

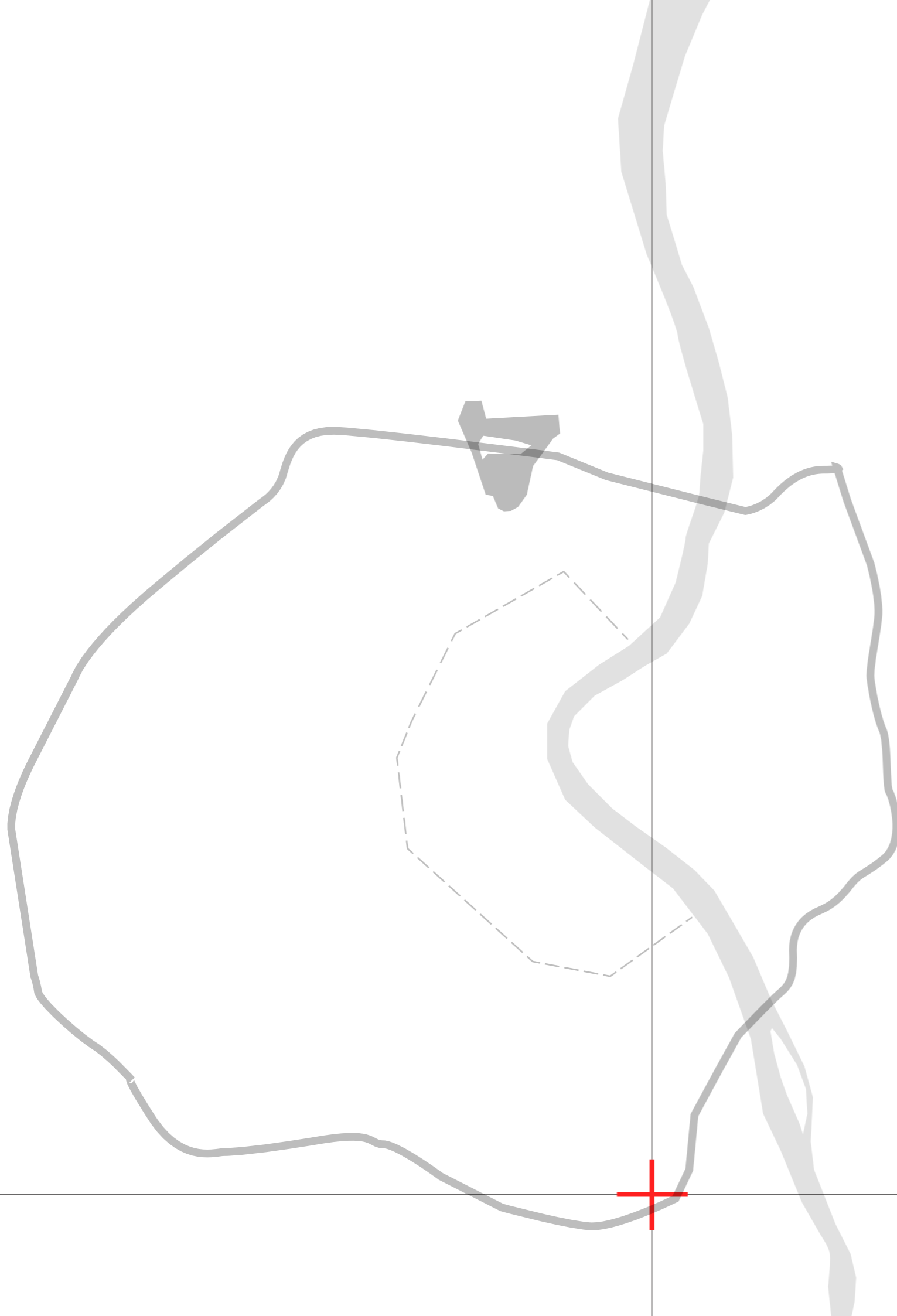
# Quartier « PAS DE LA COTE » VILLENAVE D'ORNON

## PERMIS D'AMENAGER

### **pièce modificative**

annule et remplace la notice paysagère de mars 2017

## **NOTICE PAYSAGERE**



Maitrise d'ouvrage:

VINCI IMMOBILIER / 54 COURS DU CHAPEAU ROUGE / 33 000 BORDEAUX

EQUIPE 01:

ARCHITECTE / JAMES AUGIER / 71 COURS ANATOLE FRANCE / 33 000 BORDEAUX

MAITRE D'OEUVRE D'EXECUTION / AXETYS / 3 chemin de MARTICOT / 33610 CESTAS

BE VRD / ABAC / 25 BD DE FEYDEAU / ARTIGUES PRES BORDEAUX

PAYSAGISTE / LESTGROW {COLLECTIF} / FREDDY CHARRIER / 4 RUE NEUVE / 33 000 BORDEAUX

BE THERMIQUE / GLAIZE ENERGIE / 10 RUE JOHANNES GUTENBERG / 33700 MERIGNAC

EQUIPE 02:

