



NOTICE PAYSAGÈRE - CRÉATION D'UN ENSEMBLE DE TROIS BÂTIMENTS COMMERCIAUX

PC - SAVIGNEUX (42)

SEPTEMBRE 2025

CONTEXTE

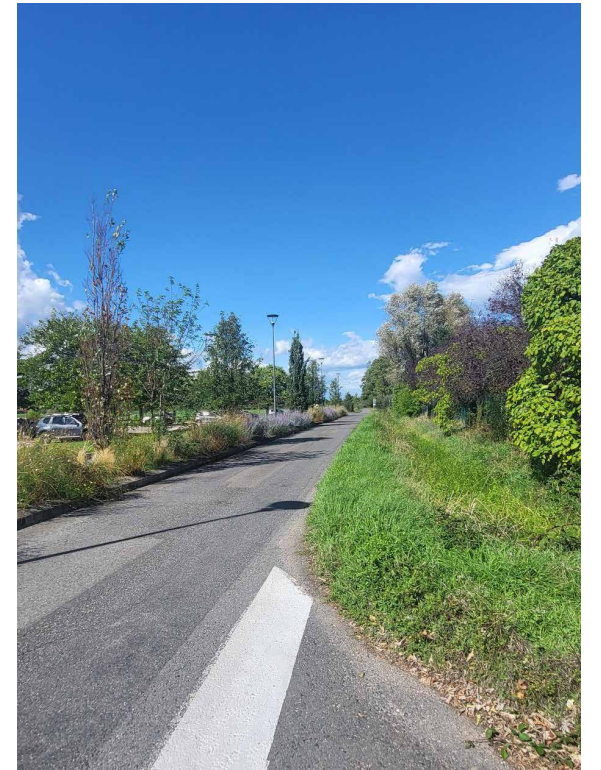
CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER



Proximité de l'étang situé à l'est du terrain



Les différents milieux à proximité: la grande prairie ouverte du parc et la ripisylve de l'étang



Chemin de la Bruyère



Allée d'accès au bâtiment Silver en enrobé et espace ouvert en concassé



Surface en enrobé imperméabilisée autour du restaurant

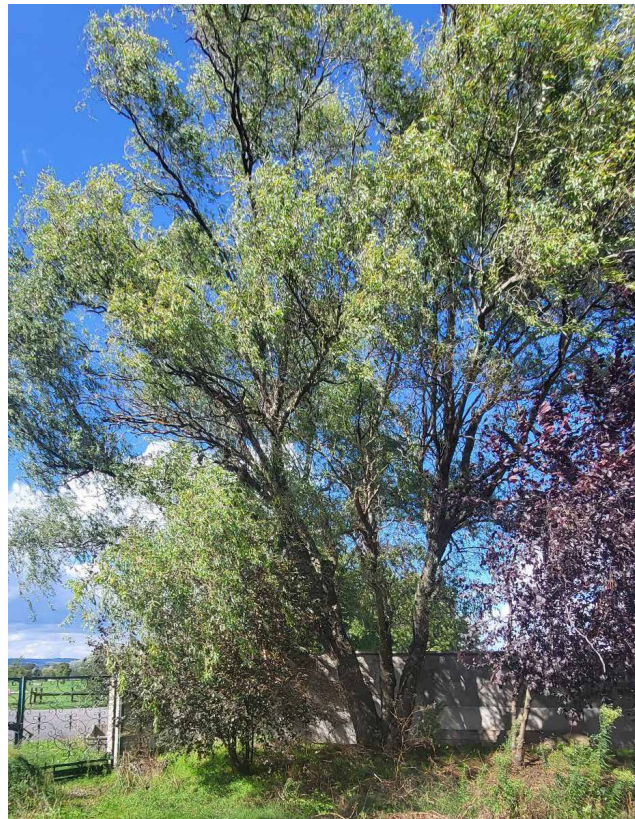


Angle chemin de la Bruyère avec la partie arborée du site

CONTEXTE

VÉGÉTATION EXISTANTE

BILAN SANITAIRE DES ARBRES EXISTANTS



Salix
Arbre existant conservé



Angle chemin de la Bruyère
avec la partie arborée du
site



Cette étude d'analyse paysagère a pour objet de répertorier et d'évaluer la végétation présente sur le terrain en préservant et valorisant la valeur paysagère du site. Nous proposerons un inventaire exhaustif des végétaux présents sur la parcelle en évaluant leur type, leur état visible et leur intérêt à plus long terme.

Sur le tènement, on compte actuellement de 51 arbres, concentrés dans la partie ouest de la parcelle.

4 sujets en bon état sont conservés dans le projet, respectant une distance suffisante autour de son système racinaire pour une meilleure pérennité.

47 arbres sont abattus dans le cadre du projet, dont 36 sujets notés déperissant, essence invasive ou non adaptée au changement climatique.

