

SCI FDC PONT DE CE



**Zone d'Activité du Moulin Marcillé 2
49130 Les Ponts de Cé**

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN PARC COMMERCIAL
ZAC DU MOULIN MARCILLE 2**

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS AU PREALABLE A LA
REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT**

ANNEXE N° 8 – NOTE PAYSAGERE



GROUPE IDEC INGENIERIE
37 avenue Pierre 1er de Serbie – 75 008 PARIS
Tél : 01-44-94-94-50 - Fax : 01-44-94-94-51
RCS 518 859 566
www.groupeidec.com

Mai 2015



Note Paysagère :

Insertion d'un projet de parc commercial sur la commune des Ponts de Cé en site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO

Avril 2015

Maitre d'Ouvrage

FDC Pont de Cé

CONCEPT PAYSAGER

Situé dans un périmètre de site classé au patrimoine naturel de l'UNESCO, le paysage a ici, une valeur toute particulière. Le projet dans son ensemble a donc pris une position radicale dans l'intégration du bâtiment et du stationnement. Ainsi, le bâtiment tourne volontairement le dos à l'Authion en permettant de préserver le grand paysage d'une nappe de voiture supplémentaire. Le bâtiment, tout en courbe, propose un fond uni, dont les contours restent difficilement perceptibles. Sur ce nouveau décors, le paysage retrouve une implantation et un rythme similaire à ce qui se passe de l'autre côté de la rive : haies bocagères et rideaux d'arbres ponctuels et aléatoires, tandis que en son cœur, le paysage évoque la région.



Le concept repose donc sur 3 ambiances paysagères qui sont dans l'évocation des paysages alentours tout en assurant un rôle de relais visuel et écologique. Ainsi, on trouve: paysage de «lisière», paysage «boisé» et paysage de «bord d'eau».

Paysage de «Lisière»

Cet ourlet végétal vient créer la transition douce entre le bâtiment et l'environnement. Composé d'essences locales et endémiques, ce ruban assure une intégration dans le paysage protégé du périmètre de l'UNESCO.

Paysage «Boisé»

Le concept repose sur la création d'îlots boisés, développés sur 6 places de PK soit des emprises de 75m². Cette générosité apporte une vraie présence dans l'espace en évitant le mitage par des arbres isolés qui ont rarement fière allure dans ces grands espaces libres, au milieu des véhicules.

Paysage de «Bord d'Eau»

En évocation de la Loire et surtout de l'Authion, toute proche, nous proposons d'apporter un morceau de paysage jusqu'au pied des commerces. Prenant naissance depuis l'entrée de la zone commerciale, ce ruban se déroule pour guider le visiteur.

CONCEPT PAYSAGER Paysage de «Lisière»

Cette entité paysagère part du constat du site:

Côté « Authion », actuellement le paysage s'identifie par des effets de digues et de talus, issus des différents remblais antérieurs qui ont formés la zac. Ces effets topographiques empêchent de percevoir la rivière, qui est 3 à 4 mètres en contre-bas. En revanche, on perçoit depuis les plateaux de la zac, de l'autre côté de la berge, une succession de rideaux de haies bocagères et de cordons arborés qui donnent de la profondeur au paysage.

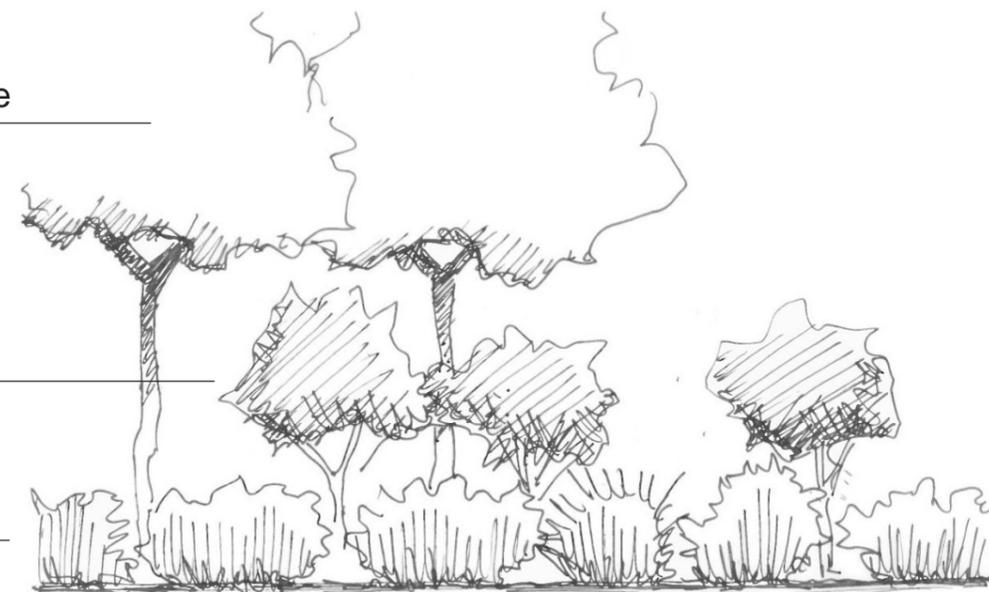
En revanche, la parcelle de l'opération présente une végétation rase, sans arbre, ceci pouvant sans doute s'expliquer par la mauvaise qualité des remblais rendant le support stéril à toute colonisation.



