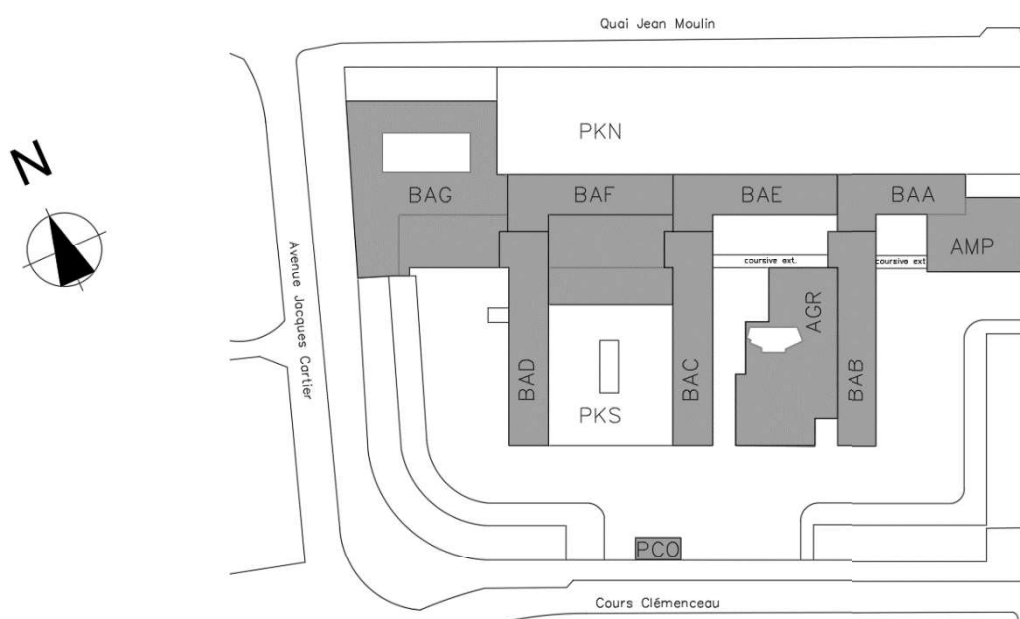




.2 Notice architecturale et paysagère						A4	12/12/19	—
!	EMETTI	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

SOMMAIRE

1	Contexte de l'opération	3
1.1	Le grand paysage	3
1.2	Caractéristiques paysagères	3
1.3	Situation	4
1.4	Le paysage dans lequel insérer le projet paysager	5
2	État actuel : 1 site, 7 ambiances	7
2.1	Cœur de ville dense / Ceinture de verdure	7
2.2	Un patrimoine arboré peu qualitatif	10
3	Le projet	12
3.1	Parti pris paysager	12
3.1.1	Consolidation d'une ambition, concrétisation opérationnelles	12
3.1.2	Approche technique conjointe paysagiste et écologue	12
3.2	Note de présentation illustrant les principes d'aménagements des espaces extérieurs.....	13
3.2.1	Les différentes zone du projet	14
3.3	Palette végétale	16
3.4	Mobilier urbain	17
3.5	Coutures avec le paysage existant	17
3.6	La pleine terre	18
3.7	Les arbres abattus / plantés.....	19

PC4.2 Notice paysagère							12/12/19	Page 2
PCO	DPC	TCE	TRG	TZO	TN	NTE	PC4.2	A
PHASE	EMETTEUR	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

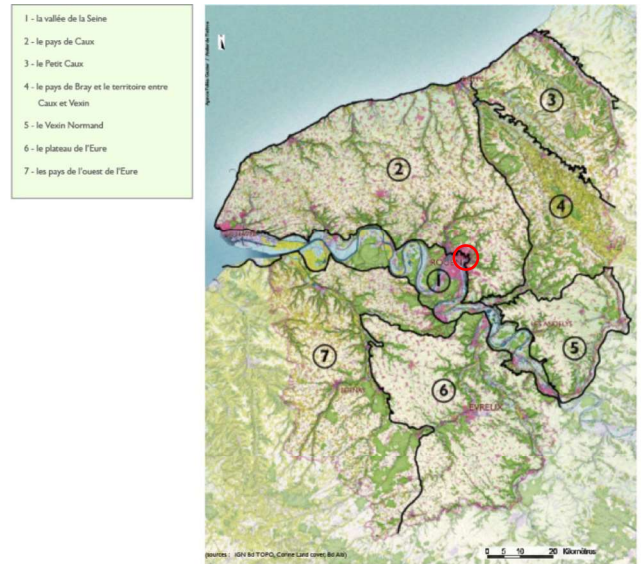
1 Contexte de l'opération

1.1 Le grand paysage

Selon l'atlas des paysages de Haute-Normandie, Rouen appartient à l'ensemble paysager « Vallée de la Seine (1) » et à l'unité de paysage « N°5 : la boucle de Rouen ».

La ville de Rouen offre, elle aussi, de forts contrastes, faisant se côtoyer dans un même site les flèches de la cathédrale et les cheminées fumantes de Petit Couronne. Même l'aval du cours du fleuve et son épanouissement en estuaire offre des séquences de paysages composites : celle du Marais Vernier face au pont de Tancarville puis celle du port industriel du Havre implanté dans la réserve naturelle de l'Estuaire. Au-delà de ces contrastes, des unités cohérentes de paysage se révèlent. Prenant appui sur la morphologie forte des méandres, la vallée peut se lire en dix séquences offrant chacune une dominance dans son occupation du sol, urbaine, naturelle, agricole, forestière, industrielle.

