

Commune de Chartres

Aménagement d'une aire de stationnement Place Morard

Demande d'examen au cas par cas préalable à la
réalisation éventuelle d'une évaluation
environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

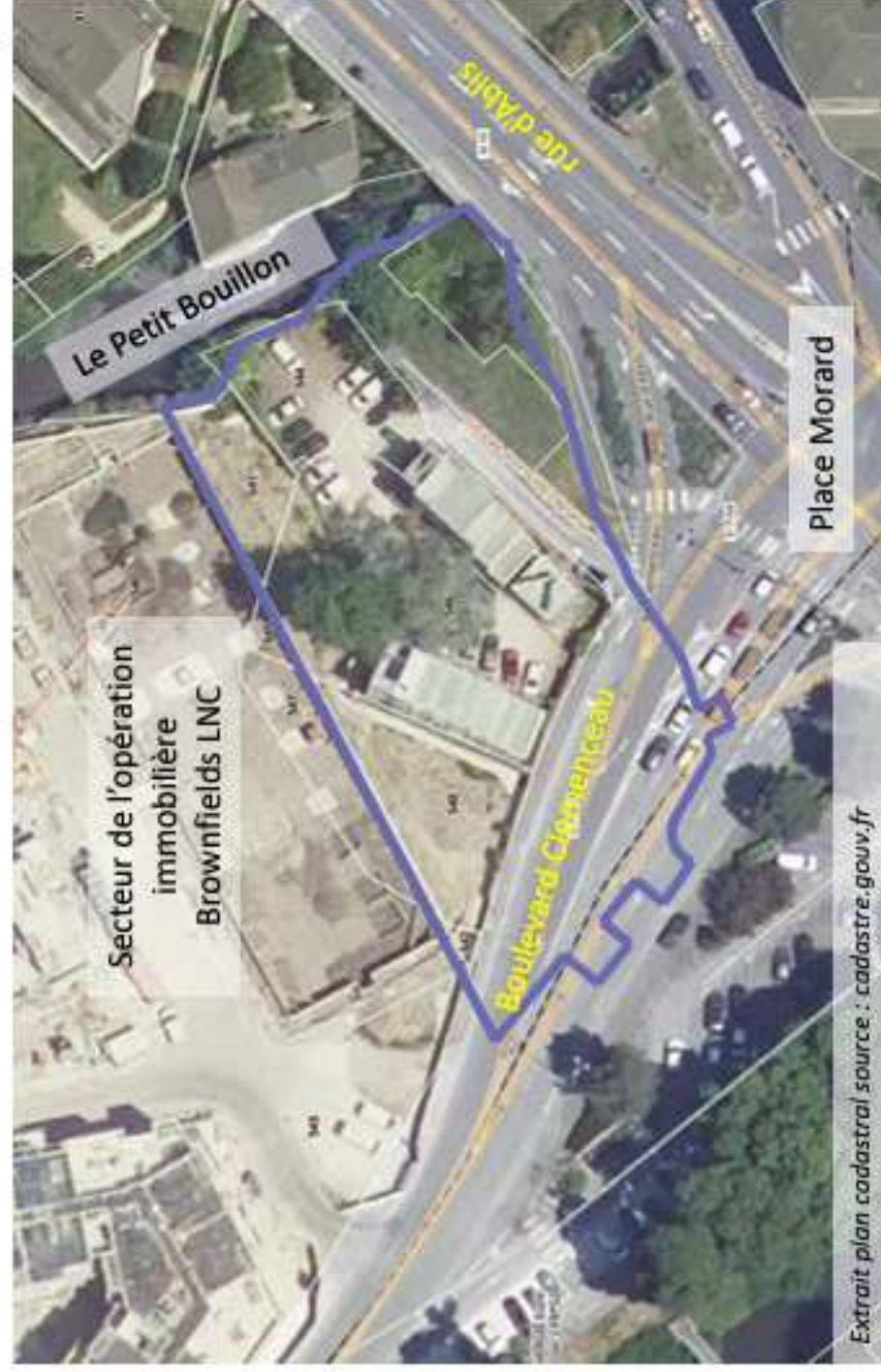
NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET

Préambule

- **Projet porté par la ville de Chartres** visant à la **création d'une zone de stationnement public paysagée** au Nord de la place Morard afin de restituer l'offre de stationnement disparue en 2024 du fait des modifications du carrefour de la place Morard dans le cadre du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) porté par Chartres métropole.
- Espace de 3086 m² au Nord de la future place Morard sur une emprise délimitée à l'ouest par le futur tracé du boulevard Clemenceau, au Nord par une opération immobilière récente à vocation d'habitation (aménageurs privés Brownfields et LNC), à l'Est par le cours d'eau canalisé du Petit Bouillon (bras de l'Eure) et au Sud par les cheminements piétons / cycles qui accompagneront la rue d'Ablis dans sa future configuration liée à la nouvelle place Morard
- **Projet de 79 places de stationnements** devant être intégré dans son environnement et d'impact visuel limité (entrée de ville, visible depuis les nouveaux aménagements et les espaces touristiques en bord de l'Eure, à l'intérieur de plusieurs périmètres de protection de monuments historiques, au sein de l'OAP Ile de Chartres). Offres de stationnement vélo pour les riverains et les usagers de la place.
- **Inscription qualitative dans le relief du site** respectant la topographie originelle du site en contrebas de la place avec préservation de vestiges d'anciennes constructions (pans de murs d'un moulin) avec des stationnements végétalisés au centre d'une trame végétale large et diversifiée
- Opérationnellement, **réalisation des aménagements en 2025 pour une ouverture au public en septembre** avec des travaux d'espaces verts reportés à la période hivernale suivante plus favorable à la bonne exécution de ce type de prestations.

Préambule

- Le projet s'inscrit à la fois **sur plusieurs parcelles cadastrées issues du redécoupage d'anciennes propriétés et sur une emprise publique** correspondant à des voies de circulation en cours de transformation (boulevard Clemenceau) dans le cadre du projet de BHNS ou devant supprimées du fait du présent projet (rue de l'abreuvoir Morard).
- En conséquence de l'histoire des lieux, le site présente des **vestiges de murs en périphérie et à l'intérieur** et a fait l'objet de **mouvements de terrain** (plateformage en grave sur les parcelles BN 544 et 546, remblais de raccordement en bordure des constructions d'un nouvel immeuble de l'opération Brownfields LNC sur les parcelles BN 548, 541 et partiellement BN 546).



