

A1605 JOUQUES

date : 17.10.2016

phase : DPC

objet : construction de 77 logements locatifs sociaux

PC4 - NOTICE ARCHITECTURALE

Maître d'ouvrage : LOGEO méditerranée

72 Avenue de Toulon, 13006

A l'attention de :

Mr Christian Abbes

PRESENTATION INITIALE DU TERRAIN

Le site accueillant le projet d'éco-hameau est actuellement une pinède mixte de pins parasol et pins d'Alep, au sein de laquelle se trouve une petite oliveraie.

En lisière de quartier périurbain déjà développé, ce site marque l'interface avec la «colline méditerranéenne boisée», pleine nature environnant le village de Jouques.

L'enjeu sera ici de ne pas créer de rupture paysagère, de maintenir une interface avec la «colline», et de reproduire, au cœur du projet, cet esprit de pinède et de colline méditerranéenne.

Une oliveraie et une borie éléments de grande valeur, sont conservées et sont pleinement intégrés à notre projet.

D'autre part le terrain présente de nombreuses restanques en pierres sèches qui seront dans la mesure du possible conservées.

Le projet se construit sur les parcelles cadastrées C n° 138-137-1426-1424-1427-1425-1229-1228-1230-1231- 1834 (document cadastre en cours).

LE PROJET

Le projet consiste en la réalisation d'un programme d'habitat, de 77 logements

- **AMENAGEMENT PREVU POUR LE TERRAIN**

Le projet a pour objectif de :

Conserver et élargir le chemin existant de « derrière la colline »

Mettre en valeur de l'oliveraie et de la borie. Il s'agit de faire entrer au cœur de l'éco-hameau, un espace de nature partagé, de lieu de rencontres et de détente pour les habitants, tout en leur proposant une activité et quelques ressources.

De respecter au maximum la topologie existante en **intégrant au plus près de la pente** l'ensemble des 77 logements.

Participer au quartier par l'installation d'un **boulodrome** à l'entrée de la parcelle. Il s'agit ici de créer un espace de rencontres et d'ouverture favorisant des liens intergénérationnels.

- **IMPLANTATION, ORGANISATION, COMPOSITION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS ET PAYSAGES AVOISINANTS.**

La volonté a été de rester dans une écriture plus villageoise et de minimiser la hauteur du bâti. L'ensemble des volumes sont traités en R+1 et seuls quelques volumes sont traités en R+2.

La hauteur des futurs bâtiments ne dépasse pas 9m à l'égout par rapport au terrain naturel et chaque bâtiment est implanté à 4m des limites.

- **TRAITEMENTS DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES, VEGETATION EN LIMITE DE TERRAIN.**

Aucune clôture n'est prévue en limite de terrain.

Sur toutes les limites du terrain les arbres existants seront conservés et en façade Ouest et Nord, nous mettrons en place une végétation dense afin de créer une barrière visuelle.

- **MATERIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS**

L'ensemble des bâtis seront enduit à base de chaux de couleur claire.

- o Les toitures seront à deux pentes avec des tuiles types Canales.
- o Les occultants seront de types volet à projection persiennés en pvc gris.
- o Les différents garde-corps, main courante seront en serrureries thermo laqué noire.
- o Les menuiseries seront en bois

Nous valoriserons autant que possible le réemploi des pierres de restanques démolies

- **TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.**

Cf : voir dossier annexe de Mr Eric GIROUD, paysagiste.

- **ACCES AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT.**

L'accès au site se fait en voiture depuis la Rue de Derrière la Colline.

La circulation automobile :

L'entrée sur le site se fait par une voirie centrale accompagnée d'une esplanade et desservant les parkings paysagers disposés à proximité des logements. La largeur de la voie est dimensionnée dans le but de réduire la vitesse des véhicules et de réduire l'imperméabilité des surfaces. En effet, l'ensemble des places de stationnement sont revêtues de pavés drainants facilitant ainsi l'infiltration des eaux de pluies vers les noues paysagères.

Traversant le site d'Est en Ouest, la voirie automobile fait le lien entre le quartier du Deffend et la zone 2AU.

La circulation piétonne :

Le site est aménagé pour accueillir les déplacements doux (piétons, vélo, PMR...).

Ces tracés desservent l'ensemble des logements et des espaces communs disposés le long de l'esplanade (boulodrome, bornes électriques, local vélos, tri sélectif...). Les cheminements piétons sont accompagnés de noues en pied de façades favorisant le développement d'un éco système et d'un micro climat constant au sein du site.

Calcul places de stationnements

1.5 places de stationnement par logement soit :

$77 \times 1.5 = 115$ places de parking.

SARL - ATELIER DES ARCHITECTES
PIROLLET ASSOCIÉS
4 Av. de BRETAGNE
13600 LA CIOTAT
Tél. : 04 42 08 18 49 / Fax : 04 42 08 31 23

créé le 11/02/14, validé le 13/02/14

