



**ZA LES GRANDS CHAMPS  
LE THILLAY  
A PARK**

**Projet ONYX  
A PARK**

**PJ 21 c  
Note paysagère**

**ICPE**

**INDICE**

**Ind 1**

**DATE**

**14/12/2020**

**MAITRISE  
D'OUVRAGE**

**LES GRANDS CHAMPS  
DEVELOPPEMENT  
1 avenue Eugène Freyssinet  
GUYANCOURT  
01 30 60 21 04**

**SAS Les Grands Champs Développement**  
SAS au capital de 17 000 €  
Challenger - 1 avenue Eugène Freyssinet  
78280 Guyancourt  
Tél. : 01.30.60.65.07 Fax : 01.30.60.60.08  
Siret 510 665 870 RCS Versailles  
Siret 510 665 870 00018

Architecte : Atelier M3 - 83, boulevard du Montparnasse 75006 PARIS  
Coordination des études : COTEC - 4, rue des grilles, 93500 Pantin  
BE Structure : Brezillon - 50, allée des impressionnistes, 95944 Roissy CDG cedex  
BE Fluides : M3C Ingénierie - 54, rue de bois Bernard, 62580 Arleux-en-Gohelle  
BE Sprinkler : ELITHIS Ingénierie - 1C, Boulevard de Champagne BP 41249, 21012 Dijon Cedex  
BE Acoustique : GAMBA - 163, rue du Colombier, 31670 LABEGE BEVRD  
: GTA Environnement - 152, rue de Picpus, 75012 Paris AMO  
Environnement : Dauchez Payet - 19, rue Vignon, 75008 Paris  
BE ICPE : Socotec - 90-112 Avenue de la Liberté, 94700 Maisons-Alfort  
Bureau de contrôle : Qualiconsult - 16 rue de la république, 95570 Bouffemont  
CSSI - Conseil SI : Sastec - 1 Avenue de l'Europe Centre commercial Belle Epine, 94320 Thias  
CSPS : LS Conseil - 1/3 rue Montéa, 75015 Paris





Dauchez Payet  
eco initiatives®



## LINKCITY ONYX

### Notice paysagère

VERSION | 0 - Création du document  
REDIGE PAR | Thibaut DUTERTRE  
DATE | 09.12.20  
MAITRE D'OUVRAGE |  
DESTINATAIRE |

DAUCHEZ PAYET SAS

Siège social | 19 rue Vignon 75008 Paris | SAS au capital de 37 000 euros | RCS Paris B 449 795 368 | Tel. 01 40 74 00 50

Agence de Bordeaux | 28 rue Andronne 33800 Bordeaux | Tel. 05 35 54 60 95

Agence de Lyon | c/Wojo 15 rue des Cuirassiers 69003 Lyon | Tel. 04 28 29 95 99



# 1. COMMENT SONT TRAITES LES ESPACES LIBRES, NOTAMMENT LES PLANTATIONS ?

Le projet est destiné à créer un aménagement global harmonieux avec un objectif d'insertion optimum dans le grand paysage dégagé sur lequel va s'implanter le projet.

La surface d'espace vert en plein terre est d'environ 11 637 m<sup>2</sup>, soit 22,21% de la surface totale du lot F.

Le PLU précise qu'il faut planter 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts et 1 arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.

## Espace vert

→ Nombre minimum d'arbres de haute tige à prévoir selon le PLU :

$$11\,637 \text{ m}^2 \text{ (espace vert)} * 1/100 = 116,37 \text{ arrondis à } 117$$

## Places de stationnement

→ Nombre minimum d'arbres de moyenne tige à prévoir selon le PLU :

$$125 * 1/4 = 31,25 \text{ arrondis à } 32$$

Le nombre total d'arbres au regard du PLU est donc de 117 + 32 -> 149 arbres de haute et moyenne tige.

