
Annexe PC 4 – Notice paysagère

Construction Plateforme Logistique
ZAC POLLEN – ESLETTES



Maître d'ouvrage



Architecte



Bureau d'Etudes



Référence affaire : 1905

Date : 21/12/2023

Indice : 00

SOMMAIRE

1	LE CONTEXTE	4
1.1	Géographique	4
1.2	réglementaire	4
1.2.1	Le PLU	4
1.2.2	Le règlement ZAC POLEN 2	5
1.2.1	Loi ENR – Parc de stationnement neufs ou existants	5
2	LE PROGRAMME	5
3	L'ETAT INITIAL	5
4	LE PARTI D'AMENAGEMENT	5
5	LA PALETTE VEGETALE	7
5.1	La strate arborée	7
5.2	La strate arbustive	8
5.3	La strate herbacée	9
6	LA STRATE PRAIRIALE	10
7	LES QUANTITATIFS	10
7.1	Le récapitulatif de surfaces	10
7.2	Le global	10
8	LA CONFORMITE REGLEMENTAIRE	11
9	LES MESURES D'ENTRETIENS	11
9.1	La strate arborée	11
9.2	La strate arbustive	12
9.3	La strate herbacée	12
9.4	La strate prairiale	12

SUIVI DES REVISIONS

DATE	LIBELLE	INDICE
Janv 2024	Première diffusion	00

1 LE CONTEXTE

1.1 GEOGRAPHIQUE



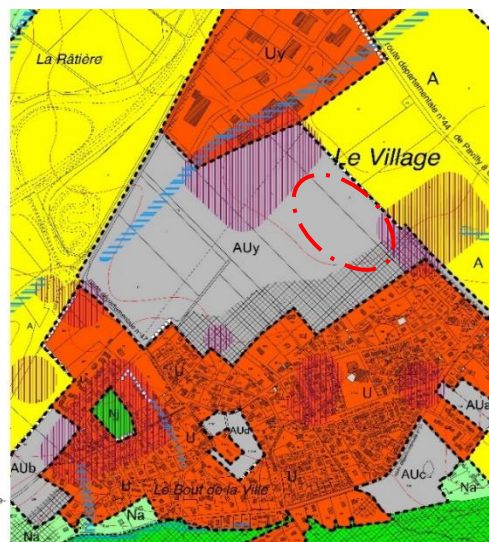
La commune d'Eslettes est située dans le département de la Seine-Maritime en région Normandie. Elle fait partie de la communauté de communes Inter Caux Vexin.

La commune se trouve dans l'unité paysagère des vallées affluentes des territoires voisins comme défini dans la charte paysagère. Il s'agit d'un ensemble de vallées et vallons qui constitue une part importante du patrimoine boisé du Pays.

1.2 REGLEMENTAIRE

1.2.1 Le PLU

Le projet se situe dans la zone AUy, destinée à l'installations d'activités.



● Prescriptions générales

- × Les espaces libres de toutes constructions et non destinés à la circulation automobile seront traités en espaces libres engazonnés, sur une surface représentant au moins 1/3 de la surface.
- × La plantation d'un arbre de haute tige ou un arbuste par tranche de 300 m² de surfaces de parcelle.
- × L'implantation d'un écran végétal autour des lieux de stockage
- × Le bassin d'orage devra avoir un traitement paysager le long de la clôture et des

plantations d'arbres de hautes tige et d'arbustes sur les talus

- × Le coefficient de sol applicable est de 0.6.

Il faut noter que le site est bordé sur sa partie sud-est, par la présence d'un boisement remarquable classé EBC (il s'agit de la voie verte). Quant à la limite nord-est, il est identifié la création d'un alignement d'arbres.

● Clôtures

- × Le long des voies publiques, une clôture treillis galvanisée et plastifiée de couleur verte sera prévue sur 2m de hauteur maximum, comprenant des poteaux tubulaires de même nature que la clôture.
- × En limite séparative, une clôture grillagée de couleur verte sera prévue sur 2m de hauteur maximum comprenant des poteaux de la même couleur.
- × Les portails de 1,8m de hauteur maximum seront pivotants ou coulissants et comprendront une poutre basse et un barreaudage vertical. La teinte sera verte et identique aux clôtures.