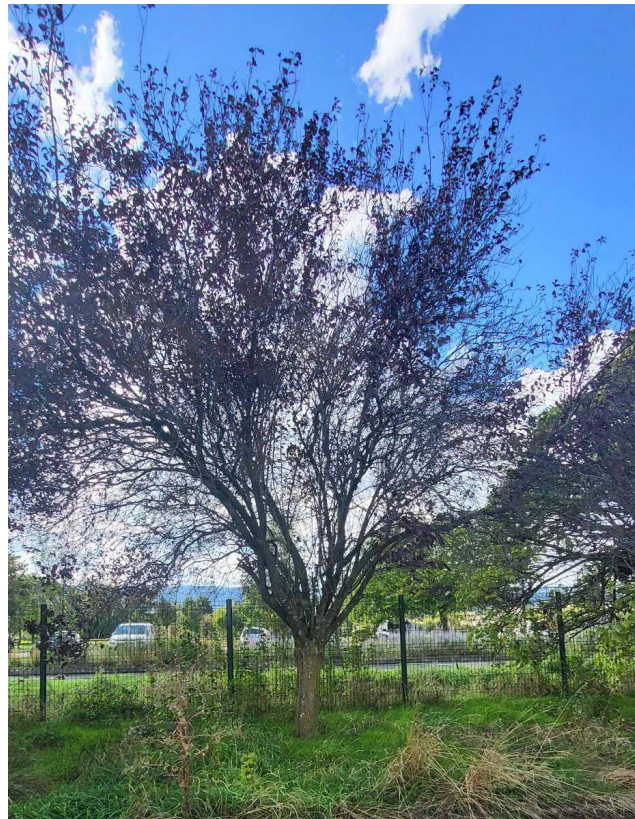
Nous proposons le remplacement de ces sujets au profit d'une nouvelle composition d'arbres, plus diversifiées en terme d'essences et de strates végétales pour mettre en valeur le futur projet commercial **avec la plantation de 121 arbres au total.**

CONTEXTE

VÉGÉTATION EXISTANTE



BILAN SANITAIRE DES ARBRES EXISTANTS



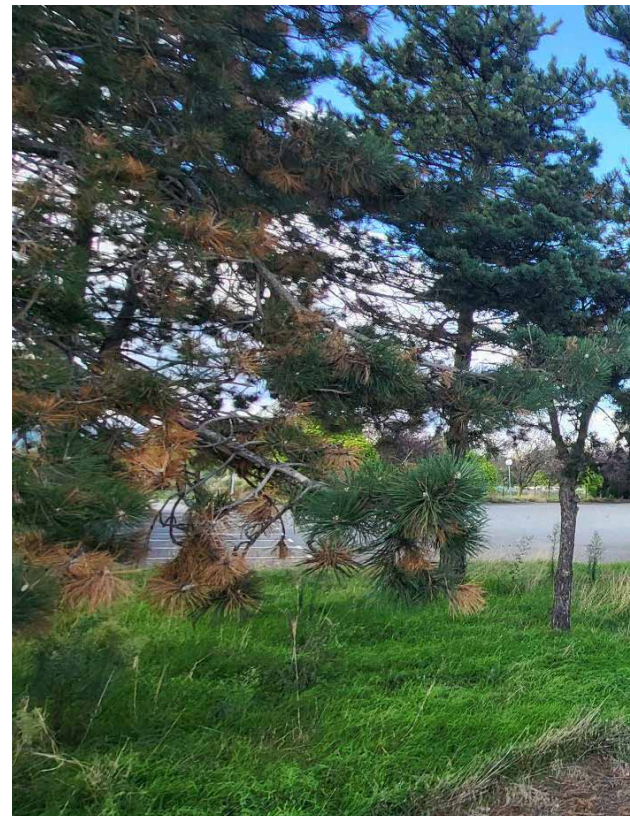
Prunus cerasifera Pissardii
Arbre sénescant



Catalpa bignonioides 'Nana'
Arbre apportant peu
d'ombrage



Aesculus hippocastanum
Maladie - souffre de la
sécheresse



Pinus nigra
Maladie - souffre de la
sécheresse

Prunier de Pissard / Prunus cerasifera Pissardii

Arbre d'ornement, planté pour essentiellement son feuillage pourpre, à développement rapide, drageonne, il n'a pas une grande durée de vie. Essence appréciant des sols plutôt frais, souffrant de la sécheresse. Les sujets du site ne présentent pas de silhouette harmonieuse et ont du mal à se développer. Etat mature et sénescant.

Pin / Pinus nigra

On constate le dessèchement des pousses des sujets présents sur site qui montre l'adaptation difficile au réchauffement climatique et la sensibilité aux maladies.

Marronnier / Aesculus hippocastanum

On constate le dessèchement des pousses des sujets présents sur site qui montre l'adaptation difficile au réchauffement climatique et la sensibilité aux maladies.

Saule

Certains sujets sont dépérissants et d'autres ont des silhouettes harmonieuses. Les sujets en mauvaise état seront abattus.

Sumac

Arbre dit pionnier, classé comme arbre invasif, contenir les drageons.

Ces arbres sont inadaptés au changement climatique. Il ne nous semble pas pertinent de les conserver mais de profiter du nouvel aménagement pour replanter des essences adaptées et pérennes pour créer une canopée, en continuité avec le Parc de l'Étang.

