

13 12 2023

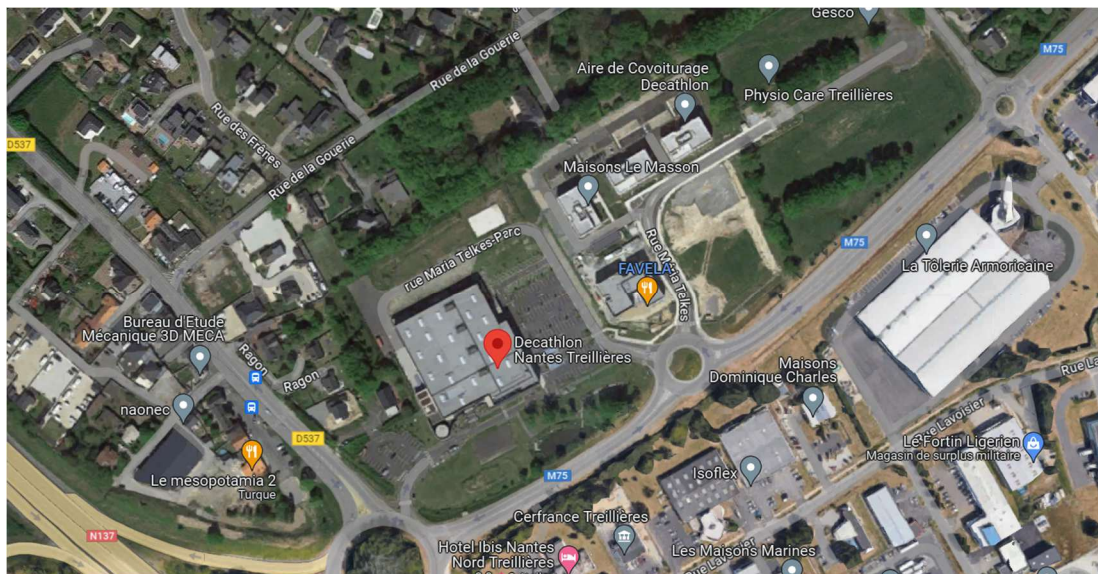
1°- LOCALISATION.



D'une surface cadastrée totale de 28 854m², il occupe les parcelles :

- 000 AD 133 : 1 125 m² surface déclarée au cadastre
- 000 AD 180 : 162 m² surface déclarée au cadastre
- 000 AD 203 : 27 567 m² surface déclarée au cadastre

- La RD.75 et la RD.537
- Un parc d'activités Ragon
- Des habitations individuelles
- Des espaces agricoles
- Un terrain de golf (Golf Blue Green Nantes-Erdre)



- au Nord par des terrains à vocation pavillonnaire.

- Au Nord-Est par le restaurant FAVELA, Keepcool, Capfinances Nantes - centre d'affaires, les Maisons Le Masson, Green Intérim, un cabinet d'experts-comptables etc... puis, le chemin des Mares qui dessert un quartier pavillonnaire sur la limite de la commune de la Chapelle sur Erdre.
- Au sud-Est par le rond point d'accès au lotissement, la tôlerie Armoricaine, Maisons Dominique Charles, Bageot amortisseurs etc...
- Au Sud par la RD 75 en direction de La Chapelle sur Erdre et le parc d'activité de Ragon, Hôtel IBIS, Cerfrance Treillières, WMinstruments etc...
- A l'Ouest, par le restaurant MESOPOTAMIA et des maisons individuelles, l'échangeur de la route de Rennes en direction du bourg de Treillières (D537).

3°- ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ENVIRONNANTS.

L'architecture du quartier est très hétérogène.

Le bâtiment englobant le restaurant FAVELA, Keepcool, Capfinances Nantes - centre d'affaires, est d'architecture contemporaine, en toit terrasse, habillé de cassettes métalliques blanches et de teinte sombre.



Les bâtiments regroupant les Maisons Le Masson, Green Intérim, un cabinet d'experts-comptables sont d'architecture contemporaine, type bureaux, en toit terrasse et cassettes métalliques de teinte bois clair et blanche.



La tôlerie Armoricaine est un bâtiment d'architecture industrielle, en toit courbe, bardage métalliques gris et panneaux polycarbonate.



