

# NOTICE D'IMPACT PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

## ESCAUDOEUVRES - PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE USINE DE PRODUITS SURGELÉS À BASE DE POMMES DE TERRE - AGRISTO

27/01/2025 - Volet paysager



**Agristo**  
we love potatoes



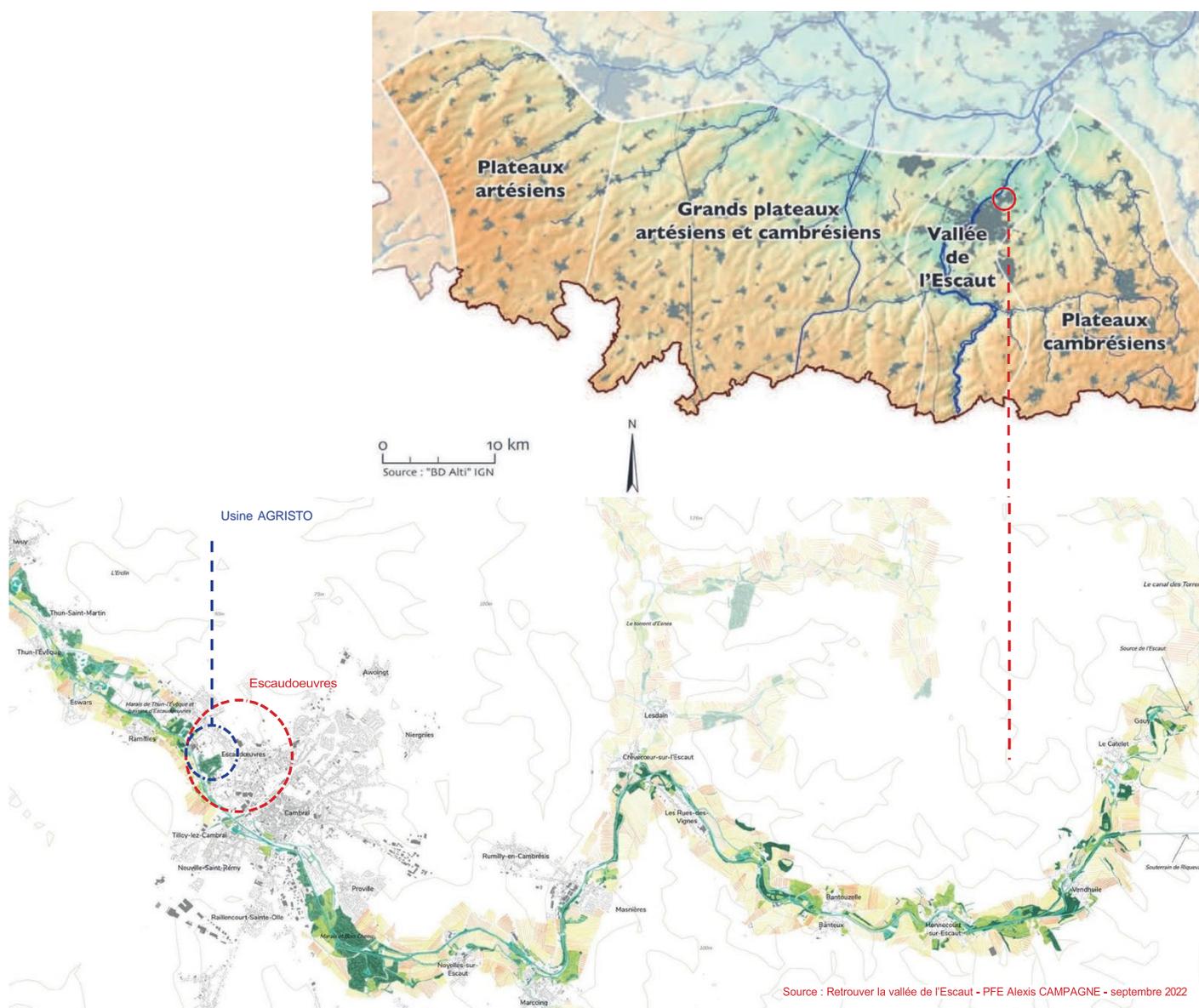
## **SOMMAIRE :**

<b>1</b>	<b>: LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>: DANS LA VALLÉE DE L'ESCAUT .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2</b>	<b>: UN SITE EN FOND DE VALLÉE, PEU PERCEPTIBLE DEPUIS LA VILLE MAIS PRÉSENT DEPUIS LA CAMPAGNE. ....</b>	<b>6</b>
<b>1.3</b>	<b>: LES SITES CLASSÉS ET INSCRITS ALENTOURS UN PATRIMOINE RICHES ET VARIÉ .....</b>	<b>8</b>
<b>2</b>	<b>: INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET PERCEPTION VISUELLE DU PROJET .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1</b>	<b>: INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET PERCEPTIONS LOINTAINES .....</b>	<b>10</b>
<b>2.2</b>	<b>: INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET PERCEPTIONS PROCHES .....</b>	<b>14</b>
<b>2.3</b>	<b>: LE TRAITEMENT DES LIMITES PAR SÉQUENCES .....</b>	<b>17</b>
<b>2.3.1</b>	<b>: IDENTIFICATION DES SÉQUENCES .....</b>	<b>17</b>
<b>2.3.2</b>	<b>: SÉQUENCE 1 UN ESPACE TAMPON ENTRE LE CANAL DE L'ESCAUT ET LE PARKING POIDS LOURDS D'AGRISTO .....</b>	<b>18</b>
<b>2.3.3</b>	<b>: SÉQUENCE LE LONG DU RIO NOIR SUR LA RUE D'ERRE .....</b>	<b>19</b>
<b>2.3.4</b>	<b>: SÉQUENCE LE LONG DE LA RUE DU MARAIS, ENTRÉE SUD DU SITE .....</b>	<b>21</b>
<b>2.4</b>	<b>: UNE PALETTE VÉGÉTALE RICHE ET ADAPTÉE .....</b>	<b>22</b>
<b>2.4.1</b>	<b>: UNE PALETTE HUMIDE ENTRE NOUES, BASSIN DE TAMPONNEMENT ET MÉANDRES .....</b>	<b>22</b>
<b>2.4.2</b>	<b>: UNE PALETTE ORNEMENTALE, GRAPHIQUE AUX ABORDS DES ENTRÉES DES BÂTIMENTS .....</b>	<b>23</b>
<b>2.5</b>	<b>: CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUE ET PORTAILS HISTORIQUE .....</b>	<b>24</b>
<b>2.5.1</b>	<b>: UNE CLÔTURE PERIPHERIQUE EN TREILLIS SOUDE ET SOUBASSEMENT BETON .....</b>	<b>24</b>
<b>2.5.2</b>	<b>: UNE CLÔTURE ET UN PORTAIL HISTORIQUE RETROUVES .....</b>	<b>24</b>
<b>3</b>	<b>: INTÉGRATION ARCHITECTURALE DU PROJET .....</b>	<b>24</b>
<b>3.1</b>	<b>: LES VOLUMETRIES DU NOUVEAU SITE INDUSTRIEL .....</b>	<b>24</b>
<b>3.2</b>	<b>: LA MATERIALITE DES NOUVEAUX BATIMENTS .....</b>	<b>25</b>
<b>3.2.1</b>	<b>: LES BATIMENTS VISIBLES DEPUIS LES RUES D'ERRE ET DU MARAIS .....</b>	<b>25</b>
<b>3.2.2</b>	<b>: LES BATIMENTS EN CŒUR DE PARCELLE .....</b>	<b>26</b>
<b>3.3</b>	<b>: LA REHABILITATION DES BATIMENTS CONSERVES .....</b>	<b>26</b>
<b>3.3.1</b>	<b>: LES DEUX MAISONS ENCADRANT L'ENTREE HISTORIQUE .....</b>	<b>26</b>
<b>3.3.2</b>	<b>: LE BATIMENT INDUSTRIEL REVALORISÉ .....</b>	<b>26</b>

# 1 : LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

## 1.1 : DANS LA VALLÉE DE L'ESCAUT

La vallée de l'Escaut appartient à l'entité paysagère des grands plateaux Artésiens et Cambrésiens et se concentre sur le linéaire de l'Escaut et du canal de Saint-Quentin. Cette entité paysagère s'étend sur une vingtaine de kilomètres le long du nord de Cambrai jusqu'à la limite territoriale du Nord-Pas-de-Calais.



D'une largeur de quelques kilomètres, la vallée de l'Escaut suit le cours d'eau et se compose d'une succession d'espaces naturels, d'espaces agricoles, d'espaces urbains et d'espaces industriels. Initialement, la rivière Escaut prenait sa source au nord de la commune de Saint-Quentin et a par la suite été canalisée pour la navigation et mise en relation avec la Somme par la création d'un canal, l'actuel canal de Saint-Quentin. C'est cette canalisation du fleuve qui aura permis de relier les Pays-Bas au bassin parisien et qui a permis l'installation de nombreuses industries fluviales.

Dans la continuité du canal Saint-Quentin, elle rencontre le canal de la Sensée à mi-distance entre Cambrai et Denain.

Le canal de l'Escaut mesure 63 km de long sur une largeur d'environ 30 m, soit une largeur navigable pour petit bateau, mais inadaptée pour le transport moderne de marchandise.

La vallée de l'Escaut présente des séquences paysagères différentes alternant entre réserve naturelle, espace agricole de fond de vallée, sylviculture et industrie.

Accompagnée par des chemins de halage, elle fait l'objet d'une future voie verte, destinée aux piétons et aux cyclistes, qui permettra d'offrir une promenade agréable et séquencée le long de l'Escaut.

Enfin, concernant la commune d'Escaudoevres, elle possède un lien sensible entre la vallée de l'Escaut et le canal lui-même. L'ancienne sucrerie Tereos et futur site d'Agristo est implanté directement en berge du canal de l'Escaut et de l'écluse Ramillies.