ARCHITECTE / ALONSO SARRAUTE / 202 bis, QUAI DE BRAZZA / 33 100 BORDEAUX

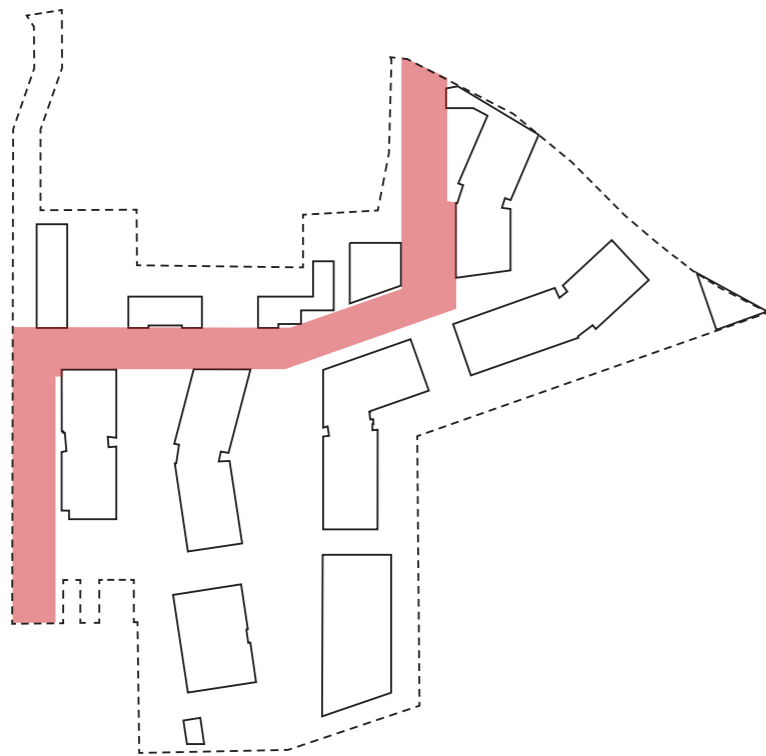
notice paysagère \_ VUE D'ENSEMBLE DU PROJET  
QUARTIER DU PAS DE LA COTE  
sans échelle



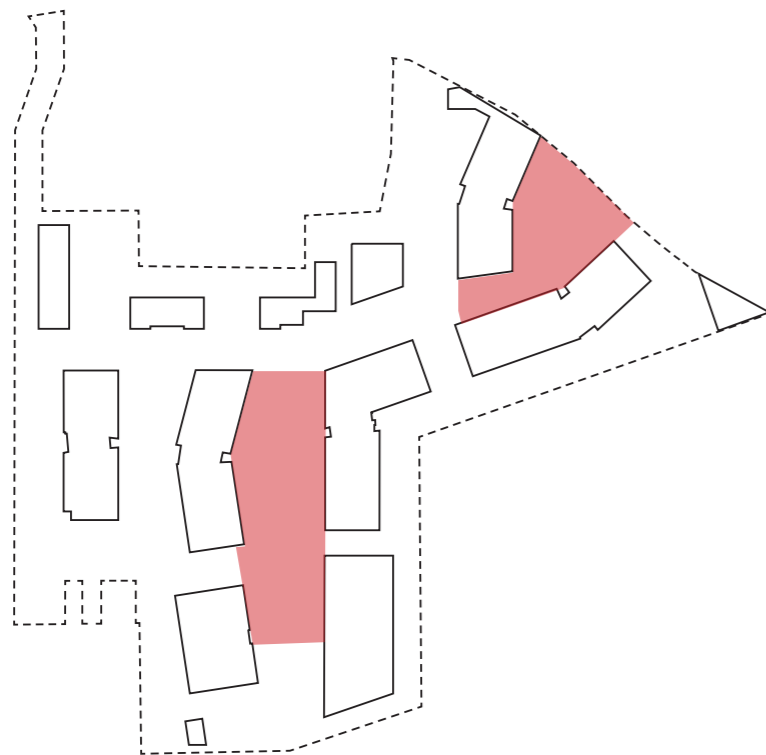
notice paysagère \_ PRINCIPALES ENTITES PAYSAGERES

On distingue :

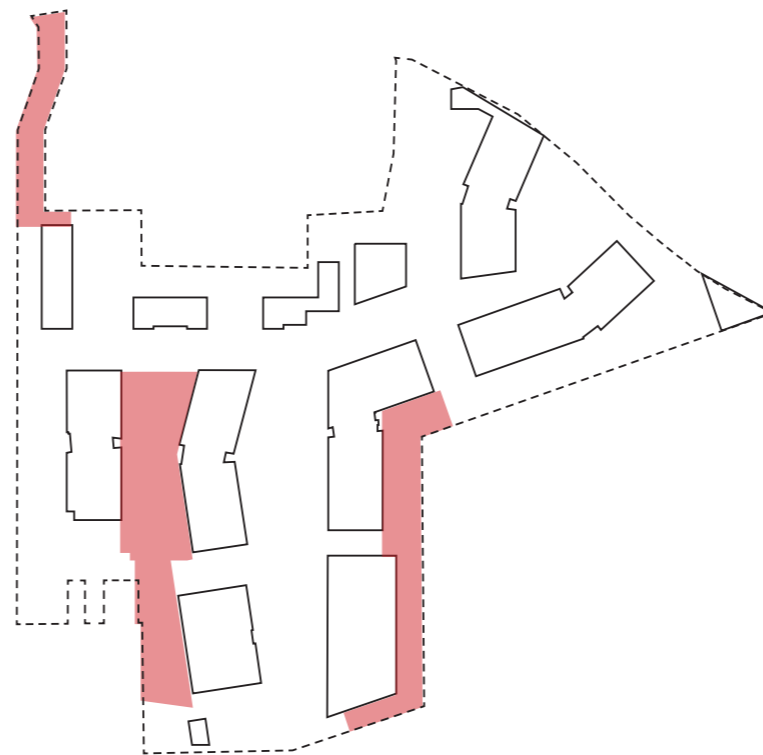
- les voies de desserte dont la voie nouvelle 1 (retrocédable)
- les jardins humides
- l'allée des noisetiers et les sentes du goût
- la grande pelouse et les jardins actifs (place des voisins, jardins partagés, terrain de pétanque)
- les parcs de stationnements