Les Maisons Dominique Charles ont des façades d'aspect bois et une couverture à deux pans encadrée par des toits terrasse.



Les bâtiments situés entre Les Maisons Dominique Charles et l'hôtel IBIS sont de type industriel, en bardage blanc, beige et rouge et à toit terrasse.



Les maisons situées le long de la D537 et de la rue de la Gouerie sont un mélange d'architecture traditionnelle et contemporaine.



4°- CONTEXTE URBAIN.

Transports en commun :

Les lignes 22 et 24 du réseau LILA (réseau de transport en commun du département de Loire-Atlantique) desservent le futur site du lundi au vendredi de 7h00 à 18h50 avec une fréquence de huit bus par jour.

L'arrêt « Tourneuve » est situé à proximité du projet.



Zone du projet

5°- OCCUPATION BÂTIE DU TERRAIN & ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS.

a- Instructions précédentes

Le site a fait l'objet de différentes demandes d'instruction, suite à la création du lotissement :

- **Arrêté PC 044 209 16 E 1135 (déposé le 23 12 2016 et obtenu 17 janvier 2017)**
« Construction d'un bâtiment commercial pour l'enseigne Décathlon, compris voirie, stationnements, espaces verts et bassin. »
- **Arrêté AT 44 209 16 Z 0012 (déposée le 23 12 2016 et obtenu le 11 mai 2017)**
Type M 1° catégorie – Ancien Décathlon
type PS (stationnement couvert) < 250 emplacements

- **AT 044 209 23 E0011 le 13 10 2023 (SASU FFMDB)**
Demande d'autorisation de travaux concernant la transformation d'une cellule commerciale en trois cellules + 1 zone de circulation clients commune aux trois cellules
Surface de plancher 4 990m²
1024 public + 80 personnel
278 places de stationnement dont 9 PMR
- **AT 044 209 23 E0010 le 13 10 2023 (Calsun Holding)**
Aménagement d'une cellule commerciale vide en commerce de produits frais en libre service au premier étage + locaux sociaux au RDC
Surface de plancher 2 232.60m²
Surface de vente 940m²
314 public + 20 personnel
278 places de stationnement dont 9 PMR
- **AT 044 209 23 E0012 le 16 10 2023 (SARL NYX)**
Boulangerie ANGE aménagée dans l'emprise partielle de l'ancien bâtiment Décathlon
Surface de plancher 641m²
Surface de restauration assise 300m²
150 public + 12 personnel
278 places de stationnement dont 9 PMR
- **PA 44 209 16 E 3006 déposé le 13 09 2016**

b- **Description du site existant**



Le site est accessible :

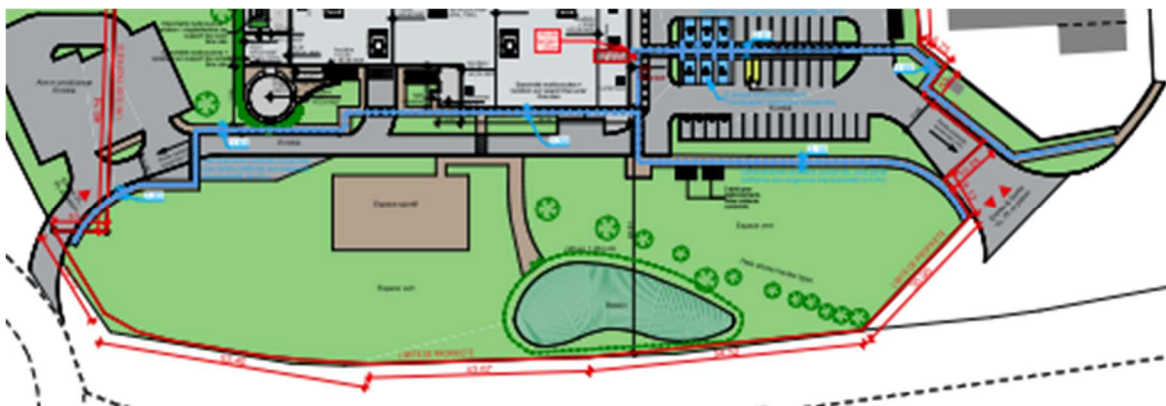
- Au Sud-Ouest par le rond-point situé en intersection entre la D537 et la RD75 : entrée en sens unique n'autorisant pas de sortie. La largeur de la voie de circulation réservée aux véhicules est de 5.50m et la largeur de la circulation piétonne de plus de 1.50m,
- Au Sud-Est par le rond-point situé en intersection entre la RD75 et la rue Maria Telkès : entrée /sortie de largeur de circulation réservée aux véhicules de 6.50m et largeur de la circulation piétonne de plus de 1.50m,