Le projet prévoit la plantation de 178 arbres regroupant haute et moyenne tige (138 arbres de haute tige et 40 arbres de moyenne tige). Les arbres de haute tige et moyenne tige plantés dans l'écran paysager réalisé par l'Aménageur comptent dans le nombre d'arbres à prévu au regard du PLU.

Les clôtures sur tout le périmètre du lot F sont doublées d'une haie champêtre de 1,80 mètre de hauteur.

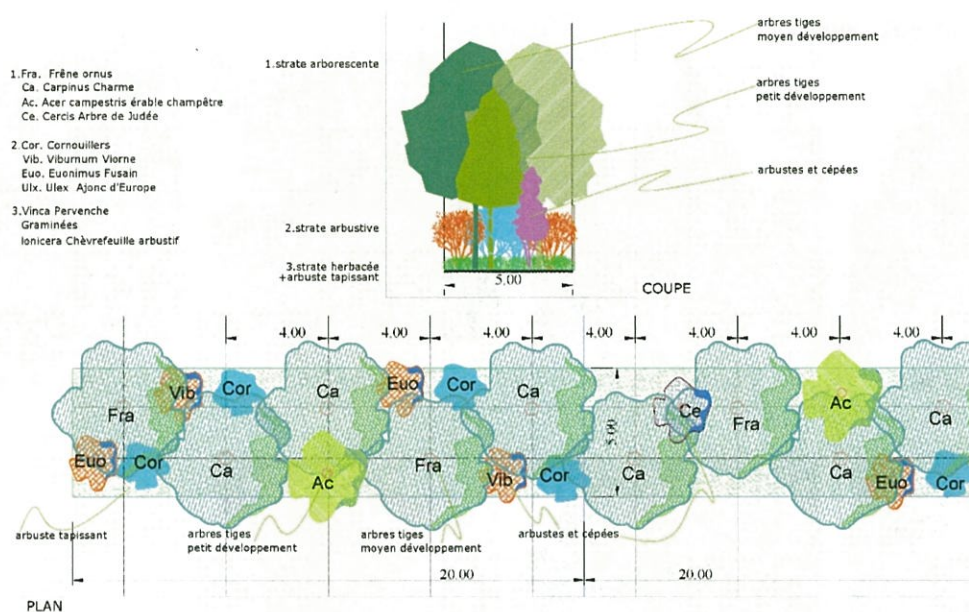
Les espaces sont organisés en sous-espaces aux fonctions différentes les unes des autres :

- 1. L'écran paysager le long de la RD317 – les limites du site
- 2. Les espaces de stationnements
- 3. Les espaces libres végétalisés
- 4. Les toitures végétalisées

## 1.1. L'écran paysager le long de la RD317 – les limites du site

### 1.1.1. Aménagements

En limite est du lot F, un écran paysager est réalisé par l'Aménageur, dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZA Les Grands Champs. Il reçoit une haie champêtre dont les espèces indigènes choisies tiennent compte des exigences de la DGAC. C'est un écran visuel, dont la silhouette rappelle le paysage naturel, aux couleurs variées, qui s'insère harmonieusement dans la perspective de grand paysage.



L'effet recherché est une haie champêtre d'arbres tiges et d'arbustes plantés densément en taillis. D'une largeur de 5 mètres d'emprise, cet écran paysager est planté :

- D'arbres tiges (1/100m<sup>2</sup> force 14/16) sur deux rangs en quinconces de grandeur différentes et graduelles du sud au nord en correspondance des altitudes plafond à l'âge adulte, à croissance modérée et rapide, de moyen et petit développement, formation arborescente
  - *Acer campestri* (Érable champêtre)
  - *Carpinus betulus* (Charme commun)
  - *Fraxinus Ornus* (Frêne à fleurs), à croissance rapide
  - *Cercis sillquastrum* (Arbre de Judée) en cépée
- Complété d'arbustes de 3 à 5 mètres de haut, choisis pour leur croissance rapide en même temps que pour les tiges (en accord avec les exigences DGAC)
  - *Cornus mas* (Cornouiller mâle)
  - *Viburnum opulus* (Viorne obier)
  - *Euonymus europaeus* (Fusain d'Europe)
- D'une troisième strate herbacée composée de couvre-sols
  - *Vinca major* (Grande pervenche)
  - *Vinca minor* (Petite pervenche)
  - *Hedera helix* (Lierre grimpant)

Cet écran paysager est prolongé sur toute la limite du site pour créer une unité paysagère.



