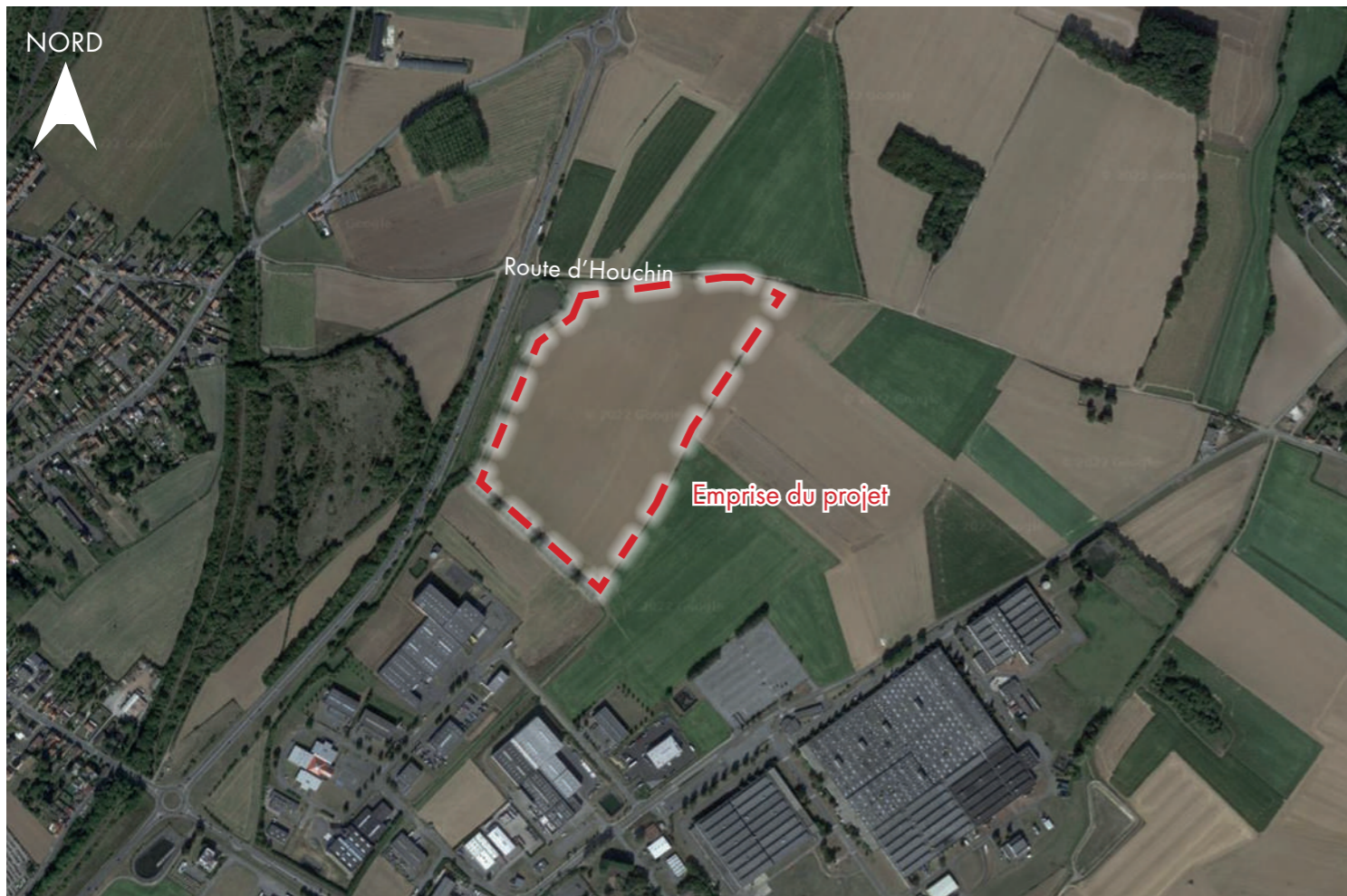


L'ensemble industriel en projet se situe à cheval sur les deux communes de Haillicourt et de Ruitz. Il est délimité par la route d'Houchin en limite Nord et bordé au sud par une imposante haie de noisetiers (*Corylus avellana*), et à l'ouest par un bassin de stockage d'eaux pluviales.

Sur la commune de Haillicourt, le terrain est classé en zone 1AUe, et comprend les parcelles cadastrales AB179,180, 181,182,183,184,185,252,254,256,258 et 260.

Sur la commune de Ruitz, le terrain est classé en zone UK, et comprend les parcelles cadastrales AI 1,17,18,26,27,28, 29,30,31,32,36,37,38,39,40,41,42,43,289,290 et 293.

Actuellement le terrain est à vocation agricole et ne contient aucun arbre existant.



