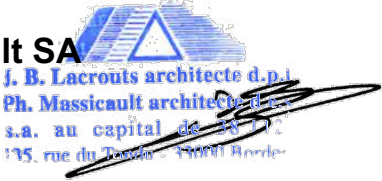


Ilot Beaumarchais - 2 Avenue de l'Yser 33 693 Mérignac		PCM 02.4
Réalisation d'un ensemble immobilier : logements, commerces et parking		
Maîtrise d'Ouvrage		
 Domofrance Groupe ActionLogement Domofrance 110, avenue de la Jallère 33 042 Bordeaux Cedex Tel: 05 56 43 75 75		
Architecte		
 LACROUTS-MASSICAULT SA ARCHITECTES Lacrouts-Massicault SA Architectes d.p.l.g - d.e.s.a 135, rue du Tondu 33 000 BORDEAUX  J. B. Lacrouts architecte d.p.l.g Ph. Massicault architecte d.p.l.g s.a. au capital de 33 000 € 135, rue du Tondu - 33000 Bordeaux Tel: 05 56 98 02 03		
Bureau d'étude		
 GRUPE CETAB Groupe CETAB 61, rue du Professeur Lannelongue 33300 Bordeaux Tel: 05 57 19 12 00		
Paysagiste		
HARISTOY. LANDSCAPE Haristoy Paysagiste 17, place des Matyrs de la Résistance 33000 Bordeaux Tél : 05.56.52.24.51		
Bureau de contrôle		
 apave Apave Rue Gay Lussac 33370 Artigues Près Bordeaux Tél : 05 56 77 27 19		
Géomètre		
de Quénétain Géomètre-expert Cabinet de Quénétain 1 Rue Tiphaine 75015 Paris Tél : 01 45 75 59 69		
Géomètre		
 Urbis Foncier Florent Morellet - Géomètre-Expert Urbis Foncier 13 impasse Peybouquey 33400 Talence Tél : 05 35 40 42 95		
PCM	volet paysage	PC 033 281 22 Z0139 obtenu le : 27/02/2023
	Nom du fichier:	

PC 02.4

VOLET PAYSAGER

SOMMAIRE

1 Données du programme

1.1 Contexte géographique	PAS DE MODIFICATION
1.2 Objectifs	PAS DE MODIFICATION
1.3 Plan état des lieux	PAS DE MODIFICATION
1.4 Plan de masse RDC	
1.4.PCM Plan de masse RDC	PCM 1.4
1.5 Plan de masse R+1	
1.5 PCM Plan de masse R+1	PCM 1.5
1.6 Plan de masse toitures	
1.6 PCM Plan de masse toitures	PCM 1.6
1.7 Plan de plantation	
1.7 PCM Plan de plantation	PCM 1.7
1.8 Coupe de principe paysagère AA'	
1.8 PCM Coupe de principe paysagère AA'	PCM 1.8
1.9 Coupe de principe paysagère A''A'''	
1.9 PCM Coupe de principe paysagère A''A'''	PCM 1.9

2 Principes d'aménagement

2.1 Le projet paysager du RDC	
2.1.1 La voie piétonne traversante et les espaces plantés en RDC	
2.1.1 PCM La voie piétonne traversante et les espaces plantés en RDC	PCM 2.1.1
2.2 Le projet paysager du R+1 et R+	
2.2.1 Espaces plantés R+1 et R+	
2.2.1 PCM Espaces plantés R+1 et R+	PCM 2.2.1
2.2.2 PCM Espace de rencontre bât A/B - le boulodrome	RETIRÉ DU PROJET
2.2.3 PCM Espace de rencontre - le jardin potager	RETIRÉ DU PROJET
2.2.4 PCM Espaces de rencontre bât C/D - les zones de repos	RETIRÉ DU PROJET
2.2.5 PCM Les jardins et clôtures privatives	RETIRÉ DU PROJET
2.3 Des façades végétalisées	
2.3 PCM Des façades végétalisées	PCM 2.3

3 Éléments du projet

3.1 Thématique végétale	
3.1.1 La strate arborée	
3.1.1 PCM La strate arborée	PCM 3.1.1
3.1.2 La strate arbustive	
3.1.2 PCM La strate arbustive	PCM 3.1.2
3.2 Revêtements de sol	
3.2 PCM Revêtements de sol	PCM 3.2
3.3 Mobilier	
3.3 PCM Mobilier	RETIRÉ DU PROJET

1 DONNEES DU PROGRAMME

1.1 Contexte géographique

Le projet se situe sur la rue Beaumarchais à Mérignac.

L'environnement urbain à dominante résidentielle et tertiaire, se caractérise par des habitats collectifs des années '60 et des îlots de récentes constructions.

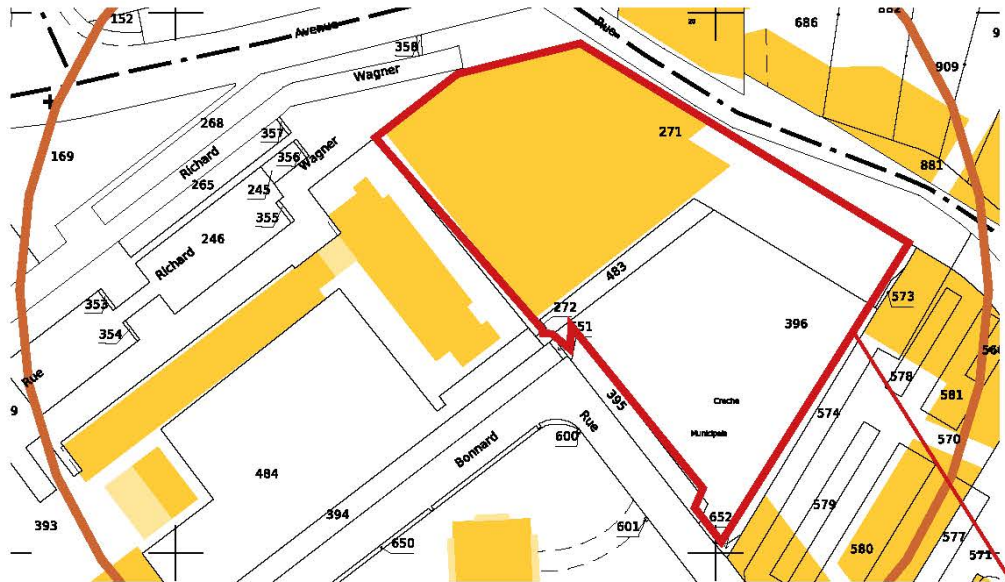
Le terrain

Le terrain objet de la présente demande de permis de construire est un ensemble de 5 parcelles.
D'une superficie de 6861 m², le terrain présente une différence de niveau de 1.5m entre la rue Beaumarchais et la rue Pierre Bonnard.

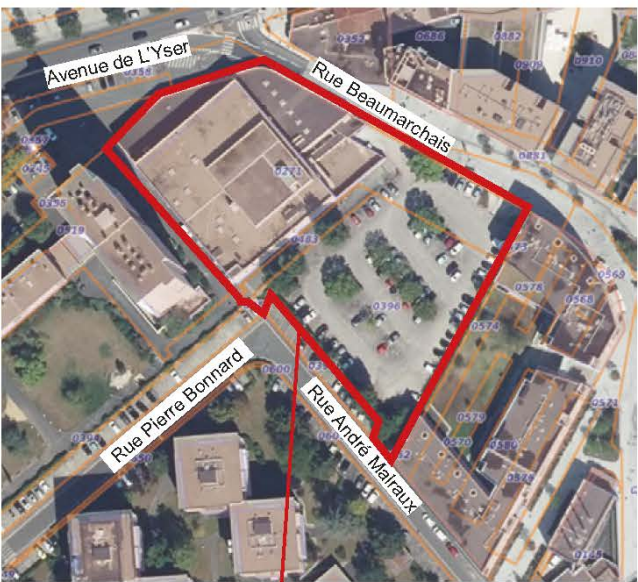
La parcelle ne possède pas de végétation remarquable.

Dans le cadre de l'opération envisagée, le projet paysager adoptera une stratégie de reverdissement de la parcelle, en liaison avec les jardins du tissu limitrophe.

Cette stratégie de reconquête végétale permettra d'instaurer une qualité du cadre de vie avec la requalification du site, de ré investir et de renouer avec l'identité verte du quartier.



Extrait du plan cadastrale
parcelles BC271, BC396, BC272, BC573, BC483



Plan de situation - cadastre



Localisation du site



Localisation du site



1 DONNEES DU PROGRAMME

1.2 Objectifs

Nous nous sommes fixés comme objectif principal la qualité de l'offre de vie proposée aux futurs usagers de l'ensemble d'habitations.

L'enjeu principal de la ville Mérignac est d'y apporter une identité urbaine contemporaine et une qualité de vie reconnue.

Cela se traduit depuis quelques années par de nouveaux projets de quartiers ouverts, accueillants et connectés entre eux.

Une mixité fonctionnelle est attendue à l'échelle la plus fine possible pour donner une attractivité et une animation urbaine au territoire.

Cette diversité doit permettre d'offrir un cadre de vie agréable et de proposer des nouveaux quartiers avec des identités propres.

Notre dynamique d'investigation paysagère se veut sensible à l'environnement naturel du contexte.

L'objectif est ici de tendre vers des aménagements qualitatifs qui valorisent pleinement le quartier.

L'architecture et le traitement paysager de l'îlot participent à cette valorisation.

La morphologie de l'architecture proposée permet d'établir un projet paysager en connexion avec les espaces publics, dans la continuité du paysage alentour.

Flux, mouvement, promenade, rencontre, détente se doivent de dialoguer avec accueil, confort et aménité.

Le traitement paysager proposé permet de limiter toutes nuisances sonores vers les riverains et de protéger les jardins privés.

Les nouveaux aménagements se doivent de dialoguer avec la dimension sociale et humaine qu'évoque le lieu. Échange, partage, ouverture, constituent l'essence du projet. Composer avec les différents usages des îlots. Faire dialoguer les programmes par un traitement cohérent et unitaire.

Tout contribue à un socle unique, à une lecture continue des aménagements, la circulation est fluide, ouverte, en lien avec les voies annexes.

COMPOSITION VÉGÉTALE

Le projet architectural s'articule autour de 2 îlots bâtis, séparés au RDC par une voie piétonne végétalisée qui permet de garder le lien végétal souhaité avec le quartier. Plantés densément, les arbres assureront la transition haute du couvert végétal.

Un accompagnement arbustif, en mélange persistant et caduc, léger s'inscrit dans l'ensemble des espaces communs de déambulation du R+1 et du RDC en périphérie des plots bâtis.

La voie piétonne s'anime d'une végétation dense arbustive et arborée élancée, rythmant la déambulation piétonne.

Cette liaison verte, assure un espace tampon naturel qualitatif en limite de l'espace public.

Les ouvertures des volumes bâtis maintiennent des vues et le lien paysager nécessaire avec le territoire alentour.

Une attention toute particulière est portée au traitement des façades pour valoriser ou intimiser certaines vues.