Un canal Grand gabarit



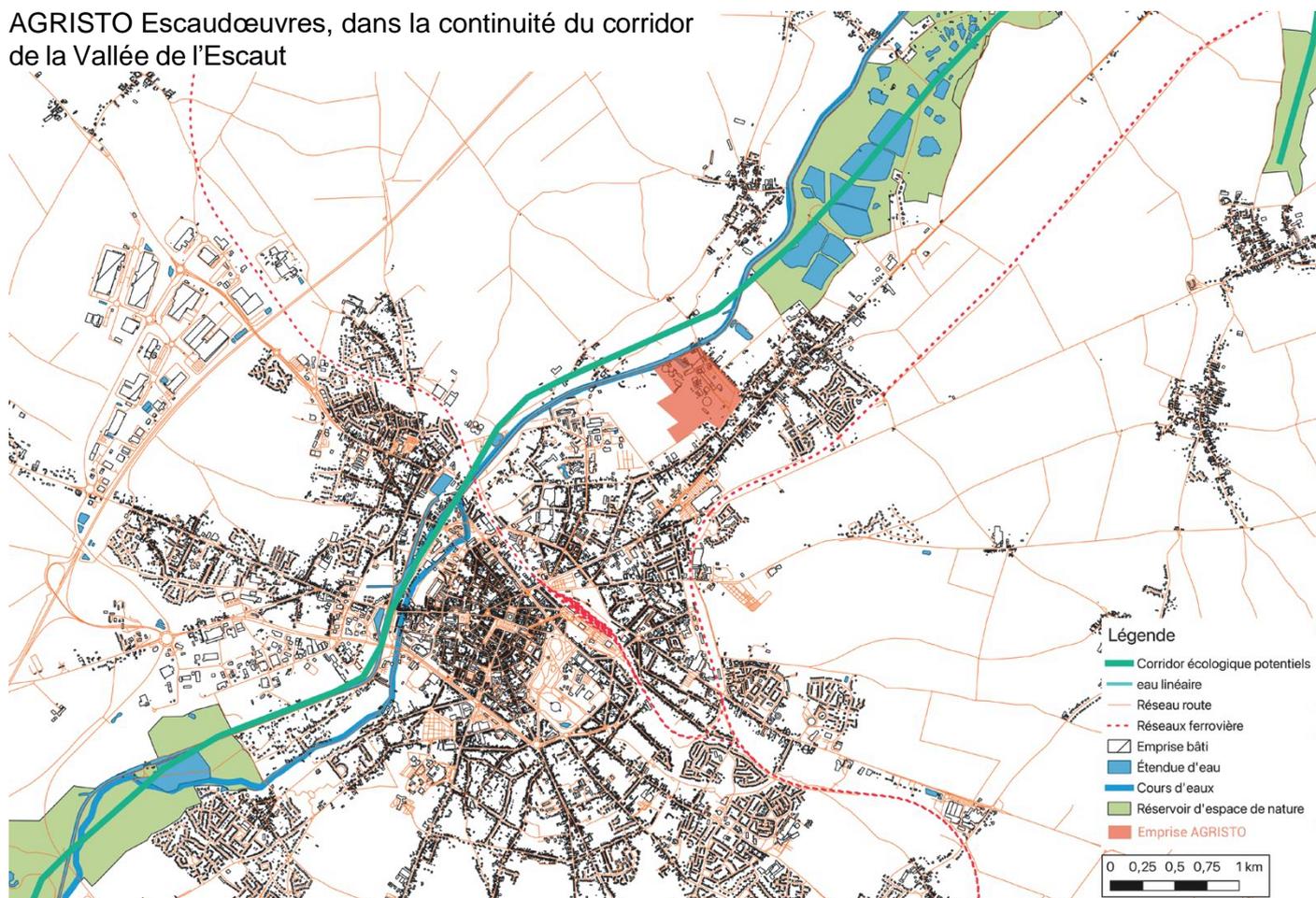
La réserve naturelle Scarpe-  
Escaut

La vallée de l'Escaut se décompose en plusieurs séquences, mais on peut identifier une continuité écologique qui suit le cours d'eau et qui constitue un maillage écologique pour la trame verte et la trame bleue.

Au sud-ouest de Cambrai, sur le tronçon de Proville, l'Escaut propose une réserve naturelle régionale riche en biodiversité typique des milieux humides, alternant entre prairies humides et sous-bois. La Réserve naturelle régionale de l'Escaut rivière constitue, sur environ 60 hectares, un complexe de milieux humides alluviaux.

Au nord-est de Cambrai, les lagunages de Thun-l'Évêque et les mares et étangs d'Iwuy forment un corridor important de la Trame Verte et Bleue.

AGRISTO Escaudœuvres, dans la continuité du corridor de la Vallée de l'Escaut



Entre ces deux corridors, le site AGRISTO, en bordure de canal, joue un rôle de maillon dans ce corridor grâce à la présence de sa vaste zone de compensation boisée et des qualités paysagères à valoriser et à renforcer, notamment avec la présence du cours d'eau appelé le Rio Noir présent sur l'emprise du site.

## 1.2 : UN SITE EN FOND DE VALLÉE, PEU PERCEPTIBLE DEPUIS LA VILLE MAIS PRÉSENT DEPUIS LA CAMPAGNE

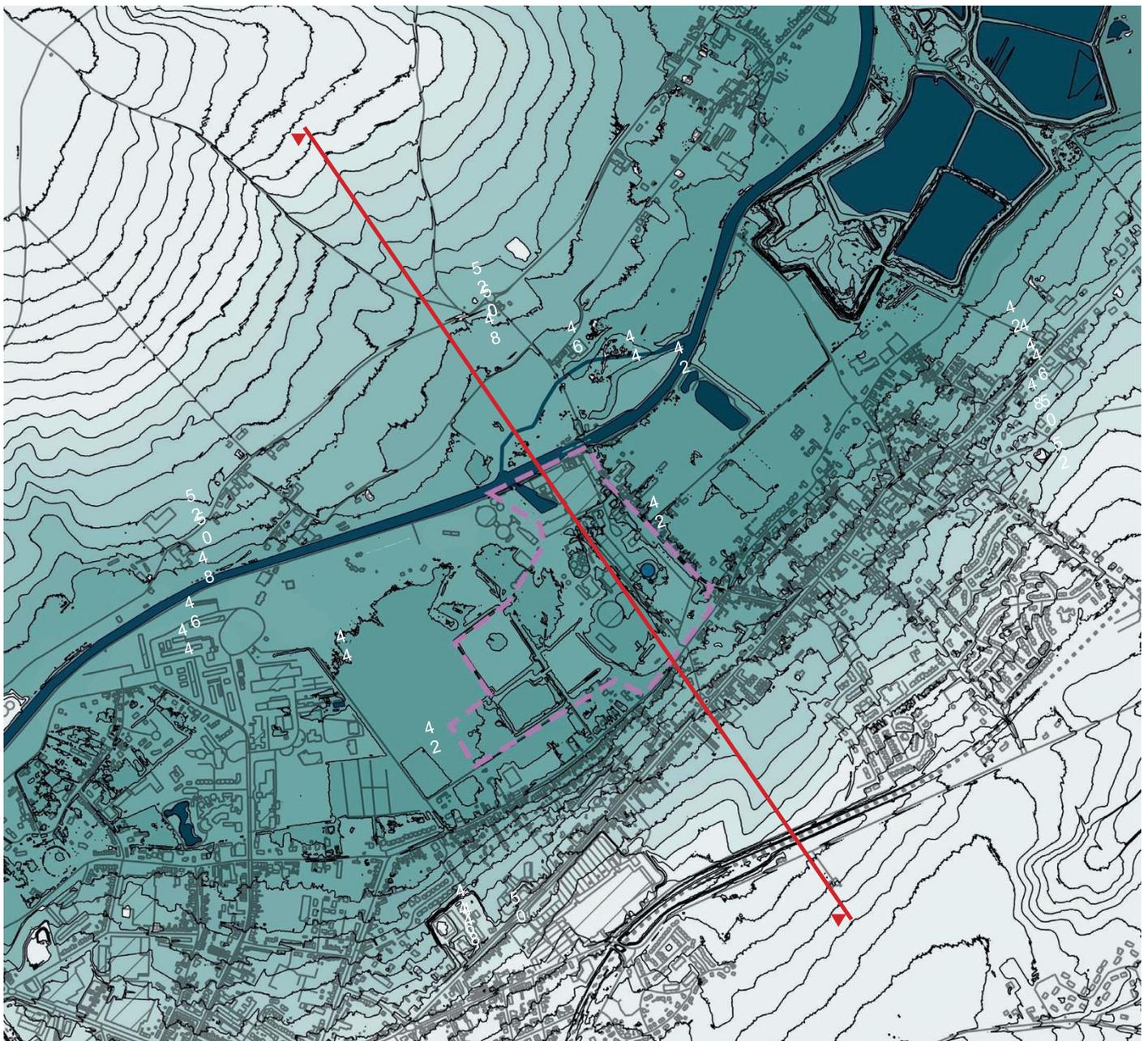
Situé au pied du canal de l'Escaut, le site de l'ancienne sucrerie Tereos, futur site Agristo, se trouve en fond de vallée.

Par conséquent, le site est en contrebas de la commune, ce qui contribue à atténuer sa présence dans le paysage urbain. La commune d'Escaudoevres présente un certain relief, allant du point le plus bas au pied de l'Escaut à une altitude de +38.00 NGF, jusqu'au point le plus haut à +77.00 NGF.

Le site d'Agristo est situé sur un terrain relativement plat en bordure du canal, à une altitude de +42/44 NGF. Ainsi, en raison du relief important de la commune et du tissu urbain, le site Tereos/Agristo est peu visible depuis le centre-bourg et la vallée sud de l'Escaut. De plus, les limites actuelles du site, fortement plantées, contribuent à une perception atténuée de celui-ci.