PC04c NOTICE PAYSAGERE

21-180	Construction d'un bâtiment industriel et de ses annexes	30/06/22
PC	1055 rue des dames, 62620 RUITZ	Echelle:



SCI 3R
du groupe MONTEA MANAGEMENT SA
18-20 place de la Madeleine, 75008 PARIS



Aucun arbre existant n'est répertorié sur le tènement.
Le projet paysager prévoit la plantation de 100 arbres tiges et cépées.



Vue 2 sur haie existante de noisetiers



Vue 1 sur bassin de rétention existant



Vue 4 sur parcelle



Vue 3 sur parcelle

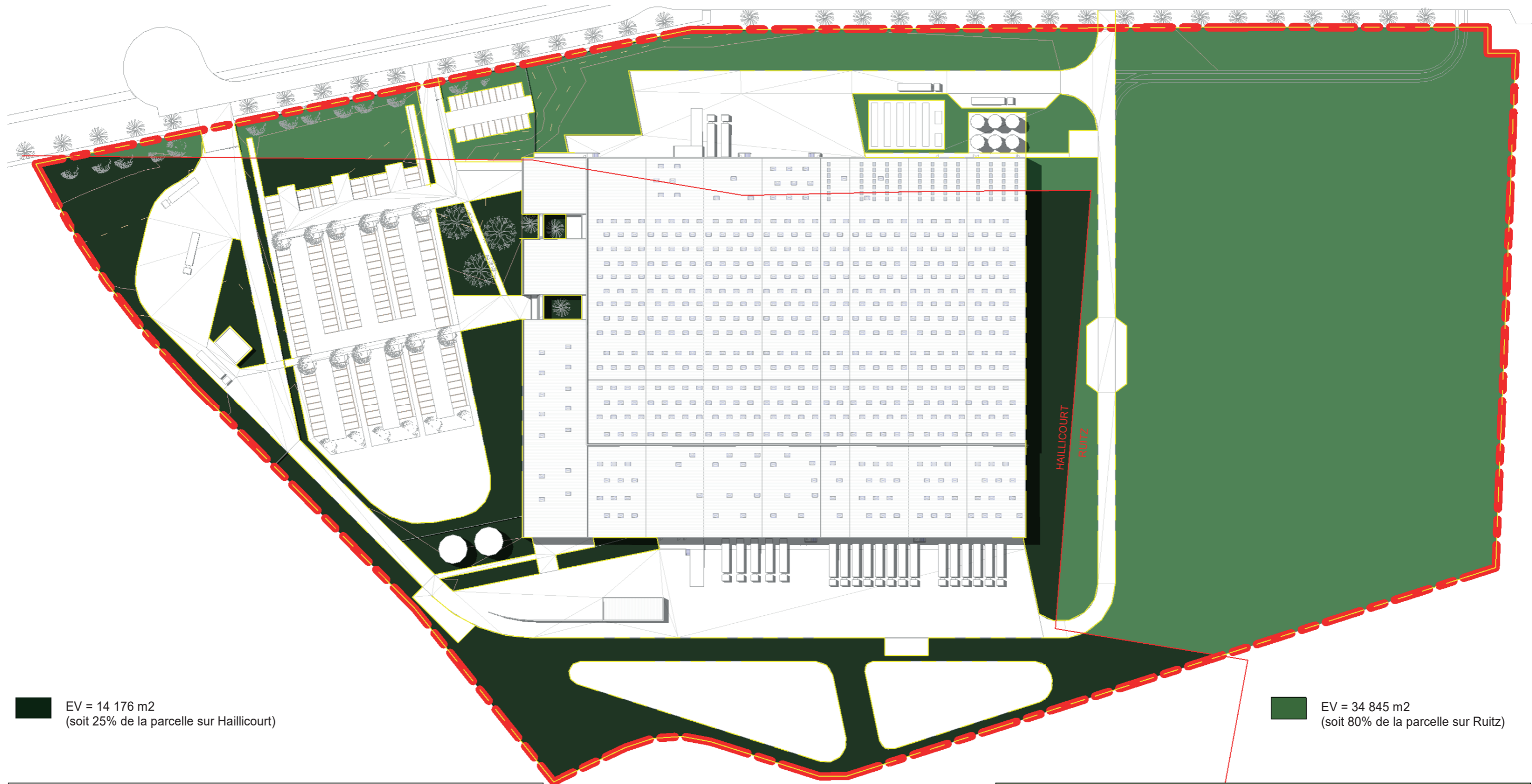
PC04c NOTICE PAYSAGERE

21-180	Construction d'un bâtiment industriel et de ses annexes	30/06/22
PC	1055 rue des dames, 62620 RUITZ	Echelle:



SCI 3R
du groupe MONTEA MANAGEMENT SA
18-20 place de la Madeleine, 75008 PARIS





EV = 14 176 m²
(soit 25% de la parcelle sur Haillicourt)

