



**Vincent Lion
Paysage**
LOW CARBON LANDSCAPE


ALTAREA COGEDIM IDF
87, rue de Richelieu - 75002 PARIS
810 928 135 RCS PARIS - APE 6832A



LOT C

PRÉSENTATION PC DES AMÉNAGEMENTS DES ESPACES EXTÉRIEURS



UN JARDIN MULTIPLE ET ÉCOLOGIQUE - PROJET PAYSAGER

L'aménagement des espaces extérieurs du projet immobilier, développé par COGEDIM pour le lot C sur la commune de Sartrouville (78), sera guidé par les principes suivants qui définissent l'approche paysagère et fonctionnelle du projet :

- Garantir, par la qualité des aménagements, une bonne intégration du projet dans le tissu urbain et paysager du quartier mais aussi avec les différentes typologies urbaines et avec le territoire à plus grande échelle, offrant ainsi un cadre de vie agréable pour les usagers et résidents du site,
- Créer une qualité fonctionnelle pour le confort de l'utilisateur, et par extension, le respect des espaces, gage de pérennité des aménagements,
- Porter une attention particulière quant au choix des végétaux, adaptés à l'usage et aux caractéristiques du site, dans une optique de durabilité du projet, dans le respect des préconisations paysagères de la ville.

Les conceptions de VINCENT LION PAYSAGE proposent une approche globale de la place du végétal et de la nature du vivant dans toutes ses expressions pour créer des espaces « biophiliques », d'après le néologisme de Edward O. Wilson qui l'a défini comme le penchant naturel de l'Homme à rechercher le vivant et dont la mise en place est dorénavant éprouvée comme favorisant la qualité de vie et finalement la santé physique et mentale.

Le projet est prévu dans l'exigence de développement durable et de respect de l'environnement, et des normes environnementales issues du référentiel HQE-Aménagement-TM (Vincent LION, est référent HQE-Aménagement TM).

Cette approche environnementale est développée sur les principes suivants :

- Une attention particulière quant au choix des matériaux et des végétaux,
- Une gestion des eaux pluviales alternative,
- Une optimisation de l'éclairage du projet,
- Une prise en compte de l'impact du projet sur le confort et la santé,
- Une proposition de gestion d'un chantier propre avec Filière Constructive,
- Une optimisation du futur entretien des espaces.

Notes sur le projet paysager :

La composition des aménagements extérieurs est basée sur **des principes simples** ayant pour objectif de créer un **aménagement raisonné à haute qualité paysagère** avec une gestion et des entretiens annuels maîtrisés :

Le projet concerne principalement l'aménagement de la dalle **R+1** en cœur d'îlot en **ré de jardin**.

Les jardins hauts, traités comme **des fenêtres paysagères** ornementales, sont visibles de tous pour tous les étages et pour tous.

Le jardin bas, par définition plus fonctionnel accueille la voie pompier et de livraison. Les contraintes dues aux fonctions de cette voie, aux emprises inhérentes, sont valorisées pour devenir des points forts de l'aménagement du rez-de-chaussée.

La plateforme de retournement des véhicules est plantée d'arbres de hautes tiges et d'arbustes en fond de parcelle.

La **diversité de la palette végétale** proposée dans ce projet offrira une intégration totale de l'opération, en termes de faune et flore, en lien direct avec la **qualité des paysages d'île de France**.

La frange plantée au droit des façades des différents lots permet de **recueillir les eaux**

pluviales et offre une mise à distance du bâtiment avec les **différentes** circulations du rez-de-chaussée. Ces espaces offrent une ombre portée des arbres tiges sur la façade créant de véritables **îlots de fraîcheur** lors des chaudes journées estivales.

Les espaces plantés en cœur d'îlot viendront **compléter la trame verte** avec de nombreux jardins privatifs arborés en bord de Seine. La faune aérienne pourra être connectée aux réservoirs locaux tels que le **Parc du Dispensaire**, milieu boisé. Le traitement des limites avec le tissu urbain existant environnant sera géré par des haies bocagères et des plantes grimpantes sur les murs conservés.

Réservoir de biodiversité avec les jardins en toitures, les massifs plantés accueilleront à l'année et en fonction des périodes de fauche, un grand nombre de floraisons diverses de **plantes mellifères**, de plantes vivaces et fleuries pour développer l'ambiance apaisante et diversifier au fil des saisons **la gamme colorimétrique des floraisons**.

