

# Plateforme d'activités logistique

Montabon – RD305  
72500 Montval-sur-Loir

## Notice paysagère

11 juin 2024



Pers en attente

**L'Atelier Mathilde MARTIN**  
**PAYSAGISTE CONCEPTEUR**

11 route de Coulomnes  
Fougères-sur-Bièvre  
41120 Le Controis-en-Sologne

[www.mathilde-martin-paysagiste.com](http://www.mathilde-martin-paysagiste.com)  
[mathilde@ateliermathildemartin.fr](mailto:mathilde@ateliermathildemartin.fr)  
02 54 56 16 22 / 06 71 84 93 02

## NOTE D'INTENTION PAYSAGERE

Le projet se situe à Montabon, lieu-dit de la commune de Montval-sur-Loir dans le département la Sarthe ; le long du chemin La Veau Blanchard et à proximité du rond-point d'accès à l'autoroute A28. Il consiste en la construction d'un bâtiment logistique, le tout dans un écrin de verdure de plus de 3,5 hectares d'espaces verts. L'objectif principal des aménagements paysagers est d'intégrer au mieux le projet dans son environnement. Cependant, une attention particulière sera également accordée aux prises en compte des aspects écologiques du projet.

### ❖ L'ENGazonnement

Le site faisant l'objet d'une réflexion écologique, les engazonnements seront composés pour majeure partie de gazon écologique notamment dans les espaces peu fréquentés (zones éloignées du bâtiment). Les tontes seront limitées, les fauches tardives seront privilégiées dans ces zones semées d'essences locales herbacées. Les zones entretenues régulièrement seront situées exclusivement aux abords directs du bâtiment et des parkings.

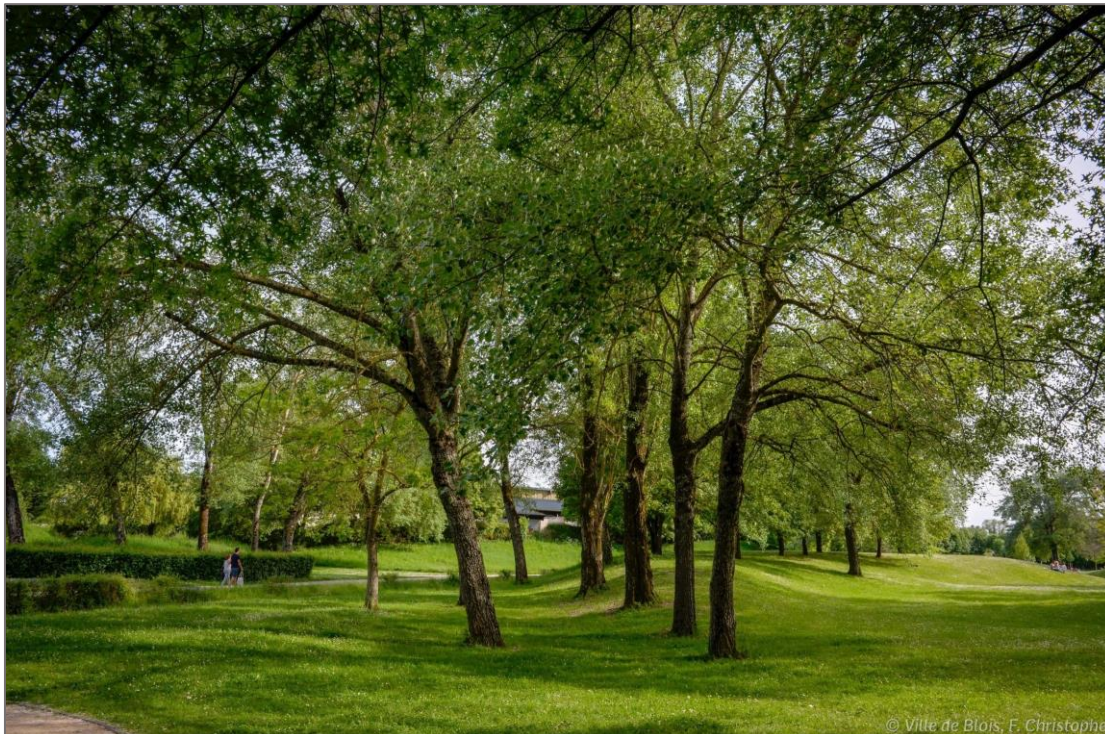
### ❖ LES HAIES PERIPHERIQUES

Le site sera partiellement entouré d'une haie libre variée d'arbustes agrémentés d'arbres. Cette « haie champêtre » permet de masquer les vues sur une hauteur à terme d'environ 8 à 12 mètres. La haie libre d'essences variée est aussi un élément majeur en faveur de l'installation d'une faune riche. Les essences d'arbustes sélectionnées sont 100% locales.