© Atlas des paysages de Haute-Normandie

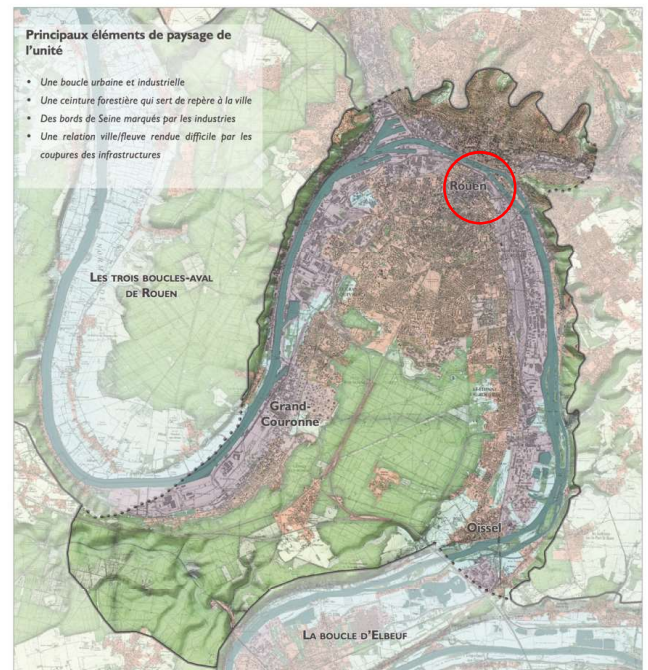


Carte des ensembles paysagers de la Seine Maritime © Atlas des paysages de Haute-Normandie

1.2 Caractéristiques paysagères

Dès les premiers sites industriels de Oissel, le paysage de la vallée de la Seine achève sa transformation pour devenir complètement urbanisé. Toujours dominé par des coteaux abrupts, la grande boucle vient rejoindre Rouen au nord avant de s'infléchir à nouveau vers le sud vers Grand Couronne. Les lignes de crêtes des coteaux marquent les limites de paysage de la vallée de la Seine. Les coteaux enserrent un immense secteur urbain qui vient butter sur la forêt de la Londe Rouvray au sud. Cette forêt est l'un des maillons de la couronne forestière qui enserrme l'agglomération rouennaise. En aval de Grand-Couronne, la transition vers les boucles se fait par un effet de cisaillement, quand la rive gauche est encore industrielle, la rive droite a laissé la place à une campagne pittoresque et jardinée.

© Atlas des paysages de Haute-Normandie



	EMETTI	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

1.3 Situation

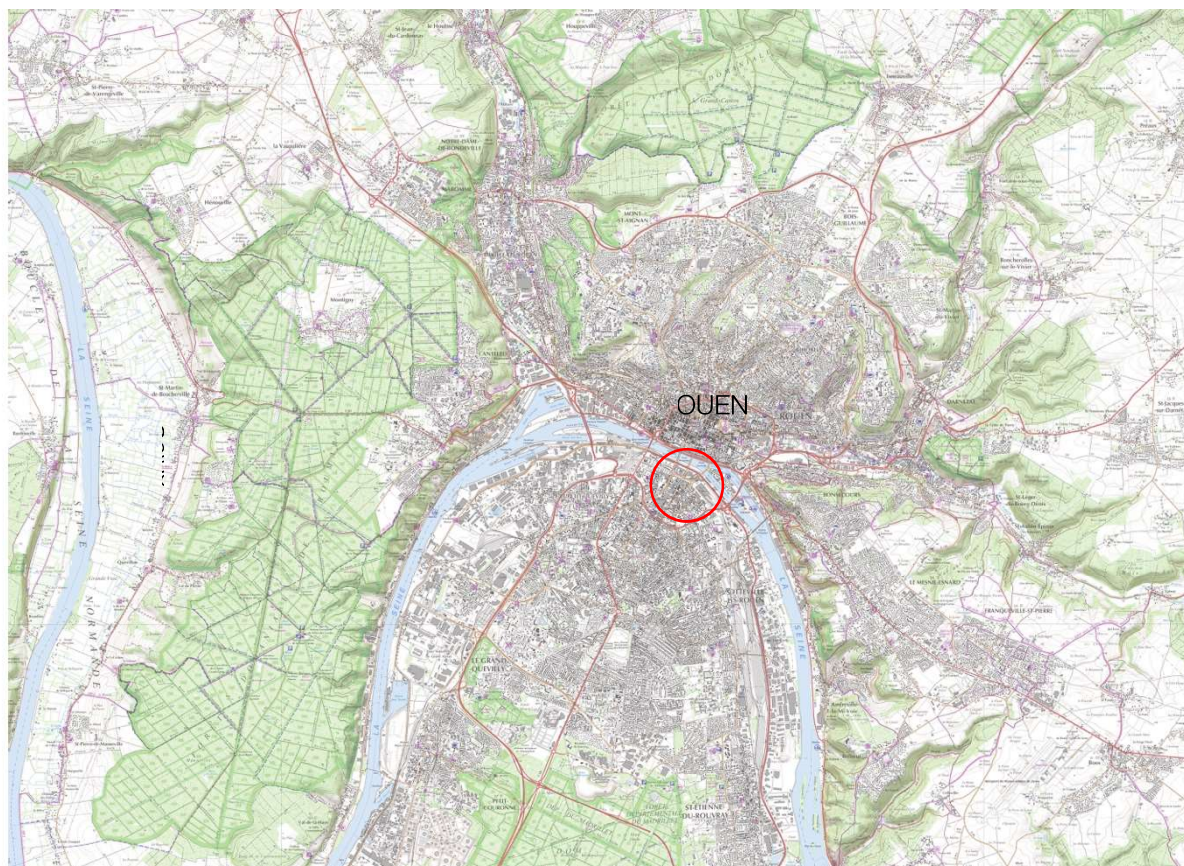
La cité administrative se situe au cœur de la ville de Rouen, entre le quai Jean Moulin et le cours Clémenceau, axes fédérateurs qui desservent le quartier Rouen Rive gauche et St Sever. Sur la rive gauche, la ville s'est construite sur d'anciens alluvions déposés par la Seine, la topographie est donc globalement plane, même si sur le site la topographie a été dictée par la surélévation des quais.

