

A - LE CONTEXTE PAYSAGER DU SITE :

1. LES ARBRES EXISTANT SUR LE SITE :

Les 4 parcelles sur lesquelles est prévu le programme immobilier sont occupées actuellement par un ancien jardin privatif de 13 087 m², situé en cœur de ville, planté d'arbres d'ornement à proximité de la maison et d'une partie de boisement d'origine en grande partie spontanée.

Un projet immobilier est prévu par Altarea Cogedim IDF sur une partie du terrain de 11 407 m². Sur cette parcelle, on dénombre 105 arbres repérés par le géomètre dont le tronc présente un diamètre supérieur à 20 cm qui ont fait l'objet d'un relevé phytosanitaire par le groupement ALBA/EVA.

Il s'agit d'arbres à grand développement pour la plupart, âgés en grande majorité (70%) de 30 à 60 ans avec 14 % de sujets de moins de 30 ans et 16 % de sujets de 60 à plus de 80 ans. On y recense des essences habituelles dans les jardins d'agrément d'île de France : avec une grande majorité de tilleuls et d'érables, puis des frênes, ailanthes, charme, chênes, merisier, if, noyer et divers.

On remarque que les arbres sont très regroupés dans la partie est du site (boisement spontané) et sous la forme d'alignement de tilleuls, le long de la rue Janisset Soeber et sous la forme d'une « salle verte » au centre nord du terrain. Une grande pelouse centrale étant dépourvue d'arbre.

La densité générale des arbres sur le site est d'environ 1 arbre pour 91 m², ce qui est supérieur au taux habituellement adopté pour le bon développement des arbres à grand développement qui est de 1 arbre pour 200 m².

Aucun des arbres présents n'est classé. En conformité avec le PLU, les arbres qui doivent être abattus pour, pour raison sanitaire ou pour insérer le projet sur le site devront être remplacés par des essences indigènes.

2. LES ARBRES A ABATTRE POUR RAISON SANITAIRE :

Parmi les 105 arbres relevés, 13 sont indiqués comme devant être abattus rapidement pour raison sanitaire, 2 présentent des risques de chute nécessitant une surveillance et devront être abattus à moyen terme.

Avant abattage, tous les arbres présents sur le site seront repérés et numérotés à la peinture selon numéros du plan. Toutes précautions devront être prises pour préserver les arbres à conserver situés à proximité des arbres à abattre.

3. LE PROJET PAYSAGER DETERMINANT POUR LE CHOIX DES ARBRES A CONSERVER

L'insertion du programme immobilier sur le site n'est pas compatible avec la conservation des 90 arbres sains restant sur le site (42 arbres en bon état sanitaire et 48 en état sanitaire moyen) après les abattages sanitaires. Il a donc fallu choisir les arbres à conserver en priorité, selon des critères à la fois esthétiques, botaniques et d'insertion dans le site.

L'intérêt majeur de ce terrain est de constituer un îlot de verdure au sein d'un quartier de logements. L'examen de la photo aérienne permet de vérifier que l'on peut l'urbaniser dans l'esprit des parcelles voisines, en conservant, pour la bonne intégration du projet vis-à-vis des riverains, les arbres en bon état sanitaire, présents le long des limites mitoyennes et le long de la rue Janisset Soeber.

ALTAREA/COGEDIM IDF

8, avenue De Cassé - 75008 PARIS

Tél. : 01 56 26 24 00

AF 6832 A

810 978 135 RCS PARIS

ATELIER D'ARCHITECTURE

SPIRAL

41, avenue REILLE - 75014 PARIS

FRANCE - Tél. +33 1 45 44 01 59

Email spiral.archi@free.fr

RCS PARIS B 412 217 010

A cet effet, il est important de conserver :

l'alignement de 10 tilleuls (n°134 à 123) qui longe le mur de la rue et l'if 138.

les arbres 44 , 57,58 (charmes) ,70 (érable) ,71 (frêne) et 83 (marronnier) qui longe la limite ouest de la parcelle.

les érables 10, 13, 15,16 et les 2 non répertoriés qui les jouxtent, en limite sud est .

De plus, dans la mesure du possible, on conservera également des arbres isolés au sein du programme immobilier afin de préserver des arbres existants et offrir aux futurs résidents un couvert arboré significatif : le charme 61, les érables 51,63 et l'érable de collection 22 ainsi que les tilleuls 95,97 et 112, 113. le chêne 27 et le charme 67 pourront faire l'objet d'un examen tout particulier pour envisager leur préservation à moins de 5 mètres des façades.

C'est donc un total d'environ 35 arbres que l'on pourrait conserver dans le cadre du projet immobilier prévu sur le site. Ceci représente une densité de 1 arbre à grand développement pour 325 m2 de terrain.

