

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Zone Vignes Mauny 89 190 Villeneuve l'Archevêque



Maîtrise d'Ouvrage

SNC DES VIGNES
36 rue Beaujon
75008 PARIS



Telamon
PORTEUR D'UN AVENIR MEILLEUR

Architecte

NOVIA ARCHITECTURE
95 rue Montmartre
75002 Paris



NOVIA
ARCHITECTURE

PA 02 – Notice de Présentation

15/06/26 - Indice B

Les pièces de cet indice annulent et remplacent les pièces précédentes déposées initialement le 23/12/2025

1 – PRESENTATION DU TERRAIN.....	3
1-1 PROPRIETE LIMITES ET SITE	3
1-2 CARACTERISTIQUES DU TERRAIN.....	5
2 – PRESENTATION DU PROJET	8
2-1 AMENAGEMENTS DU TERRAIN	8
2-1 COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET	8
2-3 ORGANISATION ET AMENAGEMENTS DES ACCES DU PROJET	10
2-4 TRAITEMENT DES PARTIES DU TERRAIN SITUEES EN LIMITES DU PROJET	10
3 – RESPECT DES REGLEMENTATIONS.....	11
3-1 RESPECT DE L'OAP	11
3-2 IMPACT BIODIVERCITY	13
5 – NOTICE PAYSAGERE.....	17
7 - ANNEXES.....	27

MODIFICATIONS APPORTEES PAR L'INDICE B DU 15/06/2026

La parcelle 000-ZK-93 n'est plus incluse dans l'étude du Permis d'aménager. En conséquence la surface du LOT 4 et la surface globale de l'aménagement est réduite.

1 – PRESENTATION DU TERRAIN

1-1 PROPRIETE LIMITES ET SITE

La présente demande de permis d'aménager pour le compte de la société **SNC DES VIGNES**, a pour objet la réalisation d'un aménagement de plusieurs lots destinés à la construction de locaux industriels, artisanaux, de messageries ou d'entrepôts. Le projet est implanté sur les communes de **Bagneaux** et de **Villeneuve l'Archevêque** dans le département de l'Yonne (89), entre les villes de Sens et de Troyes.



Le projet se trouve sur les emprises de la « Zone dite Vignes Mauny Phase 1 » selon l'OAP, elle-même reliée à la route départementale RD660.

Le projet se situe sur un ensemble de parcelles qui accueilleraient précédemment des activités agricoles. Aucune destruction de construction existante n'est à prévoir.

Le terrain est de forme relativement parallélipipède, environ 775m de long (Nord/Sud) pour 452m de large (Est/Ouest).

Autour des limites de propriété du projet :

- A l'Ouest, se trouvent des terres agricoles
- Au Nord, se trouvent l'autoroute A5 puis des terrains agricoles.
- Au Sud, se trouvent un chemin agricole, puis la RD660 et des terres agricoles ou en friches. A noter la présence d'un ancien tracé ferré, désaffecté aujourd'hui, entouré de plantations dites bocagères.
- A l'Est, se trouvent des terres agricoles.

La présente démarche ne nécessite donc pas de permis de démolir.

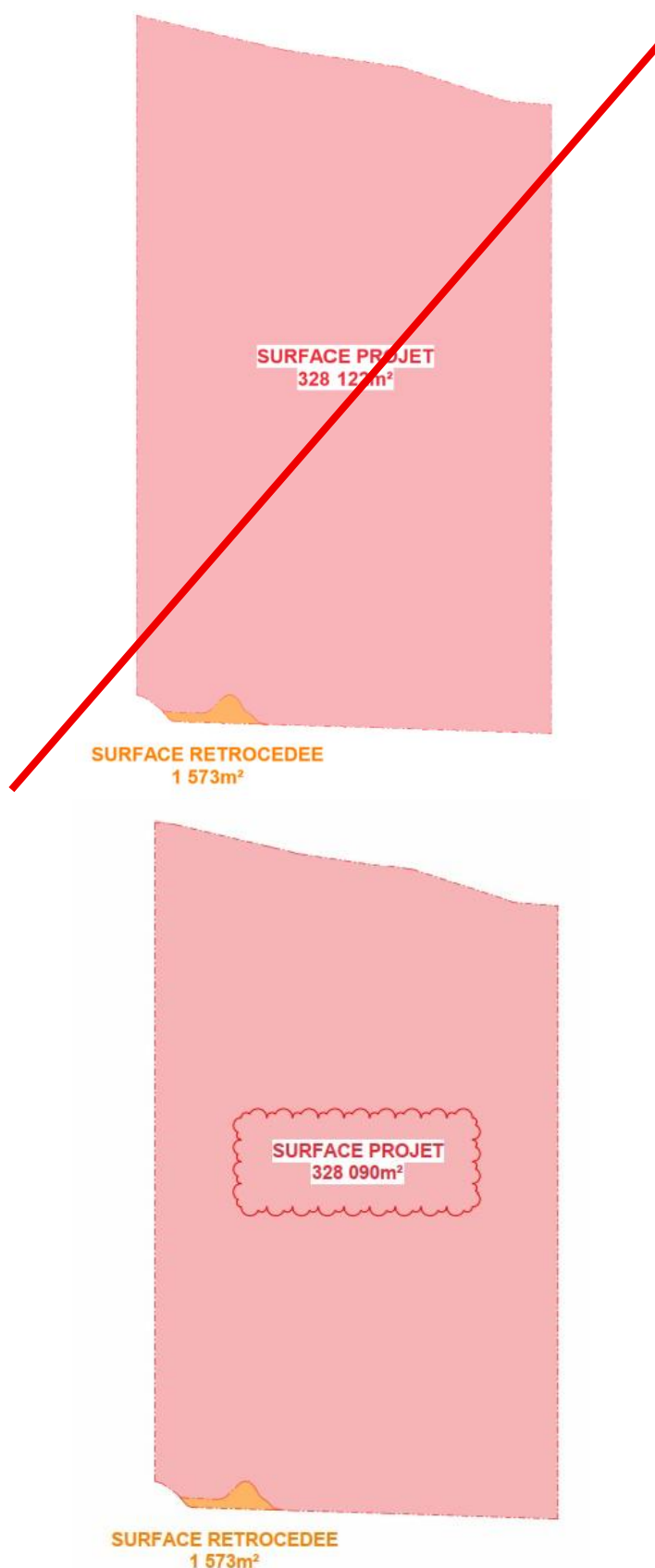
Communes	Références Parcellaires	Surfaces Parcellaires Géomètres	Contenances au cadastre
BAGNEAUX	000-ZT-1	22 208,1 m ²	22 210,0 m ²
	000-ZT-17	46 730,0 m ²	46 730,0 m ²
	000-ZT-18	54 194,9 m ²	54 190,0 m ²
	000-ZT-19	55 505,2 m ²	55 510,0 m ²
	000-ZT-20	53 270,4 m ²	53 270,0 m ²
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	000-ZK-6	389,0 m ²	390,0 m ²
	000-ZK-93	32,4 m ²	25,0 m ²
	000-ZK-94	97 365,0 m ²	97 375,0 m ²
TOTAL		329 695,0 m ²	329 700,0 m ²

Communes	Références Parcellaires	Surfaces Parcellaires Géomètres	Contenances au cadastre
BAGNEAUX	000-ZT-1	22 208,1 m ²	22 210,0 m ²
	000-ZT-17	46 730,0 m ²	46 730,0 m ²
	000-ZT-18	54 194,9 m ²	54 190,0 m ²
	000-ZT-19	55 505,2 m ²	55 510,0 m ²
	000-ZT-20	53 270,4 m ²	53 270,0 m ²
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	000-ZK-6	389,0 m ²	390,0 m ²
	000-ZK-94	97 365,0 m ²	97 375,0 m ²
TOTAL		329 662,6 m ²	329 675,0 m ²

Des différences sont présentes entre les contenances au cadastre de chacune des parcelles et le relevé géomètre. Pour l'établissement du projet, il a été décidé de se référer aux plans géomètre et de leurs données.

