



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VÉLIZY-VILLACOUBLAY

GUIDE D'AMÉNAGEMENT DES JARDINS PAVILLONNAIRES

Pour toute correspondance :

M. le Maire • Mairie • 2 place de l'Hôtel de Ville • BP 50 051 • 78 146 Vélizy-Villacoublay Cedex

Tél. : 01 34 58 50 00 • Fax: 01 34 50 40 92 • relationcitoyens@velizy-villacoublay.fr

www.velizy-villacoublay.fr

Aménager son jardin dans les quartiers pavillonnaires de Vélizy-Villacoublay

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit les règles d'implantation des constructions dans les quartiers pavillonnaires de la commune, que ce soit les constructions principales à usage d'habitation ou les annexes (garages, abris de jardin). Dans tous les cas, un recul minimal de 4 mètres par rapport à la rue est exigé pour tout type de construction. Cette règle qui existe depuis le tout premier Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune en 1986, a pour but d'aérer le paysage urbain, d'éviter au maximum les vis à vis et d'inciter les riverains à planter cet espace de transition entre la maison et la rue, afin de :

- **Participer à l'embellissement des rues,**

- **Lutter contre le réchauffement climatique** et l'effet « îlot de chaleur » en créant un espace de verdure qui peut restituer de la fraîcheur l'été grâce à la plantation d'arbres et arbustes et compenser la minéralité des rues et trottoirs,

- **Permettre de recueillir les eaux de ruissellement et de les fixer dans le sol,** évitant les surcharges dans les réseaux lors de violentes pluies,

- **Contribuer à la constitution ou la restauration d'un réseau écologique** d'écosystèmes naturels de qualité, afin que les populations d'oiseaux et d'insectes puissent recoloniser un milieu ayant été dégradé ou ayant subi une pollution.

Ce principe n'est pas toujours bien compris, certains ayant tendance à rechercher l'isolement, soit par des clôtures opaques (pourtant non autorisées par le règlement du PLU) soit par des clôtures opacifiées par des dispositifs de type canisses, voire plaques ou toiles PVC et à bétonner cet espace.

Or, il est pourtant possible de se préserver une intimité grâce au végétal et de participer ainsi à la l'amélioration du cadre de vie de tous les habitants de la rue et par la même de la ville. Cela passe par un aménagement paysager de qualité qui n'est pas forcément coûteux et sans nécessairement recourir à la haie de thuyas, laborieuse d'entretien, souvent envahissante, fragile ces dernières années (maladie) et contraire au développement de la biodiversité.

La municipalité fait des efforts de changement dans ses pratiques et il semble pertinent que les particuliers participent aussi à cette expérience à travers leurs jardins qui représentent une surface non négligeable (1 million d'hectares de jardins en France soit 4 fois la surface des réserves naturelles.)

Pour ce faire, le PLU édicte les règles suivantes pour ces quartiers pavillonnaires :

« Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées lorsqu'il s'agit de préserver le taux minimum d'espaces verts et de sujets plantés exigé au présent article.

Tous les espaces non bâtis et non réservés aux circulations doivent être plantés et aménagés en espaces verts.

Les espaces verts de pleine terre doivent représenter:

- *Pour les parcelles de plus de 400m² et sur la totalité du quartier Mermoz (zone UG du PLU): au minimum 40% de la surface de la parcelle*
- *Pour les parcelles entre 100m² et 400m² : au minimum 30% de la surface de la parcelle*
- *Pour les parcelles de moins de 100m² : au minimum 20% de la surface de la parcelle*

Les surfaces sur dalles des parkings souterrains comportant au minimum 50 cm de hauteur de terre peuvent être prises en compte pour le respect du pourcentage imposé.

L'espace planté doit comporter au minimum 1 arbre de haute tige (devant mesurer 2,5m de hauteur minimum à la plantation) et 2 arbustes (devant mesurer 1m de hauteur minimum à la plantation) pour 100m² de surface d'espace vert.

Les courettes sont dallées, pavées ou aménagées en espaces verts.

Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Ces espèces sont répertoriées dans l'annexe 5 « Liste des espèces invasives » du présent règlement. »

CONSEILS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le petit jardin côté rue constitue l'écrin paysager dans lequel vient s'insérer la maison puisqu'il est vu depuis l'espace public.

1 /LES ARBRES ET ARBUSTES

Les arbres de haute tige doivent être au maximum conservés .Ils peuvent être renouvelés lors d'une densification, par des sujets plus adaptés au terrain.

Côté rue, si le recul ne permet pas toujours de planter un arbre de haute tige, cet espace laisse largement la possibilité d'avoir des arbustes à fleurs pouvant être laissés en port semi-libre (taille limitée). Dans ce domaine, on peut penser au lilas commun, mais aussi au lilas des Indes, à l'amélanchier, l'arbousier, l'arbre de Judée, le gainier du Canada 'forest pansy', le seringat, le deutzia, le céanothe, la viorne, l'arbre à papillons...

Il existe également des arbres de petites tailles comme les pommiers à fleurs, ou à port colonnaire comme le cerisier à fleurs 'amanogawa', l'arbre aux milles écus 'blagon', le copalme d'Amérique 'slender silhouette', le cyprès d'Italie 'stricta' ou 'totem', le magnolia étoilé et bien d'autres encore. Il y a aussi le bouleau « betula pendula » qui a un tronc très fin blanc et argenté, l'érable rouge , le fraxinus,le robinier ,le savonnier...

