



Révision Novembre 2021

EXIA Production

**Extension du Parc Synergie Val de
Loire**

45 130 MEUNG-SUR-LOIRE

**Compatibilité du projet avec
l'affectation des sols**



19 Bis avenue Léon Gambetta
92120 Montrouge

T+33 1 46 94 80 64

www.b27.fr
contact@b27.fr

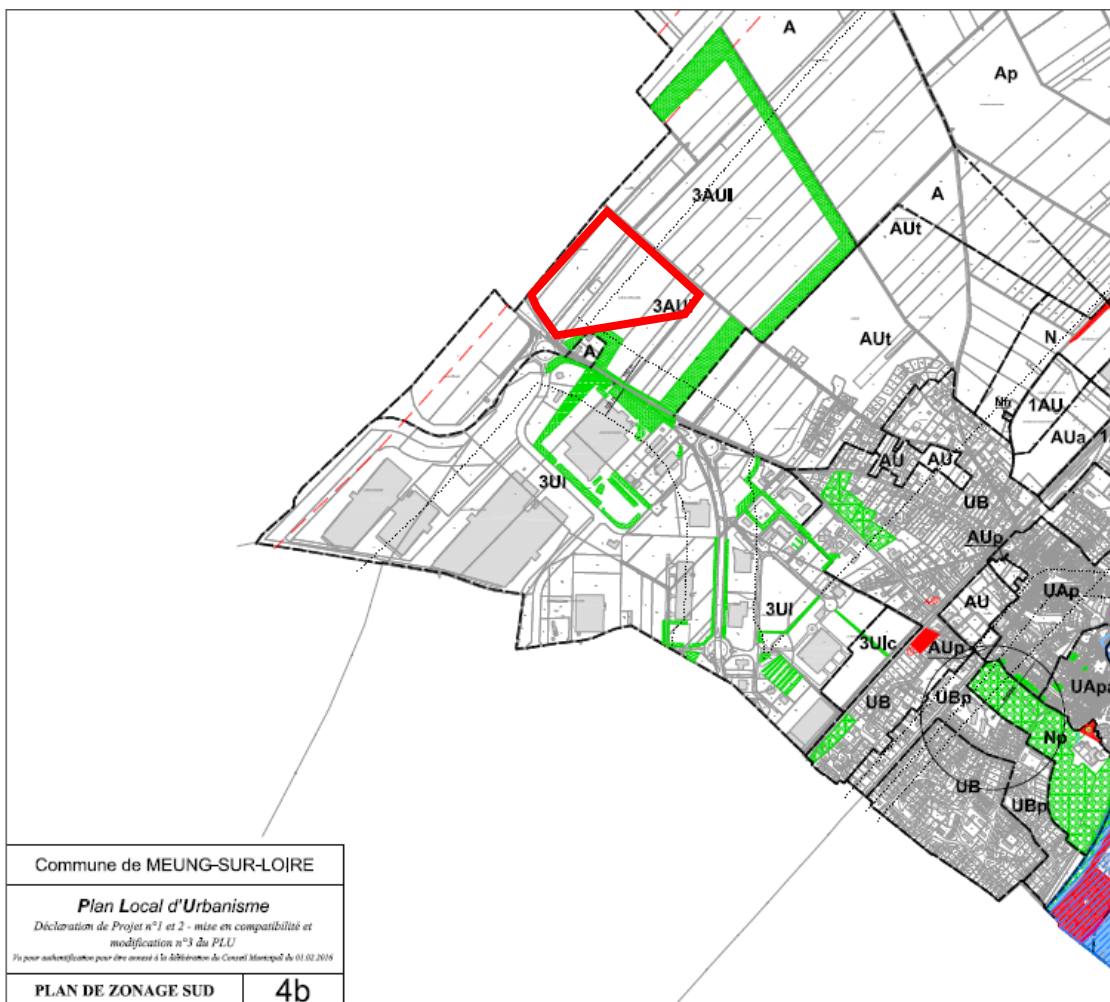
SOMMAIRE

1	LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MEUNG-SUR-LOIRE	5
1.1	La zone 3AUI	5
1.2	Compatibilité du projet avec les dispositions applicables à la zone 3AUI	6

1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MEUNG-SUR-LOIRE

1.1 La zone 3AUI

Le terrain d'assiette du projet de la société EXIA PRODUCTION objet du présent dossier sera implanté sur un terrain de 58 000 m² situé sur le territoire de la commune de Meung-sur-Loire. Les dispositions réglementaires applicables à ce terrain relèvent donc du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Meung-sur-Loire. Le plan masse ci-dessous fait figurer l'emplacement du terrain d'assiette du projet sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Meung-sur-Loire.