Cadre réglementaire applicable au secteur

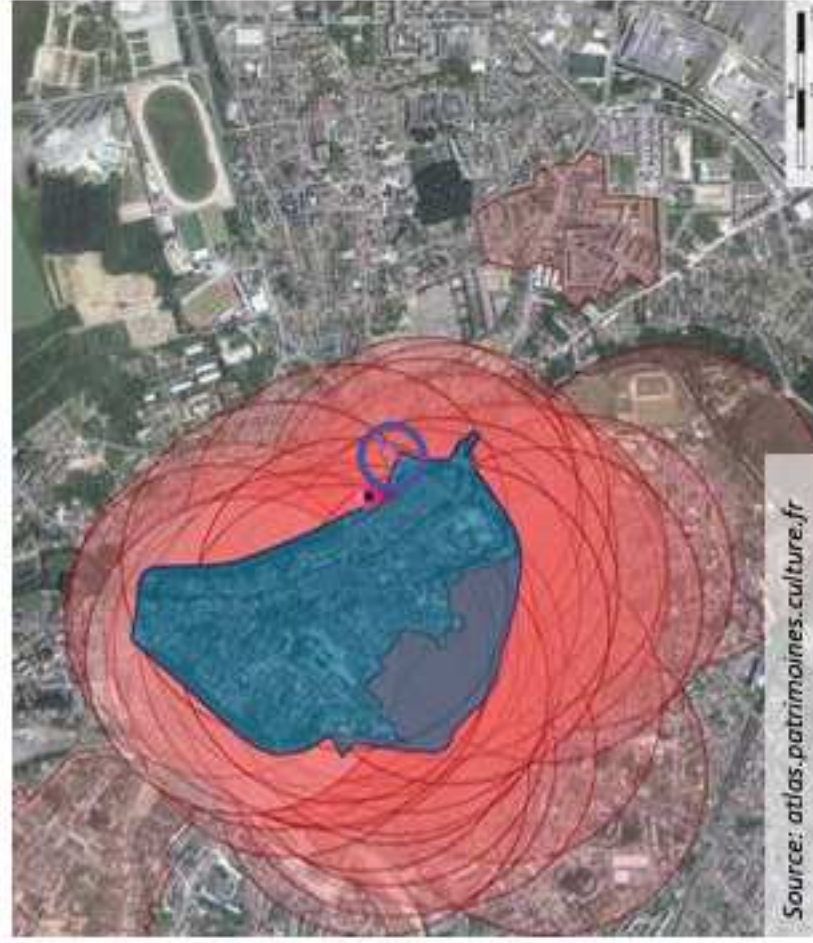
- **Une étude au cas-par-cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale selon l'Article R.122-3-1 du code de l'environnement** du fait de la création d'une aire de stationnement de plus de 50 places – **Objet du présent dossier**
- **Une déclaration d'abattage** concernant un grand arbre (érable sycomore) présent sur site couvert de lierre, présentant des faiblesses mécaniques (selon diagnostic phytosanitaire) et contraignant la géométrie du projet global, pour un abattage pendant la période d'instruction du permis d'aménager mais avant période de nidification des oiseaux.
- **Une demande de permis d'aménager** par application du **code de l'urbanisme** du fait d'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 50 places dans un lieu s'inscrivant au sein de plusieurs périmètres de monuments historiques (classés ou inscrits) et en partie dans le périmètre de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la cathédrale Notre-Dame de Chartres



Chartres PK Morard Cas par cas notice V1

Cadre réglementaire applicable au secteur

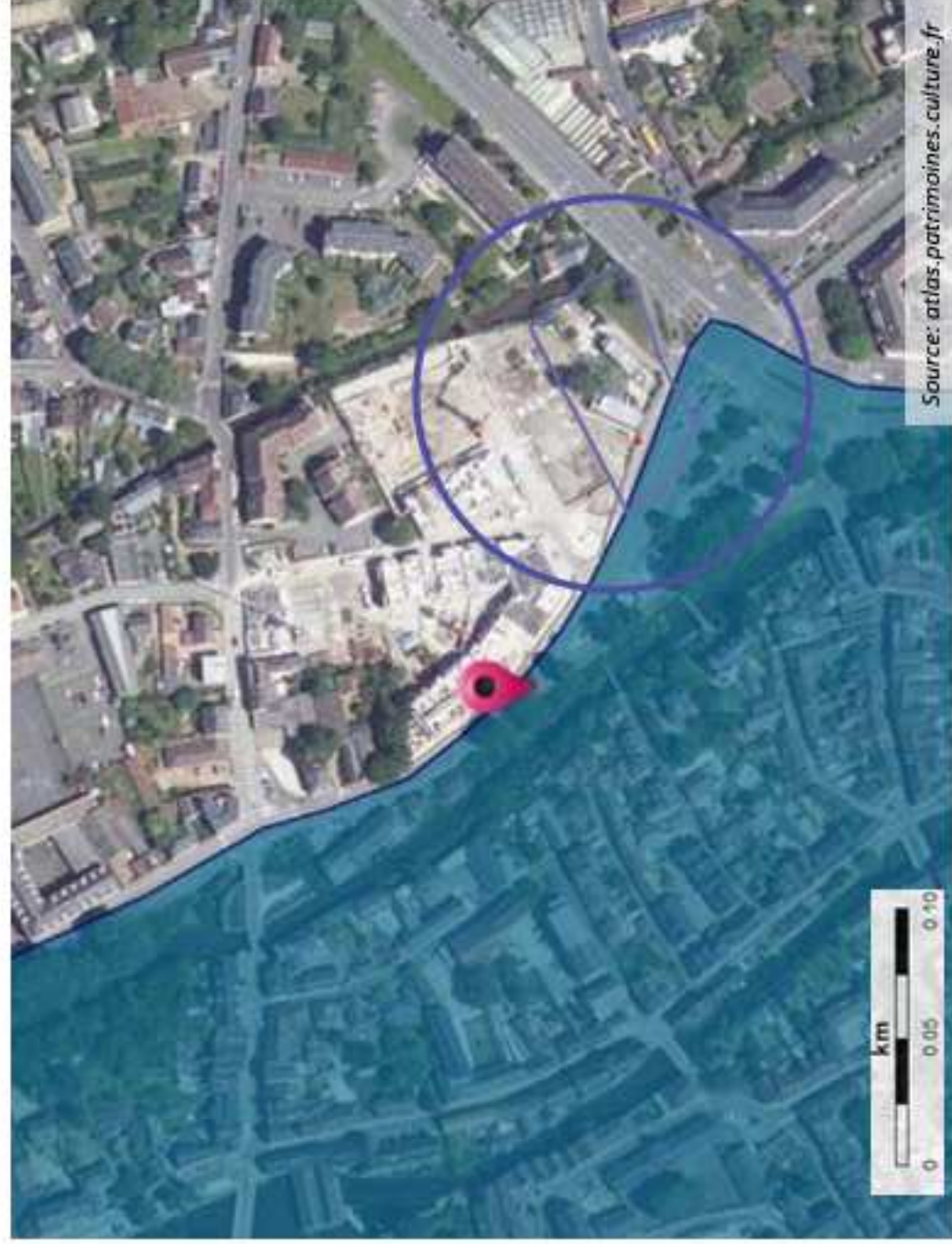
- Une étude au cas-par-cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale selon l'Article R.122-3-1- du code de l'environnement du fait de la création d'une aire de stationnement de plus de 50 places – **Objet du présent dossier**
- Une déclaration d'abattage concernant un grand arbre présent sur site présentant des faiblesses mécaniques et contraignant la géométrie du projet global, pour un abattage pendant la période d'instruction du permis d'aménager mais avant période de nidification des oiseaux.
- Une demande de permis d'aménager par application du code de l'urbanisme du fait d'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 50 places dans un lieu s'inscrivant au sein de plusieurs périmètres de monuments historiques (13 monuments classés ou inscrits au titre des Monuments historiques) et en partie au sein du Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site patrimonial remarquable de Chartres créé pour préserver la Cathédrale Notre-Dame de Chartres