Le cœur historique de Rouen se situe rive droite, les bâtis sont denses et les matériaux de construction sont en briques / colombage sauf pour les réhabilitations / constructions contemporaines.

Les quartiers qui se sont développés rive gauche sont plus contemporains. D'un point de vue urbain, cela se traduit par une trame bâtie orthogonale et des matériaux de construction en béton. Les volumes bâtis sont également plus importants, plus appropriés à la vie moderne.

La Seine est le plus grand corridor écologique de la ville, elle guide certaines espèces dans leurs traversées.

Notre projet s'insère fondamentalement dans la ville de Rouen, sur la rive gauche, les berges de Seine. Notre approche paysagère prend en compte son environnement humain (usagers, piétons...) mais aussi son environnement écologique (site, microclimat, nature en ville).



!	EMETTI	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

1.4 Le paysage dans lequel insérer le projet paysager

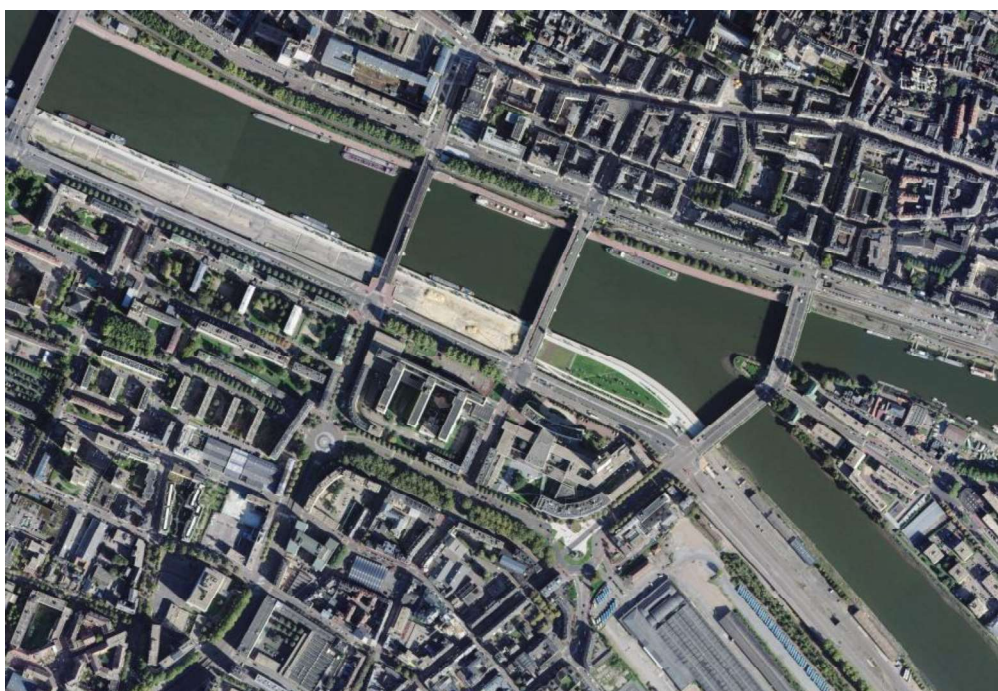
Les points marquant pour le projet sont :

- Le centre-ville et grand paysage : métropole, centre-ville, cathédrale, églises, opéra
- La Seine / architecture de la reconstruction/ quai et berges
- Coteaux et falaises dans le lointain / fleuve tout près en contrebas / cote sainte Catherine

Une Façade de 170 m coté Seine / à côté du Bâtiment du Conseil Général et de la tour des Archives.

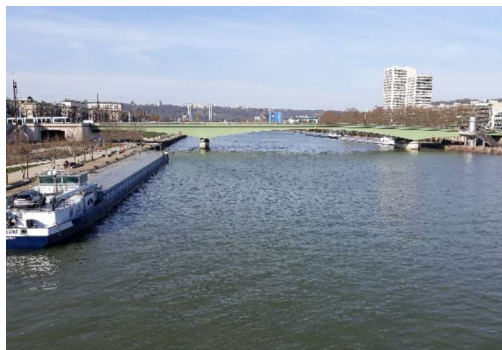
Localement près de la cité :

- Les nouveaux aménagements paysager et jardins / berges du fleuve très attractives
- La Promenade nouvelle des quais hauts
- Les arbres : majestueux alignements Quai Jean Moulin et Cours Clémenceau.



Environnement élargi : le renouveau de Rouen, la Seine

Environnement de référence : le coté Seine :



!	EMETTI	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

Notre projet paysager sort donc de ces limites. Voici les éléments qui inspirent notre réflexion paysagère et écologique :

Côté nord –Seine- Ponts - rive droite :

- La cathédrale, le front de Seine Rive rive droite
- La promenade haute de berge
- Le parc linéaire de bords de Seine en contrebas
- Le fleuve canalisé / quai
- La cote sainte Catherine (falaise naturelle)
- La grande promenade parc vers l'aval

Côté sud – Avenue arborée - Saint Sever

- Avenue Clémenceau et ses alignements d'arbres
- Quartier Saint Sever
- Conseil général et grande tour des archives