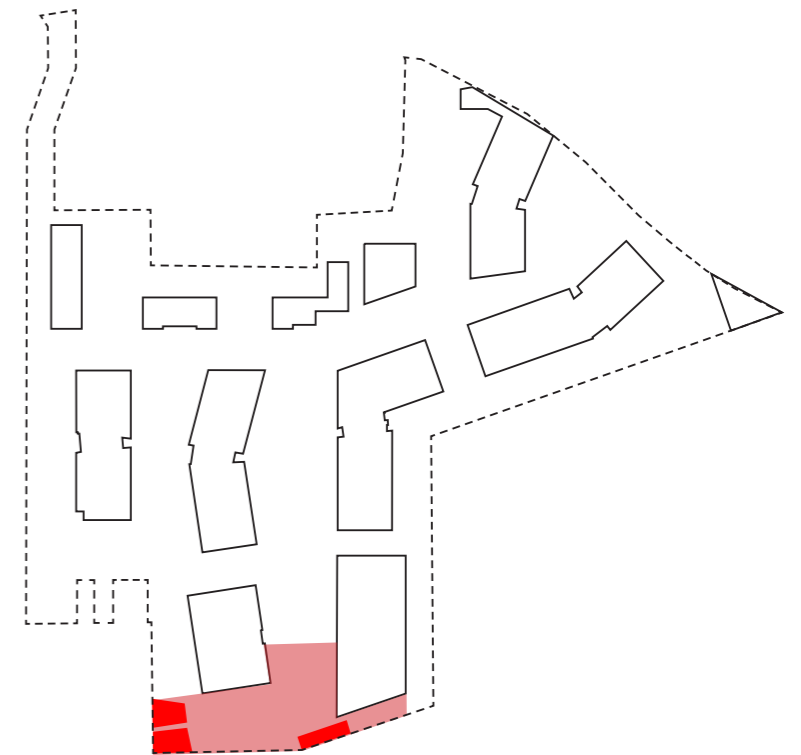
\_ LA VOIE NOUVELLE RETROCEDABLE



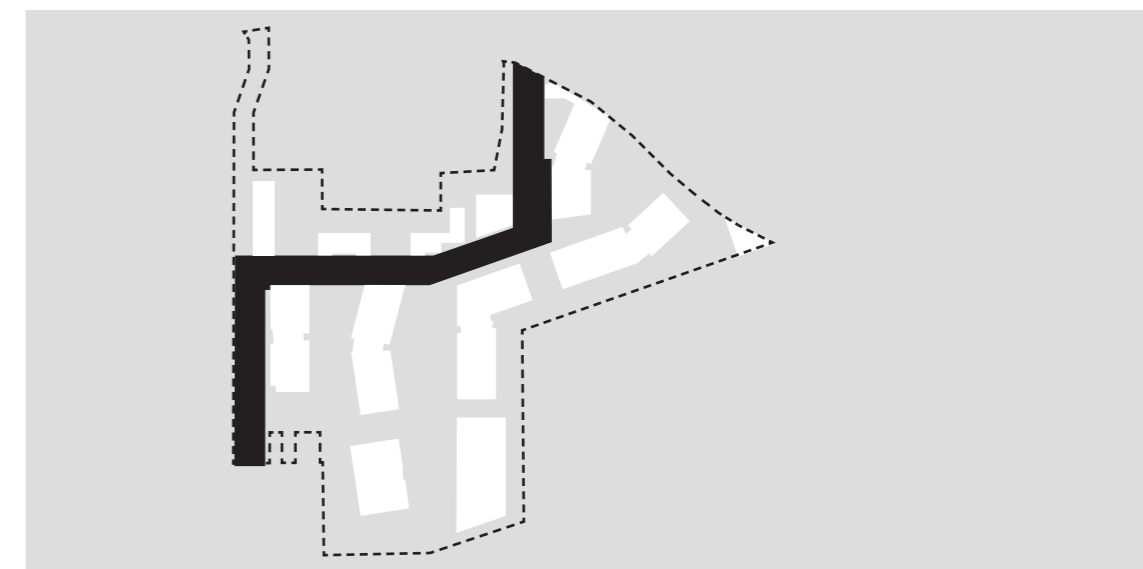
\_ JARDINS HUMIDES



\_ ALLEE ET SENTES DU GOUT



\_ GRANDE PELOUSE ET JARDINS ACTIFS



notice paysagère \_ LA VOIE NOUVELLE 1 (emprise rétrocedable)

La voie permettant de desservir l'ensemble des bâtiments de l'opération est conçue suivant les préconisations de Bordeaux Métropole. L'emprise rétrocedable propose une géométrie simple. La surface d'espace dédiée aux espaces et liaisons douces est légèrement supérieure à celle dédiée aux véhicules (voie et stationnements).



Le profil de cette voie se décompose comme suit : une voie double sens bordée à minima sur 1 côté d'un trottoir.

Les vues des bordures de faible hauteur renforcent le caractère apaisé de ce nouveau quartier.

Des places de stationnements longitudinales bordent cette voie.