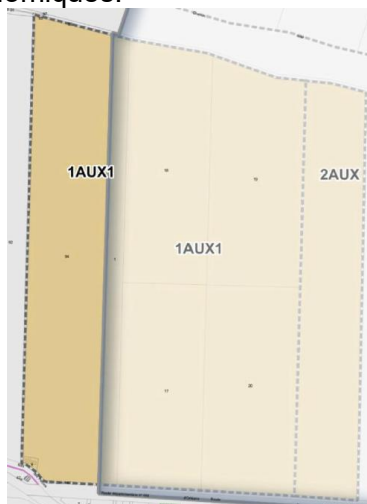
1-2 CARACTERISTIQUES DU TERRAIN

La superficie totale du terrain à aménager correspond à l'emprise du Permis d'Aménager (329695m²) imputée d'une partie au Sud-Ouest, le long de la RN660, qui sera rétrocédée pour la création d'un giratoire (1573m²). **Le terrain à aménager fait ~~328 122m²~~ 328 090m².**



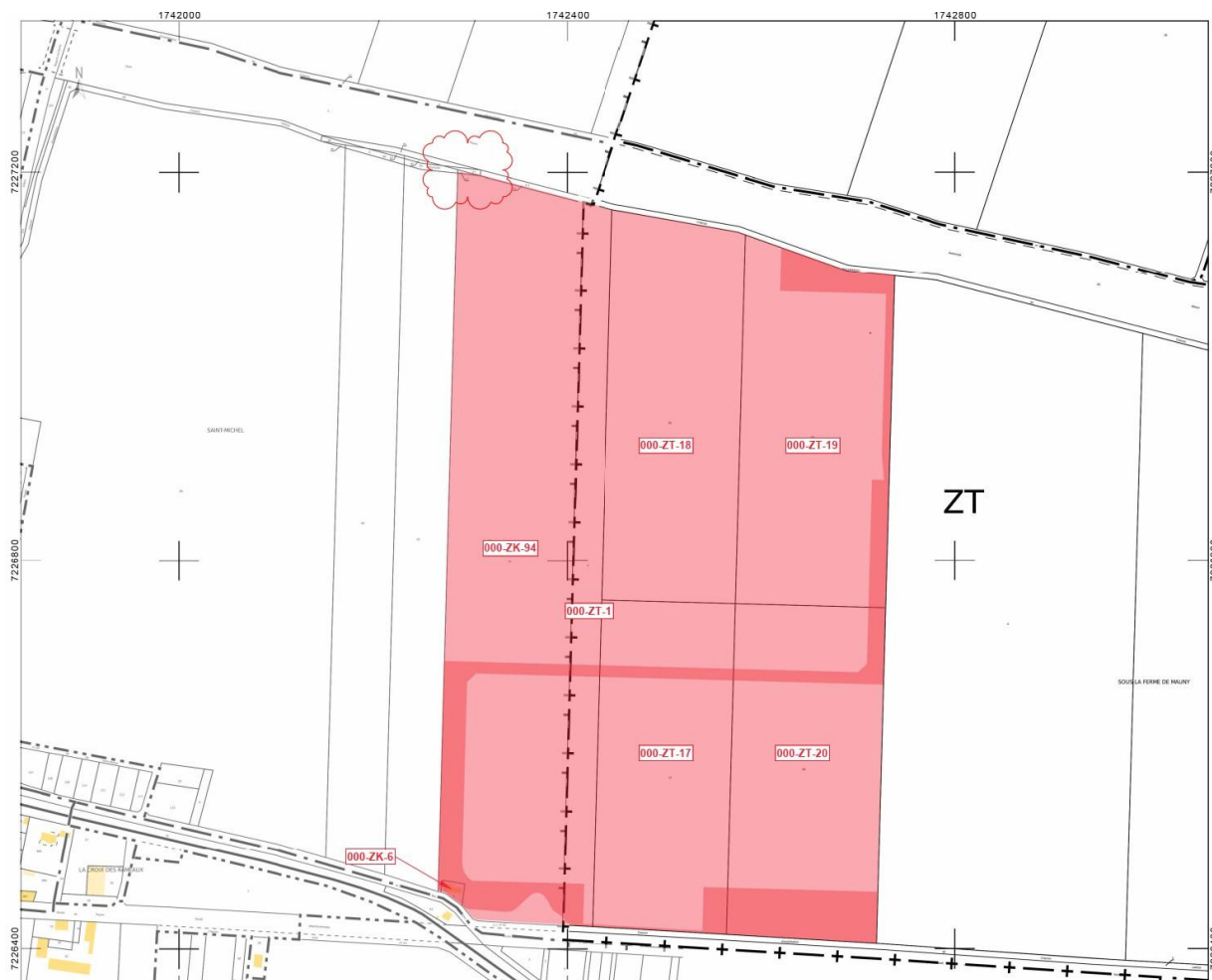
L'altitude du terrain varie entre 114.60m et 132.63 m NGF (du Sud vers le Nord) et entre 123m et 127m NGF au centre du terrain (de l'Ouest vers l'Est) d'après le relevé géomètre avec une dépression au centre du site à 120m NGF.

La zone où se situe le projet est soumise au **PLUI de la Communauté de communes de La Vanne et du Pays d'Othe** (dans sa version approuvée le 17 juillet 2025). En zone 1AUX1, destinée à accueillir des types d'activités économiques.



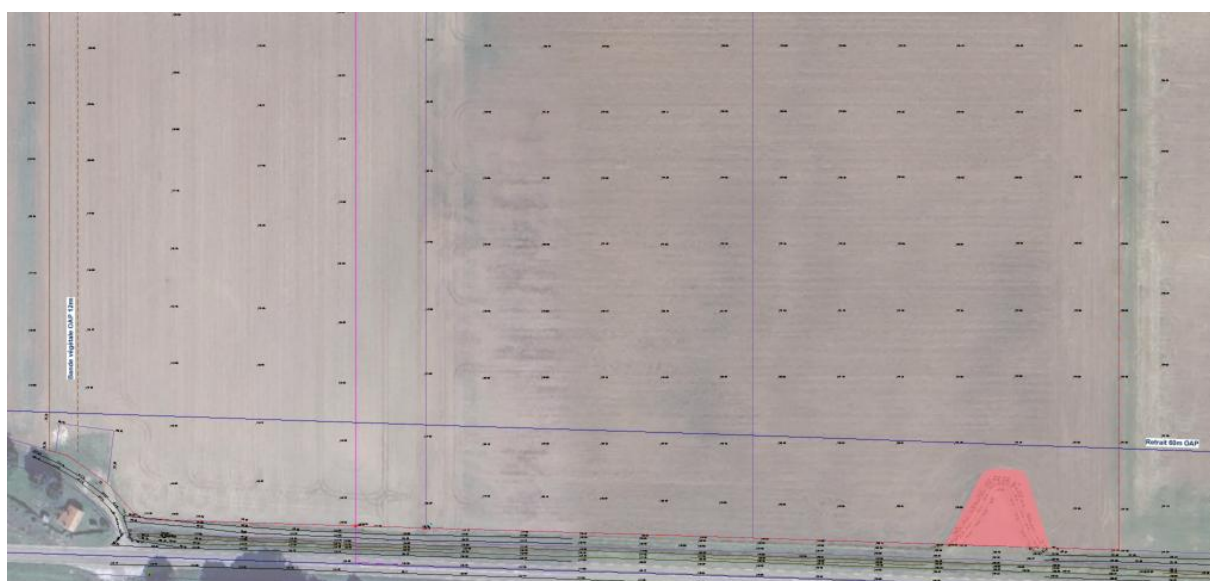
Ce projet est soumis à l'OAP de la zone dite Vignes Mauny à Villeneuve l'Archevêque et Bagneaux.





La végétation et les éléments paysagers existants :

Le site, composé précédemment de parcelles agricoles actuellement en exploitation, ne comporte pas d'éléments paysagers remarquables en dehors d'une partie enherbée identifiée comme « friche calcicole » au Sud-Est, le long du chemin agricole.