4. LA PROTECTION DES ARBRES CONSERVES :

Sachant que tous travaux de fondation ou de tranchée pour réseaux réalisés à moins de 5 m de l'extérieur du tronc d'arbres encore jeunes (30 ans) et à moins de 8 à 10 m d'arbres âgés (80 ans), perturbant outre

l'intégrité des racines et la stabilité de l'arbre mais aussi tout l'équilibre hydrique qui lui permet de vivre, il est illusoire d'envisager conserver des arbres à moins de 4 mètres des futures constructions.

Pour la conservation des 35 arbres indiqués on réalisera, pendant toute la durée du chantier, un périmètre de protection de 4 m tout autour des arbres conservés , à l'aide d'une palissade en bois, étanche au passage et haute de 2 mètres minimum. La zone protégée sera équipée d'un point d'eau pour permettre le bassinage des feuillages des arbres pour éliminer les dépôts de poussière causés par le chantier. Dans ce périmètre, tout stockage est interdit ainsi que tout déversement de laitance de ciment ou résidus de chantier. Le sol devra rester perméable et nature. En cas de besoin de passage près d'un arbre conservé, un feutre anti contaminant sera étendu sur la surface au droit de la projection de la couronne de l'arbre et un platelage non jointif fait avec des planches à coffrage sera posé sur des madriers. Le platelage a pour but de protéger le sol et les racines du piétinement et des passages d'engins préjudiciables à la conservation de l'arbre.

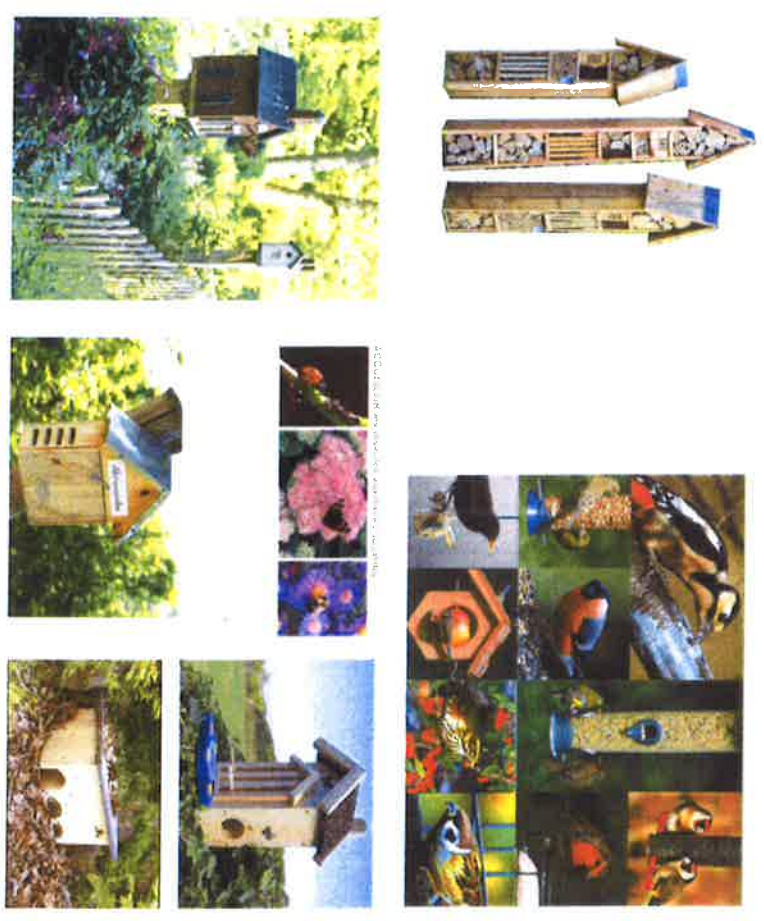
5. LES PLANTATIONS DE COMPENSATION :

70 arbres environ seront plantés dans le cadre du projet pour compenser les abattages nécessaires à l'insertion du projet sur le site. On les choisira à petit et moyen développement pour être bien adaptés aux espaces disponibles entre les bâtiments et les limites du terrain. Ils seront choisis parmi les essences locales afin de favoriser la biodiversité d'Ille de France et respecter les directives de l'Agenda 21.

Mise en place de supports de biodiversité écologique

Abri à papillons, à coccinelles, à oiseaux seront implantés dans les espaces communs de partage et sur les murs et clôtures, disposés de manière à préserver la tranquillité de chaque espèce .

Ils seront accompagnés de cartels d'information pour faire connaître et partager la sensibilisation à l'écologie locale et pourront ainsi faire l'objet d'un itinéraire possible, d'une attention collective quotidienne.



Le projet privilégie le confort des piétons et compose une voirie pacifiée :

- La desserte du programme, strictement privatisée sera réalisée selon un plateau unique participant à la pacification des usages automobiles et piétonniers, accessibles de manière confortable aux personnes à mobilité réduite, aux personnes accompagnées de poussettes et aussi aux cyclistes.

- Les marges de recul entre les façades et les voiries seront largement plantées d'arbres estompant la présence des voitures sur le site.