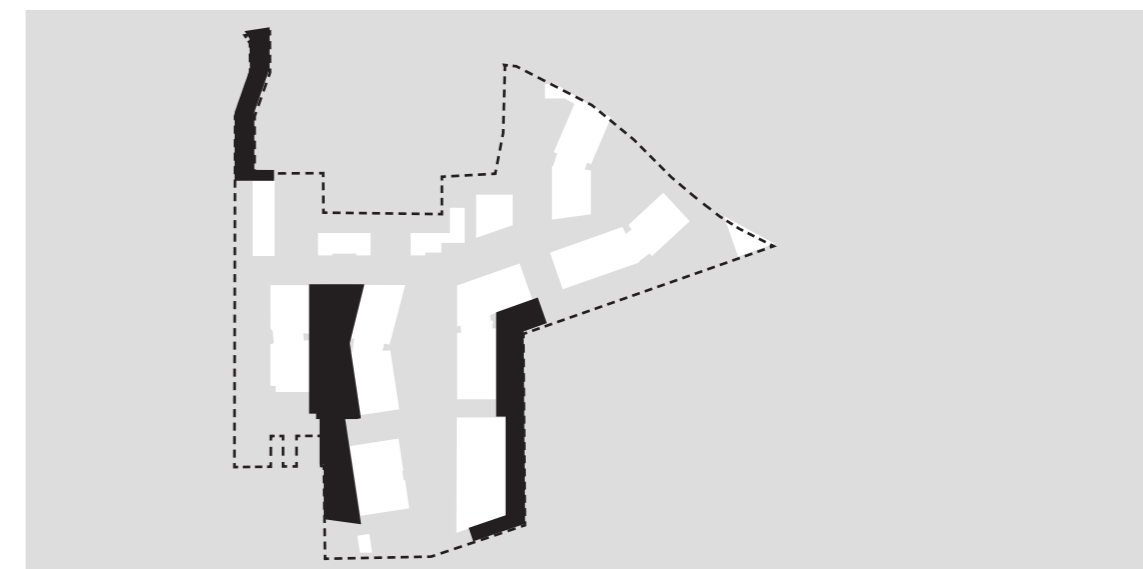
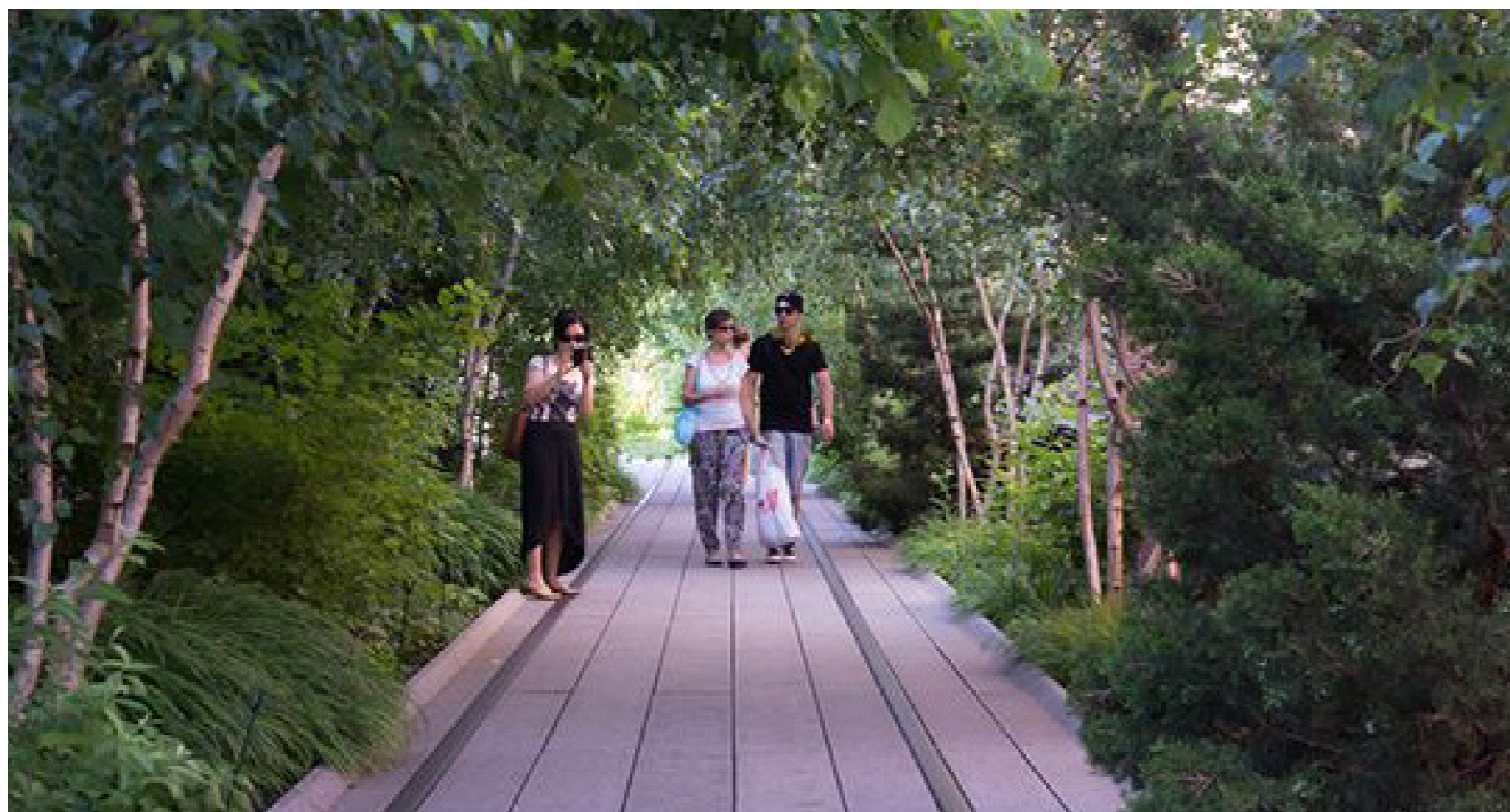
Le reste de l'emprise est végétalisée.

On distingue les espaces en prairie et les massifs arbustifs et arborés rythmant le parcours.









#### notice paysagère \_ L'ALLEE DES NOISETIERS ET LES SENTES DU GOUT

L'implantation des constructions dans la parcelle génère une succession de jardin en lanière.

La lanière Ouest aura la double fonction de permettre le bouclage des engins de collecte des poubelles tout en offrant un parcours doux qualitatif et paysager jusqu'à la grande pelouse au Sud.

Inspirée des sentes de l'opération Bègles Terres Sud, cette voie sera dimensionnée et structurée de façon à permettre un passage quotidien des engins de collecte. La voie de 4m de large sera décomposée en deux bandes circulables : une allée en béton balayé de 2 m de large et une surlageur en dalles béton perforées joints engazonnés.