Source: atlas.patrimoines.culture.fr

Cadre réglementaire applicable au secteur

Repérage du périmètre du site par rapport au PSMV (équivalent au périmètre du site patrimonial remarquable dans ce secteur) -
Zoom sur extrait Atlas des patrimoines

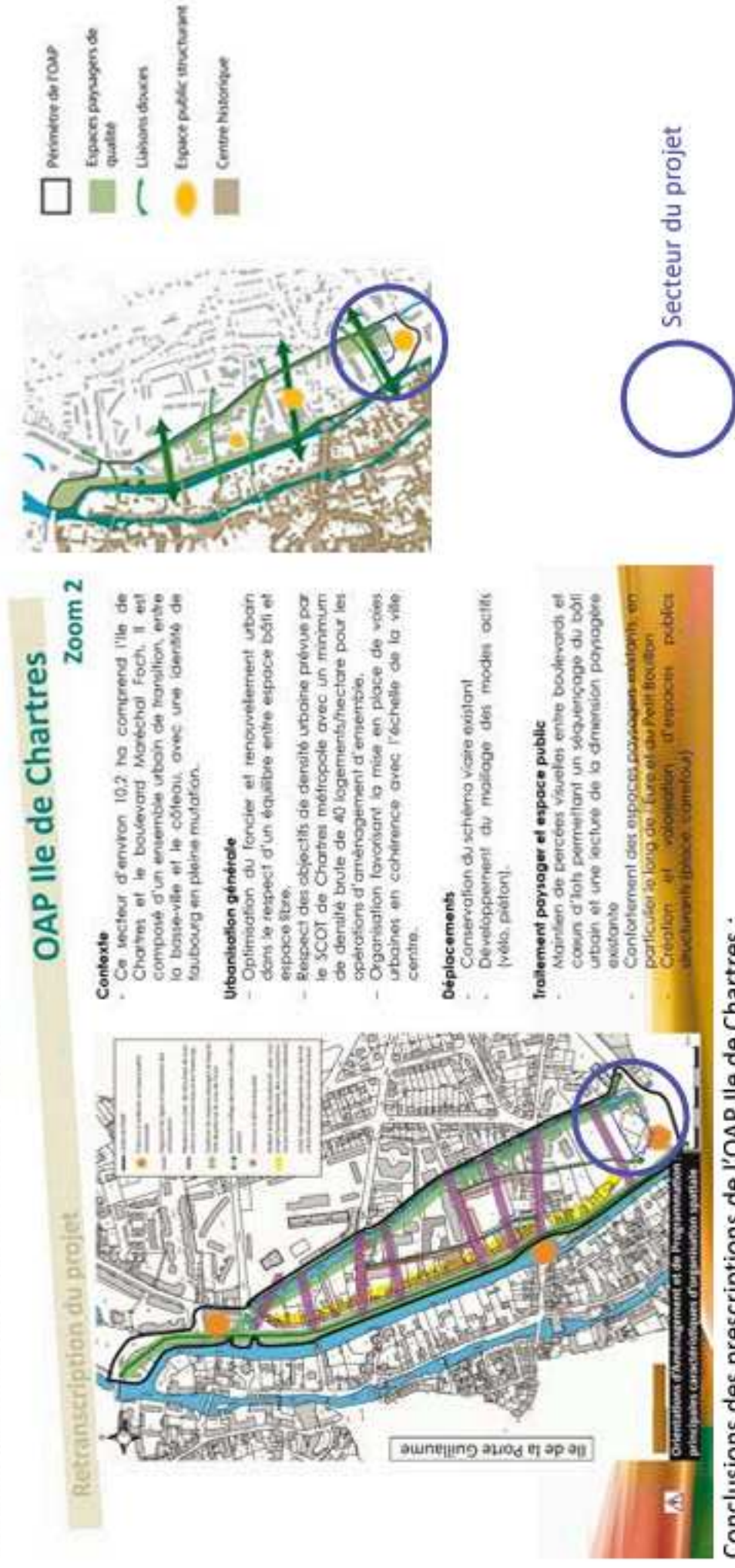


Périmètre de Protection
et de Mise en Valeur de
la Cathédrale de
Chartres correspondant
ici au périmètre du site
patrimonial remarquable