Des **bosquets d'arbres et de cépées** bordés de haies (trame écologique ou haie corridor avec sa faune) en limite de parcelle structurent le fond du jardin et permet de **mettre à distance** l'opération de logement des constructions voisines.

Terrasses plantées :

Les derniers étages des bâtiments de par la **qualité du travail de la forme architecturale** et l'épannelage des plots offrent des terrasses en retrait avec des possibilités de végétalisation en bacs ou jardinières. Ces espaces sont des petits jardins d'agrément participant à **l'image paysagère globale de l'opération**.

Les toitures sont plantées d'une sélection végétale adaptée diversifiée et fleurie semi-intensif. Cet aménagement permet de gérer les premières pluies en toiture tout en prévoyant

la mise en place de quelques **hôtels à insectes** et locaux techniques.

Biodiversité

Nous prévoyons un paysage favorisant l'implantation de la biodiversité : Tous les espaces verts créés ont en commun l'objectif de favoriser l'implantation et le développement de la biodiversité :

- Utilisation d'une majorité de plantes endémiques de la **région parisienne**, avec l'utilisation du Label « Végétal Local ».
- Mise en place de trames végétales à baies et à fruits variés, majoritairement orientées vers des essences (arbustes et arbres) endémiques ou de caractère naturel dans les haies « corridor ».
- Plantation de graminées et vivaces : l'abondance de fleurs sur ces espaces attirera les insectes pollinisateurs (abeilles, cétoines, lépidoptères...).
- Du mobilier destinée à la protection de la faune (nichoirs...) et installé dans l'ensemble du site, voire sur certaines toitures pour conserver et favoriser le développement de celle-ci.
- Des franges végétalisées, situées en bordures des lots le permettant, feront le lien avec les espaces limitrophes. Ces franges utiliseront les mouvements du terrain créé et seront composées de différentes strates de végétation en fonction des endroits pour offrir à la faune un maximum d'habitats différents.

Gestion des eaux pluviales

Les jardins et espaces végétalisés en cœur d'opération ou à la limite des parcelles voisines sont des jardins frais permettant de gérer gravitairement les eaux pluviales. Ils fonctionnent comme des dépressions et noues paysagères, inscrites dans la forme naturelle du terrain, récoltant les eaux de pluies et permettant de gérer les vis-à-vis en mettant les rez-de-chaussée à distance des espaces communs et des circulations paysagères.

Le principe de gestion des eaux pluviales que nous prévoyons est axé sur l'emploi de matériaux drainants permettant une infiltration des premières pluies sur la quasi-totalité de la surface des espaces extérieurs. L'ensemble de ces rétentions et infiltrations permettent à l'évapotranspiration des plantes de gérer la plupart des pluies, hors épisodes pluvieux dits exceptionnels, mais aussi d'améliorer l'effet îlot de fraîcheur.

Éclairage

Le projet d'éclairage sera bien entendu conforme au nouvel arrêté lumière et sera basé sur un matériel esthétique et fonctionnel, avec des bornes sans émission lumineuse au-dessus de l'horizon pour un confort lumineux accru (pas d'éblouissement) et pour une bonne canalisation des flux lumineux vers le sol (limitation de la pollution lumineuse vers le ciel). L'ensemble du matériel sera bien entendu à LED afin d'optimiser les consommations (en réduisant le flux la nuit) et l'entretien (pas de changement de lampes).

Note d'accessibilité

Le projet prendra en compte l'accessibilité de l'ensemble des espaces et la bonne desserte de toutes les futures constructions pour les PMR (personnes à mobilité réduite) et PBS (personnes à besoins spécifiques), selon les spécifications de la loi handicap.

