

*Les Jardins de Marianne  
1940 Avenue de la République  
06550 La Roquette sur Siagne*

*Résidence de 40 logements  
Sociaux & Intermédiaires  
& 80 Stationnements extérieurs*



# Les Jardins de Marianne 1940 Avenue de la République 06550 La Roquette sur Siagne

## Localisation :

- Le bien se situe à La Roquette sur Siagne 06550
- 1940 Avenue de la République
- Exposition : Sud



# Les Jardins de Marianne

## 1940 Avenue de la République

### 06550 La Roquette sur Siagne

#### Description du projet :

##### C – FONCTIONNEMENT DES BATIMENTS

###### Fonctionnement des bâtiments :

Il est très simple, R+1 avec toiture végétalisée.  
Un rez de jardin et un Rez de Chaussée ou bien un rez jardin et un étage.  
Des casquettes situées au dessus des terrasses serviront d'ombrage et pourront être végétalisées pour apporter la fraîcheur les jours d'été.

Les bâtiments comportent chacun un hall d'entrée situé en Rez de Jardin ou Rez de Chaussée, l'accès se fait par un cheminement piéton au normes handicapés et ce depuis la voirie.

##### D – CALCUL DES PARKINGS

###### PARKINGS IMPOSES

1 Par logements sociaux soit 20PKS  
Accession 1 pour 30m<sup>2</sup> de SDP  
Soit 1366.00m<sup>2</sup> moins 10% administrative 1230.00m<sup>2</sup> : 30 = 41pk  
Soit au total imposés 61PKS  
Nous ajoutons 19 Parkings supplémentaires pour arriver a 2 Parkings par logement. Soit 2x40  
Parkings projeté extérieurs 80PKS

3 Parkings PMR sont Projetées  
4 Places équipées pour la recharge des véhicules électriques  
« 1 par tranche de 10 logements » 40 : 10 = 4

###### STATIONNEMENT 2 Roues

1 place = 0.75m<sup>2</sup> pour les T2 avec une surface minimal de 1.50m<sup>2</sup>  
1 place = 1.50m<sup>2</sup> pour les T3 et plus avec une surface minimale de 3.00m<sup>2</sup>

###### BAT A :

1 T2 0.75m<sup>2</sup> x 1 = 0.75m<sup>2</sup>  
5 T3 1.50m<sup>2</sup> x 5 = 7.50m<sup>2</sup>  
4 T4 1.50m<sup>2</sup> x 4 = 6.00m<sup>2</sup>

Surface totale imposée 14.25m<sup>2</sup>

LOCAL 2 Roues Projeté 15.00m<sup>2</sup> situé en Rez de Chaussée dans le bâtiment accès direct de la voie

###### BAT B :

5 T2 0.75m<sup>2</sup> x 5 = 3.75m<sup>2</sup>  
5 T3 1.50m<sup>2</sup> x 5 = 7.50m<sup>2</sup>

Surface totale imposée 11.25m<sup>2</sup>

LOCAL 2 Roues Projeté 12.00m<sup>2</sup> situé en Rez de Chaussée dans le bâtiment accès direct de la voie

###### BAT C :

1 T2 0.75m<sup>2</sup> x 1 = 0.75m<sup>2</sup>  
9 T3 1.50m<sup>2</sup> x 9 = 13.50m<sup>2</sup>

Surface totale imposée 14.25m<sup>2</sup>

Soit un Total de 14.25 x 2 = 28.50m<sup>2</sup>

Emplacement 2 Roues Projeté 28.50m<sup>2</sup> situé à l'extérieur en espace clos au niveau des parkings.

##### NOTICE PAYSAGEE INSERTION DANS LE SITE

##### A – PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Le présent dossier concerne la réalisation de quatre immeubles Collectifs à usage d'Habitation sur la commune de :

LA ROQUETTE sur SIAGNE Lieu dit Le CROS « OAP LE CROC »

Le terrain est bordé au Nord par plusieurs parcelles de terrain dont certaines sont occupées par des maisons plus ou moins importantes

A l'Ouest par une parcelle communale où se situe une école primaire.

L'accès au domaine se fait par une voie de 5.00m de large existante passant devant cette école.

Au Sud, par des parcelles en partie boisée à pente importante.