EV = 34 845 m²
(soit 80% de la parcelle sur Ruitz)

	Réglementaire		Projet	
	Coefficient	Surface m ²	Coefficient	Surface m ²
PLU (Haillicourt) : Zone 1AUe				
Surface parcellaire = 55 887 m ²				
Surface EV	10%	5 589m ²	25%	14 176m ²
Arbre /100m ² EV	1/100m ²	56 unités		56 unités

	Réglementaire		Projet	
	Coefficient	Surface m ²	Coefficient	Surface m ²
PLU (Ruitz) : Zone UK				
Surface parcellaire = 43 245 m ²				
Surface EV	10%	4 325m ²	80%	34 845m ²
Arbre /100m ² EV	1/100m ²	43 unités		44 unités

PC04c NOTICE PAYSAGERE

21-180 Construction d'un bâtiment industriel et de ses annexes

30/06/22

PC

1055 rue des dames, 62620 RUITZ

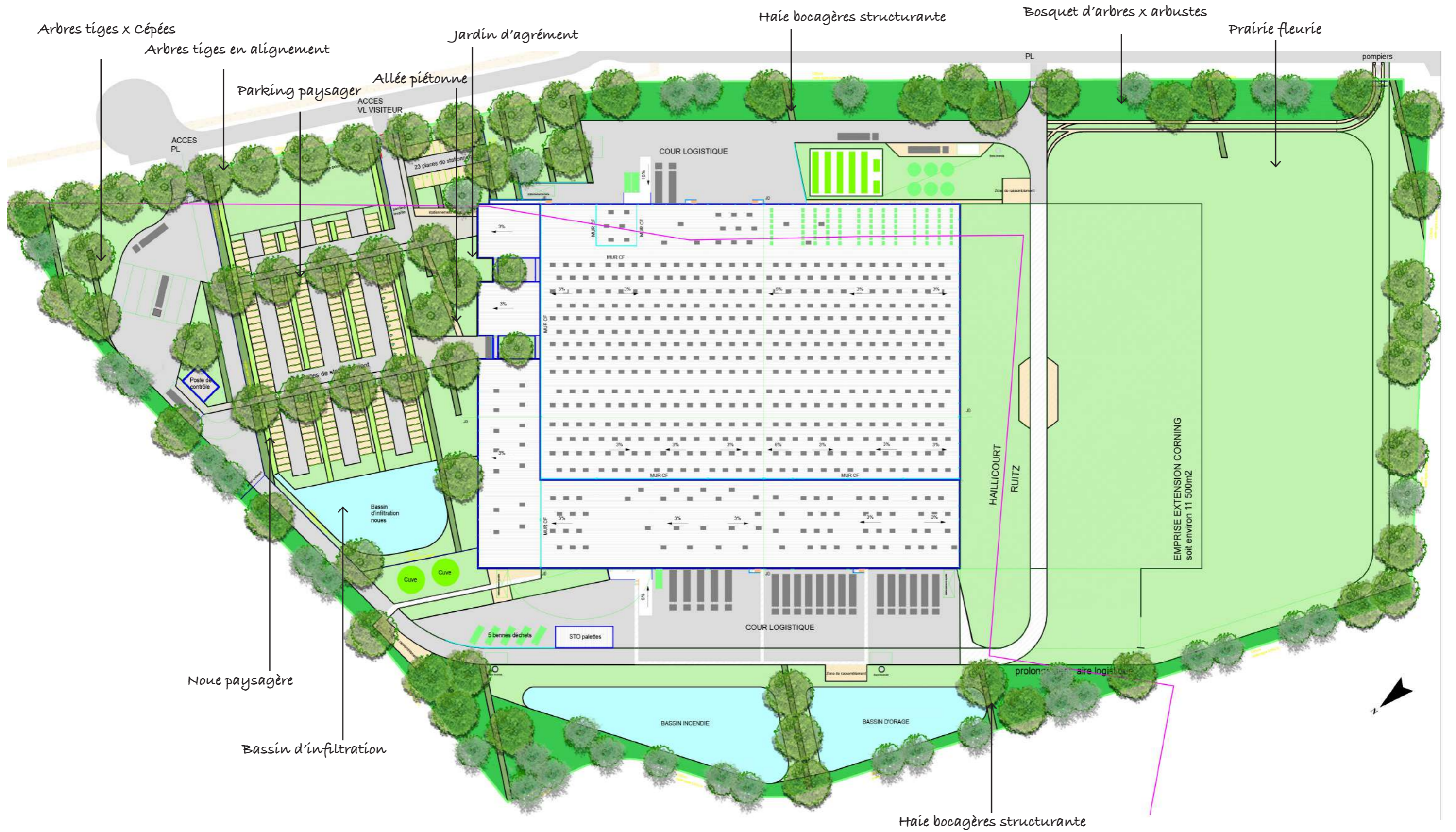
Echelle:






SCI 3R
du groupe MONTEA MANAGEMENT SA
18-20 place de la Madeleine, 75008 PARIS



unanime
architectes



PC04c NOTICE PAYSAGERE

21-180	Construction d'un bâtiment industriel et de ses annexes	30/06/22	 SCI 3R du groupe MONTEA MANAGEMENT SA 18-20 place de la Madeleine, 75008 PARIS		
PC	1055 rue des dames, 62620 RUITZ	Echelle:			

UN ENVIRONNEMENT NATUREL PRESERVE

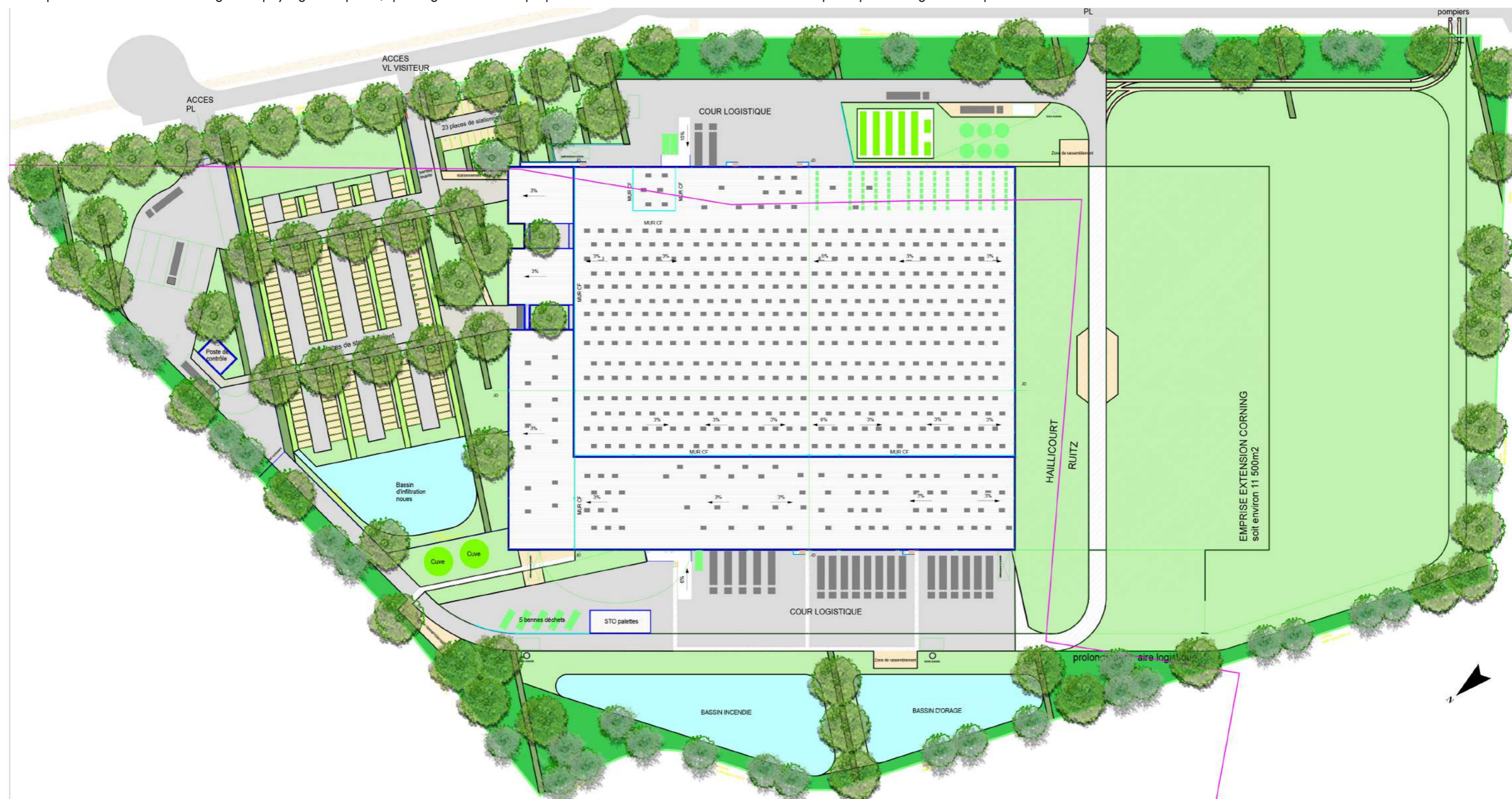
Situé rue des Dames, dans une zone d'activité en extension, sur les commune de Haillicourt et Ruitz, et d'une superficie d'environ 10 hectares, le projet CORNING s'inscrit dans un environnement naturel préservé.

