

ANALYSE PHYTOSANITAIRE

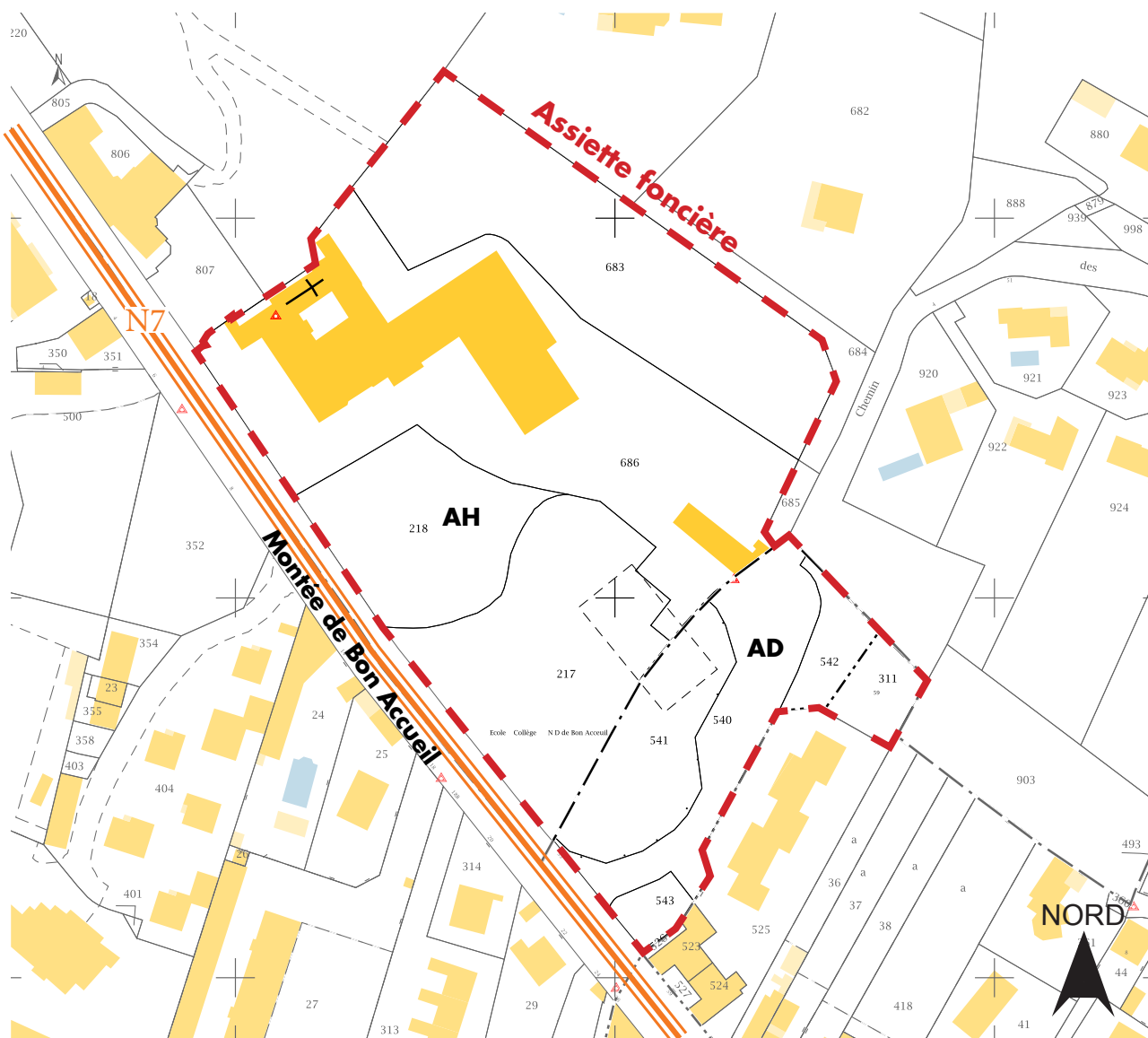
55 Montée de Bon accueil
38 200 VIENNE

- 31 Janvier 2020 -



www.bdpconcept.com





Le site en projet se situe sur la commune de VIENNE en Isère (38 200).
Le terrain est délimité au Sud par la Montée de Bon Accueil. Il est d'une superficie total de 21 771m² environ.