On constate donc que le site objet du présent dossier d'enregistrement sera implanté en zone 3AUI du plan de zonage du PLU de la commune de Meung-sur-Loire.

1.2 Compatibilité du projet avec les dispositions applicables à la zone 3AUI

<p>Commune de Meung-sur-Loire Plan Local d'Urbanisme REGLES APPLICABLES A LA ZONE 3AUI</p>	<p>Analyse de la conformité de la plateforme logistique EXIA PRODUCTION Commune de Meung-sur-Loire</p>
<p>Caractère de la zone Il s'agit d'une zone réservée à l'urbanisation future pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales compatibles avec l'environnement local, en extension du Parc Synergie Val de Loire. Cette zone pourra être urbanisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, ➤ soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. <p>Dans tous les cas, les constructions devront respecter les principes d'urbanisation définis dans la pièce du PLU n°2 bis « orientations d'aménagement » et le présent règlement.</p> <p>L'annexe 1 du règlement du PLU définit les secteurs concernés par le risque cavités.</p>	<p>Comme indiqué précédemment, le site objet du présent dossier d'enregistrement sera implanté en zone 3AUI du plan de zonage du PLU de la commune de Meung-sur-Loire.</p> <p>Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux d'une surface plancher totale de 24 939 m² divisé en deux cellules de stockage. Cette activité est autorisée dans la zone 3AUI.</p> <p>Le bâtiment projeté est destiné à accueillir une activité d'entreposage et de logistique s'appliquant à des marchandises diverses.</p> <p>En application du Code de l'Environnement, l'établissement est soumis à enregistrement au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pour la rubrique 1510.</p>

Eléments de paysage, identifiés en application de l'article L123-1-5 du CU : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, identifié en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme (décret du 5 janvier 2007).

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3AUI 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- les constructions et installations nouvelles classées ou non, de quelque destination que ce soit, entraînant des dangers ou inconvénients incompatibles avec le caractère de la zone,
 - soit pour la commodité du voisinage (notamment fumées)
 - soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique
- les installations qui, par leur nature, créent un risque de pollution des ressources en eau,

- les constructions à usage d'habitations non destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des installations,
- les carrières, les campings et les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes,
- les lotissements à usage d'habitation.
- toutes les autres constructions, installations et occupations du sol non mentionnées en 3AUI 2.

Dans les espaces verts protégés (EVP) au titre des éléments remarquables visés à l'article L123-1-5 du CU, marqués au plan par une trame de ronds évidés, les **constructions sont interdites**, sauf celles qui sont soumises à conditions à l'article UI2.

Rappel : les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (EBC).

Article 3AUI 2 – Les occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

Peuvent être autorisées sous réserve :

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement de l'ensemble de la zone
- que soient réalisés les équipements nécessaires à l'opération, ces équipements

étant conçus en fonction de l'aménagement de l'ensemble de la zone

Les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les équipements publics
- les ouvrages d'utilité publique de faible emprise
- l'extension mesurée de bâtiments existants
- les constructions et installations à usage :
 - industriel ou artisanal, classées ou non d'entrepôt
 - de commerce et de service dont le caractère n'est pas incompatible avec la vocation de la zone
 - d'aire de stationnement
- les lotissements à usage d'activités et de commerces
- les bureaux et bâtiments d'équipements collectifs liés au fonctionnement de la zone d'activités
- les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone et à condition qu'elles soient incorporées dans le volume du bâtiment d'activité créé et que la surface de plancher de ces logements soit inférieure à 75m².

<p>A l'intérieur des espaces verts protégés figurés au plan, par une trame de petits ronds verts, lorsqu'ils ne portent pas atteinte aux arbres de haute tige existants, ne sont autorisés que : les petits bâtiments, type locaux techniques limités à 10m².</p> <p><i>Rappel : Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.</i></p>	
<p>SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</p> <p>Article 3AUI 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</p> <p>3.1- Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.</p> <p>3.2- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte fixées dans les textes réglementaires en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage...</p>	<p>L'accès au site se fera depuis la route de la 9^{ème} avenue, à partir du rond-point sur la RD2.</p> <p>L'accès au bâtiment depuis le parking VL s'opère via un cheminement piéton jusqu'au volume de Bureaux et Locaux Sociaux.</p> <p>Ces voies ont une largeur minimum de 6 m avec géométrie des virages adaptée, permettant aux engins de secours d'accéder à l'ensemble des façades du bâtiment.</p> <p>Les dispositions prises permettent d'assurer la sécurité des usagers en entrée comme en sortie de site.</p>

3.3- Les accès doivent être aménagés de telle façon que la visibilité soit assurée sur une distance de l'ordre de 100m de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3m en retrait de l'alignement.