CONTEXTE

VÉGÉTATION EXISTANTE

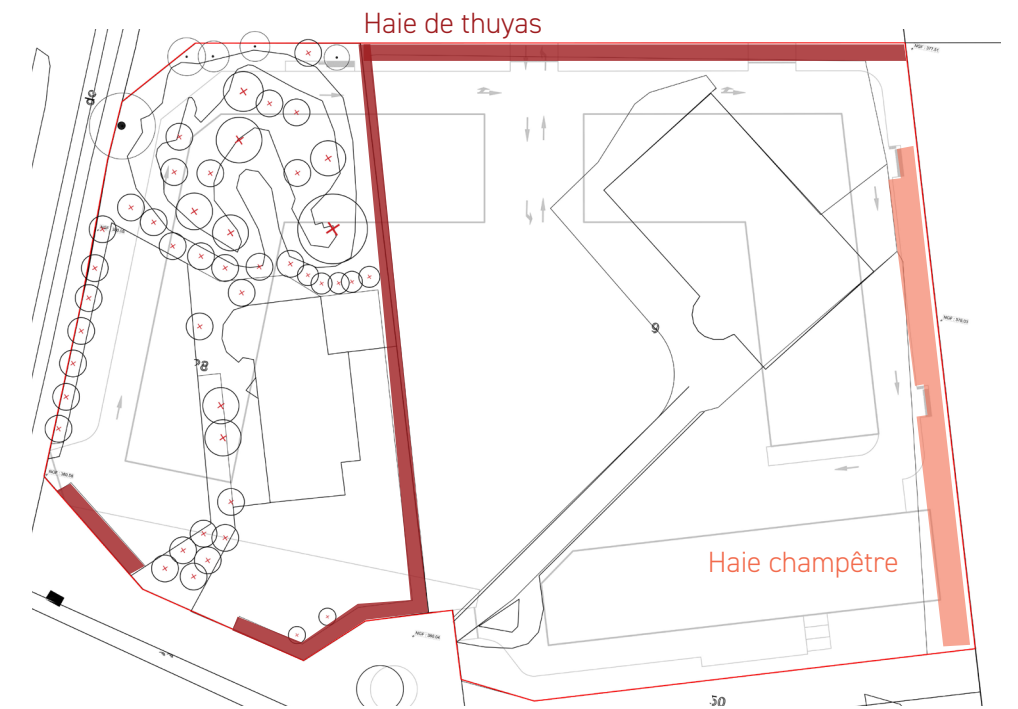
RELEVÉ DE LA STRATE ARBUSTIVE DU SITE



Haie de thuyas au Nord du site.
Essence mono-spécifique sans intérêt pour la biodiversité et l'ombrage du site. Cette haie est supprimée.



Haie champêtre, à l'Est du site.
Haie conservée pour son intérêt pour la biodiversité grâce à une végétation déjà bien installée.



Sur le site, nous retrouvons deux typologies de haies arbustives.

- **Haie de thuyas** : elle est relativement incompatible avec les écosystèmes locaux, voire stérile pour eux, n'offrant aucune nourriture ou abri à la faune locale (insectes compris). Son branchage est trop compact et ses feuilles trop acides, annihilant toute vie végétale à ses pieds... D'ailleurs, ingéré par certains animaux, il peut provoquer des troubles digestifs importants pouvant aller jusqu'à entraîner la mort de l'animal.

De plus, le thuya peut souffrir de parasites. Sa plantation de manière mono-spécifique en fait un espace planté fragile dans le temps.

La haie n'est pas conservée dans le projet et elle est remplacée par la plantation de massifs mixtes.

- **Haie champêtre** : elle est composée d'essences locales variées (saule caprea, cornouillers, aubépines...). Elle montre un intérêt particulier pour maintenir une épaisseur végétale avec les parcelles agricoles attenantes. Un travail de taille, de nettoyage et de regarnissage sera effectué sur la haie.



Mesures pour garantir la continuité des corridors écologiques :

- **Sol vivant** : constitution d'un sol fertile avec l'apport de terre végétale au préalable de toute recomposition végétale. Compte tenu de la très faible qualité des terres en place, la mise en place d'un sol vivant est un paramètre indispensable.

- **Trame verte** : plantation de 121 arbres et mise en place de 3 strates de végétation contribuent à restaurer la structure et la diversité des habitats, offrant à la faune locale des ressources en nourriture, en abris et en sites de nidification.

- **Trame bleue** : intégration du réseau de gestion des eaux pluviales en aérien dans la composition du projet. La mutualisation de la gestion des eaux de pluie et des zones végétalisées sous forme des espaces en creux des noues permet d'éviter l'arrosage automatique en réutilisant l'eau de pluie au profit des végétaux.

- **Clôture perméable à la petite faune** : Une partie des clôtures mises en place sera spécialement conçue pour permettre le passage de la petite faune.

- **Création d'abris à petite faunes** : pierriers et nichoirs selon préconisations de l'écologue.

LA STRATEGIE PAYSAGERE

Les nouvelles constructions et la requalification du site sont l'opportunité de développer la place de l'arbre dans le futur projet pour participer à la climatisation et à la naturalisation du site. Le projet s'articule autour des espaces suivants :

- Le mail du parking
- Les noues périphériques
- La haie champêtre existante conservée

Le projet permet de libérer **une zone de pleine terre de 5 062m²** environ, qui permettra aux espaces plantés de s'enraciner dans le sol et où les végétaux pourront réaliser leur liaison vitale entre le ciel et la terre. La parcelle profite ainsi d'un substrat fertile, permettant la plantation d'une strate haute et offrant ainsi un véritable espace de verdure aux usagers.

