

Paraphé Paraphé Signé par :
FD AC 04E726A2E86E41D...

Signé par :
Jean Baptiste CHAUZAC 389FF8DBE3DC4BE...

Projet
**Construction d'un centre de données / Création d'un
pôle tertiaire à Paray-Vieille Poste**

Document
Notice paysagère

Maître d'ouvrage
SNC PARAY DC

Adresse
Paray-vieille-poste (91)

Rédigé par
Charles GLEIZES

Date
22.10.2025 – indice 5

Table des matières

Contexte	3
Analyse de site	4
Description des aménagements	6
Palette végétale	11
Refuges pour la faune	12
Biodiversité en phase chantier	14

Contexte

Périmètre de la mission

Payet intervient en qualité de BET Paysage pour la conception du volet paysager dans le cadre du projet suivant :

- Construction d'un centre de données et création d'un pôle tertiaire (réhabilitation et surélévation de l'ancien bâtiment RIE)
- Surface terrain : 33 721 m²
- Surface pleine terre : 5 913 m²

Les interventions portent sur le périmètre suivant :

- Espaces extérieurs situés au rez-de-chaussée et toitures végétalisées
- Lot « Espaces verts et Biodiversité »
- Phase PC
- Adresse : 1 avenue du Maréchal Devaux Paray-vieille-poste

Réglementations

PLU

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées lors de tout projet de construction*. Les abattages d'arbres situés sur le domaine public ou privé ne seront autorisés que s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions* ou à l'établissement des accès*. Dans ce dernier cas, tout arbre situé sur le domaine public et abattu sera remplacé aux frais du pétitionnaire par des plantations de valeur au moins équivalente.

Les espaces résiduels (en dehors des constructions*, accès*, aires de stationnement) seront traités en espaces verts inaccessibles aux véhicules.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, les arbres pouvant être regroupés.

Analyse de site

La parcelle de projet se situe sur la commune de Paray-vieille-Poste, au Nord de l'aéroport d'Orly et au Sud d'une grande zone logistique et du marché International de Rungis.

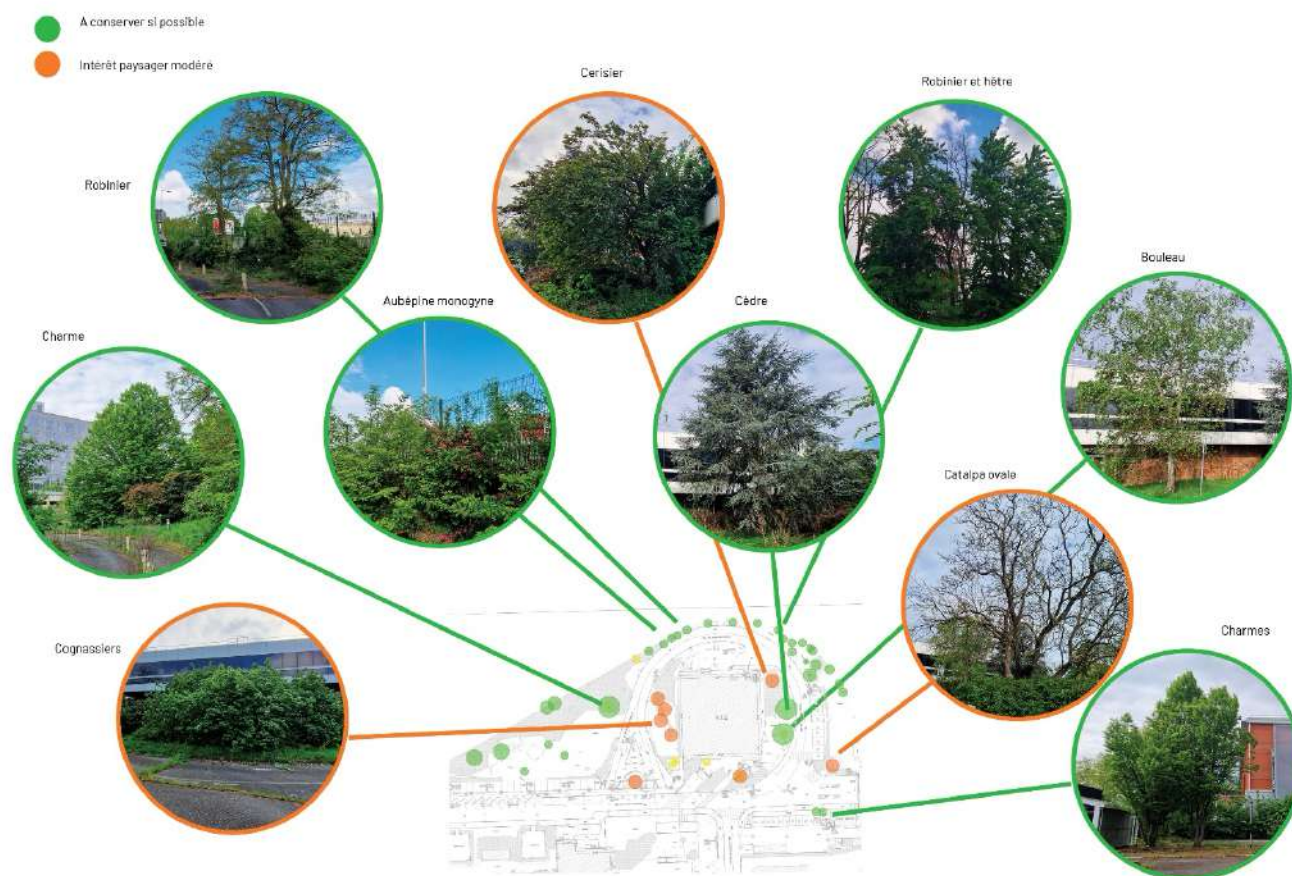
Fortement imperméabilisée, la parcelle présente cependant un beau patrimoine arboré en limite Nord. Ce patrimoine est autant que possible préservé dans le cadre de ce projet, en particulier sur la séquence d'entrée Nord-Est du pôle tertiaire, visible depuis le carrefour de l'avenue du maréchal Devaux.



