

N°3

EVP : Espace Vert à préserver

Parc de la villa « jacqueline »



Localisation

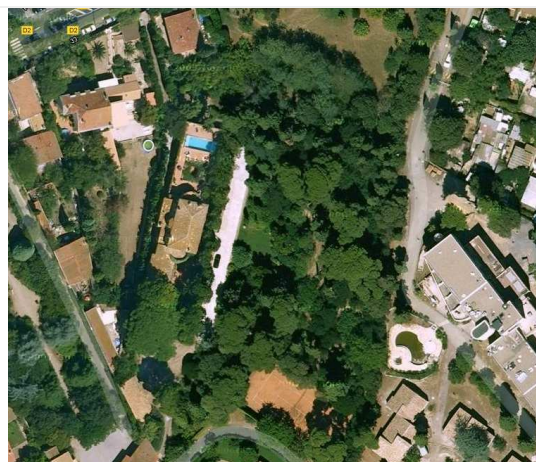
- Cadastre : **BD 580**
- Zone du PLU : **UC4**
- Adresse : **Boulevard de Verdun**
- Propriétaire : **Jacqueline Rouane**

Caractéristiques techniques

-Superficie de l'EVP : **5450 m²**

(Approximativement)

-Flore disponible : **Arbres et
végétation basse**



✚ **Intérêt écologique** : Les arbres jouent un rôle de purification de l'air en absorbant le Co2 et les gaz polluants tout en rejetant de l'oxygène dans l'atmosphère. De plus, ils limitent l'imperméabilisation des sols et permettent un certain maintien de la biodiversité en centre-ville.

Cet espace boisé est entouré d'une urbanisation très dense, il joue le rôle d'un isolant phonique et régulateur thermique.

Il permet également une préservation de l'habitat naturel des oiseaux, insectes, papillons, geckos, lézards, ...

✚ **Intérêt paysager** : La présence d'espaces verts de tailles et de densités variées est essentielle pour assurer une transition riche et flexible entre la ville minérale, qui s'étend en pied de colline, et la partie haute du Mont Saint Clair, à dominante naturelle.

C'est à cette fin que les espaces verts doivent être identifiés et protégés, en tenant compte de leurs caractéristiques propres et du rôle qu'ils jouent à différentes échelles (environnement immédiat, quartier, ville).

Le Parc de la Villa Jacqueline constitue un espace de transition entre la ville dense et la colline résidentielle.

Visible depuis le boulevard de Verdun et à proximité d'un point de circulation difficile (complexité, bruit), cet espace vert constitue un point de fuite vers les espaces plus naturels du Mont Saint Clair, conduisant le regard vers son couvert arboré.

La variété et la haute taille des essences méditerranéennes (pins, cyprès, chênes) de ce lieu créent une impression de densité et de profondeur, à l'intérêt esthétique remarquable. Cette masse arborée crée un lien avec le couvert végétal de Saint Clair.

Par sa nature et son étendue, cet espace constitue donc un écrin vert qui bénéficie tant à son environnement immédiat (bâtiments et lotissements environnants) qu'à la richesse de la trame d'espaces verts de la ville.