

# ESCRENNES - Entrepôts 15 à 23

Extension de la plateforme d'une construction de 13 entrepôts numérotés de 15 à 23, projet d'ombrières sur parking VL existant, projet panneaux photovoltaïques en toiture et rehaussement de la cuve PI

## Dossier de Permis de construire

Plate-forme logistique de ESCRENNES  
1 rue du Gâtinais  
ZAC de Saint-Eutrope  
45 300 ESCRENNES

Pièce complémentaire pour  
PC 045 137 21 N 0004 déposé le 22/06/2021

### Pièce Annexe Etude Paysagère

Maître d'ouvrage :

SCI ESCRENNES  
Z.I. rue de l'Europe  
57 370 PHALSBURG



Architecte :

THIArchitecture  
22 rue de Provence  
54 500 VANDOEUVRE lès NANCY

# PC

14/06/2021

Complété le 24/09/2021



Philippe Thiaville Architecte DPLG

THIArchitecture EURL au capital de 200 000 € - SIRET 814 094 025 00024 - APE 711Z  
22 rue de Provence - 54500 VANDOEUVRE lès NANCY - 07 86 05 91 65 - [thiaville@me.com](mailto:thiaville@me.com)  
Ordre National des Architectes n° S 17699.

# **Extension du site de la SCI Escrennes - ZAC Saint-Eutrope**

## **Projet paysager dans le cadre de l'extension des bâtiments de logistique**

# 0

ZAC Escrennes  
Extension

## Sommaire

### Projet paysager dans le cadre de l'extension des bâtiments de logistique ZAC Saint-Eutrope

<b>//// Diagnostic des enjeux paysagers / aire d'étude éloignée</b>	
<i>Situation géographique</i> .....	<i>Page 1</i>
<i>Contexte et infrastructures</i> .....	<i>Page 2</i>
<i>Patrimoine architectural et naturel</i> .....	<i>Page 3</i>
<b>//// Impacts paysagers / aire d'étude rapprochée</b>	
<i>Visite de site</i> .....	<i>Page 4</i>
<i>État des lieux et plantations existantes</i> .....	<i>Page 5</i>
<i>Prospective et plantations envisagées</i> .....	<i>Page 6</i>
<b>//// Projet paysager / aire d'étude à l'échelle de la parcelle</b>	
<i>Plan masse projet paysager</i> .....	<i>Page 7</i>
<i>Coupes paysagères</i> .....	<i>Page 8</i>
<b>//// Synthèse</b>	
<i>Notice paysagère</i> .....	<i>Page 10</i>
<i>Estimatif quantitatif des aménagements paysagers</i> .....	<i>Page 11</i>

# 1

ZAC Escrennes  
Extension

## État des lieux de l'existant / Situation géographique

Projet paysager dans le cadre de l'extension des bâtiments de logistique de la ZAC Saint-Eutrope

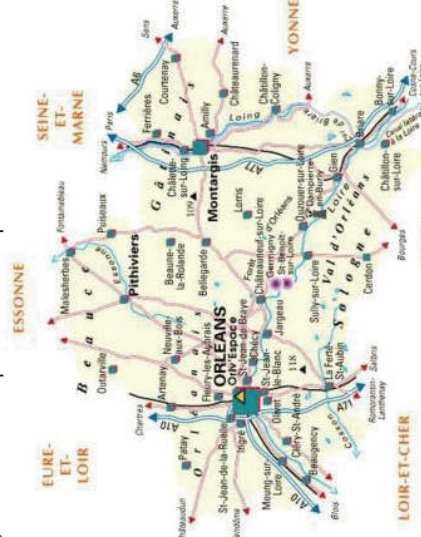


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES du  
**PITHIVERAIS**



Le site de la SCI Escrennes est situé à l'extrême Sud de la nouvelle ZAC d'Escrennes, prolongement de la ZAC Saint-Eutrope. Ce site a fait l'objet de campagnes de construction progressive : les phases 1, 2, 3 ont été achevées en 2020 ainsi que l'aménagement des abords extérieurs. La phase 4 est en cours. La présente étude paysagère intervient dans le cadre de la phase 5.

Cette implantation s'insère dans l'entité territoriale de la Communauté de Communes du Pithiverais, bassin de vie et d'emplois avec près de 30 000 habitants répartis sur 31 communes, constituant un pôle économique central du Nord-Loiret.