Environnement de référence : coté ville



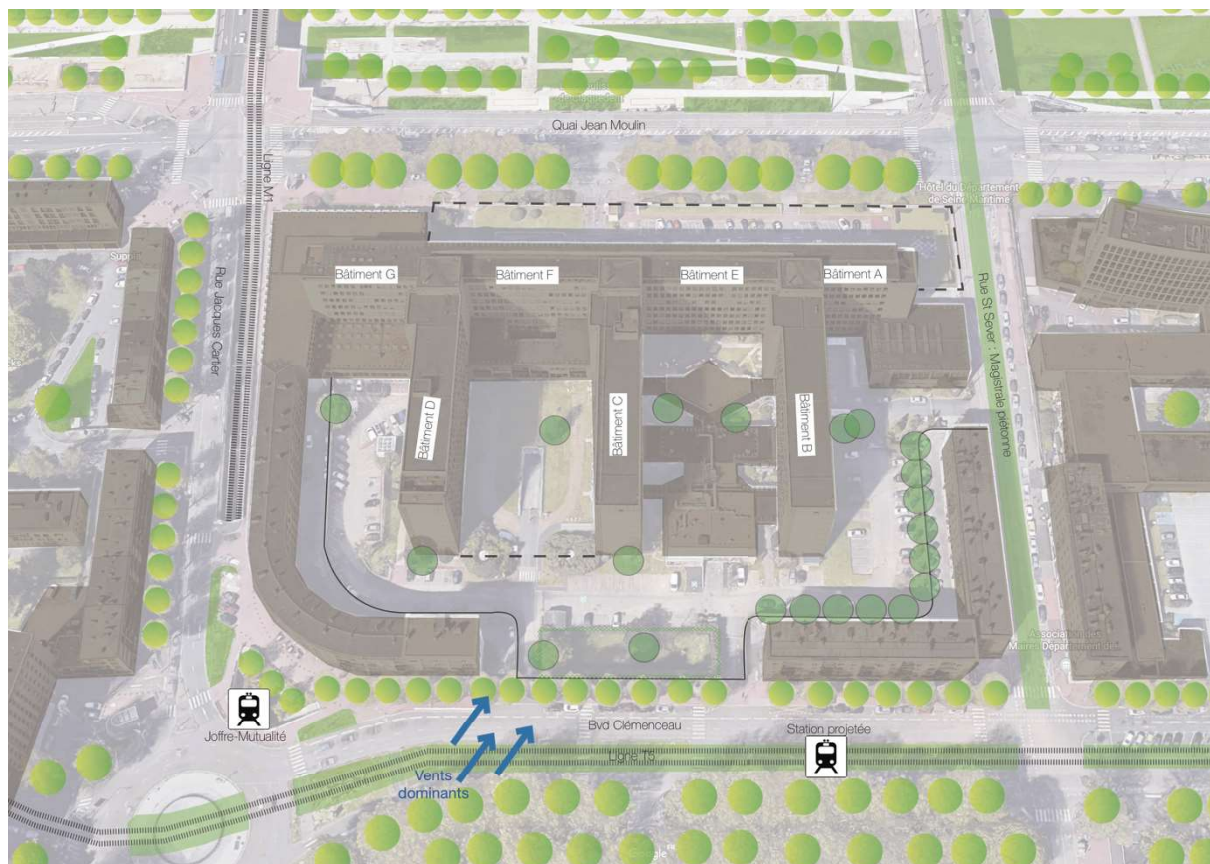
PC4.2 Notice paysagère							12/12/19	Page 6
PCO	DPC	TCE	TRG	TZO	TN	NTE	PC4.2	A
PHASE	EMETTEUR	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

2 État actuel : 1 site, 7 ambiances

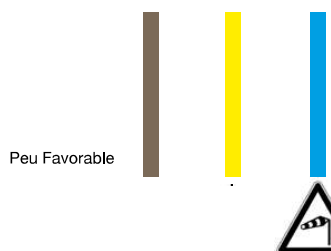
2.1 Cœur de ville dense / Ceinture de verdure

Les extérieurs de la cité administrative sont aujourd'hui très imperméabilisés et dédiés essentiellement au stationnement, mais ont un potentiel énorme : 2,5ha d'espaces extérieurs à réinventer, de la pleine terre au sol jusqu'aux toitures.

On remarque aussi, qu'à moyen terme ce quartier va évoluer en intégrant de nombreuses mobilités douces (Lien avec le Métrobus, la ligne T5, future magistrale piétonne St Sever...)



L'implantation urbaine, la topographie du site et l'architecture du bâti en « peigne » dessine 7 espaces extérieurs avec 7 ambiances distinctes :



Le pictogramme suivant permet de résumer les principes pour l'implantation de végétation haute (arbre notamment) en conditions optimales

- 1/ La pleine terre
- 2/ l'ensoleillement
- 3/ Le vent

	EMETTI	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE



1/ le parking nord :

C'est l'entrée historique de la cité, cet espace est en lien avec le quai Jean Moulin. De hautes grilles enclavent et ferment cet espace dédié au

de

de



varier ces entrées des entrées publiques. Cette zone participe pourtant à l'identité visuelle de la cité (façade administrative) grâce à sa connexion avec le quai Jean Moulin.

Peu Favorable



Cet espace en pente et à l'abri du vent à un potentiel énorme, pourtant il n'a pas de fonction précise aujourd'hui. Il est largement dédié au stationnement.

