

# DANS LE VIEUX BOURG DE LORMONT

Jardins et espaces libres

Fiche 17

## COMMENT RESTAURER LE PARC DE MA VILLA ?

- Comment restaurer le parc de ma villa ou y faire des travaux.
- Quels matériaux utiliser pour refaire mes allées ?  
Comment protéger ou entretenir mes arbres remarquables ?

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

Les parcs des villas participent aux ambiances pittoresques du bourg ancien, formant avec le coteau boisé l'écrin vert du village si caractéristique dans le Vieux Lormont. Les arbres remarquables ponctuent de leurs silhouettes caractéristiques le coteau.

Ce sont des êtres vivants extraordinaires par leur taille et leur longévité, véritables abris et repères dans le paysage. Ils sont également support de la biodiversité, élément essentielle à notre qualité de vie. Ces arbres 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.

Concernant les aménagements (allées...), ils 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 ravinelements importants, 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

#### Préserver les arbres remarquables

Les arbres remarquables seront préservés et conservés lorsqu'ils sont en bon état phytosanitaire et qu'ils ne représentent pas de danger pour les biens et les personnes. Dans le cas contraire, ils seront replantés par un arbre appartenant à la même palette végétale adaptée au microclimat (résistance au gel jusqu'à -10°C minimum), aux conditions de sol (calcaire) et au développement similaire à l'âge adulte.

Les arbres que l'on retrouve dans les parcs des villas du Vieux Lormont sont principalement des cèdres de l'Atlas, des pins parasols, des magnolias à grandes fleurs...

Ils feront l'objet d'une gestion continue dans le respect des cycles naturels (ne pas imperméabiliser ni tasser le sol sur la même surface au sol que le houppier, laisser ses aiguilles au sol, pratiquer un élagage doux...), afin d'assurer leur bon état phyto-sanitaire et la sécurité des biens et des usagers.



Parc de la villa Sauvageonne

#### Que dit la réglementation de l'AVAP ?

- arbres remarquables protégés,
- élagage doux,
- allées perméables.



Pin parasol



Cèdre de l'Atlas

En cas d'aménagement à proximité de ces arbres remarquables, ils seront à intégrer dans la conception du projet. Le projet devra prendre en compte leur présence (volume aérien mais aussi racinaire). Ils seront protégés pendant les travaux, par exemple par une palissade en bois en projection au sol du volume aérien. Quelques points à surveiller pendant les travaux : veillez à ce qu'aucun produit chimique ou résidu de chantier ne soit renversé sur le sol, et à la conservation des grosses racines. Il est également très important de ne pas tasser le sol sous les arbres.

### Aménager ses allées circulées et le stationnement avec des matériaux perméables

Les allées circulées devront être perméables ou semi perméables, de type stabilisé calcaire, gravillons, bicouche, gazon alvéolaire, pavés joints enherbés ou joints sablés...



Pavés à joints enherbés



Bicouche gravillonnée



Gazon alvéolaire



Stabilisé

## 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

Tout aménagement se basera sur une étude historique approfondie et un état des lieux, notamment sur les arbres remarquables, afin de comprendre les intérêts en jeu et de réaliser des travaux de qualité.

### Faire appel à des professionnels qualifiés

En cas de réaménagement complet du parc, il est préférable de faire appel à un paysagiste concepteur, pour la cohérence et la pertinence de la conception du parc par rapport au site, à son histoire, au respect du paysage dans lequel il s'inscrit et de la biodiversité. L'élagage respectueux de l'arbre sera fait de préférence par un professionnel des pratiques d'élagage dites de taille « douce ».

#### A ne pas faire

- Abattre ou élaguer de façon traumatisante les arbres, et particulièrement les arbres remarquables protégés
- Utiliser des matériaux imperméables pour la réalisation des allées et des terrasses (enrobé, béton sans larges joints réguliers en gravillons...)

#### Lexique

- **Filtrant = perméable** : qui laisse passer l'eau
- **Houppier** : ensemble des parties aériennes d'un arbre (branches, rameaux, feuillage), à l'exception de la base du tronc.

## 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

