PAYS DE THELLE

PROJET DE DÉVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITÉS ET LOGISTIQUE

60 540 - BELLE-EGLISE / 60 230 - CHAMBLY

PERMIS D'AMENAGER - DOCUMENTS SUBSTITUTIFS JANVIER 2022

PA 2

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT

échelle:

date: 31 / 01 / 2022

MAITRISE D'OUVRAGE
SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT
251 boulevard Pereire
75017 PARIS

MAITRISE D'OEUVRE CONCEPTION
BOGAERT ' ARCHITECTURE
33 rue Henri Barbusse
75005 PARIS

MAITRISE D'OEUVRE EXECUTION
ALSEI INGENIERIE CONSTRUCTION
251 boulevard Pereire
75017 PARIS

BE PAYSAGE
Atelier Mathilde Martin
7 rue de Montrichard
41120 CHAILLES

BE VRD
OGI
27 rue Garibaldi
93100 MONTREUIL

Cachet et signature du maître d 'ouvrage

PAYS DE THELLE AMENAGEMENT
251 Boulevard Pereire
BP 70212
75828 Paris Cedex 17
Tel : 01 40 40 29 40
RCS PARIS 538 723 673

Cachet et signature de l'architecte

BOGAERT ARCHITECTURE
ORDRE DES ARCHITECTES N° 23383
SIREN 379 975 154 / TVA FR 01379975154
33 RUE HENRI BARBUSSE, 75005 PARIS
TEL +33 1 43 26 05 78
info@bogaert-architecture.com

Maitre d'Ouvrage
alsei
immobilier d'entreprise
S.N.C. PAYS DE THELLE AMENAGEMENT

Paysagiste
l'Atelier Mathilde Martin

Architecte
BOGAERT ARCHITECTURE

PARC DU PAYS DE THELLE
DEVELOPPEMENT D'UN PÔLE DE SERVICES, COMMERCES, ACTIVITES ET LOGISTIQUE

Route de Fresnoy 60540 BELLE-EGLISE / 60230 CHAMBLY

Demande de PERMIS D'AMENAGER
Janvier 2020

PA 2

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT PREVU

Objet

Le présent dossier est établi en vue d'obtenir le Permis d'Aménager pour un Pôle de services, commerces, activités et logistique dénommé Pays de Thelle. Ce pôle est composé de trois parcs :

- Parc Paysagé
- Parc Services, Activités, Commerces
- Parc Logisitique

Aménageur

Le projet est porté par la SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT, 251 boulevard Pereire, 75017 Paris, représentée par ALSEI entreprise, elle-même représentée par son président Monsieur Jean-Christophe COURNÉ-NOLÉO.

Cadre réglementaire

DECLARATION DE PROJET valant Mise en compatiblilté du Plan Local d'Urbanisme

Belle-Eglise : zone 1 AUi
Chambly : zone 1 AUe

Surface de l'emprise du projet

Il est à noter qu'il y a une différence entre la surface cadastrale et celle mesurée par le géomètre

Contenance cadastrale – 414 230 m²
Superficie mesurée dans les possessions – 412 030 m²

Pour le calcul des surfaces des lots et pour l'élaboration des plans est prise en compte la surface réellement mesurée de 412 030 m².

1. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL

1.1 Le terrain et ses abords :

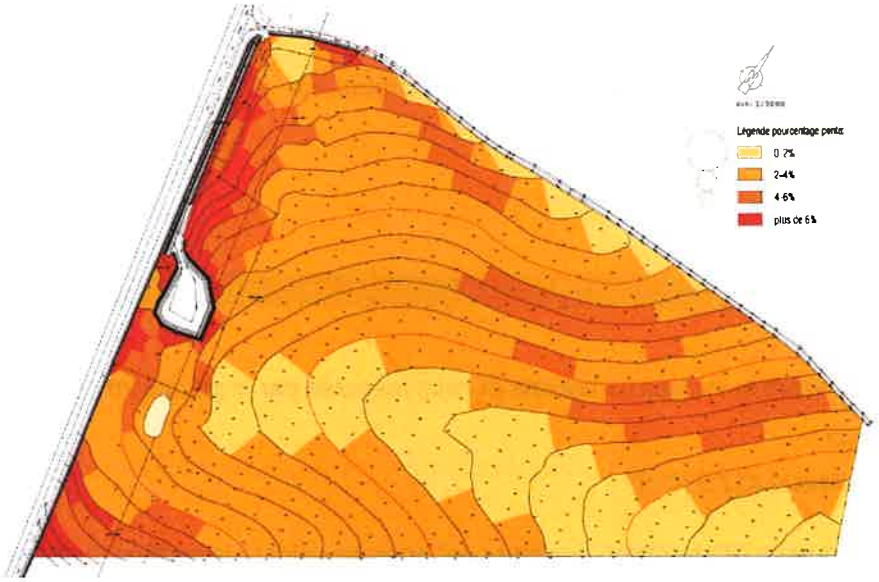
Le terrain est situé à l'Est de Belle-Eglise, à Sud-Est par rapport au rond-point de la RD1001 et la route de Fresnoy, à cheval sur les communes de Belle-Eglise et de Chambly.
Il est bordé :

- A l'Ouest – par la RD 1001, et le Bois de Saint-Just ;
- Au Nord – par la route de Fresnoy, et par des terrains de monoculture agricole ;
- Au Sud-Est – par des terrains de monoculture agricole

1.2 Cadastre

Le terrain est composé de deux parcelles : ZA 73 d'une surface de 272 067 m², située dans la partie Est de la commune de Belle-Eglise et la ZA 56 d'une surface de 142 163 m², située dans la partie Nord de la commune de Chambly.

1.3 Relief



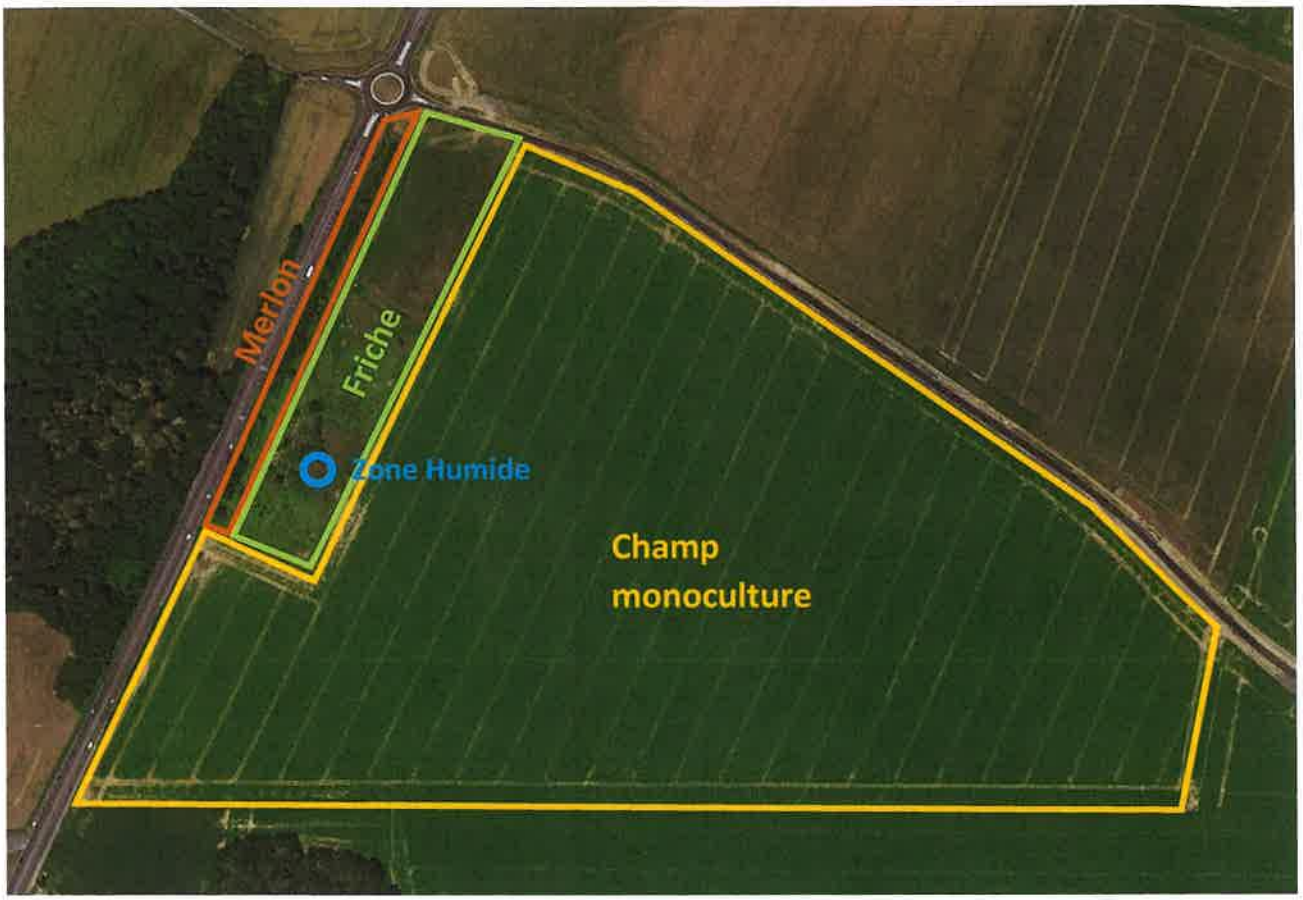
Le terrain présente une déclivité d'Est à l'Ouest d'une quinzaine de mètres avec une pente moyenne de 2 à 4%, pouvant aller ponctuellement de 0 à 6% et une crête située plus ou moins à la limite entre les deux communes.