Cependant, il est parfois possible d'apercevoir les silos TEREOS de l'usine, soulevant la question de la visibilité des futurs bâtiments de production de l'usine AGRISTO, qui atteindront pour certains des hauteurs légèrement inférieures.

Bien que le site soit peu perceptible depuis le tissu urbain d'Escaudoevres, la situation est différente par rapport à la vallée nord de l'Escaut qui offre une vue plus dégagée sur les silos situés au pied du canal.





Paysage agricole openfield



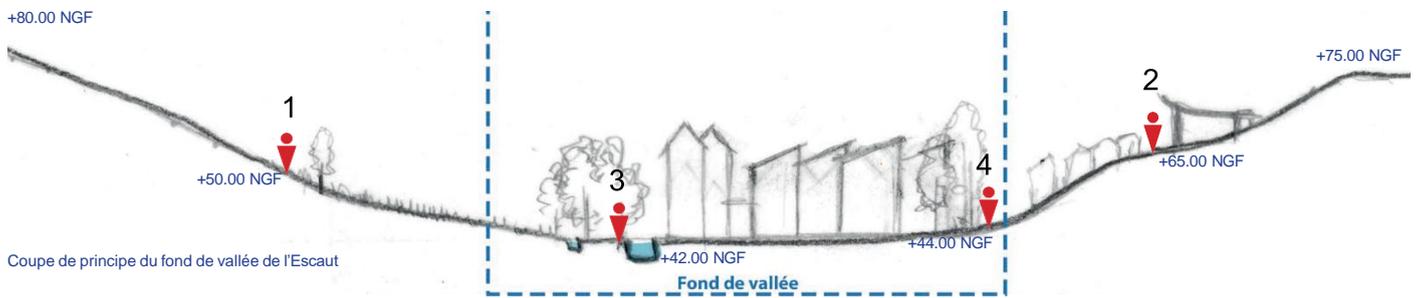
Centre urbain d'Escaudoeuvres



Canal de l'Escaut



Ancienne sucrerie Tereos



Perception du site depuis la D61 au nord où les silos et les futurs bâtiments implantés seront visibles depuis la plaine agricole située en surplomb de la vallée de l'Escaut



Perception du site depuis le parking Auchan silos sont partiellement visibles depuis le parking.



Perception du site depuis les berges du canal.



Perception du site depuis la rue du Marais caractérisée par une forte présence du végétal qui crée des masques visuels importants.

### 1.3 : LES SITES CLASSÉS ET INSCRITS ALENTOURS UN PATRIMOINE RICHES ET VARIÉ

Actuellement le site d'AGRISTO Escaudoevres n'entre pas dans un périmètre de site inscrit ou classé, toutefois, il est à proximité de nombreux monuments historiques classés et avec la vallée de l'Escaut et sa réserve naturelle régionale considérées comme sites naturels protégés.

#### **Monuments historiques classés :**

- Abbaye de Vaucelles,
- Cathédrale Notre-Dame-de-Grâce,
- Beffroi de Cambrai, (2,8km à vol d'oiseau)
- Hôtel de Ville de Cambrai,
- Église Saint-Géry

#### **Patrimoine mondial de l'UNESCO :**

- Beffroi de Cambrai (2,8km à vol d'oiseau)

#### **Inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH) :**

- Canal de Saint-Quentin,
- Cambrai East Military Cemetery (1,7km à vol d'oiseaux)



Hôtel de ville de Cambrai



Beffroi de Cambrai



Abbaye de Vaucelles



Cathédrale Notre-Dame de Grâce

## ZNIEFF et sites naturels protégés :

- Vallées de la Scarpe et de l'Escaut.
- Réserve naturelle régionale de l'Escaut.

Le site AGRISTO n'est pas concerné par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ou un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Malgré la proximité du site avec des sites remarquables, classés et inscrits, il reste peu/pas visible depuis un site classé monument historique, le Cambrai East Military Cemetery.



Cambrai East Military Cemetery



Canal Saint-Quentin

Ma sélection

Sites classés - Nord-Pas-de-Calais

En date du : 2015-01-05

Propriétaire : DRAC

Nord-Pas-de-Calais

Sites classés - Hauts-de-France - 32

Classé

Inscrit

En date du : 2021-09-22

Propriétaire : DRAC

Hauts-de-France

Sites inscrits - Hauts-de-France - 32

En date du : 2021-09-22

Propriétaire : DRAC

Hauts-de-France

Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Nord - 59

Périmètres MH (Intérieurs)