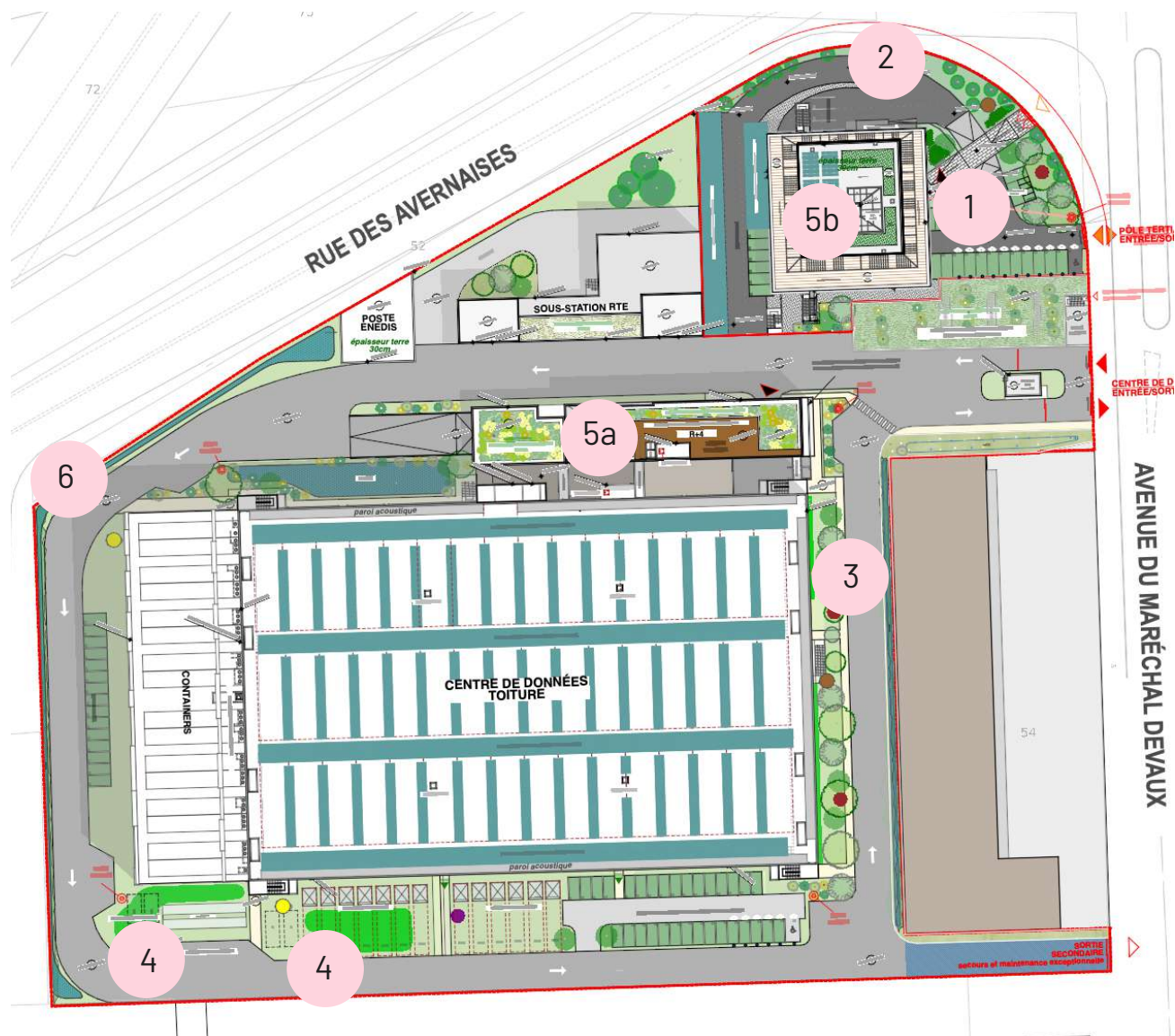
Parmi les arbres conservés, nous pouvons noter des essences assez variées comme le charme, le bouleau, l'aubépine, le robinier, le hêtre, le catalpa, le cèdre ...