1.4 Végétation et éléments du paysage existants

Dans sa majeure partie le terrain est agricole, exploité en monoculture (céréales).

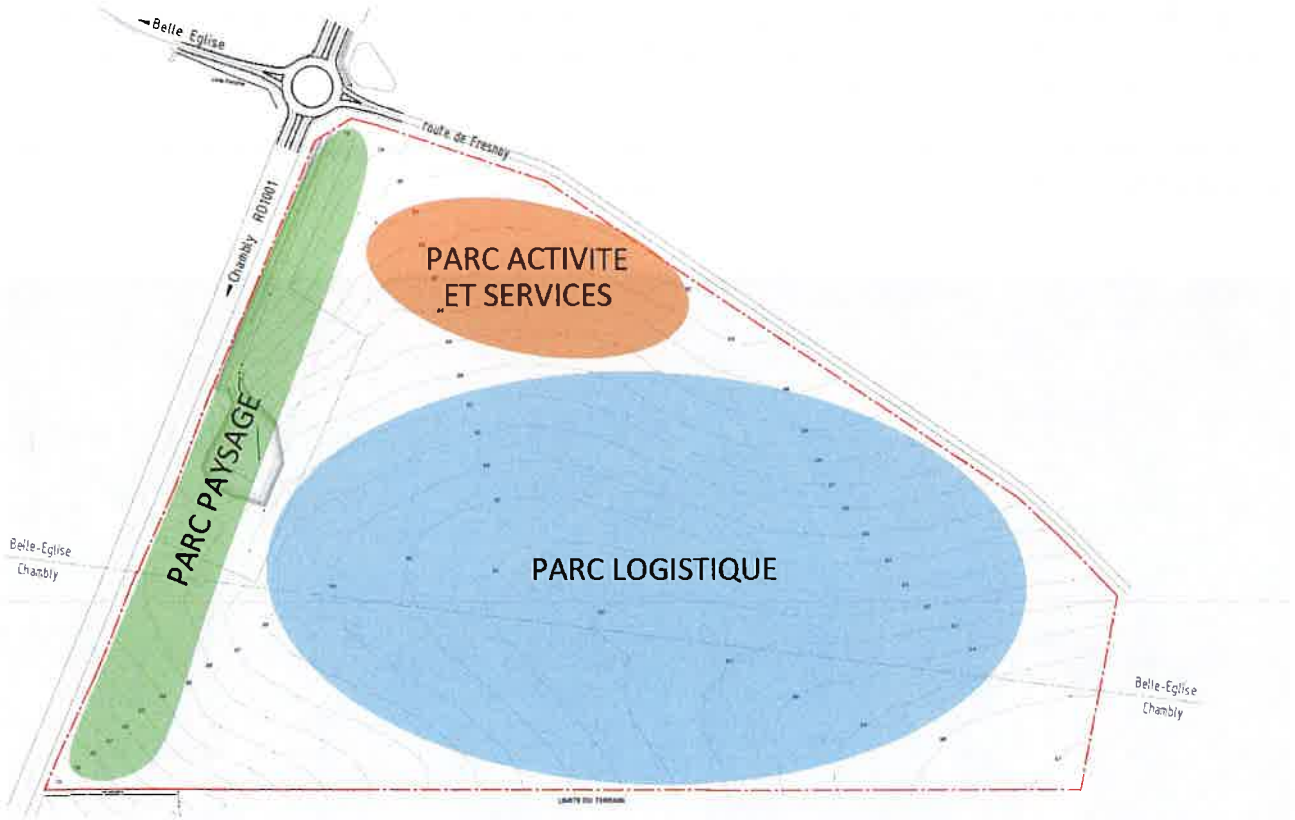
Un merlon longe la RD 1001 au Nord du terrain. Derrière ce merlon, une friche végétale couvre un espace vallonné. La végétation présente est en lien avec le bois de Saint-Just. La friche se compose de jeunes arbres en bosquets linéaires composés d'essences indigènes et de prairies où l'on identifie des espèces mellifères et quelques plantes rares, comme des orchidées sauvages.

Le terrain présente plusieurs décaissements dus à l'activité humaine lors de la recherche ou l'extraction de sable à cet endroit. Dans une de ces déclivités se trouve une zone humide.



2. PRESENTATION DU PROJET

Le projet prévoit la création de trois grands ensembles : Parc Paysagé, Parc Activités et Services et Parc Logistique.



2.1 Aménagement du terrain

Deux grandes plateformes parallèles à la limite Sud-Est du terrain sont créés (90.40 NGF et 88.70 NGF) pour répondre aux exigences des bâtiments logistiques. Le Parc d'activités se trouve en contrebas du Parc Logistique, il épouse au plus près le terrain naturel.

Le merlon existant le long de la RD 1001 est sauvegardé et prolongé vers le sud. La végétation existante côté voirie est sauvegardée et reconduite sur le nouveau remblai pour créer un écran visuel naturel entre la RD 1001 et les futures constructions.