Périmètres MH

En date du : 2021-06-07

Propriétaire : DRAC

Hauts-de-France

Sites patrimoniaux remarquables (AC4) - Nord - 59

Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

En date du : 2021-05-14

Propriétaire : DRAC

Hauts-de-France

Immeubles classés ou inscrits - Nord - 59

Classé

Partiellement classé-inscrit

Partiellement classé

Inscrit

Partiellement inscrit

En instance de classement

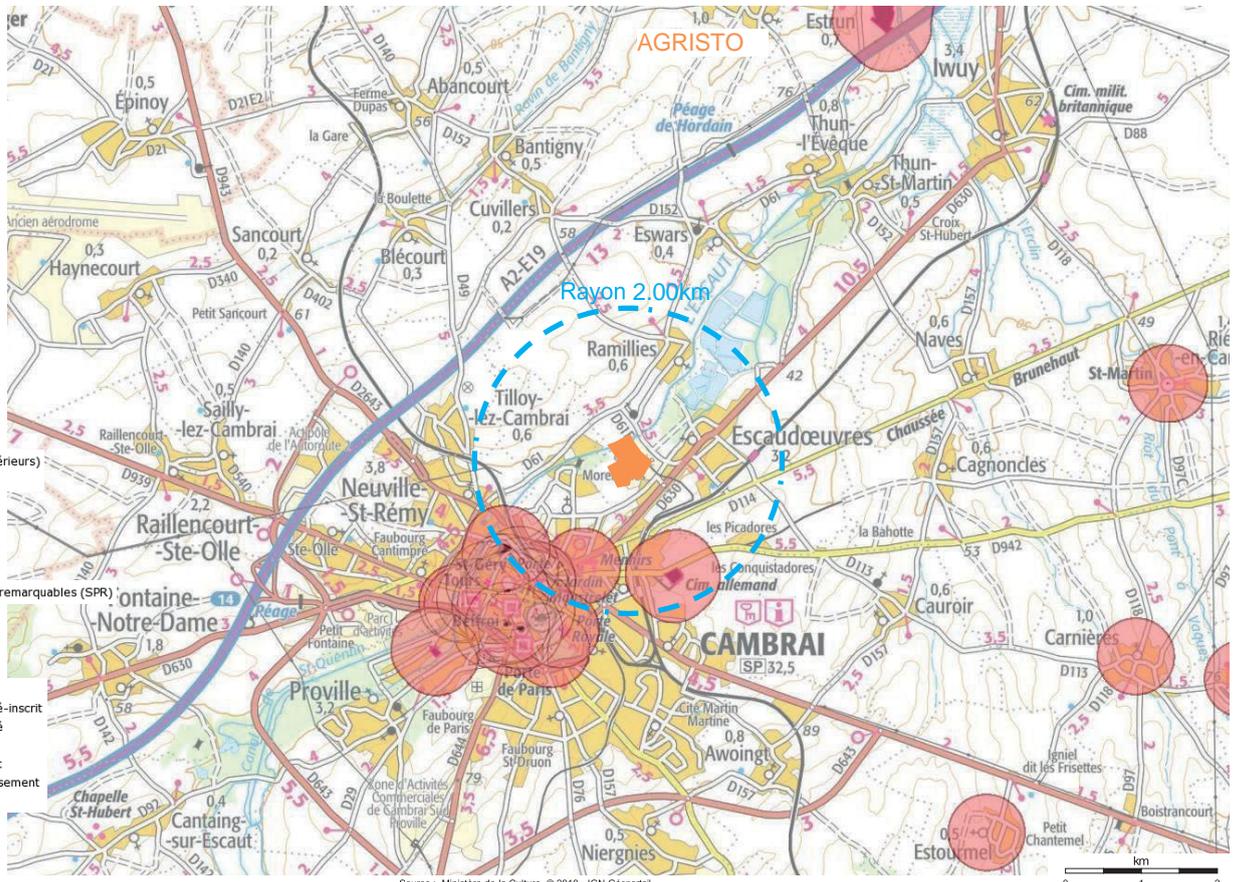
Par défaut

En date du : 2021-03-08

Propriétaire : DRAC

Hauts-de-France

Fonds de carte



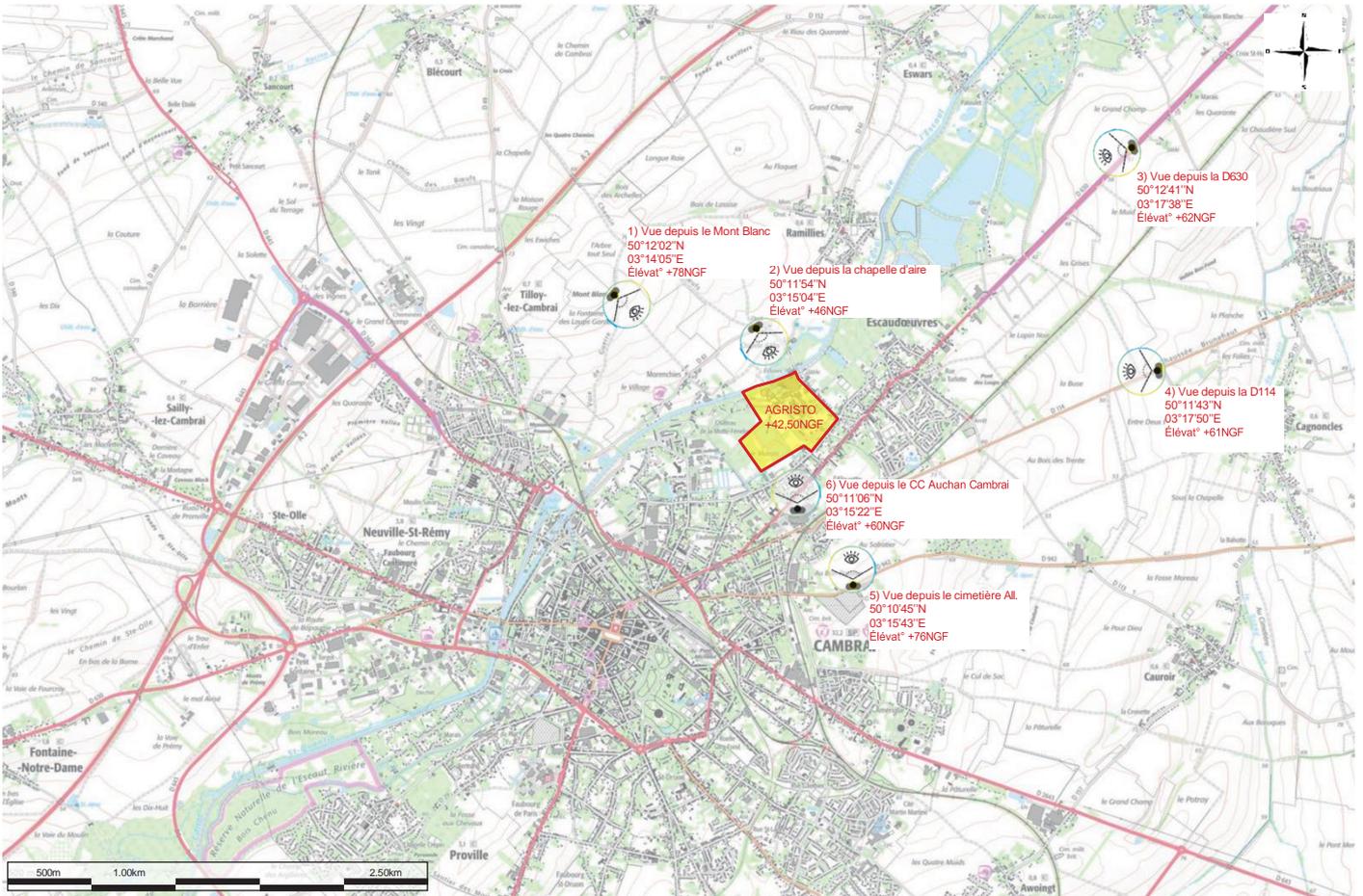
## 2 : INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET PERCEPTION VISUELLE DU PROJET

Des photomontages prévisionnels incluant l'aménagement du projet et sa perception depuis différents points lointains et proches ont été réalisés afin de présenter l'impact visuel potentiel du projet. Ces photomontages ont été réalisés à partir des points de vue localisés sur la figure ci-après et sont présentés page suivante.

### 2.1 : INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET PERCEPTIONS LOINTAINES

#### CARTOGRAPHIE DES POINTS PHOTOGRAPHIQUES LOINTAINS

Étude d'impact paysager de l'implantation d'AGRISTO



## Vue 1) Depuis la crête du Mont Blanc dans les hauteurs de la vallée Nord de l'Escaut



**Constat :** Le point de vue se situe au point culminant des plaines agricoles au nord du site, à la pointe du Mont Blanc. Dans ce paysage ouvert typique de l'OpenField, les bâtiments d'Agristo seront visibles et difficiles à camoufler, tout comme le silo de Tereos l'est déjà.

**Projet :** Situé en bordure du canal de l'Escaut, le projet paysager vise à créer une continuité visuelle dans l'aménagement des berges du site, en s'inscrivant dans le corridor écologique des rives de l'Escaut. La matérialité employée en façade permet d'atténuer la présence des bâtiments rendant leurs perceptions et leurs présences dans le paysage la plus discrète possible.

## Vue 2) Depuis la chapelle d'Aire sur la rue d'Eswars au Nord d'Agristo



**Constat :** Le point de vue est pris depuis la rue d'Eswars, première route départementale qui longe l'Escaut depuis le Nord du site. La hauteur des volumes construits étant importante, leur présence sera difficile à dissimuler. Toutefois la présence de la Ripisylve de l'Escaut permet d'atténuer les volumes bâtis et constitue un linéaire paysager propre à l'Escaut.

**Projet :** Le point de vue se situe depuis la rue d'Eswars, première route départementale longeant l'Escaut au nord du site. Étant donné la hauteur des bâtiments, il sera difficile de les dissimuler. Cependant, la présence de la ripisylve de l'Escaut contribue à atténuer l'impact visuel des constructions et forme un linéaire paysager caractéristique de la vallée de l'Escaut.

### Vue 3) Depuis la crête de la départementale D630



**Constat :** Le point de vue est pris depuis la crête de la D630. On peut apercevoir au loin le haut du Silo de Tereos. La situation géographique du site est idéale pour masquer naturellement par le relief le site et les strates végétales existante dissimulent déjà en grande parti celui-ci. Seules les plus hautes structures restent perceptibles.

**Projet :** Le point de vue est pris depuis la crête de la D630, d'où l'on distingue au loin le sommet du silo de Tereos. La situation géographique du site est idéale pour le dissimuler naturellement grâce au relief, et les strates végétales existantes en masquent déjà une grande partie. Seules les structures les plus hautes (cheminées) restent visibles.

### Vue 4) Depuis la crête de la départementale D114 - Chaussée Brunehaut



**Constat :** Le point de vue est pris depuis la crête de la D114, d'où l'on aperçoit au loin le sommet du silo de Tereos. Le site étant dégagé, les volumes construits seront à peine visibles.

**Projet :** Le projet paysager à cette échelle n'aura aucun impact sur la présence de l'usine. Ainsi nous aurons une vue sur les cheminées de l'usine Agristo mais cela restera peu perceptible, naturellement caché par les boisements et le relief de la vallée.

## Vue 5) Depuis le Cambrai East Military Cemetery



**Constat :** Le point de vue est pris depuis le Cambrai East Military Cemetery, un site classé monument historique. On y aperçoit le silo de Tereos, ce qui laisse présager une visibilité des futurs volumes construits. Toutefois, le site bénéficie de sa position en fond de vallée, étant partiellement dissimulé par le relief, le front bâti et les boisements.

**Projet :** Le projet paysager n'a pas pour but de dissimuler le site dans le paysage, car il profite déjà d'une couverture arborée naturelle à ses abords. De plus, sa position en fond de vallée réduit son impact visuel, grâce à la présence du front bâti et des zones boisées. Seules les cheminées seront visibles sur la ligne d'horizon et ne pourront être entièrement cachées.

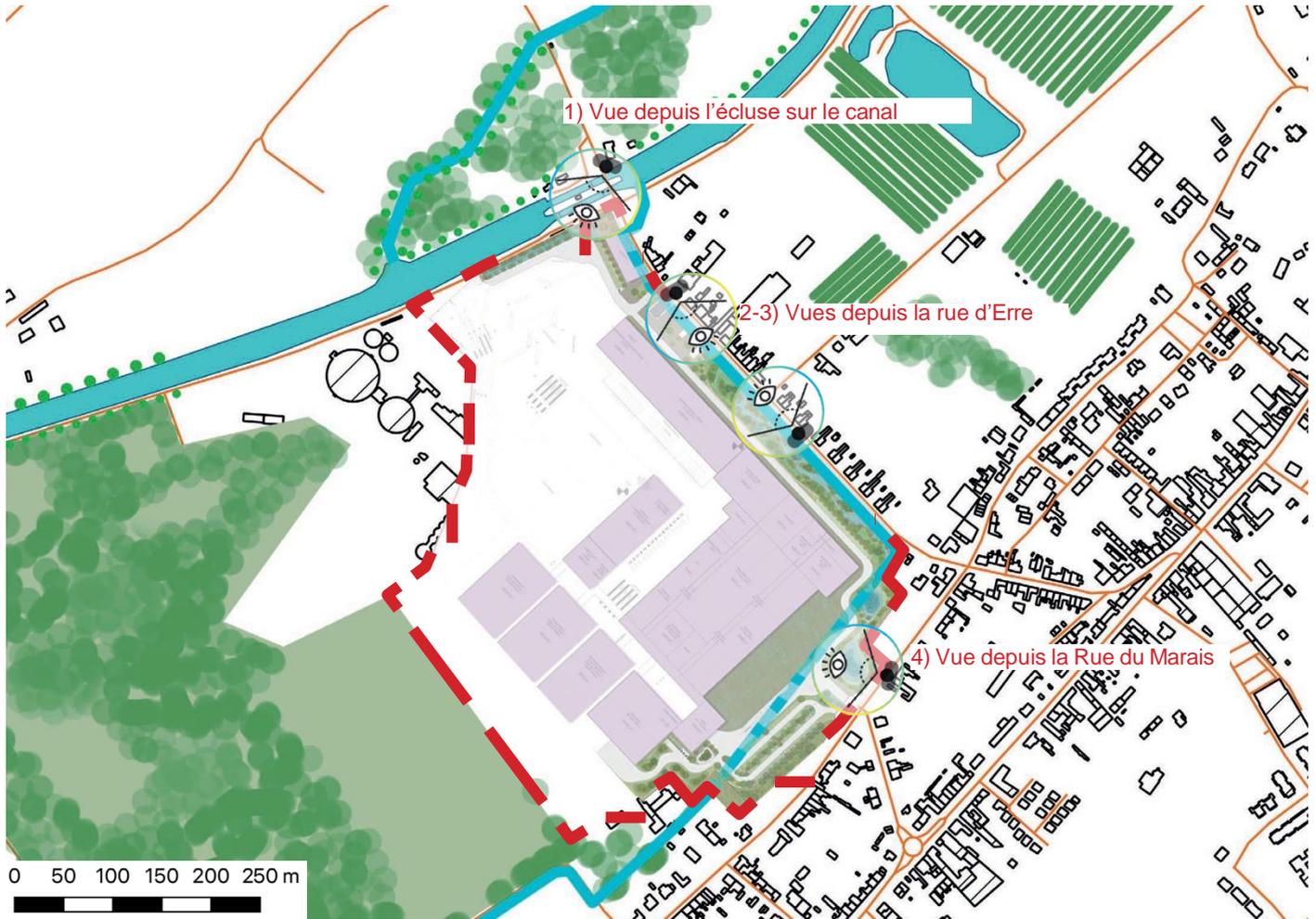
## Vue 6) Depuis le parvis du centre commercial Auchan Cambrai



**Constat :** Le point de vue est pris depuis le parking du centre commercial Auchan, situé sur les hauteurs d'Escaudœuvres. La hauteur et la proximité offrent une vue dégagée sur le silo actuel ainsi que sur les futurs bâtiments, qui seront clairement visibles.