De part et d'autre de cette promenade, un alignement discontinu de noisetiers constituera à terme une voûte végétale d'ombre et de lumière.

Des bornes amovibles en entrée et sortie de voie, contrôleront et limiteront l'accès de cette séquence ouverte exclusivement aux engins de collecte (digicode). Ponctuellement, afin de permettre la giration du véhicule, le cheminement se dilatera pour former une placette.

La sente Nord Ouest et la sente Sud Est seront traitées à l'image de l'allée des noisetiers. Ces parcours du goûts seront soulignés par des haies arborées et arbustives offrant une grande diversité d'essences nourricières permettant la cueillette par les habitants.

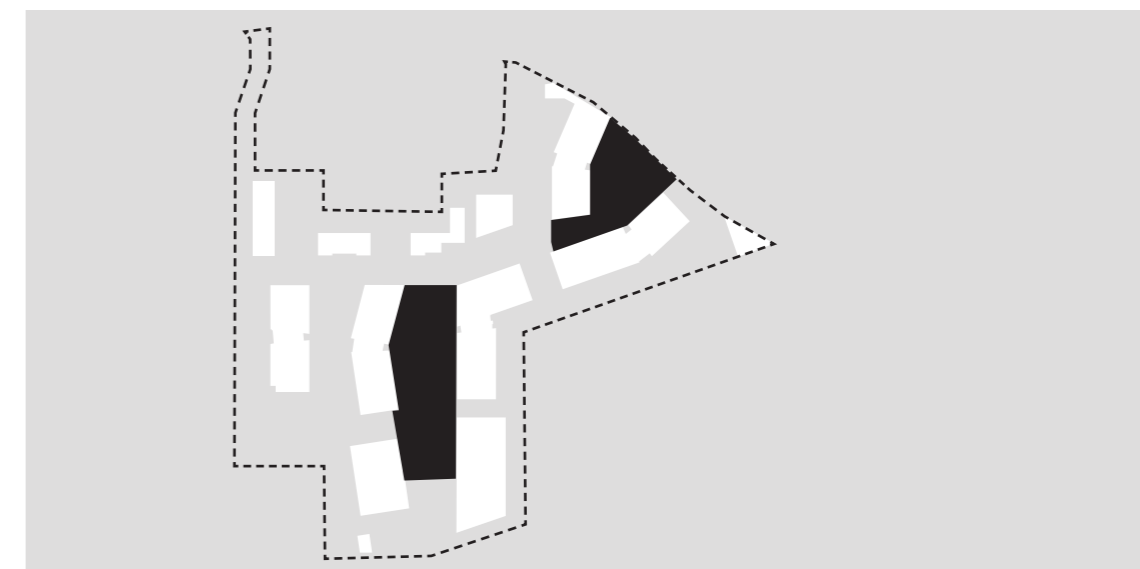
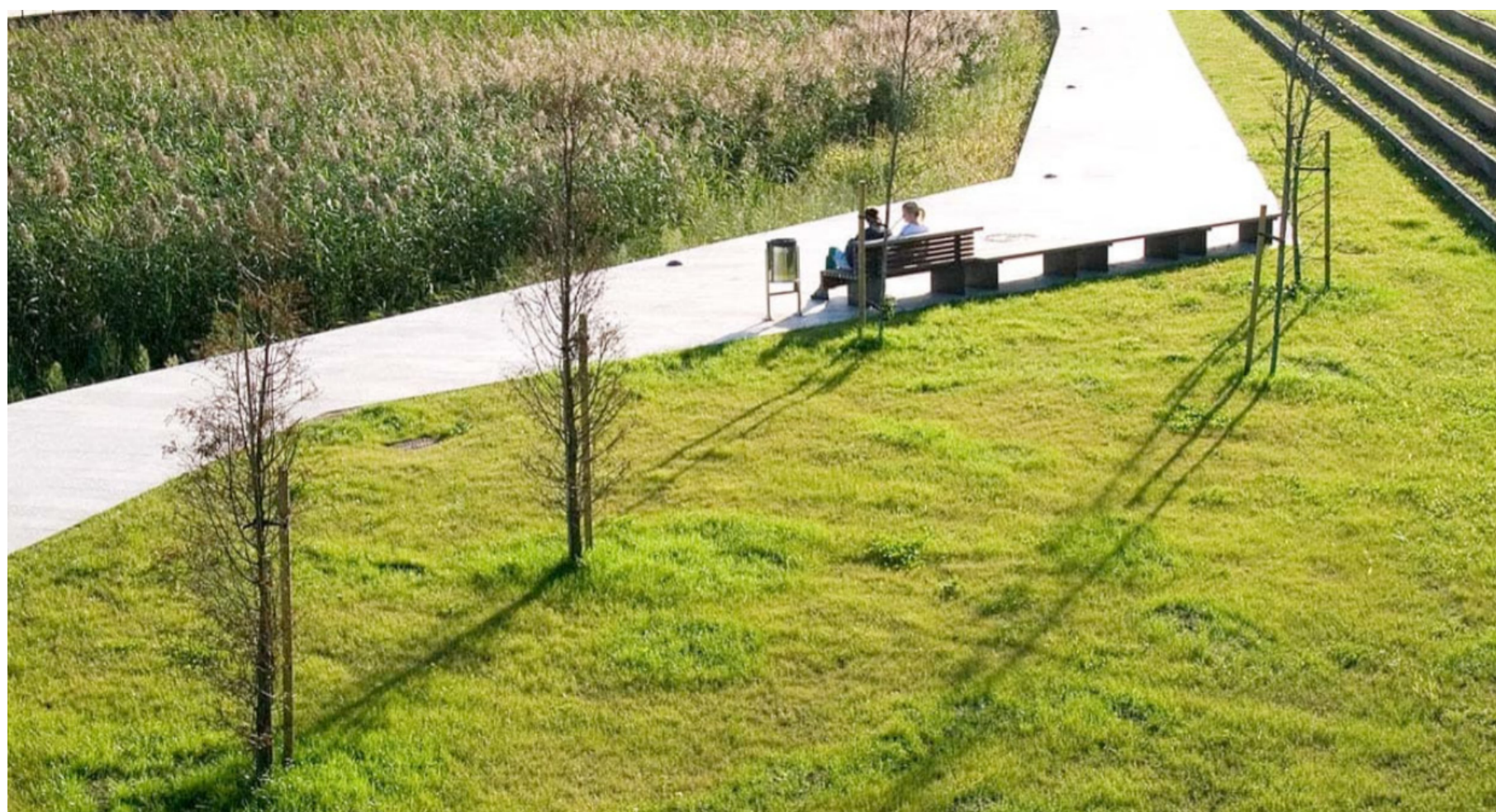