L'ensemble bâti aux alentours est composé d'habitats individuels en R+1 et R+2 majoritairement et également d'ensembles collectifs. La voie ferrée ainsi que le Rhône passent au Sud-ouest.

Le tènement comprend les parcelles cadastrales AD 311, 540, 541, 542, 543 et AH 217, 218, 683 et 686.

Le terrain est classé en zone Ub suivant le PLU de la Ville de VIENNE.

Actuellement la parcelle est occupée par des bâtiments de caractère dans lesquels se développaient une école élémentaire et un collège. Plusieurs terrains sportifs sont également très présents. L'arrière de la parcelle (Au nord) est en friche contrairement aux entrées de bâtiments qui sont plus entretenues. L'accès au site, qui donne également accès aux propriétés et lotissement à l'Est, est traité en enrobé.

Des arbres de hautes tiges, cépées, arbustes, feuillus et conifères sont présents sur le site.



www.bdpconcept.com



UB 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Espaces urbains de la centralité élargie, multifonctionnels denses, aux formes urbaines hétérogènes.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles générales :

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.
 Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
 L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux sont interdits.
 Les pastiches d'architecture étrangère au site sont interdits.
 Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
 Les bâtiments anciens doivent être restaurés en respectant leur caractère traditionnel. Des baies sont admises en RDC, mais dans les étages les ouvertures devront être plus hautes que larges.
 La continuité des éléments bâtis ou végétaux doit être maintenue

Règles particulières :

(...)

Clôtures :

Les clôtures en limites de voies et en limites séparatives seront assurées par des haies vives éventuellement bordées d'un mur bahut n'excédant pas 0,90 mètres de hauteur, surmonté ou non d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie. La totalité de l'ensemble de la clôture ne peut excéder 2 mètres de hauteur.

Les enduits seront de ton neutre (ton pierre, gris).

D'autres types de clôtures pourront être autorisés sous réserve qu'elles s'insèrent dans l'environnement de façon harmonieuse et qu'elles s'intègrent dans le site notamment par leur situation, leur hauteur et leurs matériaux.

Les murs et murets traditionnels seront conservés, reconstruits ou restaurés dans le respect des techniques et matériaux d'origine.

(...)

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les clôtures végétalisées seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air qui seront aménagés, seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé.

Les constructions et les aménagements devront maintenir un espace de pleine terre végétalisée dans la proportion d'au moins 25% de l'ensemble du tènement de l'opération avec un minimum de 200 m² de surface d'un seul tenant. Cette surface de pleine terre plantée exclue les stationnements végétalisés, les accès, les toitures et façades végétalisées.

2. 4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé
- Dans le périmètre de 500m autour de la gare, reporté sur le document graphique, cette proportion est ramenée à 1 place par logement créé.
- Pour les petits logements (surface de plancher inférieure à 50m²), cette proportion est ramenée à une place par unité de logement créé.
- Une place de visiteur pour 5 logements dans les lotissements et dans les ensembles immobiliers.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction neuve à partir de 300 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements sécurisés et abrités pour vélos sont obligatoires, avec un minimum d'1.5 m² de stationnement vélos par logement.

(...)

www.bdpconcept.com



« Spi West », 27 rue Joannes Carret, 69009 LYON • Tél. : +33 (0)4 78 05 59 40 • info@bdpconcept.com
 SARL au capital de 50 000 euros - SIRET : 49207440600033 - N° TVA intra-communautaire FR18492074406
 Code APE 7111Z - RCS Lyon 492 074 406



Vue de la Montée de Bon Accueil



CONTEXTE DE L'EXPERTISE

Nous intervenons en qualité d'experts au 55 Montée de Bon accueil à VIENNE (38 200) pour analyser les arbres et boisements présents sur le site, et établir des préconisations d'entretien, de nettoyage, d'élagage et/ou d'abattage si nécessaire. Notre visite sur le site a eu lieu le 29 Janvier 2020.

ENGAGEMENTS MÉTHODOLOGIQUES

Il est succinctement rappelé que le diagnostic de l'état des arbres consiste en une observation visuelle depuis le sol.

La plupart des défauts ou anomalies jugés utiles pour donner les conclusions attendues sur le maintien de l'arbre et les conditions de ce maintien peuvent ainsi être appréciés.

Ces divers repérages concernent tant les défauts susceptibles d'altérer la tenue mécanique de l'arbre que ceux témoignant de maladies ou de problèmes réduisant d'autant l'espérance de vie de la plante.