**Projet :** Le projet paysager prévoit la mise en place de merlon et plantations entre le site d'Agristo et les habitations limitrophes sur la rue du marais. Le temps que les arbres atteignent un certain développement et une belle hauteur, le site restera bien visible depuis le centre commercial Auchan.

## 2.2 : INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET PERCEPTIONS PROCHES



### Vue 1) Depuis le pont de l'écluse d'Erre donnant sur le canal de l'Escaut



**Constat** : Le point de vue est pris depuis le pont de la rue d'Erre au-dessus de l'écluse, à l'entrée de la ville. La démolition des anciens bâtiments de l'usine Tereos laisse place à un grand espace de stationnement poids-lourd dégageant la vue sur les futurs bâtiments imposant d'AGRISTO.

**Projet** : Le projet paysager vise à créer un écran végétal en lien direct avec le canal, accompagné de l'aménagement d'une noue paysagère. L'objectif est de rétablir une cohérence et une transition douce entre le canal et l'usine.

### Vues 2 et 3) Depuis la rue d'Erre sur le Rio Noir et ses méandres



**Constat** : Les points de vue sont pris depuis la rue d'Erre et offrent une perspective sur le cours du Rio Noir, actuellement peu mis en valeur et peu visible en raison de la grille blanche qui obstrue la vue et rend l'espace étroit. Les futurs bâtiments seront situés à minima à 40 m de la rue et 25 m du Rio Noir.

**Projet** : Le projet paysager vise à détourner l'attention des bâtiments proches et imposants en focalisant le regard sur le Rio Noir en premier plan. Ce dernier est aménagé et mis en valeur en améliorant ses qualités esthétiques et écologiques (création de méandres, aménagements de berges) et aménagements d'un garde-corps et pontons en bois.



Vues 4) Depuis la rue du Marais et l'entrée sud



**Constat** : Le point de vue depuis la rue du Marais offre une vue directe sur l'entrée au site. Actuellement, l'espace est vaste et dégagé, mais avec la construction des nouveaux bâtiments, cette entrée aura un impact visuel important depuis la rue du Marais.

**Projet** : Le projet paysager a pour objectif de créer des espaces tampons, tels que des buttes paysagées et un parking végétalisé pour véhicules légers, afin d'éloigner visuellement les bâtiments et la circulation des poids lourds. L'idée est de structurer l'espace en le végétalisant, pour lui donner une échelle plus humaine, adaptée aux piétons et aux voitures.

## 2.3 : LE TRAITEMENT DES LIMITES PAR SÉQUENCES

### 2.3.1 : IDENTIFICATION DES SÉQUENCES



Sur l'ensemble du site Agristo, trois séquences principales sont à traiter pour limiter l'impact paysager.

La première séquence se situe le long du canal de l'Escaut, offrant une vue directe sur la vaste zone de circulation et de stationnement des poids lourds. Cette séquence, en lien direct avec le canal, sera essentielle car elle constituera la vitrine de l'usine depuis les plaines agricoles au nord de l'Escaut et l'entrée de ville au Nord.

La deuxième séquence concerne la rue d'Erre et sa proximité avec les habitations voisines. Les bâtiments proches de cette rue, d'une hauteur d'environ 23 mètres, nécessitent une attention particulière quant à leur relation avec l'espace public et la rue d'Erre.

Enfin, la troisième séquence concerne l'entrée du site depuis le centre-bourg d'Escaudoevres, donnant sur la rue du Marais et les bâtiments de conditionnement et administratifs, d'une hauteur de 23 mètres.

Pour la partie sud-est du site, celle-ci est déjà protégée par un boisement de grands arbres, ce qui permet de masquer et d'atténuer l'impact visuel des bâtiments de production les plus hauts à l'échelle du piéton.

### 2.3.2 : SÉQUENCE 1 UN ESPACE TAMPON ENTRE LE CANAL DE L'ESCAUT ET LE PARKING POIDS LOURDS D'AGRISTO.

Un merlon pour atténuer la présence et les vues sur le parking poids-lourds depuis la voie verte.

Une clôture intégrée au merlon et à la végétation.

Une noue végétalisée pour la récolte et la gestion des eaux de ruissellement par tamponnement

Un espace tampon entre le canal de l'Escaut et l'espace poids lourd d'Agristo.