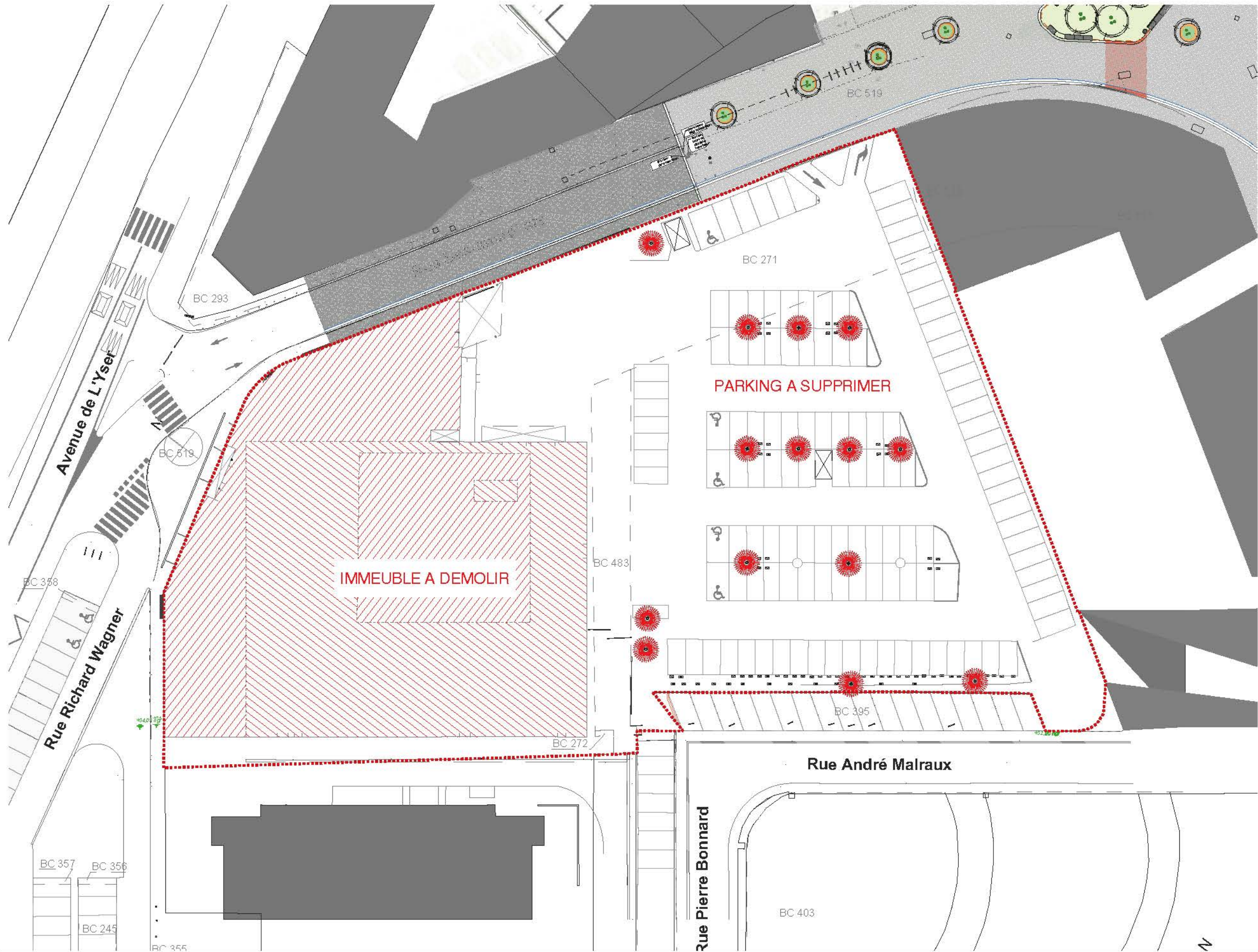
La végétalisation se développe du RDC jusqu'aux toitures afin d'agrémenter les espaces de rencontre à usage privé, d'intimiser et protéger certaines vues et de garder le lien végétal souhaité.

LES REVETEMENTS DE SOL

Les surfaces minérales de déambulation piétonne seront traitées en béton ou en revêtement mixte dalles béton/gazon, afin de garantir une bonne infiltration des eaux, une bonne pérennité et un bon confort d'usage.

ÎLOTS BEAUMARCHAIS Avenue de l'Yser - Rue Beaumarchais Mérignac	Volet paysage	 Groupe ActionLogement	SCCV Mérignac îlot Beaumarchais	 LACROUTS-MASSICAULT SA ARCHITECTES	 GROUPE CETAB	HARISTOY. LANDSCAPE	Réalisé le : 28-06-2022 Complété le : 28-07-2022	Echelle : PC 02.4.1
---	----------------------	--	--	--	---	-------------------------------	---	------------------------

1 DONNEES DU PROGRAMME



LÉGENDE PLAN ETAT DES LIEUX

Emprise projet

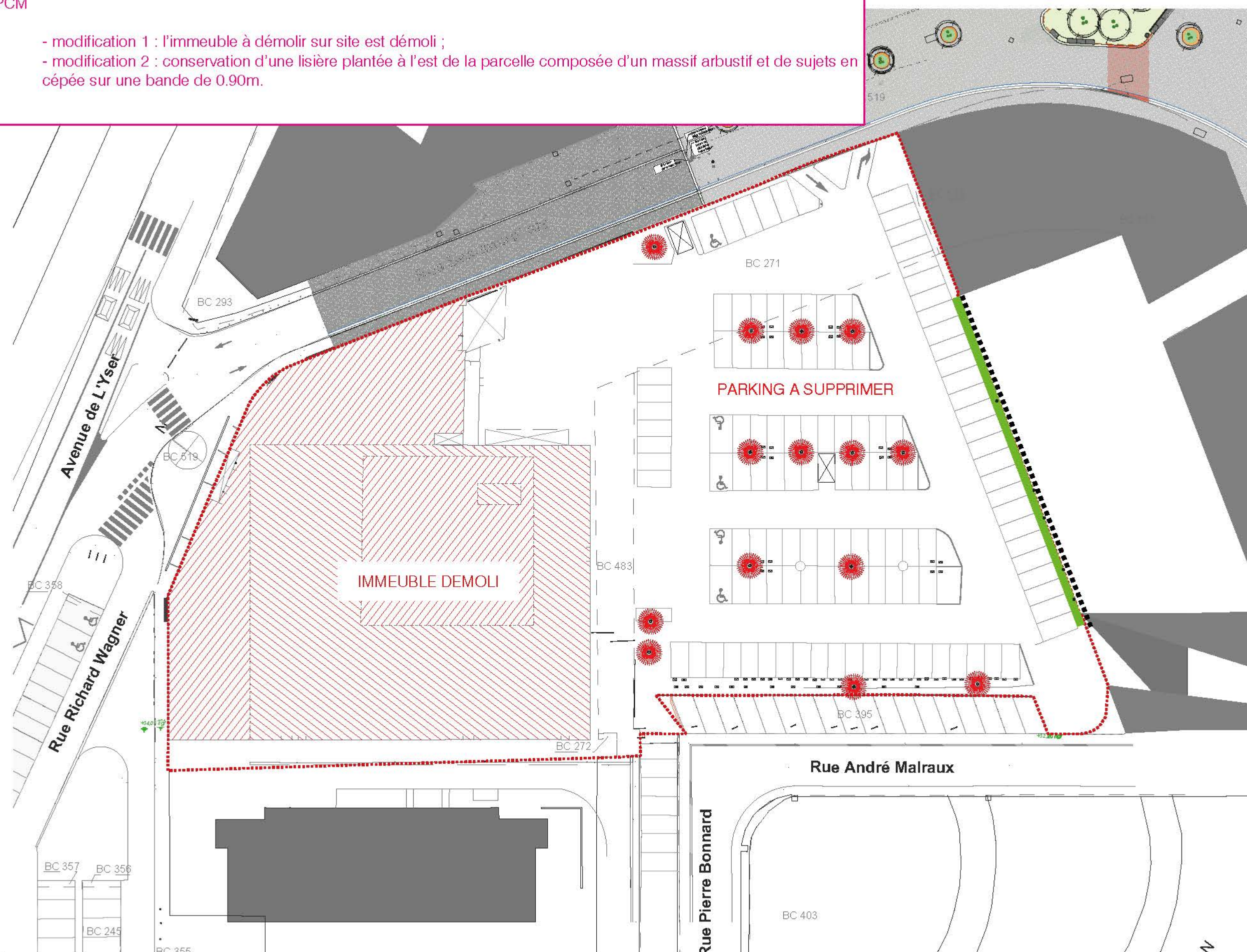
Plantation

Arbres existants à abattre : 14 unités
dont 7 unités de moyen développement et
7 unités de petit développement qui seront
remplacés dans les nouveaux aménagements paysagers

PCM

- modification 1 : l'immeuble à démolir sur site est démolit ;
- modification 2 : conservation d'une lisière plantée à l'est de la parcelle composée d'un massif arbustif et de sujets en cépée sur une bande de 0.90m.

1 DONNEES DU PROGRAMME



LÉGENDE PLAN ETAT DES LIEUX

..... Emprise projet

Plantation



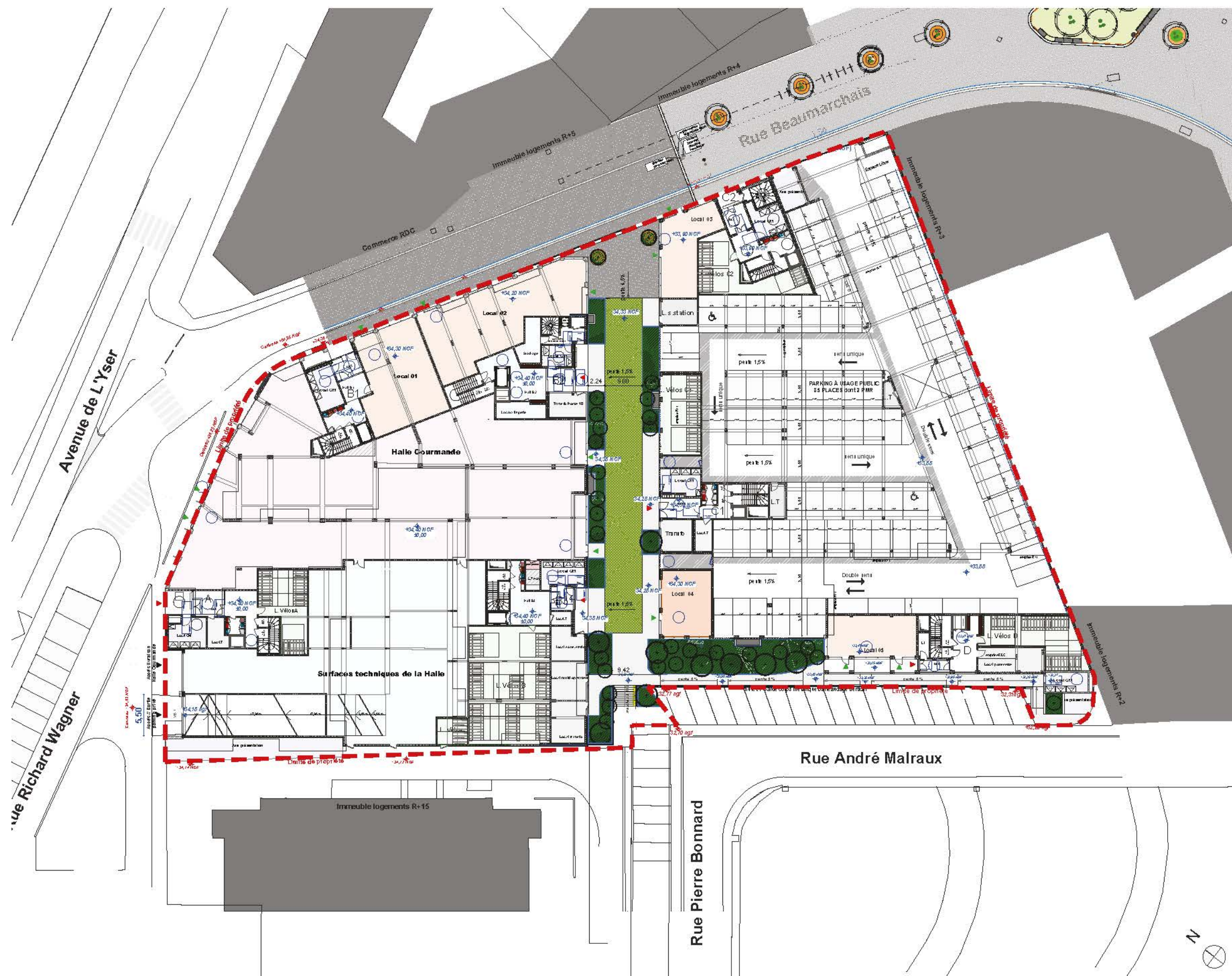
Arbres existants à abattre : 14 unités
dont 7 unités de moyen développement et
7 unités de petit développement qui seront
remplacés dans les nouveaux aménagements paysagers



Haie arbustive existante à conserver



Clôture grillagée soudée à conserver



- LÉGENDE PLAN DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS**
- EMPIRE PROJET
- Revêtements de sol
- Surface en pavé béton d'ite Rue Beaumarchais
 - St. RDC et 1^{er} étage
 - Surfaces en béton en place + dalles sur plots enlèvement de l'asphalte ou dalle parking
 - Revêtement mixte béton / gazon
 - Cornière métallique de retenue de terre 20/10ème RDC
- Plantation
- Arbres tiges en taille 16/18 et 18/20 en pleine terre
 - Arbres en cépées en taille 300/350 en pot
- Plantation rdc
- Mélange massifs arbustifs + 20% v. acers et graminées
 - Arbustes conteneur 7-10L tail. 60/80
 - V. acers et graminées godet de 9 - 5u/m²
- Mobilier/Clture
- Pot géant polyester STREELIFE

PCM

PARKING :

- modification 1 : création d'un parking en RDC dont les places de stationnement sont en revêtement mixte béton/gazon ;
- modification 2 : plantation d'arbres en accompagnement du parking en pleine terre ;
- modification 3 : conservation d'une lisière plantée à l'est de la parcelle composée d'un massif arbustif et de quelques arbres sur une bande de 0.90m.

SENTE :

- modification 4 : modification du profil de la sente piétonne centrale ;
- modification 5 : plantations d'arbres uniquement au droit des facades aveugles de la sente ;
- modification 6 : palette adaptée à la morphologie de la sente (sujet fastigés et à moyen développement).