A l'Est par des terrains occupés par des villas individuelles.

Le terrain est une grande clairière en partie basse « Ouest » et centrale Il suit une pente Nord -Sud et Est-Ouest.

En partie Haute « Est » le terrain suit une pente Nord Sud, cette partie est plus boisée.

A noter qu'il n'y a aucun arbre remarquable.

##### B - INSERTION DU PROJET

Une voie d'accès de 5.00m de large dessert les 4 bâtiments, elle se situe en bordure des limites de propriété afin de donner un espace plus vaste pour les constructions et pour permettre un meilleur aménagement paysagé. Cette voie est dotée d'une aire de retournement aux normes « pompier », elle servira de demi tour aux services incendie, au camion de ramassage ordures ménagères et aux usagers. A proximité sont projetés une borne incendie et l'aire de ramassage poubelles.

Tous les parkings sont situés en extérieurs. Un arbre de haute tige sera planté pour 4 places comme l'indique le PLU.

Les bâtiments s'implantent au plus près du terrain naturel, le terrain étant en faible pente, les abords seront traités en restanques en pierres sèches du pays et qui ne dépasseront pas 1.50m de hauteur.

La hauteur à l'égout autorisée est de 6.50m, et 10 m en vue frontale.

Les hauteurs projetées atteignent 6.50m que sur deux cas, la plus part des hauteur n'atteignent pas les 6.00m.

Les hauteurs frontales projetées sont très nettement en dessous des 10.00m autorisés

Les bâtiments sont en R+1 coiffée en 5<sup>e</sup> façade par des toitures terrasses végétalisées ce qui va procurer une meilleure insertion.

Ce dispositif servira également à la rétention d'eau pluviale « voir étude hydrogéologique ».

Ces toitures végétalisées s'inscriront dans le développement durable, grâce à la fraîcheur qu'elle apporteront en période d'été.

La nature des différents matériaux utilisés pour la construction en façades est indiquée dans la notice des Matériaux Utilisés, ainsi que les palettes de couleur.

Les couleurs choisies sont issues de la palette proposée par la ville.

Deux coupes sont présentées, sur le bâtiment, elles sont établies de limite à limite de la propriété pour mieux apprécier l'implantation.

Les façades sont également présentées avec une palette pour chacune d'elles et également avec le terrain naturel et projeté. Y figurent également les remblais et les déblais.

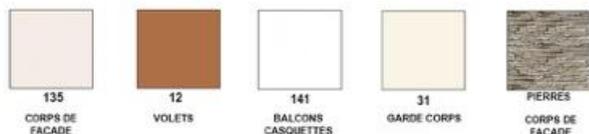
Le projet suit un concept de simplicité, mais le parti architectural que nous avons choisi amènera une touche de fraîcheur contemporaine, qui viendra très bien se marier avec la nature environnante.

# Les Jardins de Marianne

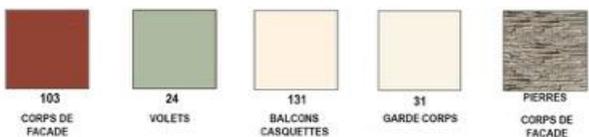
## 1940 Avenue de la République

### 06550 La Roquette sur Siagne

#### TEINTES BATIMENT C



#### TEINTES BATIMENT D



#### Couverture

Ou 5<sup>e</sup> façade, Elle est en toitures terrasse végétalisée pour les quatre bâtiments

#### Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures sont en PVC ou Aluminium de couleur Blanc  
Le tout en consultation avec les services de l'urbanisme.

Les Gardes corps sont en Altu transparent avec une lisse de couleur Blanc creme n°31 de la palette de la ville

#### Murs de restanques

Ils seront reconstitués en pierre sèche du pays, leur hauteur respectera les dispositions du PLU soit 1.50m maximum.