1.2.2 Le règlement ZAC POLEN 2

Dans le cadre de la ZAC POLEN 2, il est préconisé :

- L'implantation de haies vives sur les limites séparatives entre les lots
- Les haies devront être composées des végétaux suivants en égal proportions :
 - × Fagus sylvatica
 - × Prunus spinosa
 - × Ilex aquifolium
 - × Cratægus monogyna
 - × Acer pseudoplatanus
 - × Carpinus betulus
- Les arbustes seront espacés de 60cm.

1.2.1 Loi ENR – Parc de stationnement neufs ou existants

- Equiper sur au moins la moitié de la superficie d'ombrières intégrant un procédé de production ENR sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage ou en compensation créer un parc ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie (soit 1 arbre pour 3 places).

2 LE PROGRAMME

Le projet a pour but de s'inscrire dans les objectifs visés à l'échelle du territoire, du PLU et de la ZAC Polen 2.

Le programme d'aménagement est la construction de :

- 1 bâtiment d'activité logistique avec 2 cellules
- 1 local de charge, 1 pôle bureau
- 2 aires de stationnements VL de 36 places à l'ouest et 24 places au sud
- Une voie vélo et des connexions piétonnes
- Un bassin étanche
- Des noues paysagères et des bassins végétalisés d'infiltration des eaux pluviales

Le site est d'une surface totale de 46 707m².

3 L'ETAT INITIAL



Le site se situe entre l'urbanisation d'Eslettes et la zone d'activités POLEN.

Il s'agit d'une parcelle en attente de construction dans le cadre du développement de la ZAC POLEN 2.

Elle est desservie par une voie construite dans le cadre de la viabilisation de la ZAC POLEN 2 et à plus grande échelle par l'A151. La parcelle est cadrée au nord-ouest par la ZA POLEN, au nord et nord-est par une zone agricole et au sud par la ville d'Eslettes et la création d'une voie verte en limite d'urbanisation.

Il n'y a actuellement aucune végétation remarquable ni aucun sujet de grande taille.

4 LE PARTI D'AMENAGEMENT

Il s'agit d'inscrire le projet dans le grand paysage mais aussi comme site de transition entre la ville et la zone d'activité.

Pour ce faire, le parti d'aménagement va s'inscrire dans le vocabulaire paysager identitaire du lieu :

- Les boisements de la vallée
- Les talus plantés de haies et d'arbres du pays de Caux.

L'îlot s'organise de la manière suivante :

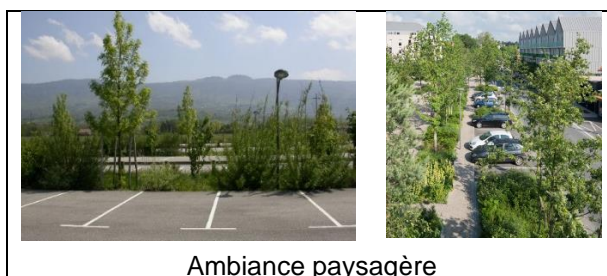
- Le sud de la parcelle est traité avec un alignement d'arbres structurant. De plus, à l'est, un merlon vient être planté de manière assez dense afin de créer un écran assurant un espace de transition avec la commune d'Eslettes et le futur bâtiment. Cette densité de plantation constitue une trame végétale forte favorisant les continuités paysagères et écologiques.



- En pourtour de parcelle, des haies bocagères accompagnent les clôtures et les cheminements. Elles participent à maintenir les continuités écologiques ainsi que le déplacement et le développement de la biodiversité.



- Les places de stationnement sont réparties en 2 îlots distincts situés respectivement à l'ouest et au sud de la parcelle. Ces espaces sont largement plantés afin d'apporter de l'ombrage et une bonne intégration paysagère. De plus, des noues paysagères accompagnent les stationnements afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.



