

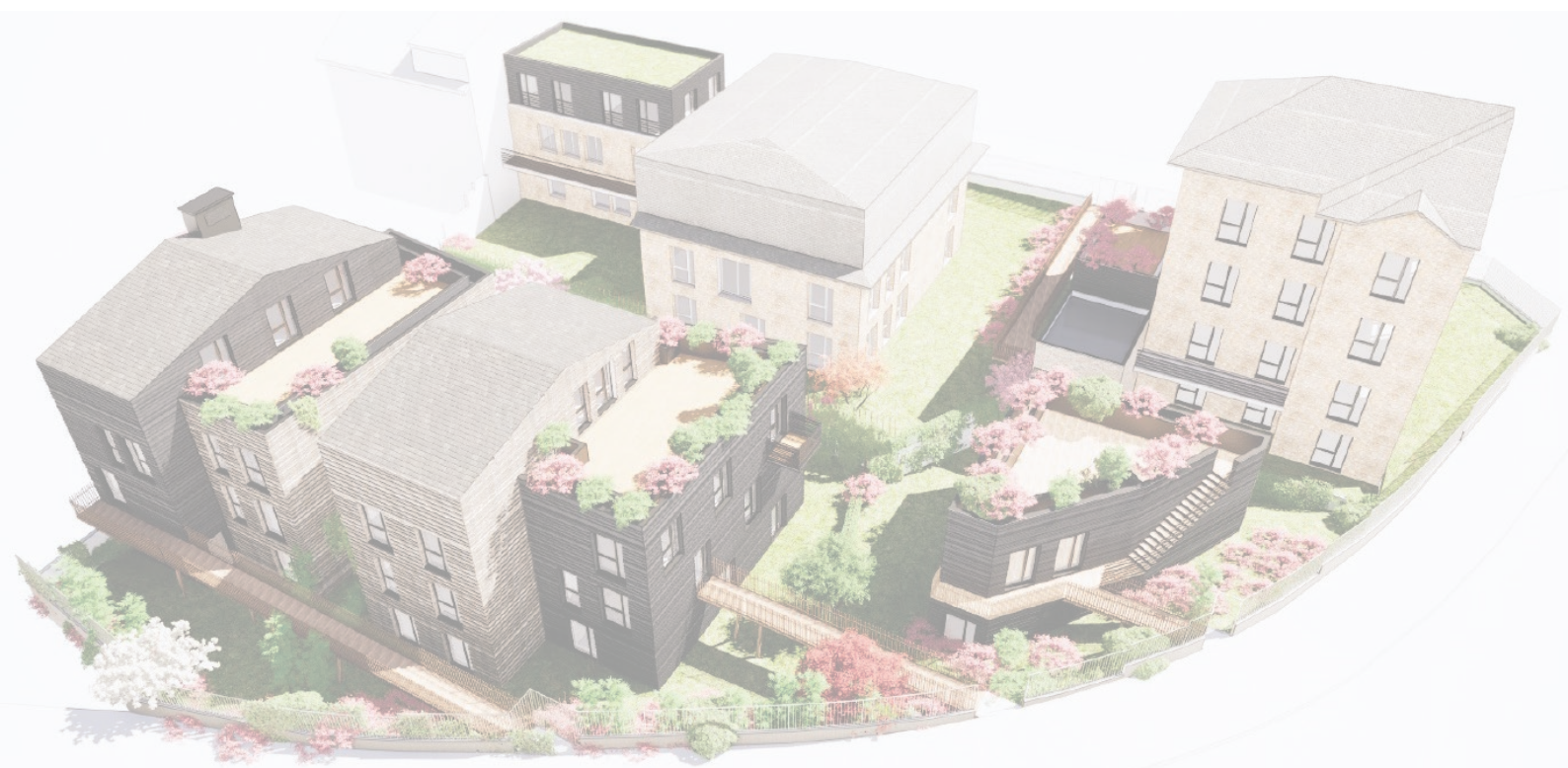
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