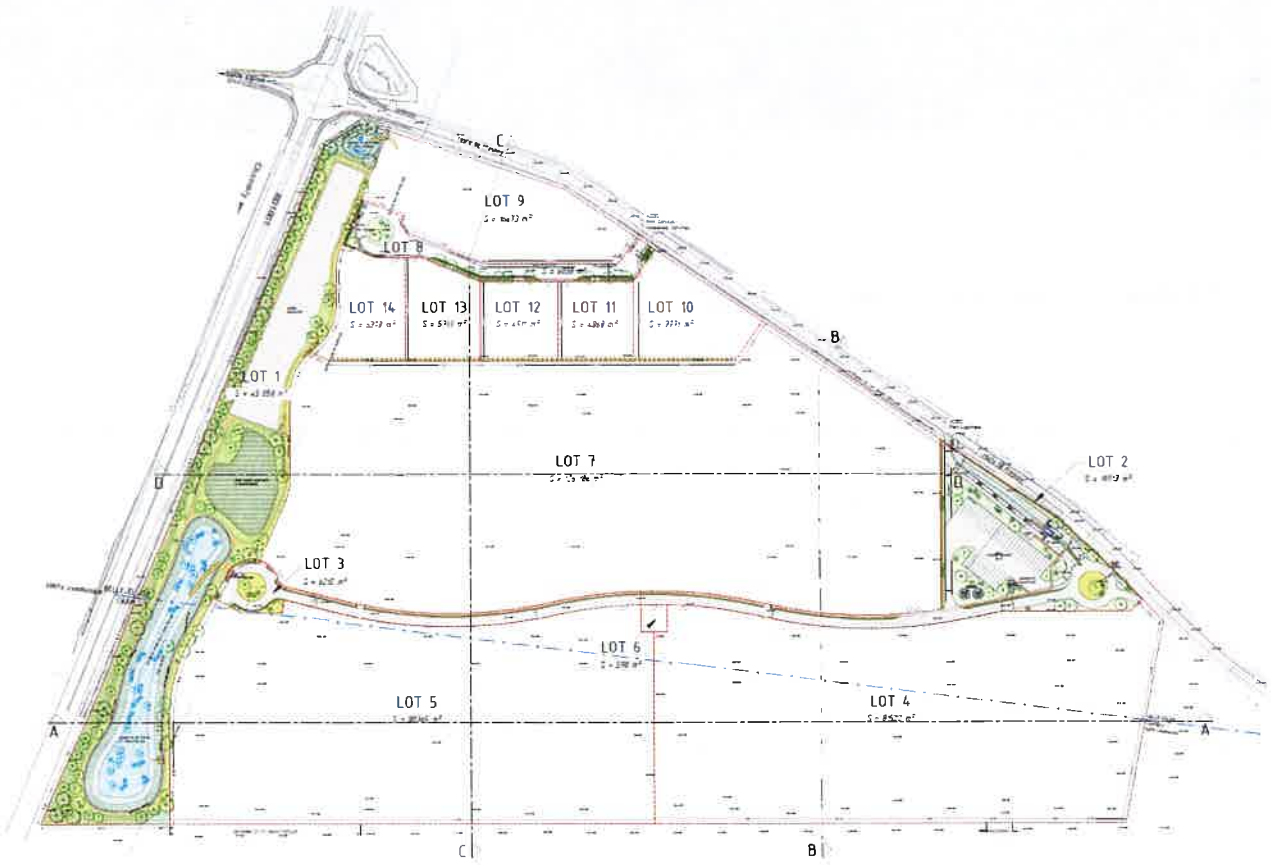
Vue depuis le Sud de la RD 1001

La zone humide est conservée et inscrite dans les aménagements du Parc Paysagé.

2.2 Organisation et composition des aménagements nouveaux

Le projet s'étale sur 412 303 m². Il est prévu sa subdivision en 14 lots comme suit :

N° lot	Surface m²	Destination	ZA 73 - dans Belle-Eglise	ZA 56 - dans Chambly
LOT 1	45 061	parc paysagé	29 301	15 760
LOT 2	16 449	voirie Parc Logistique EST	16 449	0
LOT 3	6 212	voirie Parc Logistique OUEST	6 183	29
LOT 4	81 522	Parc Logistique bâtiment A	29 786	51 736
LOT 5	80 365	Parc Logistique bâtiment B	6 292	74 073
LOT 6	598	sprinklage A/B	598	0
LOT 7	126 737	Parc Logistique bâtiment C	126 737	0
LOT 8	6 038	voirie Parc Activités	6 038	0
LOT 9	16 673	activités, services	16 673	0
LOT 10	7 771	activités, services	7 771	0
LOT 11	4 868	activités, services	4 868	0
LOT 12	4 911	activités, services	4 911	0
LOT 13	5 717	activités, services	5 717	0
LOT 14	6 398	activités, services	6 398	0
LOT 15	2 710	carrefour giratoire	2 710	0
Surface totale	**412 030**		**270 432**	**141 598**



Le Parc Paysagé (lot 1)

Espace vert privé et commun à tous les lots, le Parc paysagé longe la RD 1001 pour constituer une zone tampon en limite du Pôle. Il abrite un jardin maraîcher de 1ha, un parcours de santé avec des agrès, des bancs et tables de picnic. Le Parc paysagé assure un rôle important – y sont notamment installés les bassins d'infiltration pour la totalité des lots. Le Parc paysagé se présente comme une continuité végétale du bois du Saint-Just qui fait la transition vers le paysagement des lots services, commerces, activités, logistique. Des ruches, des nichoirs à oiseaux et des hôtels à insectes y sont installés.

Le Parc Logistique (lots 2 à 7 et 15)

La SNC PAYS DE THELLE AMENAGEMENT souhaite le développement d'un parc logistique déstiné à la logistique du dernier kilomètre en direction de Paris. Il est composé de trois bâtiments, nommés A, B et C qui occupent les lots 4, 5 et 7. Le lot 6, géré en ASL par les bâtiments A et B, assure l'installation sprinklage commune aux deux bâtiments.

Le Parc Services, Activités, Commerces (lots 8 à 14)

Le Parc d'Activités et de Services se développe près du rond-point, à proximité de Belle-Eglise. Le découpage du Parc présenté est un allotissement de principe qui pourra être adapté selon la commercialisation du site. Il est privilégié des activités tertiaires, de service et commerces de proximité le long de la route de Fresnoy (lot 9), et des locaux d'activités et de bureaux pour l'accueil de PME sur les lots 10 à 14.

Vue depuis le rond-point, avec au premier plan une hypothèse pour l'aménagement du lot 9

2.3 Voies et espaces communs

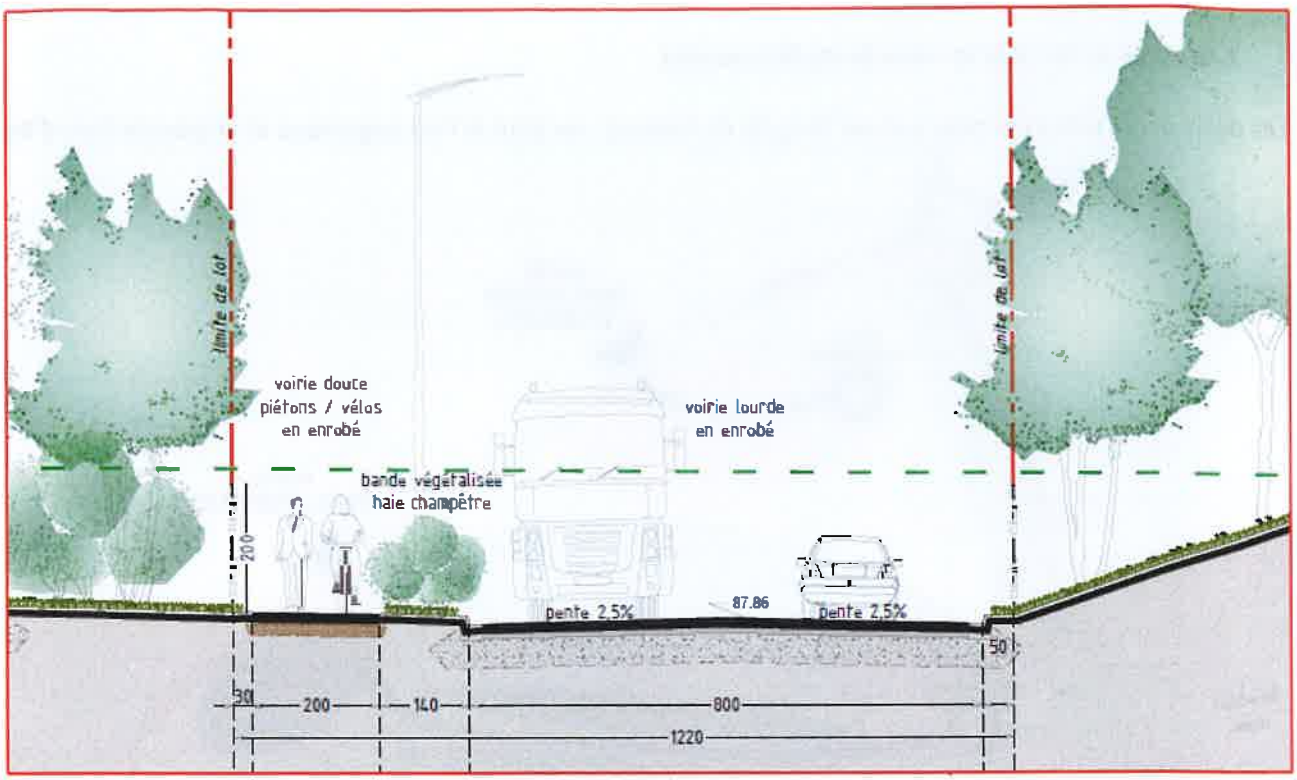
Parc Paysagé

Le parcours de santé est conçu comme une boucle parcourant le Parc paysagé. Un cheminement en stabilisé d'une largeur variant de 1,5 à 2,4m fait le tour des bassins d'infiltration des eaux, de la zone humide et du jardin maraîcher. Des agrès de sport sont installés tout le long de ce chemin. Des aires de picnic sont aménagées à proximité des entrées.

Voirie Parc Logistique (lots 2 et 3)

Une voie centrale sinusoïdale dessert le Parc Logistique et se termine par un rond-point au niveau duquel sont aménagés quelques places de stationnement pour les véhicules légers et les vélos. A proximité du rond-point se situe un des deux accès au Parc Paysagé. Cet accès permet notamment le passage pour l'entretien des bassins d'infiltration.