Hors des circulations et des zones relatives au fonctionnement du site, une grande pelouse centrale est accessible depuis tout point du parc de stationnement et des cheminements piétons, permettant divers usages et appropriations dont une aire de pique-nique.

Au travers des espaces paysagers du projet, nous souhaitons contribuer à la création d'un biotope, formant un écosystème avec des plantes, des oiseaux et des insectes adaptés et complémentaires. Nous favorisons les associations végétales pertinentes, et nous misons sur la variété des essences et de la faune, les meilleures plantes vivaces et arbustes, du point de vue de la biodiversité appartenant pour la plupart à la flore locale et participant à la richesse du milieu vivant et à son équilibre. L'évapotranspiration produite par cette abondance végétale participera activement à la réduction de l'îlot de chaleur et donc au confort des usagers.

La végétalisation du site fait appel à une palette d'espèces peu allergènes, non envahissantes, composées d'une prédominance d'espèces « locales » de provenance européennes, méditerranéennes et caucasiennes, pouvant supporter des conditions climatiques de plus en plus contraignantes en milieu urbain (sécheresse, sol pauvre) et garantissant l'installation d'une faune associée (papillons, oiseaux, reptiles...). Un panel de plantes indigènes et rustiques, permet de diversifier les ambiances végétales et contribue à l'équilibre du biotope. Chaque plante présente un véritable intérêt pour la faune (habitat, nourriture, ...). **Ces plantations assurent la continuité des corridors écologiques avec l'espace naturel sensible de l'étang de Savigneux, les alignements d'arbres du parking et du chemin de la Bruyère et les zones agricoles.**

La stratégie végétale du projet est inspirée des dynamiques naturelles et de retours d'expériences, à savoir :

- Travaux du végétal avec une diversité des strates pour favoriser la biodiversité (herbacée, buissonnante, arbustive) et d'espèces afin de limiter les risques épidémiologiques.

- Diversité des tailles de végétaux à la plantation et des densités d'arbres pour une plus grande capacité de résilience et de croissance

- Prise en compte de la croissance des végétaux et de la variabilité du paysage en fonction des saisons.

- La mise en œuvre de paillage dans les massifs plantés, de manière à conserver l'humidité du substrat et assurer un apport de matière organique en surface.

- **Compte tenu de la qualité médiocre de la terre en place, composée de matériaux concassés et de terre inerte, avec une trop faible teneur en matière organique**, le projet prévoit l'apport de terre végétale pour les plantations. Les épaisseurs de terre sont adaptées à chaque typologies végétales en pleine terre en prévoyant les fosses de plantation suivantes :

Arbres tige et cépée : 1m

Arbustes : 60cm

Gazon, couvre sol, vivaces, graminées : 30cm

- Création de milieux différenciés et variés:

La strate arborée, qui se décline autour d'arbres tiges, d'arbres en cépées et des arbrisseaux tout en proposant une palette variée qui limite la prolifération des maladies tout en proposant une diversité de feuillages, de floraison, de couleurs automnales. Une strate qui ancre encore plus le projet paysager dans les saisons, tout en proposant des espaces refuges pour l'avifaune.

Le milieu humide des noues, en périphérie du site et en bandes continues dans le parc de stationnement, a pour fonction première le stockage d'un épisode pluvieux mais reste sèches la majorité du temps. Les végétaux plantés dans les noues, composés d'arbustes bas et un mélange adapté de vivaces et graminées, participent à la filtration et à l'épuration des eaux de ruissellement de type Carex, salicaire, iris et saules. Les berges avec leur pente très douce offrent une richesse de milieu qui est propice à l'établissement d'une grande variété de plantes des milieux humides dont la diversité s'étage selon le niveau de l'eau. La faune trouve dans cette zone entre sec et submergé des habitats variés et spécifiques de nombreuses espèces.

La haie champêtre existante conservée, la grande variété de feuillage, de fleurs et de baies, abrite

et nourrit une grande diversité d'insectes, proies des oiseaux insectivores. Pour se nourrir ou se reproduire, les oiseaux comme les mammifères ont besoin des haies. Mais les haies abritent aussi des centaines d'espaces d'insectes utiles « auxiliaires » comme les coccinelles, grandes dévoreuses de pucerons. Cette haie arbustive, implantée en limite est, permettra la nidification et le nourrissage des passereaux, autour d'essences de type cornouiller, saules, aubépines...

Les massifs arbustifs et vivaces forment la strate basse.

Les étendues de prairie, qui favorisent la biodiversité par son apport de plantes mellifères et permet d'établir un équilibre écologique en luttant contre les parasites. Elle couvre et protège le sol de l'érosion et de la déshydratation.

Des dispositifs d'accueil de la petite faune, tels qu'hôtels à insectes, andins de bois mort

La mise en place de nichoirs diversifiés permet de conforter l'attractivité des arbres pour l'avifaune nicheuse. Ils seront installés au niveau des arbres de type Nichoirs Sevilla WoodStone 32 mm et 28 mm pour mésanges bleues et charbonnières, Nichoir semi-ouvert Barcelona WoodStone pour rouge-queue et autres oiseaux semi-cavernicoles. Des pierriers installées dans les noues accueillent les reptiles. Leurs emplacements et leurs installations suivent les préconisations du diagnostic écologique.

