

DANS LE VIEUX BOURG DE LORMONT

Jardins et espaces libres

Fiche 16

COMMENT CONSTRUIRE MA TERRASSE ?

- Comment construire ou refaire ma terrasse et/ou mes cheminements piétons ?
- Quels sont les matériaux et techniques à utiliser ? Comment prendre en compte le relief ?

Bordeaux Métropole et la ville de Lormont protègent leur patrimoine. Un nouvel outil de protection, l'AVAP, propose des prescriptions pour la mise en valeur et la préservation du bourg historique.

À SAVOIR

Pour les jardins situés à l'arrière de la maison, l'intérêt est de conserver une transition plantée entre le bâti et les coteaux boisés. Pour les espaces non bâtis en cœur d'îlot, l'objectif est ici de reconstituer un paysage végétal de cœur d'îlot (plantations, espaces engazonnés...).

La biodiversité est essentielle à notre qualité de vie. Les espaces plantés créent une trame d'habitats pour la faune et les micro-organismes. Ils favorisent la lutte biologique par le maintien de milieux favorables aux auxiliaires, prédateurs naturels des parasites. Il est donc important de limiter les surfaces minéralisées.

Les aménagements (terrasses, chemins piétons...) ne doivent pas perturber les écoulements naturels des eaux pluviales, et plus particulièrement dans les pentes des coteaux, du fait de la présence de nombreuses sources (résurgences naturelles qui s'écoulent dans les pentes abruptes des coteaux). Ce type d'aménagement doit être limité ou rester perméable afin d'éviter les phénomènes d'accélération de l'eau, provoquant des ravinements, ou la déviation de l'écoulement naturel des sources. Une prise en compte des problématiques hydrauliques doit être réalisée avant d'entamer tout type de travaux.

À RETENIR

Utiliser des matériaux perméables pour les terrasses et allées piétonnes

Les terrasses seront de préférence perméables ou semi perméables, de type pavés ou dalles à joints sablés, platelage bois (sur structure en lambourdes bois et solives bois ou plots béton, pas de chape béton imperméable)...

Les allées piétonnes également seront préférentiellement perméables ou semi perméables, de type stabilisé calcaire, gravillons, pavés joints enherbés ou joints sablés, pas japonais...

La structure de ces aménagements doit rester filtrante (grave, calcaire concassé non gélif et non fermé...), sur sol naturel compacté et nivelé.



Les jardins arrières

Que dit la réglementation de l'AVAP ?

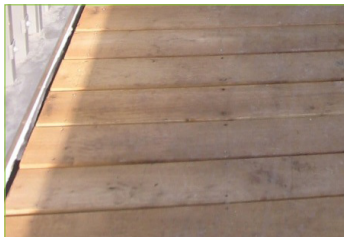
- surfaces de terrasses règlementées : respect du pourcentage de perméabilité des sols
- écoulement naturel des eaux pluviales non perturbé
- aménagements inscrits dans la pente (ne pas entamer le coteau)
- pour les jardins à flanc de coteau : création ou modification de terrasse autorisée uniquement en continuité du bâtiment existant principal

Limiter les impacts des terrasses

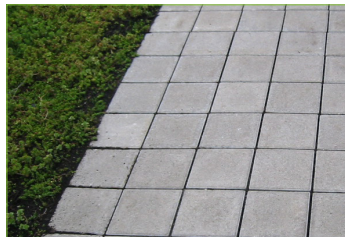
Les sols perméables seront conservés perméables sur 80 % minimum de la surface totale du jardin, sauf en cas de très petits jardins (jardins inférieurs à 50m²), où les sols perméables pourront être réduits à 60 % minimum de la surface totale du jardin.

Pour le cas particulier des jardins en cœur d'îlot dans le bas du Vieux Lormont, les espaces perméables existants seront conservés.

Pour les jardins arrières donnant sur les coteaux boisés, les terrasses se feront en prolongement du bâti existant principal, afin d'éviter le mitage du coteau. Les travaux en déblais/remblais doivent être le plus limités et le plus discrets possibles afin de ne pas défigurer le coteau et ne pas perturber son équilibre fragile : veillez à étager les aménagements sur plusieurs niveaux si nécessaire (potager plus haut que la terrasse par exemple).