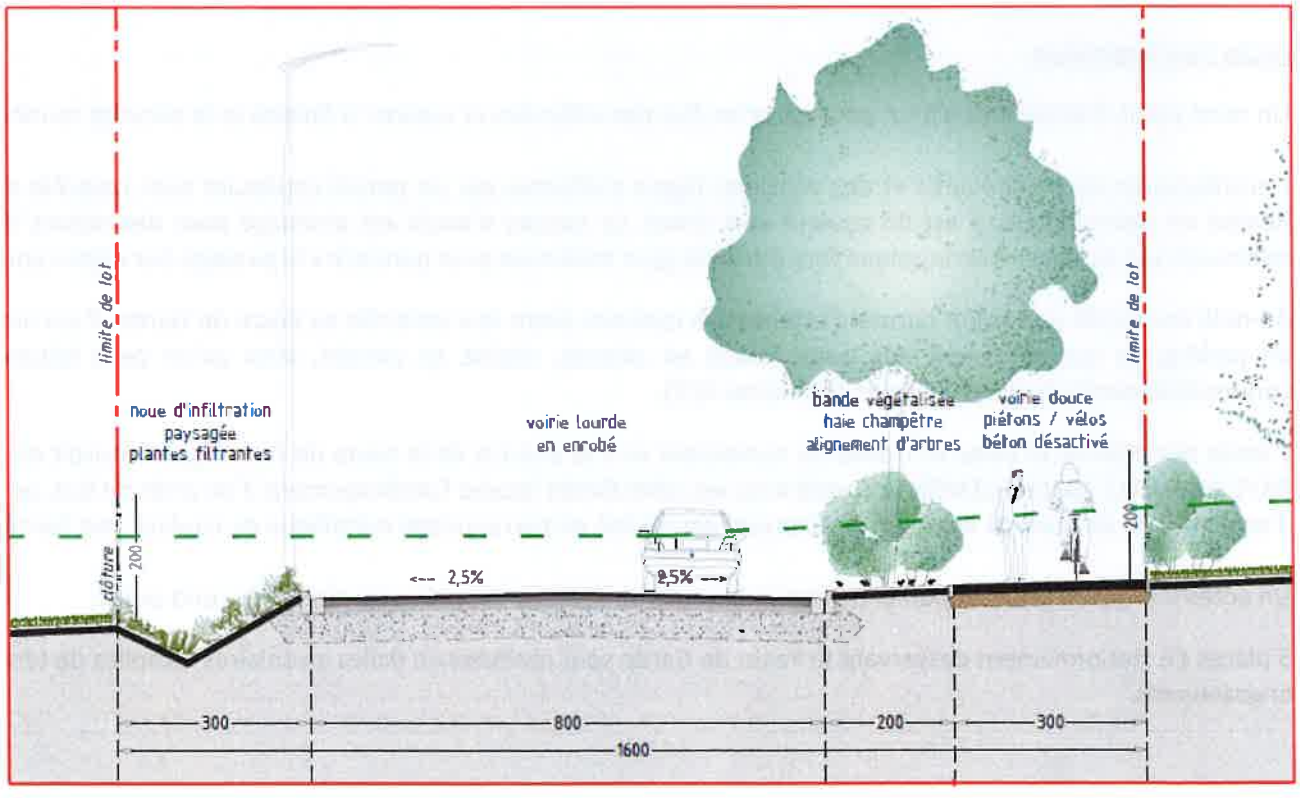
La voirie permet le passage et la distribution de tous les réseaux. Elle est doublée par une voirie douce de largeur 2m traitée en enrobé. Les deux voies sont séparées par une bande végétale de 1,4 m de largeur.



Voirie Parc Services, Activités, Commerces

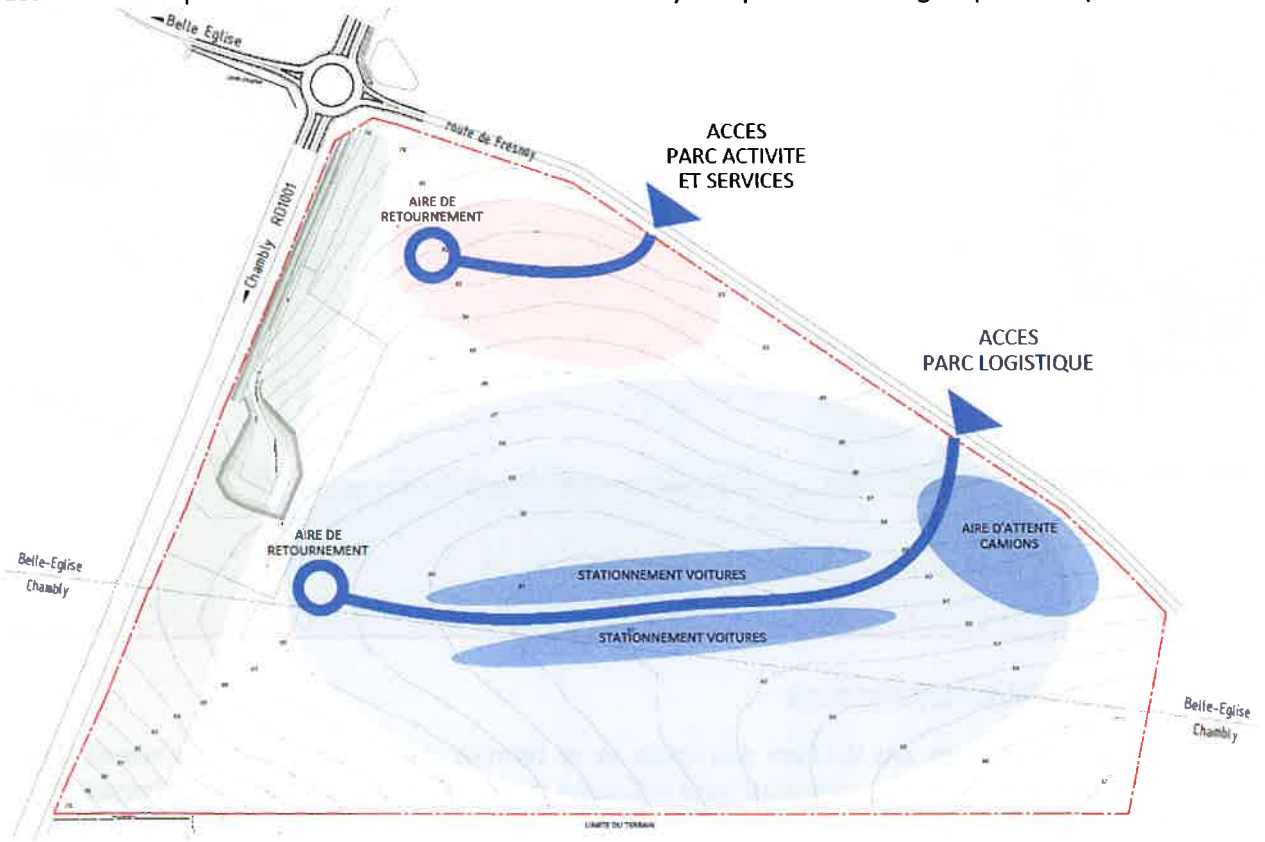
Une voie centrale dessert les lots du Parc d'Activités et se termine par un rond-point au niveau duquel sont aménagés quelques places de stationnement pour véhicules légers et vélos. L'accès au Parc Paysagé et le jardin maraîcher se fait depuis ce rond-point.

La voirie permet le passage et la distribution de tous les réseaux. Elle est longée d'une noue d'infiltration de largeur 3m. La voirie lourde de 8m en enrobé est doublée par une voirie douce de largeur 3m en béton désactivé. Les deux voies sont séparées par une bande végétale de 2 m de largeur.



2.4 Accès au terrains et aires de stationnement

Les deux accès prévus se trouvent sur la route de Fresnoy : un pour le Parc Logistique et un pour le Parc d'Activités.



Accès Parc Services, Activités, Commerces :

Accès unique pour les véhicules, piétons, 2 roues. Il est ouvert au public et de ce fait sans portail. D'une largeur de 8m, il est bordé de trottoirs de chaque côté. Le bateau d'accès est aménagé avec des rayons de 13m minimum.

Accès Parc Logistique

Un rond-point d'accès sera réalisé pour gérer les flux des véhicules et assurer la fluidité et la sécurité routières.

