

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
LOGEMENTS : Zac du Parc de la Duranne Allée Etienne Lambert
13100 AIX EN PROVENCE

ARCHITECTE - MAITRE D'OEUVRE

AT2A - B. LEONETTI

Résidence Vendôme Rotonde, Bât D - 30 Place Niollon
13100 AIX EN PROVENCE

WILL ARCHITECTURE

35 Boulevard Notre Dame
13006 MARSEILLE



MAITRE D'OUVRAGE

EURL KAUFMAN & BROAD MEDITERRANÉE

Le Silo d'Arenc
35, Quai du Lazaret
13304 MARSEILLE Cedex 02



CONTROLE TECHNIQUE - CSPTS

SOCOTEC

Le Mansard B Place Romée de Villeneuve - 13090 AIX-EN-PROVENCE

BET ETUDES DE SOLS

SOLS ESSAIS

460, avenue Jean Perrin - 13851 AIX-EN-PROVENCE

GEOMETRE

ATGISM

14 Rue E. Herriot- 13090 AIX-EN-PROVENCE

BET STRUCTURE- THERMIQUE - ACOUSTIQUE

SIGMA INGENIERIE

Domaine de l'Escapade - 1-203, avenue Paul Julien - 13100 LE THOLONET

BET VRD

BETEM INFRA

900, rue Ampère - CS 50453 - 13592 AIX-EN-PROVENCE Cedex 3

PAYSAGISTE

Paul PETEL

16, cours Sextius - 13100 AIX-EN-PROVENCE

N° de Pièces:

PC 4

NOTICE PAYSAGERE

Sous N°	
ECHELLE:	
DATE:	27/03/2019

INDICE	DATE	
A	27/03/2019	Demande de Permis de Construire

PROJET D'AMENAGEMENT DES
ESPACES EXTERIEURS
DU PROJET ARCHITECTURAL

Duranne Village Aix-en-Provence

notice paysage - PC4
phase PC - mars 2019



Kaufman & Broad - Marseille

AT2A & WILL Architecture - architectes d'opération
Cabinet Pétel paysagistes

Notice paysage

Analyse du site et intentions du projet:

Généralités :

Cette opération de logements se situe aux Milles, au lieu dit de la Grande Bastide. C'est une opération commune à deux opérations: Kaufman&Broad et Cogedim Provence. La partie centrale relève d'un projet public.

Le terrain, s'accroche à flanc de coteau et s'étire sur la plaine, au Nord. Le site est marqué par la présence de la Bastide, et de son parc, à la présence forte d'un grand bassin bordé de platanes.

La déclivité est marquée, principalement du Sud au Nord; le sol est rocheux sur le coteau, avec un horizon végétal assez faible, argilo-calcaire avec une présence épaisse du substratum argileux en partie basse.

Le site, en limite Ouest de la Zone des Milles, est un marqueur de l'occupation passée de la plaine des Milles; comme le château de Lenfant, cette bastide devait être liée à de vastes parcelles agricoles, grignotées par l'urbanisme depuis le milieu du XXème siècle désormais.

vue lointaine

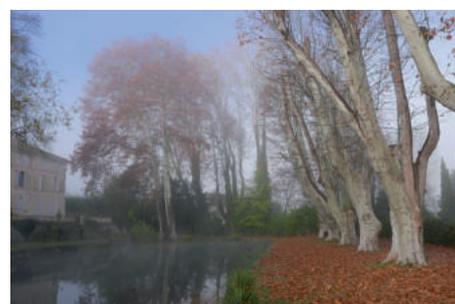
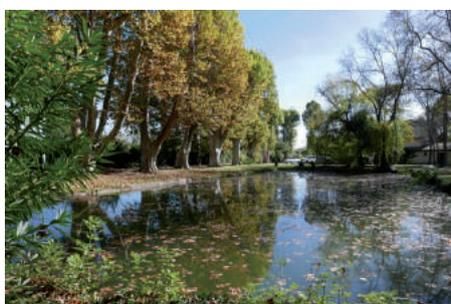


vue rapprochée





vues du grand bassin, bordé de platanes, et à l'arrière plan la grande bastide



le grand bassin, l'escalier double



le grand bassin, un matin de brouillard, à l'ambiance romantique



la partie centrale du site, constitue son cœur, historique et paysager: la bastide, posée sur un large plateau limitée par un mur de pierre, mis en scène par un escalier à double volée, mène au grand bassin, bordé par un mail de platanes au Nord.

cet espace central, reliant les 2 opérations de logements, conservera son caractère historique.