### ❖ LES ARBRES

197 arbres déjà formés seront plantés sélectionnés dans une palette de 17 essences compatibles avec le site (adaptation au site, dimensions, système racinaire, fructifications, etc.) dont plus de la moitié d'essences locales.

Le rendu général recherché est celui d'un parc d'environnement naturel et champêtre avec quelques prairies et de grandes zones arborées





NOTE D'INTENTION PAYSAGERE

CONTRAINTES REGLEMENTAIRES applicables aux aménagements paysagers - PLUi Loir-Lucé-Bercé (Secteurs Auz et A)

- ✓ Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 8 places de stationnement.
- ✓ Les espaces libres de toute construction doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 200 m² d'espace libre de construction.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences, choisies préférentiellement dans la liste figurant en Annexe VI.2 du présent règlement.  
Les espèces végétales dont la liste figure en Annexe VI.3 ne sont pas recommandées.  
L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite (Annexe VI.4).

La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant l'emprise foncière et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace constitutif de la trame verte et bleue. De même, la plantation d'écrans de verdure en bordure d'emprise publique, en limite séparative ou sur le terrain peut être exigée.

Pour les espaces libres, la surface retenue est la surface d'espaces verts de la zone Auz (la zone A n'ayant pas de contraintes en termes d'aménagement paysager) incluant les bassins infiltrants, les noues et les circulations piétonnes. Cependant sont exclues les surfaces déjà arborées (boisements ou vergers conservés) ainsi que le bassin de rétention étanche.

120 places VL → 15 arbres  
36387m² d'espace libre → 182 arbres  
TOTAL → 197 ARBRES



CONCEPT DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS

GRANDS AXES DU PROJET

- Création de **36387m² d’espaces verts** représentant 38% environ de la surface du projet
- ✓ Végétation très majoritairement indigène favorisant l’intégration paysagère et la biodiversité
  - ✓ Prise en compte des vues vers le site par la mise en place d’écrans visuel sous forme de haies champêtres ou de bosquets d’arbres
  - ✓ 197 grands arbres plantés
  - ✓ Mise en place d’un écrin végétal dense pour le confort des usagers du site (intérêt esthétique et climatique)
  - ✓ Infiltration des eaux de pluie intégralement sur la parcelle par des bassins et noues végétalisés
  - ✓ 485 ml de haies champêtres plantées

Pers en attente



CONCEPT DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS



Frange périphérique

Sur la quasi-totalité de la périphérie du site on retrouvera :

- Soit une végétation étagée (sur plusieurs niveaux) composée d'un mélange d'arbustes de différentes hauteurs (de 3m à 5m environs) et d'arbres de petit à moyen développement (de 8m à 12m environs) pour un rendu de haie bocagère traditionnelle.
- Soit des franges boisées denses d'arbres composés d'îlots d'arbres existantes, de vergers existants conservés ou de nouveaux boisements plantés.