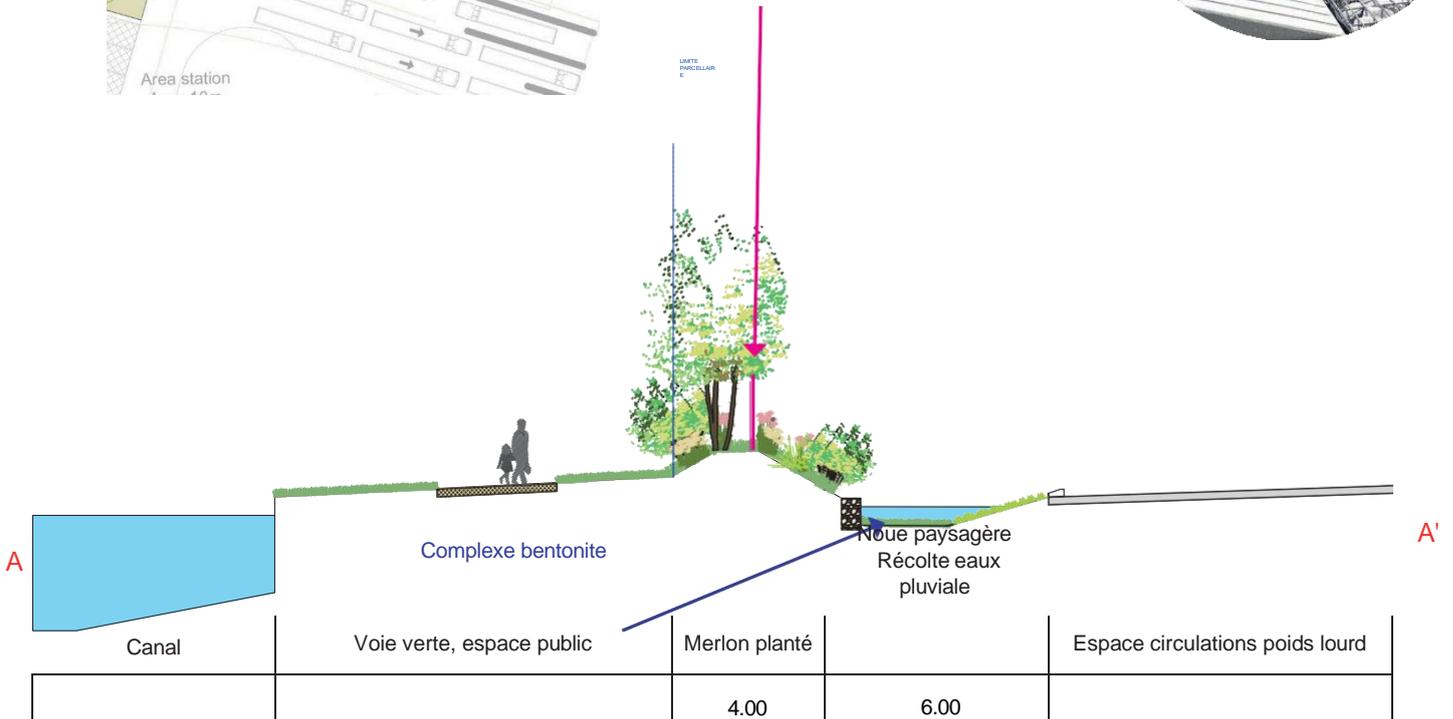


Un merlon végétalisée pour les eaux pluviales

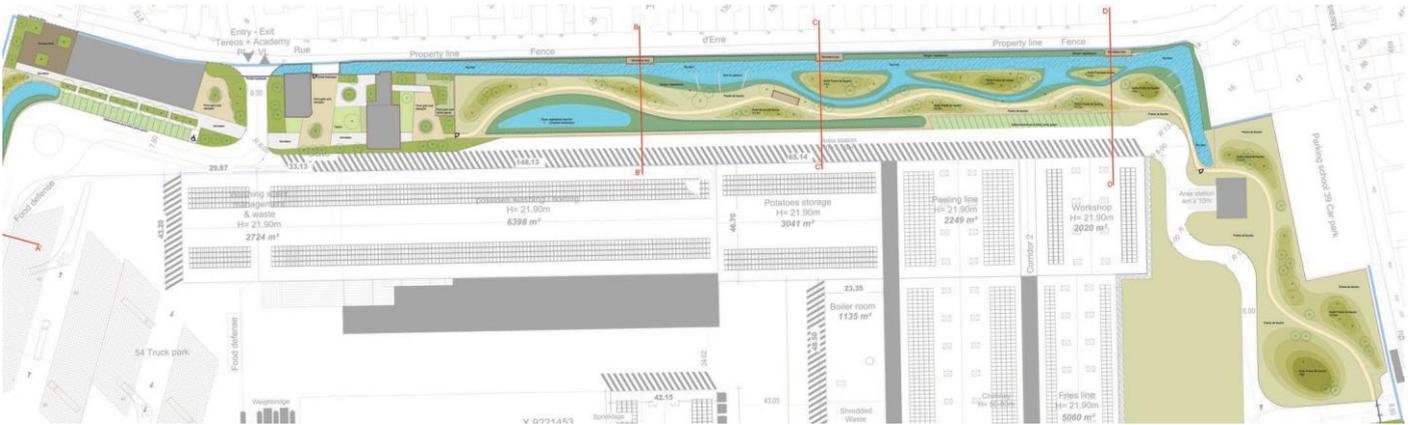
Un muret en gabion, structure construit

Clôture treillis soudés

DATE PARCELLAIRE



### 2.3.3 : SÉQUENCE LE LONG DU RIO NOIR SUR LA RUE D'ERRE



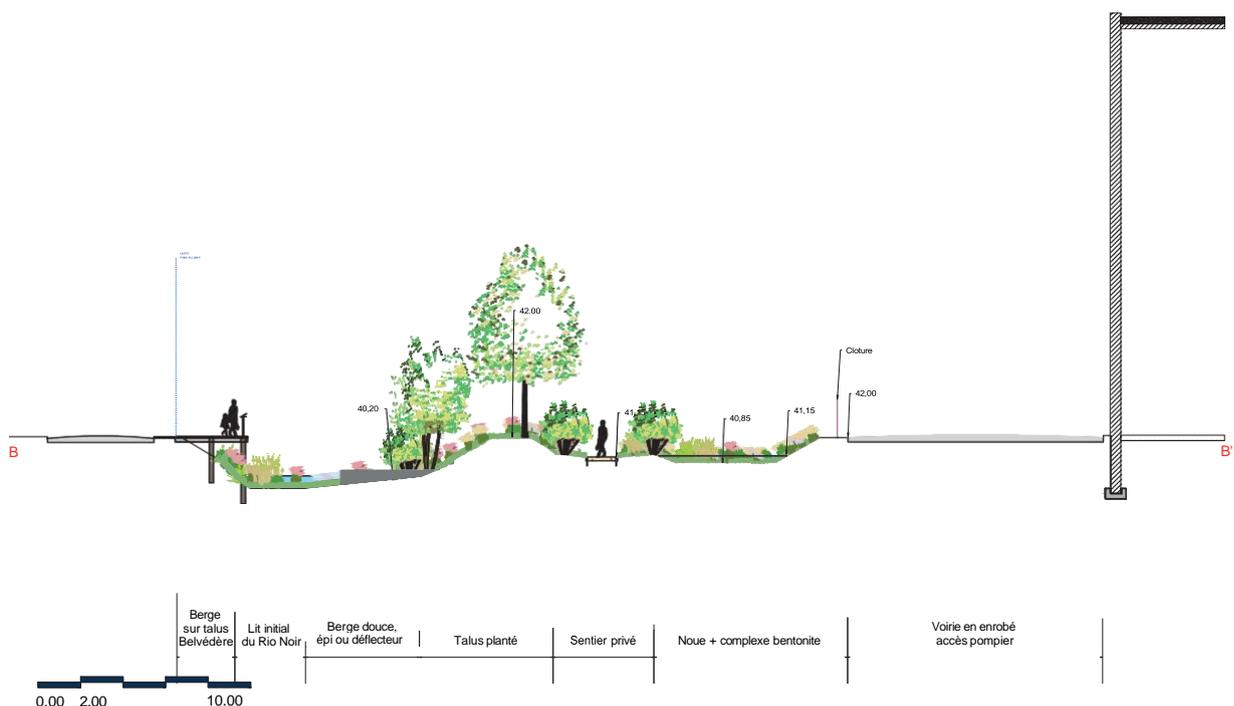
Ne pouvant dissimuler la présence des futurs bâtiments de production, le parti pris paysager consiste à orienter le regard vers un élément paysager de qualité : le Rio Noir. L'aménagement propose un traitement soigné et réfléchi afin de redonner une nouvelle identité au Rio Noir, en faisant de celui-ci la vitrine écologique du site Agristo.

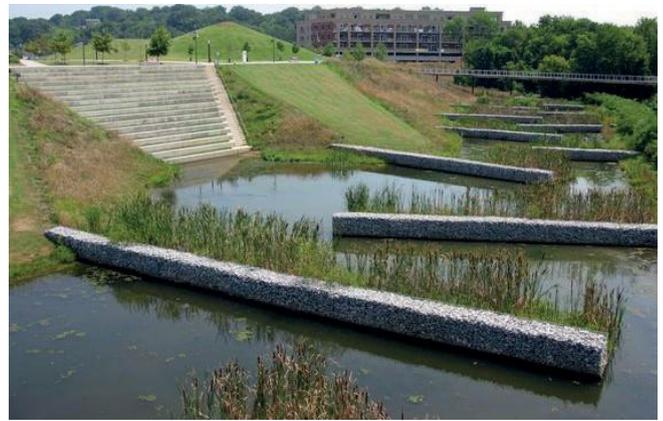


Faire de la rue d'Erre une vitrine pour le site d'Agristo, en mettant particulièrement en valeur le travail réalisé autour du Rio Noir.

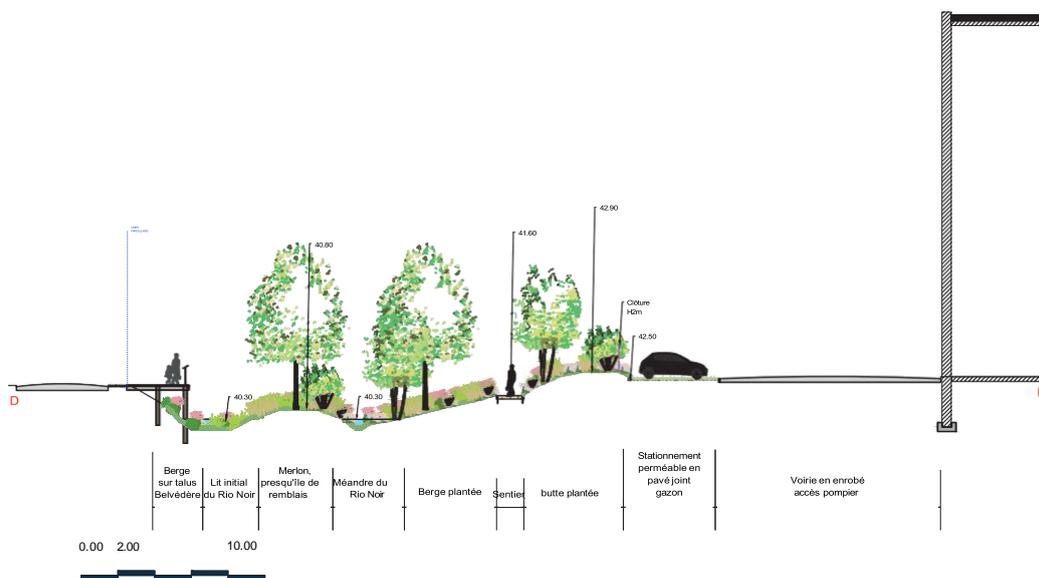
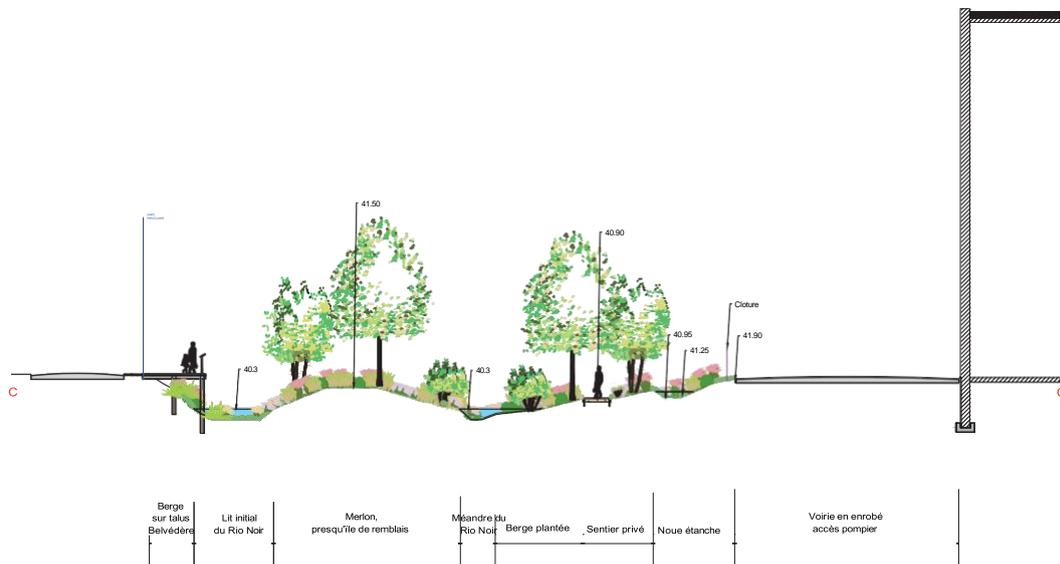
Aménager des belvédères et des pontons au-dessus de l'eau pour offrir aux habitants l'occasion d'observer et d'apprécier le Rio Noir.

Reconfigurer le lit du Rio Noir afin de créer divers habitats pour la biodiversité. Concevoir des berges et des presqu'îles, servant de refuges potentiels pour les espèces locales.