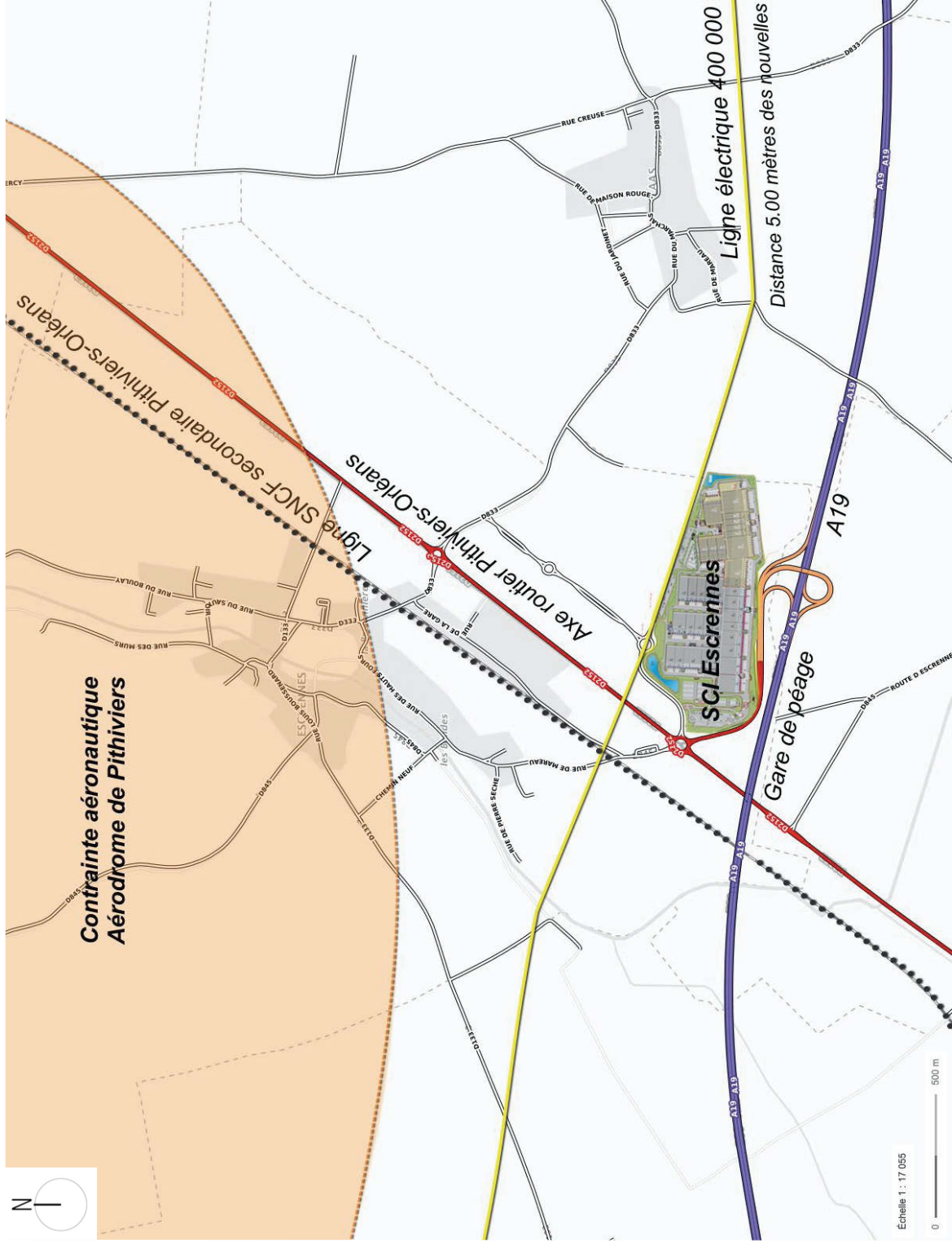


# 2

ZAC Escrennes  
Extension

## État des lieux de l'existant / Contexte et infrastructures

Projet paysager dans le cadre de l'extension des bâtiments de logistique ZAC Saint-Eutrope



• **Un site accessible par des infrastructures présentes mais génératrices de contraintes**

Le site de la SCI Escrennes, à l'extrême Sud de la ZAC Saint-Eutrope, est situé au cœur d'un noyau d'infrastructures garantissant une accessibilité maximale aux réseaux et infrastructures existantes.

Cette accessibilité implique également des contraintes d'accès et de fonctionnement sur la parcelle à échelle lointaine :

- Raccord direct à la **Départementale 2152** reliant l'axe routier Pithiviers/Orléans (distances sécuritaires et gestion des cônes de vue par de possibles plantations)
- **Ligne SNCF** Pithiviers /Orléans (distances sécuritaires n'impactant pas directement la parcelle)
- Contrainte aéronautique de l'**aéroport de Pithiviers** (hors périmètre)

Les contraintes directes de ces infrastructures sur la parcelle étudiée sont les suivantes :