CONSTRUCTION ET RÉHABILITATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE DE LOGEMENTS COLLECTIFS

46-60 rue du Lycée 92330 Sceaux

PC4 - Notice paysagère

Octobre 2021



DIAGNOSTIC DES ARBRES EXISTANTS SUR LE SITE

Sur le plan géomètre du site, 16 arbres, dont la majorité se trouvent le long de la rue du Lycée, sont notés. Parmi ces sujets, 3 essences, stipulées comme des arbres sur le plan, sont en réalité des arbustes (Laurier du Caucase). De nombreux arbres, notamment le long de la rue du Lycée, présentent un avenir incertain et plusieurs pathologies nécessitant une intervention pour la mise en sécurité (taille, bois mort, écorce incluse, cavité, nécroses, maladies). Plusieurs sujets ont également une situation inappropriée, proche d'ouvrages existants, et risquent ainsi d'occasionner des dégradations sur les murs de clôtures et éléments en ferronnerie du site.

Ci dessous, le plan des différentes essences répertoriées et inscrites au géomètre, leur conservation ou suppression dans le projet.



- | | | | |
|----------------|---------|----------------|----------|
| Arbre supprimé | Tilleul | Sureau | Erable |
| Arbre conservé | Bouleau | Laurier cerise | Cyprès |
| | Ostrya | Malus sp | Cerisier |

Ci dessous, plan présentant une classification des arbres existants en fonction de leur état sanitaire.



Classification :

- c1 : Sain
- c2 : Lésions sans gravité
- c3 : Lésions importantes
- c4 : Lésions importantes et évolutives
- arbuste
- ✕ c5 : Souche

DOCUMENT REALISE A PARTIR DE L'ETUDE PHYTOSANITAIRE DE L'AGENCE DE L'ARBRE ET DU PLAN DE GEOMETRE



1 MALUS
Arbre conservé
 Présence de bois mort, moyennement poussant.



2 TILLEUL
Arbre supprimé
 Tête de chat relâchée, cavité ouverte, frottement lampadaire.
 Trop proche du muret de clôture.



3 TILLEUL
Arbre supprimé
 Tête de chat relâchée, cavité ouverte.
 Trop proche du muret de clôture.
 Situé sur l'emprise du projet.



4 TILLEUL
Arbre supprimé
 Tête de chat relâchée, écoulement à la base du tronc. Trop proche du muret de clôture.
 Situé sur l'emprise du projet.



5 ÉRABLE
Arbre supprimé
 Etat sanitaire dégradé, taille en tête de chat relâchée. Trop proche du muret de clôture.
 Situé sur l'emprise du projet.



6 LAURIER CERISE (ARBUSTE)
Arbre supprimé
 Cette espèce est classée dans la catégorie des arbustes. Trop proche du muret de clôture. Sénescence engagée.
 Située sur l'emprise du projet.



7 TILLEUL

Arbre supprimé

Tête de chat relâchée, rejets et présence de cavités
Trop proche du muret de clôture.



8 LAURIER CERISE (ARBUSTE)

Arbre supprimé

Cette espèce est classée dans la catégorie des arbustes.

Trop proche du muret de clôture. Sénescence engagée. Située sur l'emprise du projet.



9 TILLEUL

Arbre supprimé

Tête de chat relâchée, rejets et présence de cavités
Trop proche du muret de clôture.



10 LAURIER CERISE (ARBUSTE)

Arbre supprimé

Cette espèce est classée dans la catégorie des arbustes.

Trop proche du muret de clôture.



11 SUREAU

Arbre supprimé

Etat dégradé irréversible.



12 CERISIER

Arbre supprimé

Présence de racines de surface, sujet blessé.
Souffre de la concurrence du Tilleul.
Situé sur l'emprise du projet.



13 OSTRYA

Arbre supprimé

Peu poussant, feuillage clairsemé.

Situé sur l'emprise du projet.