Peu Favorable



	EMETTI	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

4/ l'espace entre les Bâtiments D, F e C :

Cet espace sur dalle est un accès au parking souterrain utilisé par les agents. Il est ceint de 3 hauts bâtiments et de 2 bosquets d'arbustes qui masquent des sorties techniques du parking souterrain.

prable



5/ l'espace entre les Bâtiments C, E e B :

Cet espace est ceint de 3 hauts bâtiments en R+7 et 1 en rdc qui occupe l'espace central. Celui-ci laisse place à 5 petits jardins différents, seul le jardin nord est utilisé. Quelques essences plantées sont intéressantes et à conserver (finir notamment)

prable

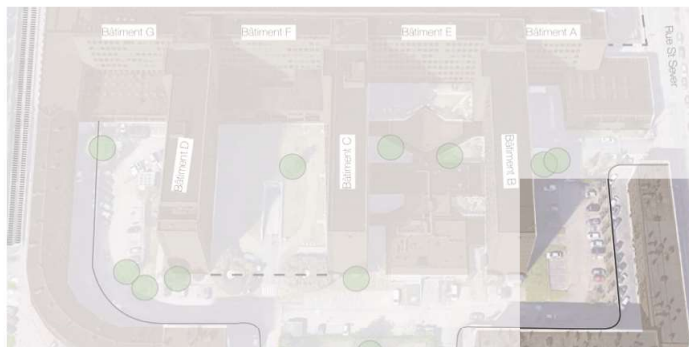
prable



6/ l'espace entre la rue de St Sever et la voie de livraison. Il est largement dédié au stationnement et fortement imperméabilisé. Derrière une clôture, une petite zone est masquée : le jardin de la crèche.

prable

prable

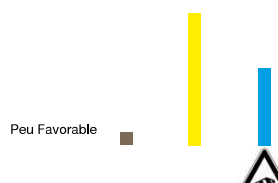


	EMETTI	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE



7/ Les terrasses :

L'architecture du bâtiment dessine plusieurs terrasses. Ces espaces pensés comme des lieux techniques aujourd'hui, ont un potentiel écologique fort. Les vues depuis les bureaux seront également prises en compte.



2.2 Un patrimoine arboré peu qualitatif

Le quai Jean Moulin est planté d'un alignement de platanes, le boulevard Clémenceau possède un double alignement de Tilleuls sur sa partie centrale et un alignement de platanes sur son trottoir Nord, ceux-ci sont hors site mais constituent une trame paysagère forte.

Sur le site, les plantations sont très « datées » des années 70-80. A l'époque la mode était de planter des conifères, des lauriers, cotonéaster, peupliers, thuyas... Les plantes sont restées dans « leur jus » pendant toutes ces années.

Les arbres :

La majorité des arbres sont dans un état sanitaire correct et ne sont pas arrivés à maturité (ils ont environ 50 ans). Ils sont implantés de façon disparates, ils sont constitués d'essences diverses avec des méthodes d'entretien différentes. On remarque un alignement de tilleul taillé en « tête de chat » le long du mur de clôture Est et sud, cet alignement est dans un état phytosanitaire correct, ils peuvent être de plus le socle d'habitat pour la faune.



	EMETTI	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

La grande majorité des arbres ont été taillés, car plantés trop près des façades ou des limites de propriété, ces tailles à répétition ne favorisent pas la pérennité des arbres sur le long terme (maladies cryptogamiques). Certains arbres ont été étêtés (cf. conifère proche de l'entrée St Sever), d'autres présentent un chancre important sur le tronc (cf arbre donnant sur le pignon du Bât.C), mettant en danger les usagers du site. On peut néanmoins remarquer que quelques sujets sont qualitatifs : les charmes de l'entrée Nord, 4 ifs taillés en cône de l'entrée St Sever, nous essaierons autant que possible de réutiliser ces ifs dans le projet de réhabilitation de la cité.



Les arbustes quant à eux n'ont pas été rabattus ou recepés, ils sont allés chercher la lumière, écrasant leurs voisins ou en laissant dépérir la base de leurs pieds. Il est nécessaire de prévoir un rafraichissement de l'ensemble de la strate arbustive. Deux figuiers et un palmier (*Chamaerops excelsa*) sont présents dans les alcôves de l'Agria, preuve de la douceur du microclimat à cet endroit.



PC4.2 Notice paysagère							12/12/19	Page 11
PCO	DPC	TCE	TRG	TZO	TN	NTE	PC4.2	A
PHASE	EMETTEUR	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

3 Le projet

3.1 Parti pris paysager

Nous avons considéré que les espaces extérieurs étaient très importants à reconquérir, quoique très contraints (orientations, charges de structures, dalle, imperméabilité, multifonctionnalité...). Le projet va les transformer en changeant l'image environnementale de la cité administrative :

- Nous avons pris le parti d'utiliser l'image des falaises calcaires de la Seine pour le projet : les façades calcaires étant les falaises. Les toitures seront le socle de milieux secs, les toitures basses seront plus végétalisées, le pied des bâtiments seront porteurs d'une végétation plus dense.
- Nous avons choisi de traiter les différents « peignes » du bâtiment avec une identité propre afin d'éviter la sensation de monotonie et de jouer avec les caractéristiques propres de chaque partie du site (micro-climat, exposition, connexion avec d'autres espaces verts).



3.1.1 Consolidation d'une ambition, concrétisation opérationnelles

En matière de paysage, outre l'amélioration de la qualité des espaces extérieurs accès, jardins et des vues biophiliques (bienfaits de la nature) pour les usagers des bâtiments de la Cité Administrative, notre projet a affiné et consolidé ses innovations sur la question du vivant en ville (thème « bâti et biodiversité »).

Nos axes de travail ont visé à :

- concrétiser une reconquête raisonnable et techniquement fiable de la nature en ville,
- mobiliser en transversalité avec nos expertises (paysagiste, écologue, architectes, VRD...),

Tout en conservant, pour des raisons de paysage urbain et d'architecture, la grande minéralité des façades calcaires, notre projet se focalise sur le réaménagement de jardins variés au pied des bâtiments, en fonction des usages et des expositions, et sur les reconquêtes écologiques.