- Les espaces enherbés sont conçus en prairie de fauche afin de créer des milieux ouverts favorable à la biodiversité.



Ambiance paysagère

- Au sud de la parcelle, des bassins d'infiltrations ont été conçus pour favoriser l'absorption des eaux de pluies. Les bassins se veulent les plus vertueux possibles afin d'être intégrés au mieux dans le paysage. Le bassin planté est un milieu favorable au développement de la biodiversité.



Ambiance paysagère

- Une attention particulière est portée sur l'accompagnement des circulations et de la mise en valeur du pôle bureaux. Ils sont accompagnés de massifs fleuris plus ou moins hauts permettant de mettre à distance les différents type de circulations, mais aussi de rendre identifiable l'entrée du bâtiment.



Ambiance paysagère

5 LA PALETTE VEGETALE

La palette végétale a été étudiée pour s'inscrire et favoriser la préservation de la biodiversité du paysage local. De plus, les végétaux ont été choisis afin d'être en cohérence avec les usages des espaces et minimiser l'entretien. Notamment pour la végétalisation du merlon qui associe un mixte entre des persistants et des caduques pour assurer un écran végétal fort.

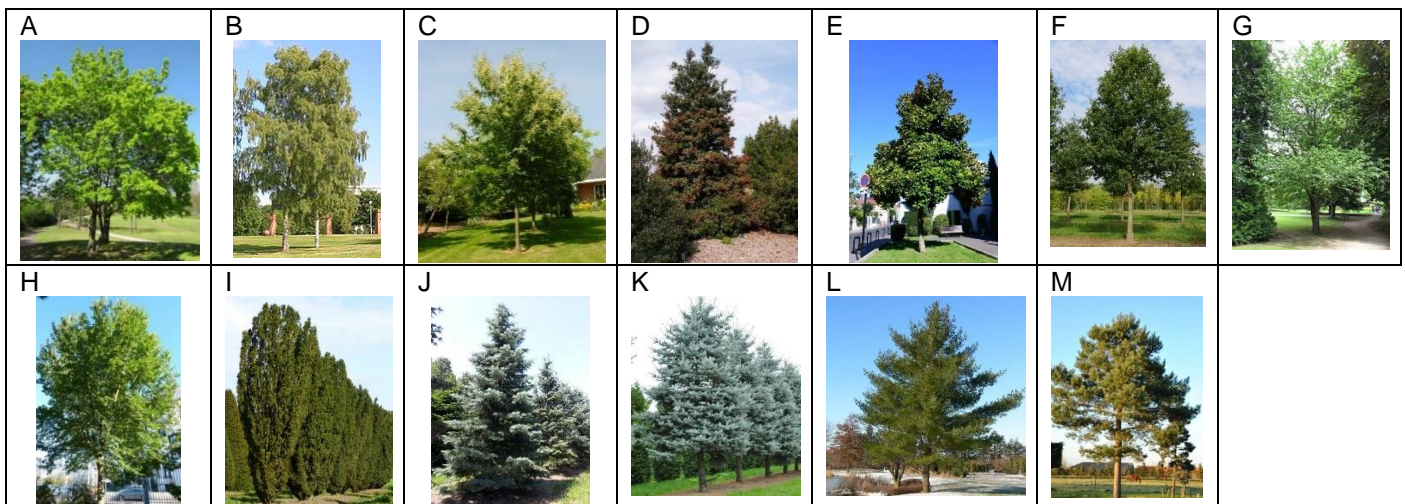
Elle s'inscrit dans les préconisations réglementaires et dans les différents guides des essences indigènes de la Normandie.

Afin d'avoir un paysage vivant et esthétique toute l'année les végétaux offriront des fleurs et un camaïeu de vert au printemps, des jaunes et rouges chaleureux à l'automne et pour les végétaux persistants des verts hivernaux.