Le projet vise à conserver, voire accentuer cette diversité d'essences afin de proposer un site favorable à l'accueil de la biodiversité ainsi qu'à proposer un site agréable pour les usagers, tant par sa diversité de strates végétales que de variations de couleurs au grès des saisons.

DIAGNOSTIC DES ESPÈCES EXISTANTES



Description des aménagements



1 – Séquence d'entrée du pôle tertiaire

2 – Frange Nord

3 – Façade Est

4 – Grandes prairies

5 – Toitures végétalisées

6 – haies périphériques

1 - Séquence d'entrée du pôle tertiaire



Un soin particulier est apporté dans l'aménagement des entrées du bâtiment du pôle tertiaire, avec notamment la création d'un accès piéton qui vient s'insérer au milieu des arbres existants, dont un cèdre, un bouleau et des pruniers. Une mise en scène riche et diversifiée accompagne cette séquence d'accueil par la mise en place d'une strate herbacée et arbustive complémentaire. Pour accompagner le déplacement des usagers, des plates-bandes de massifs de vivaces et de graminées rythment le paysage en bordure du cheminement piéton.

Au Sud de cette zone, un grand espace sur dalle est recouvert d'une strate herbacée, ponctuée d'alignements arbustifs et de buttes paysagères afin de créer du relief.