Strate grand arbre, rythme aléatoire

Strate petit arbre, rythme aléatoire

Strate arbustive, en continue



Fort de ce constat et sur la base du Plan de Gestion, le parti pris architecturale développe le bâtiment de manière à préserver le grand paysage et les rives de l'Authion d'une nappe de voitures supplémentaire. Le bâtiment, tout en courbe et uni, joue sur le principe d'une seconde ligne d'horizon sur laquelle le paysage retrouve une implantation et un rythme similaire à ce qui se passe de l'autre côté de la rive : haies bocagères, rideaux d'arbres ponctuels et aléatoires.

Ainsi, le grand paysage retrouve du lien et une continuité depuis les rives de l'Authion jusqu'aux portes de l'agglomération angevine.

Parallèlement, une nouvelle dynamique écologique va pouvoir être insufflée par la plantation d'arbres, d'arbustes, enrichissant la trame verte du territoire. Les essences végétales sont celles que l'on retrouve dans la plaine angevine, répertoriées par la DREAL et les observatoires nationaux.



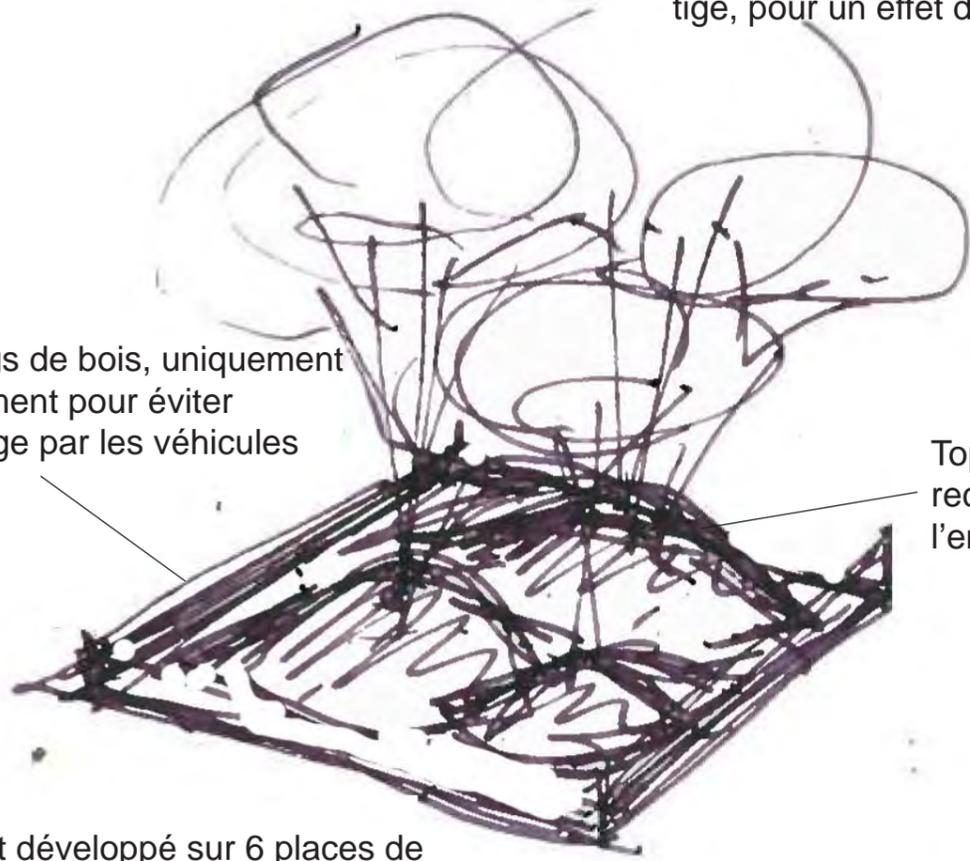
CONCEPT PAYSAGER

Paysage «Boisé»

Mélange de cépée et arbre tige, pour un effet de masse



Bastaings de bois, uniquement latéralement pour éviter l'orniérage par les véhicules



Topographie de butte, marquée et recouverte de lierre pour minimiser l'entretien



Ilot développé sur 6 places de parking soit emprise de 75m²

Haie taillée, arbuste libre et arbre



Haie de charme

Jeux de butte

CONCEPT PAYSAGER Paysage de «Bord d'Eau»