LÉGENDE PLAN RDC DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS



Revêtements de sol

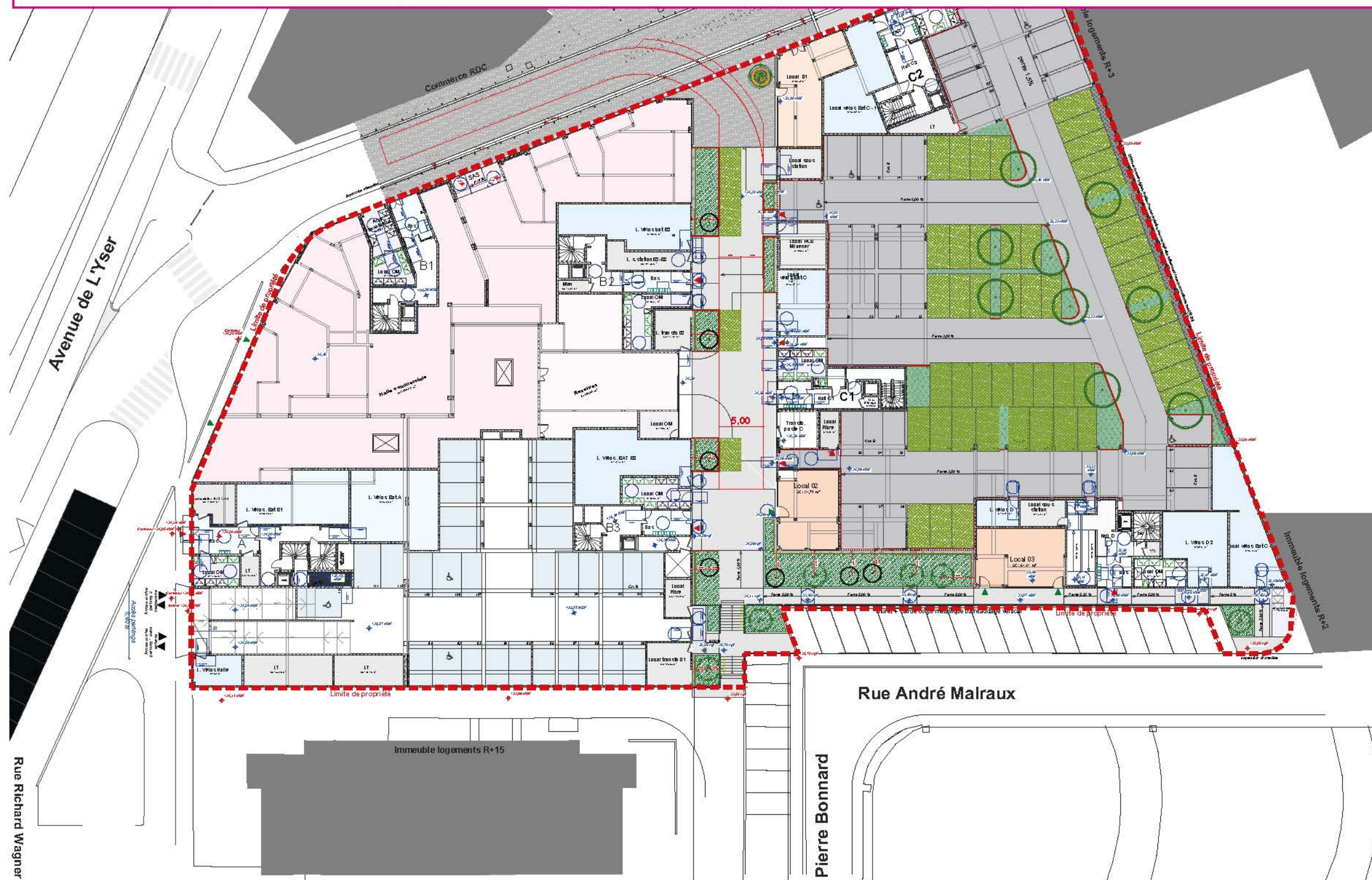
- Surface en pavé dito Rue Beaumarchais
- Surface en béton
- Surface mixte béton / gazon
- Cornière métallique de retenu de terre

Plantation

- Arbres tiges en taille 16/18
- Arbres à moyen développement
- Arbres cépée en taille 200/250
- Arbres fastigiés venelle
- Massifs arbustifs existant à conserver
- Mélange massifs d'arbustes de vivaces et de graminées
Arbustes - conteneur 7-10L taille 60/80 - 1.5u/m²
Vivaces et graminées - godet de 9 - 5u/m²
- Plantation de tapisantes
godet de 9 - 5u/m²

Mobilier/Cloîture

- Cloîture existante en treillis soudé à conserver
- Pot géant dito Rue Beaumarchais





LÉGENDE PLAN DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

EMPRISE PROJET

Revêtements de sol

- Surface en pavé béton ditto Rue Beaumarchais
- Surface en béton
- Surface boudrome en stabilisé R+1
- Surface mixte béton / gazon et cornière R+1
- Terrasses en dalles béton posées sur plots
- Mur en L en béton de retenu sur dalle
- Cornière métallique de retenu de terre 20/10ème RDC
- Bande stérile

Plantation

- Arbres tiges en taille 16/18 et 18/20, RDC et R+1
- Arbres en cépées en taille 300/350, RDC en pot et R+1 su

Plantation rdc - pleine terre

- Mélange massifs arbustifs + 30% vivaces et graminées
- Arbustes conteneur 7-10L taille 60/80
- Vivaces et graminées godet de 9 - 5u/m²

Plantation R+1 - sur dalle

- Mélange massifs arbustifs, vivaces et graminées
- Arbustes conteneur 7-10L taille 60/80, 15 u/m²
- Vivaces et graminées godet de 9 - 5u/m²
- Plantation de tapisantes godet de 9 - 5u/m²
- Surface enherbée
- Massifs arbustifs - sur toiture terrasse conteneur 7-10L taille 60/80
- Mélange de grimpantes et vivaces - jardinières en façade
- Grimpantes conteneur 10-15 L 1u par jardinière
- Vivaces godet de 9 - 6u par jardinière

Mobilier/Clture

- Clture en osier vivant tressé - délimitation jardins privés sur dalle R+1 hauteur : 1,80m
- Bacs potager RSS - R+1
- Bancs en béton/bois - jardins communs sur dalle R+1
- Pot géant polyester STREELIFE RDC

PCM

- modification 1 : suppression des cheminements et de l'accessibilité du jardin sur dalle ;
- modification 2 : suppression des jardins privatifs et des clôtures en osier ;
- modification 3 : suppression des bacs potagers ;
- modification 4 : suppression des bancs béton/bois ;
- modification 5 : suppression du boulodrome ;
- modification 6 : adaptation de la palette arborée et de la densité arborée sur dalle.

LÉGENDE PLAN R+1
AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Revêtements de sol

- Surface en pavé d'ito Rue Beaumarchais
- Surface en béton
- Surface mixte béton / gazon
- Cornière métallique de retenue de terre

Plantation

- Arbres tiges en taille 16/18
- Arbres cœpée en taille 200/250
- Massifs arbustifs existant à conserver
- Mélange massifs d'arbustes de vivaces et de graminées
Arbustes - conteneur 7-10L taille 60/90 - 1.5u/m²
Vivaces et graminées - godet de 9 - 5u/m²
- Plantation de tapisantes
godet de 9 - 5u/m²
- Mélange de grimpantes et vivaces - jardinières en façade
Grimpantes - conteneur 7-10L
Vivaces - godet de 9

Mobilier/Clôture

- Clôture existante en treillis soudé à conserver
- Pot géant d'ito rue Beaumarchais





LÉGENDE PLAN DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS

EMPRISE PROJET

Revêtements de sol

- Surface en pavé béton d'ite Rue Beaumarchais
- Surface en béton
- béton bariolé coulé en place + dalles sur plots en pied de rampes sur dalle parking
- Surface boudrome en stabilisé R+1
- Surface mixte béton / gazon et cornière R+1
- Terrasses en dalles béton posées sur plots
- Muret L en béton de retenu sur dalle
- Cornière métallique de retenu de terre 20/10ème RDC
- Bande stérile

Plantation

- Arbres tiges en taille 16/18 et 18/20, RDC pleine terre et R+1 sur dalle
- Arbres en cépées en taille 300/350, RDC en pot et R+1 sur dalle

Plantation rdc - pleine terre

- Mélange massifs arbustifs + 30% vivaces et graminées arbustes conteneur 7-10L taille 60/80 graminées et vivaces godet de 9 - 5 u/m²

Plantation R+1 - sur dalle

- Mélange massifs arbustifs, vivaces et graminées arbustes conteneur 7-10L taille 60/80 graminées et vivaces godet de 9 - 5 u/m²
- Plantation de tapisantes godet de 9 - 5 u/m²
- Surface enherbée
- Massifs arbustifs - sur toiture terrasse conteneur 7-10L taille 60/80
- Mélange de grimpantes et vivaces - jardinières en façade grimpantes conteneur 10-15L, 1u par jardinière vivaces godet de 9 - 6u par jardinière

Mobilier/Ciôture

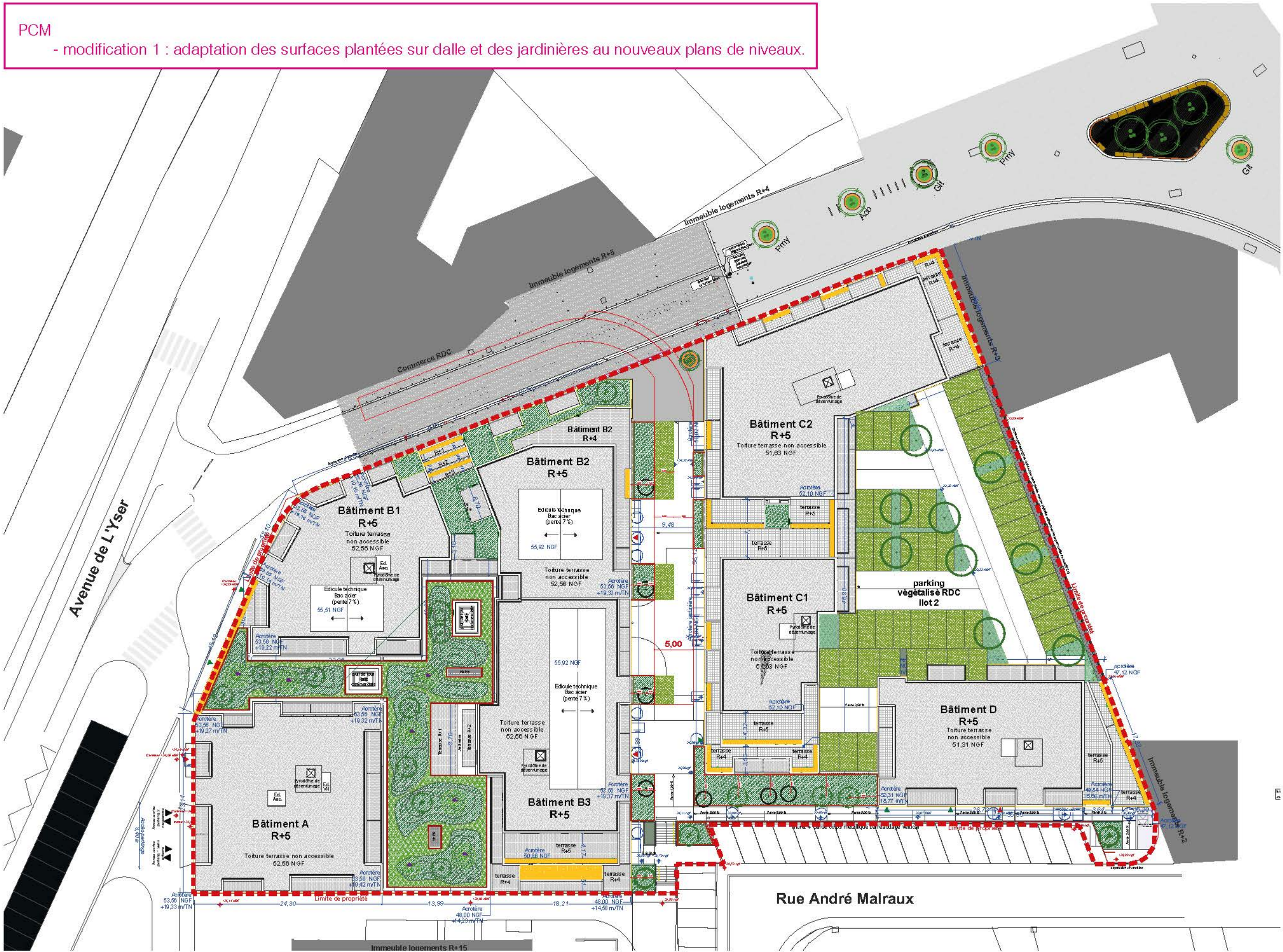
- Ciôture en osier vivant tressé délimitation jardins privés R+1 hauteur : 1,60m
- Bacs potager RSS R+1
- Bancs en béton/bois jardins communs R+1
- Pot géant polyester STREELIFE RDC

PCM

- modification 1 : adaptation des surfaces plantées sur dalle et des jardinières au nouveaux plans de niveaux.