## 1.1.2. Palette végétale

### Arbres de haute et moyenne-tige



*Acer campestre*  
Érable champêtre



*Carpinus betulus*  
Charme commun



*Fraxinus ornus*  
Frêne à fleurs



*Cercis siliquastrum*  
Arbre de Judée

### Arbustes



*Cornus mas*  
Cornouiller mâle



*Viburnum opulus*  
Viorne obier



*Euonymus europaeus*  
Fusain d'Europe

### Couvre-sols



*Vinca major*  
Grande pervenche



*Vinca minor*  
Petite pervenche



*Hedera helix*  
Lierre grimpant

## 1.2. Les espaces de stationnement

### 1.2.1. Aménagements

Les parkings extérieurs sont organisés en deux poches distinctes pour chacun des bureaux. Les plantations sont organisées pour permettre la continuité des filtres visuels et offrir un cadre planté naturel, contrastant avec la nature technique des stationnements.

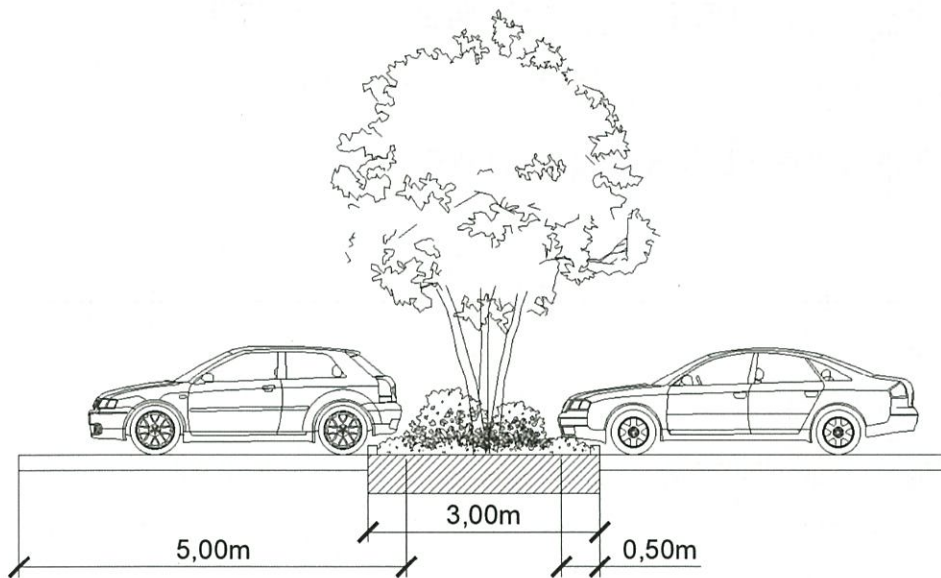
Les poches de plantations servent également de réserve de biodiversité, ils sont composés d'arbres de hautes ou moyennes tiges, d'herbacées et de couvre-sols, ces poches sont densément plantées afin de faire contraste avec le vide et le dénuement des parkings.





Ainsi, pour assurer la présence régulière de zones poreuses et végétalisées à l'intérieur des espaces dédiés au stationnement, sont incluses des poches végétalisées de remplacement au sein des places de stationnement.

De plus et plus particulièrement sur la poche de stationnement Nord qui présente un linéaire de places en vis-à-vis, des bandes plantées en bout de stationnement pourront être créées selon les endroits. Ces bandes plantées présentent une épaisseur continue et mutualisée avec les 50 derniers centimètres des cinq mètres d'une place de stationnement VL réglementaire, de façon à optimiser les surfaces poreuses et à offrir des bandes de pleine-terre généreuses et capables d'accueillir des arbres.