Partout aux pieds des bâtiments, là où c'était possible, nous mettons en place de nouveaux espaces extérieurs soignés, souvent durables et rustiques, connectés avec la Seine et la ville, représentation discrète des milieux de la Normandie.

3.1.2 Approche technique conjointe paysagiste et écologue

L'approche conjointe du paysagiste et de l'écologue a permis d'innover sur l'usage et la fonctionnalité. Le travail s'est également axé sur une approche scientifique de la dynamique des communautés végétales et animales sauvages en ville. Les conditions d'accueil de la faune ont été améliorées via l'implantation de végétaux adaptés au site et aux espèces (martinets, oiseaux des jardins, chauves-souris, insectes butineurs utiles) via des milieux choisis en fonction des caractéristiques du site et des choix des végétaux qui en découlent.

PC4.2 Notice paysagère							12/12/19	Page 12
PCO	DPC	TCE	TRG	TZO	TN	NTE	PC4.2	A
PHASE	EMETTEUR	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

?	EMETTI	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

Pour la biodiversité et la faune, on aménagera ces milieux (toitures, haies...) avec abris, nichoirs solides, strates et hétérogénéité de facies, agencés avec une composition dessinée et esthétique, pour créer des conditions d'accueil favorables (diversité du milieu, diversité des niches écologiques).

Innovation : 30 nichoirs à martinets seront **fabriqués sur-mesure**, cachés dans les acrotères du bâtiment le plus haut (coté seine). On vise une des plus grandes colonies de Rouen, que l'on attirera par des cris enregistrés.

3.2.1 Les différentes zone du projet

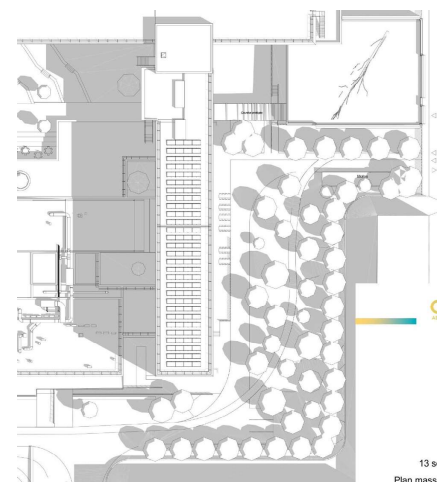
- **Le parvis**

La nouvelle entrée officielle du site se fait par le sud, côté cours Clémenceau. Nous avons créé à cet endroit une **large connexion piétonne** accompagnée de part et d'autre par des bosquets d'arbres et d'arbustes afin de guider l'usager jusqu'à la nouvelle entrée située entre les bâtiments C&D, dans l'actuel bâtiment dédié au cadastre. Ce parvis, en béton de couleur ocre, exposé globalement sud, accueille de **nombreux mobiliers** : bancs, poubelles, cendrier, éclairage sur horloge, panneaux d'informations et d'indications. Ce mobilier est accompagné de plantations diversifiées en **pleine terre** ou de jardinières (dans le cas où l'on se trouve sur dalle). L'accès véhicule actuel est condamné, il est rempli de terre végétale afin de créer "**L'Oasis**", espace végétalisé de pleine terre au milieu du parvis sur dalle.



- **Le jardin de l'aile Est**

L'aile Est est aujourd'hui largement dédiée au **stationnement et à la technique** (livraison, poubelles...), via une entrée au sud. Ces espaces sont adaptés afin de les rendre conformes aux nouvelles normes sécurités (accès échelle notamment), mais gardent leurs logiques d'accueil des flux techniques liés notamment à l'Agria (livraisons et poubelles...). Le large espace résiduel est planté d'un verger ancien dans lequel chemine une voie douce (lien avec la rue St Sever et sa future magistrale piétonne). Sous la passerelle qui fait le lien entre les bâtiments A & B nous créerons un parking vélo de 60 places. Afin de réduire visuellement la largeur des voies, les voies cyclables sont en béton désactivé, le reste des voiries en pavés enherbés. Nous **préservons** l'alignement de Tilleuls taillés en têtards le long du mur de clôture. Les espaces le long du mur de clôture seront ensemencés avec une **prairie mellifère**, ces murs seront par ailleurs habillés en fonction de l'ensoleillement de fruitiers palissés ou de plantes grimpantes d'ombre.



PC4.2 Notice paysagère							12/12/19	Page 14
PCO	DPC	TCE	TRG	TZO	TN	NTE	PC4.2	A
PHASE	EMETTEUR	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

- **L'aile Ouest**

Cet espace est en pente, sa fonction est très proche de l'existant, nous accueillons 29 places de stationnement dont 10 places pré-équipé pour accueillir une borne de recharge électrique et 4 places PMR « agents ».

Les espaces le long du mur de clôture seront ensemencés avec une **prairie mellifère** afin que les abeilles puissent butiner les fleurs au plus proche de leur ruche. Les murs seront habillés de plantes grimpantes choisies en fonction de l'ensoleillement (Passiflore, bignone, chèvrefeuille, hortensia grimpant...)



- **La grande noue**

La grande noue se situe à l'entrée du site, elle est visible à travers les grilles de serrureries, elle permet d'accueillir les eaux de toitures du bâtiment d'entrée et des voisines plantations et de les infiltrer partiellement à la parcelle.

démolition du site étayé dessin très contemporain. choix permet d'une part **réduire les évacuations** matériaux et de **baisser l'impact carbone** du char mais aussi **d'accueillir la faune** type lézards des muraille différentes arachnides insectes grâce aux anfractuosités de différentes tailles créées entre les granulats.