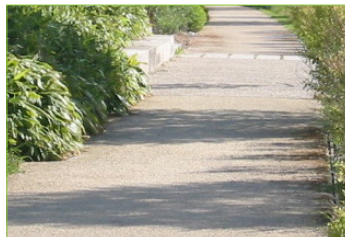
Platelage bois



Pavés à joints sablés



Pas japonais



Stabilisé renforcé

A ne pas faire

- **Terrasser de façon importante car cela déstabilise et défigure le coteau**
- **Utiliser des matériaux imperméables pour la réalisation des terrasses et des allées (carrelage, chape béton, enrobé...)**
- **Réaliser une terrasse trop grande**

PRÉPARER SON PROJET

Vérifier les règles

Il s'agit des règles de l'AVAP qui donne des prescriptions en matière de qualité au service de la valorisation du patrimoine et de l'environnement. Il sera nécessaire de s'informer pour avoir une bonne connaissance et pouvoir prendre les décisions appropriées.

Faire un diagnostic

Avant toute intervention, le diagnostic du site et des usages souhaités permet de comprendre les intérêts en jeu et de réaliser des travaux de qualité.

Faire appel à des professionnels qualifiés

Il est possible d'intervenir soi-même en respectant les règles de l'art. Il est préférable de faire appel à des entreprises qualifiées pour les travaux de grande technicité.

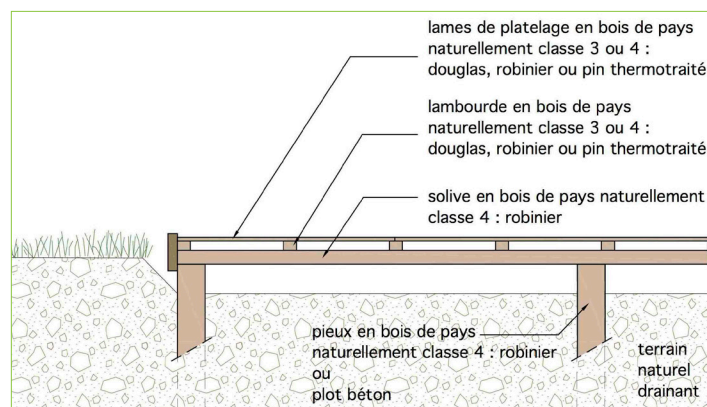


Schéma de pose sur lambourdes

Lexique

- Filtrant = perméable** : qui laisse passer l'eau
- Lambourdes** : pièces en bois de grande longueur, de section rectangulaire, fixées mécaniquement (clouées ou vissées) par dessus les solives, et destinées à recevoir les lames des platelages.
- Mitage** : implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel
- Solives** : pièces en bois de grande longueur, de section rectangulaire, fixées mécaniquement (clouées ou vissées) entre elles, destinées à servir de support pour les lambourdes.

DES FICHES PRATIQUES SUR DIFFÉRENTS THÈMES

1 L'AVAP de Lormont

Patrimoine bâti

2 La composition des façades

3 Les bâtiments en pierre

4 L'extension et la surélévation des bâtiments

5 Les menuiseries extérieures et les volets

6 Les toitures

Isolation et économie d'énergie

7 L'isolation thermique et acoustique

8 La ventilation

9 Le chauffage

10 La luminosité et l'éclairage

11 L'énergie solaire

Jardins et espaces libres

12 Les perrons et jardinets de devant

13 Les clôtures de jardin

14 Les murs en pierres

15 Les plantations du jardin

16 Les terrasses et les allées

17 Le parc des villas

18 L'entretien des jardins

Elles sont disponibles à cette adresse : <http://www.bordeaux-metropole.fr/AVAP>

CONTACT

Mairie de Lormont :

Service urbanisme
1 Rue André Dupin, 33310 Lormont
Tél : 05 57 77 63 40

Rédaction :

- Marie-Pascale Mignot - architecte
- Isabelle Humbert - paysagiste
- ALTO STEP - développement durable et ingénierie thermique