14 BOULEAU

Arbre supprimé

Bon état sanitaire.

Situé sur l'emprise du projet.



15 CUPRESSUS

Arbre supprimé

Collet enterré et plaies de tailles.

Bosquet structurant depuis l'avenue Raymond Pointcaré et la Gare.



16 TILLEUL

Arbre supprimé

Sujet jeune, écorce incluse en formation.

Trop proche de la clôture.



17 TILLEUL

Arbre supprimé

Collet enterré, rejets et plaies de tailles.

Situé sur l'emprise du projet.



19 TILLEUL & MALUS

Arbres conservés

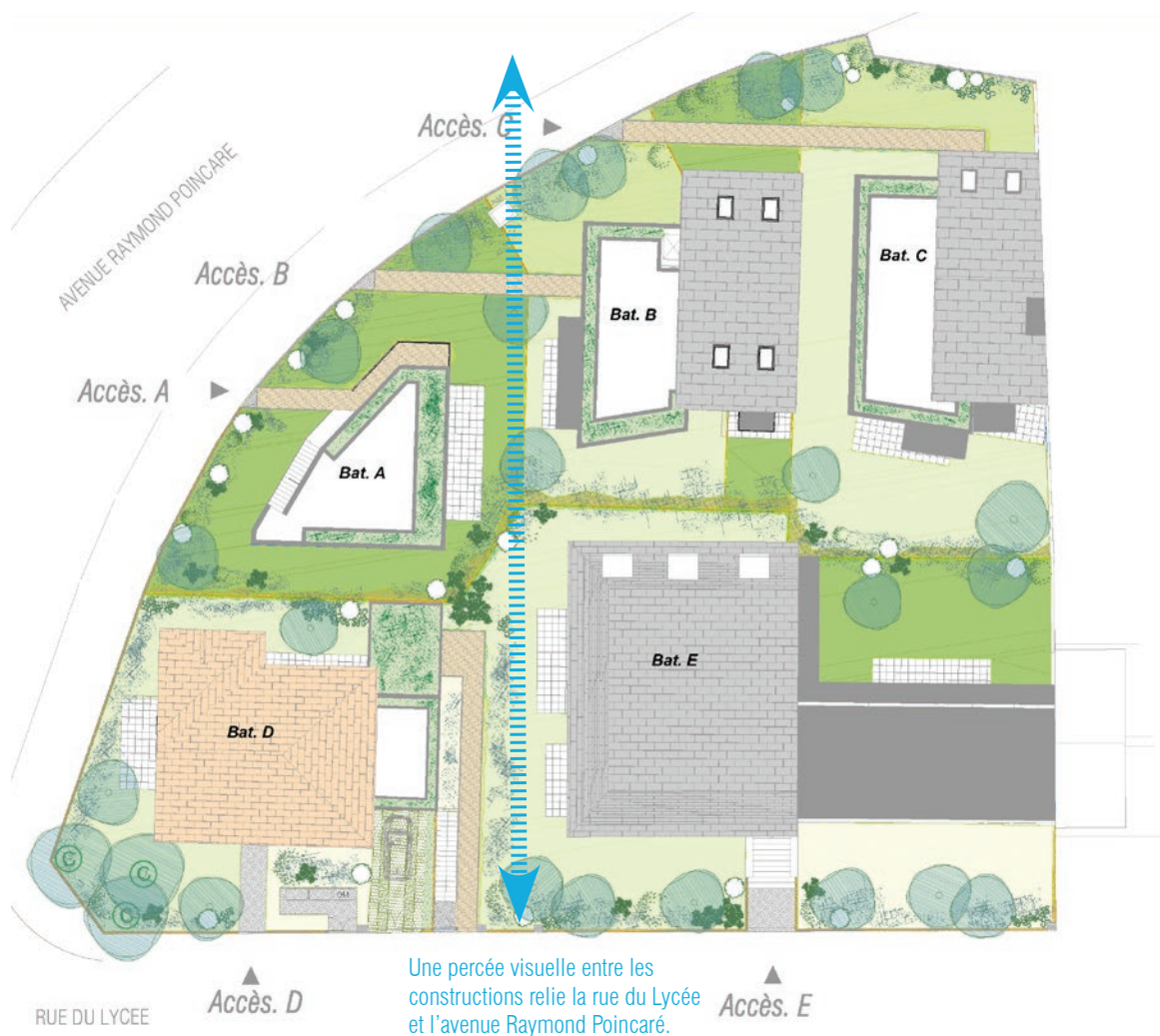
18 Jeunes sujets recépés (Tilleul et Malus)