L'entrée/sortie de poids lourds et des véhicules légers s'effectue par un portail coulissant avec contrôle d'accès. Réalisé en barreaudage, il est de couleur vert foncé. Le bateau d'accès est aménagé avec des rayons de 13m minimum. Les passages à sens unique font 6m de largeur minimum pour permettre le passage des engins pompiers.

Au-delà du portail une voirie permet l'attente des camions avant leur contrôle au Poste de Garde. Il est aménagé un parking de stationnement des poids lourds en attente, réalisé en enrobé, ainsi qu'un petit bâtiment de commodités destinés aux chauffeurs (sanitaires H/F).

L'accès des piétons et vélos se trouve en remontant vers le Sud-Est de la route de Fresnoy, à l'endroit où la SCN PAYS DE THELLE AMENAGEMENT négocie avec les collectivités locales l'aménagement d'un arrêt de bus. Le portail d'accès (90cm de passage libre, 2m de hauteur) est réalisé en barreaudage métallique de couleur vert foncé.

Un accès d'urgence pour les pompiers depuis la route de Fresnoy est prévu au niveau du rond-point.

5 places de stationnement desservant le Poste de Garde sont réalisées en dalles alvéolaires remplies de terre et engazonnées.

2.5 Clôtures et aménagement des limites du terrain

En limite de propriété, une clôture de hauteur 2m ceinture le site. La clôture, de couleur vert foncé, est réalisée en panneaux de mailles métalliques rigides soudées. Ceci, exception faite de l'accès à la voirie du Parc Services, Activités, Commerces qui est une voie ouverte au public.

Le schéma suivant représente la position de la clôture par rapport au terrain avoisinant dans les cas de quand des déblais, remblais où de soutènements. Un passage à plat sur 90cm de largeur est assuré à l'intérieur de la clôture sur toute sa longueur.

Le même type de clôture est prévu le long des limites séparatives des trois parcs – Parc Paysagé / Parc Services, Activités, Commerces / Parc Logistique. Des accès par des portails et portillons piétons en acier laqué de couleur vert foncé sont aménagés pour accéder au Parc Paysagé.

Les bassins d'infiltration sont cernés par des clôtures en bois de hauteur 1m. Des portails d'accès en bois permettent l'entretien.

2.6 Equipements à usage collectif

Gestion des déchets

Dans les espaces communs 4 containers de tri sont installés :

- Lot 8, proche de l'accès route de Fresnoy
- Lot 8 à l'entrée du Parc Paysagé
- Lot 2 à proximité du bâtiment Commodité Chauffeurs
- Lot 3 à l'entrée du Parc Paysagé

Des points de collecte sont mis en place par chaque acquéreur de lot, exception faite des lots logistiques 4, 5 et 7 qui utiliseront leurs propres prestataires pour le ramassage des déchets liés à leur activité et des DIB.

Point d'attache vélos

Un parc de stationnement pour 5 vélos est installé à chacune des deux entrés du Parc Paysagé.

Parking véhicules légers

13 places de stationnement sont réalisées en dalles alvéolaires engazonnées :

- 4 à proximité du poste de garde
- 5 à l'accès du Parc Paysager depuis le Parc Logistique
- 4 à l'accès du Parc Paysager depuis le Parc d'Activités

Parking camions

Un parking en enrobé pour 20 poids lourds est prévu à l'entrée du Parc Logistique. Un bâtiment de commodités est mis à disposition des chauffeurs.

Cuves de réserve d'eau incendie

Il est prévu deux cuves d'une contenance de 600m³ chacune pour assurer la réserve d'eau pour les bornes incendie des futurs bâtiments logistiques.

Equipements du Parc Paysagé

Il est prévu :

- Des agrès de sport le long du parcours de santé
- Des bancs et tables de picnic à proximité des deux entrés
- Des bacs à composte
- Des nichoirs à oiseaux
- Des hibernaculums pour crapaud commun
- Des hôtels à insectes
- Des ruches

2.7 Constructions

Deux constructions sont prévues dans le lot 2 – voirie Parc Logistique Est.

Poste de Garde – SDP= 24.2m²

Conçu pour accueillir deux gardiens, il intègre une kitchenette et des WC. Le niveau intérieur est surélevé de 64cm pour que les personnes assises puissent facilement échanger avec les chauffeurs au volant des camions. Un auvent protège les parties vitrées et abritent les échanges entre chauffeurs et gardiens.

Les matériaux utilisés sont :

- Le bardage en tôle ondulée petite onde, pose à l'horizontale en façade – couleur brique
- Le béton brut pour le soubassement
- La menuiserie en aluminium de couleur gris anthracite pour les parties vitrées.
- Le métal laqué couleur gris anthracite pour l'auvent et les garde-corps.

Commodités Chauffeurs – SDP= 20m²

Installé à proximité du parking poids lourds, le bâtiment abrite les sanitaires PMR hommes/femmes. C'est un volume simple avec des impostes vitrées pour la ventilation et l'éclairage naturel. Le toit est mono-pente, dissimulé derrière des acrotères sur les pignons.

Les matériaux utilisés sont :

- Le bardage en tôle ondulée petite onde, pose à l'horizontale en façade – couleur brique
- La menuiserie en aluminium de couleur gris anthracite pour les parties vitrées.

NOTICE DECRIVANT LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS PREVUS

Cette note décrit les aménagements paysagers prévus sur le site afin de répondre aux besoins réglementaires du PLU, aux besoins du fonctionnement de l'ensemble des lots, aux objectifs du label Biodivercity et aux attentes des utilisateurs.

✓ Objectifs des aménagements paysagers / généralités

Les aménagements paysagers du site tiennent comptent à la fois :

• des caractéristiques du site actuel (éléments patrimoniaux, qualité écologique des habitats existants, rôle dans la trame verte / trame bleue)
• des éléments de programme pour le projet (opportunités, contraintes programmatiques, impacts environnementaux)
• de la dimension « aménités et services écologiques » que souhaite valoriser le label BiodiverCity.

Les principaux enjeux identifiés sont les suivants :

1. Enjeu de préservation et de valorisation de la flore patrimoniale recensée sur site et de préservation de la zone humide.

2. Enjeu de biodiversité fonctionnelle : attractivité des espèces cibles et insertion dans la trame verte / bleue locale (habitats favorables, connexions écologiques extra- et intra-site, végétalisation du bâti, ...).

3. Enjeu de limitation de l'imperméabilisation du site et de restauration de sols «vivants» (optimisation des déblais remblais, renaturation des sols appauvris par les cultures).

4. Enjeu de développement de plusieurs services écologiques (nature « multifonctionnelle ») : régulation des cycles naturels, production maraîchère, aménagements pour les usagers. L'objectif final est de proposer un site présentant une plus forte valeur écologique que le site existant, et ce, malgré son imperméabilisation (construction de bâtiments sur un site initial non imperméabilisé mais assez pauvre sur l'ensemble).

5. Enjeu d'insertion paysagère : Les aménagements paysagers créent un écrin paysager à la ZAC et limitent les vues depuis l'extérieur (côté sud depuis la D1001 / Chambly et depuis la route de Fresnoy)

✓ Moyens mis en place pour répondre aux objectifs

Pour répondre à ces objectifs, les 5 points suivant décrivent les moyens mis en œuvre pour y tendre (milieux, biotopes, aménagements, essences choisies...) :

1. Les aménagements paysagers disposent d'habitats favorables aux espèces cibles déjà présents (notamment 2 espèces d'orchidées, des oiseaux, insectes et chiroptères). Les habitats sont existants et préservés ou sont créés pour favoriser l'accueil de ces espèces cibles ainsi que la biodiversité.

La zone humide existante est conservée et préservée.

Il en est de même pour la végétation existante sur les merlons le long de la RD.

De plus, parmi les 2 espèces d'orchidées sauvages (Orchis incarnat et Orchis pyramidale) présentes sur le site. 2 stations d'Orchis incarna sont déplacées dans le lot 1, dans un espace assez proche de leur milieu naturel et isolé de l'agitation due à l'exploitation du site.

Extrait du dossier de dérogation des espèces protégées (rédaction Planète verte)

De plus, l'objectif étant de rendre attractif le site à la faune existante, des nichoirs et des abreuvoirs ainsi que de nombreux arbres et arbustes fructifères sont répartis sur le site. En plus d'offrir la nourriture, les arbustes créent un gite, un abri.
Les nichoirs sont installés dans les arbres les plus matures et les haies ont une palette végétale riche (plus de 10 espèces d'arbres et plus de 20 espèces d'arbustes champêtres de haies).