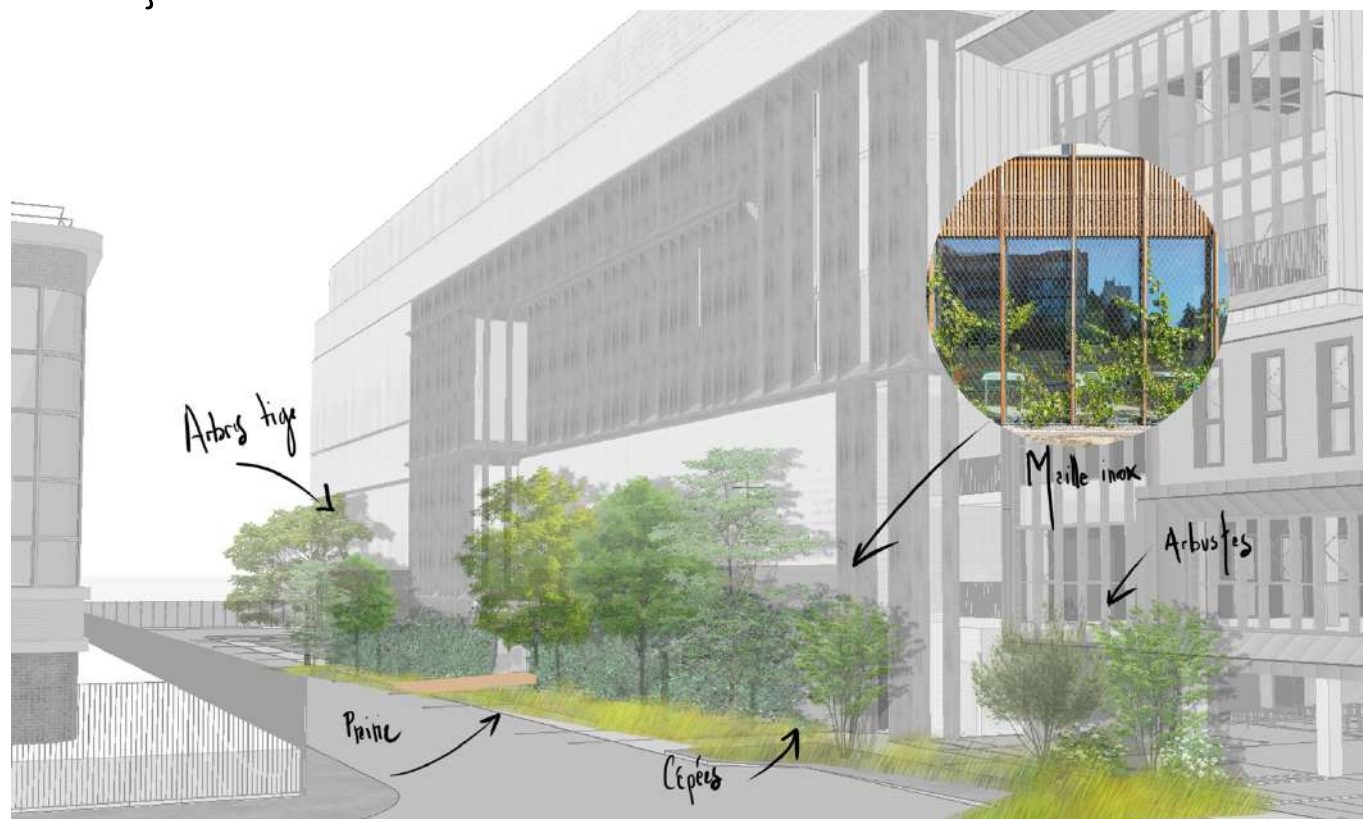


2 - Frange Nord



La frange Nord le long de la rue des Avernaises est occupé par un alignement arboré diversifié. Une partie de ces arbres seront conservés selon les possibilités techniques liés aux aménagements prévus par RTE, puis complété par d'autres structures paysagères : toiture végétalisée, noue plantée, refuges pour la faune ...

3 - Façade Est en vis-à-vis de la résidence



La façade Est du centre de donnée est en vis-à-vis direct avec la résidence voisine. Au-delà de l'aspect architectural, cette proximité est travaillée par une gradation paysagère avec au premier plan un alignement arborée sur une prairie de fauche naturelle. Pour apporter plus de diversité graphique, ces arbres auront différentes formes : tige, demi-tige, cépée et TBB (tiges basses branchues). Au second plan, des supports verticaux accueillent des plantes grimpantes qui vont coloniser peu à peu le pied de façade est proposer une continuité paysagère verticale.

4 - Grandes prairies



Figure 1 - zone en dynamique naturelle

La parcelle compte d'importantes surfaces de pleine terre à végétaliser. La grande majorité de ces surfaces accueille un couvert prairial mésophile.

Contrairement à une pelouse régulièrement tondue (pour des raisons d'usage principalement) et composée en général de seulement trois sortes de graminées, la prairie provient d'un semis d'un mélange diversifié d'espèces (entre 15 et 30) aussi bien vivaces qu'annuelles et bisannuelles.