Il est actuellement occupé par :

- Un bâtiment de deux niveaux :
 - Surface de plancher 4 990m²
 - 137 places de stationnement dont 3 PMR en rez de chaussée du bâtiment
- Un parking aérien de 141 places de stationnement extérieures, situé à l'Ouest du site, dont :
 - 4 places à recharge électrique, au Sud du parking



Le cheminement réservé aux piétons et accessible aux PMR (en bleu ci-dessous) est praticable depuis les deux entrées du site et se rejoignent au droit du bâtiment en passant par les places de stationnement réservées aux PMR.



c- Description du bâtiment existant

Les façades seront habillées de :

- bardage métallique simple et double peau de couleur gris RAL7016,
- bardage bois vertical à claire voie.



Le sas d'entrée en façade Est est surmonté par un bardage bois sur lequel est posée l'enseigne Décathlon.

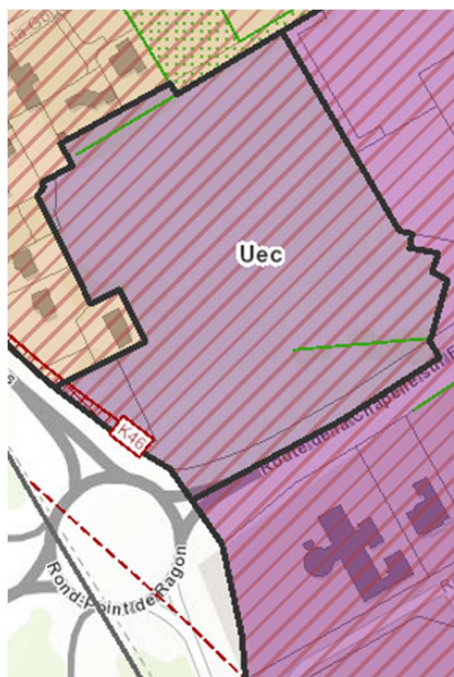
La façade Nord comporte en partie haute des baies vitrées et un bardage translucide baignant de lumière naturelle la surface de vente.

Une partie des surfaces des façades Sud et Ouest disposent d'un mur végétal sur maille métallique.

La hauteur du bâtiment est de 11,90 m maximum.

La toiture dispose d'une couverture en bac acier, avec exutoires de fumée (désenfumage) conformes aux dispositions du règlement incendie, verrouillés et commandés par un système pneumatique.

5°- REGLEMENTS PRINCIPAUX.



Zone Uec :

Le terrain se situe dans le secteur Uec, correspondant aux zones d'activités économiques à vocation commerciale.



Emplacement réservé (L151-41 du CU)

L'emplacement est réservé hors du terrain pour l'aménagement d'une piste cyclable.

Le site du projet n'est pas concerné par le périmètre du plan de prévention des risques inondations (PPRI).

Il n'est pas en zone de risque technologique ou minier.

Le risque «sismicité» est moyen (niveau 3).

Implanté sur l'ilot E du Parc d'activité de Ragon 2, il devra répondre aux règlements du lotissement, à savoir principalement (extrait du règlement) :

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet

Tableau de répartition des surfaces de plancher par ilot

Ilot	Surface	Surface de plancher maximum
A	10 750 m ²	6 000 m ²
B	5 600 m ²	3 000 m ²
C	10 050 m ²	5 000 m ²
D	4 920 m ²	10 000 m ²
E	28 930 m ²	10 000 m ²

II – PRESENTATION DU PROJET :

Le projet consiste à implanter un restaurant, de type restauration rapide, au Sud-Est du terrain, sur l'ancienne emprise des espaces de pratique sportive.