#### H – TRAITEMENT DES EAUX DE PLUIES – BASSIN DE RETENTION

VIR Etude Hydrogéologique  
Traitement des Eaux de pluie

#### E – ESPACES VERTS PLEINE TERRE

Espaces verts pleine terre Imposé 10 401.00m<sup>2</sup> x 0.60% = 6240.60

Espaces verts projetés

deduire:

Voirie Projetée 1 225.00 m<sup>2</sup>

Trottoir Projetée 260.00 m<sup>2</sup>

Parkings ext 1 000.00 m<sup>2</sup>

CES Batiments 1 522.00 m<sup>2</sup>

Local Poubelles 23.00 m<sup>2</sup>

Local Velos 28.50 m<sup>2</sup>

4 058 .00m<sup>2</sup>

Espaces verts projetés: 10401.00m<sup>2</sup> - 4058.00m<sup>2</sup> = 6 343.00m<sup>2</sup>

#### F – DOCUMENTS GRAPHIQUES D'INSERTION

Les photos fournies permettent de visualiser l'ensemble de la parcelle et son proche environnement tel qu'il existe actuellement. Et dans un environnement lointain.

Quatre vues aériennes permettent d'apprécier le site sur quatre angles bien différent.

Un croquis montés sur photos depuis le sol permet de juger l'insertion dans le site proche.

Deux insertions aériennes permettent de visualiser la volumétrie dans le site lointain.

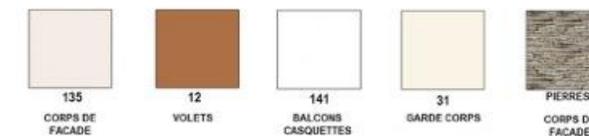
Nous pouvons constater que l'impact visuel du bâtiment s'intègre parfaitement dans le site.

#### G - LES MATERIAUX ET COLORIS

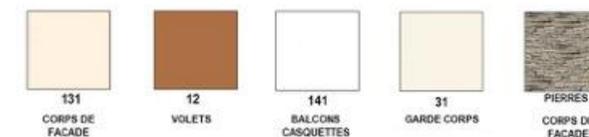
#### Murs extérieurs

Ils seront en Enduit frottassé fin

#### TEINTES BATIMENT A



#### TEINTES BATIMENT B



# Les Jardins de Marianne

## 1940 Avenue de la République

### 06550 La Roquette sur Siagne

#### L - SURFACES SDP et HABITABLES

##### SURFACES HABITABLES

###### BATIMENT A SOCIAUX

<b>RDJ</b>			
	T3 n°A01	63.00m <sup>2</sup>	
	T4 n°A02	74.00m <sup>2</sup>	
	T2 n°A03	45.00m <sup>2</sup>	
	T4 n°A04	76.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°A05	63.00m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL RDJ</b>			<b>321.00m<sup>2</sup></b>

<b>RDC</b>			
	T3 n°A11	63.00m <sup>2</sup>	
	T4 n°A12	74.00m <sup>2</sup>	
	T4 n°A13	45.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°A14	7.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°A15	63.00m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL RDC</b>			<b>321.00m<sup>2</sup></b>

**TOTAL BAT A** **642.00m<sup>2</sup>**

###### BATIMENT B SOCIAUX

<b>RDJ</b>			
	T2 n°B01	44.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°B02	59.00m <sup>2</sup>	
	T2 n°B03	43.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°B04	65.00m <sup>2</sup>	
	T2 n°B05	44.00m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL R+1</b>			<b>255.00m<sup>2</sup></b>

<b>R+1</b>			
	T2 n°B11	44.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°B12	59.00m <sup>2</sup>	
	T2 n°B13	43.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°B14	65.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°B15	62.00m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL RDC</b>			<b>273.00m<sup>2</sup></b>

**TOTAL BAT B** **528.00m<sup>2</sup>**

**TOTAL HABITABLE SOCIAUX** **1170.00m<sup>2</sup>**

###### BATIMENT C ACCESSION

<b>RDC</b>			
	T3 n°C01	63.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°C02	63.00m <sup>2</sup>	
	T2 n°C03	45.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°C04	62.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°C05	63.00m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL RDC</b>			<b>296.00m<sup>2</sup></b>

<b>R+1</b>			
	T3 n°C11	63.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°C12	63.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°C13	63.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°C14	62.00m <sup>2</sup>	
	T3 n°C05	63.00m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL RDC</b>			<b>314.00m<sup>2</sup></b>

#### I - CLOTURES PORTAILS

##### Clôtures

Elles sont existantes et seront conservées, aucune clôture supplémentaire.

##### Portails

Aucun portail n'est prévu.