## 1.2.2. Exemple de palette végétale

### Arbres de haute et moyenne-tige



*Acer campestre*  
Érable champêtre



*Carpinus betulus*  
Charme commun



*Fraxinus ornus*  
Frêne à fleurs

### Couvre-sols



*Vinca major*  
Grande pervenche



*Vinca minor*  
Petite pervenche



*Hedera helix*  
Lierre grimpant

## 1.3. Les espaces libres végétalisés

### 1.3.1. Aménagements

Les espaces libres ont pour objectif d'intégrer le projet au reste du secteur en privilégiant les masques visuels séquencés, offrant un cadre verdoyant et agréable aux utilisateurs du site, tout en assurant un suivi d'arrosage et d'entretien réduit, voir nul. Ils accueillent une strate herbacée continue, constituée de massifs de vivaces, graminées et couvre-sols, et de prairies ponctuées par des bosquets arbustifs et arborés.

#### 1.3.1.1. Pourtours du bâtiment logistique et des stationnements

Les pourtours du bâtiment de logistique sont plantés d'essences végétales variées, assurant la présence d'un couvert végétal continu.

Les espaces plantés connexes aux bureaux, à l'enjeu de visibilité plus important, sont constitués en grande majorité d'une strate basse, qui laisse la vue filée pour les usagers du site se rendant dans les locaux. On privilégie ici des formations végétales simples, par tâches monospécifiques, mettant en valeur l'architecture du bâtiment et ponctuellement des sujets arborés isolés. L'utilisation par exemple de graminées, au port léger et mouvant, pourra apporter une touche de légèreté bienvenue en pied de façade.

Les autres espaces libres végétalisés accueillent, dès que possible, des bosquets arbustifs et arborés, qui séquencent les vues, apportent une grande diversité d'essences végétales indigènes et contrebalancent avec le caractère fonctionnel des voiries et stationnements minéralisés. Les bosquets permettent de créer des effets de filtres visuels participant à une lecture partielle et « flou » du bâtiment, une découverte par séquences depuis les axes routiers jalonnant le terrain, puisque ceux-ci sont orientés et participent à la vision défilante.



### 1.3.1.2. Bassins paysagers



L'ensemble de la parcelle comporte trois bassins, un bassin étanche sur sa pointe Nord-Est, et deux bassins infiltrants, en périphérie de la parcelle et sur la face Ouest du site. Si le bassin étanche est un ouvrage technique qui par définition n'accueille pas de plantations (il sera néanmoins engazonné), les deux autres bassins infiltrants peuvent être le support d'une végétation adaptée de milieu humide. Ce sont des espaces privilégiés pour l'installation d'une végétation dite spontanée. Ainsi, outre la préparation du fond de forme, aucune intervention spécifique ne sera prévue lors de l'aménagement de ces espaces libres. Seul le support de plantation et les conditions pédoclimatiques permettront l'installation d'une végétation indigène et sauvage, nécessairement adaptée au site.

### 1.3.1.3. Noues paysagères

Les ouvrages des bassins infiltrants, qui permettent de gérer les eaux pluviales à ciel ouvert, sont complétés par la création de noues paysagères, qui ont également vocation à collecter et infiltrer les eaux pluviales. Cet aménagement, usuellement linéaire, s'installe ici au sein de l'écran paysager de la limite Ouest du site, et permet ainsi d'appuyer la limite de parcelle, tout en augmentant sensiblement la surface d'espace libre dédiée à l'infiltration des eaux pluviales.