Ombrières photovoltaïques

Parking couvert conforme à la loi ApER

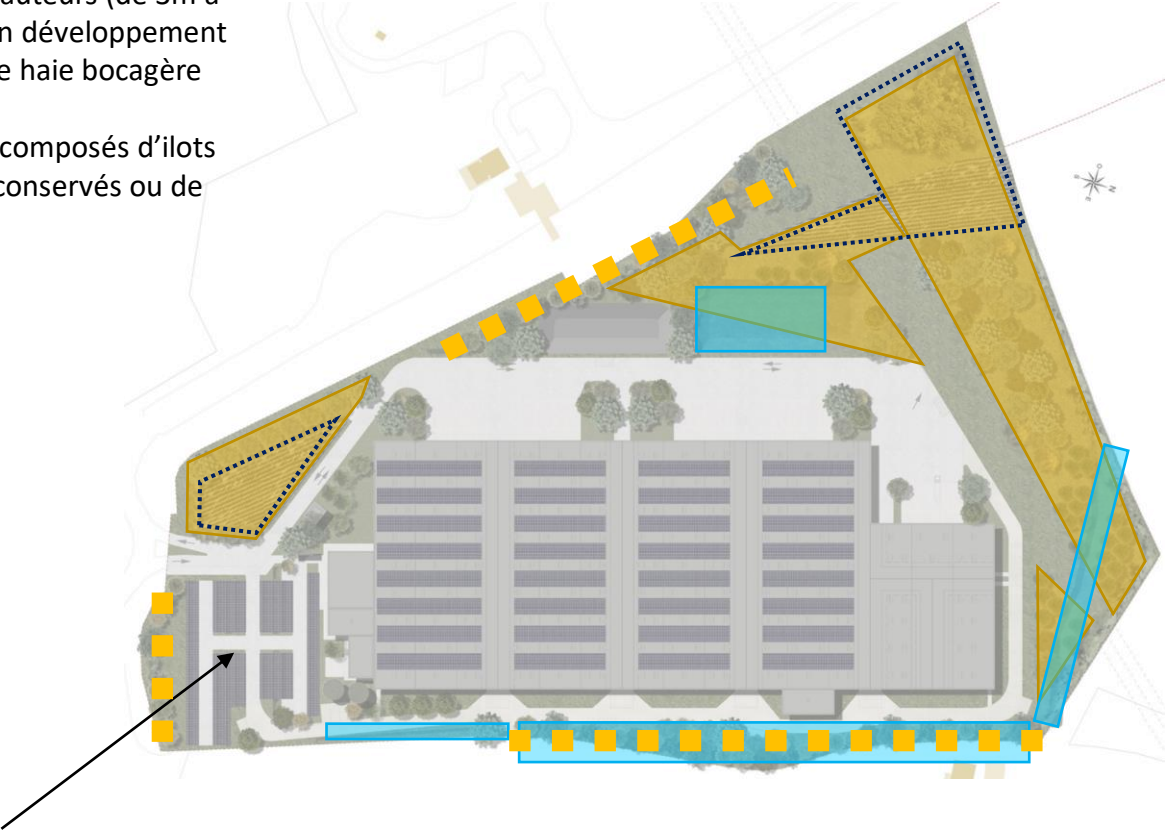


Zones de tonte différenciée

Les espaces engazonnés seront gérés de manière différenciée : ils seront tondus aux abords directs du bâtiment et dans les zones de convivialité et fauchés une à 2 fois par an dans les espaces moins fréquentés afin de laisser la biodiversité prospérer.



PALETTE VEGETALE  
Arbres et arbustes plantés  
à plus de 87% indigènes  
(en nombre d'individus plantés)



Végétation conservée

Zones végétalisées sous forme de petit boisement ou de vergers déjà présents sur le site et qui seront conservés dans le futur projet.



Bassin, noues et fossés végétalisés  
Bassin et noues végétalisés permettant de créer des zones à hygrométrie élevée, des réservoirs de biodiversité privilégiés