LÉGENDE PLAN DE MASSE
DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS

- Périmètre projet**
- Revêtements de sol**
- Surface en pavé béton d'ite Rue Beaumarchais
 - Surface en béton
 - Surface mixte béton / gazon
 - Cornière métallique de retenue de terre
- Plantation**
- Arbres tiges en taille 16/18
 - Arbres cîpée en taille 200/250
 - Essences arbres à développement moyen
 - Arbres fastigiés venelle
 - Massifs arbustifs existant à conserver
 - Mélange massifs d'arbustes de vivaces et de graminées
Arbustes - conteneur 7-10L taille 60/80 - 1.5u/m²
Vivaces et graminées - godet de 9 - 5u/m²
 - Plantation de tapisantes
godet de 9 - 5u/m²
 - Mélange de grimpantes et vivaces - jardinières en façade
Grimpantes - conteneur 7-10L
Vivaces - godet de 9
- Mobilier/Clôture**
- Clôture existante en treillis soudé à conserver
 - Pot géant d'ite Rue Beaumarchais



ÎLOTS BEAUMARCHAIS

Avenue de l'Yser - Rue Beaumarchais Mérignac

PLAN DE MASSE TOITURE

Domofrance
Groupe ActionLogement

LACROUX-MASSICAULT SA
ARCHITECTES

GRUPE
CETAB

HARISTOY.
LANDSCAPE

mars 2026

Echelle :1:500

PCM 2.4



LÉGENDE PLAN DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

EMPRISE PROJET

Plantations arborées

- Arbres tiges taille 16/18 et 18/20, RDC et R+1
dont 14 pour remplacer les arbres existants à abattre
Essences (liste non exhaustive)
 - Alnus glutinosa
 - Alnus spaethii
 - Betula verrucosa
 - Gleditsia triacanthos sunburst
 - Melia azedarach
 - Ostrya carpinifolia
- Arbres en cépées taille 300/350, RDC en pot et R+1 sur dalle
Essences (liste non exhaustive)
 - Cercidiphyllum japonicum
 - Cercis siliquastrum
 - Quercus ilex

Plantations RDC pleine terre

- Mélange massifs arbustifs + 30% vivaces et graminées
Essences arbustes (liste non exhaustive)
conteneur 7-10L, taille 60/80
 - Abelia x grandiflora
 - Cistus x purpureus 'Alan Frick'
 - Myrtus communis tarentina
 - Prunus otto luyken
 - Salix rosmarinifolia
 - Tamarix ramosissima
 - Teucrium fruticosum
- Essences graminées et vivaces
godet de 9-5 u/m²
 - Gaura lindheimeri
 - Molinia caerulea 'e dith ducatus'
 - Stipa brachytricha et tenuifolia

Plantations R+1 sur dalle

- Mélange massifs arbustifs, vivaces et graminées
Essences arbustes (liste non exhaustive)
conteneur 7-10L, taille 60/80
 - Abelia x grandiflora
 - Arbutus unedo
 - Cistus x purpureus 'Alan Frick'
 - Myrtus communis tarentina
 - Prunus otto luyken
 - Salix rosmarinifolia
 - Tamarix ramosissima
 - Teucrium fruticosum
- Essences graminées et vivaces (liste non exhaustive)
godet de 9-5 u/m²
 - Gaura lindheimeri
 - Molinia caerulea 'e dith ducatus'
 - Stipa brachytricha et tenuifolia

Plantation de tapisantes godet de 9-5 u/m²

- Essences
 - Hedera algerian belle cour
 - Vinca major

Surface enherbée

Massifs arbustifs - sur toiture terrasse conteneur 7-10L taille 60/80

- Essences (liste non exhaustive)
 - Abelia x grandiflora
 - Pieris japonica
 - Pittosporum tobira
 - Salix rosmarinifolia
 - Spiraea thunbergii

Mélange de grimpantes et vivaces - jardinières en façade

- Essences grimpantes (liste non exhaustive)
conteneur 10-15L, 1u par jardinière
 - Lonicera henrici
 - Polygum aubertii
 - Solanum laxum

Essences vivaces (liste non exhaustive) godet de 9-6u par jardinière

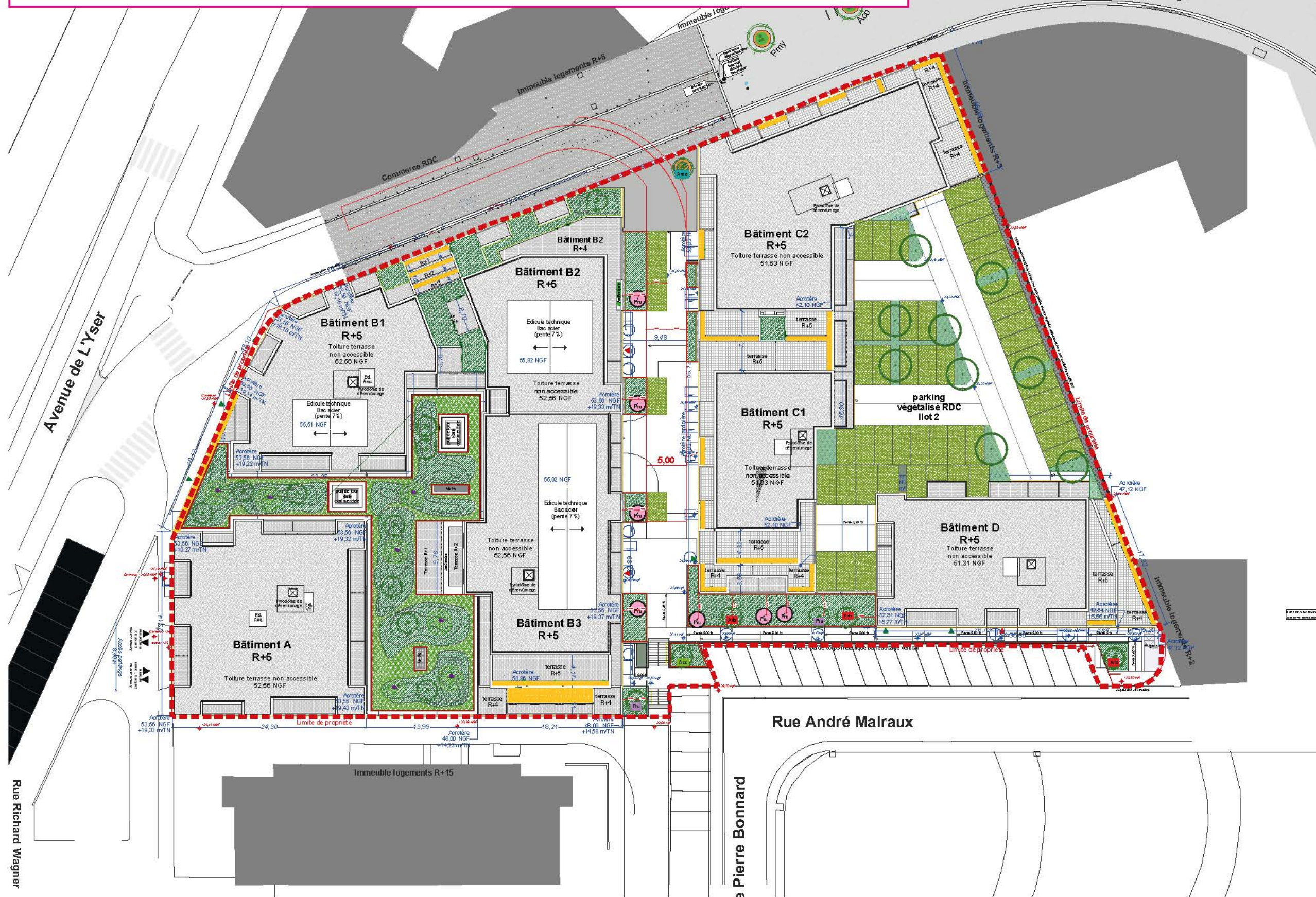
- Essences
 - Euphorbe myrsinites
 - Gaura lindheimeri
 - Ipomoea (liseron)
 - Muehlenbeckia
 - Plectranthus retombant

Clôture en osier vivant tressé délimitation jardins privés R+1 hauteur : 1,60m

- Essence (liste non exhaustive)
 - Salix rosmarinifolia

PCM

- modification 1 : adaptation des palettes arborées en pleine terre et sur dalle ;
- modification 2 : adaptation de la densité arborée aux morphologies spatiales de la sente et de la plantation sur dalle.



Plantation

PLANTATION D'ARBRES

- ARBRES SENTE**
-  *Arbres fastigies sente*
Prunus serrulata 'amanogawa'
-  *Arbres en cépep sente*
Prunus serrulata 'amanogawa'
-  *Arbutus unedo*
 *Acer campestre*
-  *Pyrus calleryana* 'Chanticleef'
 *Amelanchier*
- ARBRES SAIRE DE STATIONNEMENT**
-  *Arbres tiges en taille 16/18*
Essences (liste non exhaustivé :
Alnus x spaethii
Gleditsia triacanthos (inermis)
Quercus coccinea
- ARBRES JARDIN SUR DALLE**
-  *Arbres & a developpement moyen*
Essences (liste non exhaustivé :
Acer campestre
Acer monspessulanum
Betula nigra
Ostrya carpinifolia
Pyrus calleryana 'Chanticleef'
-  *Arbres cépep en taille 200/250*
Essences (liste non exhaustivé :
Amelanchier lamarckii
Arbutus unedo
Cercis siliquastrum
Parrotia persica

PLANTATION DE MASSIFS ARBUSTIFS

-  Massif arbustif existant à conserver

 Mélange massifs arbustifs

Essences arbustes (liste non exhaustive) :
conteneur 7-10L taille 60/80 - 1.5u/m²

 - *Abelia x grandiflora* Raspberry Profusion[®]
 - *Cistus x purpureus* 'Rian Fradé'
 - *Salvia rosmarinus*
 - *Salvia microphylla*
 - *Salix rosmarinifolia*
 - *Spiraea thunbergii*

Essences de vivaces, graminées (liste non exhaustive) :
godet de 9 - 5u/m²

 - *Achillea millefolium*
 - *Deschampsia cespitosa*
 - *Gaura lindheimeri*
 - *Lychnis coronaria* 'GardenersWorld'
 - *Verbena bonariensis*

 Plantation de tapisantes
godet de 9 - 5u/m²

Essences (liste non exhaustive) :

 - *Hedera algerian* ballicour
 - *Vinca major*

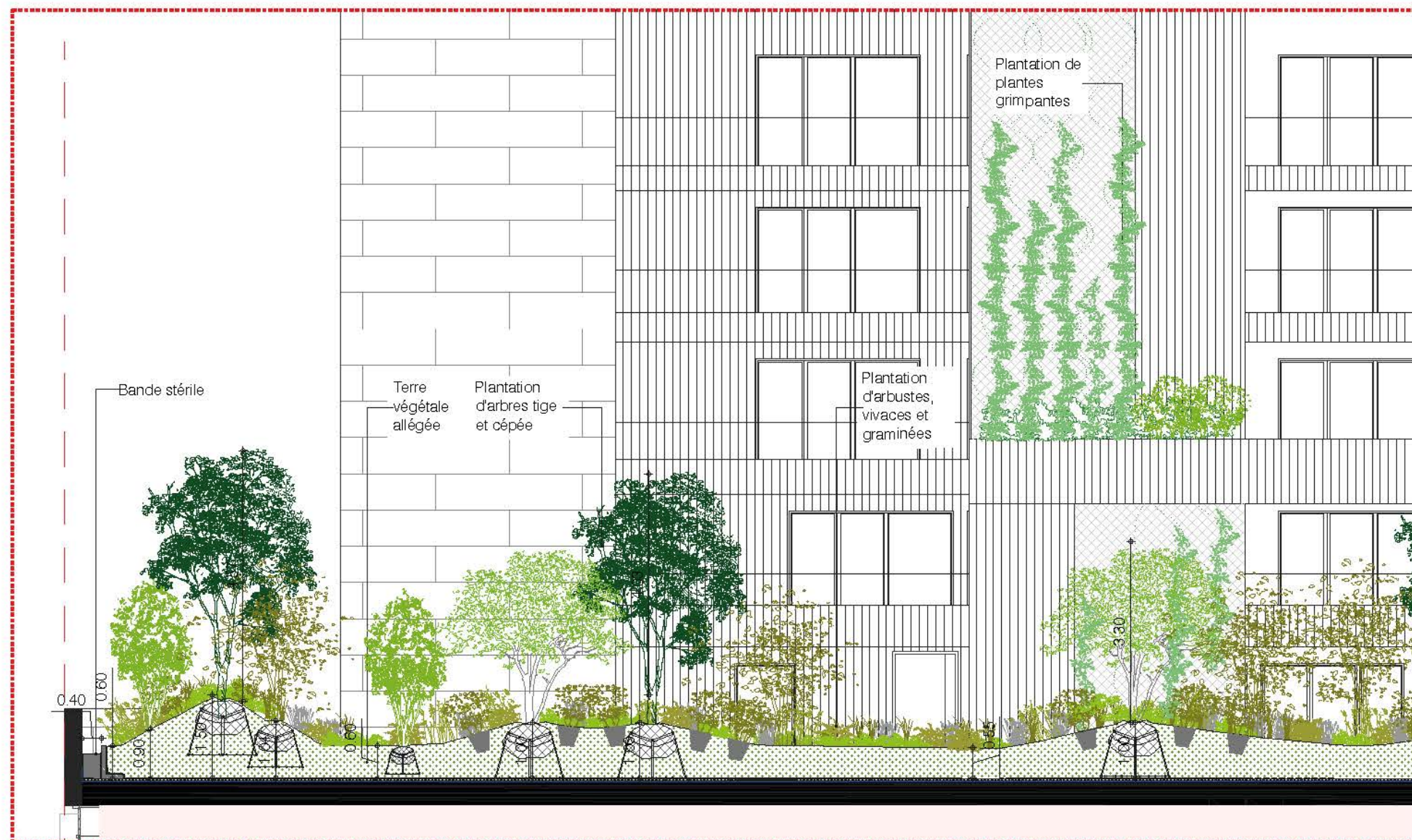
 Mélange de grimpantes et vivaces - jardinières en façade