Pour assurer une certaine intimité par rapport à la rue, on pourra recourir à la charmille comme sur l'exemple ci-dessous qui permet, à terme, de créer une haie dense et régulière mais réduite en entretien.





D'autres arbustes peuvent également créer une haie:

- les grimpantes comme la glycine, le jasmin étoilé, la bignone, la clématite, le chèvrefeuille, la passiflore, le plumbago (au Sud) ,l'hortensia grimpant (au nord-ouest/ou Est), le lierre peuvent créer un écran végétal très opaque en courant sur les clôtures. Il serait idéal de multiplier les essences et de ne pas se cantonner à une seule espèce afin de varier les floraisons au fil des saisons et donc la biodiversité.



- Les bambous (en prenant garde de les bloquer au niveau racinaire avec un guide racine planté en biais et pas verticalement)



Les haies peuvent être soit persistantes , soit caduques , soit les deux selon les besoins :

Pour une **haie fleurie mixte à feuillage persistant** ,on pourra choisir : abelia, bambou sacré = nandina, cotonéaster, escallonia, fusain, laurier du Portugal, laurier-tin, mahonia, olivier de bohème, oranger du Mexique, osmanthe, pittosporum, photinia, pyracantha, troëne du Japon.

Pour une **haie fleurie mixte à feuillage caduc** on pourra choisir : arbre aux faisans, berberis, céanothe, charmille, cornouiller, deutzia, forsythia, fusain, groseillier à fleurs, hibiscus, hortensia, noisetier des sorcières, physocarpa à feuilles d'Obier, potentille, seringat, spirée, sureau, troëne de Californie, viorne obier, weigelia, l'arbre à papillons, les spirées...



Modalité de plantation et suivi d'entretien du patrimoine arboré

Les exigences écologiques des espèces devront être prises en compte lors des plantations. Les conditions de bon développement de l'arbre devront être en adéquation avec les caractéristiques du site de plantation (luminosité, niveau de la nappe phréatique, qualité des sols, exposition aux vents).

Les fosses de plantations devront avoir un volume suffisant (idéalement $\geq 5 \text{ m}^3$). La structure physique des sols devra être équilibrée et adaptée aux essences (ex : mise en place d'un mélange terre pierre avec des proportions en sable

Exemples d'arbres convenant aux parcelles pavillonnaires de dimensions limitées



Erable boule



Erable rouge



Arbre aux 40 écus d'or



Catalpa



Erable du Japon



Arbre de Judée



Robinier



PRUNUS Umineko
(Cerisier à fleurs 5/7m couronne colonnaire)



Betula nigra (Bouleau 10 m)



Frêne à fleurs



Merisier des oiseaux

Et, bien sûr, une large gamme d'arbres fruitiers (cerisiers, pommiers, pruniers, noisetiers ...)

2/ LES CLOTURES EXISTANTES ou NOUVELLES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

La clôture participe aussi à la qualité paysagère de la rue. Elle doit être en harmonie avec la maison existante et doublée d'une haie végétale variée, d'essence locale, selon les prescriptions édictées dans la charte architecturale et le PLU.

Dans le cas où une ouverture supplémentaire est nécessaire dans cette clôture, pour réaliser un accès véhicule ou une porte piétonne elle sera traitée avec les mêmes caractéristiques que l'existant (largeur d'ouverture proportionnée à la dimension de la clôture, traitement des piles, du couronnement...). Les clôtures dont l'aspect nuit à la bonne lecture de l'environnement, devront à l'occasion de travaux, être retraitées pour mieux s'intégrer dans leur environnement.

La clôture peut aussi servir de support à une végétation grimpante, dans le cadre d'une impossibilité technique de doubler celle-ci par une haie.

3/ LES AMENAGEMENTS SUR DALLES, COURETTES ET PELOUSES

Les dalles de sous-sol débordant de l'emprise de la maison feront l'objet d'aménagements paysagers très qualitatifs, s'apparentant, par la richesse de leur traitement, aux jardins en pleine terre. Dans ce but, une hauteur de terre suffisante sera ménagée pour permettre les plantations, et en particulier le développement d'arbres de haute tige : un minimum de 0,50 m pour les arbustes et 1.50 m pour les arbres.

Les courettes seront pavées au minimum et devront être constituées de matériaux perméables.

Les espaces utilisés par les véhicules, comme pour les accès aux portes d'entrée seront traités en matériaux perméables naturels ou d'aspect naturel : revêtement sablé ou gravillonné, pierre d'usage local posées avec joints perméables, ou enherbés, espaces végétalisés, evergreen, pavage japonais en latte de bois, copeaux de bois...

Les pelouses : La gestion d'une zone enherbée en gazon est coûteuse en temps de travail, mais aussi en énergie, en bruit le week-end et crée à terme un espace quasiment désert en terme de faune et flore sauvages. De surcroit sur rue elle n'a pas d'usage pour s'asseoir, jouer...La remplacer par une zone enherbée ou prairie serait plus facile d'entretien et plus écologique.