➤ Gestion des EP 100% à la parcelle



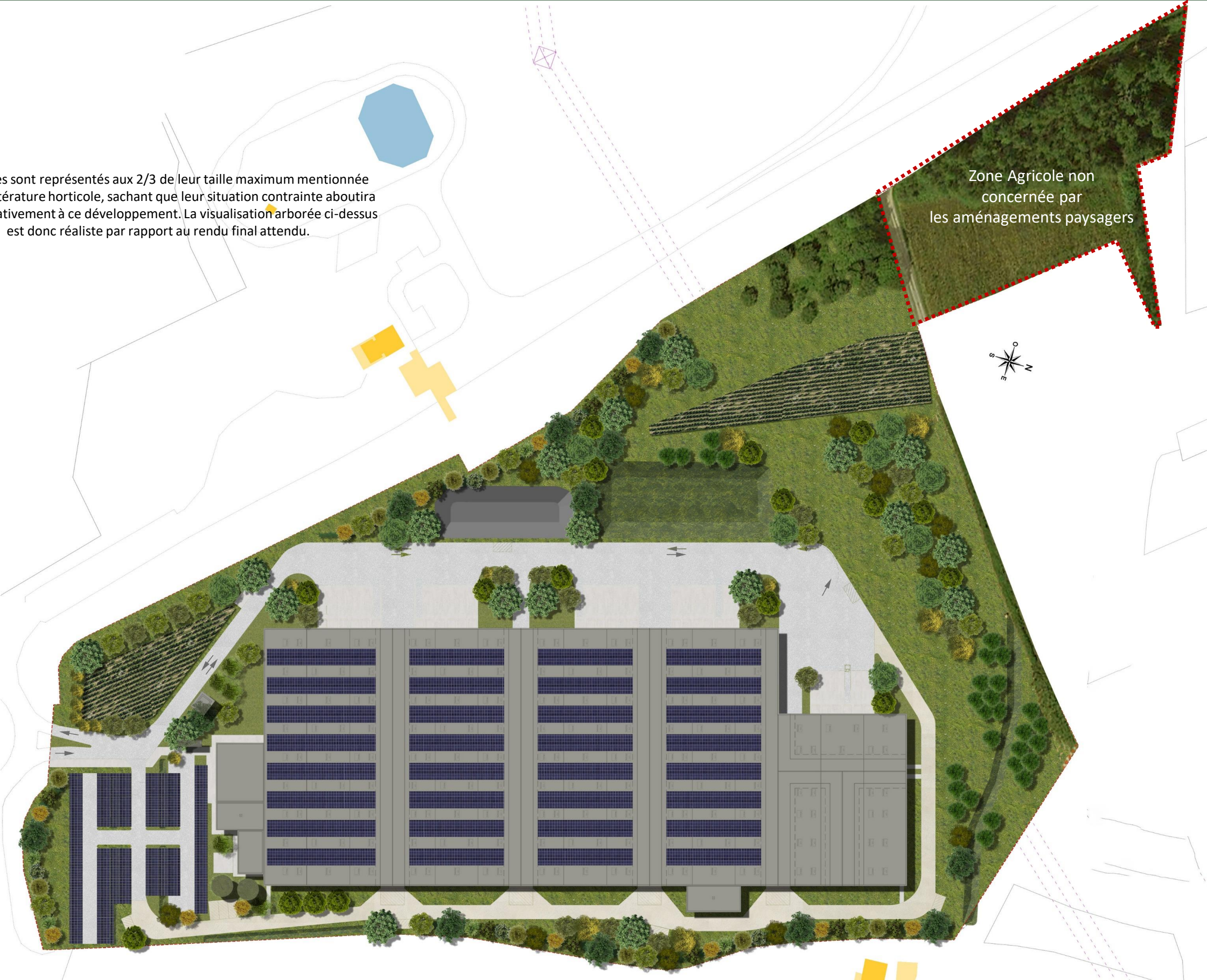
# PLAN MASSE DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS





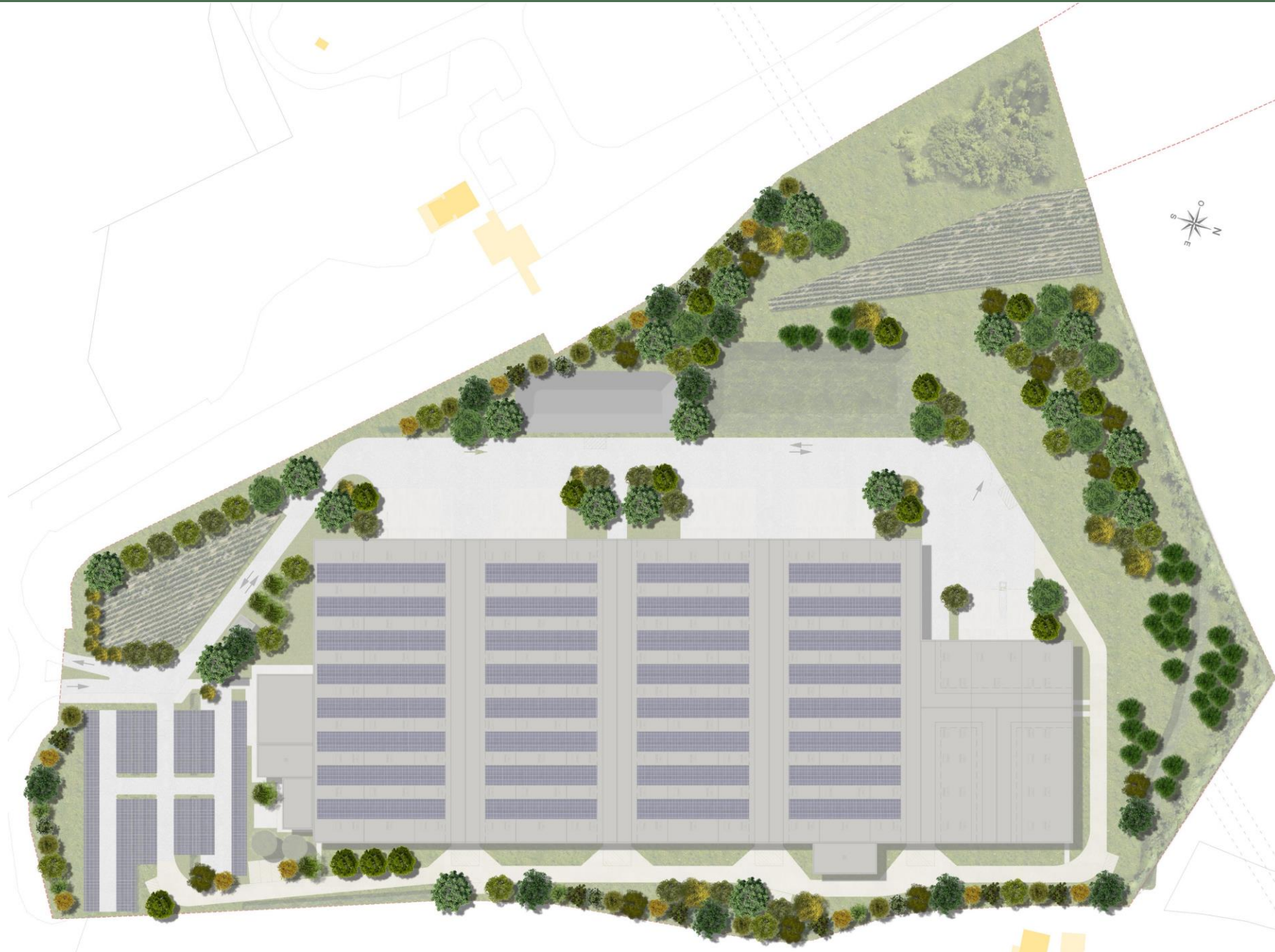
ESQUISSE

Les arbres sont représentés aux 2/3 de leur taille maximum mentionnée dans la littérature horticole, sachant que leur situation contrainte aboutira approximativement à ce développement. La visualisation arborée ci-dessus est donc réaliste par rapport au rendu final attendu.





## LES ARBRES TIGE & GRANDS ARBUSTES



Représentation schématique de la position des arbres tiges et grands arbustes

### La strate arborée

- ✓ 197 arbres tige déjà formés plantés
- ✓ Les arbres plantés en périphérie du site permettent de créer des écrans visuels sur 10 à 15 m de hauteur environ et de favoriser les continuités écologiques
- ✓ Les arbres plantés à proximité du bâtiment permettent une meilleure intégration paysagère de ce dernier
- ✓ Les essences sélectionnées sont à plus de 50% locales pour une intégration harmonieuse dans l'environnement



LES ARBRES TIGE

ARBRES	Qté (u)
Quercus rubra	19
Acer saccharinum	11
→ Ulmus minor	2
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	10
→ Sorbus aria	10
→ Prunus mahaleb	5
→ Malus sylvestris	5
→ Acer campestre	12
→ Prunus padus	9

→ Essences locales

ARBRES	Qté (u)
Acer platanoïdes	10
Acer 'Pacific Sunset'	19
Acer opalus	16
→ Carpinus betulus	7
→ Tilia cordata	17
→ Betula pendula	29
→ Sorbus torminalis	11
Prunus accolade	5
Total	197



Représentation schématique de la position des arbres tiges

Afin de limiter l’entretien (désherbage) et de conserver la fraîcheur du sol, les arbres seront paillés à leur pied par 8cm de BRF (Bois Raméal Fragmenté = végétaux ligneux broyés) sur une zone d’environ 1m de diamètre. En plus de favoriser la vie du sol (champignons, insectes, micro-organismes et bactéries ; tous indispensables à un cycle biologique optimal), le paillage en se décomposant participe à la création d’un complexe argilo-humique indispensable à une bonne santé et une bonne croissance des végétaux. **Les arbres seront tuteurés pendant 3 ans afin d’assurer une repise optimale (simple, bipode, tripode ou système d’ancrage en fonction des forces demandées lors de la consultation)**

