				
					Secteur		<b>PC</b>	
								01/11/22