#### J - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est de 15% en zone UD  
Soit. 10 401.00 m<sup>2</sup> x 15% = 1 560.15 Autorisé

##### CES Projeté

SOCIAUX	
BAT A	428.00m <sup>2</sup>
BAT B	336.00m <sup>2</sup>
ACCESSION	
BAT C	379.00m <sup>2</sup>
BAT D	379.00m <sup>2</sup>

CES TOTAL PROJETE 1 522.00m<sup>2</sup>

#### K - SURFACES SDP et HABITABLES

##### SDP SOCIAUX

###### BATIMENT A

SDP réelle par niveau (déduction des murs extérieurs cage escalier ASC)

RDC	390.00 m <sup>2</sup> env	
RDJ	390.00 m <sup>2</sup> env	
<b>Soit</b>		<b>780.00m<sup>2</sup></b>

###### BATIMENT B

RDC	314.00 m <sup>2</sup> env	
RDJ	300.00 m <sup>2</sup> env	
<b>Soit</b>		<b>614.00m<sup>2</sup></b>

**TOTAL SDP SOCIAUX** **1 394.00m<sup>2</sup>**

##### SDP ACCESSION

###### BATIMENT C

SDP réelle par niveau (déduction des murs extérieurs cage escalier ASC)

RDC	342.00 m <sup>2</sup> env	
R+1	341.00m <sup>2</sup> env	
<b>Soit</b>		<b>683.00m<sup>2</sup></b>

###### BATIMENT D

RDC	342.00 m <sup>2</sup> env	
RDJ	341.00 m <sup>2</sup> env	
<b>Soit</b>		<b>683.00m<sup>2</sup></b>

**TOTAL SDP ACCESSION** **1 366.00m<sup>2</sup>**

**TOTAL BATIMENT SOCIAUX plus ACCESSION** 2 760.00m<sup>2</sup> **SDP REELLE**  
**SDP Administrative - 10% soit 2 484.00m<sup>2</sup> CERFA**

# Les Jardins de Marianne 1940 Avenue de la République 06550 La Roquette sur Siagne

NOTICE PAYSAGERE  
PHASE PC / REALIMMO

CONSTRUCTION DE 4 BATIMENTS COLLECTIFS A USAGE D'HABITATIONS

**TERRAIN:** Lieu dit « Le CROS » 06550 LA ROQUETTE sur SIAGNE  
Cadastré Section AC n°31-32-16-184p-185-232- 33 Partie D

Le terrain est composé de deux aspects végétal différents, une partie située en Aval, d'où se fera l'accès, composée de peu de végétaux sur la partie « centrale », c'est une grande clairière bordée au sud par une partie boisée, et au nord en contre haut par une clairière en continuité.

En partie Est située en Amont une partie plus dense composée principalement de chênes verts épars et de broussailles.

La déclivité du terrain amènera à privilégier des aménagements adaptés d'autant plus à cette zone méditerranéenne où l'exposition plein soleil et la sécheresse peut être élevée en période estivale.



PARTIE EN AMONT  
VEGATATION EPARS



La palette végétale est donc choisie pour ces végétaux à économie d'eau. Le choix de différentes strates est valorisé pour une faune variée. Le terrain sera arboré pour retranscrire la fraîcheur et la création de ces nouveaux habitats.



PARTIE AVAL  
GRANDE CLAIRIERE



# Les Jardins de Marianne

1940 Avenue de la République  
06550 La Roquette sur Siagne



ESPACE BOISEE  
EN CONTRE BAS CONSERVE



## STRATEGIE VEGETALE

### 1. Vue d'ensemble

Une prairie fleurie viendra faire les transitions entre les aménagements et recouvrira l'ensemble du terrain pour conserver un aspect naturel et décoratif. Cette prairie fleurie est une alternative au gazon, économie d'eau tout en ayant un parterre couvrant, vert fleuri. Seul, les parties engazonnées seront plantées de couvre sol piétinables tels de achillées, verveine rampante voir gazon bermuda, etc.....

Prenant en compte les changements climatiques comme les incendies et les ravageurs friands de certaines essences, la palette végétale est adaptée et armée. Elle ne comportera pas de palmiers ni de pins. L'implantation de certaines essences exotiques sont plus résistantes aux nouvelles maladies (tels que la chenille processionnaire). Par exemple, le filao est une espèce exotique mise dans la palette végétale car il est tout à fait résistant à la chenille et d'autant plus à la sécheresse.