Les essences d'arbres plantés sont les suivants :
Pour les milieux humides : Alnus glutinosa (Aulne), Salix alba (Saule blanc), Betula pendula (Bouleau blanc), Sorbus torminalis (Sorbier).
Pour les zones champêtres : Tilia cordata (Tilleul à petites feuilles), Acer campestris (Erable champêtre), Quercus robur (chêne pédonculé), Prunus avium, Carpinus betulus (Charme), Fagus sylvatica (Hêtre), Quercus pubescens (Chêne pubscens), Populus tremula (Peuplier tremble), Crataegus geremanica (Néflier), Sorbus aucuparia

Les essences d'arbustes de la haie champêtre sont les suivants :
En faveur des oiseaux nicheurs : Ilex aquifolium (houx), Crataegus monogyna (aubépine), Prunus spinosa (prunellier).

En faveur (de par leur tige creuse) des nids d'abeilles et de guêpes : Sambuscus nigra, Frangula alnus (bourdaine), Rosa canina (rosier des chiens), Rubus ideaeus (framboisier).

En faveur d'une floraison attractive pour les insectes à une époque tardive de l'année, des fruits appréciés par les oiseaux et un feuillage persistant et touffu, propice à leur nidification : Hedera helix (lierre)

<u>En faveur des oiseaux et des mammifères, grâce à leurs fruits</u> : Hippophae rhamnoides L (argousier), Cornus mas (cornouiller mâle), Hedera helix (lierre), Mespilus germanica L. (néflier), Corylus avellana (noisetier), Sorbus aucuparia (sorbier), Sambuscus nigra (sureau), Viburnum lantana (Viorne lantane).

<u>Des végétaux caducs</u> : Cornus sanguinea (cornouiller sanguin).

<u>Des végétaux persistants</u> : Cytisus scoparius (genêt à balai), Juniperus communis (genévrier), Euonymus europeaus (fusain d'Europe).

Les oiseaux disposent de nichoirs pour s'abriter, de même, des gîtes à Chiroptères adaptés pour les 2 espèces présentes à proximité sont installés au niveau de la toiture du bâtiment... et deshibernaculum pour crapaud commun sont disposés au plus près de la zone humide.

2. <u>Les aménagements paysagers prennent en compte les micro-conditions locales (du sol, du climat, de la topographie...).</u>

Le projet tiens compte de l'exposition aux vents et au soleil, ainsi, les agrès sont disposés de telle façon à être abrités et ombragés par des arbres à proximité.

De plus, dans un milieu ouvert du parc paysager, associés à des arbres fruitiers, une prairie type mésophile avec la présence d'essences nectarifères, mellifère et pollinifère offre un habitat de prairie et fourrés supplémentaires pour, entre autres le Tarier pâtre, le Grillon d'Italie ou la Mante religieuse. Des ruches seront disposées dans cet espace.

Dans la zone humide, afin d'offrir les vues vers le bassin, de limiter les ombrages sur le bâtiments et lui apporte le plus de lumière possible, la frange est du bassin est laissée sans arbres.

Les toitures des locaux techniques sont végétalisées afin d'offrir des surfaces végétales en hauteur, isolées. Ces surfaces sont peu perturbées par les activités humaines directes (pas de dérangement, de piétinement...) et sont donc un moyen efficace pour la recolonisation de l'espace bâti. Ces surfaces végétalisées ont donc un intérêt pour la biodiversité.

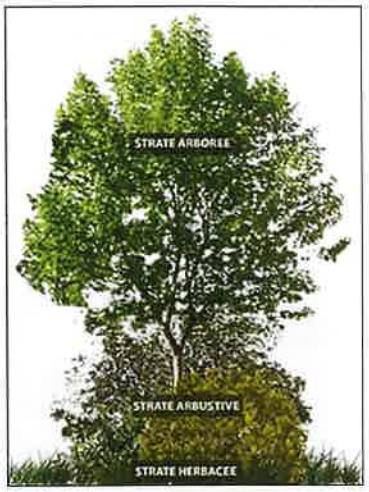
3. Les aménagements paysagers sont conçus pour améliorer le potentiel écologique (PE) existant.

L'emprise des parkings et des bâtiments a été optimisée de telle façon à occuper le strict minimum d'espace.

Les places de stationnements sont en dalles alvéolées remplies de terres et engazonnées.

Plus de 30% de la parcelle est en partie infiltrante.

Chaque zone plantée dispose d'au moins 2 strates végétales (herbacée/arbustive ou paillage/arbustive ou herbacée/arborée ou arbustive/arborée). Pour le cas des haies champêtres et des zones de fourrés arbustifs nourriciers, 3 strates sont présentes (strate muscinale et herbacée basse, strate arbustive, strate arborée). Ces différentes strates créent des milieux et des sources alimentaires variées.



Pour améliorer le potentiel écologique du site, il est prévu une palette végétale riche afin de créer des biotopes hétérogènes. De plus, les essences sont locales et indigènes, il est privilégié pour les prairies, les espèces sauvages (sans cultivars).

Les différents milieux décrits et décomposés ci-après montrent la multiplicité des espèces présentes sur le site. Ils montrent également comment sera enrichi le potentiel écologique existant (PE).

Les essences arborées plantées sont les suivantes :
Alnus glutinosa (Aulne), Salix alba (Saule blanc), Sorbus torminalis (Alisier), Tilia cordata (Tilleul à petites feuilles), Acer campestris (Erable champêtre),
Quercus robur (chêne rouvre), Betula pendula (Bouleau blanc), Prunus avium, Carpinus betulus (Charme), Fagus sylvatica (Hêtre), Quercus pubescens (Chêne pubscens),
Populus tremula (Peuplier tremble), Crataegus geremanica (Néflier), Sorbus aucuparia.

Alnus glutinosa *Sorbus torminalis* *Tilia cordata* *Acer campestris*

Quercus robur

Prunus avium

Carpinus betulus

Fagus sylvatica

Sorbus aucup.

261 arbres tiges (dont 25 arbres fruitiers) sont plantés dans le parc paysager et les voiries communes.

Les essences d'arbustes de la haie champêtre sont les suivants :

Ilex aquifolium (houx), Crataegus monogyna (aubépine), Prunus spinosa (prunellier), Sambuscus nigra, Frangula alnus (bourdaine), Rosa canina (rosier des chiens), Rubus ideaeus (framboisier), Hedera helix (lierre), Hippophae rhamnoides L (argousier), Cornus mas (cornouiller mâle), Hedera helix (lierre), Mespilus germanica L. (néflier), Corylus avellana (noisetier), Sorbus aucuparia (sorbier), Sambuscus nigra (sureau), Viburnum lantana (Viorne lantane), Cornus sanguinea (cornouiller sanguin), Cytisus scoparius (genêt à balai), Juniperus communis (genévrier), Euonymus europeaus (fusain d'Europe), symphoricarpos doorenbosii white hedge snowberry (Symphorine), Abelia grandiflora (Abelia).

Les prairies de fauche mellifères sont composées de 24 espèces de fleurs sauvages et les 4 graminées. Le mélange a été méthodiquement sélectionné afin d'offrir du nectar et du pollen en abondance à l'ensemble des pollinisateurs sauvages. *Composition partielle : Campanula rotundifolia, Centaurea cyanus, Cichorium intybus, Chrysanthemum leucanthemum, Daucus carota, Echium vulgare, Malva moschata, Papaver rhoeas, Prunella vulgaris, Ranunculus acris, Salvia pratensis, Scabiosa columbaria, Dactylis glomerata, Poa pratensis*

Les prairies d'essences sauvages sont destinées à la restauration d'espaces naturel dégradés et à la création de réservoirs et corridors écologiques.

Composition partielle d'une prairie de type acidiphile (peu riches en nutriments et dont l'humidité peut varier d'assez sèche à légèrement fraîche) : Achillea millefolium, Betonica officinalis, Centaurea nigra, Digitalis purpurea, Holcus mollis Potentilla erecta, Silene nutans, Solidago virgaurea, Stellaria holostea, Teucrium scorodonia.

Les prairies de Protections Biologiques Intégrées (PIB) en faveur du maraichage et de la production de légumes. Les fleurs spécifiquement choisies pour leur attractivité vis-à-vis des insectes auxiliaires, ce mélange fleuri est une véritable aide à la production légumière.