Entouré de prairies bordées de haies bocagères, et ponctué de bosquets arborés, le terrain offre en tous points, un panorama sur les environs, qui se caractérise par un paysage agricole ouvert, ponctué de quelques terrils, vestiges d'une activité passée.




Bénéficiant d'un relief relativement plane, le site ne comprend aucun arbre existant.

Il est bordé au sud par une imposante haie de noisetiers (*Corylus avellana*), et à l'ouest par un bassin de stockage d'eaux pluviales, planté de typhas et autres iris aquatiques

Le concept consiste à créer un aménagement paysager de qualité, qui intègre au mieux le projet industriel dans son environnement naturel et participe à l'image de marque de la société nouvellement installée.



PC04c NOTICE PAYSAGERE

21-180	Construction d'un bâtiment industriel et de ses annexes	30/06/22	 SCI 3R du groupe MONTEA MANAGEMENT SA 18-20 place de la Madeleine, 75008 PARIS		
PC	1055 rue des dames, 62620 RUITZ	Echelle:			

COMPOSER AVEC LE VEGETAL

Désireux de préserver au maximum les vues et l'ambiance champêtre du site, le projet accompagne l'architecture horizontale du bâti par un jeu séquencé de haies bocagères et d'arbres d'alignement en mélange, conforme au PLU et aux essences présentes aux alentours.

Les parkings voitures sont constitués de revêtements perméables (gravier et gazon renforcé), et plantés d'arbres tige (Fraxinus excelsior & Quercus robur), offrant une ombre bienvenue aux véhicules en stationnement.

Quelques beaux arbres solitaires (Tilia tomentosa, Castanea sativa, Quercus robur) viennent agrémenter les jardins d'agrément, aménagés aux abords du bâtiment d'accueil.

Des bouquets d'arbres plantés en limite du terrain, assurent un prolongement naturel des bosquets existants, et ancrent le projet dans son environnement.

Des haies bocagères linéaires, plantées d'arbustes rustiques en mélange (Ligustrum vulgare, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Corylus avellana, Rosa canina, Prunus spinosa, Salix alba, Crataegus oxyacantha, ...), accompagnent les bandes de stationnement et les noues paysagères.

Ces haies sont ponctuées d'arbres tiges et de cépées (Fraxinus excelsior, Salix alba, Populus tremula, Quercus robur, ...) implantées de manière aléatoire.

Les cheminements piétons sont réalisés en sable stabilisé, afin d'utiliser des matériaux perméables et naturels, et sont ponctués de tables bancs, de bancs et de corbeilles en bois.



