

# > REALISER UNE PREVEGETALISATION, OU COMMENT CONSTRUIRE DÈS AUJOURD'HUI NOTRE PAYSAGE DE DEMAIN

## PRÉPARER L'AVENIR

Il est fréquent que des terrains situés dans des futures zones d'aménagement sur lesquels des opérations d'urbanisation sont prévues à plus ou moins long terme (création de logements, de zone d'activité etc.) soient disponibles. Pour diverses raisons, les programmes envisagés peuvent parfois être modifiés, reportés ou remis en cause. **Dans ce contexte d'incertitude, il faut gérer ces terrains, veiller à ce qu'ils ne se transforment pas en friches** (ce qui serait préjudiciable à l'image de marque de la commune concernée), voire leur trouver un usage temporaire qui puisse être utile, et préparer le paysage de demain.

*Donner de la qualité à un territoire, c'est s'attacher à la qualité de ses paysages et de ses composantes végétales.*

*Éléments visuels de notre quotidien, changeants au rythme des saisons, les végétaux jouent aussi un rôle majeur pour la préservation de la biodiversité et la protection de la ressource en eau*

*La prévégétalisation (aussi appelée préverdissement) est une méthode d'aménagement qui consiste à mettre en place une structure végétale (arbres et arbustes) sur une zone à urbaniser ou une friche industrielle bien avant que ne soient entreprises des infrastructures ou des constructions.*

*Cette technique permet de gérer et valoriser les terrains destinés à être aménagés, de redonner une valeur à ceux qui n'en ont plus parce qu'ils sont devenus des friches et de préparer le futur d'un paysage urbain.*

## EN QUOI CONSISTE LA PREVEGETALISATION ?

La prévégétalisation est une méthode d'aménagement qui a pour objectifs :

- de valoriser un site destiné à un aménagement urbain en améliorant sa qualité et en lui donnant une certaine consistance ;
- de transformer un paysage dégradé en un espace plus agréable (dans le cas des friches industrielles).

Elle consiste en particulier à procéder à la plantation d'arbres et d'arbustes bien avant que ne soient entreprises des constructions (5 à 15 ans avant les opérations) pour gagner du temps sur la croissance naturelle des végétaux. Un arbre atteint son plein volume en 20 ans en moyenne. En plantant suffisamment tôt, on obtient des végétaux de taille et de volume satisfaisant. On crée de cette façon des trames végétales sur lesquelles pourront « se caler » de futures infrastructures, de futures constructions.



*En 2002,  
plantation de  
jeunes plants...*



*2006 :  
4 ans plus tard  
la haie a déjà atteint  
un volume satisfaisant  
(photos Prom'haies).*

Le programme des plantations peut être établi aussi bien lorsque aucun plan d'aménagement n'a été défini sur les terrains concernés (c'est le cas des réserves foncières par exemple), que lorsqu'une urbanisation est envisagée. La trame végétale est alors créée par anticipation, les plantations sont conçues et réalisées avant les constructions et la création des réseaux.

**La démarche est donc inverse de celle ayant cours habituellement, qui consiste à introduire les plantations à la dernière étape des programmes d'aménagement.**

## LA CONCEPTION D'UN PROJET DE PAYSAGE

Quand il y a prévégétalisation, la démarche débute par la conception d'un projet qui anticipe très largement le projet définitif de l'aménagement et des constructions.

Le projet de végétalisation s'appuie sur une bonne connaissance du site (caractéristiques physiques, historiques, état des lieux en terme de paysage et de végétation existants, analyse des activités,...) pour tenir compte et respecter les potentialités du site.

Le concepteur paysagiste est chargé de la maîtrise d'œuvre du chantier et suit le projet de la phase de conception à la phase de réalisation.

Le projet quant à lui définit et décrit de manière opérationnelle les actions à conduire (consultation des entreprises, organisation des travaux, implantations sur site).

En prévégétalisation, les aménagements proposés par le concepteur doivent être fiables, viables dans le temps et tiennent compte du schéma général d'urbanisation envisagé.

Les structures végétales proposées se calent alors sur des limites parcellaires, des axes routiers, des ruptures de pente, des éléments connus du projet. Il peut s'agir d'accompagner ou de structurer des grands axes avec essentiellement des plantations d'alignement, de créer des trames vertes, des ceintures vertes ou des poumons verts (avec des structures boisées en massifs ou en linéaires).

**OPPORTUNITE :**  
Opération généralement à faible coût, la prévégétalisation permet d'améliorer la qualité d'un site et par la même d'en accroître l'attractivité.