Le montage de cette opération s'effectuera de la manière suivante :

- Un PC coque (objet de la présente) déposé par la SAS FF MDB.
⇒ Il intégrera l'AT relatif à la sécurité et à l'accessibilité, sur le clos couvert et le VRD.
- Une demande d'autorisation de travaux (décrivant les aménagements intérieurs) sera déposée par la suite par le preneur.
⇒ Ce dossier intégrera l'AT relatif à la sécurité et à l'accessibilité des aménagements intérieurs exclusivement.
- Une demande de pose d'enseignes sera déposée également en parallèle par le preneur.

Ce restaurant bénéficiera :

- d'un parking de 18 places dont 2 PMR, aménagé en supplément des places de stationnement existantes (parkings en foisonnement)
- d'une zone réservée aux deux roues,
- d'une piste drive (service au volant),
- d'une terrasse,
- d'un jeu extérieur
- d'une aire de livraison (en dehors des heures de fonctionnement du restaurant),
- d'espaces engazonnés et paysagers sur les zones libres.

Une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale est réalisée en parallèle.

1°- ACCES AU TERRAIN & VOIES DE CIRCULATIONS.

Aucun des deux accès au site ne sera modifié.

L'entrée à sens unique, située au Sud-Ouest du site sera conservée. La seule circulation modifiée sera dans le prolongement de cette entrée, entre le bâtiment existant et le bâtiment projeté. Cette voie restera en sens unique et aura une largeur de 5.50m, pour permettre aux véhicules de se garer sur les places de stationnement aménagées. La largeur minimale de la chaussée sera de 6m.



L'entrée située au Sud-Est sera conservée en l'état.



Le cheminement piéton d'une largeur minimale de 1.40m sera aménagé dans le prolongement des cheminements existants.

2°- RESEAUX.

Les réseaux du projet seront reliés aux réseaux publics, en souterrain, et seront conformes aux exigences émises par les services concernés. Une vérification des réseaux souterrains existants sera réalisée pour vérifier si des dévoiements sont nécessaires.

ELECTRICITE :

Armoire tarif jaune (240kVA).

L'éclairage extérieur sera traité sur l'ensemble de la zone d'intervention et fonctionnera par cellule photoélectrique équipée d'une horloge annuelle. Le niveau d'éclairement sera conforme à la législation en vigueur, compris cheminements PMR. Les luminaires seront de type LED.

TELEPHONE :

4 lignes.

GAZ :

Aucun branchement Gaz de prévu.

EAU POTABLE :

La construction projetée sera desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau potable sous pression.

Le regard sera dimensionné pour accueillir un compteur d'eau potable à proximité du bâtiment (1m). Le raccordement en eau potable s'effectuera, en accord avec le concessionnaire local concerné, pour un compteur de section 40, accompagné si possible d'un comptage vert pour l'arrosage des espaces verts.

Fourniture et pose d'un compteur diamètre 40 avec disconnecteur pour utilisation alimentaire et sanitaire avec retour sur le réseau d'eau usée. Pression utile minimale : 4 Bars minimum. Consommation totale estimée de 2500m³/an, 7m³/jour.

EAUX USEES :

Les dispositions des règlements sanitaires seront respectées pour l'évacuation des eaux usées. Entre-autres, un bac à graisse sera mis en place pour filtrer les eaux de cuisine.

Réseau d'assainissement en fonte ou PVC, y compris regards, raccordement sur réseau de desserte et toute sujétion d'exécution.

EAUX PLUVIALES :

La régulation des EP a été étudiée par un bureau d'étude spécialisé (voir dossier joint). Les eaux de ruissellement des aires de stationnement transiteront par un séparateur hydrocarbures avant rejet au réseau public.

Réseau d'assainissement en fonte ou PVC, y compris regards avec grilles avaloir, raccordement sur réseau des descentes EP sur regards et toute sujétion d'exécution.

DEFENSE INCENDIE :

Le poteau d'incendie et les deux cuves enterrées existants, permettront d'assurer la défense incendie. Dans le cas contraire, un dispositif complémentaire sera mis en place, après accords avec mairie et pompiers.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES :

La construction projetée sera raccordée aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit, lorsqu'ils existent.