Sont ainsi systématiquement recherchés puis évalués dans leur gravité des éléments tels que blessures, cavités ouvertes, fructification de champignons, notamment lignivores, présence anormale de bois mort, signes de dépérissement, fissurations, inclinaisons, etc..

A l'issue d'une telle démarche et des observations précédemment décrites, une conclusion est portée sur l'état global de santé et la dangerosité de l'arbre, puis au-delà sur les recommandations conditionnant son maintien.

C'est là que joue l'engagement de l'expert qui se prononce sur ce qu'il y a lieu d'entreprendre ou non sur les arbres, en rappelant la responsabilité que cela engage.

Compte tenu de l'aspect vivant et nécessairement évolutif du végétal, les conclusions de ce rapport sont à prendre sous réserve de l'absence de perturbations importantes dans l'environnement des arbres, et de la mise en oeuvre effective et dans les règles de l'art des recommandations et surveillances précisées. Il est attendu d'avoir un avis objectif sur la pérennité des arbres existants conservés sur l'ensemble du site concerné.

NOTA : certains sujets définis à abattre dans la présente étude pourront faire l'objet d'une attention particulière dans le cas d'une démarche écologique. Si des enjeux faunistiques se révélaient forts, la conservation de certains arbres en fin de vie sera donc remise en question.

APPROCHE GLOBALE DU SITE

L'analyse de site nous a permis d'identifier l'ensemble des arbres présents sur le site étudié.

Nous avons relevé **plusieurs alignement et arbres en solitaires; feuillus et conifères.**

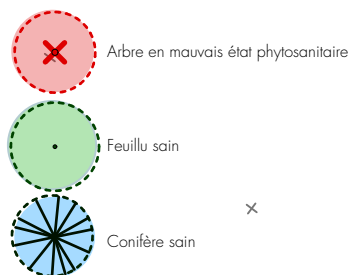
Nos observations relatives à ces plantations sont reprises sur le plan de repérage ainsi que dans le tableau d'analyse phytosanitaire.