UN JARDIN POUR TOUS - PROJET PAYSAGER



DIVERSITÉ DE SOLS - PROJET PAYSAGER



SOLS IMPERMÉABLES

Cheminement extérieur
Sol béton micro-désactivé similaire
Artevia® Roche

UN PAYSAGE DYNAMIQUE - PROJET PAYSAGER



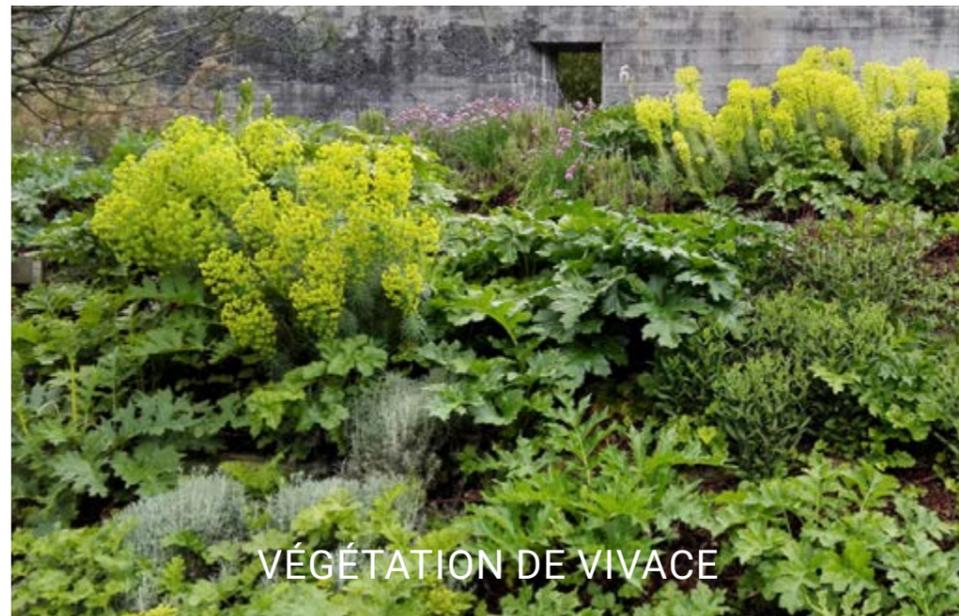
UN JARDIN RICHE EN DIVERSITÉ VÉGÉTALE - PROJET PAYSAGER



VÉGÉTATION DE PRAIRIE



VÉGÉTATION FLEURIE



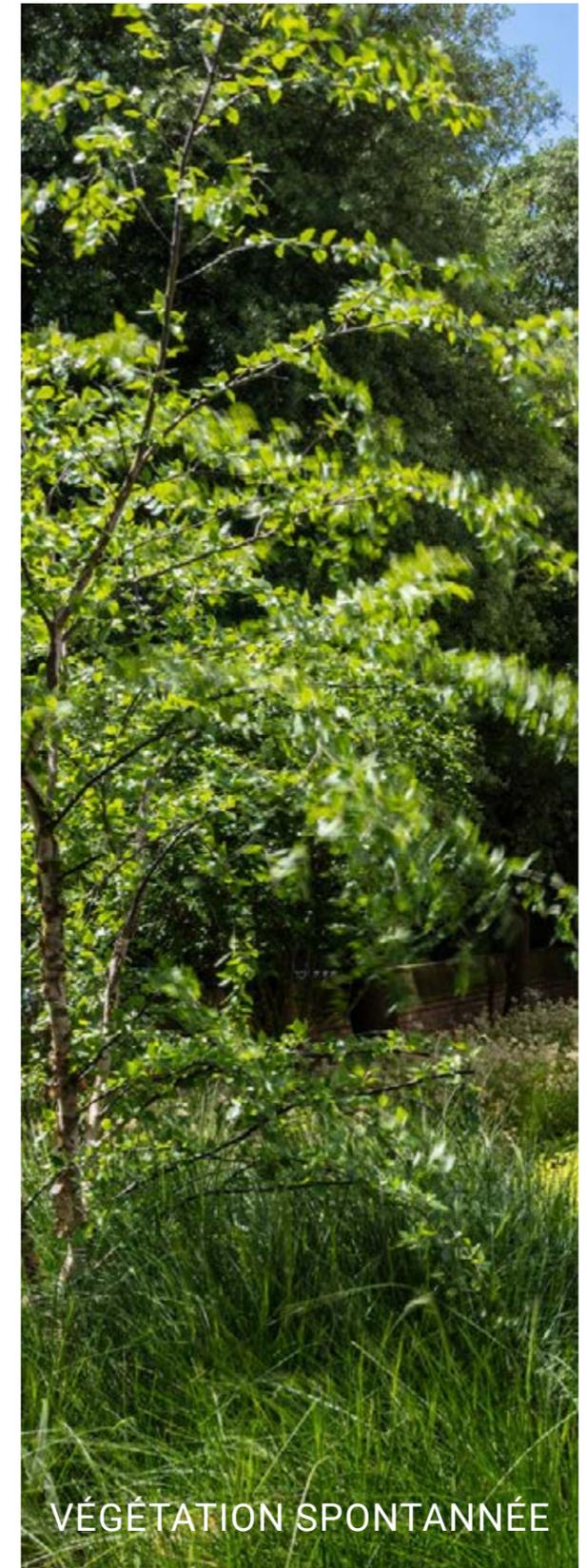
VÉGÉTATION DE VIVACE



VÉGÉTATION D'OMBRE



VÉGÉTATION HORTICOLE



VÉGÉTATION SPONTANNÉE



**AGENCE FRANÇAISE
POUR LA BIODIVERSITÉ**
ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE L'ÉTAT

**Plante
& Cité**
Ingénierie de la nature en ville
Center for landscape and urban horticulture



LE «VÉGÉTAL LOCAL»

Pourquoi le choisir ?

Le végétal local est une marque détenue par l'Agence française pour la Biodiversité.

Elle est initiée en 2012 par la Fédération des Conservatoires Botaniques Nationaux (FCBN) et Plante & Cité lors d'un appel à projet du Ministère de l'Ecologie. La marque est actuellement animée par la FCBN, l'Afac-Agroforesterie et Plante & Cité.

Leurs objectifs sont en accord complet avec nos ambitions de développement durable et écologique :

- Conserver la biodiversité, protéger les ressources en végétaux sauvages et favoriser la résilience des écosystèmes.
 - Participer à la fonctionnalité écologique des milieux par l'accueil et l'interaction avec la faune sauvage.
 - Disposer de végétaux adaptés aux conditions écologiques du site d'implantation.