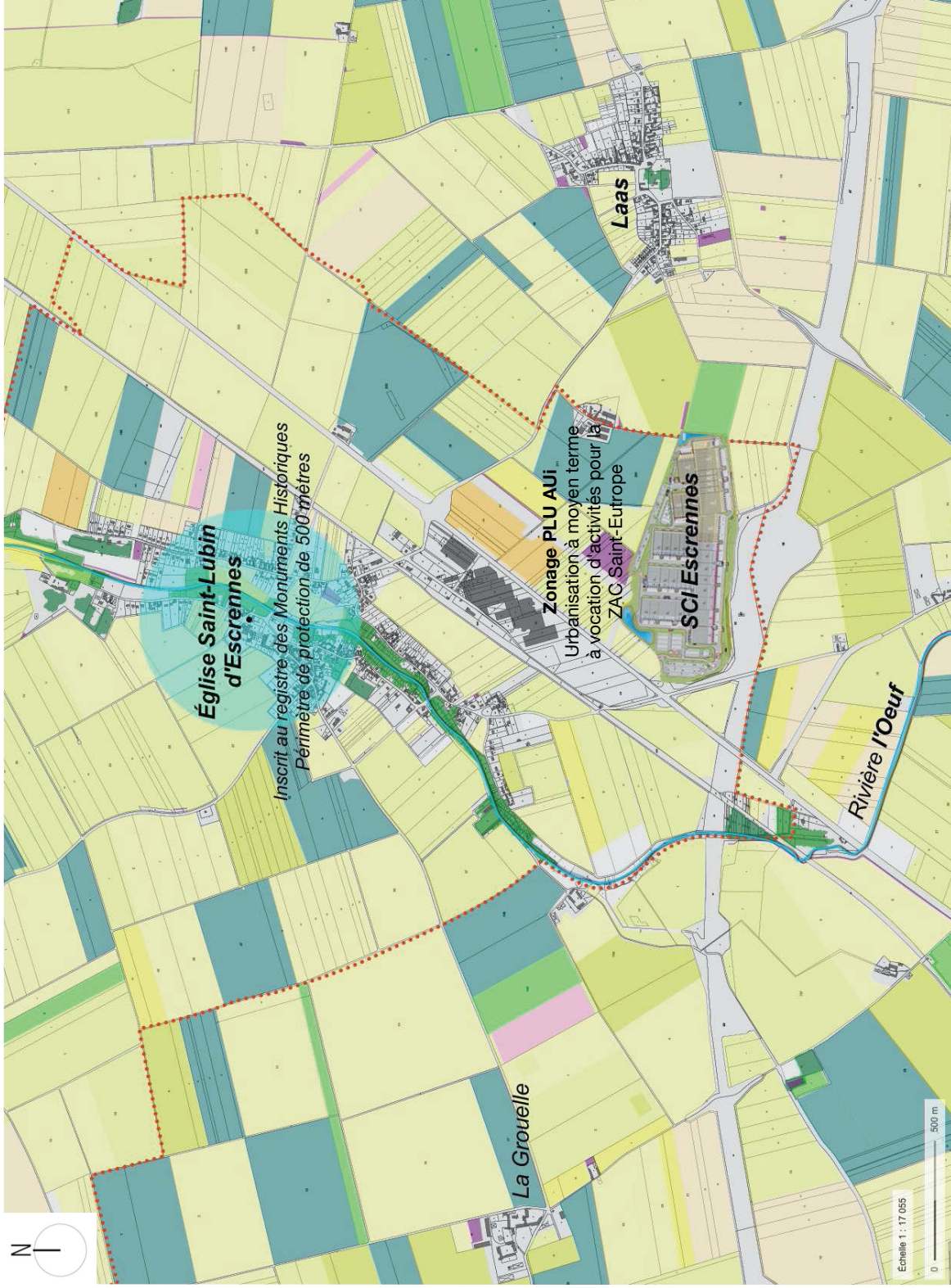
- **Autoroute 19** (prise en compte des risques de pollution liée au transport de matières dangereuses par le passage d'engins, distance de plantation depuis la clôture, gestion des cônes de vue par de possibles plantations)
- **Ligne électrique** 400000 volts impliquant une distance minimale de 5.00 mètres en pourtour des pylônes porteurs et la sélection d'essences végétales à croissance limitée (hauteur limitée à 5.00 mètres)

# 3

ZAC Escrennes  
Extension

## État des lieux de l'existant / Patrimoine architectural et naturel

### Projet paysager dans le cadre de l'extension des bâtiments de logistique ZAC Saint-Eutrope



Le site de la SCI Escrennes est situé à l'extrême sud de la commune rurale d'Escrennes, entre les régions naturelles de la **Beauce et du Gâtinais**, en bout de la **vallée de l'Essonne**. La rivière Oeuf cîôt la vallée de l'Essonne à partir de Pithiviers.

Le site est implanté sur d'anciennes terres agricoles (cultures intensives de céréales principalement). Il présente un paysage totalement ouvert, sans haie, arbre, ni cours d'eau ou fossé. Ces habitats fortement anthropisés ne présentent aucune patrimonialité et n'accueillent aucune espèce floristique particulière. Deux mâles chanteurs de Bruant proyer (espèce protégée inscrite sur les listes rouges régionale et nationale) ont été repérés cependant sur site. Cette observation est issue de l'étude Faune Flore Habitats réalisée en 2020.

A l'échelle élargie, trois ZNIEFF de type II (grands ensembles cohérents de vaste surface) sont présentes hors de l'aire d'étude. Elles concernent des habitats forestiers ou des habitats de coteaux alluviaux :

- **Massif forestier d'Orléans**, situé à 3km au sud du projet (massif forestier Sologne-Orléanais)
- **Bois de Bel Ebat**, situé à 7km au nord du projet
- **Coteaux de l'Essonne et de la Rimarde**, situé à 10km au nord-est du projet. Elle se situe le long des rivières de l'Essonne et de la Rimarde et est caractérisée par des habitats secs de coteaux. La vallée de l'Essonne accueille également plusieurs noyaux de sites Natura 2000.

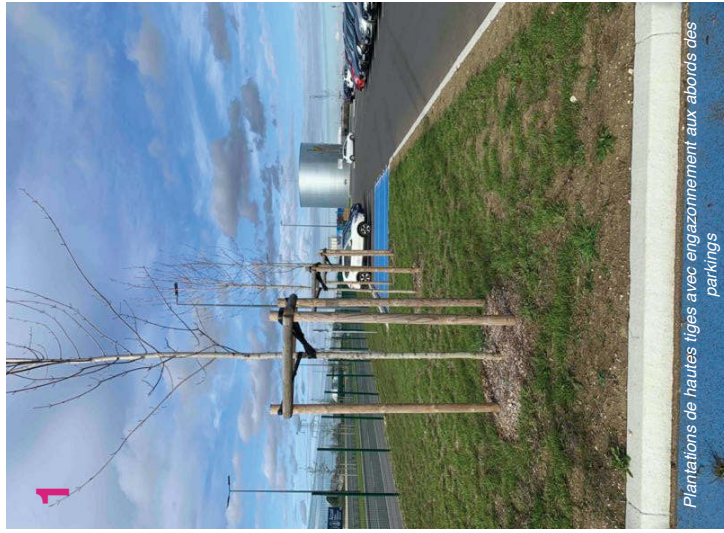


# 4

ZAC Escrennes  
Extension

## État des lieux de l'existant / Visite de site

Projet paysager dans le cadre de l'extension des bâtiments de logistique ZAC Saint-Eutrope