A630







#### notice paysagère \_ LES JARDINS HUMIDES

La voûte végétale luxuriante d'ombre et de lumière de l'allée des noisetiers contrastera avec l'ambiance des jardins humides.

Ces jardins creux permettant de recueillir les eaux pluviales avant infiltration sont soulignés par un muret banc bordant le cheminement piéton.

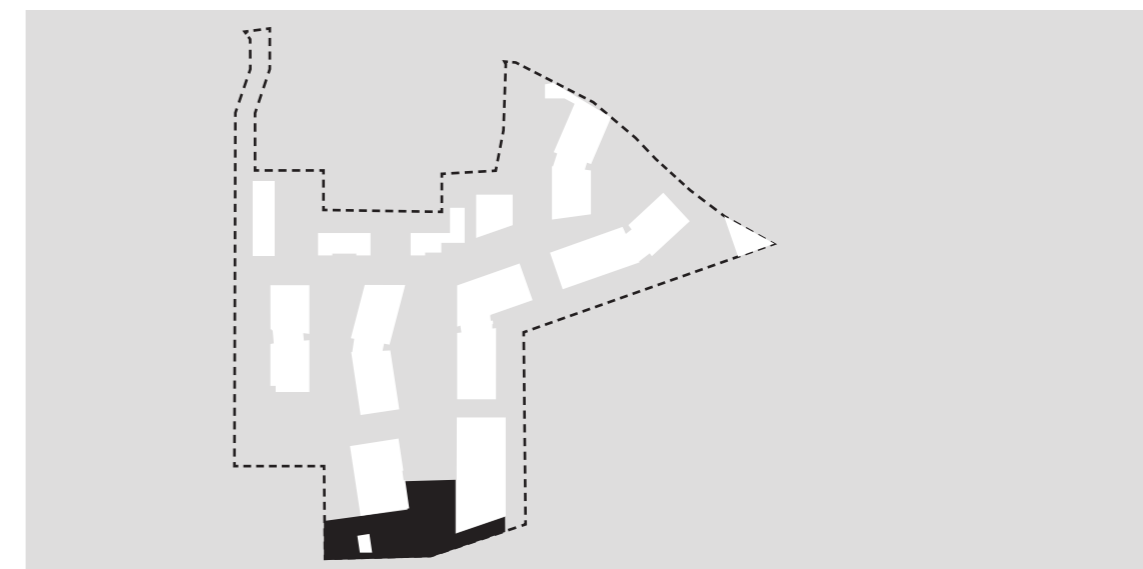
Les bouquets d'arbre de grand développement ponctuant ces prairies humides -propices à la biodiversité faunistique et floristique- accompagnent les constructions d'habitations.

D'épais massifs arbustifs permettent de mettre à distance les cheminements collectifs positionnés à proximité des logements du rez-de-chaussée et surplombant les jardins creux.









notice paysagère \_ LA GRANDE PELOUSE  
E LES JARDINS ACTIFS

Afin d'atténuer les désagréments engendrés par la proximité de la rocade et afin de ne pas générer un « arrière » dévalorisant nous proposons d'investir la frange paysagère bordant le talus autoroutier.

Cette clairière engazonnée située en limite Sud de la parcelle constituera le point final des promenades des corridors paysagers d'axe Nord/Sud traversant le site. Le patrimoine végétal existant sera en grande majorité supprimé mais renouvelé. Ces nouvelles plantations prolongeront la luxuriance du talus.

Cet espace collectif voué aux activités de plein-air sera conçu en lieu de voisinage et de rencontre : un espace polyvalent et intergénérationnel.