3°- AMENAGEMENT DU TERRAIN.

a- Emprise au sol

Un coefficient de 60% d'emprise au sol est imposé.

Surface cadastrale du site	28 854m ²
Emprise au sol bâtiment existant	5 358.00m ²
Emprise au sol bâtiment projeté	419m ²
Emprise au sol totale	5 777m ²
Emprise au sol autorisée	17 312.40m ²

b- Surface de plancher

L'article 14 du règlement de lotissement, indique dans le tableau de répartition des surfaces de plancher par ilot une surface maximale de 10 000m².

Surface de plancher bâtiment existant	4 990m ²
Surface de plancher bâtiment projeté	306m ²
Surface de plancher totale	5 296m ²
Surface de plancher autorisée	10 000m ²

c- Implantation / voies et emprises publiques & limites séparatives




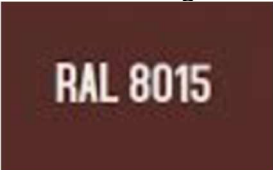

Le bâtiment projeté, d'une hauteur maximale de 6.05m, sera implanté à plus de 25 mètres de l'axe de la RD 75, de 5m de l'alignement des autres voies et de 8m de la limite séparative.

d- Aspect extérieur des constructions

L'architecture globale du bâtiment s'intègre à l'urbanisme environnant tout en respectant les préceptes de la marque dépositaire. Comme la majorité des bâtiments environnants, le volume

reste simple avec des couleurs et matériaux choisis pour permettre la meilleure insertion possible dans le site.

L'ensemble du bâtiment sera habillé de manière sobre et rythmé par des couleurs homogènes (teintes terres, pierre et bois).

	Matériaux	Couleur assimilées
Bardage principal	Type TRESPA METEON NW14 French Walnut matt Rainures en défonçage	Noyer clair 
Pergolas	bois	
Bardage En partie basse clostra	Panneaux HPL Tôle lisse	Couleur terra cotta 
Longrine Menuiseries Baies et portes	Peinture Aluminium laqué	Brun pâle 
Bandeaux Couvertines	Tôle lisse	marron châtaigne 
Cheminée	Bardage parement briques beige Vetabrick Maranello	beige 
Couverture multicouche (pente 3% minimum)	bac acier avec isolation thermique par panneau isolant de laine de roche et étanchéité	Gris mat

Les éléments techniques seront installés en toiture et seront partiellement cachés par l'acrotère. Aucune clôture n'est envisagée.

e- **Mode constructif et choix environnementaux du bâtiment**

Le bâtiment est conçu avec :

- Ossature bois
- Type d'isolation, laine de roche + doublage laine de roche (plâtrerie ou cloisons isothermes)
- Luminosité, par LEDS, réglementaire selon espaces circulations, tables, etc...
- Dispositifs favorisant les économies d'énergie et adaptation climatique... réglementaire RT2012

Les besoins en climatisation/chauffage et ventilation sont traités par deux systèmes thermodynamiques (rooftops) avec pour chacun un automate permettant la régulation du système en fonction d'une programmation horaire et de la température souhaitée. La gestion de la température est basée sur sonde d'ambiance pour la salle de restaurant et sur la température de soufflage pour la cuisine. Les débits de ventilations et plus particulièrement les débits d'air neufs injectés dans le bâtiment sont gérés pour correspondre strictement au besoin en exploitation du bâtiment. Avec une programmation horaire limitant les débits hors occupation à laquelle s'ajoutent une sonde de CO2 en salle de restaurant et un asservissement au démarrage des hottes en cuisine.

f- **Aires de stationnement**

Respect du règlement d'urbanisme :

	Existant	Bâtiment projeté	Total projet
Surface de plancher	4 990m ²	306m ²	5 296m ²
Parking	312 places	18 places	330 places
dont dans le bâti	137 places		137 places
dont PMR	9 places	2 places	11 places
dont recharge électrique	4 places	2 places	6 places
dont places pavées	20 places	16 places	36 places
dont places enherbées	24 places		24 places
dont places en auto-partage	34 places		34 places
Abri vélos	2 abris	1 abri	3 abris

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et est assuré en dehors des voies publiques et privées.