LE MAIL DU PARKING

Les arbres de première grandeur sont la base de l'ossature végétale du projet pour former à terme une canopée qui participe au mieux à la gestion de la chaleur urbaine et au confort climatique des bâtiments. Ils créent, par un mélange d'essences spécifiques des événements saisonniers et sont les points de repère dans le site.

L'ombrage du parc de stationnement est assuré par des arbres, conformément à l'article R.111-25-7. La canopée des arbres est répartie sur l'ensemble du parc, selon la préconisation d'1 arbres pour 3 places. Nous avons en effet, **88 arbres pour 245 places de stationnement** (hors arbres des noues périphériques).

Cette canopée se décline autour d'arbres tiges, d'arbres dans une palette variée qui limite la prolifération des maladies tout en proposant une diversité de feuillages, de floraison, de couleurs automnales de type *Acer platanoides 'Eurostar'* pour leur couronne resserrée près des façades, *Fraxinus americana*, *Celtis australis*, *Alnus spaethii*, *Acer x freemanii*, *Tilia platyphyllos*, pour leur rusticité, *Quercus cerris* pour le feuillage marcescent, *Fraxinus ornus 'Louisa Lady'* pour sa floraison.

Les bandes plantées à travers le parking de 1m de large assurent des zones de pleine terre d'un seul tenant et des fosses d'arbres continues en limitant les petites zones isolées.

Les essences choisies apportent des contrastes de couleurs, une diversité de textures et de parfums au rythme des saisons. Elles sont non allergènes, peu salissantes et adaptées aux conditions minimales d'entretien et d'arrosage.

LES NOUES PERIPHERIQUES

Elles sont plantées d'arbres tiges et cépées avec **un total de 33 sujets**, en mélangeant les forces des arbres, leur forme, et leur feuillage :

- Arbres tiges fléchées de type *Fraxinus americana*, *Alnus spaethii*.
- Arbres en cépée *Alnus incana*, *Salix viminalis*.

Des plantations d'arbustes, de vivaces et de graminées agrémentent les pieds des arbres et participent à la végétalisation du site. Ce mélange crée des jeux des hauteurs et évite de créer un écran vert opaque notamment sur les parkings où la visibilité est source de sécurité.

Les végétaux étant plantés en fond de noue, ils sont choisis pour leurs capacités de résistance face à une forte humidité du sol, mais aussi face à des périodes de sécheresse. Ce sont des végétaux qui demandent un minimum d'entretien.

La mutualisation de la gestion des eaux de pluie et des zones végétalisées sous forme des espaces en creux des noues permet d'éviter l'arrosage automatique en réutilisant l'eau de pluie au profit des végétaux.

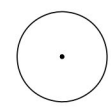
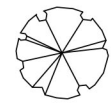
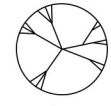
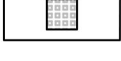
La majorité des essences choisies sont locales pour favoriser la biodiversité. Le mélange est complété par des essences non-indigènes qui possèdent une plus forte adaptabilité aux conditions climatiques futures.

Elles jouent aussi un rôle dans la richesse biologique et sont garanties non-invasives. Les massifs se composent de végétaux de type *Carex morrowi 'Irish Green'*, *Iris graminea*, *Carex pendula*, *Lythrum salicaria*, *Salix purpurea 'Nana'*, *Miscanthus gracillium*, *Vinca minor*.

LA HAIE CHAMPETRE EXISTANTE CONSERVEE

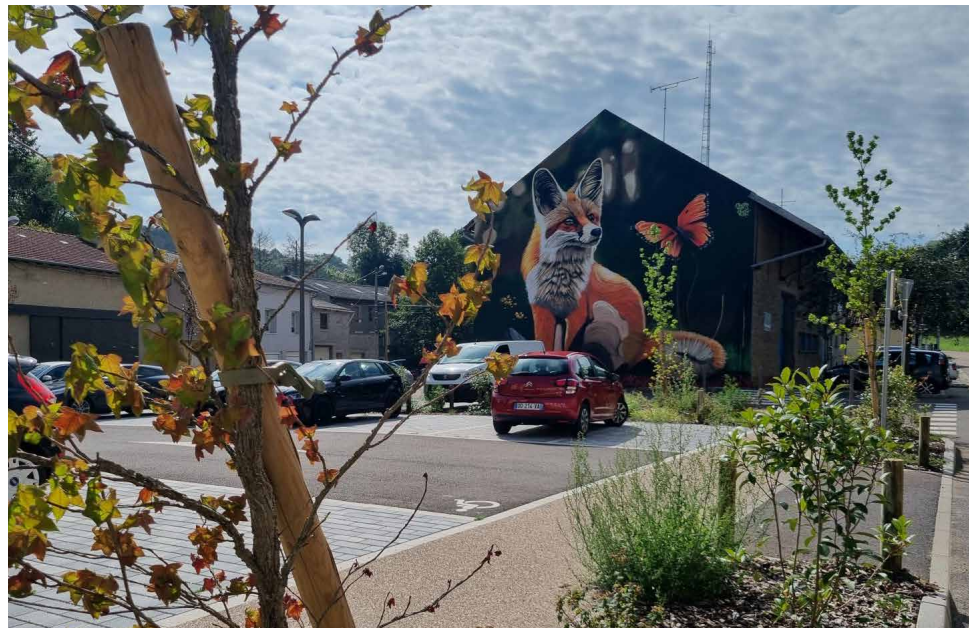
La haie champêtre, à l'Est du site est conservée pour son intérêt pour la biodiversité grâce à une végétation déjà bien installée. Elle est composée d'essences locales variées (saule caprea, cornouillers, aubépines...) . Elle montre un intérêt particulier pour maintenir une épaisseur végétale avec les parcelles agricoles attenantes. Un travail de taille, de nettoyage et de regarnissage sera effectué sur la haie.