vues des platanes cadrant le bassin et formant l'allée d'honneur: de grands arbres très dégradés



des platanes très dégradés: les nombreuses coupes ont altéré l'aspect et la longévité de ces géants



les platanes de l'allée principale ont subi de très fortes tailles de rabattement, à une hauteur d'environ 15 m, qui ont fortement compromis leur développement et leur intégrité;

ces grands arbres, qui constituaient l'âme du site, sont pour de nombreux sujets condamnés (voir analyse de l'ONF sur l'état phytosanitaire).



sur le coteau, l'ancien chemin bordé d'un mur en pierres sèches, confère à cette partie du site un charme pittoresque indéniable; intégré à la partie publique, il apportera la marque d'un territoire authentique, inséré dans le tissu local

le secteur Nord, en fait sur le coteau, au sous-sol rocheux, présente une végétation méditerranéenne plus typique



le secteur K&B, à flanc de coteau, présente une palette végétale plus variée, plus typique aussi des collines de la région aixoise.

chênes verts, alaternes, arbousiers, cyprès, micocouliers, amandiers, pins d'Alep aussi, constituent un cadre bien connu.

lauriers tins, chalefs, romarins, cistes, cornouillers, fusains, coronilles, etc, forment une garrigue odorante, pérenne.



PROVISOIRE



coupes illustrées

Les coupes Nord-Est / Sud-Ouest montrent le principe des volumétries des bâtiments, leur échelle.

Le mail de platanes, en bas sur les coupes, dont la hauteur dépasse largement celle du bâti (pour ceux qui n'ont pas été rabattus), montre un épanelage où le végétal est encore bien présent.

La partie centrale, la bastide et son grand bassin, constitue un patrimoine paysager important, qui lie autant qu'il distingue les deux opérations de logements qui sont proposées dans le cadre du projet urbanistique.

La partie gauche, au Sud donc, montre l'accroche des bâtiments au dénivelé du coteau, jusqu'en limite boisée actuelle. Le végétal se fait ici plus méditerranéen au sens habituel du terme: chênes verts, oliviers, amandiers, cyprès, etc.



les vergers: illustration

Les jardins intérieurs à l'opération sont traités en vergers à fleurs et à fruits; ces vergers dessinent une trame inspirée de l'agriculture locale, à laquelle s'ajoutent de larges parterres de plantes aromatiques et à fleurs, des arbres d'ornement et d'ombrage venant marquer de leur échelle le projet architectural.



Les arbres

Le choix végétal guide le projet paysager. Les essences employées sont très largement connues, parfaitement adaptées au climat et au sol du site; elles apporteront une vraie diversité, tant visuelles que biologique.



micocouliers



chêne vert



sophoras, arbre aux pagodes



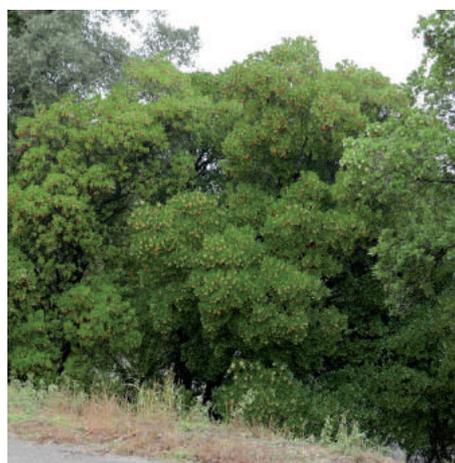
cormier



merisier à fleurs



melia, lilas de Perse



arbousier



arbre de Judée



magnolier



Les fruitiers

des arbres fruitiers variés seront plantés, çà et là, afin que l'on puisse grapiller des fruits au gré des promenades sur l'ensemble du site.

oliviers, cerises, abricots, figes, jujubes, kakis, coings, prunes, donneront vie aux jardins retrouvés.



oliviers, jujubiers, plaqueminiers, cognassiers, grenadiers, cerisiers, amandiers, sont empruntés au vocabulaire traditionnel de Provence, et plus largement de la Méditerranée.



Quelques mots en conclusion

Le site considéré s'inscrit dans le territoire de la campagne aixoise, dans sa partie Sud-Ouest, traversé par la rivière l'Arc. C'est un terrain marqué par une rupture de pente autant que d'ambiance, qui présente deux thématiques végétales bien distinctes.

Le projet de logements conduit par Kaufman & Broad, se situe dans la partie en coteau, celle où l'horizon de terre végétale est le plus faible, mais aussi, où la typicité végétale est la plus proche des ambiances méditerranéennes bien connues.

Le projet paysager trouvera ici un écho plus en accord avec les paysages habituels de la Provence, mêlant paysages agricoles et garrigues, paysages de nature et paysages agrestes.