Pour les restaurants, il est exigé au minimum 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher, soit un minimum de 11 places. 18 places supplémentaires sont implantées.

Les places existantes ne sont pas modifiées par rapport au bâtiment commercial existant, répondant de fait aux demandes du PLU.

Les 18 places de stationnement sont plantées de 6 arbres (soit plus d'un arbre pour 10 places de stationnement), permettant l'ombrage naturel du stationnement créé.

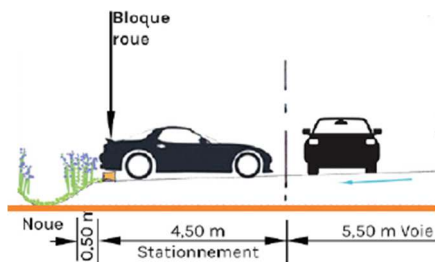
Afin de ne pas dépasser le coefficient d'imperméabilisation fixé à l'article 4, les aires de stationnement seront végétalisées pour tout ou partie (voir ci-dessous).

Le stationnement des deux roues sera prévu en partie privative des ilots dans des proportions répondant à la demande des usagers (voir ci-dessous).

Dispositions relatives au stationnement et aménagements de voies

18 places de stationnement sont aménagées entre le bâtiment existant et le bâtiment projeté. Les places de stationnement existantes ne sont pas modifiées. Parmi ces 18 places, 2 sont réservées aux PMR.

Les dimensions d'usage des places de stationnement sont de 2.5 x 5m plus une bande d'accès latérale de 0.80m, sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.3m pour les places réservées aux PMR.



Des bordures « bloc roue » sont positionnées à 4.50m de profondeur des places de stationnement non PMR, permettant ainsi aux véhicules de déborder sur des espaces verts qui pourront être aménagés en noues d'infiltration des EP.

Ces bordures sont espacées pour permettre l'écoulement naturel des EP vers les noues d'infiltration.

Stationnement des deux roues

Un espace de 6.25m² est réservé au stationnement sécurisé des vélos. Il comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. L'espace est vélo dédié au restaurant est dimensionné pour accueillir 6 vélos.

Restaurant projeté :	Règlementation	Calcul
Effectif total de salariés accueillis simultanément < 30	15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément	⇒ > 4.5 emplacements
Surface de plancher du restaurant : 306m ²	2 emplacements par tranche de 200m ² de surface de plancher	⇒ 4 emplacements



L'aire de stationnement couverte, sécurisée et éclairée sera de type AUBRILAM :

- 1 module.
- Structure en aluminium thermolaquage RAL 8019
- Panneaux latéraux et arrières en polycarbonate translucide anti UV
- Toit en tôle aluminium traité en pente pour évacuation des eaux pluviales
- Rack vélo standard en acier galvanisé fixé au sol

Le stationnement réservé aux deux roues du commerce existant sera inchangé.

Nombre de places de stationnement sur l'ensemble du site

Les 330 places de stationnement en foisonnement sont largement suffisantes pour les besoins du site.

Bâtiment Existant – Commerce de produits frais

Surface de vente bâtiment existant	940m ²
Surface de bureau existant	100m ²
Pour la partie commerciale 1 place de stationnement pour 20 m ² de surface de vente. partie bureaux et activités tertiaires, il est exigé au minimum 1 place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher	
Nombre de places de stationnement nécessaires	46+3

⇒ Le commerce de produits frais a donc besoin d'un minimum de 49 places

Bâtiment Existant – Boulangerie ANGE

Surface de plancher	641m ²
Selon le règlement de lotissement : 1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher.	
Nombre de places de stationnement nécessaires	22 places
Surface de la salle de restauration A NGE	300m ²
Selon le PLUi : 1 place par tranche commencée de 10m ² de salle de restauration	
Nombre de places de stationnement nécessaires	30 places

⇒ La boulangerie Ange a donc besoin d'un minimum de 30 places

Bâtiment Existant – Cellule restante non aménagée

Surface de plancher	1627m ²
---------------------	--------------------

⇒ La cellule restante aurait besoin de 54 places, si elle était intégralement aménagée en commerce (pas de réserve ni de bureaux) ou de 109 places si les 2/3 de la surface étaient aménagés en restaurant.