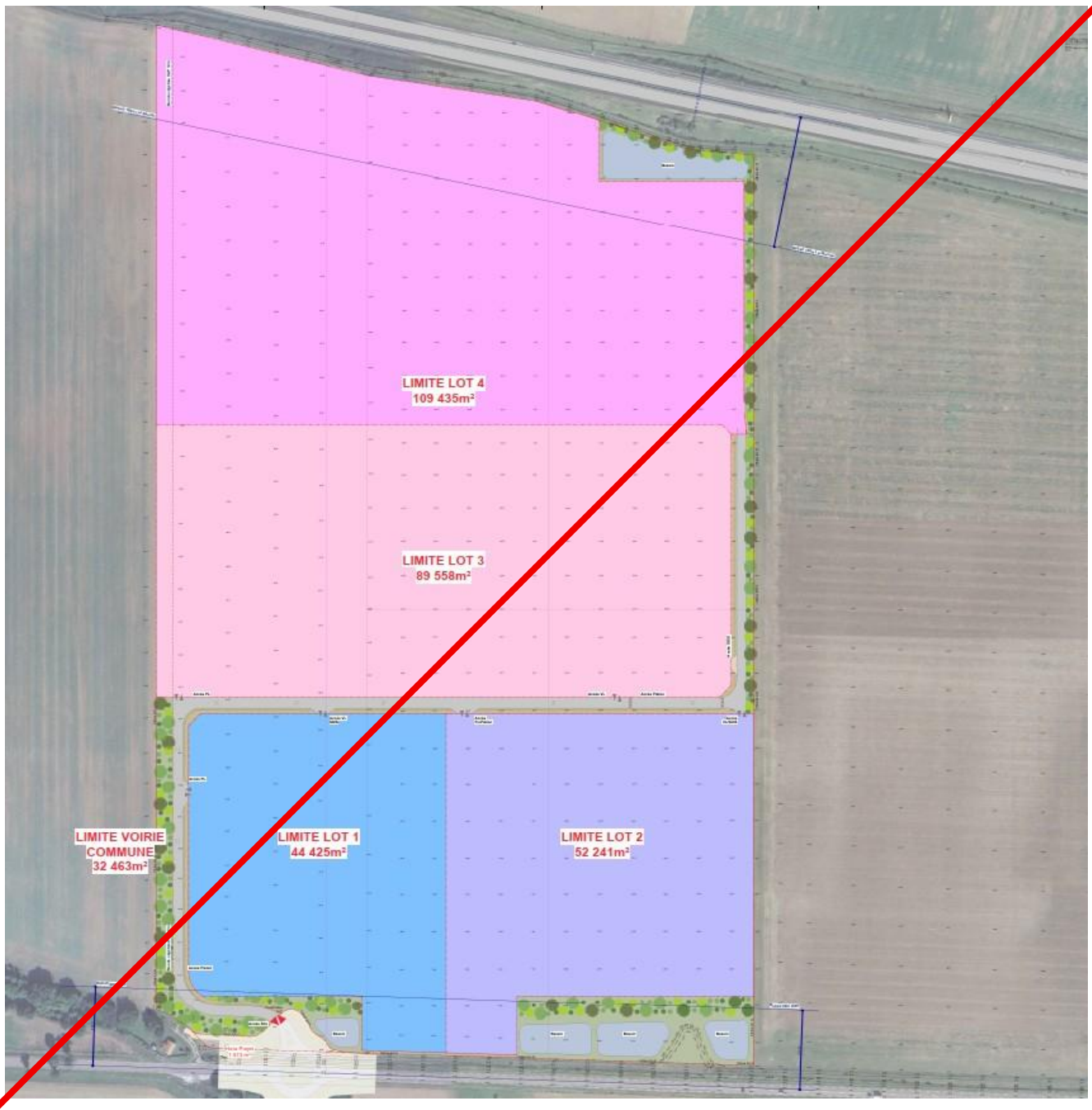


2 – PRESENTATION DU PROJET

2-1 AMENAGEMENTS DU TERRAIN

Le Permis d'Aménager pour le compte de **SNC DES VIGNES**, Aménageur, porte sur une emprise de ~~328 122m²~~ **328 090m²**, en vue de la réalisation d'un aménagement de 4 lots destinés à la construction de locaux industriels, artisanaux, de messageries ou d'entrepôts et d'un lot destiné à la création d'une voirie commune desservant chacun des lots construits et reliée à la RN660 par un giratoire. Une partie au Sud-Ouest du site sera rétrocédée et exploitée pour la conception du giratoire prévu sur la RN660 desservant le lotissement.

2-1 COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET





LOTS DU PROJET	SURFACES
Voirie Commune Desservant le Projet	32 463,0 m ²
Lot 1	44 425,0 m ²
Lot 2	52 241,0 m ²
Lot 3	89 558,0 m ²
Lot 4	109 435,0 m ²
SURFACES CONCERNEES PAR L'AMENAGEMENT	328 122,0 m²
Surface rétrocédée	1 573,0 m ²
SURFACES CONCERNEES PAR LE PA	329 695,0 m²

LOTS DU PROJET	SURFACES
Voirie Desservant le Projet	32 463,0 m ²
Lot 1	44 425,0 m ²
Lot 2	52 241,0 m ²
Lot 3	89 558,0 m ²
Lot 4	109 403,0 m ²
SURFACES CONCERNEES PAR L'AMENAGEMENT	328 090,0 m²
Surface rétrocédée	1 573,0 m ²
SURFACES CONCERNEES PAR LE PA	329 663,0 m²

Le projet s'implante sur des terrains anciennement agricoles, aucune demande de défrichement n'est nécessaire.

2-3 ORGANISATION ET AMENAGEMENTS DES ACCES DU PROJET

Afin de desservir les lots, la voie nouvelle à double sens aura une emprise de 12 mètres de largeur minimum. Elle relie le futur giratoire de la RN660 à chacun des 4 Lots. Cette voirie partagée s'étend sur 32 463 m² pour environ 900m de long.

La voirie est composée de la manière suivante :

- Une chaussée en enrobé d'une largeur de 8m.
- Un cheminement en stabilisé d'une largeur de 3m. Il sera emprunté par les piétons et les vélos.
- Un terre-plein de 1m entre le cheminement et la chaussée.

Une attention particulière sera également portée aux circulations douces à travers l'aménagement de pistes cyclables et cheminements piétons protégés et plantés.

Plusieurs ouvrages hydrauliques sont présents sur le projet de voirie commune. 4 bassins d'infiltration sont prévus le long du chemin agricole Sud, longeant la RN660. Ces bassins sont réalisés pour récupérer les eaux de pluies du site. Un 5^e bassin d'infiltration est prévu au Nord-Est du site. Il aura vocation à récupérer les eaux de pluies en provenance du bassin versant en amont situé au Nord de l'autoroute. Ces bassins seront plantés avec des espèces végétales adaptées, favorisant la phytoremédiation et la phyto-évaporation.

Plusieurs merlons sont réalisés dans le cadre du projet. Situés sur la limite Est et la limite Sud. Leur rôle étant de réduire l'impact visuel et acoustique sur les riverains. Ils culminent à environ 3 et 6 m par rapport aux niveaux de leurs plateformes respectives.

Des haies bocagères (agricoles) sont prévues sur ces merlons, renforçant leur rôle de masque visuel et acoustique. Ce sont aussi des corridors écologiques qui dynamiseront le développement de la biodiversité sur le site anciennement agricole.

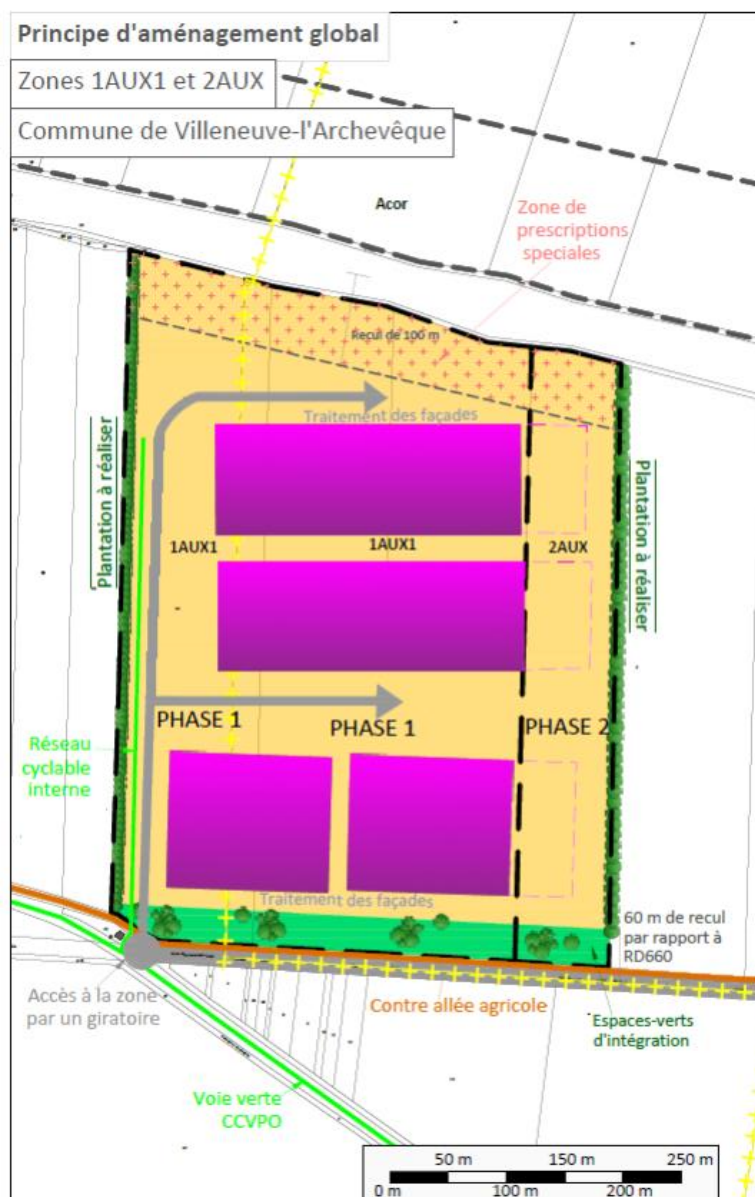
2-4 TRAITEMENT DES PARTIES DU TERRAIN SITUEES EN LIMITES DU PROJET

Les limites des lots 1/2/3 et 4, ainsi que les limites de la voirie communes, seront démarquées par une clôture type treillis soudé rigide de 2 m le long des limites de propriété.