5.1 LA STRATE ARBOREE

- Hautes tiges :
 - A/ Acer campestre – Erable champêtre*
 - B/ Betula pendula – bouleau blanc

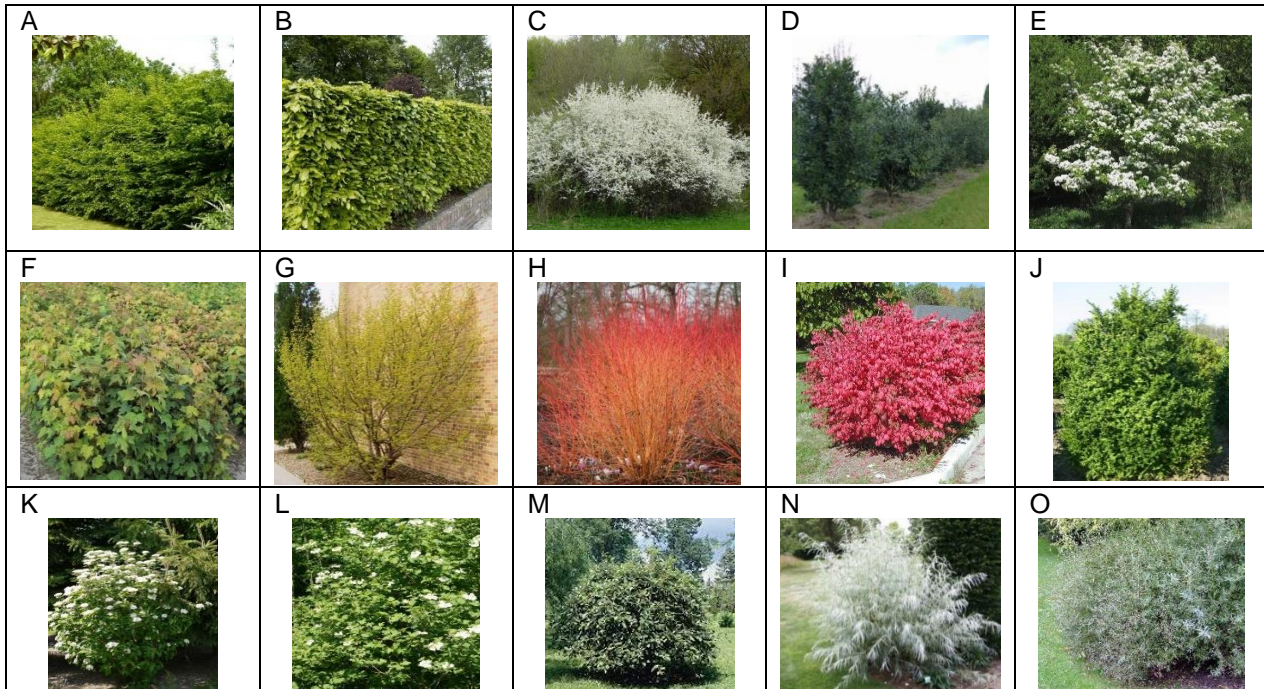
- C/ *Castanea sativa* – Châtaignier*
- D/ *Ilex aquifolium* – Houx*
- E/ *Magnolia grandiflora* – Magnolia
- F/ *Quercus petraea* – Chêne sessile*
- G/ *Sorbus torminalis* – Alisier torminal*
- H/ *Ulmus minor* – Orme champêtre*
- I/ *Taxus baccata* – If*
- J/ *Abies concolor* – Sapin du Colorado
- K/ *Picea pungens* – Epicea bleu
- L/ *Pinus strobus* – Pin blanc
- M/ *Pinus sylvestris* – Pin sylvestre*