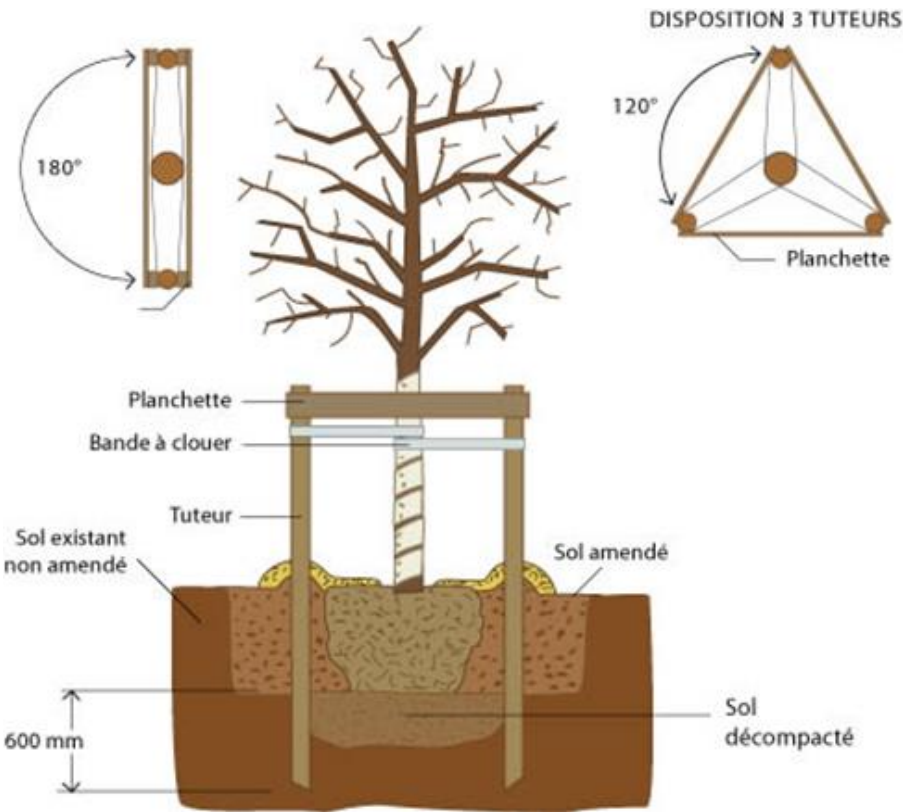


Schéma de principe d’un tuteurage



LES ARBRES TIGE

Grands arbres tige  
d'essences locales



Sorbus torminalis



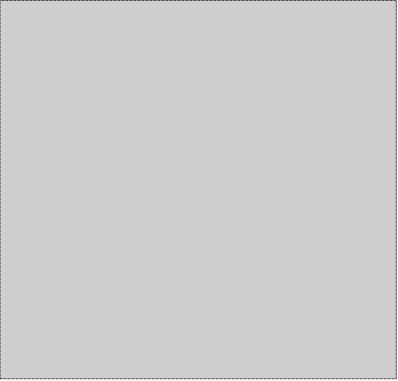
Ulmus minor



Carpinus betulus



Tilia cordata



Arbres de haie  
champêtre  
d'essences locales



Pyrus communis



Malus sylvestris



Sorbus aria



Prunus padus




Acer campestre



Prunus mahaleb

Arbres d'essences  
ornementales



Quercus rubra



Acer opalus



Acer x freemanii 'Autumn Blaze'



Prunus 'Accolade'



Pyrus calleryana 'Chanticleer'



Acer saccharinum



## LES ARBUSTES & LES HAIES



Représentation schématique de la position des arbustes et des haies

### La strate arbustive

- ✓ 520 ml de haie champêtre traditionnelle plantés
- ✓ La végétation étagée en périphérie de site est composée d'un mélange d'arbustes de différentes hauteurs (de 3m à 5m environs)
- ✓ Les arbustes sont 100% d'essences locales adaptées à leur environnement
- ✓ Ils sont plantés en lignes et espacés de 1m
- ✓ Dans le cas de plusieurs rangs, ceux-ci sont espacés de 1m20

La haie variée libre masque les vues, abrite du vent et crée un microclimat propice à la biodiversité y compris plusieurs mètres autour de celle-ci (il est communément admis qu'une haie de 2 mètres de hauteur a un impact sur environs 10 mètres). Elle offre « gîte et couvert » à quantité d'organismes vivants.