 - Améliorer la résistance aux maladies et aux ravageurs.
 - Conserver le potentiel adaptatif vis-à-vis des changements globaux.
 - Contribuer à l'émergence de filières de production régionales, non délocalisables. Soutenir le travail des pépiniéristes et semenciers en France.
- Favoriser le développement social et économique des régions.

PALETTE VÉGÉTALE

ARBRES / ARBRES DE MOYEN ÉVELOPPEMENT / ARBUSTES



◀ HALL A
 ◀ PARKING

- Arbres de grand développement
- Arbres de moyen développement
- Arbustes port libre

PALETTE VÉGÉTALE

ARBRES



ACER pseudoplatanus

ALNUS glutinosa

CARPINUS betulus

PRUNUS avium

QUERCUS petraea

QUERCUS robur



PALETTE VÉGÉTALE

ARBRES DE MOYEN DÉVELOPPEMENT (3^{ÈME} GRANDEUR)



ACER campestre

ALNUS glutinosa

BETULA verrucosa

MALUS sylvestris

SALIX alba



PALETTE VÉGÉTALE

ARBUSTES



CORNUS sanguinea

CORYLUS avellana

EUONYMUS europaeus

LIGUSTRUM vulgare

SALIX caprea

SALIX cinerea

SALIX purpurea

SAMBUCUS nigra

VIBURNUM lantana



PALETTE VÉGÉTALE VIVACES



◀ HALL A
◀ PARKING

- Vivaces sur dalle
- Toiture extensive
- Toiture semi-intensive
- Vivaces sur dalle
- Vivaces de soleil
- Vivaces d'ombre

PALETTE VÉGÉTALE

PLANTES DE SOLEIL

ACHILLEA ptarmica
ASTRANTIA major
AJUGA reptans
ALLIUM Giganteum
AMSONIA hubrichtii

SALVIA 'Amante'®
AGAPANTHUS praecox
'Albidus'
ACHILLEA wesersandstein
STACHYS coccinea
ANEMONE x hybrida hono-
rine jobert

GILLENIA trifoliata
ACANTHUS mollis planta
ASTILBE Prof. van der
Wielen
CAREX comans Kupter-
flamme
CENTAURIUM erythraea