3.4- Les voies publiques ou privées desservant les lotissements ou ensemble de constructions à usage industriel doivent avoir une largeur d'emprise d'au moins 12m avec une chaussée de 7m minimum.

3.5- Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.



3.6- Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour

3.7- Les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter que deux accès au plus sur la voie publique.

3.8- Les entrées des établissements doivent être aménagées de façon à permettre l'accès aux véhicules lourds sans manœuvre gênante sur la voie publique.

Article 3AUI 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement



	Parkings véhicules légers
	Parkings Poids Lourds

Accès PL

Accès VL

4.1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. En l'absence de réseau d'eau potable, le terrain est inconstructible.

4.2- Assainissement

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant leurs caractéristiques. En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire... Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public. Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux usées industrielles

Le bâtiment sera raccordé sur le réseau public de la commune de Meung-sur-Loire

Les eaux usées produites seront assimilables à des eaux usées domestiques, elles seront exemptes de tout produit chimique ou matières dangereuses.

Les eaux usées domestiques de l'établissement seront traitées dans la station d'épuration de Meung-sur-Loire (code Sandre 0445203S0002) dont la capacité nominale est de 10 000 EH.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

4.3- Eaux pluviales

En ce qui concerne les eaux pluviales, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, aux réseaux collectifs d'eaux pluviales quand ils existent. En leur absence, toutes dispositions nécessaires doivent être prises par les titulaires de l'autorisation de construire et à leurs frais, pour garantir le libre écoulement des eaux pluviales sans dommage pour les voiries et le voisinage.

4.4- Réseaux électricité - télécommunication – télédistribution

L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunication.

Dans le cadre de son activité de logistique, le bâtiment n'utilisera pas d'eau industrielle.

Dans le cas du projet objet du présent dossier, les eaux pluviales de l'orage trentennal seront retenues puis infiltrées sur la parcelle dans un bassin d'orage.

Les eaux pluviales de toiture seront collectées indépendamment des eaux pluviales de voirie pour être acheminées vers l'un des bassins d'infiltration.

Les eaux pluviales des voiries transiteront par un bassin étanche avant d'être traitées par un séparateur d'hydrocarbures et d'être rejetées dans un bassin d'infiltration. Le bassin étanche servira de bassin tampon, son débit de fuite sera limité à 4 l/s.

Les performances du séparateur à hydrocarbures mis en place seront en conformité avec les normes en vigueur :

- Hydrocarbures totaux : 5 mg/l
- MES (matières en suspension) : 100 mg/l.

Un point de prélèvement (regard) sera aménagé dans la canalisation en sortie du séparateur d'hydrocarbures afin de permettre le prélèvement puis la mesure des eaux pluviales de voirie traitées.

Ces mesures permettront de vérifier le maintien des performances de dépollution du séparateur d'hydrocarbures de l'établissement.



L'établissement sera raccordé aux réseaux d'électricité et de télécommunications. Les réseaux seront développés en souterrain.

<p>Article 3AUI 5 – La superficie maximale des terrains constructibles Il n'est pas fixé de règle à l'article 3AUI 5</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Article 3AUI 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 6.1- Les constructions et installations doivent être édifiées à 5m au moins en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à créer ou à modifier avec un minimum de 11m par rapport à l'axe de ces voies. 6.2- La distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, ou de la marge de recul qui s'y substitue, comptée horizontalement, doit être supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points. 6.3- Ces marges de recul ne s'appliquent pas aux constructions d'utilité publique de faible emprise. 6.4- En outre, le long de l'autoroute et de sa bretelle, les constructions et installations doivent être implantées en dehors de la bande de 100m en application de l'article L111-1-4 du CU, délimitée sur le plan de zonage.</p>	<p>L'implantation de l'Entrepôt respecte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un recul minimal de 22 m par rapport à l'axe de la route d'accès au site (rue 9^{ème} avenue), - Un recul de plus de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A10