www.bdpconcept.com

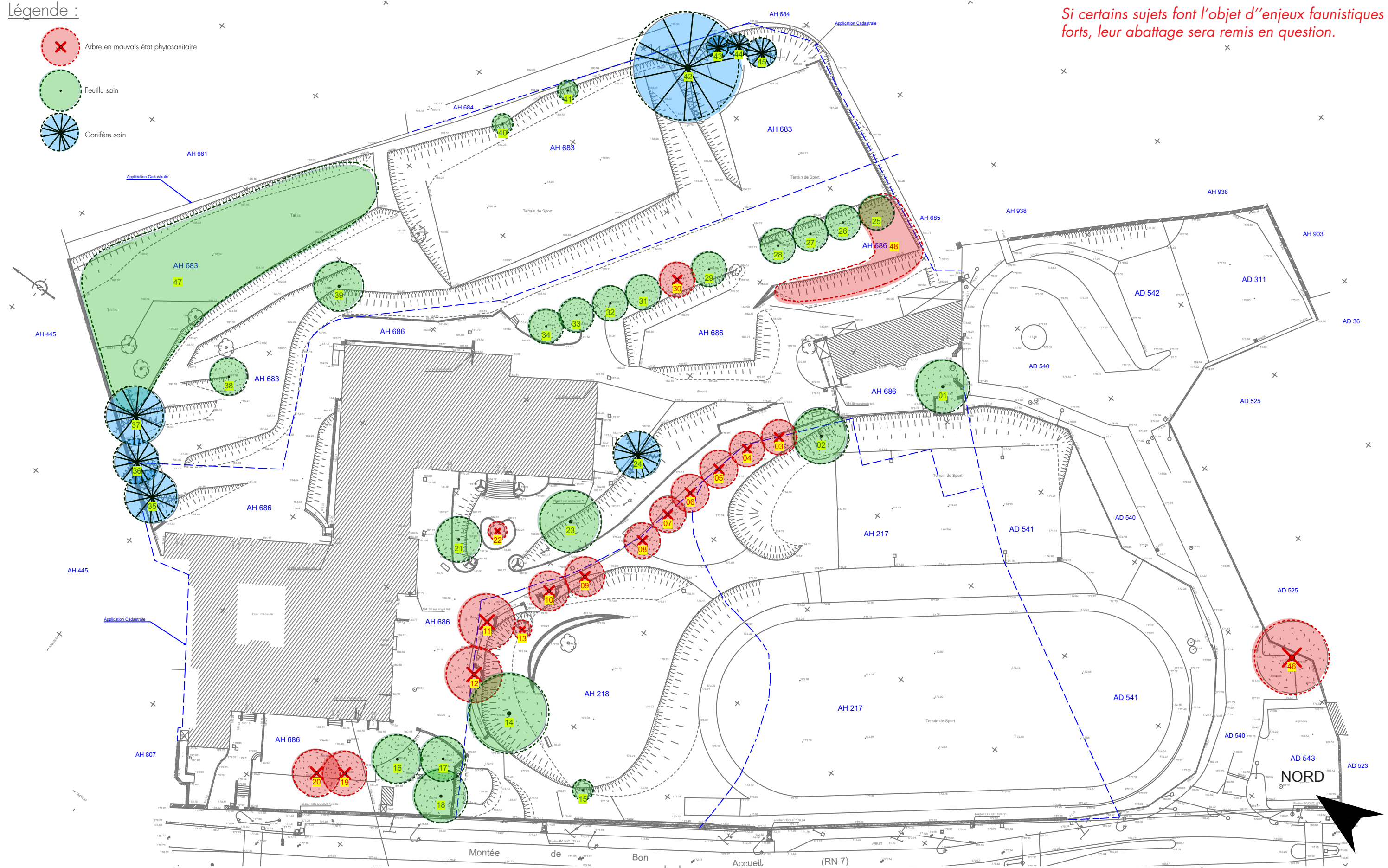


« Spi West », 27 rue Joannes Carret, 69009 LYON • Tél. : +33 (0)4 78 05 59 40 • info@bdpconcept.com
SARL au capital de 50 000 euros - SIRET : 49207440600033 - N° TVA intra-communautaire FR18492074406
Code APE 7111Z - RCS Lyon 492 074 406

Légende :



Si certains sujets font l'objet d'enjeux faunistiques forts, leur abattage sera remis en question.



Échelle : 1/600^{ème}

Février 2020 - Esquisse paysagère

55 Montée de Bon Accueil - 38 200 VIENNE

« Spi West », 27 rue Joannes Carret, 69009 LYON • Tél. : +33 (0)4 78 05 59 40 • info@bdpconcept.com
SARL au capital de 50 000 euros - SIRET : 49207440600033 - N° TVA intra-communautaire FR18492074406
Code APE 7111Z - RCS Lyon 492 074 406