Plantations de hautes tiges avec engazonnement aux abords des parkings



Paillassage biodegradable et protection anti-congrus

Phase 4 en cours

Phases 1, 2, 3 déjà réalisées

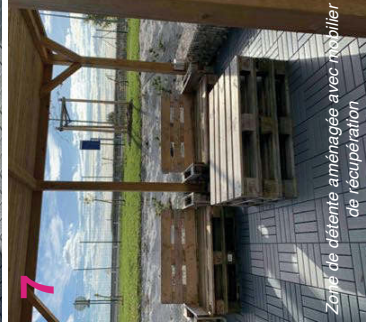


Site de la SCI Escrennes Escrennes Sud

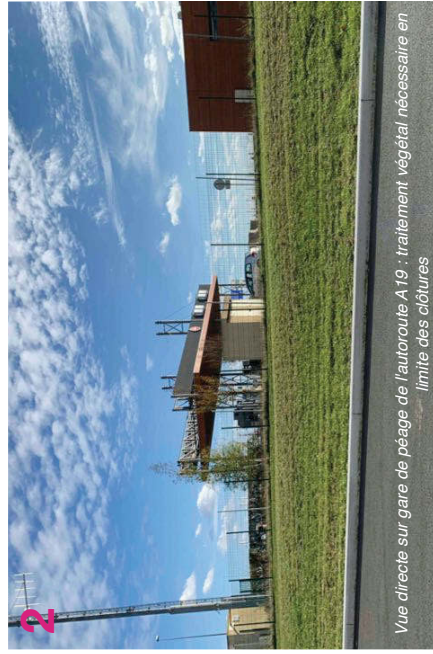
Future extension



Zone d'attente aménagée avec mobilier de récupération



Massifs arbustifs et de couvre-sols en pied des bureaux



Vue directe sur gare de péage de l'autoroute A19 - traitement végétal nécessaire en limite des clôtures



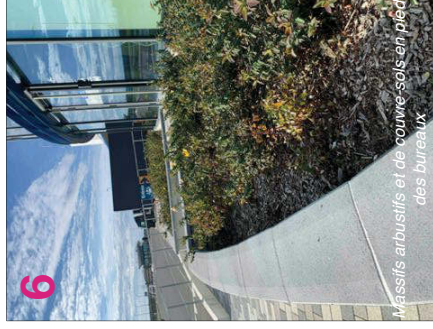
Grandes surfaces engazonnées et clôtures traitées sans végétation séparative



Massif ornemental d'arbustifs et de couvre-sols en entrée du poste de sécurité



Pointeur de massifs arbustifs et couvre-sols aux endroits stratégiques - allongement des espaces de détente, angles des chaussées, ...



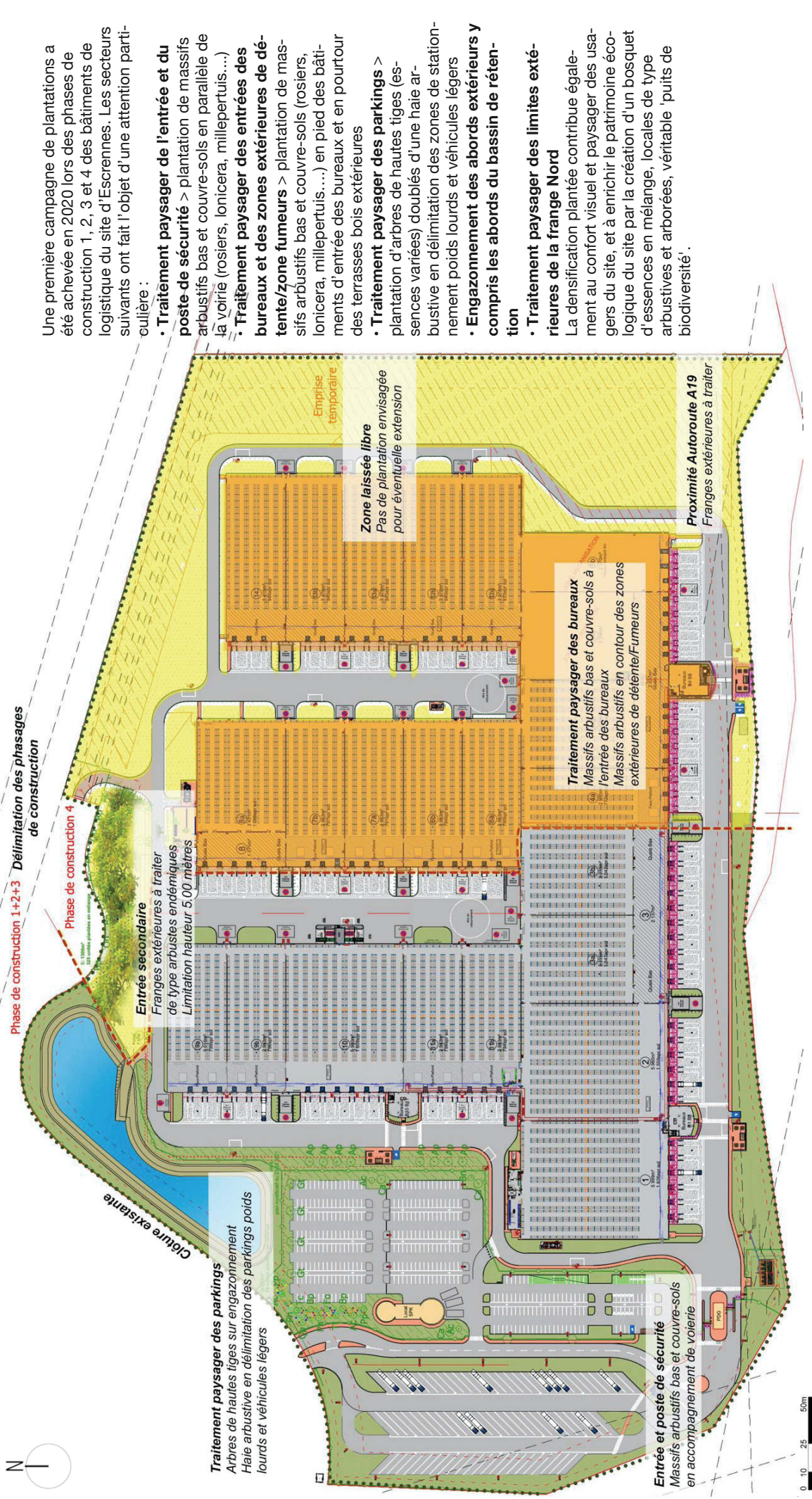
Zone de détente aménagée avec mobilier de récupération