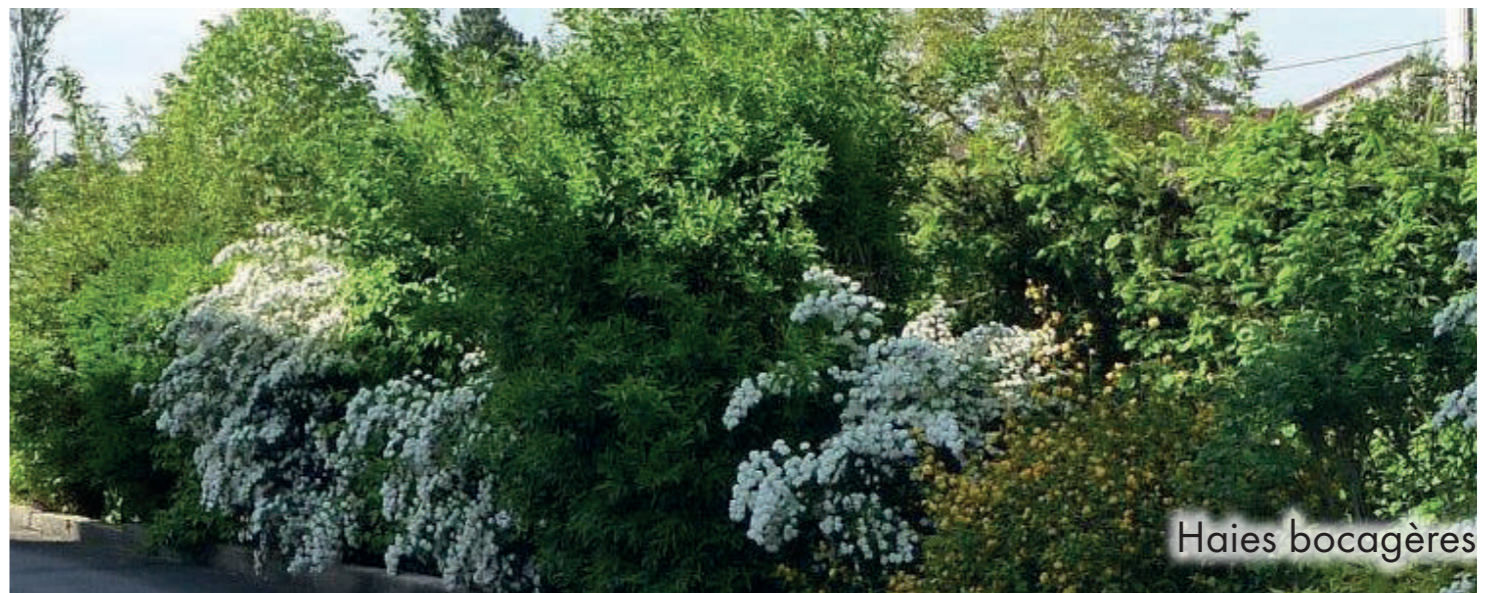
Bosquets arborés x prairie fleurie



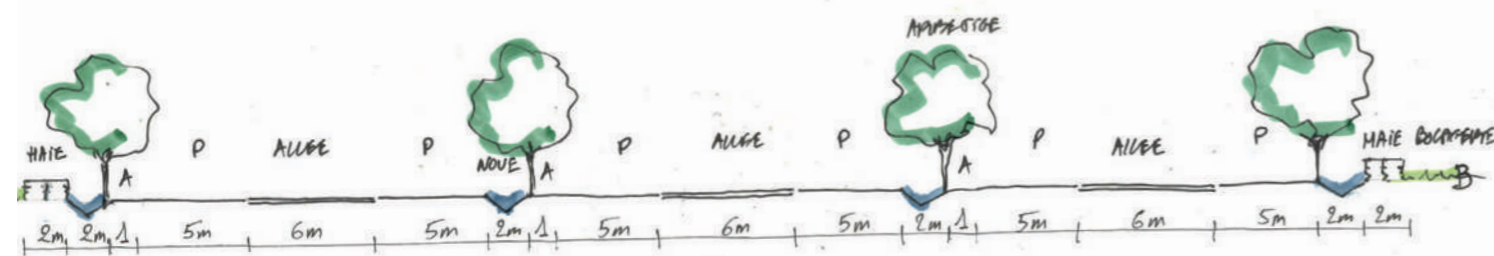
Parking en gazon renforcé



Parking en gravier renforcé



Haies bocagères






Coupe type sur parking paysager



Allée sablée



PC04c NOTICE PAYSAGERE

21-180	Construction d'un bâtiment industriel et de ses annexes	30/06/22	 SCI 3R du groupe MONTEA MANAGEMENT SA 18-20 place de la Madeleine, 75008 PARIS		
PC	1055 rue des dames, 62620 RUITZ	Echelle:			



.....ET AVEC L'EAU

L'eau des toitures est stockée dans un bassin de rétention, permettant un arrosage économique des espaces verts.

Les eaux de ruissellement du terrain, sont recueillies dans des noues paysagères, qui longent les parkings, et sont canalisées vers le bassin de rétention à ciel ouvert.

Deux autres bassins : Stockage incendie et orage, sont aménagés à proximité des bâtiments et parfaitement intégrés dans le plan masse paysager.



Noues paysagères



Bassin de rétention à ciel ouvert



PC04c NOTICE PAYSAGERE

21-180	Construction d'un bâtiment industriel et de ses annexes	30/06/22
PC	1055 rue des dames, 62620 RUITZ	Echelle:



SCI 3R
du groupe MONTEA MANAGEMENT SA
18-20 place de la Madeleine, 75008 PARIS



UN PROJET INTEGRE ET DURABLE

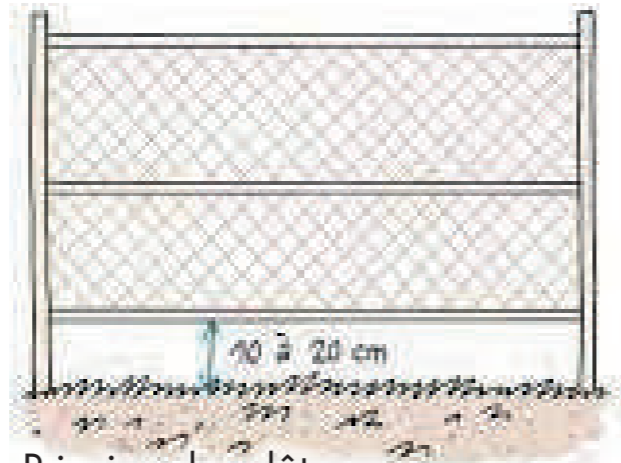
Situé dans un environnement privilégié et authentique, ce projet constitue volontairement un projet intégré et durable. Tous les matériaux et végétaux, les textures et les couleurs, s'unissent pour créer un lieu de vie intégré dans son environnement, et durable dans son fonctionnement.