PLAN DE REPÉRAGE 5

N°	Nom scientifique	Ø	Ht	Couronne	État sanitaire			État de résistance mécanique			Esthétique			Observations	Diagnostic	
					Bon	Moy-en	Mau-vais	Bon	Moy-en	Mau-vais	Bon	Moy-en	Mau-vais		SAIN	ABATTE
1	Platanus x acerifolia / Platane commun	80	10/12	6/7		X		X			X			Sujet adulte ayant subi un élagage régulier. Plaie mal cicatrisée. À soigner.	X	
2	Gleditsia triacanthos / Févier d'Amérique	20/30	7/8	8/10	X			X			X			Arbre adulte sain, en cépée.	X	
3	Tilia cordata / Tilleul à petites feuilles	40/60	5/6	3/4			X		X				X	Arbres d'alignements en mauvais état général, ayant subi de forts élagages réguliers. Troncs creux. De nombreuses plaies ouvertes apparentes. Présence de mousse. Sujets à abattre.		X
4	Tilia cordata / Tilleul à petites feuilles	40/60	5/6	3/4			X		X				X			X
5	Tilia cordata / Tilleul à petites feuilles	40/60	5/6	3/4			X		X				X			X
6	Tilia cordata / Tilleul à petites feuilles	40/60	5/6	3/4			X		X				X			X
7	Tilia cordata / Tilleul à petites feuilles	40/60	5/6	3/4			X		X				X			X
8	Tilia cordata / Tilleul à petites feuilles	40/60	5/6	3/4			X		X				X			X
9	Tilia cordata / Tilleul à petites feuilles	40/60	5/6	5/6			X		X				X			X
10	Tilia cordata / Tilleul à petites feuilles	40/60	5/6	5/6			X		X				X			X
11	Tilia cordata / Tilleul à petites feuilles	40/60	5/6	5/6			X		X				X			X
12	Tilia cordata / Tilleul à petites feuilles	40/60	5/6	5/6			X		X				X			X
13	Cercis siliquastrum / Arbre de Judée	20/30	8/10	8/10		X				X			X	Cépée chétive ayant poussé dans le talus. Charpentière arrachée. Sans intérêt paysager. À abattre.		X
14	Quercus robur / Chêne pédonculé	40/50	8/10	8/10	X			X			X			Arbre adulte. Bois mort à nettoyer.	X	
15	Magnolia soulangeana / Magnolia de Soulange	20/30	8/10	5/6	X			X			X			Arbre en cépée. Sujet sain. Lierre et bois mort à nettoyer.	X	
16	Morus alba / Mûrier blanc	20/30	5/6	6/8	X			X			X			Jeunes arbres sains en bon état général.	X	
17	Morus alba / Mûrier blanc	20/30	5/6	6/8	X			X			X				X	
18	Morus alba / Mûrier blanc	20/30	5/6	6/8	X			X			X				X	
19	Tilia cordata / Tilleul à petites feuilles	50/60	6/7	6/8		X			X			X		Arbres adultes ayant subi des élagages réguliers et forts. Plaies ouvertes et apparentes. Tronc creux. Présence de mousse. Sujets sans grande longévité. À abattre pour des raisons phytosanitaires.		X
20	Tilia cordata / Tilleul à petites feuilles	50/60	6/7	6/8		X			X			X				X
21	Cercis siliquastrum / Arbre de Judée	60/80	8/10	8/10	X			X			X			Arbre en cépée. Sujet sain.	X	
22	Olea europaea / Olivier d'Europe	30/40	2/3	2/3	X			X			X			Arbre hors contexte. Sans intérêt paysager.		X
23	Celtis occidentalis / Micocoulier occidental	60/80	10/12	6/8	X			X			X			Sujet sain, en cépée.	X	
24	Abies alba / Sapin blanc	50/60	12/15	8/10	X			X			X			Conifère sain. Très beau sujet.	X	
25	Platanus x acerifolia / Platane commun	80/90	8/10	6/8		X		X				X		Arbres âgés en alignement. Élagages forts et réguliers. De nombreuses plaies mal cicatrisées. Signes de faiblesses. Longévité réduite. Charpentières et bois mort à supprimer. Certains sujets sont à abattre, les autres peuvent encore vivre quelques années	X	
26	Platanus x acerifolia / Platane commun	80/90	8/10	6/8		X		X				X			X	
27	Platanus x acerifolia / Platane commun	80/90	8/10	6/8		X		X				X			X	
28	Platanus x acerifolia / Platane commun	80/90	8/10	6/8		X		X				X			X	
29	Platanus x acerifolia / Platane commun	80/90	8/10	6/8		X		X				X			X	
30	Platanus x acerifolia / Platane commun	80/90	8/10	6/8		X		X				X				X
31	Platanus x acerifolia / Platane commun	80/90	8/10	6/8		X		X				X			X	