La prairie humide est une prairie nitrophile composée majoritairement d'espèces assez hautes adaptées à des sols frais, profonds et riches en nutriments (notamment en azote).
Composition partielle d'une prairie de type acidiphile : Alliaria petiolata, Anthriscus sylvestris, Brachypodium sylvaticum, Chelidonium majus, Galium mollugo, Geranium robertianum, Geum urbanum, Heracleum sphondylium, Lapsana communis, Silene dioica, Symphytum officinale

La prairie naturelle de fauche est le milieu naturel qui est laissé en place et fauché tardivement. Ce milieu est enrichi au fil des années et des saisons des essences locales naturellement présentes.

Les couvres sols arbustifs sont plantés sous des arbres champêtres, les arbustes couvre-sols sont des alternatives au gazon et sont des gites intéressants pour la petite faune et offrent de la nourriture pour les oiseaux en hiver.
Les essences plantées sont les suivantes : Cotoneaster suecicus Coral Beauty, Cotoneaster Horizontalis, Euonymus fortunei 'tustin', Lonicera nitida Maigrün

cotoneaster horizontalis

Euonymus fortunei'tustin'

Lonicera nitida Maigrün

Les couvres sols de vivaces sont plantés afin de limiter les entretiens, de créer des surfaces persistantes et fleuries qui peuvent abriter une petite faune locale.
Les essences plantées sont : Vinca major, Vinca minor, Hedera helix, Hypericum calcinum

Vinca major

Vinca minor

Hedera helix

Hypericum calcinum

Afin de rester dans l'optique de limiter les entretiens, limiter l'évaporation des sols, et créer une strate riche en humus, tous les pieds de haies et les surfaces non végétalisées sont recouvertes de paillage de 7cm type BRF.

4. Les aménagements paysagers sont conçus pour limiter la perturbation des biotopes.

Pour ce qui est des aménagements paysagers, la gestion écologique des espaces verts sont anticipés, ainsi, comme stipulé auparavant, tous les sols sont paillés ou recouverts de prairies et les surfaces imperméables des parkings sont transformées en parkings drainants végétalisés.

5. Les aménagements paysagers sont conçus pour développer des nouvelles aménités et services biophiliques (appréciation de la vie ou des systèmes vivants) pour les usagers.

Afin d'offrir aux utilisateurs du site des zones de détente extérieures, à proximité des bureaux est créé un espace isolé de rencontre. Une table de pique-nique ainsi qu'un arbre et quelques végétaux sont installés à la porte des bâtiments.
Associé à cet espace, où il est possible de manger, un bac à compost est installé sur le côté du bâtiment afin de recycler les déchets verts.

Plus isolé de l'activité du site, les utilisateurs peuvent profiter d'un parcours santé avec des équipements sportifs. Cet espace est liaisonné par une circulation douce depuis chaque bâtiment et le circuit est stabilisé.
Ce parcours est intégré au parc paysager, les équipements sont disposés dans les prairies. Des bancs viennent accompagner le circuit.

Pour offrir un espace plus proche aux utilisateurs, une zone de détente (rameur, vélo elliptique et table de pique-nique) est également créée dans le lot 4 à l'opposé du parc paysager.

En fonction des usages, il est conseillé aux différents preneurs des lots de créer des petites zones de la sorte sur leur site afin de multiplier les espaces de détentes.

Dans le parc paysager, une partie en pleine terre est destinée à être exploitée par un maraicher. Cette production est destinée à être vendue sous forme de circuit court.

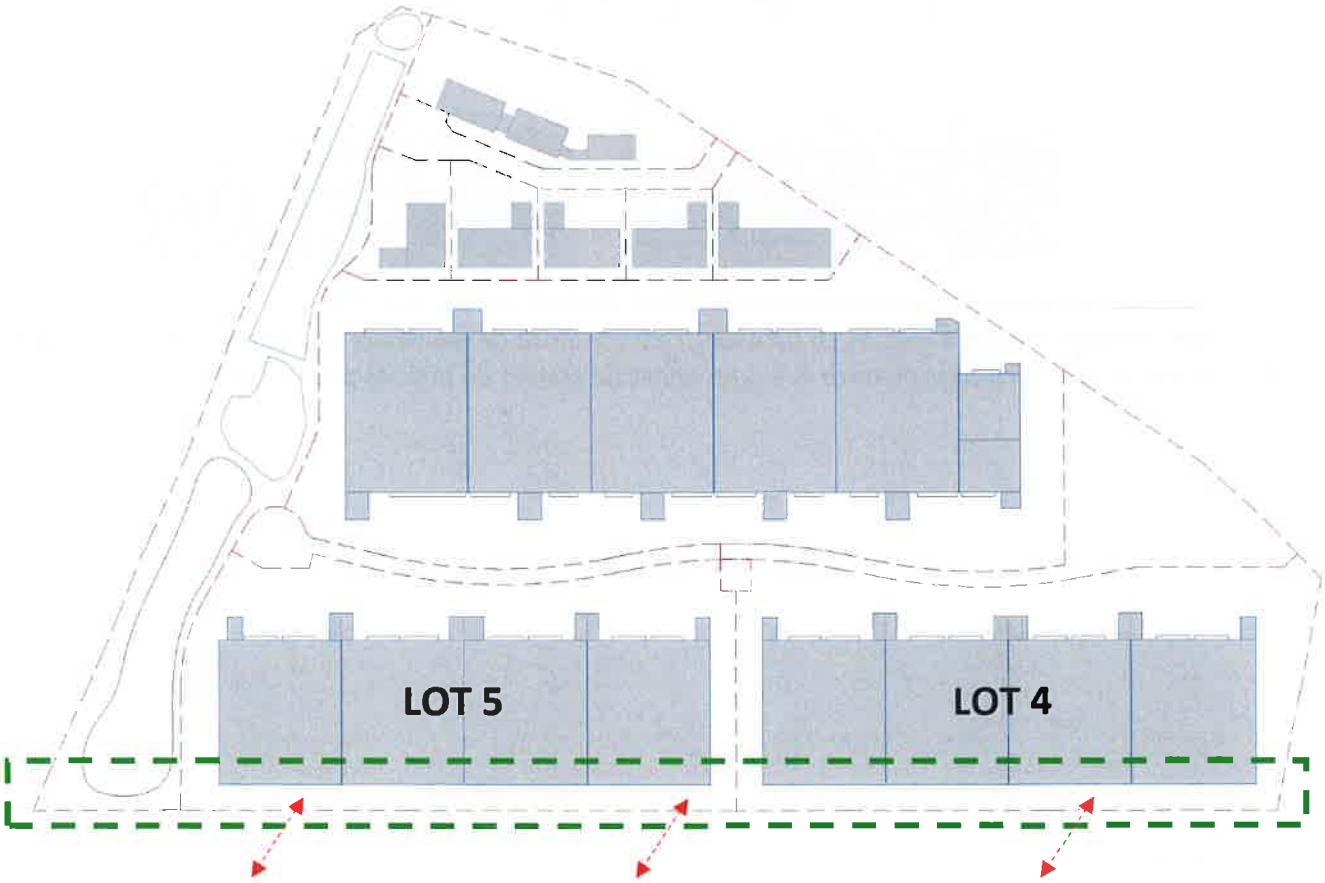
Cette exploitation agricole est intégrée au circuit sportif et apportera des bienfaits visuels et écologiques et va en faveur de leur équilibre alimentaire.

6. Les aménagements paysagers créent un écrin paysager à la ZAC et limitent les vues depuis l'extérieur (côté sud depuis la D1001 / Chambly et depuis la route de Fresnoy)

Afin de limiter les vues depuis les extérieurs, une haie champêtre double les clôtures, cependant, afin de renforcer cette barrière et afin de créer une transition douce avec l'espace agricole voisin, des bosquets viennent accompagner cette haie.