LE PROJET

Le projet s'inscrit sur un site en coteau. La topographie accuse un léger dénivelé qui donne son caractère au projet. Ainsi, par un travail tout en finesse sur la topographie et la morphologie de l'habitat, le nouveau projet construit une typologie bâtie adaptée à son socle. Le dénivelé, au premier abord vu comme une contrainte, est utilisé comme un atout.

Les nouveaux bâtiments seront construits en dessous du niveau de la voirie et les accès depuis l'espace public se feront par le niveau supérieur, grâce à des cheminements. Ce décaissement permettra de réduire le volume visible des nouveaux bâtiments, préserver l'intimité des jardins en bord de voirie mais également préserver celle en coeur de la parcelle en minimisant les cheminements piéton au sein des îlots.

L'implantation de ces accès apporte une identité propre au projet car elles résultent d'objectifs et de contraintes intimement liés au contexte.



Chaque îlot est entouré d'un premier plan végétal à l'ambiance reconnaissable. Ces salons paysagers, qui structurent et identifient chaque bâtiment, seront plantés de végétaux florifères et faciles d'entretien, comme des rosiers, des hortensias, des cistes ou encore des lilas.

En périphérie du site, une bande végétale fait tampon entre les habitations et les rues autour. Cette lisière, pensée comme un corridor vert, est végétalisée avec des plantes peu exigeantes et pour la plus part rustiques. Véritable réserve de biodiversité, cette lisière favorise l'implantation d'insectes, d'auxiliaires et de petits animaux que les habitants pourront observer.

La strate arborée suit ce schéma identitaire avec des arbres de lisière faisant écho à une ambiance paysagère champêtre. Sur le site, 3 arbres seront conservés et 22 sujets seront choisis et plantés selon le port et/ou le développement adapté.

LES TYPOLOGIES VÉGÉTALES : LA LISIÈRE



Cette lisière champêtre sera plantée d'essences majoritairement indigènes, ponctuée d'essences horticoles. Elle renforcera la continuité écologique le long des rues du Lycée et de l'avenue Raymond Poincaré. Les arbres seront choisis parmi une palette d'essences locales, parfois dans des cultivars érigés mieux adaptés à leurs situations. Érables champêtres et Tilleuls seront présents et notés comme essences participant à l'identité patrimoniale du secteur.

Dans cette lisière, 15 arbres seront plantés. Ces arbres seront en tige minimum 16/18 ou cépées 200/250 et seront majoritairement en pleine terre.

LES ARBUSTES DE LISIÈRE

LES ARBUSTES



Sambucus nigra



Nandina domestica



Viburnum lantana



Elaeagnus umbellata



Macleaya cordata

LES VIVACES DE LISIÈRE

LES VIVACES



Aster cordifolius



Geranium macrorrhizum
'Spessart'



Vinca major 'Alba'



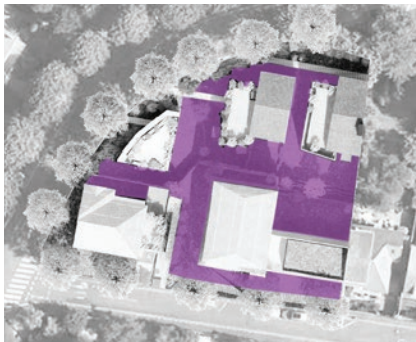
Hedera helix 'Algerian
Bellecourt'



Deschampsia cespitosa

*Palette des ambiances végétales recherchées non exhaustive

LES TYPOLOGIES VÉGÉTALES : LE CŒUR VÉGÉTAL



Planté d'essences au caractère florifère, le cœur du site offrira des divers ambiances, variant au grès des saisons. Hortensias, Lilas, rosiers, et autres plantes d'agrément accompagneront les clôtures des parcelles privatives.