Périmètre du projet

Cadre réglementaire applicable au secteur

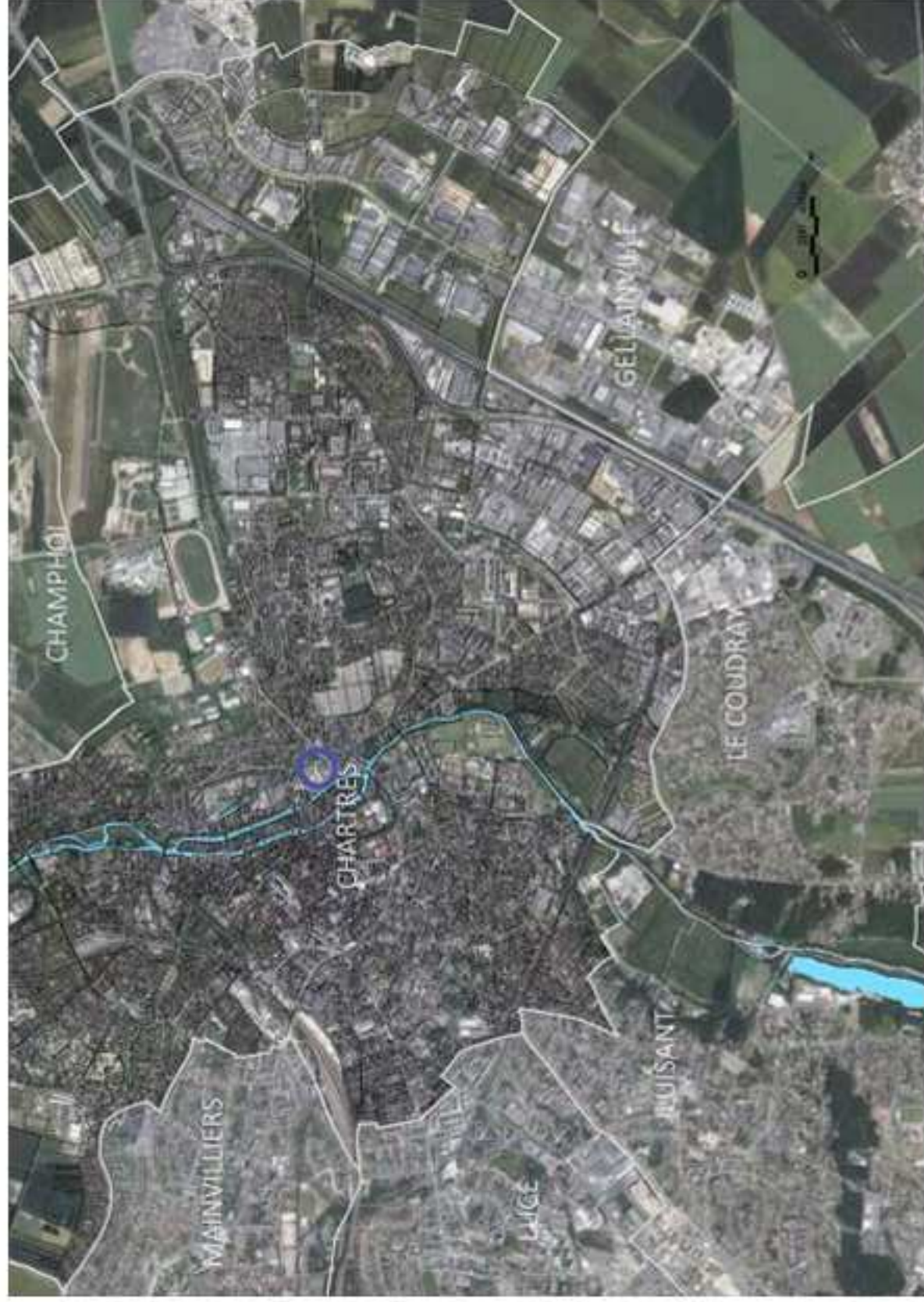
Projet inclus dans le périmètre de l'OAP Île de Chartres (extraits du document 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU dans sa dernière version approuvée le 24 juin 2015)



Conclusions des prescriptions de l'OAP Ile de Chartres :

- Les espaces paysagers le long du Petit Bouillon (partie Est du parking) doivent être confortés.
- Des espaces paysagers de qualité sont attendus.

Situation dans l'environnement lointain



Situation dans l'environnement proche

Un environnement en cours d'évolution :

Le projet s'inscrit dans un paysage urbain en pleine mutation résultant de la réurbanisation d'anciennes friches avec renouvellement du patrimoine bâti au Nord (opération immobilière privé Brownfields LNC en cours de finalisation) et de la transformation de la Place Morard qui encadre le site au Sud et à l'Ouest, destinée à la fois à l'accueil du réseau de Bus à Haut Niveau de Service et à la mise en scène de l'entrée dans la basse-ville (la Porte Morard à l'Ouest de la place Morard). Malgré les évolutions en cours, le site présente un environnement proche stable sur sa partie Est au niveau du cours d'eau dénommé Petit Bouillon et sur la rive opposée.

Une inscription dans l'histoire par la présence d'un cours d'eau :

Le Petit Bouillon est le plus petit des bras de l'Eure au niveau du centre historique de Chartres. Il est essentiellement canalisé entre de hauts murs sur son linéaire correspondants souvent aux murs de soutènement des jardins situés en fond de parcelles d'habitations ou de résidences. Il fait l'objet d'un suivi et d'aménagements (travaux de nettoyage, curage, passe à poissons, renaturation de berges) visant à en augmenter son rôle de continuité écologique et sa qualité paysagère. Dénommé « Anciens fossés » de la ville de Chartres au Moyen-Age, son tracé et sa situation en encaissement résultent des travaux de drainage et de l'urbanisation du faubourg Est de Chartres au-delà des remparts. Des lavoirs et accès y sont aménagés (la voie débouchant sur le cours d'eau correspondant à la rue de l'abreuvoir Morard par exemple). Pleinement associés à la présence du cours jusqu'à ce que la hauteur d'eau et le débit ne rendent plus possibles les activités hydrauliques, plusieurs moulins ponctuaient ce bras de l'Eure dont le Moulin d'Haloyeau (ou Allochau et autres variations d'orthographe selon les époques, 1538 au plus ancien selon les recherches de la Société d'Architecture d'Eure-et-Loir) dont l'emplacement est encore occupé par une construction sur la rive opposée faisant immédiatement face à l'emprise du projet. Au sein même du site du projet, restent les fondations côté Petit Bouillon et deux pans de murs d'un ancien moulin, le Moulin d'Allabre, dont la trace remonte au minimum à 1705. Une pièce de métal servant à l'actionnement des mécanismes est encore visible côté cours d'eau, incluse dans les pierres de taille des murs. A la toute fin du XXème siècle, (avant 2006), les bâtiments qui occupaient le site dont le bâtiment situé au niveau du Moulin Allabre ont été démolis, laissant place à un parking provisoire simple revêtu en grave calcaire.