N°	Nom scientifique	Ø	Ht	Couronne	État sanitaire			État de résistance mécanique			Esthétique			Observations	Diagnostic	
					Bon	Moy-en	Mau-vais	Bon	Moy-en	Mau-vais	Bon	Moy-en	Mau-vais		SAIN	ABATTRE
32	Platanus x acerifolia / Platane commun	80/90	8/10	6/8		X		X				X		Arbres âgés en alignement. Élagages forts et réguliers. De nombreuses plaies mal cicatrisées. Signes de faiblesses. Longévité réduite. Charpentières et bois mort à supprimer. Certains sujets sont à abattre, les autres peuvent encore vivre quelques années	X	
33	Platanus x acerifolia / Platane commun	80/90	8/10	6/8		X		X				X			X	
34	Platanus x acerifolia / Platane commun	80/90	8/10	6/8		X		X				X			X	
35	Taxus baccata / If commun	20/30	6/8	6/8	X			X			X			Arbres sains, situés en limite de propriété.	X	
36	Taxus baccata / If commun	20/30	6/8	6/8	X			X			X				X	
37	Taxus baccata / If commun	20/30	6/8	6/8	X			X			X				X	
38	Acer pseudoplatanus / Érable sycomore	40/50	12/15	6/8	X			X			X			Sujet en bon état général. Lierre à nettoyer.	X	
39	Cercis siliquastrum / Arbre de Judée	40/50	10/12	6/7	X				X			X		Sujet en cépée. Arbre sain.	X	
40	Prunus cerasus / Cerisier	15/20	5/6	3/4	X			X			X			Arbre fruitier sain.	X	
41	Prunus avium / Merisier	15/20	5/6	3/4	X			X			X			Arbre fruitier sain.	X	
42	Cedrus atlantica 'glauca' / Cèdre de l'Atlas	60/80	12/15	10/12	X			X			X			Arbre adulte sain. L'élimination des bois morts est à prévoir. Couronne basse à supprimer.	X	
43	Abies alba / Sapin blanc	20/30	7/8	2/3		X			X			X		Ensemble de conifères en bosquet. Sur le Pin noir, nous constatons la présence de chenilles processionnaires. A traiter.	X	
44	Thuya plicata / Thuya géant	20/30	7/8	2/3		X			X			X			X	
45	Pinus nigra / Pin noir	20/30	5/6	4/5		X			X			X			X	
46	Ailanthus altissima / Ailante glanduleux	10/20	6/8	6/7		X		X				X		Rejet envahissant. Système racinaire destructif.		X
47	Taillis													Boisement de rejets. Prévoir un nettoyage du taillis. Supprimer les sujets morts avec évacuation. Nettoyer le lierre sur les troncs et supprimer le bois mort. Tapis végétal à nettoyer. À conserver		
48	Bambous													Bosquet envahissant à supprimer.		
														TOTAL	30	16

Commentaire général :

Le site présente des sujets intéressants de part leur taille et leur âge. Malheureusement, les alignements caractéristiques sont en mauvais état. Un nettoyage du taillis, est nécessaire. Le nettoyage de lierre et l'élimination des bois mort sont également nécessaires pour les sujets conservés.

Au vu de notre visite de site et de nos observations ci-dessus :
Sur les 46 arbres analysés, nous préconisons la conservation de 30 sujets et l'abattage de 16 sujets pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité. Nous préconisons également le nettoyage du taillis.