Quelques graminées au feuillage fin et délicat seront associées avec les différentes floraisons des arbustes plantés.

Au cœur du site, 7 arbres (au minimum) seront plantés dans l'esprit des essences listées ci-dessous. Ces arbres seront en tige minimum 16/18 ou cépées 200/250. Ils seront majoritairement en pleine terre.

LES ARBUSTES AU CŒUR DU SITE

LES ARBUSTES



Aruncus dioicus



Exochorda racemosa



Hamamelis mollis 'Pallida'



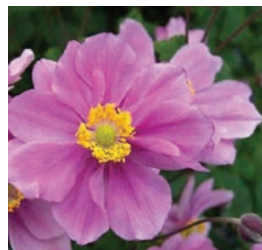
Rosa mareva



Ceanothus arboreus

LES VIVACES AU CŒUR DU SITE

LES VIVACES



Anemone hybrida 'Serenade'



Deschampsia cespitosa



Geranium macrorrhizum



Carex morrowii 'Ice Dance'



Pachysandra terminalis

*Palette des ambiances végétales recherchées, liste non exhaustive

LES TYPOLOGIES VÉGÉTALES : PLAN DES ARBRES PLANTÉS

LA LISIÈRE

LES ARBRES DE LISIÈRE



Acer campestre



Crataegus monogyna



Ilex aquifolium



Sorbus torminalis



Prunus padus

LE COEUR VEGETAL

LES ARBRES AU CŒUR DU SITE



Amelanchier canadensis



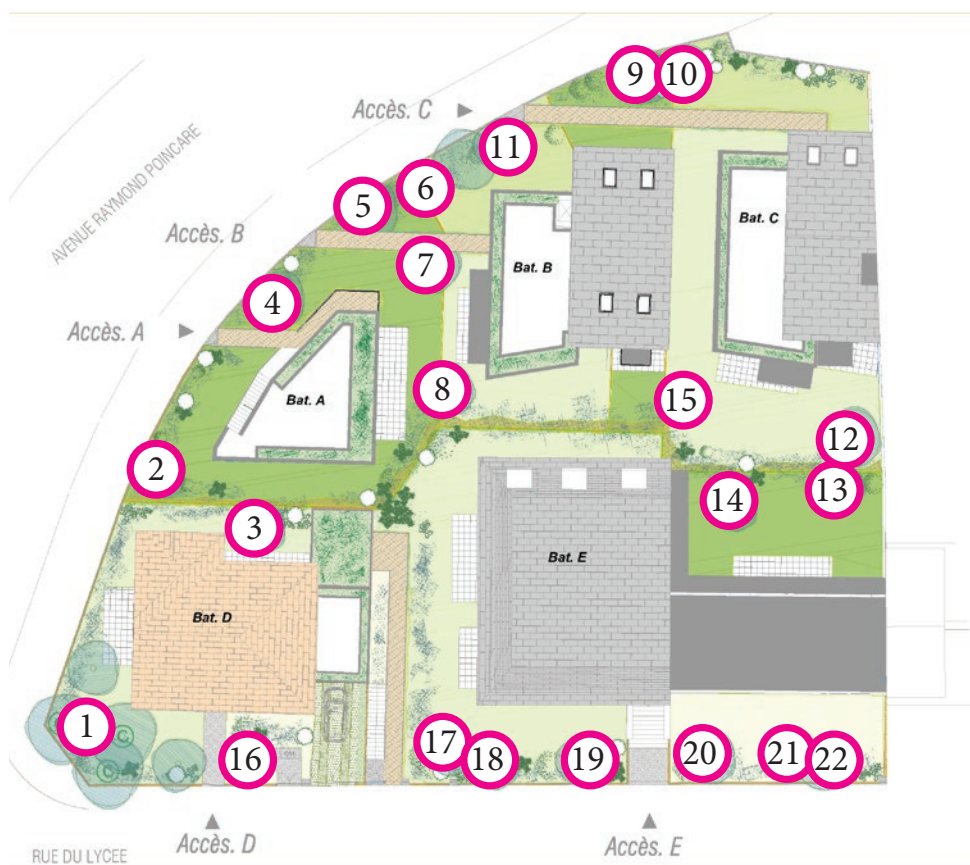
Acer griseum



Acer buergerianum



Tilia cordata



- 1- Acer campestre
- 2- Acer campestre
- 3- Amelanchier canadensis
- 4- Tilia cordata
- 5- Ilex aquifolium
- 6- Prunus padus
- 7- Acer griseum
- 8- Acer buergerianum
- 9- Crataegus monogyna
- 10- Sorbus torminalis
- 11- Acer campestre
- 12- Acer buergerianum
- 13- Amelanchier canadensis
- 14- Acer griseum
- 15- Amelanchier canadensis
- 16- Acer campestre
- 17- Tilia cordata
- 18- Prunus padus
- 19- Crataegus monogyna
- 20- Sorbus torminalis
- 21- Ilex aquifolium
- 22- Crataegus monogyna