- **La façade administrative (nord)**

La façade nord, coté Seine, est la façade institutionnelle, elle est vue depuis la rive droite et la cote Sainte Catherine et elle dialogue directement avec les berges de Seine. Cet espace est à **l'ombre la majeure partie de la journée**, de plus le **vent** peut y être important et les **nuisances sonores** liées à la circulation quai Jean Moulin **ne favorisent pas l'implantation de lieux de détente**, or ceux-ci sont déjà existants, en contrebas sur le parc des rives de Seine. Nous avons donc choisi d'implanter majoritairement du stationnement sur cette surface sur dalle, néanmoins nous diminueront l'impact visuel du parking en bordant la parcelle d'une haie d'arbustes marcescents. Afin de renforcer **l'image institutionnelle** du bâtiment, nous accompagnerons le pied de façade en re-plantant dans les espaces vides les mêmes essences que celles déjà existantes, celles-ci seront taillées et en alignement itératif.



	EMETTI	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

- **Les toitures**

Les toitures sont de **2 types** :

- La toiture du bâtiment A est une formidable aire dédiée aux oiseaux et invertébrés circulant sur le corridor du fleuve à l'abri des prédateurs (Hommes, chats, chiens...), elles sont appelées "**terrasses biotopes**", elles sont minérales et xérophiles. Un aménagement écologique décoratif sera mis en place : nous allons placer un arbre mort issu du site.
- La toiture du bâtiment d'entrée sera **végétalisées** avec une épaisseur de substrat d'environ 30cm, ce qui permet d'accueillir une flore plus conséquente que le désormais habituelle tapis de sédum. La végétation sera de type **Lavandulis et prairies fleuries**.



3.3 Palette végétale

Constituer, restaurer, enrichir des milieux et ambiances végétales

Notre but est de reconstituer à terme des milieux (le parvis et son oasis, la grande noue, haies d'essences locales, alignements d'arbres, les grimpantes sur les murs mitoyens et l'Agria, les pelouses...). Ces milieux fonctionneront comme des écosystèmes ou comme de jardins matures : sols à caractéristique connus, exposition, arrosage naturel par la pluie, usages incités, flore et faune.

Choix attentif des espèces plantées

- Diversité et richesse de la palette botanique (Plantation locale à 75%)
- Floraisons étalées, espèces mellifères, plantes odorantes aux entrées
- Adaptation au sol et exposition
- Sur-semis-possibles pour enrichir la gamme

Sur les 4 saisons les milieux marqueront le passage du cycle de l'année : fleurs (fleurs printanières, bulbes), feuilles, fruits, feuillage d'automne, hiver plus rude et renaissance au printemps suivant.

Voir annexe1 – palette végétale

!	EMETTI	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

3.4 Mobilier urbain

Le choix du modèle d'**éclairage** s'appuie sur un design très **sobre et intemporel**, ainsi que sur la **grande modularité** de cet appareil. En effet, la lanterne peut s'adapter à différentes hauteurs de mâts, mais peut aussi être mise en applique sur une façade ou autre support. Ceci nous permet d'avoir un **vocabulaire unique** et de ne pas multiplier les typologies d'appareils sur l'ensemble du site. Bien sûr l'éclairage prendra en compte la biodiversité ;

- Pas d'éclairage sur le bosquet et buisson refuge (jardin écologique, mare)
- Éclairage réduit dans les jardins
- Arrêt de l'éclairage en pleine nuit (sauf balisage et sécurité)

Le mobilier implanté dans les espaces utilisés par le public sont en matériaux brut, **scellé au sol ou indéplaçable** sans engins. Ils ont une forme rectangulaire puisqu'ils participent au dessin « en lanières » dessiné depuis le bâtiment d'entrée du site vers le hall d'accueil.

Ils sont constitués :

- De bancs en béton, ceux-ci ont une forme la plus pure possible
- De jardinières métalliques
- Les corbeilles sont scellées au sol, elles sont équipées de 3 flux afin de sensibiliser le public au tri des déchets



3.5 Coutures avec le paysage existant

Coutures visuelles :

Le site est en grande majorité **clos d'immeubles d'habitations** et bordé de **grands alignements de platanes**, ceux-ci créent des masques visuels importants qui **filtrent les vues**. Sur ce projet nous accentuons les filtres visuels à l'aide de plantations denses :