Essences grimpances (liste non exhaustive) :
conteneur 7-10L 1u par jardinière

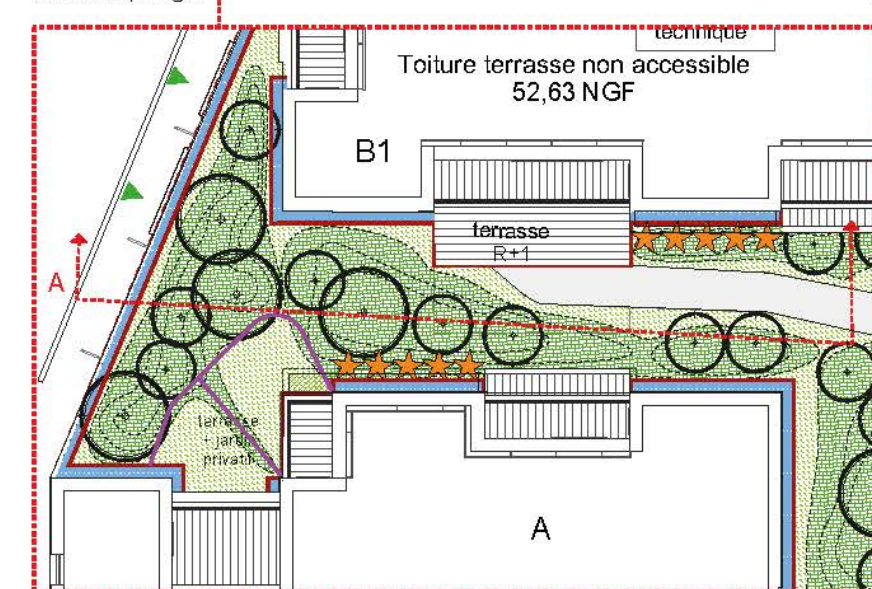
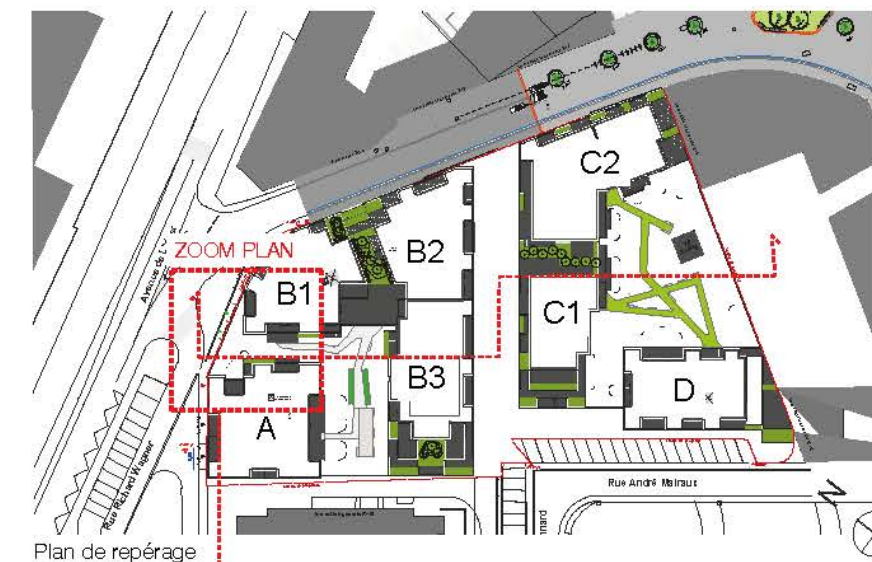
 - *Lonicera japonica*
 - *Solanum laurum*

Essences vivaces (liste non exhaustive) :
godet de 9 - 6u par jardinière

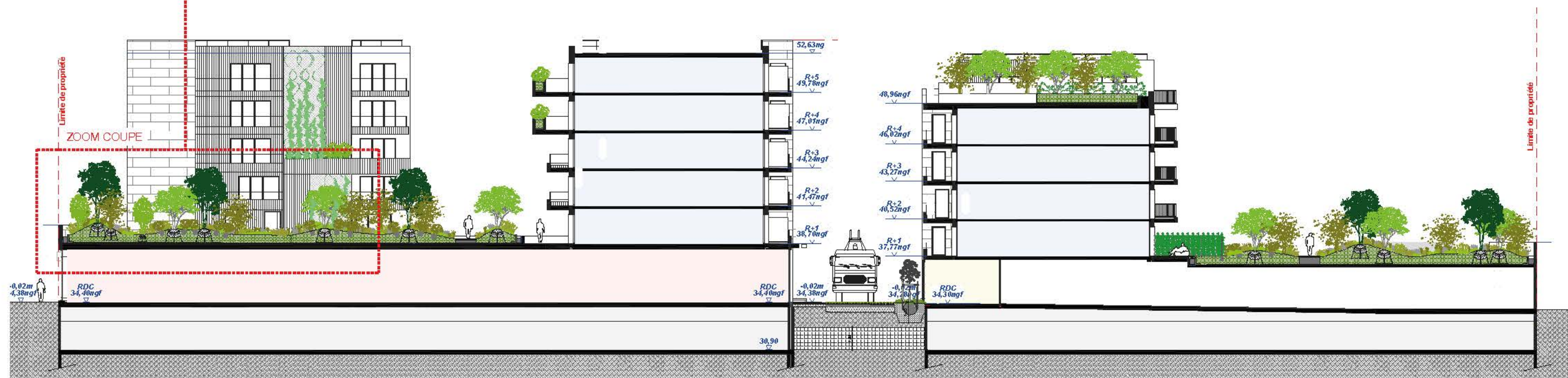
 - *Euphorbe myrsinites*
 - *Gaura lindheimeri*
 - *Ipomées* (liseron)
 - *Muehlenbeckia*
 - *Plectranthus retombant*



ZOOM Coupe AA' éch 1:100 éme



ZOOM PLAN éch 1:250 éme

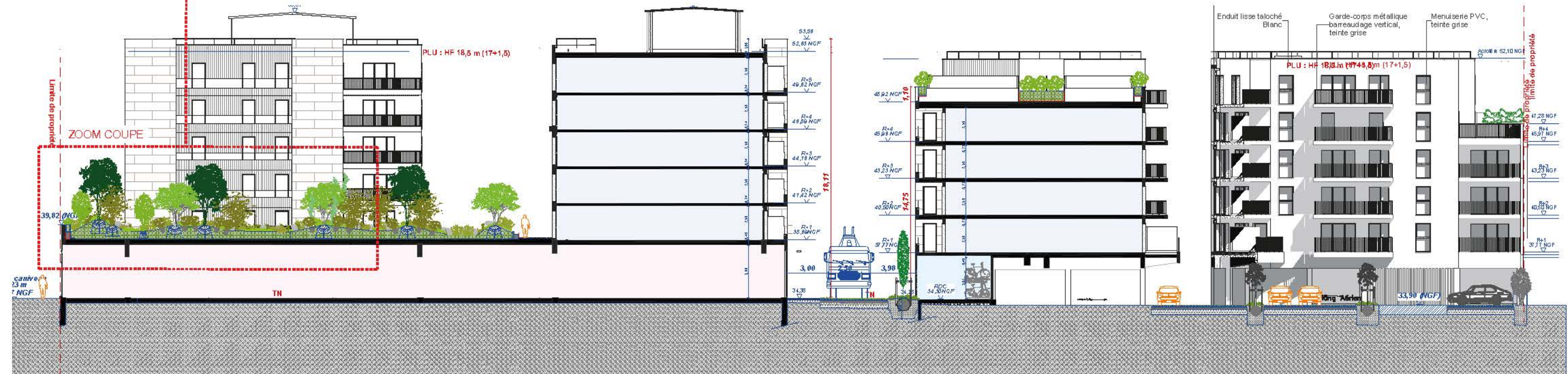


Coupe AA' éch 1:300 éme

PCM
- modification 1 : suppression de l'accessibilité du jardin sur dalle et adaptation de la densité arborée.