Les prairies sont réalisées par le semis d'un mélange de graines d'essences végétales adaptées à la nature du sol, rustiques et indigènes. Une fois le

chantier et les aménagements paysagers terminés, une gestion différenciée des prairies sera réalisée. Ainsi, le projet différencie les prairies à gestion fréquente des prairies à gestion éparse.

Des piquets et corde viennent délimiter certaines zones centrales laissée en dynamique naturelle afin d'offrir une diversité d'habitats pour les insectes et la faune.

5 - Toitures végétalisées



Figure 2 - Semi-naturelle à strate herbacée dominante



Figure 3 - Semi-naturelle à strate arbustive dominante

Deux types de toitures végétalisées sont installée sur le projet :

- Des toitures à strate herbacée dominante au-dessus du RIE. Ces toitures nécessitent un entretien minimal et sont particulièrement résistante aux conditions estivales. L'épaisseur de substrat de 30cm permet d'envisager la plantation d'un couvert prairial et herbacée diversifié, favorable à l'accueil de la biodiversité.
- Des toitures à strate arbustive dominante au-dessus des bureaux. Ces zones à proximité de zones de détente accessibles offres un couvert végétal diversifié, pouvant admettre des petits arbustes.

6 – Haies en limite

En limite Est et Ouest, les clôtures seront doublées de haies vives, composées d'arbrisseaux de faible emprise et hauteur. Ces petites haies permettent une délimitation visuelle entre l'espace public et privé et participent à l'intégration paysagère du projet dans son environnement. Très prisées des oiseaux, ces structures paysagères participent également aux continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Gestion des eaux pluviales

Un réseau de noues paysagères participera à l'infiltration des eaux à la parcelle. Ces noues sont plantées avec un semis mésophile sur les pentes et un semis mésohygrophile en fond de noue.

Palette végétale

Les espaces végétalisés sont constitués de strates végétales diversifiées, et adaptées au contexte pédoclimatique. Elles seront dans une large majorité, issues de la flore indigène du Bassin parisien et seront également choisies pour résister aux stress climatiques actuels (sécheresse, chaleur, pollution...) et au contexte urbain. Les arbres seront plantés à distance suffisante des façades afin de garantir leur bon développement et d'éviter tout conflit avec les bâtiments. Des espèces à feuillage caduque, marcescent et persistant sont associées, avec une prédominance pour les premières, afin d'assurer un apport suffisant en feuilles mortes au sol.

Le paillage au pied des plantations apporte de la matière organique et préserve le sol de l'érosion et des aléas climatiques. Moins sensibles au gel ou au dessèchement, les plantes sont ainsi protégées naturellement. Il permet de plus de limiter les traitements et le désherbage.



Carpinus betulus
Charme commun



Betula pendula
Bouleau commun



Pin bungeana
Pin Napoléon



Pinus sylvestris
Pin sylvestre



Zelkova serrata
Orme du Japon



Parrotia persica
Parrotie de Perse



Amelanchier lamarckii
Amelanchier de Lamarck



Celtis occidentalis
Micocoulier occidental



Crataegus monogyna
Aubépine monogyne



Euonymus europaeus
Fusain d'Europe



Cornus florida
Cornouiller à grandes fleurs



Punica granatum Nana
Grenadier nain



Allium Millenium
Ail d'ornement 'millenium'



Amelanchier ovalis
Amelanchier



Berberis vulgaris
Epine-vinette



Digitalis purpurea
Digitale pourpre



Dryopteris filix mas
Fougère mâle



Ruscus aesculus
Fragon petit houx



Asarum europaeum
Azaret d'Europe



Hedera helix
Lierre commun

Refuges pour la faune

Refuges pour abeilles solitaires

Les abeilles sauvages (par opposition aux abeilles domestiques qui produisent du miel) jouent un rôle primordial dans la reproduction des plantes à fleurs. Au même titre que les abeilles domestiques, elles sont en déclin du fait de l'usage de pesticides et du manque de ressources alimentaires. Elles ont un spectre alimentaire plus étroit et peuvent être concurrencées par les abeilles domestiques. Elles nichent généralement dans des cavités existantes qui varient selon les espèces : tiges creuses, tiges à moelle, bois mort, coquilles d'escargots, fissures dans les pierres, etc.