# 5

ZAC Escrennes  
Extension

## État des lieux / Plantations existantes

### Projet paysager dans le cadre de l'extension des bâtiments de logistique ZAC Saint-Eutrope



Une première campagne de plantations a été achevée en 2020 lors des phases de construction 1, 2, 3 et 4 des bâtiments de logistique du site d'Escrennes. Les secteurs suivants ont fait l'objet d'une attention particulière :

- **Traitement paysager de l'entrée et du poste de sécurité** > plantation de massifs arbusitifs bas et couvre-sols en parallèle de la voirie (rosiers, lonicera, millepertuis....)
- **Traitement paysager des entrées des bureaux et des zones extérieures de détente/zone fumeurs** > plantation de massifs arbusitifs bas et couvre-sols (rosiers, lonicera, millepertuis....) en pied des bâtiments d'entrée des bureaux et en pourtour des terrasses bois extérieures
- **Traitement paysager des parkings** > plantation d'arbres de hautes tiges (essences variées) doublés d'une haie arbustive en délimitation des zones de stationnement poids lourds et véhicules légers
- **Engazonnement des abords extérieurs y compris les abords du bassin de rétention**
- **Traitement paysager des limites extérieures de la frange Nord**  
La densification plantée contribue également au confort visuel et paysager des usagers du site, et à enrichir le patrimoine écologique du site par la création d'un bosquet d'essences en mélange, locales de type arbustives et arborées, véritable 'puits de biodiversité'.

