

2A041 14 B 0 0 6 9

20 NOV. 2014

*Notice Descriptive*



**Il s'agit de réaliser un ensemble de 36 logements à Bonifacio.**

Les Logements sont répartis comme suit :

- 32 Types 3
- 4 Types 4

Le projet comporte 87 places de parkings, dont 5 places consacrées aux handicapés.

Les toitures sont traitées en tuiles effet vieilles.

Les terrasses sont revêtues de carrelage gris brun.

Les façades sont en enduit lisse et gris brun clair.

Les menuiseries sont en Aluminium et les lisses en galva teinté RAL 7022.

La hauteur du projet est de 6,50 m par rapport au terrain naturel .

Les matériaux sont :

les enduits traités à la chaux lisses et clairs, la pierre, le bois, le verre et le végétal.

Entre les bâtiments, se trouve un visuel, une percée de vue, au travers d'un jardin naturel.

Il s'agit d'une ensemble de villas reliées les unes aux autres par des éléments architecturaux bâtis et marquants.

C'est un projet d'ensemble, comportant douze volumes d'habitations reliés les uns aux autres par des éléments porteurs et dalles pleines, afin de créer un seul ensemble bâti.

L'idée est d'étudier la ville afin de créer un ensemble de volumes de même facture architecturale.

**Reprendre le Vocabulaire Architectural de l'histoire de Bonifacio, tout en réalisant une Architecture d'Aujourd'hui,**



L'étude de la typologie de Bonifacio nous a amené à penser le bâti avec des proportions plus hautes que larges au niveau des ouvertures,

des balcons parsemés ça et là en façade,

une unité de volume simples et des toitures en pentes en tuiles vieilles,

des enduits travaillés à la chaux.

Les clôtures sont rebâties pour certains endroits et conservées sur d'autres en pierres sèches tel que l'existant.



Et le végétal est incorporé au projet de façon très naturel, avec une végétation endémique.

## RECAPITULATIF DE LA SURFACE DE PLANCHER

### Le projet Comprend 12 Bâtiments abritant entre 2 et 4 logements chacun.

Le bâtiment 1 comprend 2 Types 3 (1 duplexé et 1 RDC)

Le bâtiment 2 comprend 4 Types 3 (2 RDC et 2 R+1)

Le bâtiment 3 comprend 2 Types 3 (1 Duplexé et 1 RDC)

Le bâtiment 4 comprend 4 Types 3 (2 RDC et 2 R+1)

Le bâtiment 5 comprend 4 Types 3 (2 RDC et 2 R+1)

Le bâtiment 6 comprend 2 Types 3 (2 Duplexés)

Le bâtiment 7 comprend 2 Types 4 (2 Duplexés)

Le bâtiment 8 comprend 2 Types 4 (2 Duplexés)

Le bâtiment 9 comprend 4 Types 3 (2 RDC et 2 R+1)

Le bâtiment 10 comprend 4 Types 3 (2 RDC et 2 R+1)

Le bâtiment 11 comprend 2 Types 3 (1 Duplexé et 1 RDC)

Le bâtiment 12 comprend 4 Types 3 (2 RDC et 2 R+1)

Ce qui représente un total de 32 Types 3 et 4 Types 4.

La surface de plancher du Projet est de 2 867 m<sup>2</sup>

L'emprise au sol du projet est de 2220 m<sup>2</sup>.

Ce qui représente une surface < à 20 % de l'assiette Foncière.

# Notice Paysagère



### **Premières impressions du site**

Site proche de l'entrée de Bonifacio, tout en étant dans un cadre calme, loin du brouhaha de la ville.