Bâtiment projeté

Surface de plancher bâtiment projeté	306m ²
Selon le règlement de lotissement : 1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher.	
Nombre de places de stationnement nécessaires	10.2
Surface de la salle de restauration (compris zone jeux, commande etc...)	108m ²
Selon le PLUi : 1 place par tranche commencée de 10m ² de salle de restauration	
Nombre de places de stationnement nécessaires	11 places

Le projet prévoit de créer 18 places de stationnement dont 2 réservées aux PMR et 2 à la commande à distance (clic & collect).

Usage de stationnement

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des activités. Il prendra en compte l'espace nécessaire au stationnement et aux manœuvres de l'ensemble des véhicules induits par l'occupation (personnel, clientèle, fournisseurs...).

Hors spécificités géographiques, l'expérience de la restauration prévue permet d'anticiper les flux globaux pour ce type de bâtiment.

Sachant que le restaurant va être construit dans une zone à dominance commerciale, il bénéficiera d'une clientèle déjà existante sur site et ne devrait pas augmenter les flux des abords.

Selon les estimations faites, ce restaurant devrait occasionner un flux réparti sur une journée complète de la manière suivante (70% du volume pendant les heures de repas sur deux services et 30% sur les périodes creuses) :

	Pour déjeuner (12h à 14h) <i>Temps estimé d'un repas sur place 30mn</i>	Pour dîner (19h à 21h) <i>Temps estimé d'un repas sur place 30mn</i>
Véhicules en stationnement	104	45
Véhicules en piste drive	53	80
Total	157	125

Le trafic des véhicules s'échelonne différemment selon qu'il se fasse sur le parking ou sur la piste drive :

- Stationnement : les rushs des heures de repas s'étalent sur une période de 2h alors que le temps moyen d'occupation par le client du restaurant est de 30mn. A un instant T, le flux reste donc limité.
- La piste drive a une capacité de 28 véhicules, absorbant largement le flot sur le temps imparti à la commande et à la réception du repas.

Le tableau ci-dessus indique le nombre de véhicules calculé sur 2h, en sachant que le temps estimé d'un repas est de 1/2h.

⇒ Cela signifie que ce restaurant aura besoin au maximum de $104/4 = 26$ places de stationnement réservées à la clientèle au maximum.

Concernant le flux des véhicules lourds, celui-ci est relativement limité car les livraisons sont limitées à une moyenne de 3 livraisons par semaine par camion de 18 tonnes et un ramassage tous les 2/3 jours des déchets.

Les livraisons sont généralement effectuées tôt le matin afin de limiter la gêne pour l'exploitation et son proche voisinage.

Limitation de l'imperméabilisation des places de stationnement

La perméabilité des places sera créée grâce à la mise en place de revêtements de pavés (type système O2D environnement) :

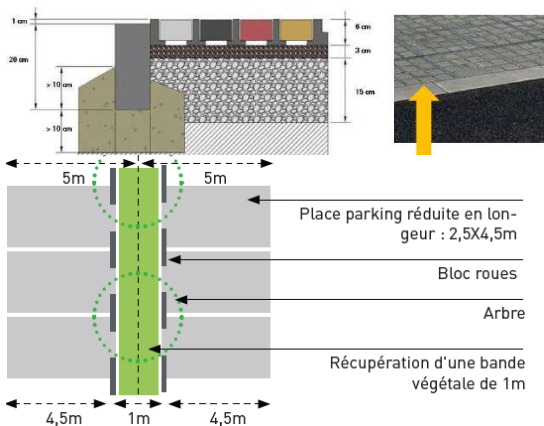


- Eco-matériaux (car matière recyclée)
- Infiltration des eaux pluviales en son point de chute : le coefficient de ruissèlement est nul et l'eau infiltrée ne se charge pas en polluants.

↑ ↑ ↓

2 lignes de pavé blancs
pour séparation entre places

pavés gris anthracites
pour places



Une bordure périphérique sera mise en place pour maintenir les pavés le long de l'enrobé.

Les places de stationnement sont conçues sur une profondeur pavée de 4.5m (tout en laissant un rectangle libre minimal de 5 mètres par 2.50m pour le stationnement), sans bordure en tête de stationnement.