Types de traversée piétonne entre PK et allée en pied de commerces

Banquette de gabion de schiste

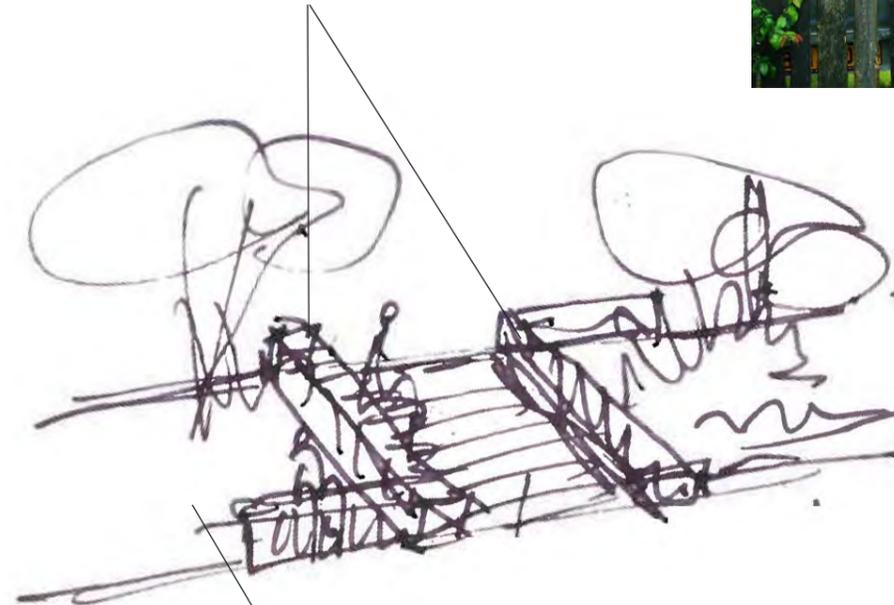
Clôture informelle de schiste



Massif de graminées



Banquette de gabion de schiste

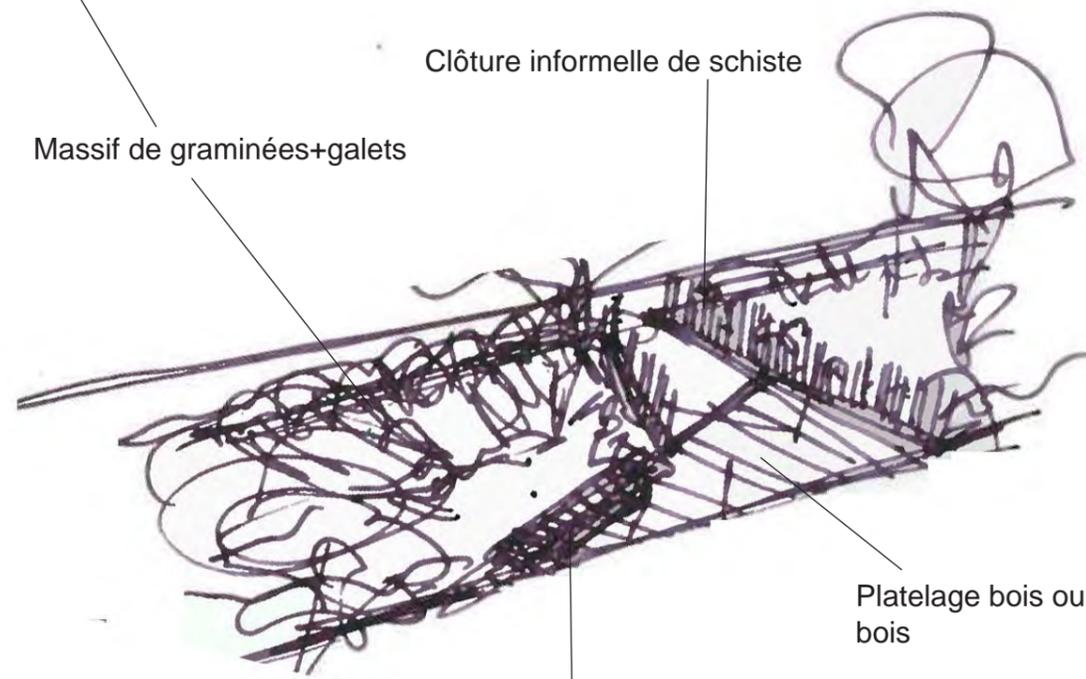


Bois et béton bois



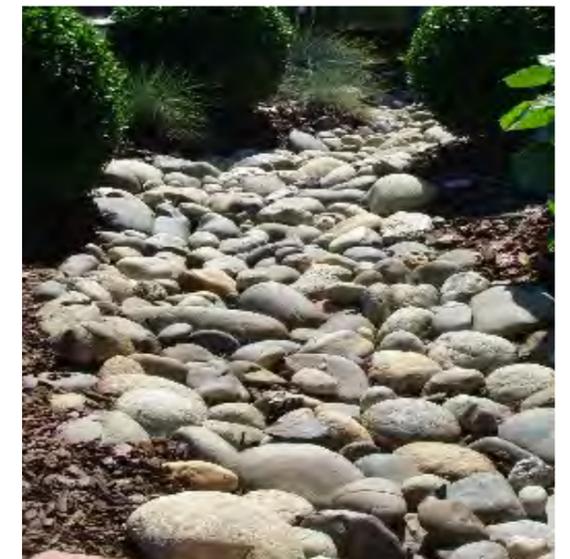
Clôture informelle de schiste

Massif de graminées+galets



Platelage bois ou imprimé béton bois

Banc



Effet de rivière sèche: galet et gravier claire