AGAPANTHUS praecox
ACHILLEA millefolium 'Wal-
ter Funcke'
BAPTISIA australis
CIMICIFUGA simplex 'Atro-
purpurea'
ALTHAEA rosea

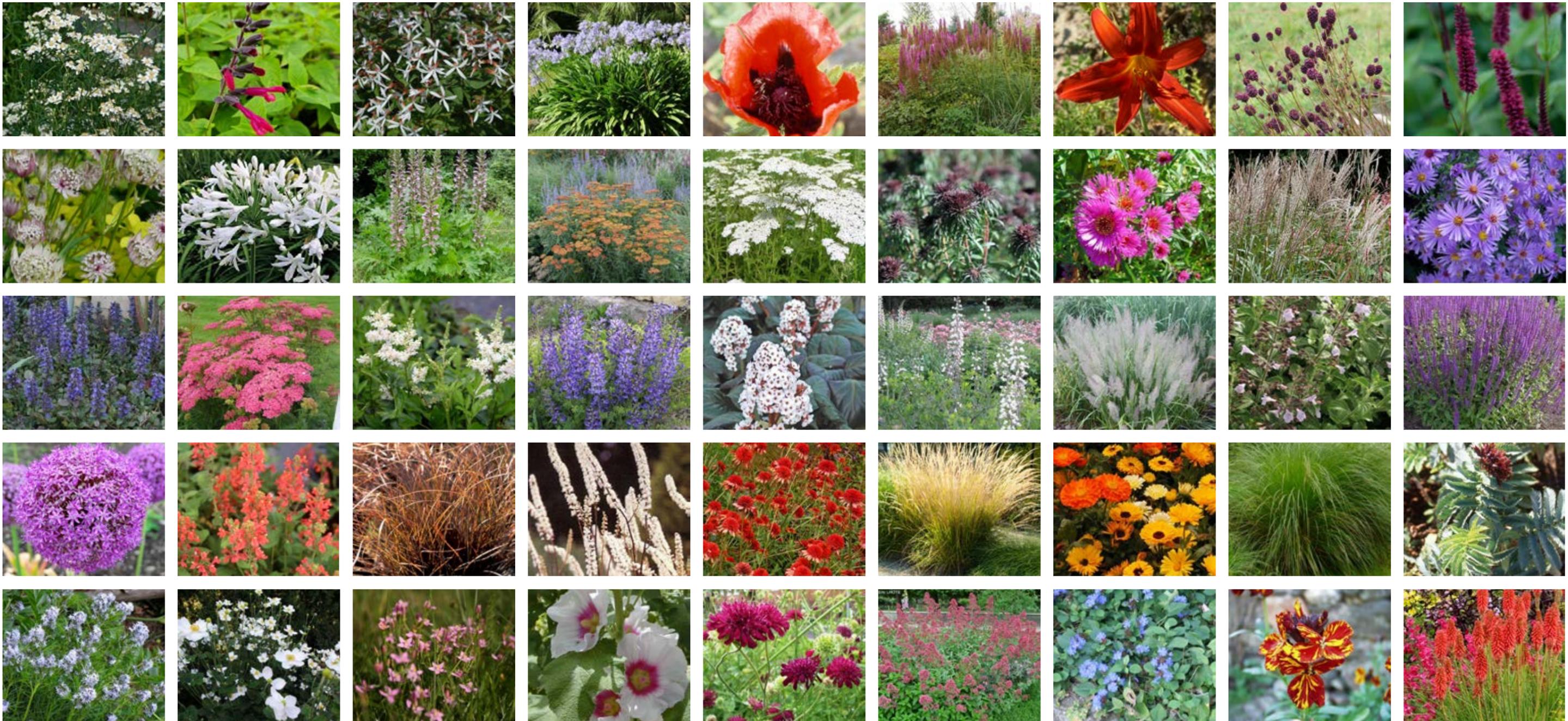
PAPAVER orientale 'Beauty
of Livermere'
ACHILLEA millefolium
BERGENIA 'Harzkristall'
ECHINACEA 'Coral Reef' ®
KNAUTIA macedonica

ASTILBE chinensis var.
tacquetti 'Purpurlanze'
ASTER hybride Ann Leys
BAPTISIA leucantha
CALAMAGROSTIS x acuti-
florus Karl Foerster
CENTRANTHUS ruber