3 – RESPECT DES REGLEMENTATIONS

3-1 RESPECT DE L'OAP

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités 1AUX1 et 2AUX, zone dite Vignes Mauny à Villeneuve-l'Archevêque et Bagneaux. (dans sa version approuvée le 17 juillet 2025)



Principes de sécurité, de circulation et d'accès :

OAP : L'accès se fera par la RD660 en accord avec le gestionnaire de la voirie qui a validé un giratoire positionné en limite de zone pour des raisons de visibilité et de topographie permettant de sécuriser l'accès à la zone 1AUX1. Le giratoire permettra un seul accès à la zone. Il permettra de gérer les différents flux (voitures, PL, Cycles et déplacements agricoles) et de créer une entrée de ville de Villeneuve l'Archevêque.

PROJET : Le projet prend en compte cet accès unique par le giratoire. Le projet est conforme à l'OAP.

OAP : Aucun accès n'est autorisé par l'A5

PROJET : Le projet ne prévoit aucun accès depuis l'A5. Le projet est conforme à l'OAP.

OAP : L'intérieur de la zone sera desservi par une route principale de 12 m de large minimum permettant de desservir le fond de la zone. Elle sera accompagnée de trottoirs ou de bandes piétonnes séparées de la route et accompagnée d'espace verts pouvant comporter les bassins de gestion des eaux pluviales et d'une haie en bordure ouest (cf. principes suivants). Des circulations cyclables sont à inclure également dans la zone en lien avec le projet de voie verte de la CCVPO. Les bâtiments de grande surface au sol correspondent à des bâtiments dits de « classe A » avec des normes ICPE et des différenciations entre les circulations ou les stationnements (VL, PL et cycles et piétons). La voie primaire sera donc aménagée en conséquence.

PROJET : La route principale commune prévue pour desservir la zone est de 12m, elle est accompagnée d'une bande de cheminement rendant possible la circulation piétonne et en deux-roues, cette dernière étant séparée de la chaussée par un terre-plein de 1m de large. Le projet prend en compte les marges de reculs et les surfaces plantées édictées par l'OAP.

OAP : La bande de recul au sud sera maintenue en espace vert s'intégrant dans le fonctionnement global de la zone et des équipements de gestion des eaux pluviales implantés dans cette bande de recul. La contre-allée existante sera maintenue pour le passage des agriculteurs. Les déplacements doux pourront se faire par la future voie verte de la CCVPO dont le tracé s'appuiera sur l'ancienne voie ferrée (limitrophe de la zone d'activités).

PROJET : La bande de recul au Sud ne comportera que des ouvrages hydrauliques et des espaces verts. La contre-allée agricole, en dehors des emprises du projet, est maintenue. Le projet est conforme à l'OAP.

Principes d'intégration et d'aménagement paysager et bâti :

OAP : Pour une intégration optimale de la zone par rapport à la RD660 un accompagnement végétal est demandé de type bande enherbée avec plantations d'arbres ou d'arbustes par bosquets ou plantations d'alignements permettant d'insérer les bâtiments industriels. Le masque végétal sera plus ou moins important en fonction de la présence de dépôts en arrière des bâtiments à venir. Il peut être réduit en cas de bâtiment souhaitant un effet vitrine sur la RD660.

PROJET : Un projet paysagé est prévu le long de la RD660 avec l'implantation de végétation derrière les ouvrages hydrauliques et la présence de merlons. Il n'est pas prévu de dépôts sur aucun des lots. Le projet est conforme à l'OAP.

OAP : Des plantations de type haies agricoles seront à planter en limite est et ouest de la zone afin d'intégrer de façon optimale l'ensemble de la zone depuis Villeneuve l'Archevêque et depuis Bagneaux. Les bandes boisées seront de 12 m de large minimum sur toute la longueur des limites de la zone (Est et Ouest) qui pourra être réalisée aux frais des preneurs de lots.

PROJET : Il est prévu d'aménager des plantations de type haies agricoles (haies bocagères) sur la limite Ouest de l'OAP comme prévu sur le plan de principe d'aménagement. Cette bande boisée sera de 12m de large. Il n'est pas prévu sur le plan de principe d'aménagement de planter sur la limite Est. Cette limite sera néanmoins plantée pour répondre au projet paysager et de biodiversité tout en limitant les impacts visuels sur le projet. Le projet est conforme à l'OAP.

3-2 IMPACT BIODIVERCITY

Le projet a pour ambition de s'inscrire dans une démarche vertueuse vis-à-vis de l'environnement. Pour cela, ce dernier vise l'obtention du label BiodiverCity.

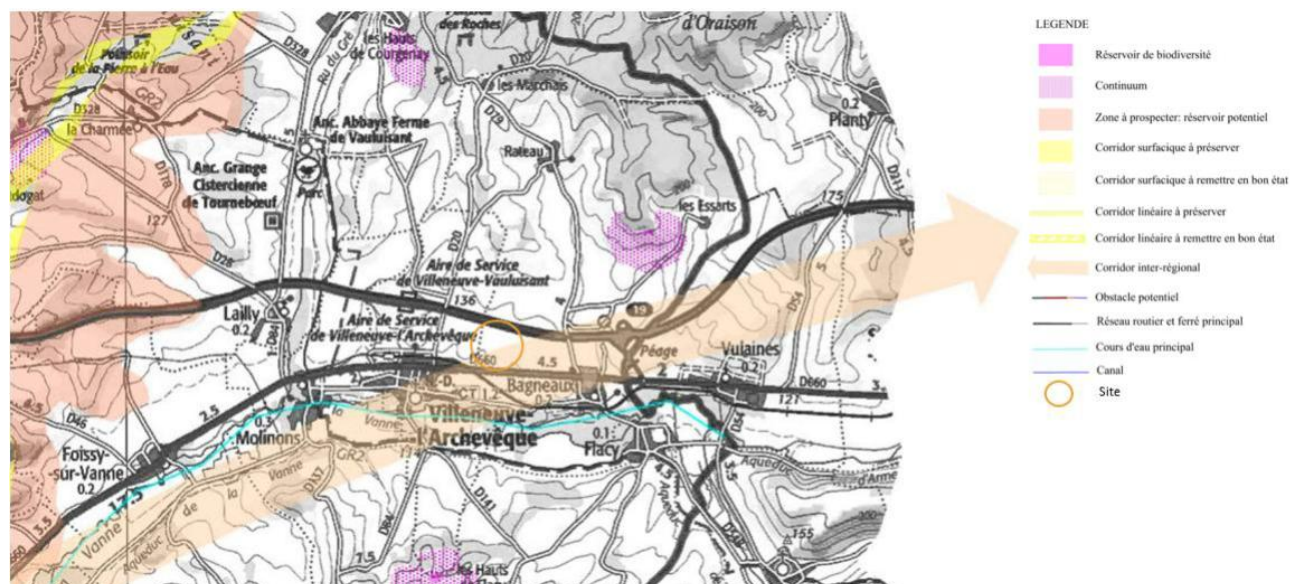
Le label BiodiverCity® note et affiche la performance des projets immobiliers prenant en compte la biodiversité. Reposant sur une approche innovante qui associe vivant et construction, il vise à promouvoir la conception et la construction d'une nouvelle typologie de bâtiments qui donnent une place importante à la nature en ville.

La mise en œuvre de cette démarche passe par la mise en place d'un axe biodiversité fort au sein du projet, notamment par :

- La mise en place d'espaces végétalisés à haut potentiel écologique, favorables à l'accueil de la biodiversité,
- La limitation des incidences du projet sur le sol, la faune et la flore.
- La sensibilisation des futurs exploitants à la thématique biodiversité et leur intégration dans la démarche.
- Le traitement du sujet tout au long des phases de conception, de construction et de manière pérenne en phase exploitation

Etude de situation du projet

L'étude du contexte écologique du site permet de déterminer que le site du projet n'est concerné que par un élément de la trame verte : un corridor interrégional. Ainsi, cet élément de la trame verte et sa proximité avec les éléments de la trame bleue et de la sous trame arborée constituent un enjeu à prendre en compte lors de l'aménagement paysager du projet.