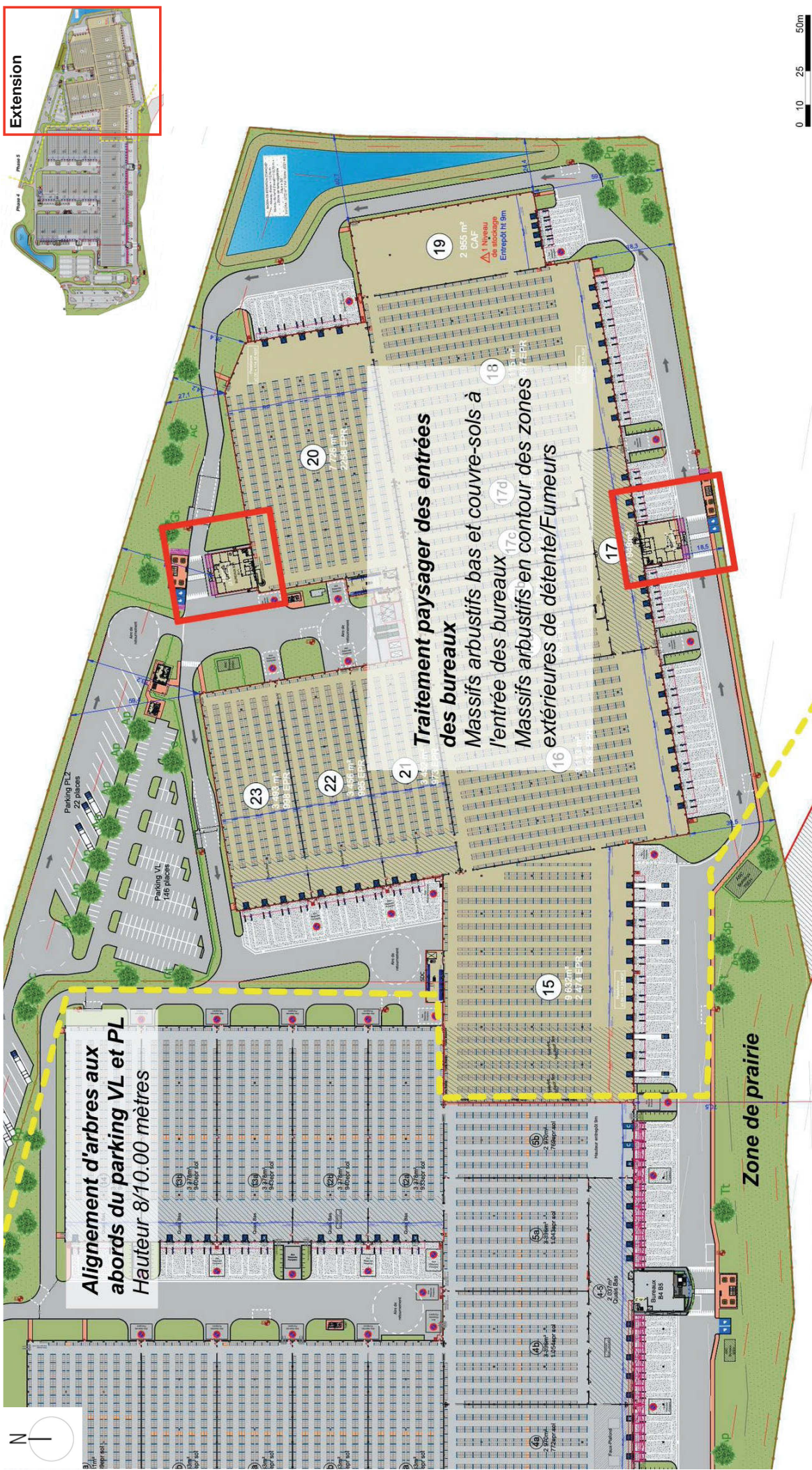


# 6

ZAC Escrennes  
Extension

## Prospective / Plantations envisagées

Projet paysager dans le cadre de l'extension de logistique ZAC Saint-Eutrope



# 7

ZAC Escrennes  
Extension

## Prospective et propositions paysagères / Plan masse projet

Projet paysager dans le cadre de l'extension des bâtiments de logistique ZAC Saint-Eutrope

La future extension met en évidence la nécessité de traiter les abords extérieurs des bâtiments dans la continuité des phases précédentes.

- **Plantation d'arbres tiges variés** sur les parkings VL et PL et en bordure de voiries.
- **Traitement paysager des entrées des bureaux et des zones extérieures de détente/zone fumeurs** > plantation de massifs arbustifs bas et couvre-sols (rosiers, lonicera, millepertuis...) en pied des bâtiments d'entrée des bureaux et en pourtour des zones fumeurs extérieures.

- Légende :
- Limite des phases de construction
  - Arbres de hautes tiges hauteur à maturité 10 mètres en alignement et positionnement aléatoire
  - Massifs arbustifs à fleurs
  - Engazonnement de type prairie rustique



# 8

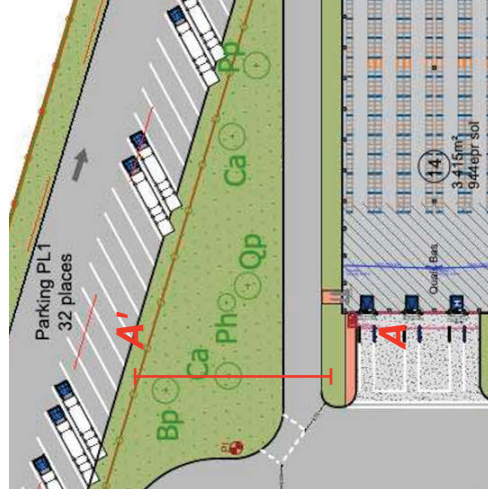
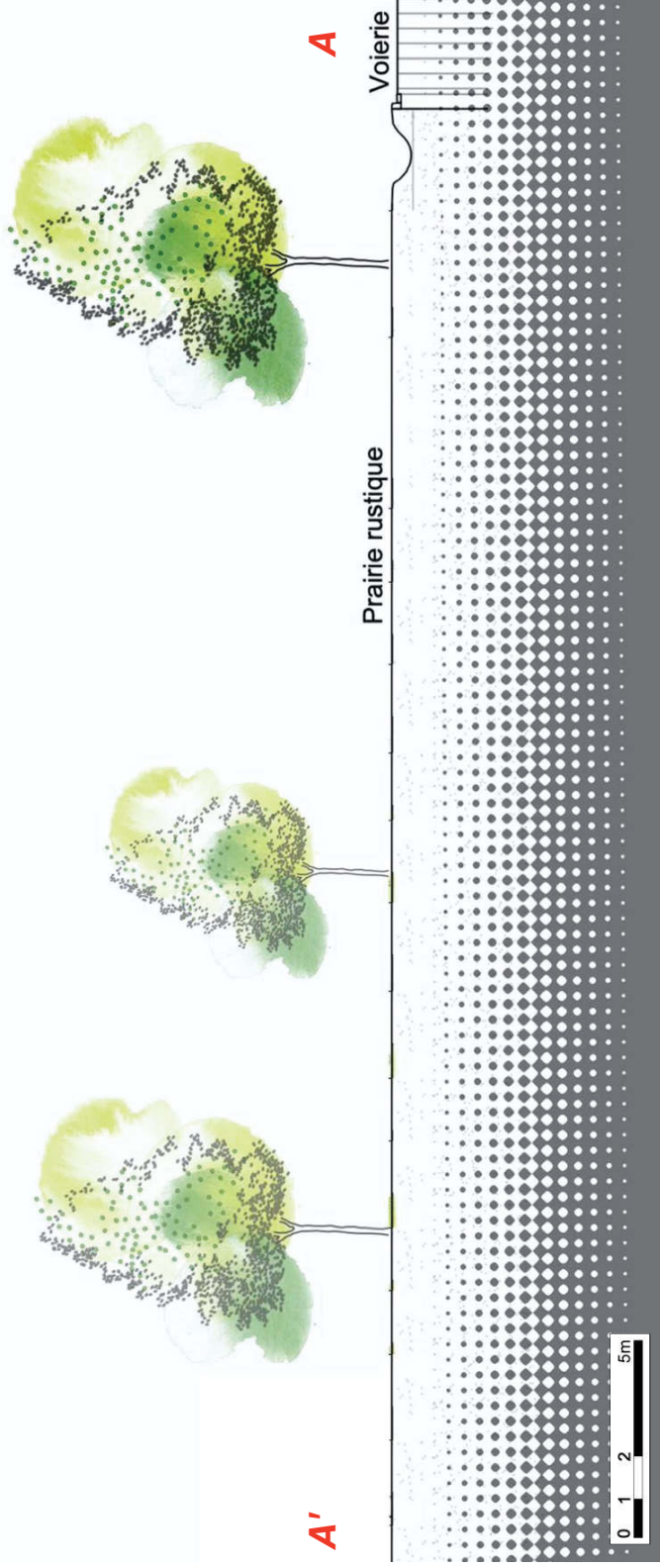
ZAC Escrennes  
Extension