HEMEROCALLIS 'Flam-
beau'
ASTER novae angliae
CALAMAGROSTIS bra-
chytricha
CALENDULA officinalis
CERATOSTIGMA plumba-
ginoides

SANGUISORBA officinalis
MISCANTHUS sinensis
afrika
CALAMINTHA nepeta
CAREX secta
CHEIRANTHUS cheiri

PERSICARIA amplexicaulis
Blackfield
Aster novae angliae Litt-
le-Carlow
SALVIA nemorosa
MELIANTHUS major
KNIPHOFIA 'Redhot Pop-
sicle' ®



PALETTE VÉGÉTALE

PLANTES D'OMBRE



ASTRANTIA major Hads-
pen Blood
CHASMANTHIUM latifo-
lium
HELLEBORUS x hybridus
MERTENSIA virginica
MITELLA brewerii

CAREX grayi
ASTILBE 'Glut' (Arendsii
Group)
KALMIA latifolia Tad
MILLIUM effusumb
PRIMULA Capitata
mooreana

PRIMULA bulleyana
MATTEUCCIA struthiop-
teris
ANEMONE canadensis
CIMICIFUGA actea race-
mosa
LIGULARIA dentata Desde-
mona

RHEUM palmatum var.
tanguticum
HELLEBORUS argutifolius
ARUNCUS dioicus
PANICUM virgatum She-
nandoah
OPHIOPOGON planiscapus
Nigrescens

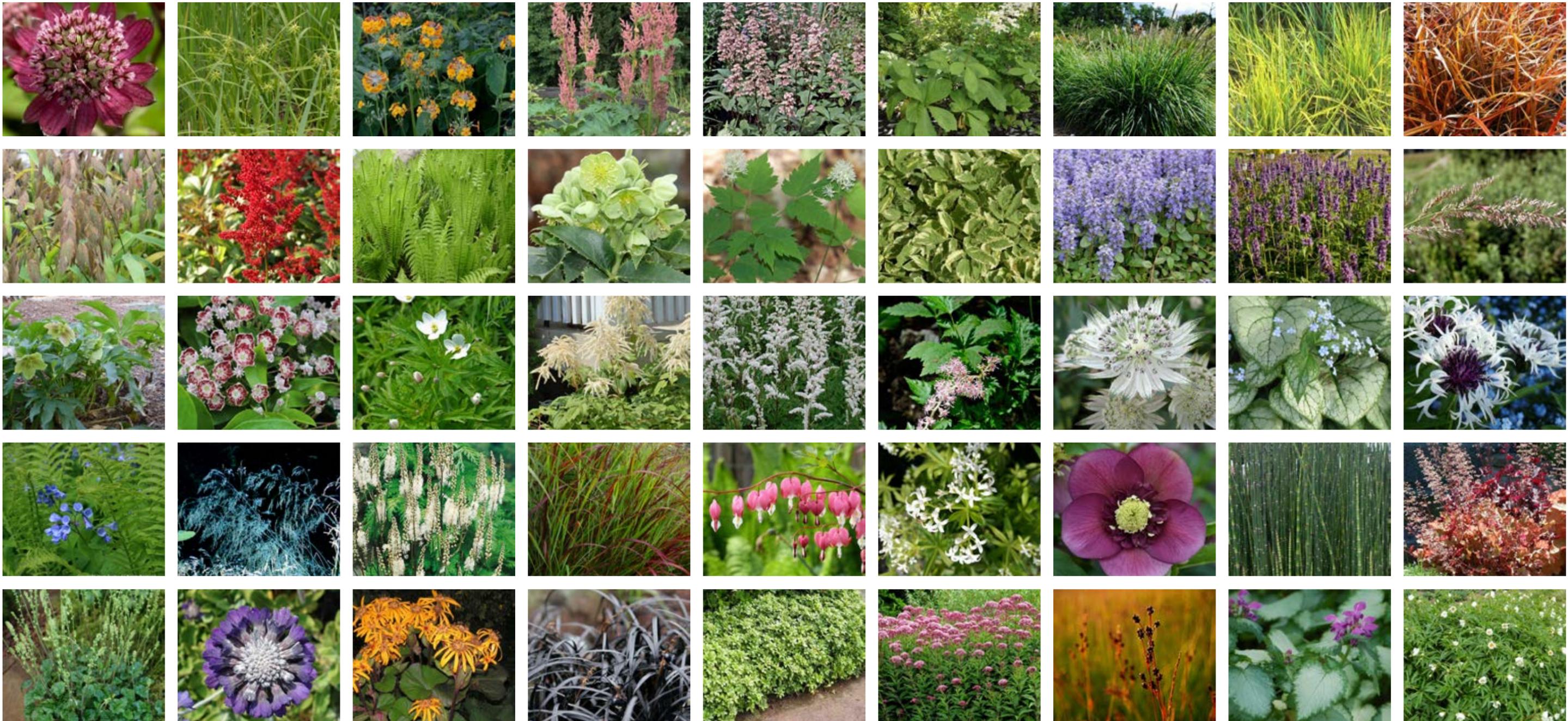
RODGERSIA henrici
ACTAEA alba
ASTILBE 'Mont Blanc'
(Arendsii Group)
DICENTRA spectabilis
PACHYSANDRA terminalis