*Les essences proposées peuvent être adaptées en fonction des disponibilités en pépinières ou en raison de problèmes phytosanitaires. L'emplacement des arbres peut également évoluer en fonction de contraintes techniques dans l'avancement de études.

LES TYPOLOGIES VÉGÉTALES : LES CLÔTURES ET MURETS



Les clôtures des jardins et murs de soutènements permettant de gérer les différentes altimétries seront recouverts de plantes grimpantes ou habillées de charmilles et permettront de renforcer l'attrait luxuriant du site.

Les murs de séparation des jardins et de soutènements seront végétalisés par des plantes grimpantes offrant une coloration changeante suivant les saisons.

Les grimpantes des clôtures, murs sont détaillées page suivante.



Clôture végétalisées par des grimpantes



Murs béton brute végétalisé par des grimpantes

LES TYPOLOGIES VÉGÉTALES : LES GRIMPANTES

Les murs et clôtures seront recouvert de plantes grimpantes.

Véritable filtre de verdure, ces généreuses lianes possèdent de nombreux atouts :

- Esthétique.
- Bien-être psychologique lié à la perception même de cette verdure.
- Protection et ventilation des façades.
- Baisse de la température/ climatisation de l'habitat.
- Augmentation de la biodiversité.

Des grimpantes choisies pour leurs curiosités florales et leurs feuillages décoratifs habilleront les murs et clôtures de la résidence. Robustes et demandant un minimum d'entretien, ces plantes grimpantes à la capacité d'adaptation remarquable sauront magnifier et valoriser les nouveaux aménagements du site. Par ailleurs, elles permettront de végétaliser et intégrer les clôtures en périphérie du site. Nous serons attentifs à mettre en place les principes techniques les plus adaptés au projet et au type de grimpante plantée. Elles seront adaptées pour se développer facilement selon les supports.