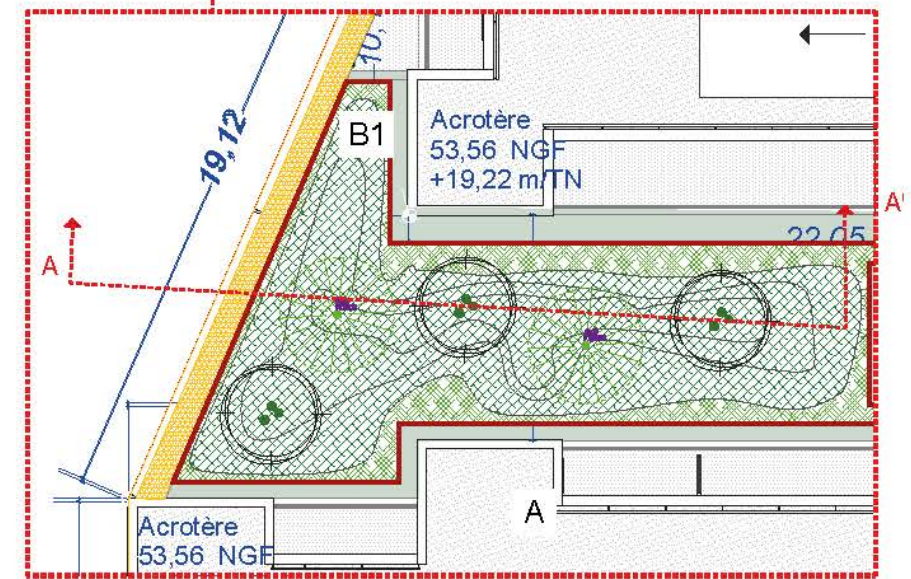
ZOOM Coupe AA' éch 1:100 éme



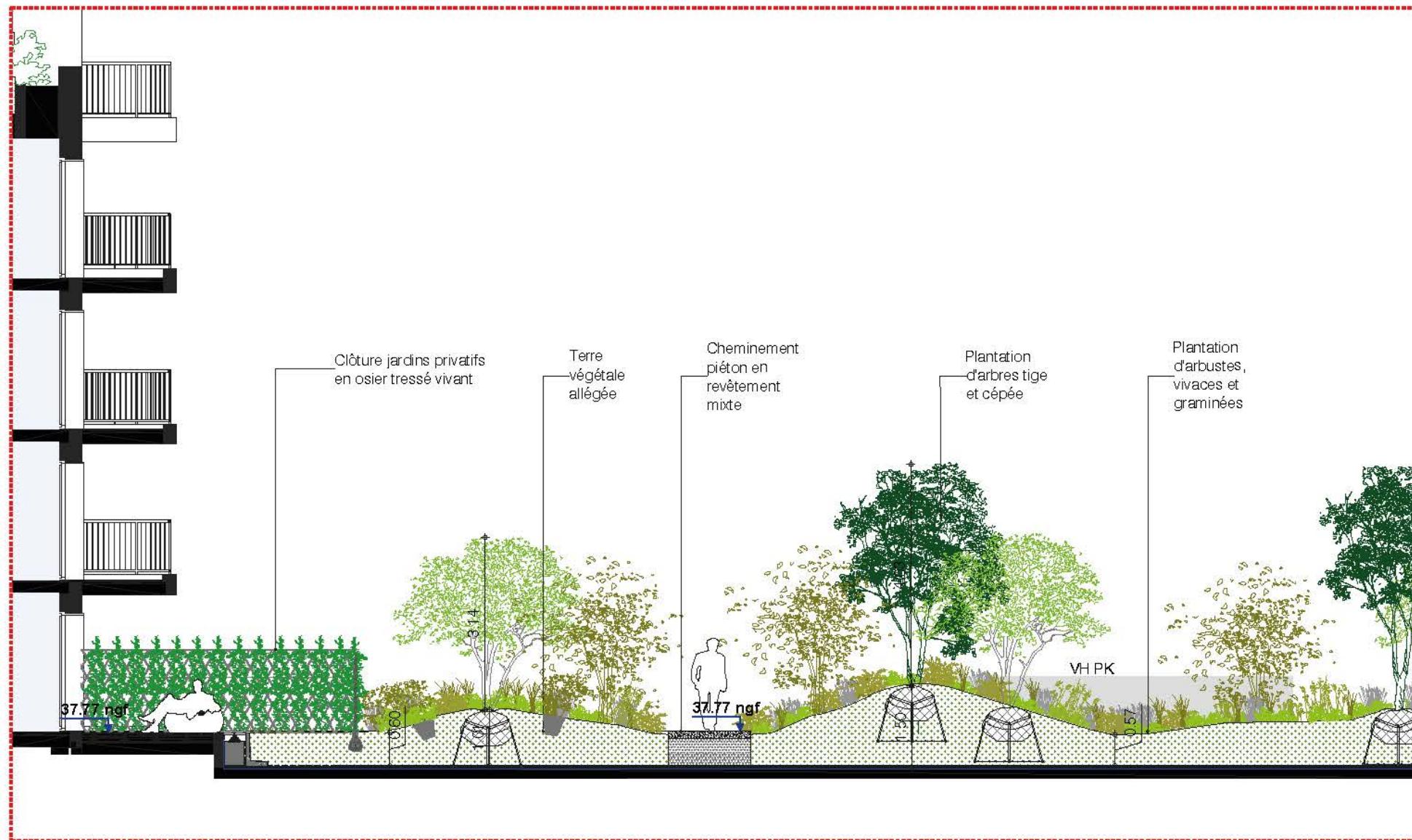
Coupe AA' éch 1:300 éme



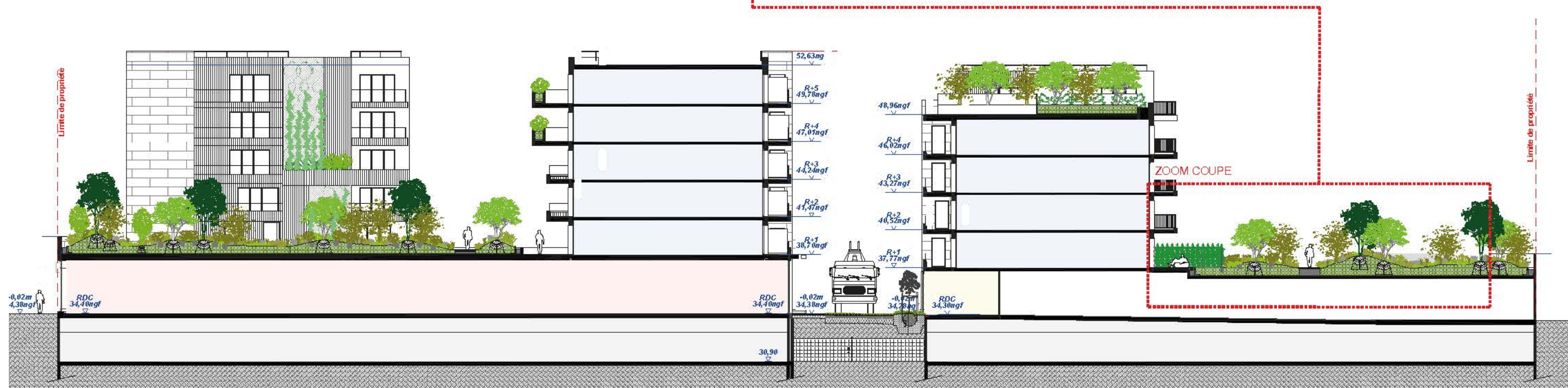
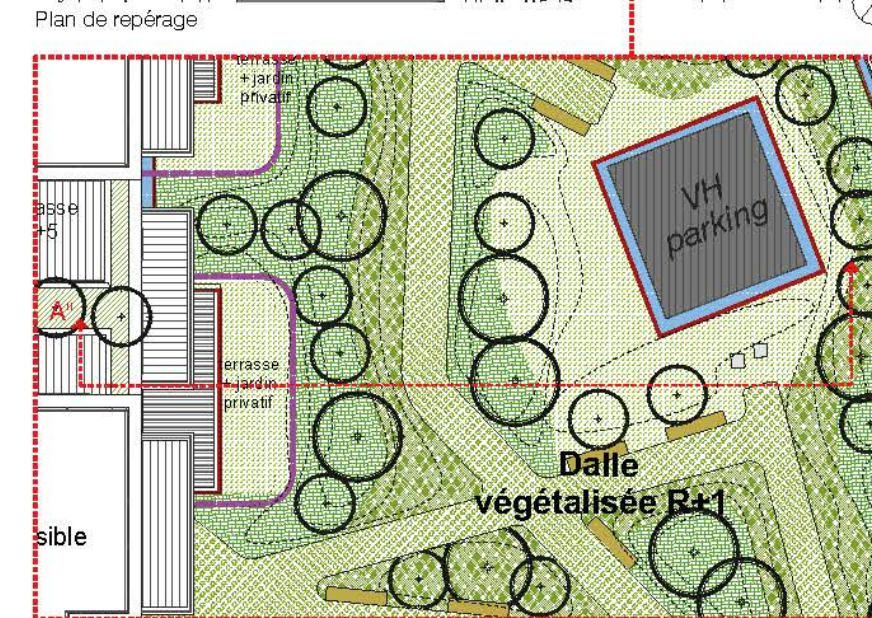
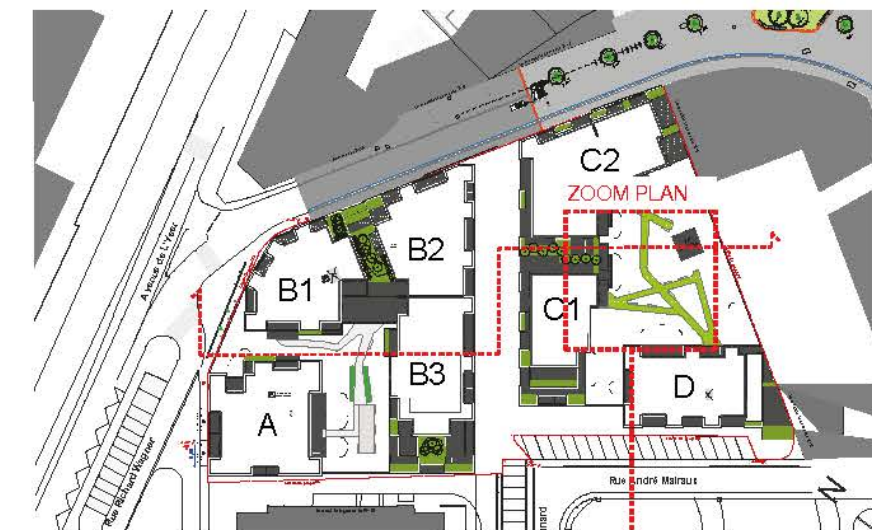
Plan de repérage



ZOOM PLAN éch 1:250 éme

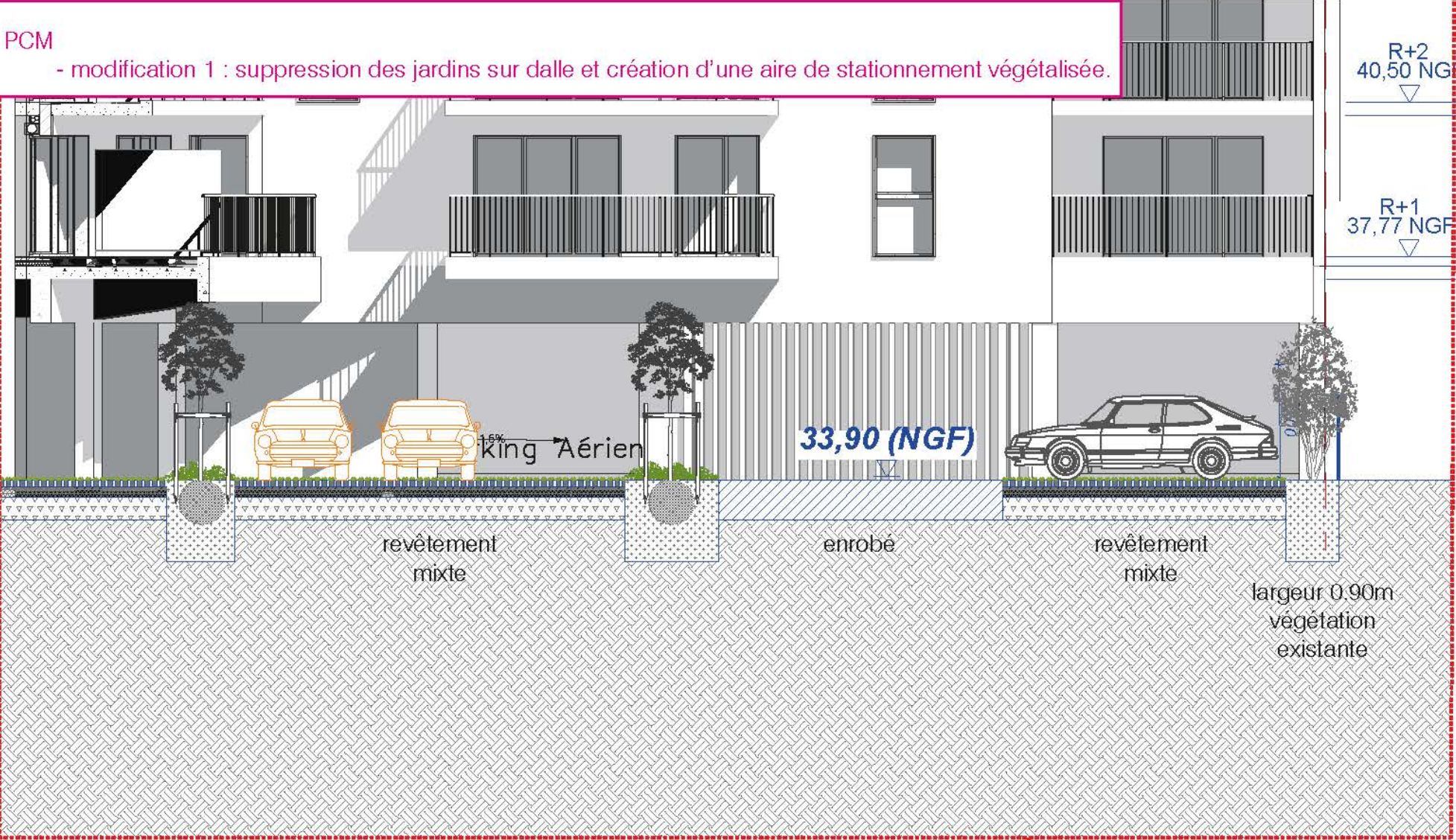


ZOOM Coupe A-A' éch 1:100 éme

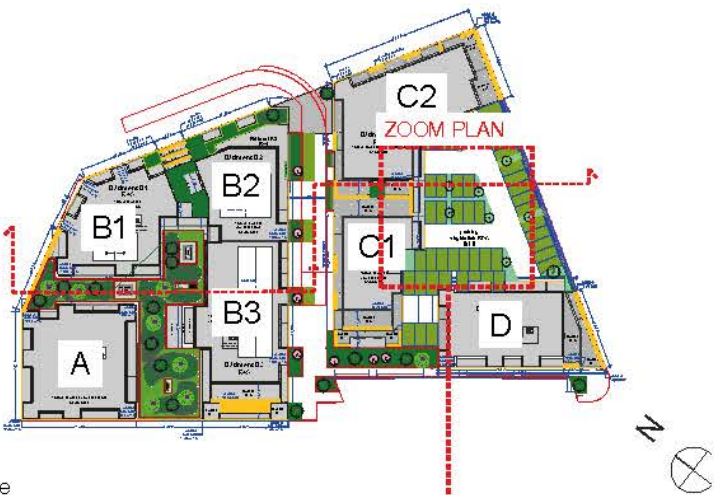


Coupe A-A' éch 1:300 éme

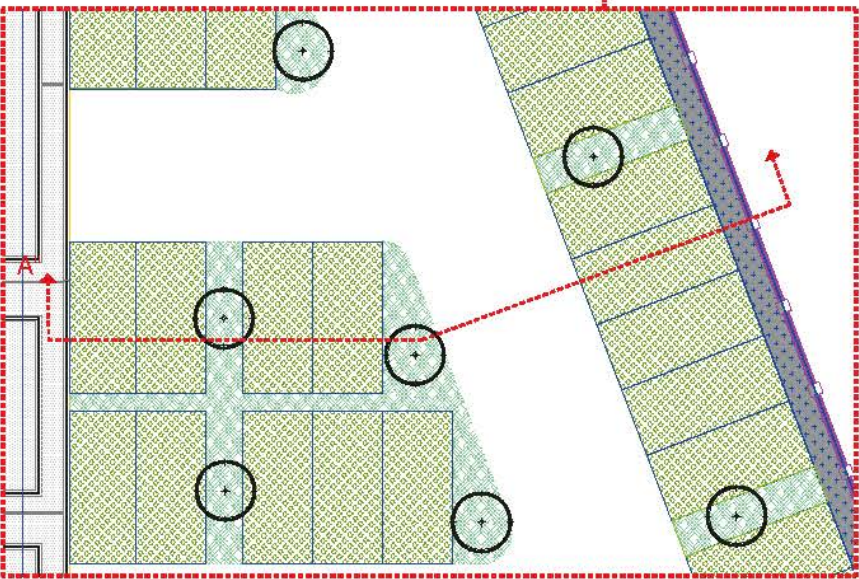
PCM
- modification 1 : suppression des jardins sur dalle et création d'une aire de stationnement végétalisée.