	Arbre existant conservé
	Arbre cépée
	Arbre tige fléchée
Ap	<i>Acer platanoides 'Eurostar'</i>
Fr	<i>Fraxinus ornus 'Louisa Lady'</i>
Fa	<i>Fraxinus americana</i>
Ce	<i>Celtis australis</i>
As	<i>Alnus spaethii</i>
Af	<i>Acer x freemanii</i>
Qc	<i>Quercus cerris</i>
Ti	<i>Tilia platyphyllos</i>
Ai	<i>Alnus incana</i>
Sa	<i>Salix viminalis</i>
	Gazon
	Massif couvre-sol : <i>Hedera heli, Stipa tenuifolia, Geranium macrorrhizum</i>
	Massif bassin : <i>Carex morrowi 'Irish Green', Iris graminea, Carex pendula, Lythrum salicaria, Salix purpurea 'Nana'</i>
	Massif noue : <i>Carex pendula, Salix purpurea 'Nana', Miscanthus gracillium, Vinca minor</i>
	Haie champêtre existante conservée et valorisée
	Stationnement en revêtement poreux
	Béton désactivé
	Butte roue
	Pierrier pour les reptiles
	Nichoirs à avifaune cavicole commune
	Nichoirs à huppe fascinée

PROJET PAYSAGE

AMBIANCES PAYSAGÈRES



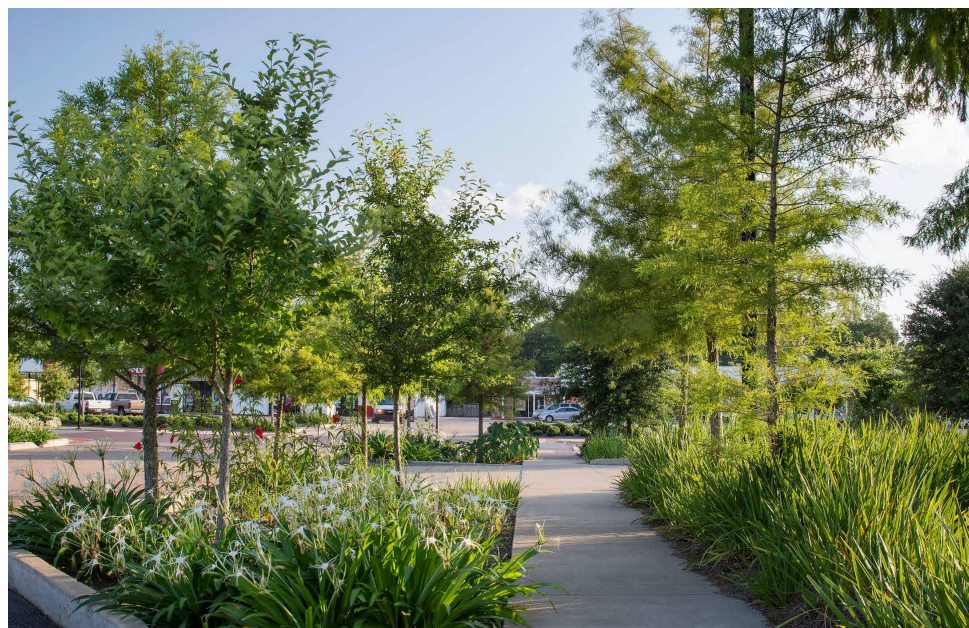
Les places de stationnement sont traitées en pavés béton à joints gravillonnés



Le réseau de noues végétalisées récupère les eaux de pluie des voiries



Les arbres profitent de bandes plantées continues



les 3 strates sont intégrées dans la palette végétale



Les lignes d'arbres plantés densément offriront l'ombre nécessaire au parking



La grande pelouse centrale accueille les usages du site

PROJET PAYSAGE

LA PALETTE VÉGÉTALE

LE MAIL DU PARKING

LA STRATE ARBORÉE



Fraxinus ornus
'Louisa Lady'