Différents types de lieux de ponte pour les abeilles sauvages seront ainsi aménagés :

- Bûches percées
- Fagots de tiges creuses

Pierrier

Un pierrier est un empilement de pierres qui se maintiennent ensemble sous leur propre poids, sans aucune adjonction de mortier ou de ciment. Les cavités formées entre les pierres servent ainsi d'abris pour diverses espèces animales : petits mammifères (hérissons, musaraignes, etc.), reptiles (lézards, orvets, etc.), insectes (carabes, abeilles solitaires, fourmis, etc.). D'autre part, positionné dans une zone ensoleillée, le pierrier est propice à la thermorégulation des reptiles, qui dépendent de l'énergie solaire pour réguler la température de leur corps. Enfin, le pierrier constitue un milieu favorable au développement d'espèces végétales caractéristiques des sols pauvres, comme les sédums, dont les graines sont amenées par le vent et les animaux.

Pile de bois

Une pile de bois mort offre refuge, nourriture et support pour de nombreuses espèces animales, végétales et fongiques. Le bois mort est tout d'abord essentiel pour les espèces xylophages (qui se nourrissent du bois mort) et les espèces corticoles (qui vivent sous l'écorce), dont de nombreux insectes. Les insectes sont à leur tour la cible d'oiseaux et de mammifères pour qui le bois mort constitue un terrain de chasse. De plus, la décomposition du bois est un phénomène naturel important pour la qualité des sols car il participe, avec la chute des feuilles, à la formation de l'humus (couche superficielle du sol riche en matière organique et en nutriments et nécessaire à la croissance des végétaux). Les piles de bois peuvent être positionnées dans des zones ombragées comme ensoleillées afin d'attirer des communautés vivantes variées.

Nichoirs à oiseaux

L'installation de nichoirs à oiseaux permet de pallier la raréfaction des gîtes naturels (cavités dans les vieux arbres, loges dans les bâtiments anciens, etc.). Le mode de nidification des oiseaux varie d'une espèce à l'autre. Ainsi seules certaines espèces nichent dans les nichoirs artificiels et les dimensions de ces derniers dépendent des espèces d'oiseaux visées. Les nichoirs à oiseaux doivent être installés dans des endroits calmes et hors de portée des prédateurs. Le trou d'envol doit être de préférence à l'opposé des vents dominants.

Deux types de nichoirs sont ainsi prévus pour le projet :

- Nichoirs cavernicoles 28-32mm pour les mésanges
- Nichoirs semi-ouverts pour la bergeronnette grise et le rouge-gorge



Biodiversité en phase chantier

Afin de limiter les impacts du chantier sur la biodiversité, les mesures suivantes seront intégrées dans les documents de cadrage des travaux.

Respect des cycles biologiques

Le phasage du chantier doit être adapté aux rythmes biologiques des espèces animales et végétales présentes au sein et aux alentours du chantier (périodes de nidification, hibernation, floraison).

De manière générale, il est recommandé d'éviter la coupe de végétaux et le travail de la terre pendant la période de reproduction des oiseaux, qui a lieu de mars à septembre.

Protection du sol

Pendant toute la durée du chantier, les futures zones d'espaces verts doivent être dans la mesure du possible épargnées de toute circulation et de tout stockage, pour éviter le phénomène de tassement du sol.

Protection de la végétation

Des mesures préventives seront prises pour éviter les nuisances ci-dessous sur les espaces végétalisés environnants :

- Circulation et stockage
- Dommages sur les branches, racines et troncs
- Envol de déchets et poussières
- Ruissellement d'eaux polluées
- Protection du système racinaire

Les espaces végétalisés susceptibles d'être impactés par les travaux seront protégés à l'aide de clôtures adaptées aux enjeux et un affichage de sensibilisation sera mis en place sur chaque clôture.

Les clôtures devront idéalement être positionnées au minimum au niveau de la projection du houppier au sol.