Ainsi afin de respecter / d'être en cohérence avec le contexte écologique, le projet paysager :

- Viendra compléter localement la trame verte et bleue locale et créer une zone relais à plus haut potentiel écologique pour la biodiversité en diversifiant les habitats écologiques et les strates végétalisées par rapport à l'existant (monocultures intensives)
- Fera référence à des associations végétales des espaces verts ou aménagements paysagers avoisinants et régionaux, venant ainsi s'intégrer à l'identité paysagère locale.

Prise en compte du risque de collision d'oiseaux dans le projet

Avec l'usage grandissant du verre dans la construction et l'augmentation des bâtiments en hauteur, les collisions d'oiseaux avec les surfaces vitrées se multiplient, en faisant ainsi la deuxième cause de mortalité des oiseaux après la destruction de leurs habitats. En effet, les oiseaux peuvent facilement éviter les obstacles qui se trouvent dans leur environnement mais ils ne sont pas préparés pour ceux qui sont quasi invisibles.

Fort de ce constat, et avec la volonté portée par la Maîtrise d'Ouvrage de réduire ce risque, les pistes suivantes sont aujourd'hui explorées par la maîtrise d'œuvre :

- Limitation des surfaces vitrées sur le projet,
- Mise en place de façades vitrées hétérogènes/discontinues,
- Absence de surfaces vitrées réfléchissant la végétation ou le ciel,
- Absence de surfaces vitrées transparentes laissant percevoir la végétation au travers, ou mise en place d'éléments détrompeurs le cas échéant (concerne notamment les abris-vélos, les garde-corps et angles droits vitrés etc.).

Prise en compte de la pollution lumineuse dans le projet

Il a été prouvé qu'une utilisation non raisonnée des éclairages extérieurs entraîne un phénomène de pollution lumineuse néfaste pour les organismes vivants. En effet, cette pollution nocturne perturbe le rythme biologique de la faune et de la flore et modifie les activités nocturnes par des phénomènes d'attraction ou de répulsion. Ces effets peuvent induire une fragmentation des populations ou l'épuisement, la désorientation, voire la mortalité des individus.

Fort de ce constat, et avec la volonté portée par la Maîtrise d'Ouvrage de réduire ce risque, les pistes suivantes sont aujourd'hui explorées par la maîtrise d'œuvre :

- Limitation des éclairages extérieurs sur le projet en ne privilégiant que les zones utiles (chemins...)
- Extinction programmée de 23h à 7h du matin et / ou éclairages à détection de présence,
- Température de couleur moins nocive $\leq 2700K$ (pas de lumière blanche ou d'UV),
- Orientation des éclairages vers le bas (cône de 70°), jamais vers le ciel ou la végétation,
- Réduction de la puissance d'éclairage à 10 lux (sécurité) ou 20 lux (cheminements).

Biodiversité

L'accueil de la biodiversité est un axe structurant du projet paysager. Cette thématique sera traitée par la mise en place des actions et aménagements suivants :

- Intégration d'un écologue dans l'équipe du projet dès la conception,

- Création d'habitats refuges variés à haute valeur écologique, telles les haies champêtres, bosquets arbustifs, prairies fleuries, bassins végétalisés...,
- Création d'habitat ou micro-habitat humides (noue, bassin),
- Diversité de strates végétales et faciès permettant de diversifier les refuges, terrains de chasse ou lieux de reproduction pour la faune,
- Choix d'espèces végétales susceptibles de fournir des sources de nourriture pour la faune (mellifères, à baies),
- Choix d'espèces végétales en majorité indigènes, rustiques et adaptées au contexte pédoclimatique local
- Réalisation de références édaphiques et paysagères à des milieux régionaux (saulaies riveraines pour les bassins végétalisés, haies champêtres ou autres)
- Réutilisation du sol vivant en place ou utilisation d'un sol local
- Mise en place d'aménagements variés pour la faune (nichoirs, gîtes et autres),
- Création de connexion entre les habitats utiles à la biodiversité intra-site et extra-site,
- Limitation de l'impact du bâti sur la faune par une réflexion autour de la réduction de la pollution lumineuse et du risque de collision des oiseaux.

Biophilie

Le projet paysager a également pour objectif la prise en compte de l'amélioration du cadre de travail/de vie des usagers à travers le concept de la biophilie grâce à :

- La création d'espace(s) végétalisé(s) de détente afin de favoriser le bien-être des usagers
- La mise en place de quelques éléments de mobilier et d'éléments de confort liés à la nature,
- La mise en place d'outils ou aménagements (jardinières, panneaux pédagogiques etc.) permettant des activités liées aux espaces extérieurs (jardinage, agriculture urbaine, contemplation, animations, échanges etc.)
- Un travail sur le choix des végétaux dans le but de solliciter les 5 sens des usagers au sein des espaces extérieurs :
 - Contact quotidien avec la nature avec une accessibilité pour tous à l'ensemble des espaces extérieurs du bâtiment (toucher)
 - Plantation d'espèces comestibles et odorantes sur le site (odorat et goût)
 - Nombreuses vues sur la nature depuis le bâtiment (vue), avec des espaces végétalisés tout autour du bâtiment
 - Sons de la nature (ouïe) provoqué par un meilleur accueil de la biodiversité dans les nouveaux espaces végétalisés créés et du fait de l'installation d'aménagements pour la faune sauvage (cris et chants d'oiseaux, bourdonnements des pollinisateurs, stridulation des orthoptères, bruissement des feuilles...).

Bien être des usagers

Le projet est conçu de manière à permettre aux personnes travaillant sur site de bénéficier pleinement des espaces extérieurs, valorisés par un aménagement paysager soigné.

-Les parkings de véhicules légers situés face aux bureaux seront réalisés en matériaux perméables (tels que des pavés enherbés ou équivalents) et ombragés par la plantation d'arbres.

-Les abords du bâtiment seront ensemencés en prairies fleuries. Les parterres situés en façade des bureaux, correspondant aux espaces les plus fréquentés, feront l'objet d'un traitement paysager plus qualitatif, avec des plantations de vivaces et de graminées afin d'inviter les usagers à la contemplation de ces espaces.

-Par ailleurs, des espaces extérieurs pourront être mis à disposition du personnel comme zones de restauration, aménagées à cet effet avec du mobilier adapté (tables et chaises). Ces aires de pique-nique constitueront des lieux dédiés au confort des usagers, en leur offrant des espaces de détente et de repos.

Arrosage

La gestion de l'arrosage a été intégrée dès la conception afin d'en limiter les besoins. Les choix de végétaux et de dispositifs favorisent une utilisation raisonnée de l'eau, réduisant les consommations tout en assurant la pérennité des espaces végétalisés.

5 – NOTICE PAYSAGERE

Le site se situe en Bourgogne-Franche-Comté, dans le département de l'Yonne, sur les communes de Bagneaux et de Villeneuve-l'Archevêque, entre les villes de Sens et Troyes. Le climat est de type océanique dégradé à influence continentale, caractéristique de la vallée de l'Yonne. L'emplacement est marqué par la présence de la route départementale 660 au sud et de l'autoroute A5 au nord. Ancien espace d'activités agricoles locales, situé à l'entrée du village de Villeneuve-l'Archevêque, il conserve des traces d'usages passés liés au travail de la terre et à l'exploitation des sols. Cette histoire rurale confère au site son identité, actuellement en mutation.

Délimité au nord et au sud par deux axes routiers majeurs, le site s'inscrit au cœur d'une frange agricole. Le terrain, en pente douce, s'ouvre sur le paysage de vallée en direction du cours d'eau complexe de la Vanne et des bois qui l'accompagnent. Le sol, majoritairement calcaire et argileux, porte l'empreinte des retournements et des passages mécanisés. Le site est un ensemble de parcelles agricoles, toujours en exploitation, la biodiversité n'a pu s'y développer. A l'exception de la friche calcicole évitée au Sud-Est du projet, aucune végétation remarquable n'est présente, l'ancienne activité n'ayant pas favorisé le développement de spécimens de haut ou moyen jet, ni de plantes patrimoniales à préserver

De plus, une recherche sur le choix des végétaux a été menée dans le but de solliciter les 5 sens des usagers au sein des espaces extérieurs :

- Contact quotidien avec la nature avec une accessibilité pour tous à l'ensemble des espaces extérieurs du bâtiment (toucher)
- Plantation d'espèces comestibles et odorantes sur le site (odorat et goût)
- Nombreuses vues sur la nature depuis le bâtiment (vue), avec des espaces végétalisés tout autour du bâtiment
- Sons de la nature (ouïe) provoqué par un meilleur accueil de la biodiversité dans les nouveaux espaces végétalisés créés et du fait de l'installation d'aménagements pour la faune sauvage (cris et chants d'oiseaux, bourdonnements des pollinisateurs, stridulation des orthoptères, bruissement des feuilles...).