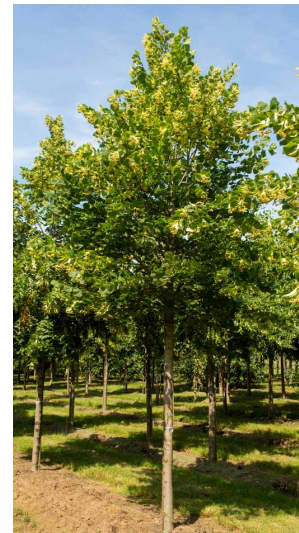
Alnus spaethii



Celti australis



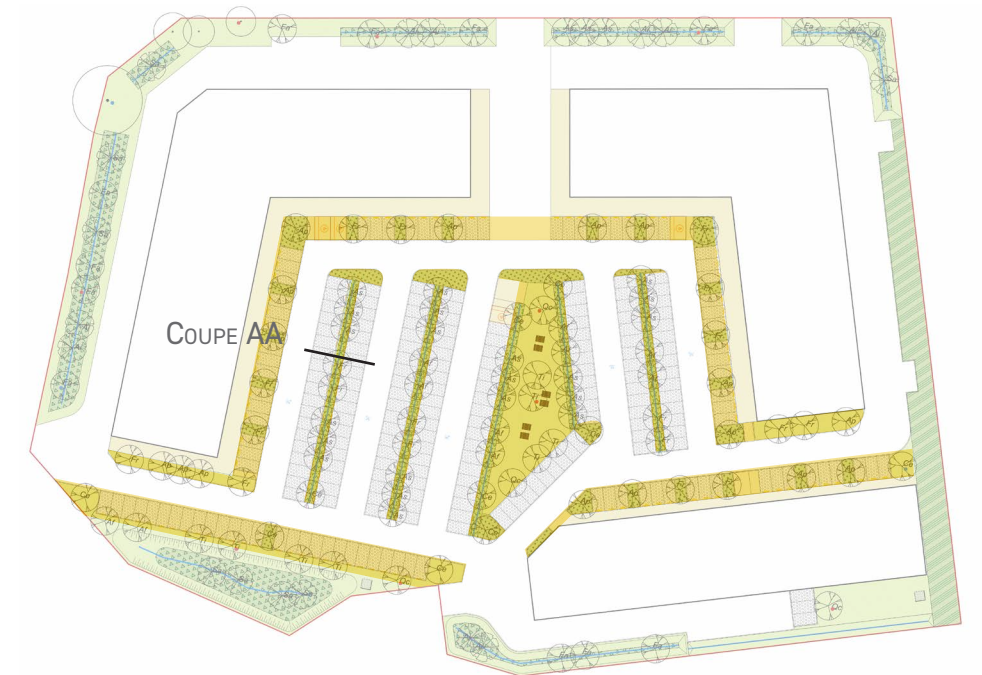
Acer freemanii



Tilia platyphyllos



Quercus cerris



LA STRATE BASSE - LES COUVRES-SOL



Hedera helix
'Algerian Bellecour'



Geranium macrorrhizum



Stipa tenuifolia



Miscanthus gracillium



Vinca minor

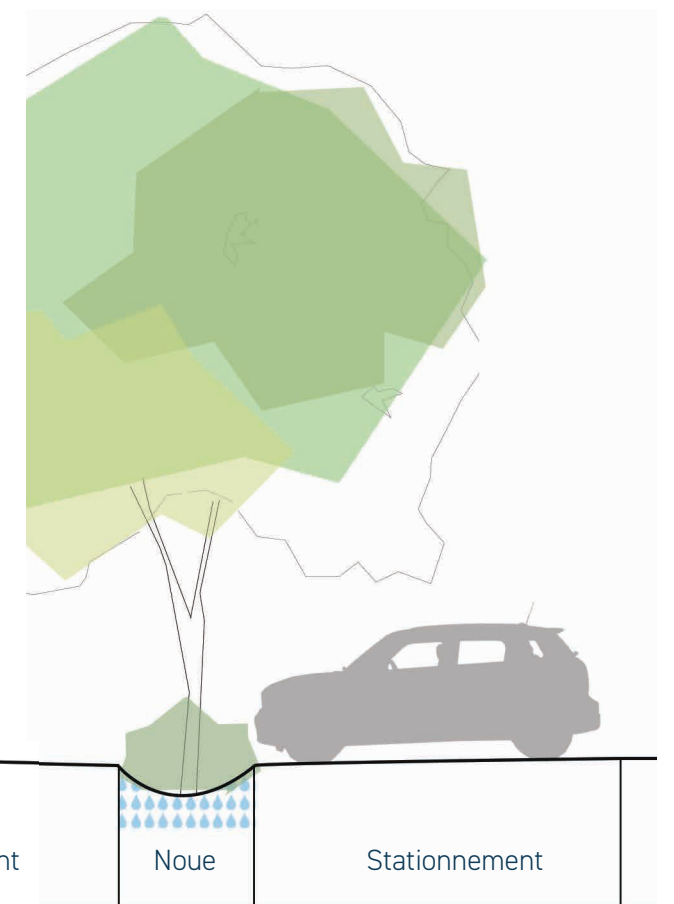


Salix purpurea 'Nana'



Carex pendula

LA STRATE BASSE - LES NOUES



COUPE AA

PROJET PAYSAGE

LA PALETTE VÉGÉTALE

LES NOUES PÉRIPHÉRIQUES

LA STRATE ARBORÉE



Fraxinus americana



Alnus spaethii



Alnus incana



Salix viminalis



LA STRATE BASSE



Salix purpurea 'Nana'