5.2 LA STRATE ARBUSTIVE

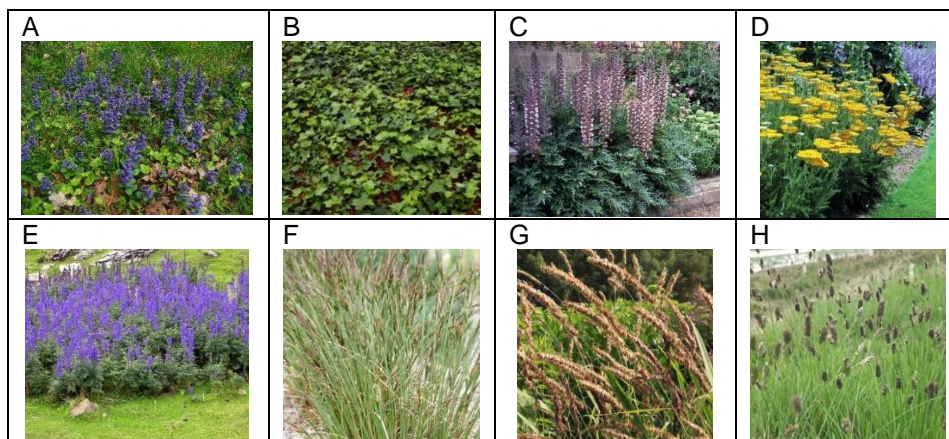
- Haie bocagère
 - A/ *Carpinus betulus* – Charmille*
 - B/ *Fagus sylvatica* – Hêtre européen*
 - C/ *Prunus spinosa* – Prunelier*
 - D/ *Ilex aquifolium* – Houx*
 - E/ *Crataegus monogyna* – Epine blanche*
 - F/ *Acer pseudoplatanus* – Erable sycomore*
- Haie décorative et arbustes isolés
 - G/ *Cornus mas* – Cornouiller mâle*
 - H/ *Cornus sanguinea* – Cornouiller sanguin*
 - I/ *Euonymus europaeus* – Fusain d'Europe*
 - J/ *Ligustrum vulgare* – Troène commun*
 - K/ *Viburnum lantana* – Viorne lantane*
 - L/ *Viburnum opulus* – Viorne obier*

- Massif arbustif du bassin et de la noue
 - M/ *Salix caprea* – Saule Marsault*
 - N/ *Salix exigua* – Saule des coyotes
 - O/ *Salix purpurea* ‘Nana’ – Saule



5.3 LA STRATE HERBACEE

- A/ *Ajuga reptans* – Bugle rampante
- B/ *Hedera helix* – Lierre
- C/ *Acanthus spinosus* – Acanthe épineuse
- D/ *Achillea ageratum* – Achillée à feuilles d’Agératum
- E/ *Aconitum napellus* – Aconit
- F/ *Carex acutiformis* – Laïche
- G/ *Melica altissima* ‘Atropurpurea’ – Mélisque géante
- H/ *Sesleria sadleriana* – Séslerie



6 LA STRATE PRAIRIALE

Les espaces engazonnées sont en prairies rustiques afin de créer un espace plus favorable à la biodiversité et de ne pas amener des pratiques d'entretien trop intensives.

7 LES QUANTITATIFS

7.1 LE RECAPITULATIF DE SURFACES

Dénomination	Quantités / surfaces
Surface de la parcelle	46 707 m ²
Arbre de hautes tiges	114u
Arbustes isolés	36u
Surface de plantations arbustives	1 121m ²
Surface de massifs	500 m ²
Surface de prairie de fauche	13 272 m ²
Surface de fauche – Bassin EP	1 879 m ²

7.2 LE GLOBAL

Nom latin	Nom commun	Quantité	Unité
Strate arborée			
Acer campestre	Erable champêtre	6	U
Betula pendula	Bouleau blanc	12	U
Castanea sativa	Châtaignier	8	U
Ilex aquifolium	Houx	9	U
Magnolia grandiflora	Magnolia	12	U
Quercus petraea	Chêne sessile	13	U
Sorbus torminalis	Alisier torminal	7	U
Ulmus minor	Orme champêtre	12	U
Abies concolor	Sapin du Colorado	7	U
Picea pungens	Epicéa bleu	7	U
Pinus strobus	Pin blanc	8	U
Pinus sylvestris	Pin sylvestre	9	U
Taxus baccata	If	4	U
TOTAL		114	U
Strate arbustive			
Carpinus betulus	Charmille	211	U
Fagus sylvatica	Hêtre européen	211	U
Prunus spinosa	Prunelier	211	U
Ilex aquifolium	Houx	211	U
Crataegus monogyna	Epine blanche	211	U
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	211	U
Cornus mas	Cornouiller mâle	42	U
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	42	U