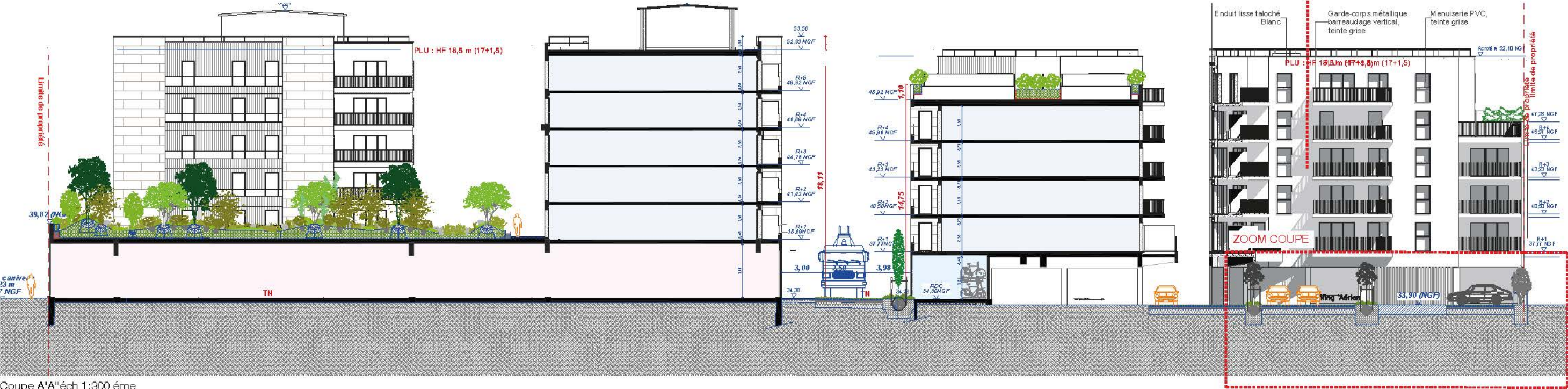
ZOOM Coupe A'A' éch 1:100 éme



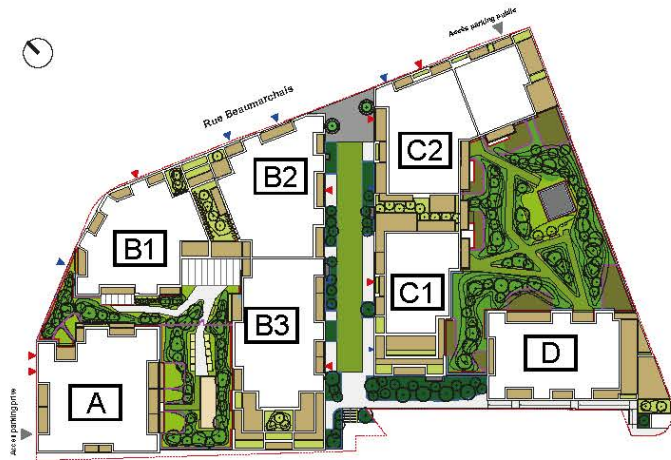
Plan de repérage



ZOOM PLAN éch 1:250 éme



Coupe A'A' éch 1:300 éme



AMÉNAGEMENT PAYSAGER

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Revêtements de sol

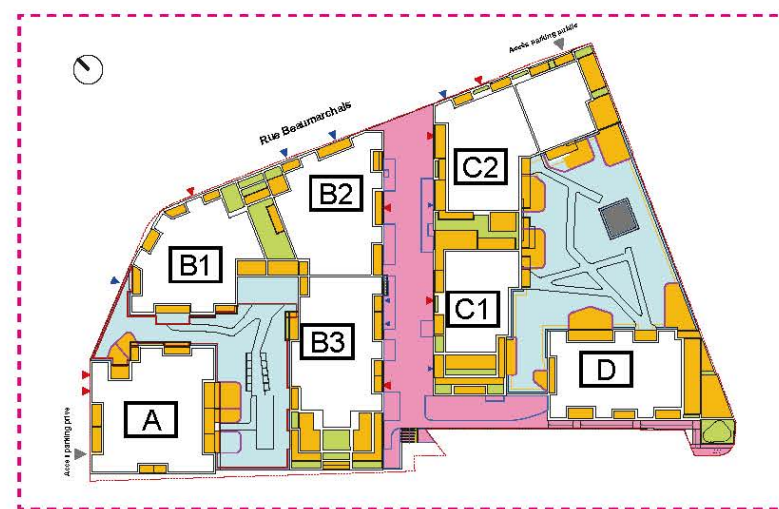
- Surface en pavé béton ditto Rue Beaumarchais
- Allée piétonne béton clair désactivé
- Dalles sur plots terrasses privatives à usage collectif R+1
- Allée piétonne et voie pompiers en dalles béton/gazon
- Terrasses privatives
- Stabilisé

Mobilier - Clôtures

- Banquettes et tabourets en bois
- Clôture en osier tressé vivant
- Pots géant polyester

Plantations

- Arbres tiges et cépées - 142 u
- Massifs arbustifs, tapissantes et vivaces RDC
- Massifs arbustifs, tapissantes et vivaces R+1
- Surface gazon R+1
- Massifs arbustifs, tapissantes et vivaces jardinières et terrasses végétalisées étages
- Jardins privatifs
- Plantation de grimpantes
- Merisiers plantés



STATUT DES ESPACES EXTÉRIEURS

STATUT DES ESPACES EXTÉRIEURS

- Espace public: voie piétonne rétrocedé à la ville
- Espace privé à usage collectif
- Terrasses privatives - jardins privatifs
- Jardinières/plantations terrasses étages

2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principe d'aménagement des îlots Beaumarchais

La parcelle des îlots Beaumarchais est contigüe à la ZAC Centre-ville.

Le programme comprend des commerces et des restaurants au RDC et des logements aux étages.

Un parking est implanté au RDC et enterré sous les 2 îlots des immeubles.

Le projet propose une végétalisation généralisée et généreuse de la parcelle.

Les bâtiments sont organisés de façon à ménager une voie piétonne traversante Nord-Sud publique (elle sera rétrocedé à la ville) permettant d'assurer une continuité de la déambulation piétonne entre la rue Beaumarchais et la rue Pierre Bonnard.

Cet axe de circulation intérieur divise la parcelle en deux sous-espaces à usage privé avec deux grands espaces d'agrément en R+1.

Chaque coeur d'îlot propose des cheminements privés et bénéficie de jardinets autonomes pour les résidents.

L'espace de pleine terre est planté d'arbres de haute tige, tandis que les espaces sur dalle sont plantés d'arbres de moyen développement et de masses arbustives ou tapissantes.

En façade, des jardinières plantées confortent l'ensemble des plantations de la parcelle.

Le projet recherche les interactions avec le site environnant (quartier et projets adjacents) à travers la mise en place de continuités visuelles d'ampleur, de rue à rue et de rue à coeur d'îlot.



St Andrews, Bromley-by-bow / Townshend landscape Architects

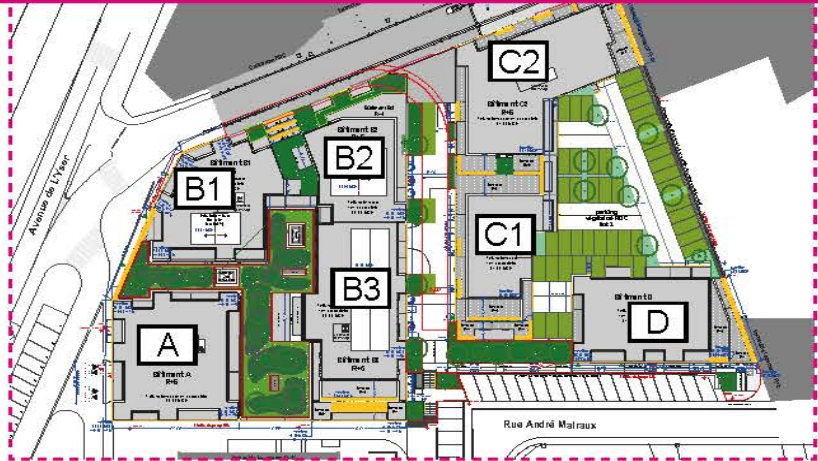


Îlot Ginkgo, Bordeaux / S Haristoy / plantations sur dalle

Conformité au PLU

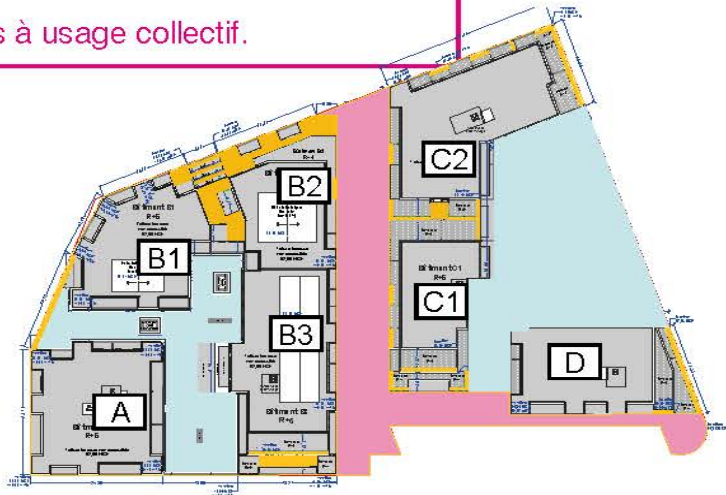
Conformément au PLU, N° de la servitude de localisation V.109 VOIRIE : «Création à terme d'un cheminement doux entre la rue Pierre Bonnard et la rue Beaumarchais.»

La connexion entre la rue Beaumarchais et la rue Pierre Bonnard est ainsi respectée.



AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Revêtements de sol		Plantation	
	Surface en pavé béton ditto Rue Beaumarchais		Arbres existants à conserver
	Surface en béton		Arbres tiges en taille 16/18
	Surface mixte béton / gazon		Arbres cépée en taille 200/250
	Cornière métallique de retenue de terre		Massifs arbustifs existants à conserver
Mobiliier/Ciôture			Mélange massifs d'arbustes de vivaces et de graminées Arbustes - conteneur 7-10L taille 60/60 - 1.5u/m² Vivaces et graminées - godet de 9 - 5u/m²
	Clôture existante en treillis soudé à conserver		Plantation de tapisantes godet de 9 - 5u/m²
	Pot géant ditto rue Beaumarchais		Mélange de grimpanes et vivaces - jardinières en façade Grimpanes - conteneur 7-10L Vivaces - godet de 9



STATUT DES ESPACES EXTÉRIEURS

STATUT DES ESPACES EXTÉRIEURS

	Espace public: voie piétonne rétrocedée à la ville et venelle SDIS
	Espace privé à usage collectif (jardin sur dalle)
	Terrasses privées - jardins privés



Image de référence : ambiance de massifs plantés
St Andrews, Bromley-by-bow / Townshend landscape Architects



Image de référence : sente piétonne accessible par les pompiers.
MLes Aubiers, Bordeaux / S Haristoy

2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principe d'aménagement des îlots Beaumarchais

Dans le cadre de l'opération immobilière Beaumarchais à Mérignac, le projet paysager s'organise autour de trois séquences complémentaires et hiérarchisées : le jardin sur dalle étanchée, la venelle accessible SDIS et le parking aérien en pleine terre en cœur d'îlot. Ces espaces ne constituent pas des entités indépendantes mais un système paysager continu, assurant à la fois transition urbaine, gestion intégrée des eaux pluviales, résilience climatique et qualité d'usage.