Les cheminements piéton et vélos desservant chacun des lots sont prévus accessibles PMR.

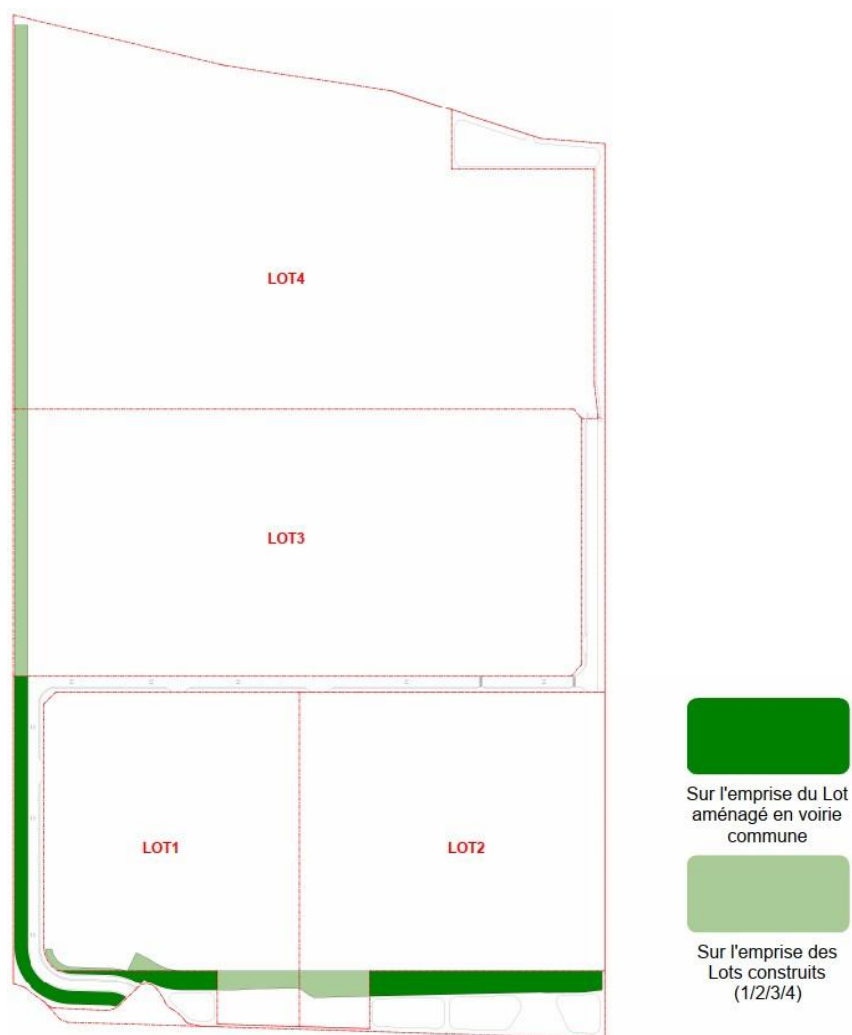
Merlons Plantés :

Plusieurs merlons sont aménagés sur le site de l'OAP sur lequel le Permis d'Aménager prend place. Ils constituent des éléments structurants du projet paysager. Ces formes modelées permettent d'équilibrer les volumes de déblais et remblais en maintenant sur place les terres végétales du site, évitant ainsi les besoins d'extraction, de transport et d'évacuation des matériaux excédentaires. Au-delà de leur fonction technique, ces merlons assurent un rôle essentiel de protection : ils forment une barrière acoustique naturelle, atténuant efficacement les impacts sonores éventuels liés à la circulation des poids lourds et aux activités du site. Leur implantation et leur géométrie ont été conçues de manière à limiter l'exposition visuelle et sonore des zones habitées, notamment en direction de la ville de Villeneuve-l'Archevêque, située à l'Ouest. Ils participent ainsi à la création d'une transition paysagère plus douce entre l'activité logistique et les secteurs urbanisés environnants.

Dans les limites de propriété du Permis d'Aménager et plus largement sur l'ensemble du site :

- un merlon est implanté à l'Ouest, le long de la limite du site, avec la parcelle agricole voisine. Son point haut atteint environ 3,6 m moyen, mesurée depuis le terrain naturel.
- Un second merlon (plusieurs parties d'un merlon complet partagé avec le Lot 1 et 2) est implanté au sud, entre le bassin de rétention et le bassin d'infiltration. Son point haut atteint environ 6,5 m moyen, mesurée depuis terrain naturel.

En complément des merlons, une haie bocagère sera plantée à leur sommet ainsi que sur leurs versants, renforçant son rôle d'écran visuel et acoustique (*Voir paragraphe ci-après sur les haies bocagères*).



Haie Agricole (haie bocagère) :

Des haies bocagères (désignées comme haies agricoles dans l'OAP) sont prévues dans le cadre du projet. Elles seront implantées le long des quatre limites principales du site de l'OAP, elles auront pour rôle de réduire les vues sur les installations logistiques tout en renforçant la biodiversité sur ces anciennes terres agricoles. Elles favoriseront l'accueil de la faune et de la flore locales en offrant des zones de refuge et en facilitant leurs déplacements d'un point à l'autre de la zone aménagée (Nord-Sud et Est-Ouest). Elles constitueront ainsi de véritables corridors écologiques, assurant la continuité entre les différents secteurs du projet.

- Sur la périphérie Est, une haie bocagère orientée nord-sud atténuera les vues depuis le village de Bagneaux, tout en constituant un corridor écologique du talus de l'autoroute à la RN660.

- Sur la périphérie sud, une haie bocagère est implantée sur le merlon présenté précédemment. Orientée Est-Ouest, elle réduira les vues depuis la RN660 et accompagnera le chemin agricole prévu entre les limites du site et la route nationale.

- Sur la périphérie Ouest, une haie bocagère est implantée sur le merlon présenté précédemment. Orientée Nord-Sud, elle réduira les vues depuis la ville de Villeneuve l'Archevêque et renforcera le masque acoustique créé par le merlon tout en marquant la limite avec le terrain agricole à l'Ouest. Répondant, favorablement à la demande de l'OAP.

- Sur la périphérie Nord, entre l'autoroute et le bassin versant de récupération des eaux de pluies, il est prévu d'insérer une haie Agricole d'Est en Ouest le long de la limite de propriété en interface avec l'autoroute. Il est prévu que cette haie se prolonge dans un second temps sur le Lot4 sur toute sa limite Nord. Cet aménagement aura un intérêt écologique fort, en bas de talus de l'autoroute elle sera un refuge pour la faune. La présence de cette Haie permet de répondre favorablement à la demande de l'OAP qui prévoit de planter la bande de retrait ; résultant du respect de la Loi Barnier ; entre le futur projet du Lot 4 et l'Autoroute.

Exemple d'espèces adaptées au site :

Strate Arborée :

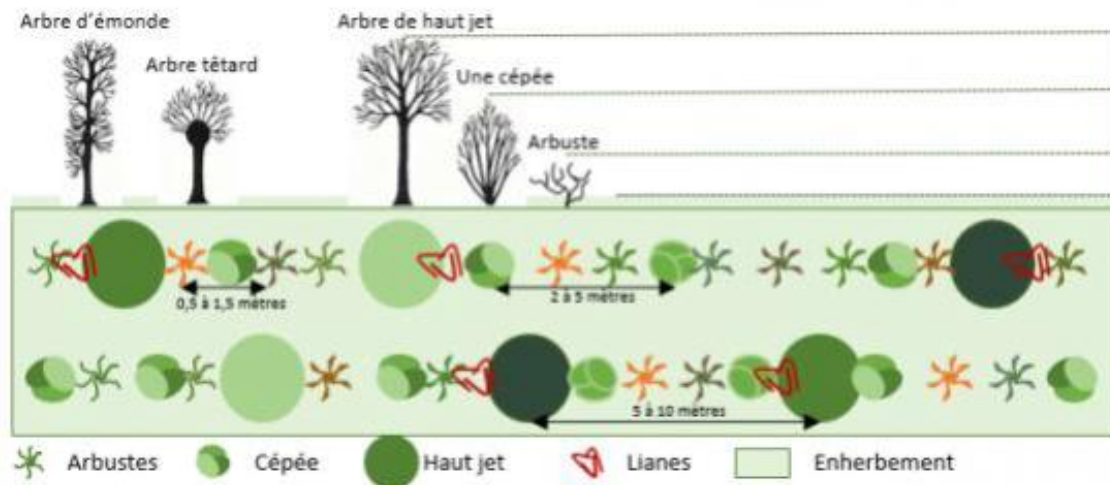
- Érable champêtre - Acer campestre
- Pommier sauvage - Malus sylvestris
- Aubépine commune - Crataegus monogyna
- Noisetier - Corylus avellana
- Chêne pédonculé - Quercus robur
- Tilia Greenspire
- Hêtre commun - Fagus sylvatica
- Érable champêtre - Acer campestre