<p>Article 3AUI 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives La distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à 5m.</p>	<p>Le bâtiment sera implanté à une distance minimale de 20 mètres des limites de propriété. Ces distances sont conformes à l’article 3AUI 7 du PLU de Meung-sur-Loire, qui exige une distance minimale de 5 m.</p>
<p>Article 3AUI 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres Les constructions non contiguës devront être édifiées à une distance minimale de 4m.</p>	<p>L’entrepôt sera distant de plus de 4 m du poste de garde. Le poste de garde sera distant de 10 m de l’abri cycle.</p>
<p>Article 3AUI 9 – L’emprise au sol des constructions L’emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.</p>	<p>L’emprise au sol totale de l’entrepôt sera de 25 137 m² ce qui représente un coefficient d’emprise au sol de 43,34 % sur le terrain de 58 000 m². Ce ratio n’excède pas coefficient d’emprise au sol de 70% réglementé par le PLU.</p>
<p>Article 3AUI 10 – La hauteur maximale des constructions La hauteur de toute construction doit être inférieure à une hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel ou remblayé, si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain. Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés</p>	<p>Concernant la hauteur maximale des constructions, le PLU impose une hauteur maximale de 25 m. La hauteur au faîtage au point haut sera de 12,71 m pour une hauteur à l’acrotère du bâtiment égale à 13 m. Cette hauteur est conforme à la demande du PLU.</p>

<p>des ouvrages indispensables et de très faible emprise tels que cheminées, réservoirs, grues... La hauteur des constructions ne peut être supérieure à 25m. Ces règles de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages publics.</p>	
<p>Article 3AUI 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords « Art R111-21 (décret du 5 janvier 2007) - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »</p> <p>Dans l'ensemble des zones, les constructions nouvelles seront conçues de façon à prendre en compte ces principes généraux en ce qui concerne au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'adaptation au terrain ➤ la volumétrie générale ➤ les rythmes et proportions des percements 	<p>TRAITEMENT ARCHITECTURAL</p> <p>Le bâtiment sera traité en deux teintes principales : teinte Champagne et sépia ; des éléments ponctuels en bardage aspect inox viendront cadencer l'ensemble.</p> <p>Le bâtiment d'entrepôt sera traité en bardage vertical nervuré teinte champagne et sa partie inférieure en bardage vertical nervuré teinte sépia.</p> <p>Sur l'ensemble du bâtiment et de manière aléatoire, des bandes fines verticales en inox poly miroir viennent ponctuer les quatre façades et refléter le ciel et le contexte environnant par touches.</p> <p>Les murs coupe-feu qui remontent en toiture et ressortent en façade seront traités en inox brossé.</p> <p>La signalétique au-dessus de chaque porte de quai sera en inox et le soubassement sera traité en béton brut.</p> <p>Au-dessus du linéaire de portes à quai, une bande de châssis en polycarbonate transparent viendra éclairer l'intérieur des cellules et offrir une coupure d'horizontalité à la façade.</p> <p>Les locaux annexes (locaux techniques et locaux de charge) seront traités en cohérence avec l'ensemble, avec un bardage de teinte sépia.</p> <p>Le plot de bureaux sera sur un étage (R+1) et sera traité en bardage vertical nervuré teinte sépia et lames en bois en brise soleil verticaux.</p> <p>Le R+ 1 sera légèrement en porte-à-faux du RDC. Deux accès centraux sont prévus ; Les châssis de l'ensemble des bureaux seront verticaux et cadencés de manière non répétitive.</p>

- le choix des couleurs.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Murs de clôtures :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les espaces verts protégés sont soumis aux prescriptions suivantes :

- les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert.
- l'emprise mentionnée doit être reconstituée en espaces plantés, au moins dans cette proportion, en l'absence d'espace planté ;
- les alignements d'arbres doivent être maintenus ou reconstitués sur l'emprise globale lors de renouvellement sanitaires
- les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus (sauf au droit des accès aux parcelles)

Sur le bâtiment d'entrepôt, des panneaux photovoltaïques seront posés sur la toiture.

**POSTE DE GARDE**

Le poste de garde sera traité en cohérence et dans l'alignement de l'ensemble du projet. Il sera surélevé de 1.20m permettant le contrôle de l'accès au site.

Le poste de garde sera traité en bardage vertical nervuré de teinte sépia Quelques bandes verticales en inox poly miroir
il sera chapeautés d'une casquette en surépaisseur

ABRI 2 ROUES

Un abris 2 roues sera présent sur le site, au niveau de la zone de stationnement VL. Il permettra le stationnement des deux roues motorisées ou non.