### 2. Les Vergers

Il n'existe aucun arbre fruitier sur place. Des espaces aux alentours des bâtiments pourront accueillir des arbres tels que des figuiers, agrumes, oliviers et amandiers... Les arbres sont choisis pour leur résistance à la sécheresse et pour leur origine méditerranéenne.

#### Listes de la palette végétale pour les vergers

- Figuier - Ficus caria
- Amandier - Prunus amygdalus
- Plaqueminier - Diopyros kaki
- Oranger - Citrus
- Abricotier - Prunus armeniaca
- Jujubier - Zizyphus vulgaris
- Grenadier Punica granatum
- Feijoa - Acca sellowiana

### 3. L'espace boisée située au Sud de la partie basse « clairière »

Elle est préservée et gardera ses essences diverses pour conserver un nid pour la biodiversité et la faune. Cette espace boisée située en contre bas composée d'arbres de hautes tiges et petites tiges favoriseront l'infiltration des eaux pluviales par leurs racines. Cette faune préservée, continuera de jouer un rôle important ( les oiseaux apporteront des graines créant cette végétation spontanée' dans un mouvement de continuité de la naturalisation.

# Les Jardins de Marianne

## 1940 Avenue de la République

### 06550 La Roquette sur Siagne



ESPACE BOISEE AU NORD EST  
CONSERVEE ET REQUALIFIEE



#### 4. Zone boisée

Cette espace boisée située au Nord Est de l'assiette foncière doit répondre à lutte contre l'incendie, c'est pourquoi le choix de la palette végétale résistante à l'embrasement est une priorité.

Liste de la palette végétale pour la Zone boisée a préservée ou a créer.

- Frêne à feuilles étroites – Fraxinus angustifolia
- Chêne liège – Quercus suber
- Chêne vert – Quercus ilex
- Chêne blanc – Quercus alba
- Caroubier - ceratonia siliqua
- Mûroer blanc – Morus alba

Le choix de cette palette végétale est faite de sorte à avoir des végétaux d'origine méditerranéenne résistants au feu.

Certains sont déjà implantés sur le terrain actuel (chênes verts). Cette zone est tout à fait en cohérence avec le milieu des autres végétaux.

#### 5. Entrée du terrain

Concernant l'entrés principale puis l'entres de chaque bâtiment, il y aura un effet très accueillant et fleuris avec des végétaux adaptés, principalement pour le bâtiments Cet d situés tous deux en retrait de la voirie.

La disposition de quelques essences exotiques à chaque entées sera la touche d'exotisme avant d'entrer dans les différents hall d'entrée des bâtiments. Ces espèces exotiques sont également soigneusement sélectionnées pour être résistante à la sécheresse et les maladies.

#### 6. L'arrosage et les Eaux Pluviales

Toutes les surfaces autour des bâtiments seront de préférence perméables, pas de terrasses. Toutes les fosses fertiles de plantation récolteront les eaux pluviales ; permettant ainsi un bassinage optimal des plantes et de l'infiltration de l'eau en profondeur pour un meilleur développement racinaire.

Les systèmes d'arrosage automatiques seront à éviter et seront simplement implantés occasionnellement pour les surfaces engazonnées piétinables. Les systèmes de goutte à goutte seront à proscrire ne permettant pas un développement optimal des racines, qui ne seraient que superficielle

#### 7. Les Toitures plantées

Elles seront plantées d'une couche conséquente de plantation intensive d'espèces méditerranéenne.

La hauteur de acrotère sera de 0.95cm et permettra environ de 75cm de terre végétale.

Les espèces seront de l'orpin jusqu'à l'arbrisseau méditerranéen et pas plus, moins agressives pour les complexes étanches. Elles pourront accueillir les insectes pollinisateurs.

Liste de la palette végétale des toitures en cultures extensives :

- Lavande denté-lavandula dentata
- Sauge de Jérusalem – phomis chrysophylla
- Des graminées de bord de mer: Ampelodesmos mauricanitus
- Des plantes succulentes :Esperaloe parviflora,sedum,yucca gloriosa
- Etc.