Situation dans l'environnement proche

XX



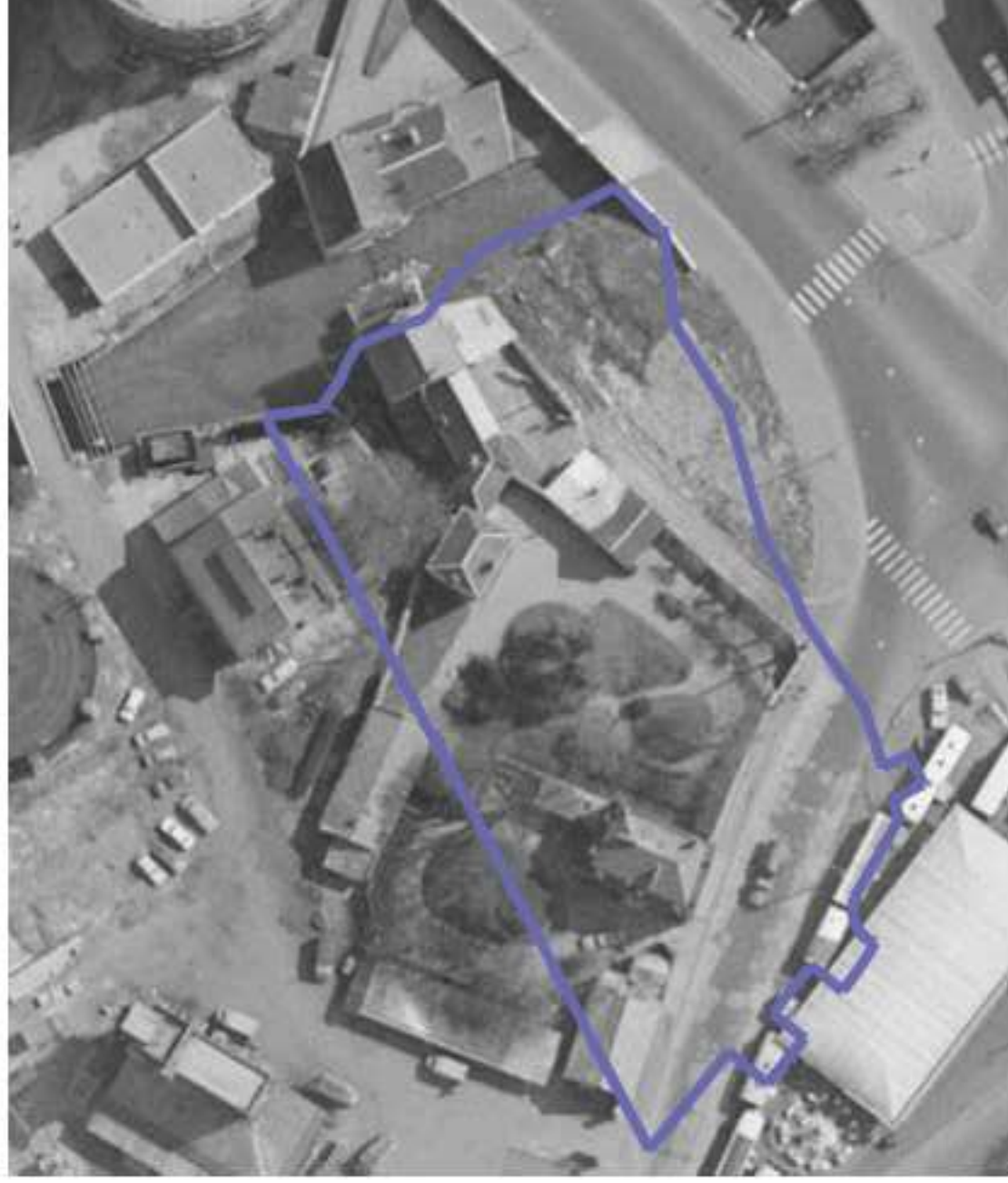
Situation dans l'environnement proche - historique



En 1957, plusieurs constructions (habitations, dépendances, locaux d'entreprises) occupent l'espace entre la rue de l'abreuvoir Morard et la rue d'Ablis.

Les bâtiments au droit des deux anciens moulins sont toujours présents ainsi que deux propriétés donnant sur le boulevard Clemenceau. Une usine de production de gaz à partir du charbon se développe des deux côtés du Petit Bouillon.

Situation dans l'environnement proche - historique



En 1964, les constructions qui occupaient l'espace entre la rue de l'abreuvoir Morard et la rue d'Ablis ont disparu.

Les bâtiments au droit des deux anciens moulins sont toujours présents ainsi que deux propriétés (habitations et dépendances) donnant sur le boulevard Clemenceau. La propriété la plus au Nord sera en partie détruite à la fin des années 1960 au profit l'usine à gaz dont les activités se poursuivent des deux côtés du Petit Bouillon avec de nouvelles constructions et infrastructures.

Les dernières constructions et les plantations de cette propriété disparaîtront au cours des années 1970. Il n'en restera plus que les murs périphériques (côté boulevard Clemenceau) et mitoyens (du côté de la propriété sise au 12 du boulevard) encore visibles aujourd'hui.

En 2011, le site de l'usine à gaz (ex site GRDF) est définitivement détruit (constructions, logements, infrastructures) mais les anciens murs des 2 propriétés sont maintenus.

Situation dans l'environnement proche - historique



En 2006, après démolition des dernières

constructions encore présentes, le site de la propriété privée originelle la plus au Sud ainsi que celle de l'ancien moulin Allard est transformé en grande plateforme calcaire servant de parking privé.

En 2011, le site de l'usine à gaz (site GRDF) est définitivement détruit (constructions, logements, infrastructures) mais les anciens murs des 2 propriétés originelles au Sud sont conservés.

Situation dans l'environnement proche - historique



Le parking privé restera en fonctionnement de 2011 à 2022, date à laquelle les aménageurs de l'opération immobilière voisine prendront pleinement possession des lieux pour y installer leurs installations de chantier et réaliser localement les démolitions rendus nécessaires pour leurs travaux.

L'accès à ce parking se faisait par la rue de l'Abreuvoir Morard et non depuis le boulevard Clemenceau.



Les deux arbres présents au sein de la parcelle de la propriété du Sud ont été conservés contrairement aux arbres de la parcelle objet du programme immobilier.

Contexte urbain et paysager – environnement bâti



Vue générale du site depuis la rue d'Ablis vers l'Ouest

Le talus engazonné en limite Sud du projet par rapport au projet de requalification de la place Morard.

La chaussée de la rue de l'Abreuvoir Morard en contrebas et descendant vers le Petit Bouillon

La parcelle, ancien parking en grave calcaire avec ses différentes limites périphériques et les deux arbres.

L'opération immobilière en fond à droite

La basse ville en fond à gauche dissimulée par les houppiers des arbres d'alignement qui ceinturent le Nord de la place Morard à l'arrière du boulevard Clemenceau.



Vue de la partie du site côté Petit Bouillon

Contexte urbain et paysager – environnement bâti



Depuis le Sud-Est de la place Morard, l'environnement routier du site.