LES CURIOSITÉS FLORALES



Akebie quinata 'Silver Bells'



Arauja sericofera 'Alba'



Campsis x tagliabuana
'Indian Summer'

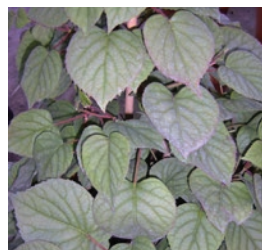


Campsis radicans



Passiflora caerulea

LES VIGNES ET LES HORTENSIAS



Schizophragma
hydrangeoides 'Moonlight'



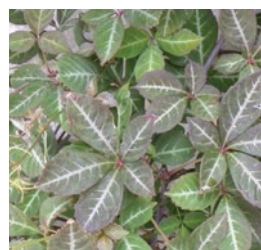
Hydrangea anomala
petiolaris 'Miranda'



Vitis brandt



Parthenocissus quinquefolia



Parthenocissus henryana

LES CLÉMATITES



Clematis X
'Comtesse de Bouchaud'



Clematis koreana 'Amber'



Clematis armandii
'Apple Blossom'



Clematis texensis
'Miene Belle'

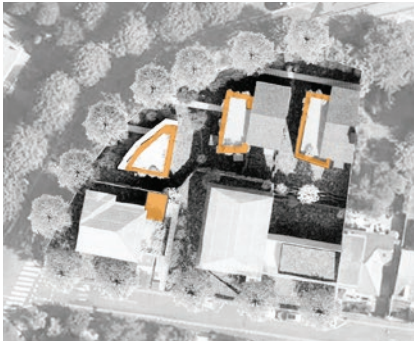


Clematis tangutica

LES GRIMPANTES

*Palette des ambiances végétales recherchées non exhaustive

LES TYPOLOGIES VÉGÉTALES : LES TERRASSES VÉGÉTALISÉES



Les terrasses végétalisées seront constituées de jardinières larges de 80cm, permettant la plantation d'arbustes. Continues sur l'ensemble des limites des terrasses, elles offrent ainsi un volume de substrat important, favorable au bon développement des végétaux.

La palette végétale sera constituée d'arbustes adaptés à ce type de plantation (Résistant à la sécheresse, au vent, et ayant un développement adapté). Ces terrasses végétales donneront ainsi un caractère verdoyant aux constructions et participeront à l'ambiance luxuriante recherchée sur ce site.

LES ARBUSTES ET VIVACES



Nandina domestica



Pittosporum tenuifolium



Pittosporum tobira



Arbustus unedo



Aster cordifolius



Rosmarinus officinalis prostratus



Syringa vulgaris 'Président Grevy'



Vitex agnus-castus



Syringa vulgaris 'Souvenir De Louis Spaeth'



Cotinus vert

*Palette des ambiances végétales recherchées, liste non exhaustive

LA GESTION DES ESPACES VERTS

Le projet de plantation sera adapté à son contexte et générera un développement végétal optimum et harmonieux. Ainsi, une meilleure maîtrise des contraintes d'entretien sera possible (réduction des fréquences de tailles ou de tontes, suppression de l'emploi des produits chimiques, limitation des besoins en eau...).

Nous privilégions l'emploi d'essences adaptées au site et aux conditions rencontrées dans l'emprise du projet (points bas, zones d'ombre, plantations protégées par des murs, ou au contraire exposées aux vents...). Lorsqu'une végétation est présente sur le site de projet nous mettons tout en œuvre pour la valoriser dans l'aménagement.

En outre, sur nos projets réalisés, nous avons préconisé la mise en œuvre de diverses techniques de paillage des surfaces végétales. Chacune apporte différents avantages quant aux réductions des contraintes d'entretien et participe à l'intérêt esthétique général (coquilles de noisette, sarrasin, crible de compostière, nattes de coco, broyats, etc.).

Nous avons un retour d'expériences sur les techniques et matériaux que nous proposerons aux services d'entretiens.



ASSOCIATIONS VÉGÉTALES

Toutefois la notion de paillage ne se limite pas seulement à la mise en place d'une couche de protection sur le sol. La plantation d'essences couvrantes ou la mise en place de plantations intermédiaires offre également des avantages complémentaires : leur rôle de transition quant à l'effet global de la végétation, une réduction de l'évaporation, la limitation des adventices ...