#### **Points positifs :**

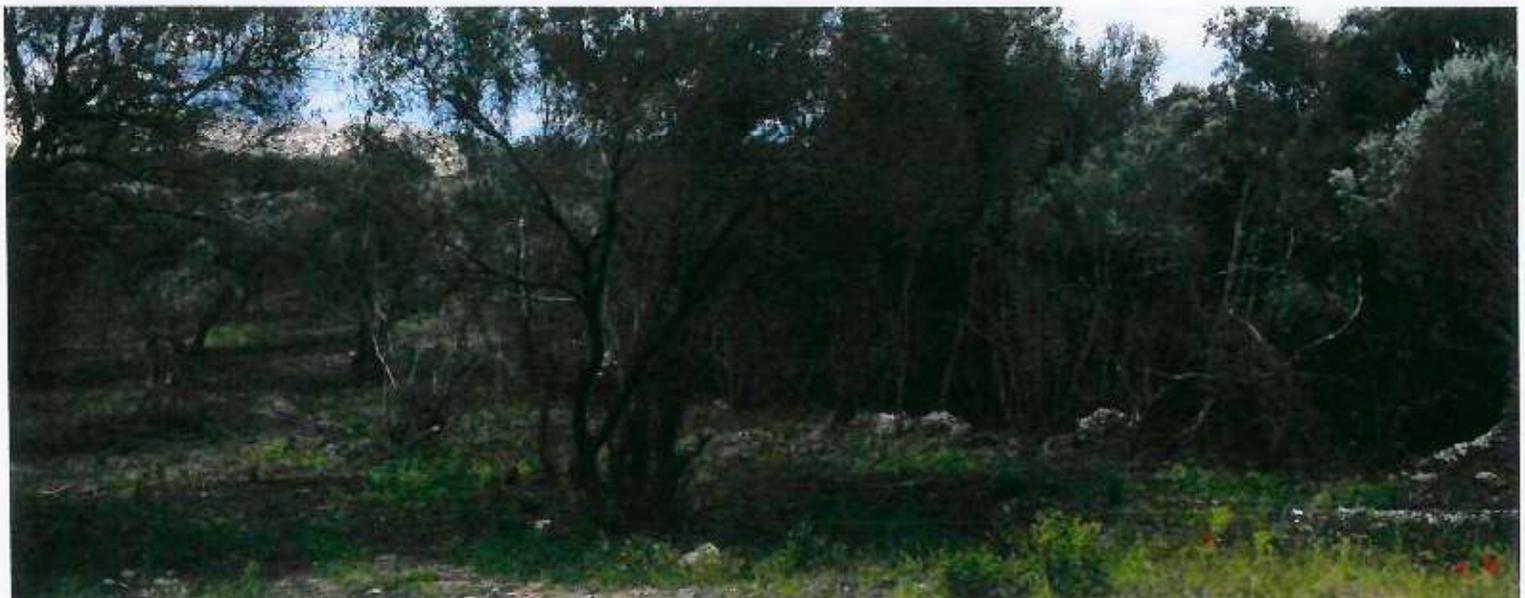
- *Le calme et la qualité des clôtures en pierres sèches.*
- *La proximité de la ville tout en étant à la « campagne ».*



#### **Points négatifs :**

- *un terrain en cuvette, en contrebas de la route.*

Il faudra essayer de « sortir de l'effet cuvette »



## Notice descriptive paysagère

Il s'agit des impressions perçues lors de la découverte du site, qui ont ensuite amenées à des volontés d'aménagement du terrain.



### *Les éléments existants sont :*

Un terrain en cuvette puis une forte pente ascendante vers le Nord.

Un terrain possédant un accès simple.

Une végétation de type méditerranéenne : olivier, lentisques, chênes lièges.



### **Les ambiances perçues sur ce site :**

- L'esprit naturel et cette ambiance d'espace en creux planté, donne un certain cachet à ce site.

En effet, la perception immédiate que nous avons est celle d'une empreinte naturelle forte et d'une « arène » sur la partie « basse » du terrain.

Ainsi, il faudra réaliser l'espace bâti à ce niveau là et ne pas toucher la partie Nord du site, la plus pentue, la moins intéressante.

Nous pouvons éviter par la même un impact visuel du fait de l'effet « encastré » du site..

### **Projets d'aménagement du site :**



Suite aux impressions du site, la volonté sera de *conserver l'ambiance qui se dégage de l'existant.*

La végétation de type méditerranéenne sera conservée (oliviers, chênes, lentisques...).

Et nous proposons d'y ajouter des espèces endémiques tels que l'immortelle, le lantana, la myrthe, le tilleul et l'albizia.

OLIVIER



**LENTISQUE**



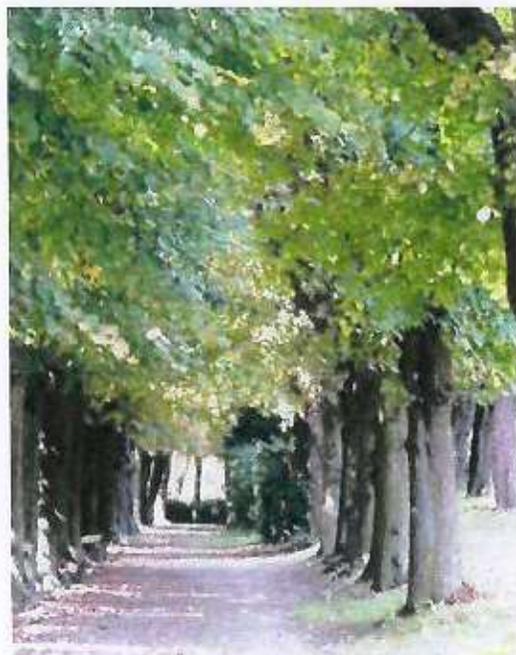
**MYRTHE**



**IMMORTELLE**



TILLEUL



LANTANA



## ALBIZIA



## LE CHOIX D'AGENCEMENT

- Oliviers et Immortelles en Massifs au coeur du Projet
- Myrthes et Lentisques en Massifs au coeur du Projet et sur le haut du terrain
- Oliviers et Lentisques dans les espaces périphériques des villas
- Oliviers et Albizias dans les espaces verts autour des parkings en TUF Stabilisé
- Massif Méditerranéen sur rocaille ( Lantanas et Immortelles ) au pied des réalisations et sur la partie haute du site.
- Tilleuls en allée le long des voies d'accès.