➤ la végétation doit être constituée essentiellement de feuillus

Il sera couvert et clos sur 3 côtés et ouvert sur 1 côté afin de permettre l'entrée des 2 roues. Traités en cohérence avec l'ensemble du site, il sera chapeauté d'une casquette en surépaisseur, de teinte sépia. Les poteaux intérieurs seront métallisés et seront visibles de l'intérieur et de l'extérieur, au niveau des ouvertures hautes et basses.

L'ensemble sera recouvert d'un barreaudage vertical de teinte sépia. Le tout sera d'une hauteur totale de 2.50m.

LOCAL DECHETS

Un local déchets sera placé proche de l'entrée de site, afin de faciliter le ramassage des déchets.

Le local sera traité en cohérence avec l'ensemble architectural.

Il sera donc doté d'une casquette dépassant légèrement sur les côtés et de teinte sépia. L'ensemble sera traité en bardage vertical nervuré sépia.

Le local sera clos et couvert et une porte double d'accès sera placée sur la façade donnant sur la voirie PL.

CLOTURES

Le site sera entièrement clôturé, d'une clôture de treillage métallique de mailles rectangulaires plastifiées et posée sur des poteaux métalliques, le tout d'une hauteur de 2,00m et de teinte gris anthracite.

L'ensemble des entrées du site (PL et VL) se font au niveau de la rue 9° Avenue.

Un portail coulissant en entrée de site sera positionné en retrait de 5 mètres de façon à garantir la sécurité des personnes., il n'y a ainsi pas de problème de trafic en entrée/ sortie et les situations accidentogènes sont évitées.

Des barrières levantes viendront contrôler les entrées/sorties des PL.

Le site est donc sécurisé et entièrement clos lorsqu'il n'y a aucune activité.

Le portail sera ouvert la journée et fermé la nuit de manière à sécuriser le site.

<p>Article 3AUI 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’aires de stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant à l’utilisation des constructions et installations en ce qui concerne les véhicules de service, les véhicules du personnel et les véhicules des visiteurs, doit être assuré en dehors des voies publiques et soustrait au maximum de la vue du public par un espace vert planté.</p>	<p>Le projet prévoit une poche de parking de 110 places VL dont 3 dédiées aux personnes à mobilité réduite (PMR) et 11 pour les voitures électriques, soit 10% des places VL totales.</p> <p>Les câblages nécessaires à l’alimentation et la recharge des véhicules hybrides et électriques sont prévus. Ces places (PMR et électriques) sont symbolisées sur le plan par un logo qui leur est propre.</p> <p>Un abris cycles de 32 m² est prévu sur le terrain.</p> <p>Les aires de stationnement des VL et des PL se fera en dehors des voies publiques et seront entourées d’espaces verts plantés afin de les soustraire au maximum à la vue du public, conformément à l’article 3AUI 12 du PLU de Meung-sur-Loire.</p>
<p>Article 3AUI 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation des espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>Chaque terrain constructible devra comporter au moins 20% d’espaces verts. En outre 15% au moins de la superficie de ces espaces verts seront consacrés à des plantations de sujets ligneux associant hautes et moyennes tiges.</p> <p>Dans la bande de 100m de l’autoroute et de sa bretelle ces plantations seront disposées en groupes. Dans cette même bande, les bassins</p>	<p>La surface végétalisée (bassin non compris) sera égale à 11 994 m² soit 20,68 % de la surface du terrain. Selon le PLU, une proportion de 20% au moins de la surface du terrain devra être traitée en espaces verts, dont 15 % au moins de la superficie de ces espaces verts seront consacrés à des plantations de sujets ligneux associant hautes et moyennes tiges.</p> <p>Le traitement des poches de parking VL a un traitement privilégié. Des linéaires de 10 places sont entrecoupés par des espaces verts plantés.</p> <p>Les espaces libres seront engazonnés et traités avec des arbres à grand et moyen développement et des strates arbustives afin de compartimenter la plage de stationnement et offrir un réel souffle.</p> <p>Le bassin d’infiltration, placés à l’Ouest du terrain sera végétalisé et traités avec une végétation particulière afin d’assurer l’infiltration des eaux.</p>

d'eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné.

Les **espaces verts protégés** figurés aux plans par une trame de petits ronds verts doivent être conservés ou plantés.