## DES PRINCIPES ET DES TECHNIQUES DE PLANTATIONS ADAPTEES

Compte tenu des incertitudes qui pèsent sur l'avenir définitif de la zone et sur la réalisation de l'opération, le projet et les coûts de végétalisation doivent être compatibles avec des frais normaux de gestion foncière. Pour cela, les coûts du paysagement et des plantations en particulier sont réduits au minimum en utilisant des techniques et des principes de plantations adaptées.

La sélection des espèces ou essences au moment de la conception des futures plantations se fait en tenant compte du contexte local pour choisir des espèces adaptées aux conditions climatiques de la zone géographique, au type de sol rencontré. Il est également tenu compte, par précaution, des conséquences du réchauffement climatique.

Le choix doit aussi considérer l'espace disponible à terme. En effet, il faut regarder dès l'étape de conception l'espace aérien et souterrain qui sera dévolu au végétal pour choisir les espèces dont les dimensions seront **compatibles avec l'espace disponible à terme et ne pas remettre en question leur présence au moment des constructions proprement dites.**

En prévégétalisation, les techniques de plantations adoptées sont issues des pratiques forestières et agricoles.

Il s'agit notamment de :

- **Bien préparer le sol avant la plantation.** Cette étape est capitale pour garantir une bonne reprise et un bon développement de la plantation. Elle permet de **limiter la végétation existante, de décompacter le sol en profondeur et de l'aérer.**

- **Préférer des sujets jeunes pour les haies** (plants de une à deux saisons de végétation issus de semis ou de bouture) pour avoir une bonne capacité de reprise du plant et le maximum de vigueur. Ce choix facilitera non seulement l'adaptation des végétaux à des terres souvent stériles mais offre l'énorme avantage de **réduire considérablement les coûts de réalisation, les coûts d'entretien et d'augmenter fortement le taux de reprise.**

### Classe de taille des végétaux

- arbustes buissonnants bas	1 à 3 m
- arbustes buissonnants hauts	4 à 7 m
- arbres de 4 <sup>ième</sup> grandeur	3 à 7 m
- arbres de 3 <sup>ième</sup> grandeur	10 à 15 m
- arbres de 2 <sup>ième</sup> grandeur	15 à 20 m
- arbres de 1 <sup>ère</sup> grandeur	+ de 20 m

Source : Planter aujourd'hui, bâtir demain :  
le préverdissement (Guinaudeau C.).

## LES VEGETAUX DES PEPINIERES

CATÉGORIE	DIMENSIONS OU TAILLES	PRÉSENTATIONS
Jeunes plants ou jeunes touffes	Variable selon les essences 20-30 cm 30-40 cm 40-60 cm 60-90 cm 90-120 cm	Racines Nues (RN) pour les espèces à feuillage caduque ;  godet ou pot pour les plantes à feuillage persistant
Jeunes baliveaux	120-150 cm	RN ou conteneur (de 1 à 2 Litres)
Baliveaux	150-175 cm 175-200 cm 200-250 cm	RN ou conteneurs (de 2 à 3 Litres)
Tiges	6-8 cm de Ø 8-10 cm de Ø 10-12 cm de Ø 12-14 cm de Ø 14-16 cm de Ø	RN ou motte ou conteneur (75 Litres et plus)

Source : Planter aujourd'hui, bâtir demain : le préverdissement (Guinaudeau C.)

En effet, il faut savoir que le prix d'achat et le coût de revient à la plantation d'un arbre ou d'un arbuste augmentent considérablement avec sa taille et son âge («développement» en pépinière, importance de la préparation du sol, dimension des trous de plantations, nécessité de tuteurage,...).

A titre d'exemple, contre 1,20 € pour un jeune plant d'érable champêtre, un arbre tige de la même espèce coûtera en moyenne 25 €. Ainsi, en utilisant des jeunes plants et en y ajoutant le coût de la plantation en elle-même (préparation du végétal, préparation du sol, plantation proprement dite, mise en place d'un paillage biodégradable et de protections contre le gibier), estimé ici à 5 € par plant, la plantation de 100 m de haie simple reviendra approximativement à 620 € (prix d'entreprise).

Sur la même base, la plantation d'arbres tiges de la même espèce sur 100 m coûtera elle au minimum 3 000 €.