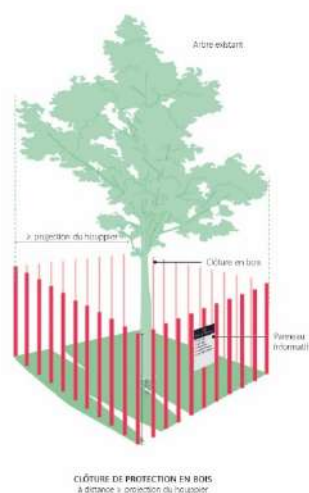


Figure 4 – Principe de positionnement d'une clôture de protection au niveau de la projection du houppier

Si cela n'est pas possible, les principes suivants devront être respectés, sachant que la zone très sensible correspond à la zone située à moins de 2 m du tronc (ou 4 m pour les arbres matures) et la zone sensible correspond à la zone située entre 2 et 4 m du tronc (ou entre 4 et 8 m du tronc pour les arbres matures) :

- Les tranchées et décaissements de plus de 10 cm de profondeur sont interdits dans la zone très sensible et fortement déconseillés dans la zone sensible
- Si l'installation d'un réseau ne peut être évitée au sein de la zone sensible, privilégier le forage dirigé, permettant ainsi de ne pas couper les racines ligneuses et de limiter les blessures, et réaliser le forage à une profondeur minimale de 60 cm pour passer sous les racines superficielles
- Tout passage d'engins, dépôt ou stockage de matériaux est interdit dans la zone très sensible et dans la zone sensible
- Les remblais éventuels ne doivent pas excéder une épaisseur de 20 cm dans la zone très sensible et dans la zone sensible

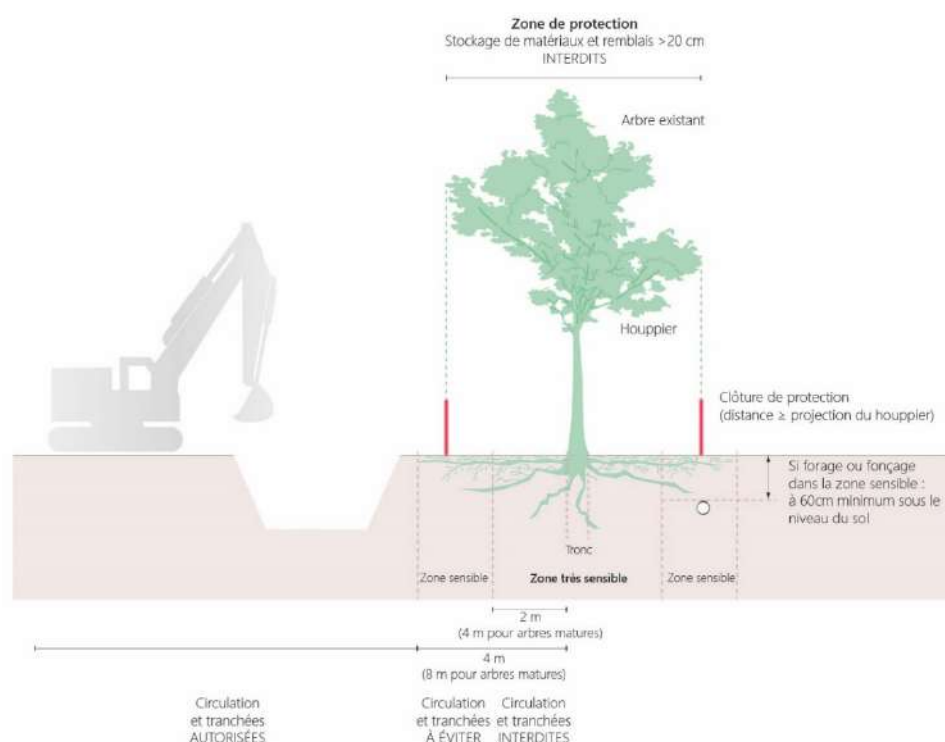


Figure 5 - Distances à respecter pour limiter les dommages sur les arbres

Protection de la faune

Le chantier ne devra pas contenir de pièges pour la faune : cavités à parois lisses, déchets de type sac plastique et filet, surfaces verticales réfléchissantes etc.

Les nuisances sonores seront limitées en utilisant des engins normalisés, en limitant la marche arrière et l'usage du klaxon etc.

Les nuisances lumineuses seront limitées : nombre limité de points lumineux, éclairage vers le bas, faible température de couleur, durées d'éclairage ajustées au plus près des horaires du chantier.