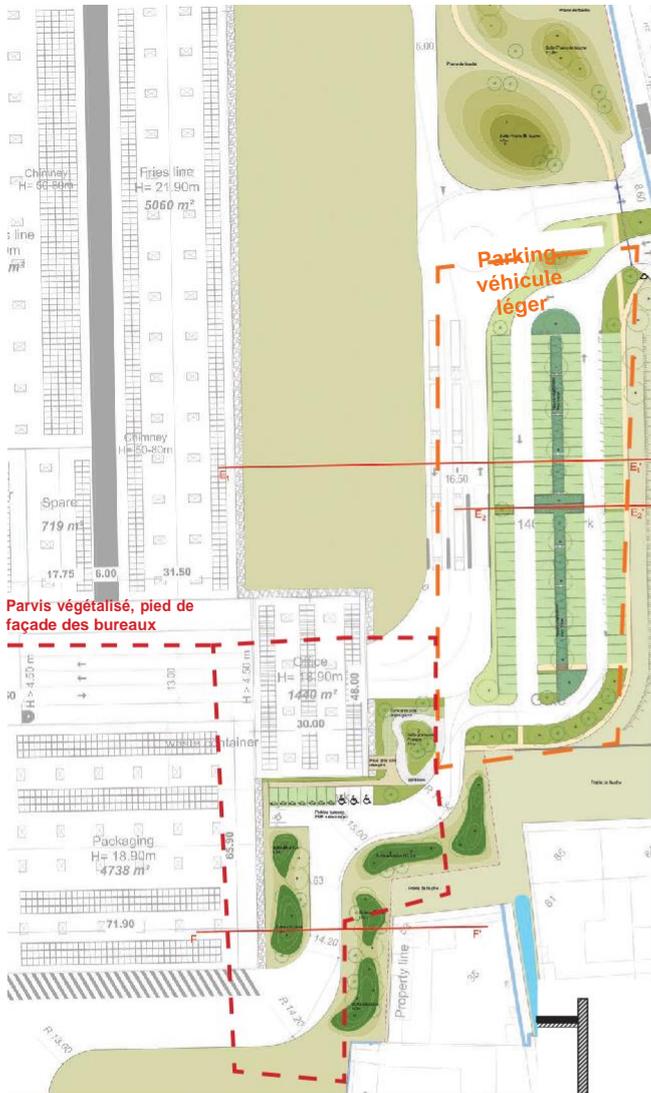




Les épis permettent de diversifier les écoulements dans le cours d'eau en utilisant des techniques végétales (pieux et branches de saule) ou des blocs gabion. Cette méthode, dite indirecte, laisse la nature réaliser le reméandrage suite à l'installation des déflecteurs. L'objectif est de réorienter et varier le courant, désenvaser le centre du lit, favoriser l'accumulation de sédiments en bordure, créant ainsi naturellement des banquettes, tout en protégeant les berges et en fournissant des abris pour la faune aquatique.



### 2.3.4 : SÉQUENCE LE LONG DE LA RUE DU MARAIS, ENTRÉE SUD DU SITE



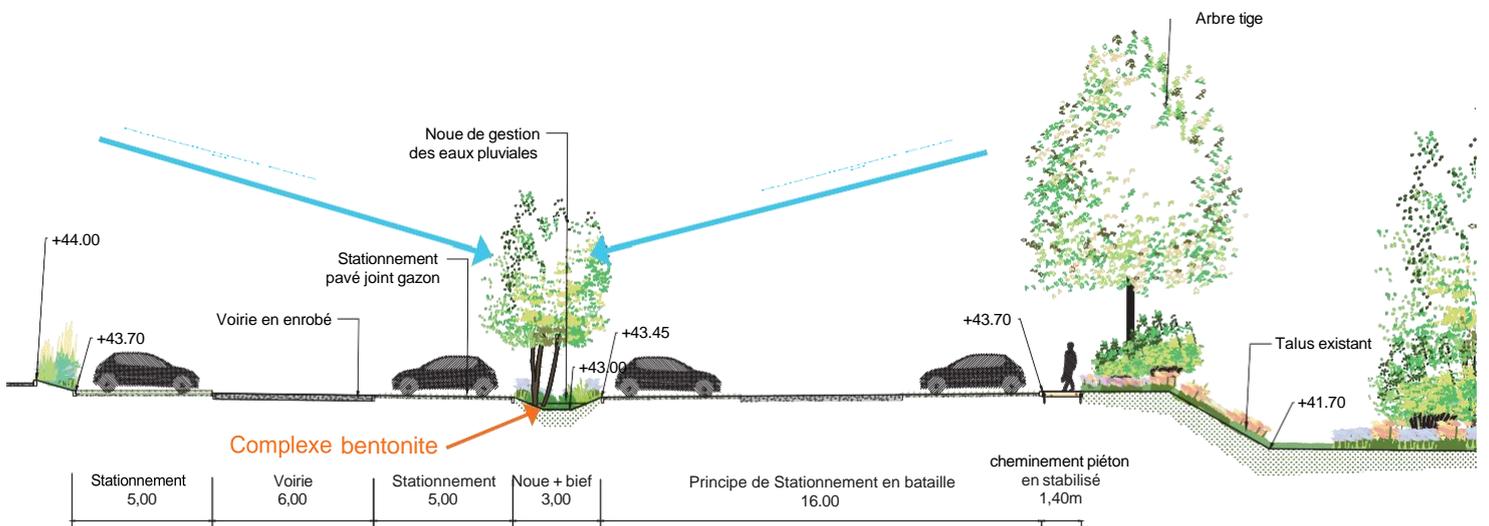
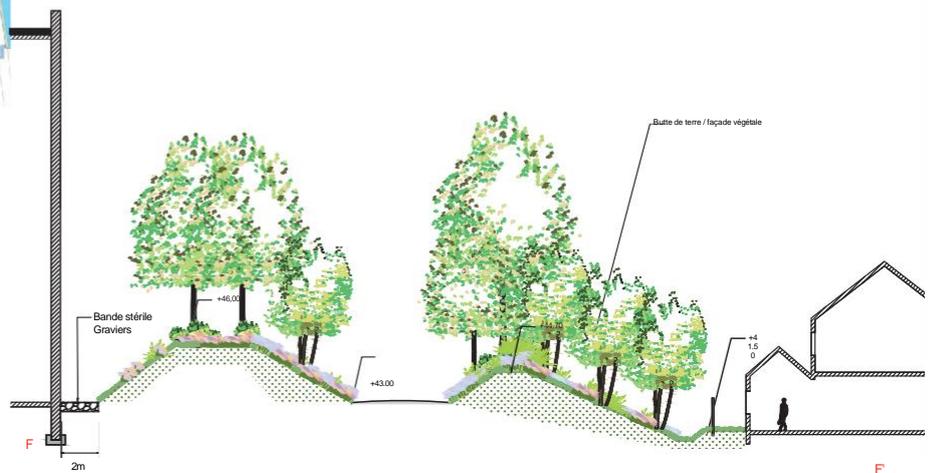
Le projet prévoit la création d'un parking perméable et végétalisé, renforçant ainsi l'intégration écologique du site.

Une façade verte sera également aménagée depuis la rue du Marais, contribuant à améliorer l'aspect visuel pour les passants et les riverains.

Afin de limiter l'impact visuel des nouvelles installations sur les habitations voisines, des mesures spécifiques seront mises en place.

En particulier, plusieurs merlons généreusement plantés seront installés pour dissimuler les entrepôts, répondant ainsi aux préoccupations soulevées par les habitants lors de la réunion publique.

Ces aménagements visent à harmoniser le projet avec son environnement tout en offrant des solutions durables pour améliorer la qualité paysagère et écologique du site.



## 2.4 : UNE PALETTE VÉGÉTALE RICHE ET ADAPTÉE

### 2.4.1 : UNE PALETTE HUMIDE ENTRE NOUES, BASSIN DE TAMPONNEMENT ET MÉANDRES



*Iris pseudacorus*



*Mentha aquatica*



*Lythrum Salicaria*



*Salix purpurea*



*Carex Pendula*



*Typha - Masette*



*Salix alba - Saule Blanc*



*Alnus glutinosa - Aulne glutineux*

La palette végétale principale s'organise autour de milieux humides, intégrant la présence de noues, de bassins de rétention et des méandres du Rio Noir.

La palette végétale des milieux humide n'est pas totalement définie, elle prendra appui pour sa composition du « *Guide pour l'utilisation de plantes herbacées pour la végétalisation à vocation écologique et paysagère en Région Nord-Pas de Calais* » ainsi que du « *Guide pour l'utilisation d'arbres et d'arbustes pour la végétalisation à vocation écologique et paysagère en Région Nord-Pas de Calais* ».

Elle est multi-strate, allant de la plantation de nattes précultivées et de semis de graminées, plantes héliophytes, arbustes, arbres en tiges et cépées. La diversification des milieux prévue autour du Rio Noir et des infrastructures hydrauliques enrichira significativement la biodiversité. Ces différents aménagements paysagers contribueront à créer une trame bleue de qualité, tout en offrant une variété de séquences visuelles.

L'objectif est d'affirmer et renforcer la présence de l'eau, en lui donnant de la profondeur et en la mettant en valeur dans le paysage.

**Strate arborée de la palette** : saule, chêne des marais, aulne...

**Strate arbustive de la palette** : noisetier, cornouiller, sureau noir, saule, aulne.

**Strate herbacée de la palette** : iris, menthe, salicaire, laîche, massette, calamagrostis, plantain d'eau, renoncules, millepertuis...

Ces éléments paysagers variés, en lien direct avec l'eau, visent à créer une richesse écologique tout en offrant une diversité de paysages et d'expériences visuelles.

## 2.4.2 : UNE PALETTE ORNEMENTALE, GRAPHIQUE AUX ABORDS DES ENTRÉES DES BÂTIMENTS

Afin de mettre en valeur les espaces piétons aménagés, la palette végétale sera riche en fleurs et variée, mêlant strates arborées et vivaces. Les essences sélectionnées sont choisies pour leurs couleurs, fleurs, fruits et parfums, dans le but de dynamiser et animer le site.