*Carex morrowii
'Irish Green'*



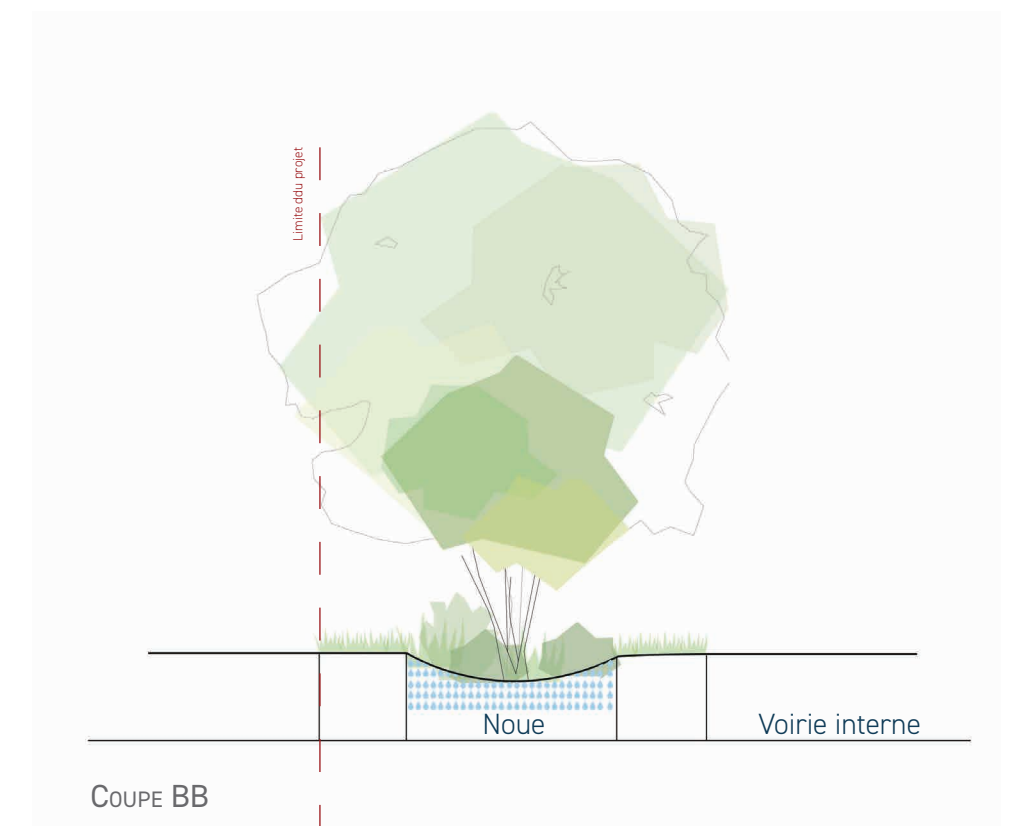
Carex pendula



Lythrum salicaria



Iris graminea



PROJET PAYSAGE

LA PALETTE VÉGÉTALE

LA HAIE CHAMPETRE EXISTANTE CONSERVEE

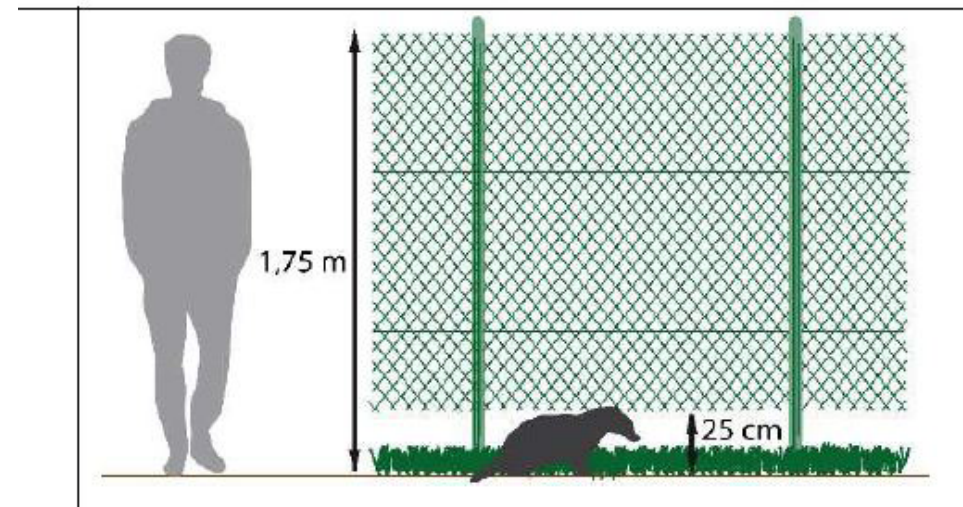


Emprise de la haie sur la limite est du tènement



Haie champêtre à valoriser dans le cadre du projet

Le mur en parpaings qui marque la limite ouest avec le Chemin de la Bruyère est démoli et remplacé par une clôture. L'installation de la clôture avec un bandeau ouvert de 25cm en bas permet de sécuriser le site tout en laissant le libre passage à la petite faune.



■ Pierrier pour les reptiles

Des abris pour la faune sont mis en place à différents endroits sur le site. Des nichoirs habitent des espèces d'oiseaux tandis que les tas de pierres accueillent les reptiles. Leurs emplacements et leurs installations suivent les préconisations du diagnostic écologique.



● Nichoirs à avifaune cavicole commune



● Nichoirs à huppe fascinée