Strate Arbustive :

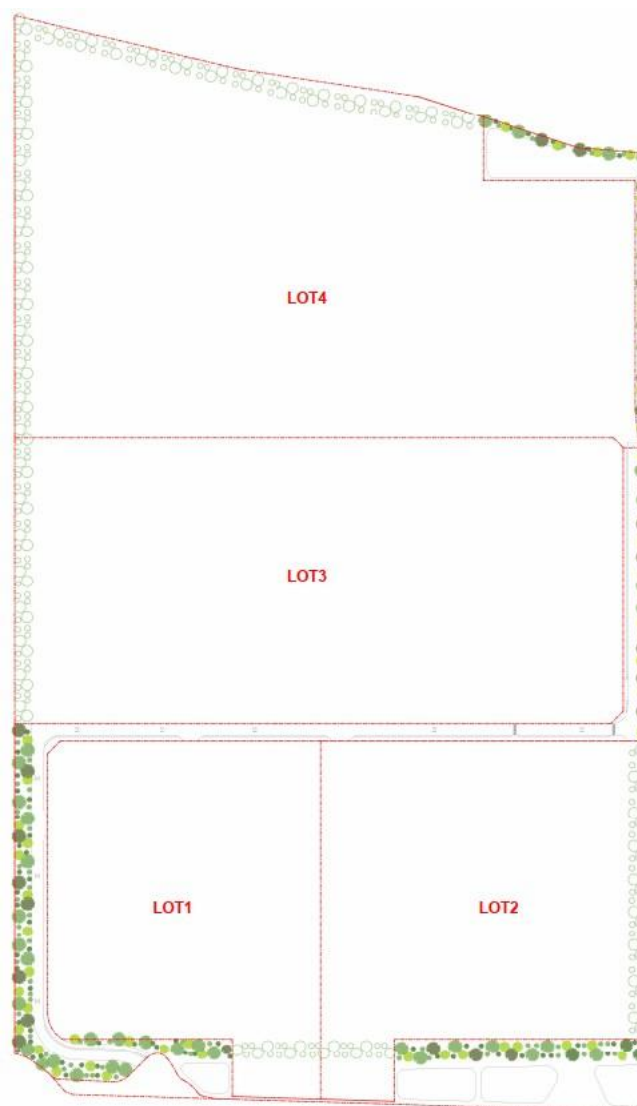
- Charme commun - Carpinus betulus
- Troène - Ligustrum ovalifolium
- Cornouiller sanguin - Cornus sanguinea

Strate Herbacée :

- Pervenche - Vinca minor
- Lierre commun - Hedera helix
- Bugle rampant - Ajuga reptans
- Genévrier rampant - Juniperus horizontalis



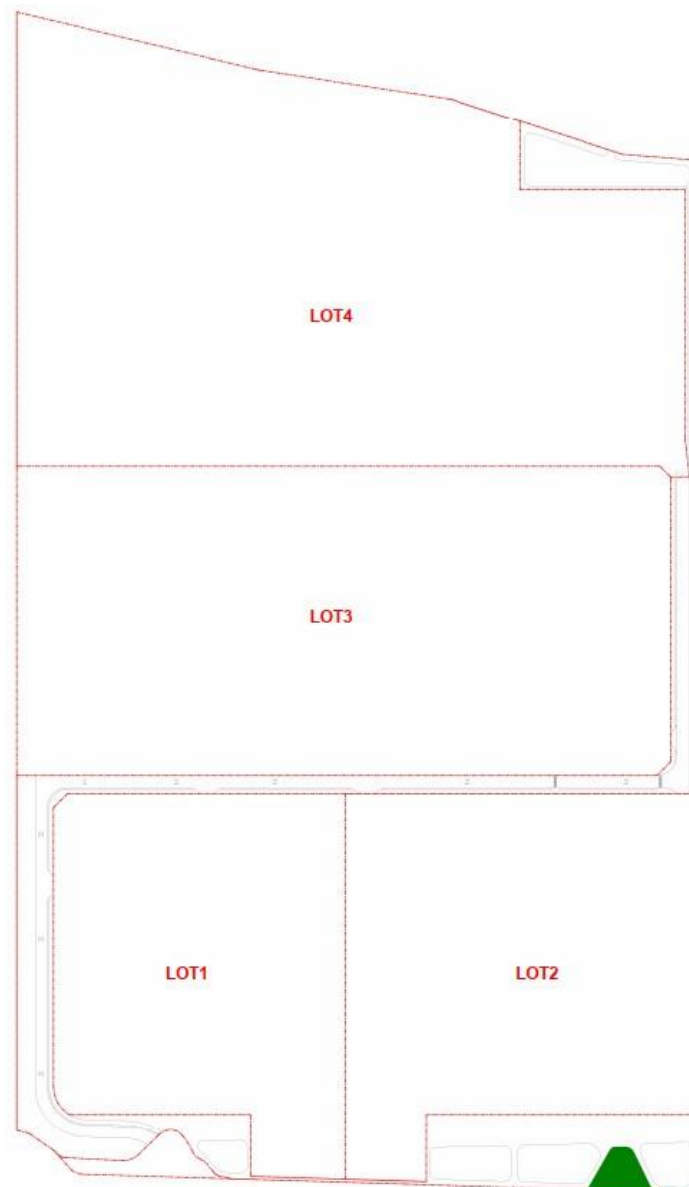
Les arbres devront être espacés de 5 mètres et les arbustes de 1mètre chacun. La plantation en quinconce des sujets favorisera la disposition de la haie en 3 strates et permettra de maximiser les fonctions écologiques de celle-ci.



Espace préservé, Surface Calcaire :

Selon le volet *Milieu naturel* de l'Étude d'Impact, l'ensemble du site (actuellement un terrain agricole) ne comporte qu'un seul espace destiné à être préservé. Il s'agit d'une zone de forme triangulaire, restée en jachère et non cultivée, en interface avec le chemin agricole longeant la RD660. Dans le cadre du SRCE Bourgogne-France-Comté, cet habitat contribue localement au corridor de la sous-trame « Prairies et bocage ».

La zone accueille une friche calcicole sèche, associée à diverses formations végétales caractéristiques des milieux calcicoles et calciclins. Il a été décidé de ne réaliser aucune intervention sur cette surface afin de maintenir son intégrité écologique. Sa fonction au bénéfice de la faune sera par ailleurs renforcée par l'implantation d'une haie bocagère et d'un merlon au nord de cette zone.



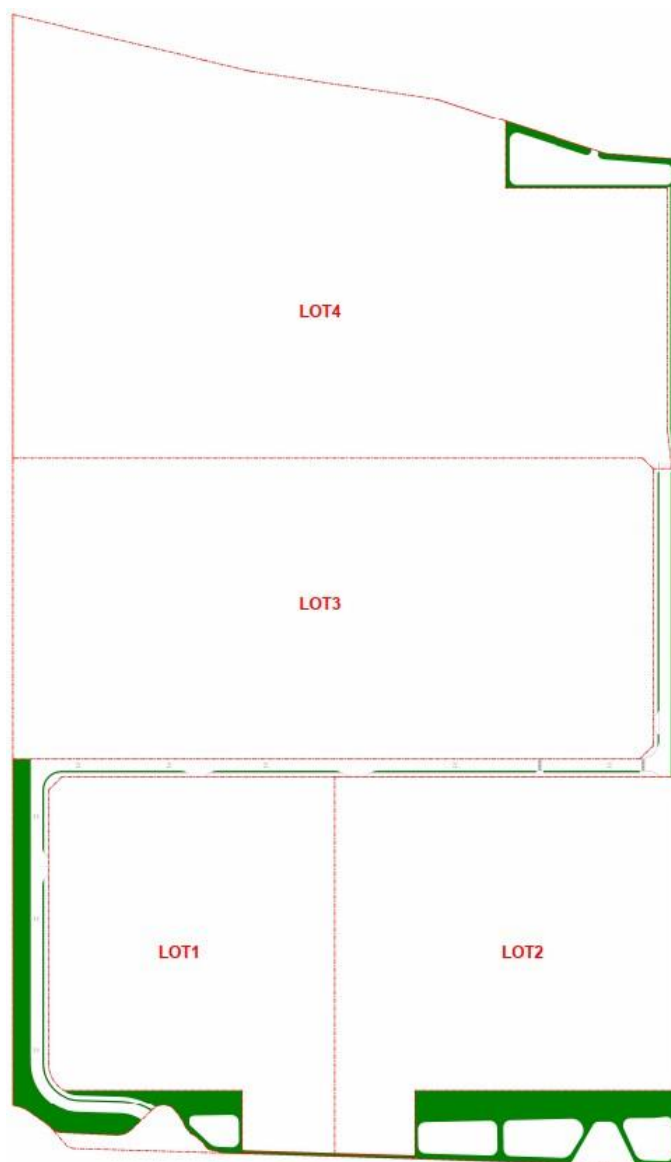
Couverture végétale

Couvre-sols :