Ces espaces floraux marquent clairement les zones réservées aux piétons, se distinguant des milieux humides, dédiés à la biodiversité, où l'accès humain est restreint.

Deux palettes distinctes seront proposées : l'une favorisant la biodiversité et l'autre dédiée à la contemplation, offrant ainsi des ambiances variées et adaptées aux différents usages du site.



*stipa tenuissima*



*Salvia nemerosa caradonna*



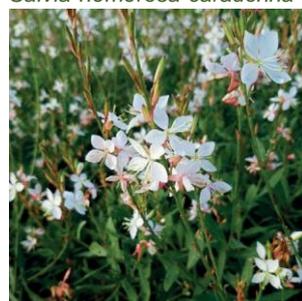
*Achillea Terracotta*



*hydrangea-paniculata-silver-dollar*



*Sesleria autumnalis*



*Gaura lindh. 'Geysers White'*



*Verbena bon. 'Lollipop'®*



*Calamagrostis acut. 'Karl Foerster'*



*Uhl - Ulmus hollandica lobel - Orme de Hollande*



*Pap - Prunus avium plena - Merisier blanc*



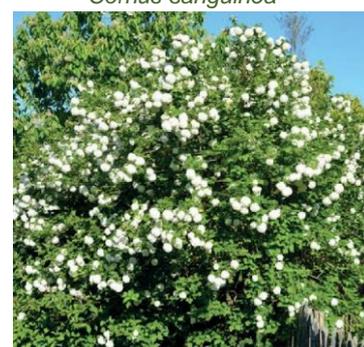
*Cornus sanguinea*



*Gtis - Gleditsia triacanthis inermis sunburst*



*Afree- Acer freemani autumn*



*Viburnum opulus*

## 2.5 : CLÔTURES PÉRIPHÉRIQUE ET PORTAILS HISTORIQUE

### 2.5.1 : UNE CLÔTURE PERIPHERIQUE EN TREILLIS SOUDE ET SOUBASSEMENT BETON

#### COULEURS STANDARDS

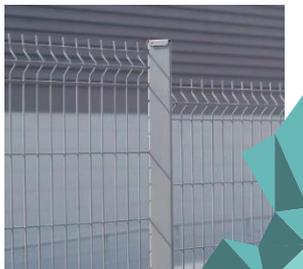


RAL 6005   RAL 7016   RAL 7030   RAL 7035   RAL 7037   RAL 9005

	INDUSTRIEL
Industriel	✓
Résidentiel	✓
Collectivités	✓

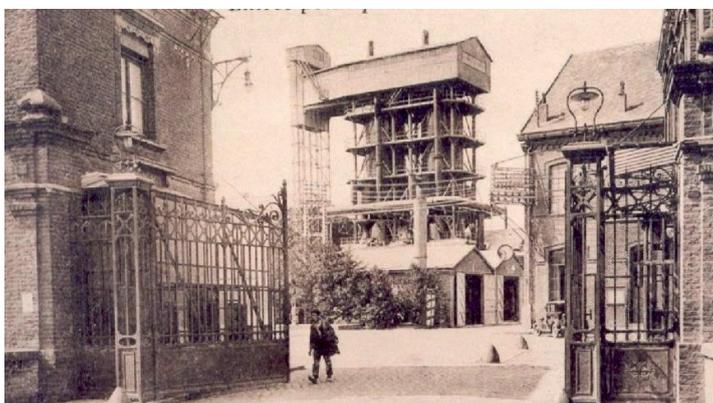
L'ensemble des RAL et textures sur demande

Type de panneau	Ø des fils horizontaux [mm]	Ø des fils verticaux [mm]	Maille [mm]	Hauteur [m]		Longueur [m]
BASTIPLI ®	5	5	200 x 55,55	0,63   0,83   1,03   1,23		2,50
				1,43   1,53   1,73   1,93		
				2,03   2,23   2,43		
				2,53   3,03		
						2,45



La clôture périphérique du site sera composée de panneaux rigides d'une hauteur de 2 mètres, incluant un soubassement en béton. Elle assurera ainsi la sécurité du site tout en restant discrète grâce à sa teinte (RAL 7030 ou 7035), qui s'harmonise parfaitement avec l'environnement et l'architecture des bâtiments adjacents.

### 2.5.2 : UNE CLÔTURE ET UN PORTAIL HISTORIQUE RETROUVES



L'entrée historique sera agrémentée d'un nouveau portail barreaudé similaire à celui que l'on peut retrouver sur les photos historiques du site. Il sera constitué d'un portail double vantaux et d'un portillon piéton.

## 3 : INTÉGRATION ARCHITECTURALE DU PROJET

### 3.1 : LES VOLUMETRIES DU NOUVEAU SITE INDUSTRIEL

Les nouveaux bâtiments sont disposés en forme de U, de manière à concentrer l'activité au cœur de la parcelle et ainsi limiter les co-visibilités urbaines et les nuisances sonores. Le projet, par sa compacité, s'implante à des distances importantes des voiries communales (40 m minimum), permettant ainsi d'intégrer une végétalisation très étendue et riche aux abords du site.

Les bâtiments les plus hauts aux abords des voiries sont de 23m et les 4 cheminées les plus hautes montent jusqu'à 80m. En arrière de parcelle, il y a des bâtiments de stockage de 50m de haut.

Une grande partie des bâtiments de production d'une hauteur de 23m auront des panneaux photovoltaïques en toiture.

### 3.2 : LA MATERIALITE DES NOUVEAUX BATIMENTS

#### 3.2.1 : LES BATIMENTS VISIBLES DEPUIS LES RUES D'ERRE ET DU MARAIS

Les bâtiments visibles de la rue ont un traitement particulier afin de s'intégrer au travail paysager réalisé. Ils sont composés d'un soubassement réalisé en béton matricé au rythme vertical. Ce béton sera lasuré en gris anthracite afin de l'assumer en tant que socle des bâtiments sur une hauteur de 6m. Le reste de la façade sera composé de panneaux béton gravillonnés d'un gris intermédiaire. En transition de ces deux matériaux, un larmier assez profond de teinte jaune viendra souligner la ligne horizontale. De sorte à rythmer ces longues façades et comme le demande le PLU, des pièces métalliques en U viendront s'intégrer aux panneaux bétons sur le rythme structural du bâtiment (environ tous les 10/11m), de teinte jaune également. Cette teinte rappellera la colorimétrie de la marque Agristo. Ainsi, ce traitement particulier permet de minimiser la hauteur des bâtiments vis-à-vis du contexte urbain.



Le bâtiment de bureaux qui fait office d'accueil et d'entrée du site, côté rue du Marais, a quant à lui un traitement particulier pour le dissocier complètement. Cette partie a été travaillée en gradins pour offrir des terrasses à ses usagers. Le socle RDC est en béton tandis que les parties supérieures sont en bardage bois. L'ensemble est largement vitré. Les serrureries métalliques sont perforées, de teinte gris clair.



### 3.2.2 : LES BATIMENTS EN CŒUR DE PARCELLE

L'ensemble des bâtiments industriels sont prévus en panneaux béton gravillonnés gris, du sol à l'acrotère. Les bâtiments de stockage à l'arrière de la parcelle et d'une hauteur de 50m sont faits de façades métalliques. Deux teintes les composent : gris anthracite sur les premiers niveaux puis blanc. Bien que le blanc ne soit pas encouragé au PLU, nous souhaitons maintenir ce choix de couleur, ceci afin de ne pas marquer dans le paysage ces bâtiments de grande hauteur. Ils seront ainsi de la même teinte que les silos conservés de Tereos et impacteront moins les environs.

Les espaces libres de bâtiments et de circulation seront plantés d'herbe pour apporter un maximum de végétalisation au cœur du site.

### 3.3 : LA REHABILITATION DES BATIMENTS CONSERVES

#### 3.3.1 : LES DEUX MAISONS ENCADRANT L'ENTREE HISTORIQUE

Afin de conserver l'histoire du site et de la ville d'Escaudoeuvres, les deux maisons encadrant l'entrée historique du site seront conservées et rénovées. Elles serviront de lieux de rencontre et de musée pour les salariés du site.

Rénovation complète des façades : pour celles n'ayant pas déjà été rénovées -> hydrogommage et rejointoiement des briques avec un joint beige. Remplacement de l'ensemble des menuiseries à l'identique (suppression des petits bois) par des menuiseries en PVC blanc, double vitrage.

Un nettoyage et une remise en peinture si nécessaire de toutes pièces métalliques et céramiques en façade pour mise en valeur. Une vérification de la toiture et menues réparations seront effectuées si nécessaires.

Les éléments architecturaux extérieurs tels que les poteaux de part et d'autre du portail et le mur de brique longeant le Rio Noir seront également restaurés.

#### 3.3.2 : LE BATIMENT INDUSTRIEL REVALORISÉ

Le bâtiment industriel patrimonial sera conservé et deviendra la Potato Académie, espace de démonstration et de formation interne au site d'Agristo. La structure métallique intérieure et extérieure sera mise en valeur. A l'extérieur, elle recevra une peinture de teinte vert kaki. De même, les menuiseries seront remplacées, avec des trames vitrées moins découpées et des encadrements du même vert.

Le pignon mis à nu par la démolition des trois trames annexes sera totalement reconfiguré pour marquer l'entrée du site. De larges ouvertures seront percées dans la façade pour donner une transparence sur les activités du site.

En arrivant par le Pont d'Erre, le riverain reconnaît l'environnement urbain par la conservation de ces trois bâtiments en enfilade. Le premier bâtiment est d'autant plus mis en valeur qu'il est libéré et profite d'une large végétalisation le long du canal. Ce travail d'entrée du site a été conçu afin d'impacter le moins possible l'environnement dans l'insertion de ce nouveau site industriel.