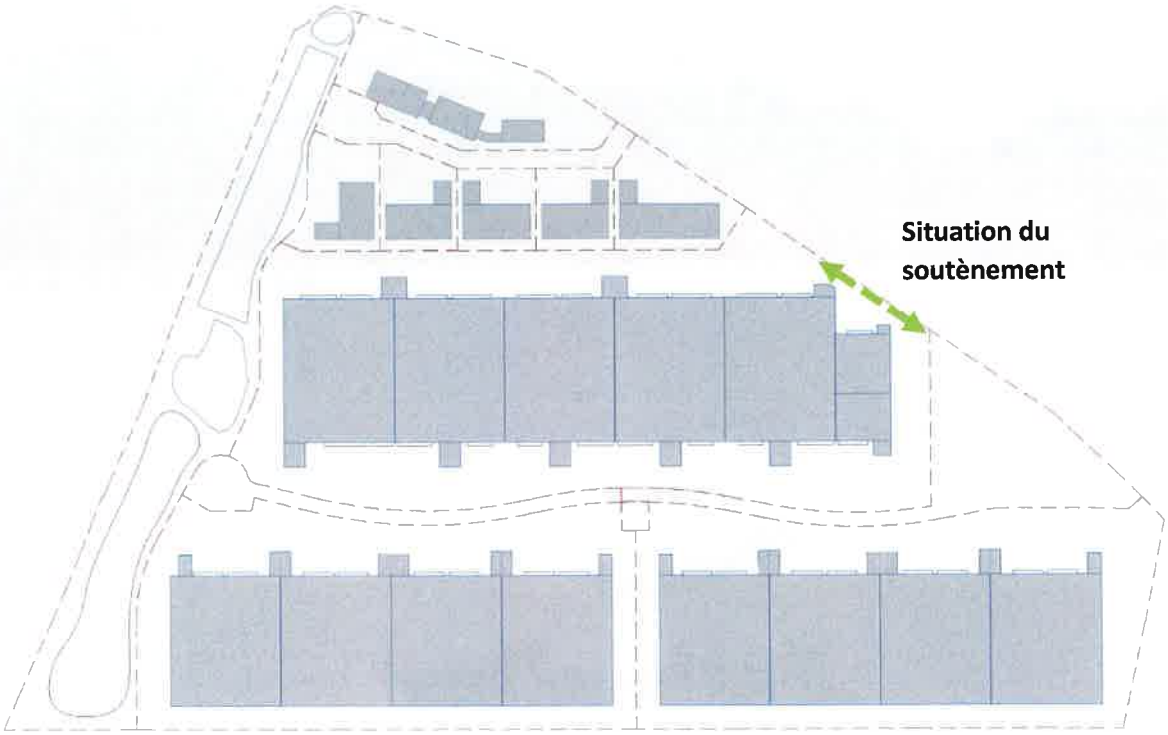
Ainsi, côté RD1001, des bosquets d'arbres champêtre (essences identiques à celles énoncées précédemment) sont plantés au sud du lot 5 (Batiment B) et du lot 4 (Batiment A).

Vue de la RD 1001 depuis le Sud

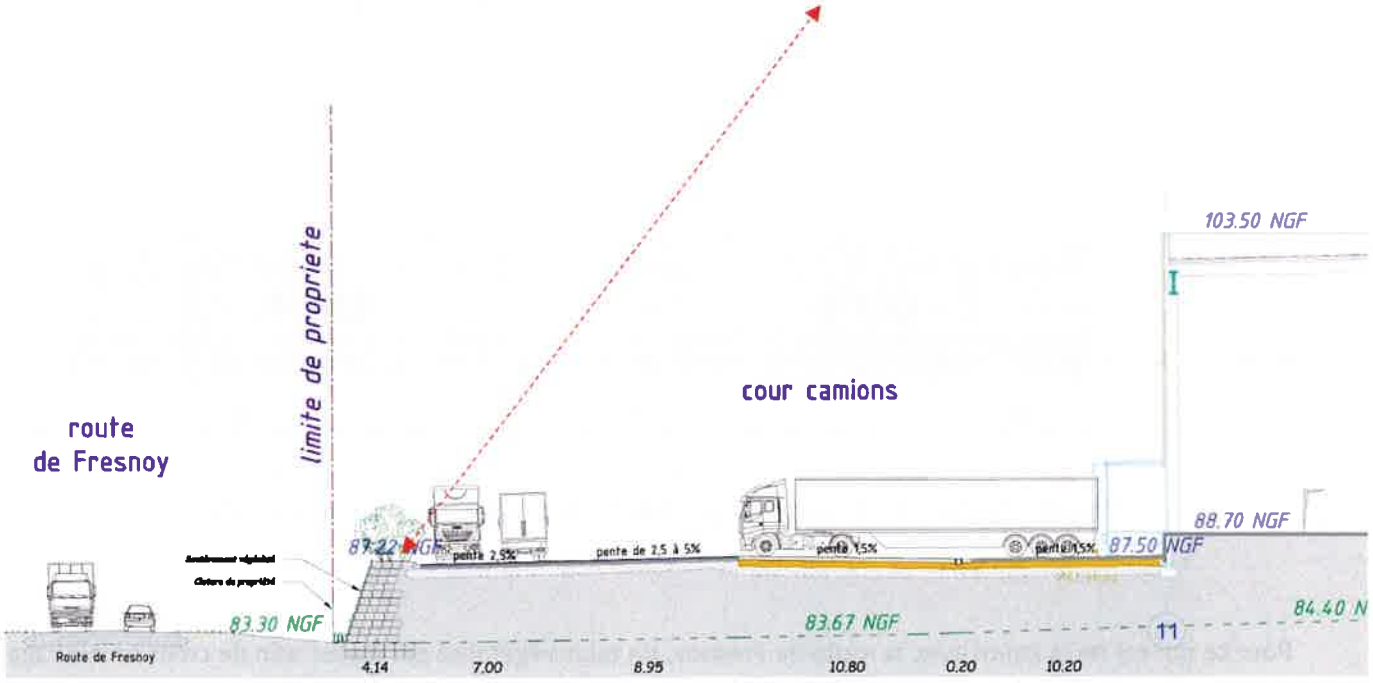


Plan de situation de l'écran paysager avec l'espace agricole voisin au sud des lots 4 et 5

Pour ce qui est de la limite avec la route de Fresnoy, un talus végétalisé est réalisé afin de créer un ouvrage alliant soutènement et intégration paysagère.



Cet ouvrage rattrape environ 4 mètres en hauteur, il est composé de panneaux d'alvéoles compacts et légers en PEHD. Les alvéoles sont remplies de terre et engazonnées de graines de prairies pour terrain sec.



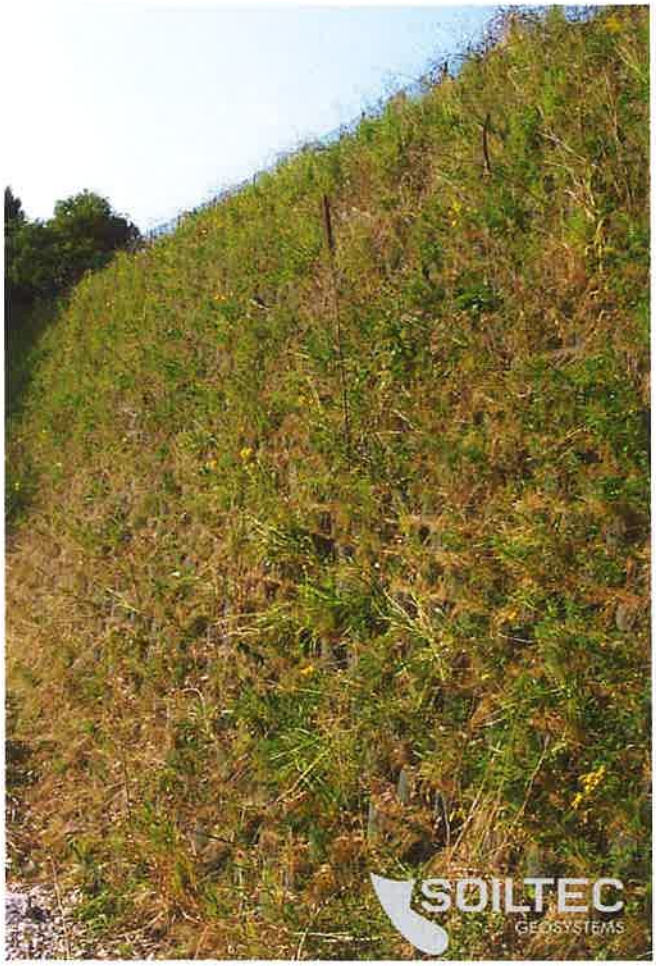


Illustration du soutènement en alvéoles en PEHD

Les panneaux photovoltaïques sont installés sur les toitures des entrepôts.
Les toitures des locaux techniques sont végétalisées.
Sur les toitures des bureaux sont installés des panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude pour les sanitaires/vestiaires.