Entrée principale

01 - *Platanus x acerifolia*
A conserver



02 - *Gleditsia triacanthos*
A conserver



Alignement de Tilleuls



03 - *Tilia cordata*
A abattre



04 - *Tilia cordata*
A abattre



05 - *Tilia cordata*
A abattre



06 - *Tilia cordata*
A abattre

www.bdpconcept.com



07 - Tilia cordata
A abattre



08 - Tilia cordata
A abattre



09 - Tilia cordata
A abattre



10 - Tilia cordata
A abattre



11 - Tilia cordata
A abattre



12 - Tilia cordata
A abattre www.bdpconcept.com



13 - Cercis siliquastrum
A abattre





14 - Quercus robur
A conserver



15 - Magnolia soulangeana
A conserver



16 - Morus alba
A conserver



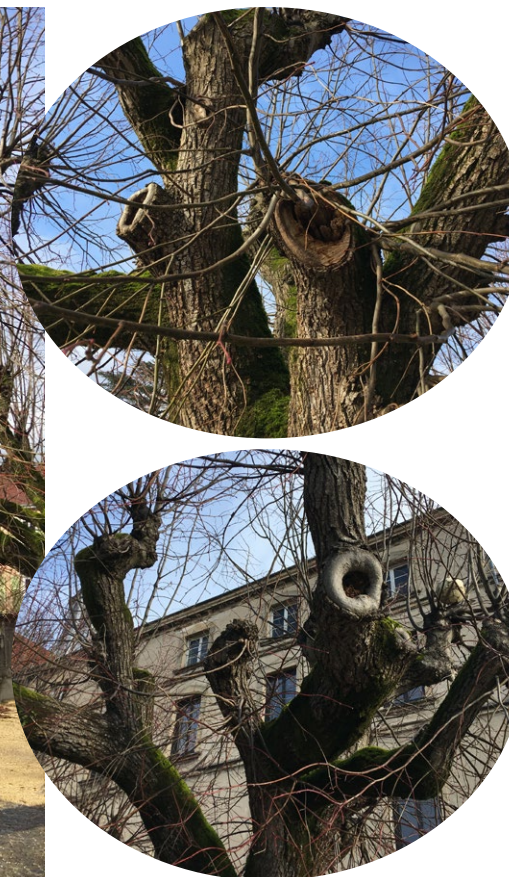
17 - Morus alba
A conserver



18 - Morus alba
A conserver



19 - Tilia cordata
A abattre



20 - Tilia cordata
A abattre



www.bdpconcept.com





Aile droite



21 - Cercis siliquastrum
A conserver



22 - Olea europaea
A abattre



23 - Celtis occidentalis
A conserver



24 - Abies alba
A conserver



Alignement de platanes



25 - Platanus x acerifolia
A conserver



48 - Bambous
A abattre



26 - Platanus x acerifolia
A conserver



27 - Platanus x acerifolia
À conserver



28 - Platanus x acerifolia
À conserver



29 - Platanus x acerifolia
À conserver



30 - Platanus x acerifolia
À abattre



31 - Platanus x acerifolia
À conserver



32 - Platanus x acerifolia
À conserver



33 - Platanus x acerifolia
À conserver



34 - Platanus x acerifolia
À conserver





35/36/37 - *Taxus baccata*
À conserver



38 - *Acer pseudoplatanus*
À conserver



39 - *Cercis siliquastrum*
À conserver



40 - *Prunus cerasus*
À conserver



41 - *Prunus avium*
À conserver



42 - *Cedrus atlantica* 'glauca'
À conserver



43 - *Abies alba*
À conserver

www.bdpconcept.com



42 - Cedrus atlantica 'glauca' **À conserver** **43 -** Abies alba **À conserver** **44 -** Thuja plicata **À conserver** **45 -** Pinus nigra **À conserver**



46 - Ailanthus altissima **À abattre**



47 - Taillis **À conserver**



Taillis



Taillis

www.bdpconcept.com



MESURES CONSERVATOIRES:

Les sujets conservés feront l'objet de mesures de protection du tronc et du système racinaire durant la phase travaux.
Un nettoyage d'entretien est à prévoir afin d'alléger les sujets conservés du lierre en particulier, et d'éliminer le bois mort. Un élagage pourra être effectué pour permettre un rééquilibrage des sujets.

MESURES CONSERVATOIRES

Afin de conserver sans aucun dommage les sujets existants, les points suivants seront impérativement respectés :

- Aucune construction, aucun terrassement profond ni passage de réseaux ne pourront être réalisés autour du tronc dans un rayon égal à la couronne de l'arbre. Si des réseaux doivent toutefois être réalisés sous la couronne des arbres, les tranchées seront ouvertes manuellement afin de ne pas détériorer le système racinaire des arbres sous lesquels ils passent.
- Réalisation de berlinoises en limite de construction afin d'éviter toute déstructuration du terrain au pied de l'arbre,
- Mise en place d'une protection de tronc à l'aide de planche de bois ou de janolène sur toute la circonférence du tronc et sur une hauteur de 3m minimum, ou de clôture fixe type palissade pour sauvegarder les périmètres donnés.
- Visite de contrôle sur site d'un expert phytosanitaire pendant la durée du chantier,
- Aucun stockage, ni passage dans la zone de protection.
- Aucune atteinte au tronc.
- En phase chantier, des circulations piétonnes peuvent être prévues sous l'emprise des arbres, suivant les conditions suivantes :
Un simple décapage léger de 10 cm maximum sera effectué ; les couches de fondation, réglages et finitions de ces circulations seront traitées en élévation par rapport au terrain naturel.
- Ces revêtements seront obligatoirement perméables. (Bois, stabilisé ou graviers)

CONCLUSION

Le respect de façon rigoureuse des dispositions énoncées ci-dessus permettra la sauvegarde et garantira la pérennité des sujets existants conservés.



Photos non contractuelles, données à titre indicatif.

www.bdpconcept.com



« Spi West », 27 rue Joannes Carret, 69009 LYON • Tél. : +33 (0)4 78 05 59 40 • info@bdpconcept.com
SARL au capital de 50 000 euros - SIRET : 49207440600033 - N° TVA intra-communautaire FR18492074406
Code APE 7111Z - RCS Lyon 492 074 406



ARCHITECTES PAYSAGISTES

www.bdpconcept.com



« Spi West », 27 rue Joannes Carret, 69009 LYON • Tél. : +33 (0)4 78 05 59 40 • info@bdpconcept.com
SARL au capital de 50 000 euros - SIRET : 49207440600033 - N° TVA intra-communautaire FR18492074406
Code APE 7111Z - RCS Lyon 492 074 406