# Les Jardins de Marianne

## 1940 Avenue de la République

### 06550 La Roquette sur Siagne

#### Éléments graphiques du projet :



*Les Jardins de Marianne*  
*1940 Avenue de la République*  
*06550 La Roquette sur Siagne*



*Les Jardins de Marianne  
1940 Avenue de la République  
06550 La Roquette sur Siagne*

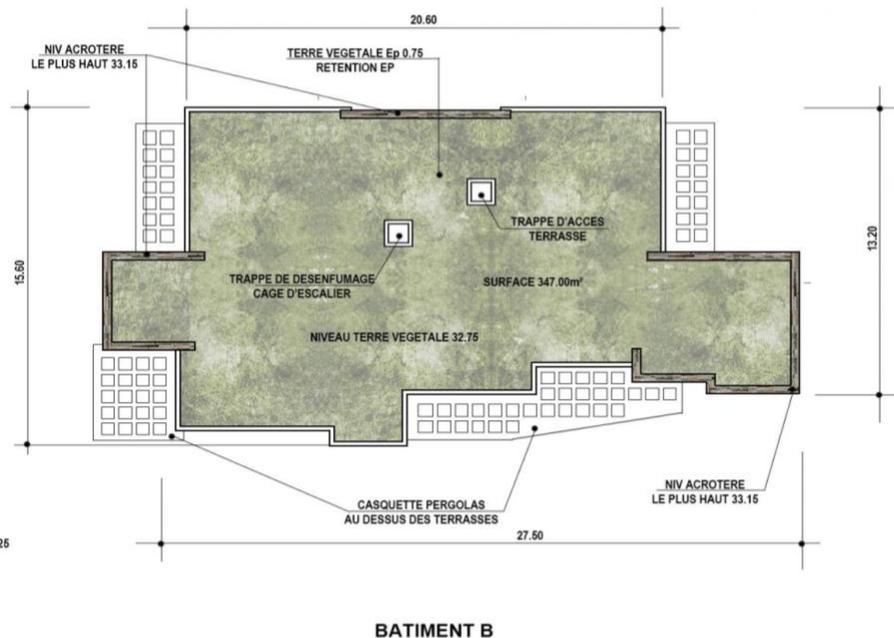
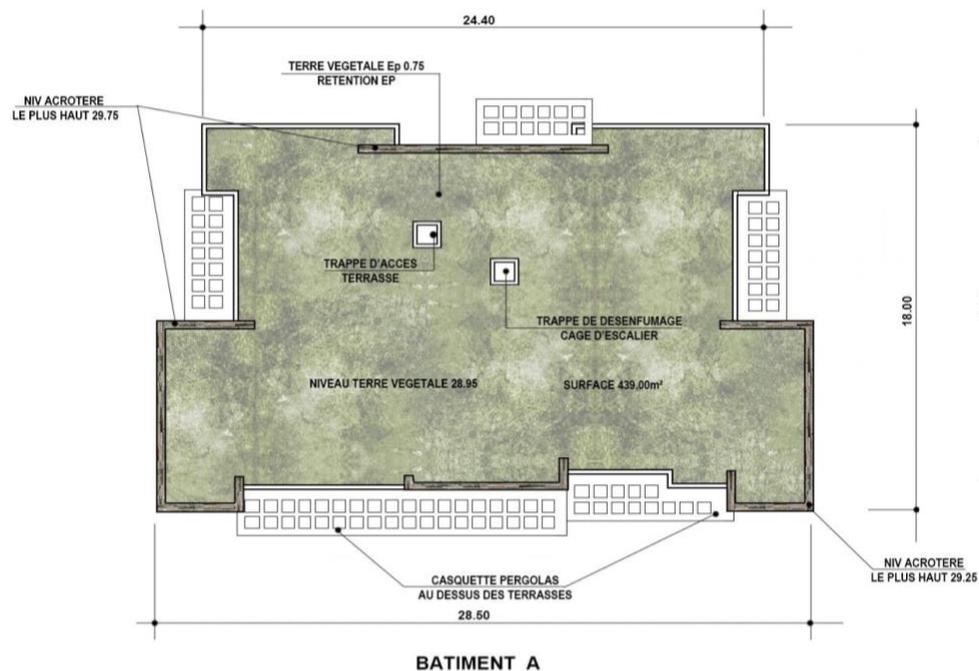