Les **espaces boisés classés (EBC)** figurant au plan sont à conserver. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du CU.

VOLET PAYSAGER

Le projet fera l'objet d'un traitement paysager spécifique.

Les espèces végétales seront exclusivement indigènes et adaptées aux conditions spécifiques du terrain.

Le paysagement de la parcelle se fera sur 21% de sa superficie, qui correspond à l'espace vert du site.

On peut distinguer quatre typologies d'aménagements paysagers sur le site aux fonctions différentes :

- Le traitement des limites séparatives et les abords du site
- Les abords du plot de bureaux
- Le pourtour de la poche de stationnement
- Les bassins étanches et le bassin d'infiltration



Le traitement des limites séparatives et les abords du site

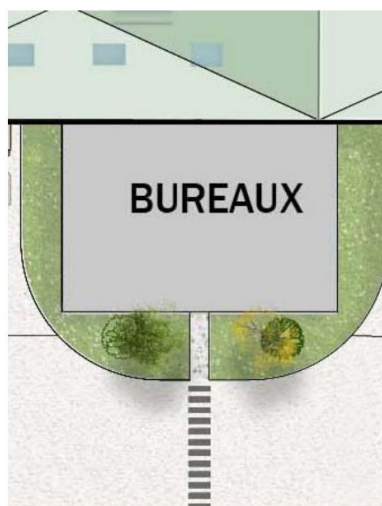
Une végétation dense et rapprochée est prévue en limite Nord de la parcelle de manière à créer un espace boisé tampon le long de l'Autoroute A10.

Les clôtures seront de 2m de hauteur sur tout le pourtour du terrain. Une marge végétalisée au droit de la limite de propriété sera laissée libre de toute construction et voirie et sera plantée et arborée. Elle

sera engazonnée et par moments, afin de masquer ou d'offrir une vue, elle sera plantée de haies arbustives.

Les abords des plots de bureaux

Les abords des plots de bureaux seront plantés et engazonnés. Ils accueilleront des plantations basses et variées, susceptibles de varier au cours des saisons, de façon à offrir une qualité particulière à cet espace et participer au bien être des utilisateurs et des travailleurs.



Un soin particulier et poussé sera donné aux abords des bureaux offrant un traitement à plus petite échelle de façon à s'adapter aux fréquentations et à l'usage du lieu.

Des sorbier blanc et des sorbiers des oiseleurs viendront accompagner le cheminement piétons depuis le stationnement VL.

L'ensemble des surfaces végétalisées sera tantôt engazonné tantôt accueillera des strates arbustives basses.

Le pourtour des poches de stationnement

Une poche de stationnement sera présente sur le site, au nord du terrain proche du plot bureaux.

Elle sera traitée de façon à être recoupée par des espaces verts arborés.

Ces espaces végétalisés seront plantés d'arbres à grand et moyen développement ainsi que des strates arbustives.

Le pourtour des poches de stationnement sera traité avec de la végétation variée, de façon à offrir une réelle respiration verte.

Le bassin d'infiltration

Le bassin d'infiltration sera végétalisé et traité avec de la végétation spécifique aux bassins filtrants. Un traitement particulier lui sera donné, afin de l'intégrer pleinement au traitement végétalisé de l'ensemble du site.

Les différentes variétés des plantations et leur hauteurs viendra rythmé ces surfaces importantes végétalisées créant une vraie promenade verte au sein du projet.



Ci-après, une palette végétale des espèces choisies pour l'ensemble du projet :

Arbres de moyen / grand développement



Sorbier des oiseleurs
Sorbus aucuparia



Sorbier blanc
Sorbus Aria



Aulne glutineux
Alnus glutinosa



Frêne commun
Fraxinus excelsior

Strate arbustive



Cornouiller male,
Cornus mas



Cornouiller sanguin,
Cornus sanguinea



Fusain d'Europe,
Euonymus europaeus



Viornes(Persistant),
Viburnum,



Osier blanc,
Salix alba



Chèvrefeuille
Lonivera nitida (maigrün)



Lavandula
Lavande



Spartium
Genêt



Rosa
Rose

Graminées



Panicum virgatum 'Squaw',



stipa tenuissima « cheveux d'ange »



miscanthus 'Silberfeder'



Stipa arundinacea



Pennisetum alopecuroides,

Végétation pour bassins



Saules,
Salix



Joncs,
Juncus effusus
Cyperus



Graminées
Type *Festuca mairei*
Iris d'eau



Papyrus



Iris pseudacorus