En fond, sur la droite, l'opération immobilière voisine du site, en cours de construction

Sur la droite, les bases-vies de l'opération immobilière installées dans le site du projet masquant la base des deux grands arbres du site et la base des constructions.

Sur la gauche, le quartier historique de la basse-ville avec les silhouettes de la cathédrale de Chartres et de l'Eglise Saint-Pierre, en partie masqué par un alignement ancien d'arbres qui ferme la partie Nord de la place Morard



Depuis les parkings actuels de la place Morard en travaux, la chaussée du boulevard Clemenceau sur laquelle le projet d'aire de stationnements empiètera.

Les murs de clôtures du site le long du boulevard Clemenceau recouverts des publicités de l'opération immobilière voisine du site, en cours de construction visible sur la gauche. Murs faisant l'objet d'un permis de démolir porté par l'aménageur de l'opération immobilière.

A l'arrière des murs, les bases-vies de l'opération immobilière installées dans le site du projet, masquant la base des deux grands arbres du site. Bases vies désormais enlevées

Contexte urbain et paysager – environnement bâti



Depuis l'espace de la chaussée du boulevard Clemenceau qui sera incluse dans le périmètre du projet, vue sur l'espace de la chaussée, l'alignement d'arbres qui ceinturera la future place Morard vers le Nord et qui forme un filtre végétal dissimulant le quartier de la basse-ville.

La cathédrale en toile de fond.

Les murs périmétriques de la parcelle côté boulevard Clemenceau, objet d'un permis de démolir porté par l'aménageur de l'opération immobilière dont on distingue les nouveaux bâtiments.



Depuis le pont de la rue d'Ablis qui surplombe le Petit Bouillon, l'environnement végétal qui suit le cours d'eau.

En fond, sur la gauche, l'alignement ancien d'arbres qui ferme la partie Nord de la place Morard et masque le quartier historique de la basse-ville

Au milieu, en contrebas de la rue, les bases-vies de l'opération immobilière installées dans le site du projet

Contexte urbain et paysager – environnement bâti



Depuis le pont de la rue d'Ablis qui surplombe le Petit Bouillon, l'environnement végétal qui suit le cours d'eau.

En fond, sur la gauche, l'alignement ancien d'arbres qui ferme la partie Nord de la place Morard et masque le quartier historique de la basse-ville

Au milieu, en contrebas de la rue, les bases-vies de l'opération immobilière installées dans le site du projet

Sur la droite, la silhouette de l'ancien moulin d'Alloyau transformé en habitation faisant face au site sur la rive opposée du Petit Bouillon



Depuis les fenêtres du moulin d'Alloyau, les berges qui marqueront la limite Est du projet avec une zone plus naturelle côté rue d'Ablis (à gauche) et les murs de la parcelle où sont installées les bases-vies de l'opération immobilière

En arrière plan, les immeubles qui encadrent la place Morard sur son pourtour l'Ouest

Contexte urbain et paysager – environnement bâti



Depuis la berge naturelle du site, vue sur le Petit Bouillon canalisé avec une végétation plus ou moins spontanée qui masque ou atténue l'environnement bâti.

A droite, le pignon de l'ancien moulin d'Alloyau transformé en habitation, faisant exactement face au projet d'aire de stationnement.

En premier plan à gauche, les murs qui ferment le site du projet à l'Est, murs de clôture ou vestiges de l'ancien moulin d'Allabre.



Depuis la berge naturelle du site, vue sur les murs qui ferment le site du projet à l'Est, côté Petit Bouillon avec un soubassement en pierres calcaires rehaussé par un mur de clôture maçonné (partie gauche) ou surmonté des vestiges en pierre de taille du bâtiment de l'ancien moulin d'Allabre.

A gauche, la chaussée de la rue de l'Abreuvoir Morard descendant vers le Petit Bouillon et les premières habitations de la basse-ville apparaissent, en fond de la place Morard.

Contexte urbain et paysager – environnement bâti



Depuis l'intérieur du site, vue vers l'Est en direction du Petit Bouillon sur les différents murs qui ferment le site de ce côté.

Mur maçonné de clôture (en mitoyenneté de parcelles incluses à l'intérieur du projet) à gauche. Envahi de lierre. Devant être réduit par incompatibilité avec la géométrie du projet.

Mur en L en pierre de taille calcaire correspondant aux vestiges de l'ancien Moulin d'Allabre, partiellement recouvert de lierre. Proposé en restauration dans le cadre du projet.

A partir d'une porte centrale d'accès au cours d'eau, **mur de clôture maçonné** se retournant en parallèle de la rue de l'Abreuvoir Morard. De diverses générations de matériaux et pas totalement compatible avec la géométrie du projet, il sera l'objet de démolition avec reconstitution sur un linéaire réduit aux abords du cours d'eau.

Le bâtiment d'habitation correspondant à l'ancien moulin d'Alloyau, présent de l'autre côté du cours d'eau a une **vue directe sur l'emprise du projet**.

Partie centrale du site organisée en une simple **plateforme** réalisée en grave calcaire.



L'ancien mur mitoyen en maçonnerie envahi de lierre dans la **partie Est de la parcelle** et devant être démoli

Le nouveau front bâti des nouveaux immeubles d'habitations de l'opération Brownfields LNC en limite Nord du site, côté Petit Bouillon. En **vue directe** surplombant le site.

Contexte urbain et paysager – environnement bâti



Ancien mur mitoyen en moellons calcaires présent en milieu de parcelle et devant être démoli (emplacement incompatible avec la géométrie du projet).

Le nouveau front bâti des nouveaux immeubles d'habitations de l'opération Brownfields LNC en limite Nord du site (à proximité du boulevard Clemenceau)

La cathédrale de Chartres au loin en arrière plan.

Deux grands arbres (un cèdre bleu de l'Atlas et un érable sycomore envahi de lierre), rescapés des évolutions de la parcelle



Ce même ancien mur mitoyen en moellons calcaires recouverts d'un enduit vu depuis la zone du projet en limite de l'angle du nouveau bâtiment côté boulevard Clemenceau (à droite à l'arrière du mur).