*Les Jardins de Marianne  
1940 Avenue de la République  
06550 La Roquette sur Siagne*

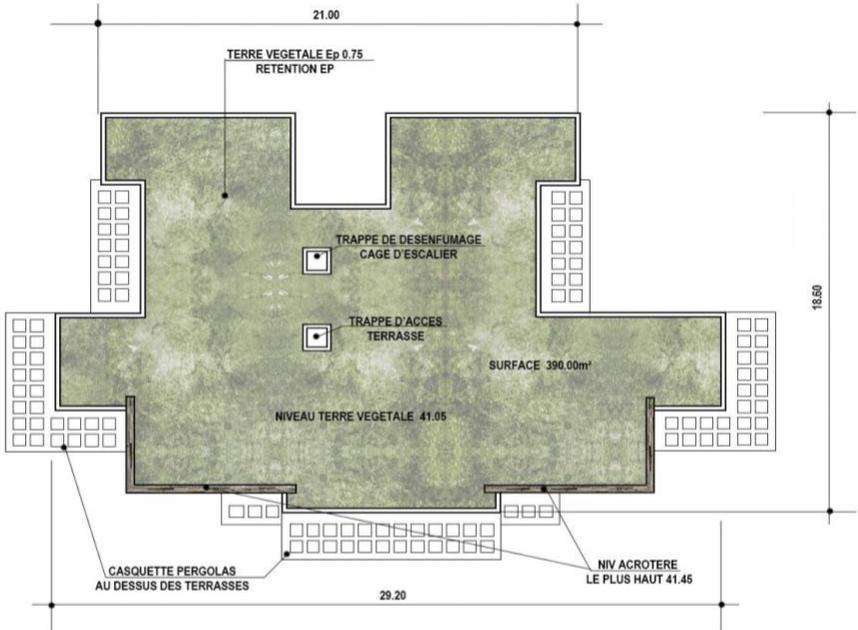




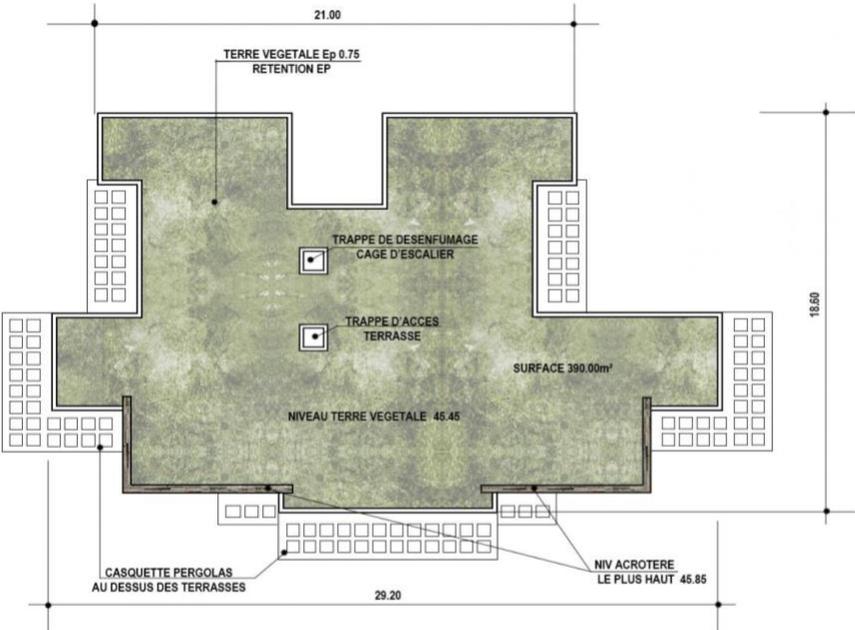
*Les Jardins de Marianne*  
1940 Avenue de la République  
06550 La Roquette sur Siagne



*Les Jardins de Marianne*  
1940 Avenue de la République  
06550 La Roquette sur Siagne