L'ensemble des aménagements paysagers est étudié dans le respect d'une démarche environnementale:

- Les végétaux proviennent de pépinières locales, et sont choisis pour leur rusticité au climat régional.
- Ils nécessitent peu de tailles, sont résistants aux insectes, aux maladies et à la sécheresse, afin de limiter leur taille et leur arrosage.
- L'utilisation d'engrais et de traitements phytosanitaires chimiques est proscrite
- L'apport de matières organiques locales est favorisé (utilisation du compost du site)
- L'arrosage des végétaux est réduit au système goutte à goutte, et asperseurs pour les gazons
- Le paillage des massifs est systématique
- Les revêtements bois sont non traités
- Les sols perméables sont préférés
- Les accès pour personnes à mobilité réduite sont favorisés
- Les clôtures périphériques sont réhaussées, afin de favoriser le passage de la faune locale à travers le terrain



Hôtel à insectes



Principe des clôtures



Nichoires à chauves-souris



Nichoires à oiseaux



UN ENTRETIEN « DIFFERENCIE »

Les végétaux ont été choisis pour leur rusticité et leur adaptation naturelle sur le site.

Leur reprise en est donc facilitée, et ne nécessitera qu'un arrosage limité à la première année.

Les variétés sont sélectionnées pour leur développement naturel et ne nécessitent pas de taille particulière.

Un paillage des massifs (mulch) maintient l'humidité du sol, évite les mauvaises herbes et favorise la reprise des plantations.




Les espaces enherbés sont traités comme des prairies fleuries, qui ne nécessitent que deux fauches par an.

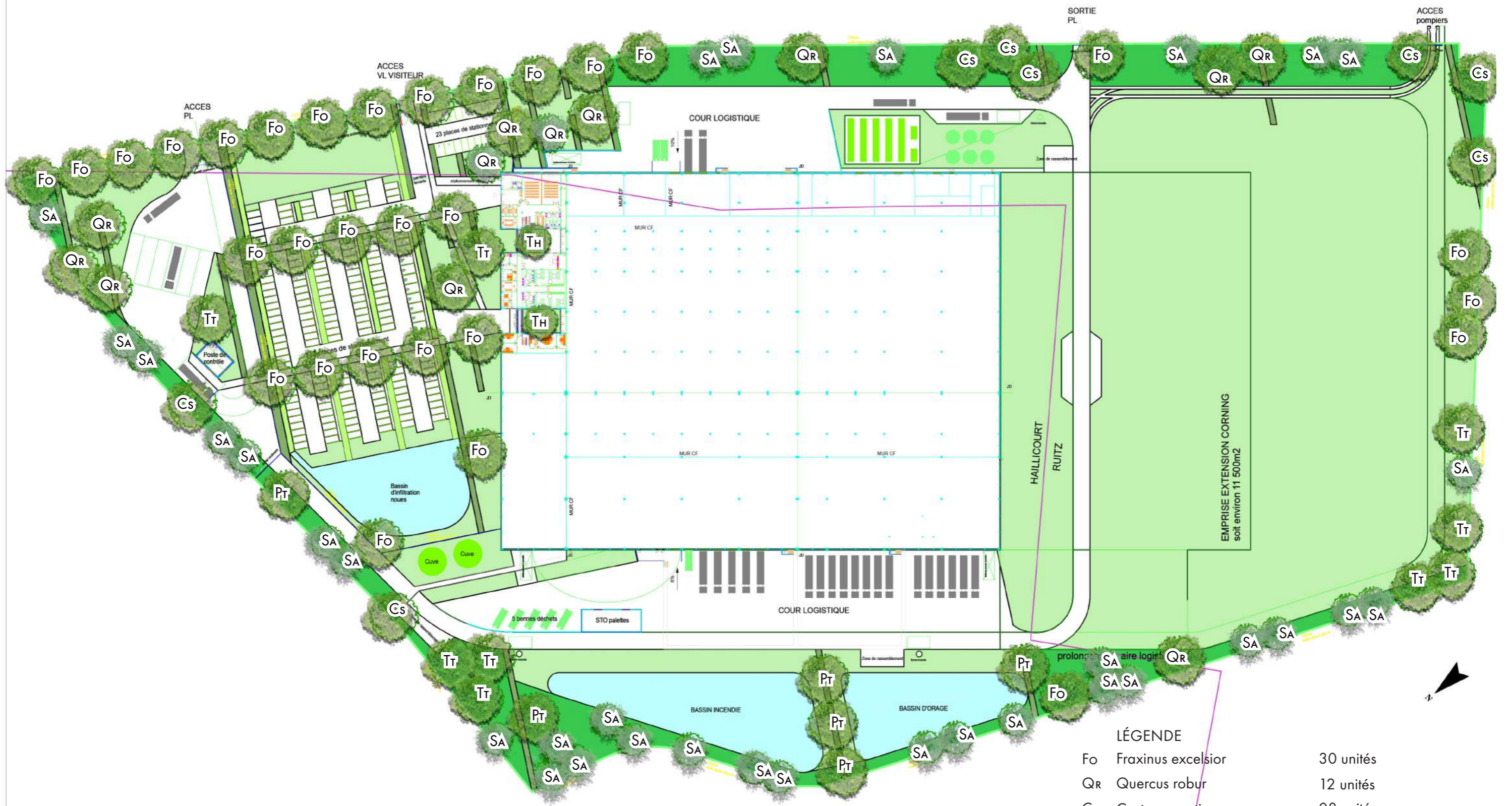
Cet entretien « différencié » permet donc des économies de main d'oeuvre et de cout, tout en favorisant la biodiversité des espaces aménagés.