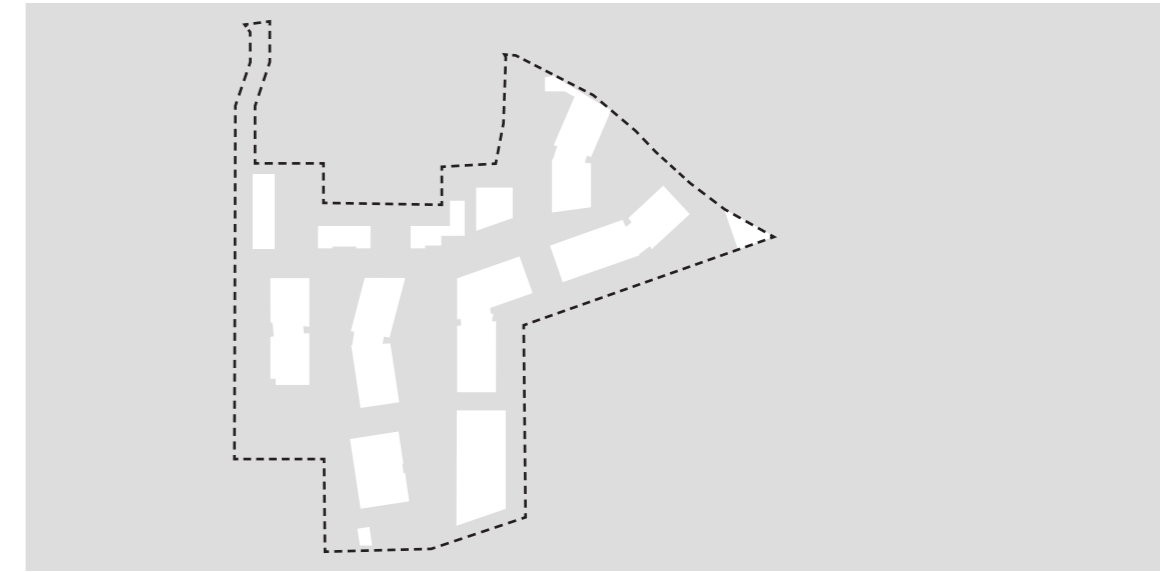
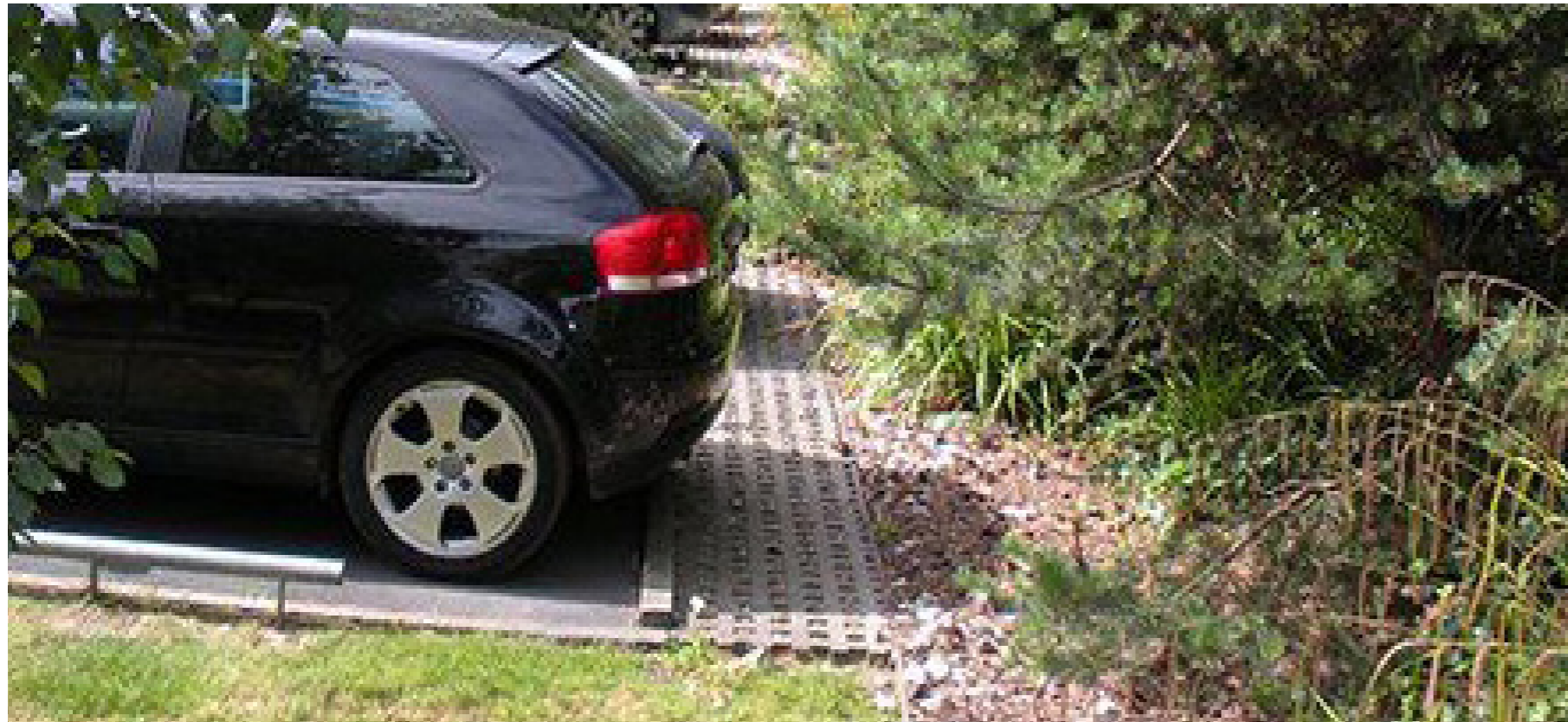
En complément de la grande pelouse propice aux jeux de balles, le projet prévoit des jardins partagés clos et équipés, un terrain de pétanque, un barbecue.











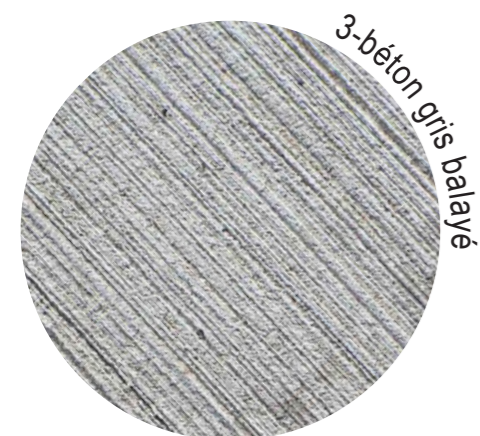
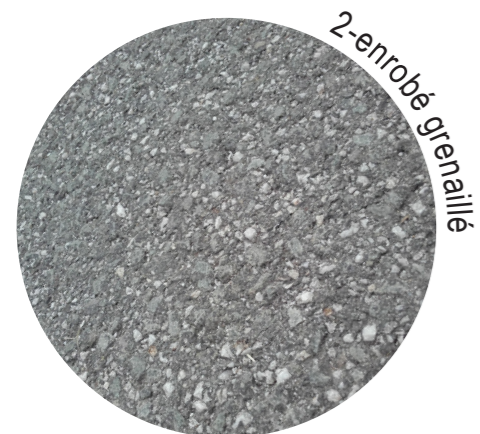
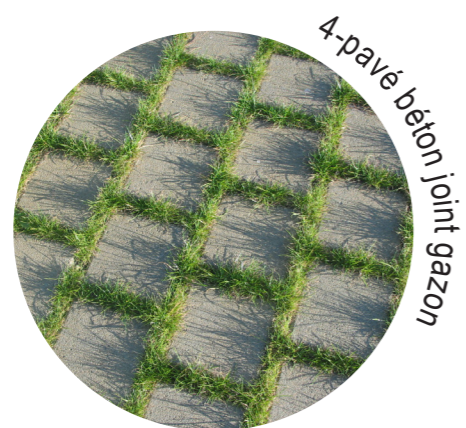
#### notice paysagère \_ PARC DE STATIONNEMENT