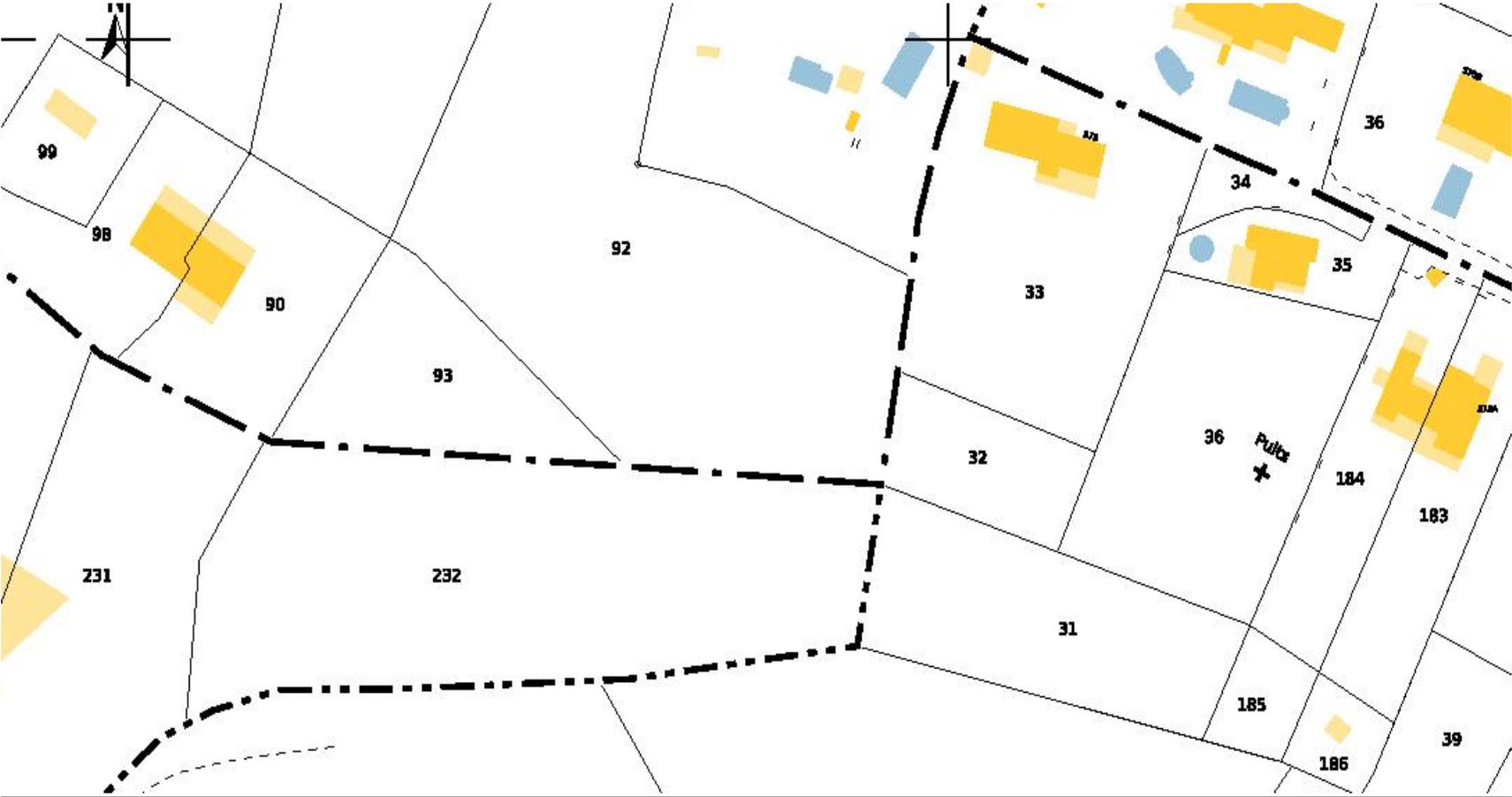


BATIMENT C



BATIMENT D

*Les Jardins de Marianne*  
*1940 Avenue de la République*  
*06550 La Roquette sur Siagne*



***Les Jardins de Marianne  
1940 Avenue de la République  
06550 La Roquette sur Siagne***

**Les Chiffres... :**



***Résidence « La Libertat » :***

- ***20 logements Intermédiaires***
  - ***1.284 m2 HAB***



***Résidence « La Fraternitat » :***

- ***20 logements sociaux***
  - ***1.220 m2 HAB***