

1 - Le site aujourd'hui :

Situé au Nord-Est du parc d'activité, l'ensemble parcellaire faisant l'objet du présent permis de construire est actuellement libre.

Le terrain, relativement plat, est bordé :

- À l'Ouest par un autre lot de la zone d'activité, actuellement libre
- À l'Est par une rue puis par un dépôt à ciel ouvert. Au loin, par les vestiges de la Centrale 7
- Au Nord par un vaste bâtiment d'activité,
- Au Sud par la rue du Château d'Eau, puis par un autre lot de la zone d'activité, actuellement libre, puis par la route Départementale 775.





Vue aérienne du terrain (au centre)

2 - Le parti d'aménagement paysager :

Le projet s'appuie sur quatre objectifs :

- ✓ Limiter l'impact de la présence du bâtiment et des aires de manœuvres et de stationnement vis-à-vis des périphéries et des lointains,
- ✓ Constituer un cadre de vie agréable pour les utilisateurs du site,
- ✓ Ménager des continuités écologiques le long de toutes les périphéries et à travers l'opération, notamment par le choix d'espèces végétales à caractère local.
- ✓ Répondre aux objectifs du Cahier de Recommandations Paysagères et Architecturales

Plusieurs modes de plantations ont été retenus pour répondre aux objectifs et palier aux contraintes techniques :

- **Des haies bocagères** sur les limites du terrain.
- **Des arbres à grands développement**
- **Des arbres sur le parking de stationnement**
- **La végétation hygrophile du bassin** pour l'intégrer au paysage.
- **Des massifs d'arbustes à fleurs** devant les bureaux

3 - Description des aménagements paysagers :

Les haies bocagères :

- Elles seront de deux types :
 - Type A le long de la rue du Château d'Eau
 - Type B le long des clôtures en limites séparatives
- La haie de type A comprend des arbres de haute tige et s'étend sur 4m de large. Le nombre de rangs sera adapté afin d'avoir 3 arbres de haute tige et 3 arbustes pour 40m³. (donc une moyenne de 3 arbustes + 3 arbres tous les 10m de linéaire)
- Les haies de type B, de type arbustif, sont plantées en deux rangs de végétaux en quinconce (ou un rang si la largeur de la bande verte n'est pas suffisante). Les rangs de plantation seront espacés de 80 cm à 1m et les végétaux seront distants de 1,25 à 2 m sur le rang en moyenne.
- Au pied des végétaux ligneux, le sol sera paillé avec du bois broyé pour reconstituer l'humus et empêcher le développement des plantes adventices et en conséquence limiter l'évaporation de l'eau du sol.
- La strate arbustive est basée sur le *Quercus pyreneica*, *Fraxinus excelsior*, *Acer campestre*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, *Cornus mas*, *Ilex aquifolium*, *Rhamnus frangula*, *Mespilus germanica*, *Ligustrum vulgare*, etc.



Houx



Cornouiller mâle



Prunellier



Aubépine monogyne



Laurier sauce



Bourdaine



Cornouiller sanguin



Fusain



Sureau noir



Viorne obier



Sambucus racemosa

- La strate arborée est basée sur les espèces décrites au paragraphe suivant.

Les arbres à grands développement :

- Implantés de façon isolés ou en groupe formant bosquets, ils se répartissent tout autour du bâtiment. Ils seront composés des espèces ci-dessous. Ils seront plantés en tige 12/14 ou 14/16 selon les espèces pour optimiser la reprise.



Robinier



Hêtre



Chêne



Erable champêtre



Carpinus betulus



Noisetier



Chataignier

- Au pied des arbres et des arbustes, des espèces couvre-sol comme le lierre des bois et la petite pervenche seront plantées pour limiter les opérations d'entretien.



Lierre des bois



Petite pervenche

- Entre les végétaux plantés, le sol sera ensemencé en légumineuses (lotier corniculé, trèfle) pour limiter la concurrence hydrique des graminées spontanées et enrichir le sol en azote grâce à une symbiose racinaire entre ces légumineuses et une bactérie de type Rhizobium.

Les arbres à fleurs disséminés des parkings :

Des places de stationnement du parking VL ont été neutralisées pour recevoir des cerisiers à fleurs et/ou des merisiers.



Cerisier à fleurs



Prunus avium

La végétation hygrophile des bassins :

- Les bassins, bien qu'étanchés, seront couverts d'une couche de substrat nécessaire à la plantation d'une strate herbacée comprenant : principalement de la molinie, mais aussi laîche, salicaire, jonc et iris des marais



Salicaire



Molinie

Les massifs d'arbustes à fleurs devant les bureaux :

Destinés à égayer l'entrée du site, les massifs d'arbustes à fleurs seront composés de végétaux caducs et persistants, faciles d'entretien, avec une faible hauteur pour laisser passer la vue par sécurité (du fait de la circulation), comme la valériane, la sauge, le géranium vivace, la gaura, mêlés à des couvreurs sols plantés densément : cornouiller rampant, lierre, symphorine.



Géranium vivace



Gaura



Valériane



Cornouiller rampant

Les pelouses rustiques :

Le mélange de semences comprendra le ray-grass anglais et/ou la fétuque ovine et l'agrostide commune, et complété de fleurs comme le trèfle blanc nain, la pimprenelle ou l'achillée.

4 - Spécifications techniques :

Enrichissement du sol pour les plantes ligneuses :

- Après les terrassements et avant la plantation, stimulation de l'activité microbienne du sol par l'apport de compost de déchets verts issu des déchèteries environnantes.

Paillages pour les plantes ligneuses :

- Pour maintenir la fraîcheur et limiter la concurrence des plantes adventices, un paillage de bois broyé sera mis en œuvre au pied des arbres.
- Pour les arbustes, le paillage sera constitué de dalles de feutre 100 % biodégradable, avec une efficacité de 24 à 36 mois. Entre les dalles, le sol sera ensemencé de trèfle nain blanc limitant le développement des graminées concurrentes et enrichissant le sol en azote.

Protections contre les rongeurs :

- Protection des troncs contre les morsures et les coups par bandes à enrouler type Surtronc.
- Pour tous les arbustes, pas de films. Ils seront sablés après plantation.

Tuteurage :

- Utilisation de tuteurs en bois non traité : châtaignier, issus de forêt exploitées durablement (label F.S.C. ou équivalent).

5 - Le projet en chiffres :

Le règlement de ZAC (CPAUP) demande 1 arbre de haut jet pour 100m² d'espaces verts, soit 92 arbres.

- Arbres ôtés : 12 (angle Sud-Ouest du terrain)
- Arbres de haut jet plantés : 91

Ces 91 arbres seront répartis de façon à respecter les règles du CPAUP suivantes :

- 3 arbres de haute tige / 40 m² sur la haie (type A) le long de la Rue du Château d'Eau, soit 60 arbres
- 1 arbre / 4 places de parking, soit 18 arbres
- Le restant répartis de façon isolées ou en groupes, soit 13 arbres.