LES ARBUSTES & LES HAIES

La palette végétale

- Respecte les préconisations du PLU
- Apporte un intérêt visuel au site (fruits décoratifs, feuillages d'automne, bois colorés, floraisons printanières) *(Voir photos ci-après)*
- Est plantée en lignes sur 1 ou 2 rangs selon l'espace disponible
- Apporte abris et nourriture à la faune sauvage (oiseaux, insectes et petit mammifères)
- Masque les vues

Les essences préconisées sont (liste non exhaustive pouvant varier selon les préconisations éventuelles de l'écologue) : Amelanchier ovalis (Amélanchier), Berberis vulgaris (Epine-vinette), Cornus Sanguinea (Cornouiller sanguin), Corylus avellana (Noisetier), Crataegus laevigata (Aubépine à deux styles), Crataegus monogyna (Aubépine à un style), Euonymus europaeus (Fusain d'Europe), Frangula alnus (Bourdaine), Ligustrum vulgare (Troène commun), Lonicera periclymenum (Chèvrefeuille des bois), Prunus spinosa (Aubépine), Rosa canina (Eglantier), Sambucus nigra (Sureau noir), Viburnum lantana (Viorne lantane), Viburnum opulus (Viorne obier)

- haie simple rang
- haie double rang



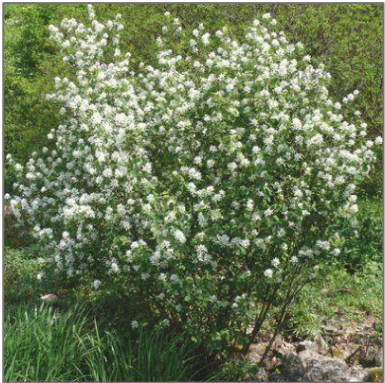
Représentation schématique de la position des arbustes et des haies

Afin de limiter l'entretien (désherbage) et de conserver la fraîcheur du sol, les arbustes seront paillés à leur pied par 8cm de BRF (Bois Raméal Fragmenté = végétaux ligneux broyés) sur une zone d'environ 50cm de part et d'autre des lignes de plantations. En plus de favoriser la vie du sol (champignons, insectes, micro-organismes et bactéries ; tous indispensables à un cycle biologique optimal), le paillage en se décomposant participe à la création d'un complexe argilo-humique indispensable à une bonne santé et une bonne croissance des végétaux.