RODGERSIA pinnata
AEGOPODIUM podagraria
variegata
ASTILBE simplicifolia
GALIUM odoratum
EUPATORIUM purpureum

SESLERIA autumnalis
AJUGA reptans
ASTRANTIA major shaggy
HELLEBORUS x hybridus
LUZULA multiflora

ALOPECURUS pratensis
Aureovariegatus
AGASTACHE Black Adder
BRUNNERA macrophyla
jack frost
EQUISETUM hyemale
(japonicum).
LAMIUM maculatum

UNCINIA rubra
AGROSTIS canina
CENTAUREA montana
purple heart jackydee
HEUCHERA x marmelade
PAEONIA emodi





TOITURE EXTENSIVE

*Mélange de Sedum, petites
plantes vivaces et graminées*





TOITURE SEMI-INTENSIVE

Mélange de plantes vivaces et de graminées



PALETTE VÉGÉTALE TOITURE VÉGÉTALISÉE



Achillea millefolium
Armeria maritima
Centaurea scabiosa
Euphorbia polychroma
Geranium sanguineum

Achillea tomentosa
Calamintha nepeta
Chamaemelum nobile
'Plena'
Festuca amethystina
Hieracium x rubrum

Allium christophii
Carex buchananii
Chrysanthemum leucan-
themum
Festuca ovina
Hypericum polyphyllum

Allium karataviense
Carex comans 'Bronze
Form'
Crocus tommasinianus
Festuca punctoria
Inula ensifolia

Anaphalis triplinervis
Carex flacca
Deschampsia Cespitosa
Fragaria vesca
Iris Barbata-Media

Antennaria dioica
Carex humilis
Euphorbia cyparissias
Geranium dalmaticum
Koeleria glauca

Anthemis tinctoria
Carex montana
Euphorbia myrsinites
Geranium macrorrhizum
Lavandula angustifolia



PALETTE VÉGÉTALE TOITURE VÉGÉTALISÉE



Matricaria caucasica
Poa compressa
Salvia officinalis
Thymus montanus

Melica ciliata
Potentilla fruticosa
Sanguisorba minor
Verbascum nigrum

Nepeta mussinii
Potentilla verna
Santolina chamaecyparissus
Veronica teucrium

Nepeta x faassenii
Prunella grandiflora
Sedum spectabile
Verbascum phoeniceum

Oenothera missouriensis
Pulsatilla vulgaris
Stipa calamagrostis
Verbascum thapsus

Pennisetum alopecuroides
Rosa pimpinellifolia
Stipa tenuifolia

Poa alpina
Rosmarinus prostratus
Thymus doerfleri



PALETTE VÉGÉTALE

PLANTES GRIMPANTES

HUMULUS lupulus Aureus



HYDRANGEA petiolaris



PARTHENOCISSUS quinquefolia 'Yellow Wall'



PARTHENOCISSUS quinquefolia 'Engelmannii'



SCHIZOPHRAGMA hydrangeoides



UNE FAUNE ACCUEILLIE - PROJET PAYSAGER



Exemple d'hotel à insectes



Exemple de panneaux de sensibilisation



Exemple de cabane à oiseaux