Les arbres peuvent ainsi bénéficier de pleine terre en leurs pieds.

Stationnements à recharge électrique

Une étude est en cours pour aménager des places de stationnement à recharge électrique sur le parking existant. Ce projet fera l'objet d'une demande en parallèle.

Il sera aménagé au droit du restaurant envisagé et sur les places créées 3 places à recharge électrique, dont 1 PMR.

5°- AMENAGEMENT PAYSAGER.

Les espaces libres de la zone d'intervention, en dehors des espaces réservés à la voirie seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.




Les plantations existantes seront maintenues.

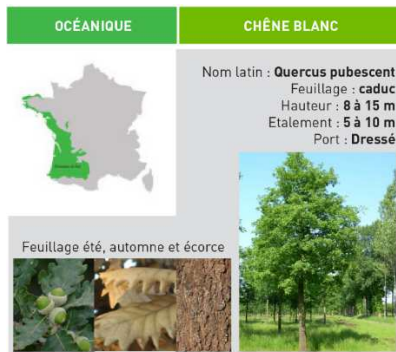
Les haies présentes sur les ilots privés seront conservées.

- 6 arbres seront plantés au droit des 20 places de stationnement aménagées.
- Des arbustes seront implantés le long de la piste drive afin de valoriser le site, vue de l'espace public et d'éviter l'éblouissement entre véhicules se croisant entre la RD et la piste drive.
- Des plantes rampantes seront positionnées dans les noues d'infiltration des EP

On privilégiera des plantes utiles aux insectes pollinisateurs.

Le site objet de la demande se situe dans une zone climatique océanique.

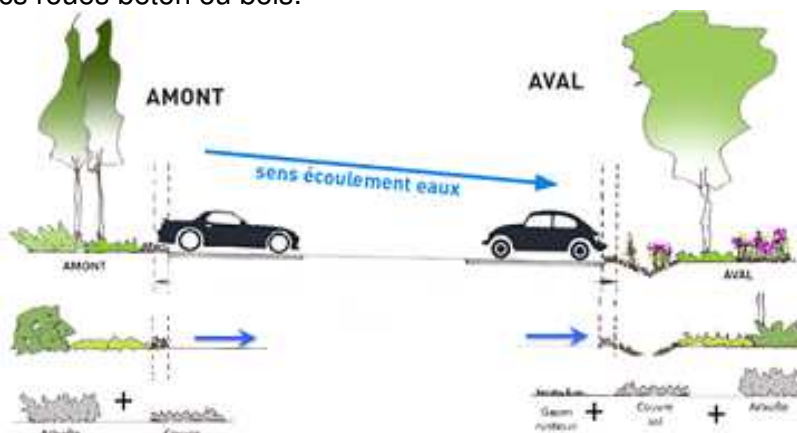
Strate arborée commune (toujours à plus de 2m de la limite de propriété)	Strate arbustive commune	Strate herbacée commune
Gléditsia Triacanthos Acer Negundo Catalpa bignonioides Sophora japonica	Corylus Avellana Abelia x Grandiflora Cornus Mas Choisya Ternata	Gaura Lindheimeri Géranium Praticia Trifolium incarnat
		



Un chêne déjà grand est prévu d'être planté à l'ouverture du restaurant :

- Plantation en tige 30/35
- 6 à 7m de haut à la plantation pour les essences caduques
- toujours à plus de 2m de la limite de propriété

Les espaces proches des stationnements sont traités de manière à optimiser l'infiltration des eaux pluviales. Des noues végétalisées sont implantées entre les rangées de stationnement. Ces dernières auront une largeur minimale de 1m et seront plantées d'arbres et bordées par des blocs roues béton ou bois.



Les abords seront majoritairement plantés afin de bien marquer les interfaces entre les différentes entités. Il sera prévu du gazon de placage autour de la piste drive, les piétements de la signalétique seront privilégiés en ardoise

Les principes de végétalisation des sites, symbole d'une image de marque commune mais aussi adaptée par l'emploi de gammes végétales dédiées à chaque région climatique, utile à la biodiversité et aux insectes pollinisateurs.