LES ARBUSTES & LES HAIES



Amelanchier ovalis



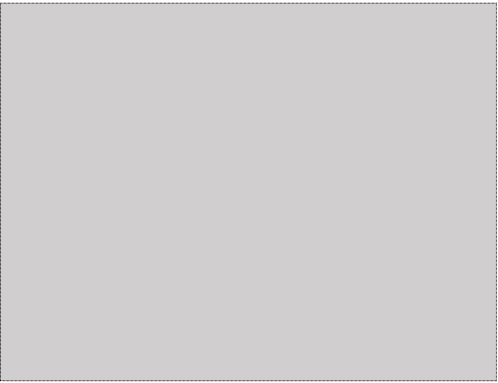
Berberis vulgaris



Cornus sanguinea



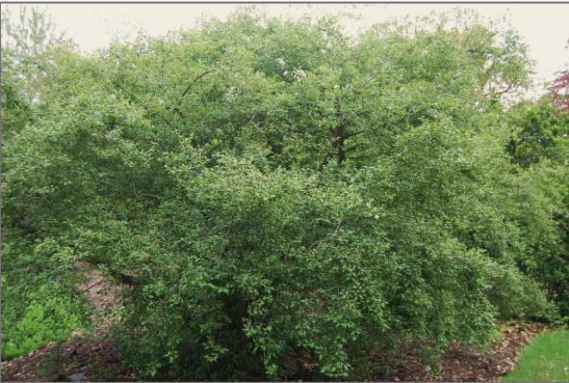
Corylus avellana



Crataegus laevigata



Crataegus monogyna



Euonymus europaeus



Frangula alnus



Ligustrum vulgare



Lonicera periclymenum



Prunus spinosa



Rosa canina



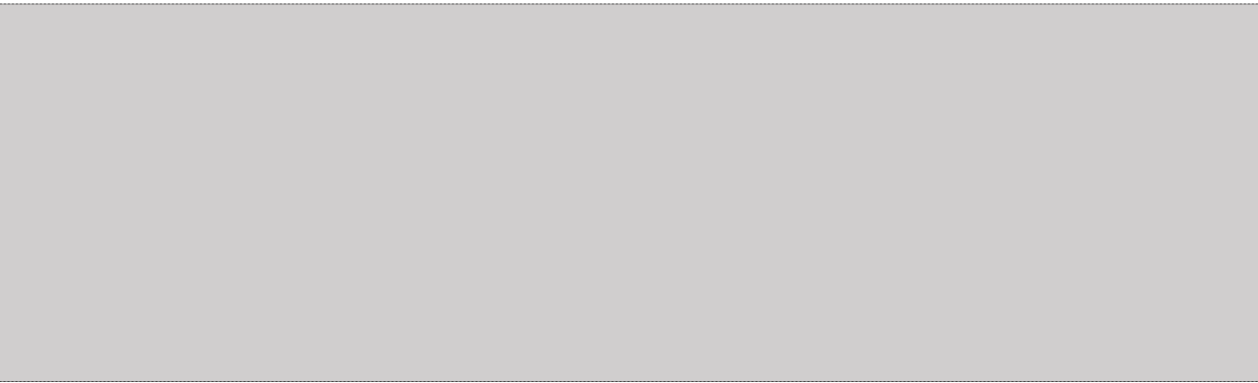
Sambucus nigra



Viburnum lantana



Viburnum opulus





## LES ELEMENTS DE BIODIVERSITE

### Mise en place de biotopes propices à la biodiversité

- Murgiers (pierriers) et tas de bois mort installés dans des zones peu fréquentées
- Nichoirs à oiseaux et à chauves-souris (se référer aux préconisations de l'écologue pour la liste des espèces à prendre en compte lors de la consultation)
- Zones enherbées laissées en prairie et fauchées 1 à 2 fois par an (gestion différenciée à prévoir ultérieurement)
- Bassins d'infiltration végétalisés de mélanges spécifiques pour bassins et noues et intégrés à l'aménagement par une végétation périphérique hydrophile (saules et aulnes)
- Hôtel à insectes, haies libres et paillage viennent compléter les habitats propices à l'installation des insectes



Tas de bois mort



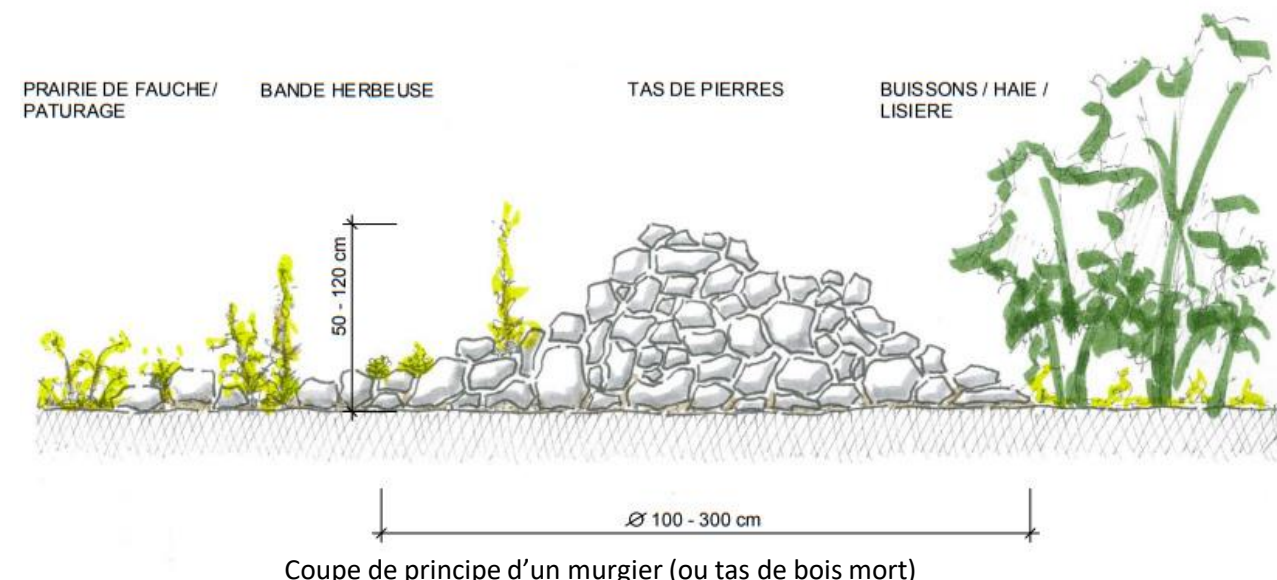
Murgier



Prairie de fauche



Bassins



Haies variées



Nichoirs à oiseaux



Gîte à chiroptères



Hôtel à insectes