Des plantes vivaces, arbustives ou herbacées à croissance basse et étalée, qui seront utilisées pour recouvrir rapidement les surfaces plantées le long de la voirie commune et le tapis végétal des haies bocagères. Elles forment un tapis végétal dense, limitant les mauvaises herbes, stabilisant le sol et réduisant l'évaporation de l'eau. Peu d'entretien est nécessaire pour leur développement. Elles sont idéales pour l'entretien minimal des espaces verts. Il est important de choisir des plantes couvre-sol adaptées au climat local (océanique dégradé) et au type de sol, souvent argilo-calcaire.

Exemples d'espèces adaptées au site :

- Pervenche - *Vinca minor*
- Lierre commun - *Hedera helix*
- Bugle rampant - *Ajuga reptans*
- Cotoneaster horizontalis
- Genévrier rampant - *Juniperus horizontalis*

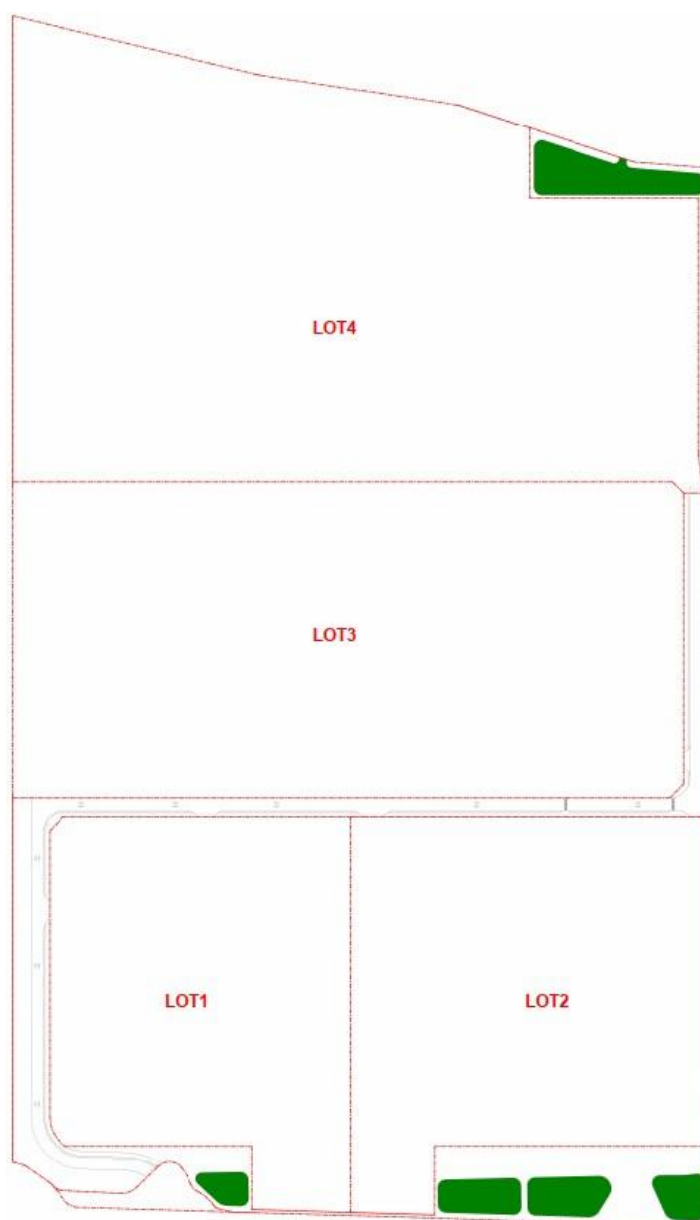


Bassin d'infiltration :

Plusieurs bassins de récupération des eaux de pluies dites propres sont présents sur le Lot Commun. Un au Nord et 3 au Sud le long du chemin agricole. Ils seront ensemencés de prairies et des plantations favorisant la phytoremédiation et la phyto-évaporation. Dans ces bassins d'infiltrations, des plantations de phragmites vont permettre de traiter les eaux pluviales issues notamment des voiries. Ce type de plantation permet de capter différents polluants des eaux de ruissellement. Les abords des bassins d'infiltration seront plantés de végétaux étant connus pour capter dans l'ensemble de leurs systèmes végétatifs les polluants. Les bassins comprennent une épaisseur de 50 cm d'un mélange de sable, graviers et compost, dans lequel sont plantées des espèces hélrophytes à raison de 5 plants au m².

Exemples d'espèces adaptées au site :

- Roseau commun - *Phragmites australis*
- Massette à larges feuilles - *Typha latifolia*
- Laîche des marais - *Carex elata*
- Laîche des rives - *Carex riparia*
- Iris des marais - *Iris pseudacorus*
- Scirpe des marais - *Scirpus sylvaticus*
- Jonc effus - *Juncus effusus*
- Glycérie - *Glyceria maxima*



Aménagements faunistiques :

Afin d'assurer l'intégration optimale de la biodiversité au bâti et aux espaces extérieurs, la mise en place d'aménagements faunistiques diversifiés est prévue. Pour maximiser l'accueil et l'installation de la faune ciblée, un gîte à chauve-souris, un nichoir semi-ouvert et un nichoir à passereaux seront placés sur des arbres. Les autres aménagements, comprenant deux tas de bois mort et deux pierriers seront installés au sol au sein des espaces verts du projet. Leur mise en place respectera les modalités d'installations préconisées (orientation, hauteur, tranquillité, composition) afin de créer un réseau d'habitats fonctionnel et de favoriser l'installation durable de la faune sauvage.

1 Nichoir à passereaux :

- Installation sur un arbre à 2 à 3m de hauteur
- Trou d'envol orienté Sud ou Sud-Ouest
- Légèrement incliné vers le bas
- Installation dans un lieu calme



1 Nichoir Semi Ouvert :

- Installation sur un arbre entre 2 et 6m de hauteur
- Trou d'envol orienté Sud ou Sud-Est
- Légèrement incliné vers le bas
- Installation dans un lieu calme



1 Gîte à chauve-Souris :

- Installation dans un lieu calme
- Installation sur un arbre entre 3 et 6m de hauteur
- Orientation Plein Sud ou Est



2 Tas de bois mort :

- Au milieu d'une zone végétalisée
- Min. 50cm de haut et de large
- Tas composé de bois de taille différentes
- Installation dans un lieu calme ; orienté sud, sud-est ou sud-ouest de préférence



2 Pierriers

- Dans un endroit ensoleillé
- Installation sur des milieux quasiment dépourvus de végétation
- Min 50cm de haut et de large
- Tas composé de pierres de tailles différentes
- Installation dans un lieu calme



Il a été décidé d'installer ces aménagements au Sud dans la partie destinée au Lot Commun. Cet emplacement est adapté à recevoir ces habitats. Au Sud des merlons, ils sont coupés de l'activité logistique. Offrant différents milieux écologiques entre la haie bocagère et les bassins d'infiltration. Ils sont face aux bois existants.

Aménagement d'un espace de micro-jardinage/coin aromatique :

L'aménagement de spirales aromatiques, structurées avec des matériaux locaux, invitera les usagers à une pause olfactive et visuelle, favorisant le contact direct avec la nature cultivée et l'éveil des sens. Par sa conception et son entretien minimal, la spirale aromatique devient un lieu d'échange et d'apprentissage, stimulant l'appropriation par les usagers et renforçant la qualité de vie sur le site. Il sera implanté à l'entrée de la zone, en contact du cheminement.



Panneau d'information sensibilisant à la biodiversité sur site :

Un panneau informant sur les différentes espèces de la faune et de la flore présents sur le site sera présent. Au niveau de l'entrée piétonne de la zone, visible par les utilisateurs entrants, permettant de sensibiliser sur la biodiversité locale.