Euonymus europaeus	Fusain d'Europe	42	U
Ligustrum vulgare	Troène commun	43	U
Viburnum lantana	Viorne lantane	42	U
Viburnum opulus	Viorne aubier	42	U
Salix caprea	Saule marsault	96	U
Salix exigua	Saule des coyotes	96	U
<i>Salix purpurea 'Nana'</i>	Saule	96	U
TOTAL		1 596	U
Strate herbacée			
Ajuga reptans	Bugle rampante	250	U
Hedera helix	Lierre	250	U
Acanthus spinosus	Acanthe épineuse	250	U
Achillea ageratum	Achillée à feuilles d'Agérotum	250	U
Aconitum napellus	Aconit	250	U
Carex acutiformis	Laïche	250	U
<i>Melica altissima 'Atropurpurea'</i>	Mélique géante	250	U
Sesleria sadleriana	Seslérie	250	
TOTAL		2 000	U
Engazonnement			
Prairie de fauche		13 272	M ²
Prairie de fauche – Zone EP		1 879	M ²
TOTAL		15 151	M ²

8 LA CONFORMITE REGLEMENTAIRE

Exigence réglementaire	Document	Quantitatif réglementaire	Projet
1/3 de la surface en espace libre	PLU	15 569 m ²	16 770 m ²
1 arbre de haute tige ou un arbuste pour 300m ²	PLU	156 u	114 u (arbres) et 1 596 (arbustes)
Plantation d'arbres et d'arbustes sur les talus du bassin des eaux pluviales	PLU		Pris en compte
Bassin de gestion des EP paysager	PLU		Pris en compte
Alignement d'arbres en limite nord-est	PLU		Pris en compte
Haie vive sur les limites séparatives de lots	ZAC		Pris en compte
Un parc ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie (soit 1 arbre pour 3 places)	ENR		

9 LES MESURES D'ENTRETIENS

Les aménagements paysagers ont été conçus pour que les actions d'entretiens soient minimisées tout en permettant le bon développement de la biodiversité floristique et faunistique.

9.1 LA STRATE ARBOREE

L'ensemble des arbres sont implantés en fonction de leur développement afin de leur offrir l'espace de développement nécessaire et ainsi limiter le nombre de tailles.

Il s'agira d'un suivi léger se limitant à des interventions sanitaires et potentiellement de mise en sécurité.

9.2 LA STRATE ARBUSTIVE

Concernant la haie arbustive, elle ne devra pas faire l'objet de tailles sévères. Les végétaux ont été implantés de façon à leur permettre un développement sans nuire au bon fonctionnement du site.

9.3 LA STRATE HERBACEE

Les massifs sont composés de plantes couvre-sol, vivaces et graminées. Ils sont implantés de façon à apporter un couvert végétal et un cadre esthétique dans les espaces les plus contraints à savoir les espaces étroits et difficiles à entretenir, les espaces très ombragés...

Le choix des vivaces et graminées permet d'assurer un couvert végétal durable avec des actions d'entretien limitées, à savoir, la suppression des hampes florales et le rabattage de graminées avant le redémarrage de printemps.

9.4 LA STRATE PRAIRIALE

Les surfaces engazonnées sont en prairie rustique. Il s'agit d'une très bonne alternative au gazon traditionnel. En effet, il apporte un aspect verdoyant, tout en nécessitant beaucoup moins d'actions d'entretien que les gazons traditionnels, mais en offrant un milieu plus favorable à la biodiversité.