L'ensemble du projet paysager est ainsi raisonné dans une démarche cherchant à réduire au maximum les contraintes d'arrosage des végétaux. La végétation sera ainsi choisie pour sa résistance à la sécheresse ou accompagnée d'arrosage raisonné pour les essences plus sensibles (par exemple, parmi les hortensias, espèce sensible, l'hortensia à feuille de chêne s'avère résistant à la sécheresse).

Concernant les contraintes d'entretien des végétaux, elles peuvent se répartir en deux catégories :

- Un entretien dit «naturel» pour l'ensemble des espaces verts situés sur la lisière. Ce sont des espaces verts de gestion extensive où la nature domine.
- Un entretien dit horticole pour le coeur du site.

LES JARDINS SUR DALLE

Les aménagements extérieurs sur dalle doivent être composés dans un souci d'harmonisation entre espaces sur dalle et hors dalle, pour ainsi éviter l'effet « bac ». Nous développons ainsi le principe de continuité des sols. Cette technique de construction, basée sur la continuité du volume de substrat, permet aux racines de se développer sur de grandes surfaces, ce qui est essentiel pour la réussite de ce type d'aménagements, qui ne disposent généralement que de peu d'épaisseur de terre. Notre expérience des jardins sur dalle nous montre qu'un arbre se développe très bien grâce à ce principe de nappe pédologique, offrant aux racines un potentiel très avantageux, et assurant aux végétaux un développement optimum.

Sur ce site, les surfaces sur dalles, essentiellement plantées d'arbustes, auront une épaisseur de 50cm.



Principe de continuité des sols sur un jardin sur dalle.

LA GESTION DES ALLERGIES

« Une bonne prise en compte du problème des allergies ne passe pas par une suppression de toutes les plantes incriminées, le résultat serait à l'inverse des objectifs sanitaires poursuivis. Il s'agit au contraire d'une réflexion raisonnée sur l'organisation et la gestion des espaces. »

Source : guide d'information du RNSA sur les végétaux allergènes en ville.

L'allergie est un problème citadin, consécutif aux effets de la pollution sur la sensibilisation aux allergènes. Le développement des rhinites polliniques constatées au cours de ces trente dernières années est concomitant à la progression constante de la pollution chimique. La pollution urbaine aggrave la toxicité des pollens en fragilisant la surface des grains et en permettant la sortie des protéines allergisantes. Les polluants sont également des facteurs irritants qui provoquent une augmentation de hyperactivité bronchique, nasale ou oculaire.

Les personnes vivant dans nos campagnes sont moins sensibles aux allergies (moins de pollution, plus forte quantité de bactéries stimulant les cellules immunitaires). Par la création de grands espaces de nature en ville, nous contribuons ainsi à créer des masses végétales qui aident à capter les poussières polluantes et offrons des espaces favorables aux bactéries stimulantes.

Pour le projet, les végétaux seront choisis parmi une liste peu allergène. De plus, la palette végétale proposée, constituée de grandes masses plantées d'essences diversifiées, tend à minimiser l'impact temporel d'une essence potentiellement allergène. Notre démarche sur la problématique des allergies liées aux plantes cherche essentiellement à diversifier la palette végétale afin d'éviter la diffusion, en une période donnée, d'une quantité trop importante de pollen. Le choix des essences est ainsi établi en cohérence avec le guide d'information du RNSA sur les végétaux allergènes en ville, en évitant la plantation des essences à fort potentiel allergène dans une région où les risques allergiques sont considérés comme forts ou très forts.

LES CHEMINEMENTS

Le site est desservi par des cheminements PMR permettant de relier les différents halls et locaux divers. Ces cheminements sont essentiellement constitués de cheminements bois (marron) et de béton désactivé (jaune) pour les accès aux bâtiments D, E et OM. L'accès parking est en pavés engazonnés (bleu).



CHEMINEMENTS EN BÉTON ASPECT SABLÉ ET PLATELAGE BOIS



L'ACCÈS VÉHICULE EN PAVÉ GAZON