• **Tenir compte et utiliser les mouvements naturels du sol et le relief existant.** Il n'est pas question en prévégétalisation d'apporter massivement de la terre végétale ou de combler systématiquement des mouvements de terrains. **Ce mode opératoire réduit là encore sensiblement le coût des plantations.**

### RECONQUETE DES PAYSAGES : LA REGION POITOU-CHARENTES ANIME UN APPEL A PROJET

La Région a lancé un appel à projets auprès des collectivités locales et des associations qui, en se mobilisant pour le paysage, veulent engager un projet de reconquête des paysages puis le mettre en œuvre par un plan de plantation d'arbres et de haies. Ainsi, la Région s'est engagée à sélectionner les démarches les plus significatives pour ensuite les soutenir, de la phase de conception de projet de paysage avec un architecte-paysagiste à la phase de réalisation des plantations.

#### En 2007, l'appel à projets de paysage régional affiche trois axes innovants :

- en appui et en cohérence avec la stratégie régionale de reconquête de la ressource en eau, des projets de plantation à finalité de préservation de la ressource en eau pourront être soutenus notamment dans les zones sensibles d'alimentation de captage ;
- pour construire les paysages de demain, des opérations de prévégétalisation pour des aménagements futurs, pourront être soutenues sous condition qu'elles soient significatives par leur ampleur et leur dimension anticipative ;
- pour faire de l'espace de la Forêt d'Argenson un territoire d'excellence paysagère, des projets de paysages comportant des plantations significatives et mobilisant les compétences de professionnels du paysage pourront être soutenus.

#### CONTACT RÉGION :

Pour en savoir plus, n'hésitez pas à signaler votre intérêt et à prendre contact en amont de tout dépôt de dossier de candidature avec la Région, **Service Paysages Habitat Durable, Christelle BROCHARD.**  
05.49.55.77.71 ou c.brochard@cr-poitou-charentes.fr

## > DES OPERATIONS EN POITOU-CHARENTES

### PRÉVÉGÉTALISATION DE RÉSERVES FONCIÈRES : LA ZAC DE SAINT-ÉLOI

- Dans les années 80, la Communauté d'Agglomération de Poitiers dispose d'un ensemble de terrains en réserve foncière sur la Zone d'Aménagement Concerté de St Eloi. En prévision de l'urbanisation future, des travaux de prévégétalisation ont été engagés à la fin des années 80.
- Aujourd'hui, plus de 15 ans après les plantations, la phase d'urbanisation et de constructions proprement dites sur ces secteurs est engagée (cf. photographies ci-dessous).
- Le quartier bénéficie ainsi dès aujourd'hui d'une trame paysagère qui contribue à l'amélioration du cadre de vie de ses habitants.



### PRÉVÉGÉTALISATION DANS LE CADRE D'UNE OPÉRATION IMMOBILIÈRE DU CONSEIL RÉGIONAL : LE LYCÉE KYOTO À POITIERS (QUARTIER SAINT-ÉLOI)

*La construction de ce lycée destiné à accueillir 2 établissements autour des métiers de la restauration (capacité : environ 500 élèves et apprentis), poursuit l'ambition d'être exemplaire en matière d'excellence environnementale, notamment du point de vue énergétique en visant l'objectif d'être un lycée « 100% énergie propre ».*  
*De plus, afin d'ouvrir ce lycée en 2009 dans un cadre déjà végétalisé, le projet d'aménagement a aussi intégré une étape de prévégétalisation.*

#### **PRINTEMPS 2006 :**

Les phases d'études et les travaux de conception générale du Lycée sont suffisamment avancés pour connaître l'implantation générale des bâtiments et permettre ainsi de lancer les études sur le projet paysager général.

#### **JUIN 2006 :**

Le traitement paysager du site est défini et les différentes composantes retenues explicitées. Sur le projet paysager global, les emplacements géographiques pouvant faire l'objet d'une prévégétalisation sans gêner les travaux d'édification des bâtiments et sans être mis en péril par ces travaux sont localisés. Sur l'ensemble des éléments structurants de la végétation (haies / bosquets / vergers), 80 % des plantations peuvent être engagées (soit plus de 1300 plants).

#### **JUILLET 2006 :**

Le dossier de consultation pour la prévégétalisation est préparé et comprend plusieurs lots qui correspondent à la mise en profil du site par l'utilisation des terres décapées avant la plantation et, à la fourniture et la mise en oeuvre des végétaux.

#### **OCTOBRE 2006 À DÉCEMBRE 2006 :**

La consultation des entreprises est lancée et le choix est arrêté en décembre 2006. Les premières plantations sont réalisées au premier trimestre 2007.

*Ce sont ainsi presque 3 saisons de végétations qui auront été gagnées au moment de l'ouverture de ce lycée à l'automne 2009.*