## Prospective et propositions paysagères / Coupes de principe

Projet paysager dans le cadre de l'extension des bâtiments de logistique ZAC Saint-Eutrope

*Insertion paysagère des alignements d'arbres*

Arbres en alignement  
hauteur à maturité <10 mètres



# 9

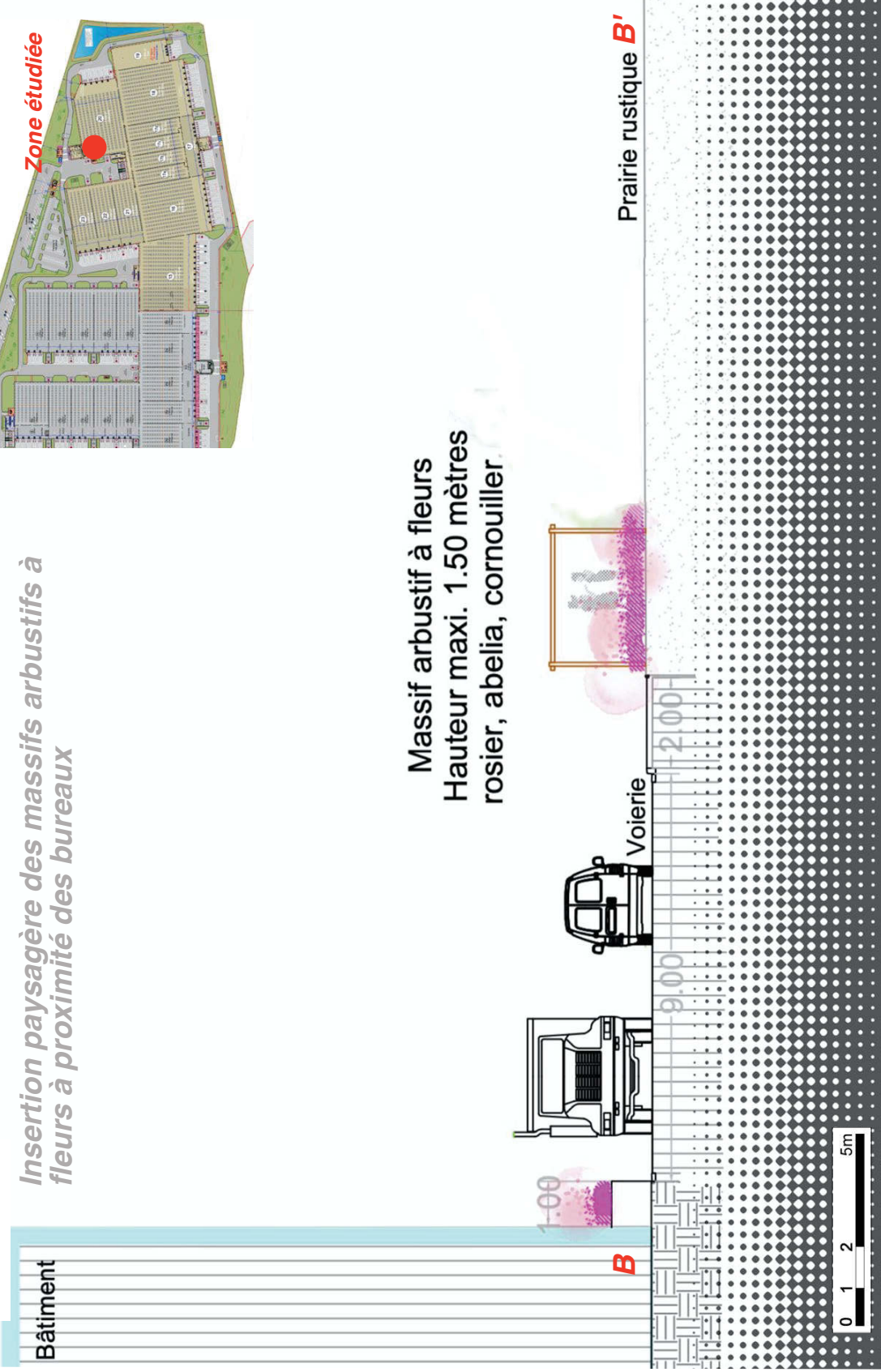
ZAC Escrennes  
Extension

## Prospective et propositions paysagères / Coupes de principe

Projet paysager dans le cadre de l'extension des bâtiments de logistique ZAC Saint-Eutrope



Insertion paysagère des massifs arbustifs à fleurs à proximité des bureaux



Massif arbustif à fleurs  
Hauteur maxi. 1.50 mètres  
rosier, abelia, cornouiller.