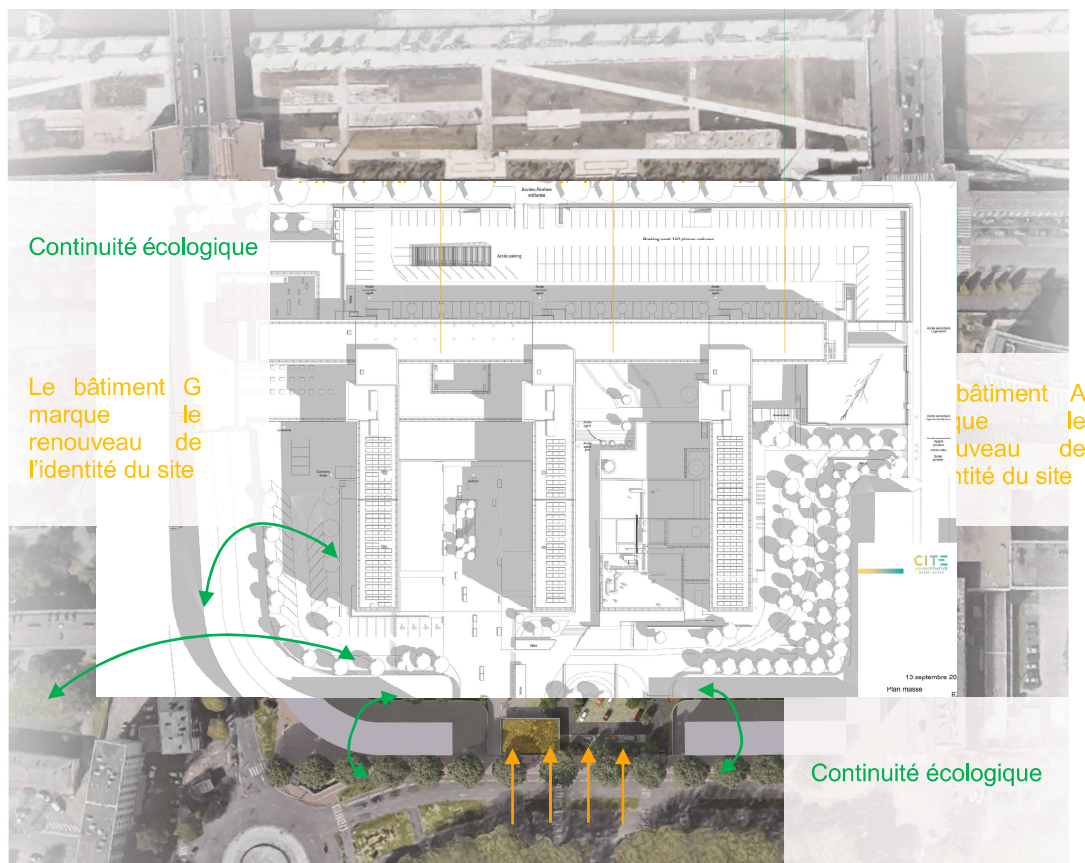
- Arbres + arbustes hauts pour la limite sud entre les bâtiments d'habitation
- Haie persistante basse pour masquer le parking au nord.

Les bâtiments existants « greffés » à l'Est et à l'Ouest (A&G) sont les seuls bouleversements architecturaux qui marquent visuellement le **renouveau de l'identité du site** grâce à leurs murs rideaux vitrés.

PC4.2 Notice paysagère							12/12/19	Page 17
PCO	DPC	TCE	TRG	TZO	TN	NTE	PC4.2	A
PHASE	EMETTEUR	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

Coutures biologiques :

Les connexions biologiques avec les espaces verts du quartier sont **nombreuses et variées**, en effet les milieux aux alentours présentent une grande diversité (Parcs résidentialisés mûres (HLM), jeune parc contemporain en bord de seine, alignements d'arbres mûres le long des boulevards...)



3.6 La pleine terre

La parcelle aujourd'hui compte 3 447 m² de pleine terre soit 14% de la parcelle, majoritairement située au sud et à l'Est du site. La pleine terre existante est surtout **très morcelée** en petites touches éparses.

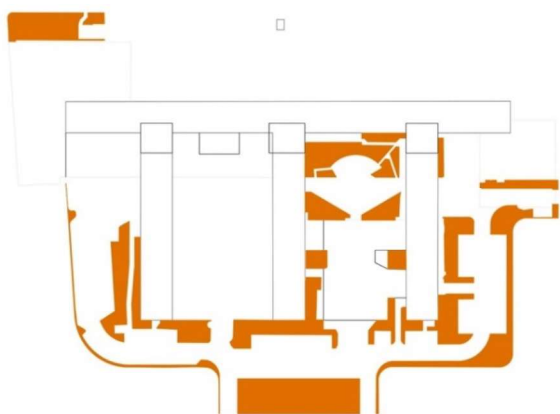
Le projet prévoit 3 742 m² de pleine terre, soit **305m² de plus** que l'existant. La répartition de celle-ci est **plus homogène** au sein de la parcelle, elle est surtout répartie en plus grandes masses afin de **favoriser les continuités écologiques** locales.



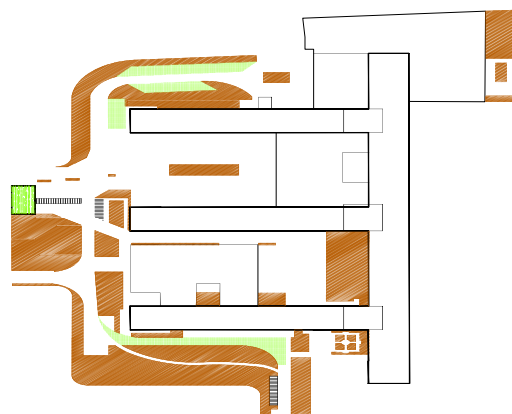
	EMETTI	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE

	Existant	Projet
Surface totale de la parcelle	24 760 m ²	24 760 m ²
Surface de pleine terre	3 447 m ²	3 752 m ²
Surface d'espaces verts sur dalle	3 450 m ²	1 936 m ²
Surface de toiture substrat épais (30cm)	0 m ²	99 m ²
Surface de toiture biotope	0 m ²	2 558 m ²
Surface d'espaces verts totale	6 897 m ²	8 345 m ²
Soit (en pourcentage)	27 %	33,7 %

Rappel du PLU : « Surface d'espaces verts minimum 10% de la surface du terrain pour les projets ne comportant pas de logements ».



Répartition de la pleine terre existante



Répartition de la pleine terre projet

3.7 Les arbres abattus / plantés

Nous avons compté 30 arbres qui seront abattus, nous les remplacerons par des arbres ayant une force de 30/35. De plus le PLU nous impose 1 arbre pour 200m² d'espace libre, soit 44 arbres à planter.

Nous planterons donc 74 arbres sur la parcelle.

PC4.2 Notice paysagère							12/12/19	Page 19
PCO	DPC	TCE	TRG	TZO	TN	NTE	PC4.2	A
PHASE	EMETTEUR	LOT	TRANCHE	ZONE	NIVEAU	TYPE	NUMERO	INDICE