Plantes mellifères

PC04c NOTICE PAYSAGERE

21-180	Construction d'un bâtiment industriel et de ses annexes	30/06/22	 SCI 3R du groupe MONTEA MANAGEMENT SA 18-20 place de la Madeleine, 75008 PARIS		
PC	1055 rue des dames, 62620 RUITZ	Echelle:			






LÉGENDE

Fo	Fraxinus excelsior	30 unités
QR	Quercus robur	12 unités
Cs	Castanea sativa	08 unités
Pt	Populus tremula (cépée)	06 unités
Tt	Tilia tomentosa	09 unités
SA	Salix alba (cépée)	33 unités
Th	Tilia henryana	02 unités

soit un total de 100 nouveaux arbres tiges et cépées plantés

PC04c NOTICE PAYSAGERE

21-180	Construction d'un bâtiment industriel et de ses annexes	30/06/22	 SCI 3R du groupe MONTEA MANAGEMENT SA 18-20 place de la Madeleine, 75008 PARIS		
PC	1055 rue des dames, 62620 RUITZ	Echelle:			

Nom	Taille à la plantation (cm)	Taille à l'âge adulte	Ep de terre
FEUILLUS			
Quercus robur / Chêne rouvre	tige 18/20	25/35m	1m.50 <small>pleine terre</small>
Tilia tomentosa / Tilleul argenté	tige 18/20	25/35m	
Tilia henryana / Tilleul de Henry	Cépée 250/300	8/10m	
Castanea sativa/Châtaignier	tige 18/20	20/30m	
Populus tremula / Peuplier tremble	Cépée 250/300	25/30m	
Fraxinus excelsior/Frêne élevé	tige 18/20	10/30m	
Salix alba/Saule blanc	Cépée 250/300	15/25m	
soit un TOTAL de 100 arbres tiges et cépées plantés			



Tilia tomentosa/ Tilleul argenté



Quercus robur / Chêne rouvre



Tilia henryana/ Tilleul de Henry



Salix alba/Saule blanc



Fraxinus excelsior/Frêne élevé






Castanea sativa/Châtaignier



Populus tremula / Peuplier tremble

STRATE ARBORÉE

PC04c NOTICE PAYSAGERE

21-180	Construction d'un bâtiment industriel et de ses annexes	30/06/22	 SCI 3R du groupe MONTEA MANAGEMENT SA 18-20 place de la Madeleine, 75008 PARIS		
PC	1055 rue des dames, 62620 RUITZ	Echelle:			

Nom	Taille à la plantation (cm)	Taille à l'âge adulte	Ep de terre
ROSIERS			
Rosa canina / Rosier des chiens	60/100	1/2m	0m50
ARBUSTES			
Prunus spinosa / Prunellier	60/100	4m	0m50
Crataegus oxyacantha/Aubépine	60/100	3/8m	
Viburnum opulus/Viorne obier	60/100	3/4m	
Corylus avellana / Noisetier commun	60/100	3/8m	
Sambucus nigra/Sureau noir	60/100	6m	
Ligustrum vulgare / Troène commun	60/100	3/4m	
TAPISSANTES			
Prairie fleurie	C1L		0m30



Rosa canina / Rosier des chiens



Prairie fleurie



Ligustrum vulgare / Troène commun



Corylus avellana / Noisetier commun



Crataegus oxyacantha/Aubépine



Prunus spinosa / Prunellier






Viburnum opulus/Viorne obier



Sambucus nigra/Sureau noir

STRATE ARBUSTIVE

PC04c NOTICE PAYSAGERE

21-180	Construction d'un bâtiment industriel et de ses annexes	30/06/22	 SCI 3R du groupe MONTEA MANAGEMENT SA 18-20 place de la Madeleine, 75008 PARIS		
PC	1055 rue des dames, 62620 RUITZ	Echelle:			