Le projet – Principes constructifs

- Une présence discrète de l'aire de stationnement par rapport aux usagers de la Place Morard
 - Encadrement des espaces de stationnement dans une enveloppe végétale plutôt opaque si ce n'est au niveau de l'entrée pour que voitures, piétons et cyclistes puissent se repérer
 - Mise en retrait des aménagements par rapport aux trottoirs et chaussées de la place Morard et du boulevard Clemenceau (environ 5m)
 - Limitation des matériaux routiers (enrobé noir) à la seule chaussée. Revêtement d'aspect vert sur les stationnements.
 - Cohérence de revêtement entre place et parking avec utilisation du béton désactivé qualitatif pour les trottoirs et espaces piétonniers
- Des vis-à-vis limités entre l'espace privé des immeubles d'habitations, le moulin sur la rive opposée du cours d'eau et le parking
 - Ecartement des surfaces de stationnements de la façade des immeubles
 - Plantation généreuse de l'espace tampon ainsi créé, associant beaucoup de végétaux majoritairement hauts à terme (arbres, grands arbustes, buissons à feuillage persistant...)
- Une mise en scène de l'histoire des lieux
 - Intégration du cèdre centenaire dans le plan de composition des espaces de circulation et d'espaces verts
 - Maintien des deux pans de murs en pierre de taille, vestiges d'un ancien moulin à aube
 - Ouverture sur le cours d'eau canalisé du Petit Bouillon par destruction de certains linéaires de murs de clôtures offrant la possibilité de créer un belvédère ouvert sur le paysage du Petit Bouillon
- Des espaces traités avec des composantes qualitatives

Le projet – Détails des aménagements

- **Chaussée** en U de 5 m de large, en sens unique avec une entrée et une sortie séparées sur le boulevard Clemenceau pour limiter l'impact visuel routier depuis la Porte Morard, entrée de la basse-ville historique et touristique. En enrobé noir pour s'assurer de la pérennité de la surface de roulement qui sera fortement soumise aux efforts de giration. Nivellement formant une plateforme régulière proche du terrain naturel de la parcelle en calcaire. Géométrie contournant le cèdre existant à conserver et éloignée des murs à conserver côté Petit Bouillon
- **Un cheminement piéton et cycle unique transversal** reliant les 2 branches du U au trottoir partagé piéton cycle qui sera créé tout autour de la place Morard. En béton désactivé semblable à celui de l'opération de la place Morard pour une cohérence de qualité et des usages. Circulation piétonne symbolisée sur la chaussée pour les usagers des stationnements pour rejoindre leur véhicule au cheminement piéton précédent ou aux trottoirs publics prévus en périphérie du site
- **77 stationnements regroupés** des deux côtés de la voie traités en revêtement drainant végétalisé récupérant la majorité des eaux de ruissellement de la chaussée. Dispositions regroupées et denses pour optimiser le nombre de places de stationnement. **2 stationnements PMR proches du cheminement piéton traversant**, en béton désactivé semblable à celui de l'opération de la place Morard pour le respect des règles d'accessibilité. Une place spéciale équipée d'une borne de rechargement électrique prévue à proximité de l'entrée du parking. Stationnement public payant à l'aide d'un horodateur.
- **Plusieurs appuis vélos** placés à proximité de l'entrée et du cheminement traversant mis à disposition des usagers du site et de la place.
- **Espaces verts plantés au nez de chaque zone de stationnement et en périphérie** pour réduire l'impact visuel des surfaces fonctionnelles, dissimuler le parking dans son environnement (les riverains des immeubles, les passants de la place Morard) et optimiser les surfaces perméables. **Espaces plantés plutôt bas en partie centrale** en mélange de plusieurs essences (arbustes et plantes vivaces). **Espaces plantés plus haut (jusqu'à 3m de hauteur) sur le pourtour du site**, associant divers arbustes et buissons ainsi que des vivaces couvre-sols à leurs pieds pour mieux intégrer les équipements par rapport aux immeubles riverains et aux espaces publics de la place Mirard. Plusieurs arbres (6unités) compléteront ces plantations hautes du côté du nouvel immeuble d'habitations pour en atténuer la présence depuis le parking et réciproquement pour réduire l'impact visuel des stationnements pour ces riverains. Le grand cèdre central restera en place, intégré dans un grand espace vert planté de couvre-sol pour limiter les dégâts qu'occasionnerait les véhicules.
- **Une ligne centrale de mâts d'éclairage et une vidéo-surveillance** par caméras pour le confort et la sécurité des usagers de cet espace public