Les attentes en matière de stationnement ont largement orienté le parti pris urbain.

Des massifs de plantations permettent l'intégration des parkings. Ces derniers implantés en dehors des lanières paysagères -dédiées aux circulations douces- profitent des arrières, prolongent des pignons ou occupent des entre-deux.

Afin de réduire les surfaces minérales et favoriser l'intégration de ces parkings dans le site, le projet prévoit :

- l'utilisation d'un matériau partiellement poreux type pavés béton à joints creux végétalisables,
- la mise en place de chasse-roue de façon à limiter la profondeur circulaire des places à 4.50m.



## notice paysagère \_ REVETEMENTS DE SURFACE

On distingue :

- Les voies nouvelles en enrobé noir contenu par des bordures
  - les stationnements longitudinaux également traités en enrobé noir
  - les trottoirs et entrée charretière en béton balayé
  - le plateau et passages cloutés en enrobé grenillé
  - les cheminements doux en béton balayé ou pavés béton joints engazonnés
  - la voie de collecte des ordures ménagères interne décomposée en deux lanières : une bande béton de 2m de large + 2m de dalles béton perforées et engazonnées + sur-largeur afin de permettre la giration.
  - les voies de desserte des parkings aériens ou semi-enterrés en enrobé et/ou enrobé grenillé.
  - les places de stationnement en pavés joints creux engazonnés.
- Afin de réduire les surfaces minérales, le projet prévoit la mise en place de chasse roue limitant la profondeur des places à 4.50m.
- La terrain de pétanque en stabilisé

L'ensemble des circulations respecte les normes d'accessibilités en vigueur (largeur, pentes, ressaut, devers...). Le nombre de place PMR est conforme à la réglementation (5%).





**les arbustes de grand développement**

*Cornus sp.*  
*Salix sp.*  
*Ligustrum obtusifolium*  
*Prunus lusitanica*  
*Arbutus unedo*  
*Tamaris sp*  
*Syranga vulgaris*  
*Sambucus nigra*  
*Euonymus europaeus*  
 etc

On distingue :  
 1 -Les plantations arbustives (hauteur 1.00m à 4.00m environ à taille adulte) qui selon le contexte : préservent l'intimité des logements en rez-de-chaussée, favorisent l'insertion des poches de stationnements, assurent une transition douce entre le « déjà-là » et le projet, accompagnent les sentes du goût.

2 -les prairies humides, lieux d'expression de la nature, propices à la biodiversité faunistique et floristique, les prairies fleuries bordant la voirie.

3 -la pelouse des jardins privatifs ou de la plaine des jeux au Sud du terrain qui contrairement aux prairies permet des pratiques de plein-air à l'écart des logements.

4 -le jardin partagé, livré avec un jardin d'aromates

5-les joints creux engazonnés des revêtements en pavés ou dalles béton.

**les arbustes de moyen développement**

*Teucrium fruticans*  
*Cistus X corbariensis*  
*Phyllirea angustifolia*  
 etc

**les tapissantes et graminées**

*Hedera helix cv*  
*Vinca sp*  
*Melica sp*  
*Molinia sp*  
*Miscanthus sp*  
 etc

Les essences pressenties sont sélectionnées pour leur rusticité, leur adaptation au milieu -résidentiel en particulier- et leur faible besoin en entretien et en eau.

Un arrosage localisé type goutte à goutte assurera la bonne reprise des végétaux et leur pérennité dans le temps.

**Les vivaces et fougères**

*Macleaya*  
*Gaura*  
*Asphodelus albus*  
*Verbena bonariensis*  
*Acanthus sp*  
*Agapanthus*  
*Polystichum sp*  
 etc



①



notice paysagère \_ PATRIMOINE ARBORE  
 essences pressenties - liste provisoire et non exhaustive




Le patrimoine végétal en place sera partiellement maintenu.  
 La strate arborée projetée viendra conforter le patrimoine végétal conservé.  
 Pour compenser la suppression du patrimoine existant et afin de répondre aux exigences règlementaires du PLU, le projet prévoit la plantation d'environ 200 arbres et conifères.

Les essences pressenties sont sélectionnées pour leur rusticité, leur adaptation au milieu et leur faible besoin en entretien et en eau.

Un arrosage localisé type goutte à goutte assurera la bonne reprise des végétaux et leur pérennité dans le temps.

- Pin sylvestre - Pinus sylvestris
- Bouleau
- Noisetier - Corylus
- Figuier
- Chênes - Quercus sp
- Erable - Acer sp
- Saule - Salix sp
- Frêne - Fraxinus sp
- Amélanchier

PATRIMOINE VEGETAL

-  arbres et conifères conservés dans la mesure du possible
-  arbres et conifères supprimés
-  arbres et conifères plantés dans le cadre du projet



notice paysagère \_ PATRIMOINE ARBORE  
(représentation indicative)

