

EXEMPLES DE JARDINS D'AGREMENT



La préservation des « jardins de devant » est essentielle pour la qualité de l'espace urbain et la mise en valeur des villas, dont les façades d'apparat s'ouvrent des espaces verts.



Les villas des quartiers denses possèdent des petits jardins qu'il convient de protéger

II.2.4 JARDINS D'AGREMENT

Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; leur succession, génère un paysage d'ensemble en espace vert. Ils jouent un rôle d'écrin pour l'architecture, notamment pour les villas « isolées » en secteurs PA et PB, et dans les quartiers plus récents, à dominantes paysagères en secteurs PC et PN.

Le jardin est un élément indissociable des villas et de nombreuses « maisons de ville » ou immeubles ; il s'inscrit dans l'histoire de la ville et dans la morphologie urbaine. La protection des jardins n'exclue pas l'usage domestique traditionnel du jardin d'agrément (terrasse, allées, aires de jeu).

Un jardin d'agrément type comporte en général, une pelouse, des massifs de fleurs et d'arbustes, quelques arbres, un coin repas, un espace détente et éventuellement un coin jeux. Le règlement ajoute à cela la possibilité de stationnement lié au lieu, la création de piscines et des possibilités d'extensions mesurées.

II.2.4.1 Représentation sur le plan

Ces espaces sont repérés au plan par une trame de petits ronds verts



La protection des jardins est stricte sur les « jardins de devant, entre l'espace public et le bâti ; il peut être étendu à l'ensemble de la parcelle lorsque le bâti présente un intérêt architectural dans toutes ses dimensions, notamment pour l'environnement des immeubles protégés en 1^{ère} catégorie.

II.2.4.2 Règles générales

Sont interdits :

- Les constructions neuves, sauf les constructions soumises à condition, ci-après
- les parkings ouverts au public sous forme d'aires de stationnement de surface.
- Les constructions sur les « jardins de devant » et « jardins latéraux » entre la clôture et la façade sur rue des bâtiments, sauf insertion ponctuelle des raccordements techniques (boîtiers techniques des réseaux) et local poubelles.
- Le couvrement des sols par des aménagements construits tels que terrasses surélevées ou platelages autre que terrasses de jardins à niveau du sol naturel (\pm 30cm) traités en stabilisées ou pavage ou dallage.

Obligations :

- La forme générale des sols et le profil général du terrain doivent être maintenus,
- L'espace doit être maintenu en jardin ou en espace vert,
- Les sols doivent être maintenus en espaces naturels, végétalisés ou stabilisés à l'exception des allées et bordures périphériques.
- Tout arbre abattu dont le tronc mesure plus de 78 cm de circonférence (à 1m du sol) doit être remplacé par une nouvelle plantation de même essence ou d'essence locale adaptée, de même port, sur l'unité foncière.

Sont soumis à conditions :

- En dehors de jardins de devant, l'extension mesurée des bâtiments existants, dans la limite de 20m² et à condition qu'ils n'altèrent pas ou ne masquent l'architecture ou les éléments d'architecture de bâtiments protégés en 1^{ère} et 2^{ème} catégories,
- Le stationnement domestique lié à l'occupation est autorisé sous réserve du maintien de l'aspect naturel du sol (gravillons, ever-green, terre-pierre, pavage),
- Les aires de jeux extérieurs (piscines, tennis, jeux de boule, etc.) sont autorisées, sauf dans les jardins « de devant », entre l'espace public et les immeubles, sous condition d'insertion paysagère et du maintien d'une surface en aire naturelle significative, dans la limite de 25 % de la surface de l'espace protégé,
- Les parkings souterrains à condition de préserver une couche de 1,00 m de terre végétale,
- La pose au sol de capteurs solaires à usage domestique, s'ils ne sont pas directement visibles de l'espace public.
- L'installation de citernes pour le recueil des eaux pluviales, l'installation de pompes à chaleur, si elles ne sont pas directement visibles de l'espace public et sont intégrées par une architecture adaptée au paysage.

II.2.4.3 Adaptations mineures

- Les aménagements ponctuels non visibles de l'espace public ou des vues d'ensemble, et (ou) non susceptibles d'altérer la forme et la pente générale des terrains peuvent être l'objet d'adaptations mineures,
- L'occupation des jardins « de devant » peut être l'objet d'adaptations mineures si la profondeur de jardin est supérieure à 5,00m à partir de l'espace public et si cette occupation préserve le caractère paysager et ne porte pas atteinte aux abords d'une construction classée en 1^{ère} ou 2^{ème} catégorie,
- Pour l'application d'un alignement de voirie.