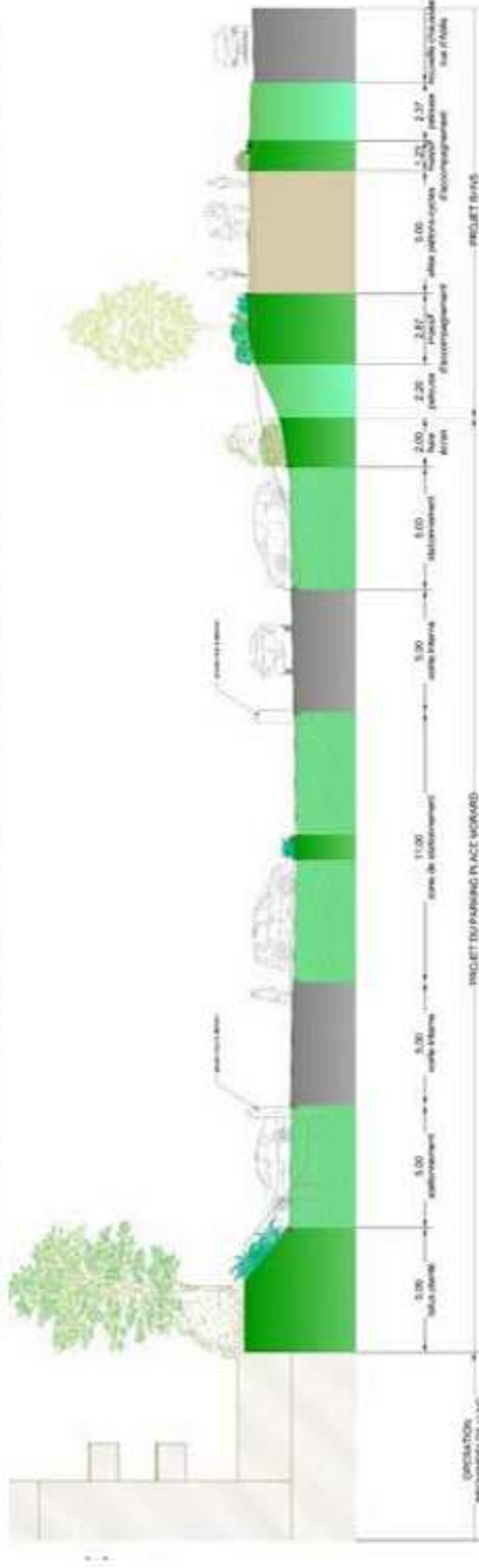
Le projet – Plan des aménagements

Voir détail et légende dans le document Annexe 5 plan du projet

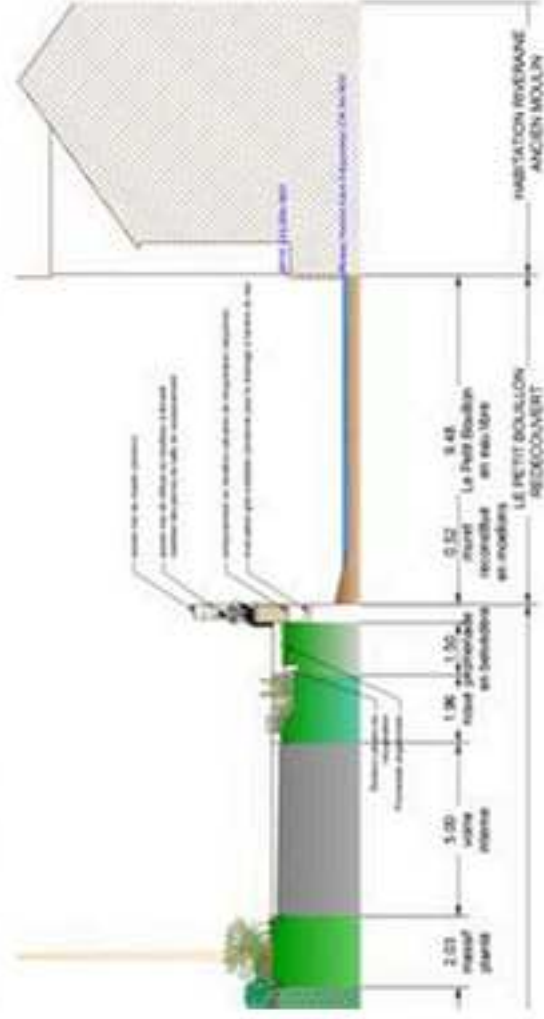


Le projet – Coupes des aménagements

Coupe en travers du projet entre l'opération immobilière et le projet rue d'Ablis de requalification de la place Morard rue d'Ablis



Coupe en travers du projet entre le cœur du parking et le moulin d'Alloyau (coupe perpendiculaire au Petit Bouillon figurant les murs restaurés et la promenade en belvédère)



Le projet – Palette des matériaux de surface

Matériaux classiques en cohérence avec les projets avoisinants

et

avec la volonté de limiter les surfaces imperméables



Enrobé noir 0/10 sur chaussée



Béton désactivé clair pour les surfaces pour piéton et/ ou pour cycle



Plaques alvéolées plastique préensemencées d'un mélange de plantes adaptées à la circulation et au piétement pour stationnement drainant végétalisé et facile d'entretien

Le projet – Palette des arbres

Des essences d'arbres aptes à croître sur un sous-sol peu perméable ou anthropisé depuis des années, de dimensions adaptés à l'emprise disponible par rapport aux constructions voisines à masquer. Une palette plutôt horticoles correspondant à l'ambiance urbaine du lieu et en réponse avec le cèdre conservé au centre du site.



Le cèdre qui sera conservé



Charme commun à feuillage flamboyant à l'automne (Carpinus betulus « Orange Retz ») – Variété décorative à l'automne et plus dense que le charme commun, appréciant les sols frais et présent dans la palette du projet de la place Morard, feuillage marcescent pour prolonger la présence végétale en hiver



Févier d'Amérique sans fruit (Gleditsia triacanthos inermis 'Shademaster') – Arbre à silhouette étagée et ombre légère vert foncé prenant une coloration automnale jaune d'or. Essence d'aspect urbaine supportant des sols ingrats

Le projet – Palette des arbres

Des essences d'arbres aptes à croître sur un sous-sol peu perméable ou anthropisé depuis des années, de dimensions adaptés à l'emprise disponible par rapport aux constructions voisines à masquer. Une palette plutôt horticole correspondant à l'ambiance urbaine du lieu et en réponse avec le cèdre conservé au centre du site.



Noisetier commun (*Corylus avellana*) – Essence indigène classique à forte capacité d'adaptation quant à la nature du sol et formant des petits arbres à plusieurs troncs partant de la base, pratique pour former un écran.



Olivier de Bohême (*Elaeagnus angustifolia*) – Petit arbre ou grand buisson à feuillage gris argenté très résistant aux conditions défavorables et fixant bien les sols en pente



Sureau noir (*Sambucus nigra*) – Essence indigène locale formant un petit arbre ou grand buisson arrondi à branches arquées, très tolérant quant aux sols. Floraison abondante en juin suivi de fruits attractifs pour les insectes et oiseaux

Le projet – Palette des strates basses

En dehors de la strate arborée créée principalement en interface du nouveau bâtiment d'habitations, les espaces plantés plus bas se décomposeront en deux grands deux types :

- **Des massifs plutôt bas en mélange d'arbustes et vivaces, en accompagnement des espaces de circulation**

- plutôt bas pour des questions de visibilité et de transparence
- Avec une diversité d'essences pour dynamiser les espaces
- Majoritairement d'aspect horticole pour reprendre l'idée de jardin en ville (achillées à floraison prolongée, faux indigos, sauges à fleurs, sauges officinales, salicaire de Virginie, potentilles arbustives naines, carex et graminées persistantes, vergerettes de Karvinski...

- **Des massifs mélangés plus haut servant d'écran entre les espaces extérieurs et le futur parking.**

- Une association de végétaux bas voire couvre-sol en premier plan (millepertuis arbustifs, lierres rampants 'Algerian Bellecour', symphorines rampantes 'Hancock', viorines obliques naines, chèvrefeuilles grimpants cultivés sans support 'Hall's Prolific', petites pervenches...) et de de buissons hauts persistants ou à bois colorés pour que le massif joue son effet d'écran toute l'année (troènes communs, chalefs de Ebbing, cornouillers sanguins à bois fluo, cornouillers blancs panachés...).
- Ponctué de quelques arbres et grands arbustes pour atténuer la présence des bâtiments autant depuis le parking que depuis les espaces publics de la place Morard. En mélange et non alignés pour ne pas souligner la ligne directrice de la façade

Une graduation entre végétaux d'aspect horticole et végétaux plus naturels voire d'essences indigènes sera prévue pour marquer la dualité des environnement perceptible sur le site entre le côté sauvage du Petit Bouillon et les trois autres côtés.

Des pelouses seront recrées dans la continuité des pelouses aménagées dans le cadre du projet de la place Morard ou sur le « belvédère » donnant sur le Petit-Bouillon.

Localement, une végétation adaptée à des conditions plus humides sera mise en place (surface de berge rétablie, point bas).