Reprise de la palette végétale déjà existante :  
arbustes en mélange de type potentille, cornouiller, rosiers arbustifs...



# Prospective et propositions paysagères / Notice paysagère

## Projet paysager dans le cadre de l'extension des bâtiments de logistique ZAC Saint-Eutrope

Un traitement paysager des abords des bâtiments de logistique a déjà été effectué lors des phases de construction précédentes : phases 1+2+3 achevés en 2019, lot 4 en cours d'élaboration. Ces aménagements paysagers traitent les points suivants :

- **Traitement paysager de l'entrée et du poste de sécurité** par la plantation de massifs arbustifs bas et couvre-sols en parallèle de la voirie (rosiers, lonicera, millepertuis....)
- **Traitement paysager des entrées des bureaux et des zones extérieures de détente/zone fumeurs** par la plantation de massifs arbustifs bas et couvre-sols (rosiers, lonicera, millepertuis....) en pied des bâtiments d'entrée des bureaux et en pourtour des terrasses bois extérieures
- **Traitement paysager des parkings** par la plantation d'arbres de hautes tiges (essences variées) doublés d'une haie arbustive en délimitation des zones de stationnement poids lourds et véhicules légers
- **Engazonnement des abords extérieurs y compris les abords du bassin de rétention**

La future extension met en évidence la nécessité de traiter les abords extérieurs des bâtiments **dans la continuité des phases précédentes**.

Les aménagements paysagers traitent des points suivants :

- **Traitement paysager des entrées des bureaux et des zones extérieures de détente/zone fumeurs** selon le même principe que la première phase par la plantation de massifs arbustifs bas et couvre-sols (rosiers, lonicera, millepertuis....) en pied des bâtiments d'entrée des bureaux et en pourtour des terrasses bois extérieures  
*Surface nouvellement plantée : 20m2 de massifs arbustifs à fleurs en pied de bureaux, paillage de type BRF en pied ; 80m2 de massifs arbustifs variés en pourtour de la zone fumeur et bâche biodégradable*  
*Fréquence d'entretien : 1 taille annuelle, vérification du paillage et nettoyage des pieds d'arbustes*  
*PaLETTE végétale proposée : gamme végétale horticole soit rosiers couvre-sols/millepertuis et lonicera en pied des bureaux, cornouiller/rosiers arbustifs/abelia/lonicera aux abords de la zone fumeurs*
- **Traitement des abords du parking véhicules légers et poids lourds selon l'article 13.6 du PLU** (plantations mises à distance des lignes RTE liées aux contraintes techniques). Des arbres de hautes tiges seront plantés en accompagnement de voirie ou disséminés de manière aléatoire sur les zones en prairie. Ces arbres choisis selon une palette végétale adaptée, accompagnent les voiries par une présence végétale structurante.  
*Surface nouvellement plantée : 37 unités d'arbres de hautes tiges en bord de voirie et disséminés de manière aléatoire sur prairie engazonnée, paillage de type BRF en pied*  
*Fréquence d'entretien : 1 taille de maintien tous les 3 ans, vérification des collets et des tuteurs, paillage et nettoyage des pieds d'arbres Palette végétale proposée : gamme végétale adaptée soit chênes, tilleuls....*
- **Engazonnement des abords extérieurs**. Surface nouvellement plantée : 30360m2 en prairie rustique. Fréquence des tontes à déterminer selon exigences du site : 1 à 2 fauches annuelles à tontes régulières aux abords des voiries. Le bassin de rétention sera ensemencé par hydro seeding (total surface de 4100m2)

# Prospective et propositions paysagères / Estimatif quantitatif

Projet paysager dans le cadre de l'extension des bâtiments de logistique ZAC Saint-Eutrope

	Qté	Cout à l'unité	Coût plantation MOÛnt compris
<b>TRAVAUX PRÉPARATOIRES : Terrassement et préparation de sol avant plantation</b>	-	-	-
<b>LOT PLANTATIONS</b>			<b>20100,00 €</b>
<i>Fourniture et plantation des arbres de hautes tiges y compris ouverture des fosses de plantation, mycorrhization, tuteurage et paillage BRF</i>	37 unités	400€/u	14 800,00 €
<i>Fourniture et plantation des massifs arbustifs à fleurs en pied des bureaux y compris ouverture des fosses de plantation, mycorrhization et paillage BRF</i>	80m <sup>2</sup>	55€/m <sup>2</sup>	4 400,00 €
<i>Fourniture et plantation des massifs arbustifs à fleurs en pourtour des zones fumeurs y compris ouverture des fosses de plantation et pose de la bâche biodégradable</i>	20m <sup>2</sup>	45€/m <sup>2</sup>	900,00 €
<b>Engazonnement</b>	-	-	<b>53418,00 €</b>
<i>Ensemencement en prairie rustique y compris fraisage, nivellement, griffage mécanique, semis</i>	26260m <sup>2</sup>	1,80€/m <sup>2</sup>	47 268,00 €
<i>Ensemencement spécifique par hydro seeding dans l'emprise du bassin de rétention</i>	4100m <sup>2</sup>	1,50€/m <sup>2</sup>	6 150,00 €
<b>TOTAL €ht hors tranche optionnelle</b>	-	-	<b>73518,00 €</b>
<b>TVA 20%</b>			<b>14703,60 €</b>
<b>TOTAL €ttc</b>			<b>88221,60 €</b>