## 1.3.2. Exemples de palettes végétales

### 1.3.2.1. Les bosquets

#### Arbres de haute et moyenne-tige



*Fraxinus excelsior*  
Frêne élevé



*Carpinus betulus*  
Charme commun



*Quercus robur*  
Chêne pédonculé



*Betula pendula*  
Bouleau verruqueux



*Ostrya carpinifolia*  
Charme houblon



*Acer campestre*  
Érable champêtre



*Tilia cordata*  
Tilleuil à petites feuilles



*Fagus sylvatica*  
Hêtre commun

#### Arbustes



*Lonicera periclymenum*  
Chèvrefeuille des bois



*Ligustrum vulgare*  
Troëne commun



*Prunus mahaleb*  
Cerisier de Sainte Lucie



### 1.3.2.2. Les noues dans l'écran paysager Ouest

#### Arbres de haute et moyenne-tige



*Acer campestre*  
Érable champêtre



*Fraxinus excelsior*  
Frêne commun

#### Arbustes



*Cornus sanguinea*  
Cornouiller sanguin



*Viburnum opulus*  
Viorne obier



*Rhamnus frangula*  
Bourdaie

#### Herbacées



*Filipendula ulmaria*  
Reine des prés



*Valeriana officinalis*  
Valériane officinale



*Lythrum salicaria*  
Salicaire commune

### 1.3.2.3. Les prairies de fauche

#### Herbacées



*Arrhenatherum elatius*  
Fromental



*Tragopogon pratensis*  
Salsifis des prés



*Lathyrus pratensis*  
Gesse des prés



*Knautia arvensis*  
Knautie des champs



### 1.3.2.4. Les massifs de graminées

#### Graminées



*Calamagrostis epigejos*  
Calamagrostis commun



*Festuca ovina*  
Fétuque des moutons



*Luzula sylvatica*  
Luzule des bois



*Melica uniflora*  
Mélique à une fleur



*Stipa pennata*  
Stipe de France

## 1.4. Les toitures des bureaux

Le bâtiment logistique comprend deux espaces de bureaux d'accompagnement aux toitures distinctes de celle du bâtiment logistique en lui-même. Ces toitures techniques sont inaccessibles, elles accueillent donc peu de flux, et sont donc l'occasion d'implanter des surfaces végétalisées en hauteur, refuges de biodiversité venant compléter la trame paysagère des espaces libres du reste de la parcelle.

### 1.4.1. Aménagements



Le projet propose la mise en place d'une prairie semée, sur un substrat continu adapté d'une épaisseur minimale de 15 centimètres et variant jusqu'à 30 centimètres d'épaisseur. Le mélange prairial qui sera semé sur la toiture inaccessible sera composé d'essences locales, non-invasives, adaptées à la sécheresse, nécessitant peu d'entretien et permettant de faire vivre cet espace tout au long de l'année. Les essences favoriseront le potentiel écologique et présenteront un intérêt pour la faune locale notamment pour les insectes pollinisateurs. À noter enfin que la technique du semis est intéressante pour le bon développement d'une strate végétale pérenne et qu'elle ne nécessite qu'un entretien très réduit, d'une à deux fauches annuelles. Les matières sèches résultantes de la fauche pourront par ailleurs être laissées sur place pour décomposition et amendement naturel du substrat.



## 1.4.2. Refuges à biodiversité

En complément des prairie mellifères, les toitures inaccessibles sont également l'occasion d'installer des ouvrages issus de la récupération et créant des opportunités de refuges pour petits animaux. Cette démarche de réemploi s'inscrit dans la logique d'un projet d'aménagement économique, écologiquement vertueux et positif pour la biodiversité locale.

Ainsi des tas de sable et des fagots de tiges creuses seront installés pour offrir des zones de ponte pour les abeilles sauvages. Des piles de bois mort seront également proposées de façon à créer des abris et des sources de nourriture pour les insectes et les oiseaux.



## 1.4.3. Exemple de palette végétale

### Herbacées



*Achillea millefolium*  
Achillée millefeuille



*Calendula arvensis*  
Soucis des champs



*Echium vulgare*  
Vipérine commune



*Euphorbia cyparissias*  
Euphorbe petit-cyprès



*Hypericum perforatum*  
Millepertuis perforé