Le jardin sur dalle constitue la séquence la plus protégée et la plus intime du projet Implanté sur une dalle haute étanchée conforme aux règles professionnelles des terrasses-jardins (complexe anti-racines, drainage, substrat adapté), il reconstitue une épaisseur végétale significative au cœur de l'îlot. La stratégie technique repose sur une épaisseur uniforme de substrat d'environ 40 cm complétée par des merlons localisés permettant d'atteindre 2 à 3 m² minimum par arbre. Cette organisation garantit la pérennité des sujets tout en respectant les contraintes de charge et d'étanchéité. La palette arborée privilégie des essences de développement moyen (6 à 12 m) adaptées à la mi-ombre, aux substrats drainants et aux épisodes de sécheresse estivale (Acer campestre, Ostrya carpinifolia, Parrotia persica, Acer monspessulanum...), assurant une canopée mesurée, compatible avec l'échelle bâtie.

La venelle nord-sud prolonge ce jardin vers l'espace public. Elle constitue l'interface entre la rue Beaumarchais et le cœur d'îlot. Espace technique répondant aux exigences SDIS, elle est néanmoins conçue comme un corridor paysager tempéré, structuré par un accompagnement végétal en pied de façade. Son traitement en revêtement mixte béton alvéolaire végétalisé permet une infiltration partielle des eaux pluviales tout en limitant les effets d'îlot de chaleur. Afin de garantir l'accessibilité universelle, une bande de circulation en béton continu est maintenue. La composition repose sur une strate tapisante continue et une strate arbustive légère limitée à 1,50 m, afin de respecter les contraintes d'accessibilité, de gabarit pompier et de visibilité des façades. La trame arborée y est volontairement allégée et repositionnée afin d'éloigner les sujets des façades, conformément aux avis émis. La densité est ajustée pour permettre aux arbres de s'exprimer sans masquer les ouvertures ni entrer en conflit avec les infrastructures. Ainsi, la venelle constitue une séquence intermédiaire entre la canopée maîtrisée du jardin sur dalle et la structure arborée plus ample du parking.

Le parking aérien en cœur d'îlot constitue la troisième séquence. Implanté en pleine terre, il s'appuie sur la trame végétale existante en limite Est (Prunus, chênes et érables) afin d'assurer une continuité paysagère. Le stationnement est traité en béton alvéolaire monolithique type VIA VERDE, permettant une infiltration partielle des eaux pluviales (environ 90 l/min/m² en version engazonnée) tout en garantissant la portance nécessaire aux véhicules d'intervention. Les surfaces sont structurées par des séquences plantées en pleine terre accueillant neuf arbres de moyen à grand développement. Les fosses sont dimensionnées généreusement (9m3 minimum lorsque possible, voire en continuité).

L'ensemble compose une gradation végétale cohérente :

- Canopée maîtrisée sur dalle étanchée
- Corridor végétal ombragé et maîtrisé dans la venelle
- Structure arborée plus ample et solaire en cœur d'îlot

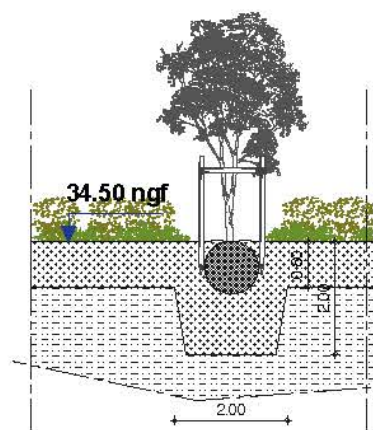
Cette organisation répond aux contraintes techniques (SDIS, étanchéité, portance), aux prescriptions des services espaces verts (dimensionnement des fosses, espacement des sujets, adaptation des essences) et aux objectifs environnementaux du PLU UP33 (désimperméabilisation, qualité des abords, limitation des îlots de chaleur).

Conformité au PLU
Conformément au PLU, N° de la servitude de localisation V.109 VOIRIE : «Création à terme d'un cheminement doux entre la rue Pierre Bonnard et la rue Beaumarchais.»

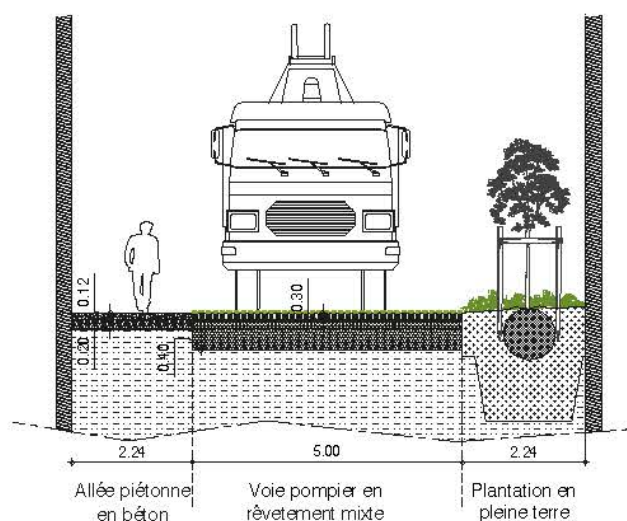
La connexion entre la rue Beaumarchais et la rue Pierre Bonnard est ainsi respectée.



PLANTATION EN PLEINE TERRE RDC



Voie piétonne traversante RDC - Principe de plantation en pleine terre-Coupe A



Voie piétonne traversante RDC- Coupe de principe -Coupe B

2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

2.1.Le projet paysager du RDC

2.1.1 La voie piétonne traversante et les espaces plantés en RDC

La parcelle étant très construite (entre bâtiments et parkings enterrés), les plantations se font majoritairement sur dalle.

La voie piétonne sépare la parcelle en deux parties accueillantes chacune un îlot de bâtiments. (Le îlot à l'Ouest accueille au RDC une halle dédiée à la restauration qui donne sur l'Avenue de l'Yser, et des commerces qui donnent sur la rue Beaumarchais. L' îlot à l'Est accueille au RDC un parking public.)

Cette voie piétonne d'une largeur de 9.50 m de façade à façade prévoit un traitement à prévalence végétale avec une allée centrale en dalles mixtes avec joints enherbés, de 5 m circulaire par les pompiers.

Les arbres de la voie piétonne (voie pompier) seront positionnés en dehors des fenêtres, avec les petits sujets au niveau des loggias et les moyens sujets au niveau des murs pleins.

Une plantation dense visible depuis la rue Beaumarchais et la rue Pierre Bonnard participe à la création d'une connexion verte avec l'espace public.

La minéralité est estompée par une végétation ponctuelle ou en groupe avec quelques arbres de hautes tiges.

Les surfaces densément plantées animent et agrémentent la voie piétonne en soulignant le sens de circulation.

La différence de niveau entre la rue Beaumarchais et la rue Pierre Bonnard s'accompagne d'une rampe PMR et d'un escalier, côté rue Bonnard.

DONNES TECHNIQUES

- Arbres tiges en pleine terre : 38 unités dont :
 - 11 arbres de moyen développement, dont 7 pour remplacer les arbres de moyen développement abattus
 - 27 arbres de petit développement, dont 7 pour remplacer les arbres de moyen développement abattus
- Arbres en cépées en pot : 2 unités
- Principes d'aménagement :
 - Massifs arbustifs : épaisseur terre végétale amendée de 80cm
 - Fosses de plantation des arbres : 8m³ = 2m x 2m x 2m

Conformité au PLU

Les exigences du PLU indiquées au chapitre «2.4.4.4 Aménagement paysager et plantations» sont ainsi respectées:

«Lorsqu'un arbre de moyen ou grand développement est coupé lors du projet, un sujet qui aura un gabarit équivalent à l'âge adulte doit être replanté sur le terrain, sous réserve de la conformité aux règles de droit civil»



PCM

- modification 1 : évolution du profil de la venelle piétonne ;
- modification 2 : évolution de la quantité des sujets arborés.

2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

2.1. Le projet paysager du RDC

2.1.1 La voie piétonne traversante et les espaces plantés en RDC

La **venelle nord-sud** constitue un axe structurant du projet. Si elle répond prioritairement aux exigences d'accessibilité et de desserte du SDIS, elle est pensée comme un véritable espace paysager de transition entre les différentes résidences de la ZAC de Mérignac. Loin d'être réduite à une simple voie technique, elle participe pleinement à la qualité d'usage et à l'identité d'ensemble du cœur d'îlot.

Encadrée par les façades bâties, la venelle bénéficie d'une ambiance majoritairement ombragée du fait de l'ombre portée des bâtiments. Cette situation crée une atmosphère plus tempérée et plus intime, contrastant avec les espaces plus ouverts du site. Le projet tire parti de cette condition pour installer un accompagnement végétal sobre et maîtrisé, venant adoucir la minéralité des façades et réduire l'effet de linéarité de l'axe nord-sud.

Le traitement paysager repose sur un principe simple : constituer une épaisseur végétale en pied de façade, organisée autour d'une strate tapissante continue et d'une strate arbustive légère, limitée à 1,50 m de hauteur. Cette composition permet de conserver la pleine fonctionnalité de l'espace et le respect des contraintes réglementaires, tout en introduisant un rythme et une variation perceptible dans la progression du piéton. Les masses arbustives sont implantées de manière discontinue afin d'éviter tout effet de haie linéaire ou d'écran, privilégiant une lecture souple et filtrante.

La palette végétale, adaptée au climat mérignacais et aux situations de mi-ombre à ombre fraîche, privilégie des espèces sobres en eau une fois installées et compatibles avec des sols contraints en pied de bâtiment. Les feuillages persistants assurent une présence pérenne tout au long de l'année, tandis que des floraisons ponctuelles et des fructifications discrètes viennent enrichir les ambiances saisonnières et favoriser la petite faune urbaine.

Par cette écriture mesurée, la venelle devient un corridor végétal apaisé. Elle accompagne les déplacements quotidiens, améliore le confort visuel et thermique, et participe à la continuité paysagère de la ZAC. Elle assure ainsi une transition qualitative entre les résidences, jouant un rôle d'espace tampon et de couture urbaine, où la fonctionnalité technique et l'amenité paysagère trouvent un équilibre cohérent.

Le parti paysager repose sur un accompagnement végétal linéaire en pied de façade, permettant de :

- Qualifier l'espace sans entraver les exigences réglementaires d'accessibilité SDIS,
- Adoucir la minéralité des façades,
- Structurer visuellement l'axe nord-sud,
- Améliorer le confort d'ambiance par la présence végétale.

DONNES TECHNIQUES

Arbres tiges en pleine terre : 22 unités dont :

- 16 arbres de moyen développement, dont 9 pour remplacer les arbres de moyen et petit développement abattus

- 6 arbres de petit développement, dont 5 pour remplacer les arbres de petit développement abattus

Principes d'aménagement :

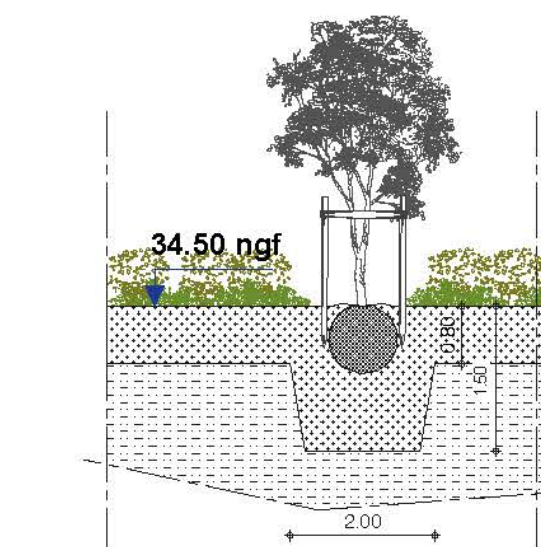
- Massifs arbustifs : épaisseur terre végétale amendée de 80cm

- Fosses de plantation des arbres : $6m^3 = 2m \times 2m \times 1.5m$

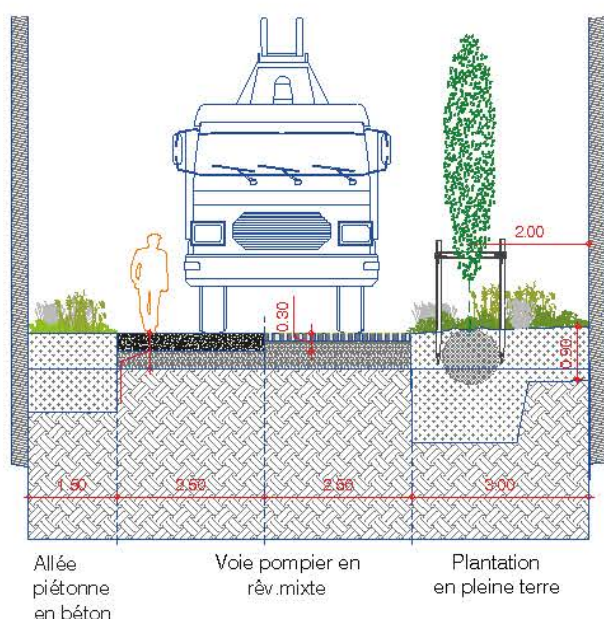
Conformité au PLU

Les exigences du PLU indiquées au chapitre «2.4.4.4 Aménagement paysager et plantations» sont ainsi respectées:

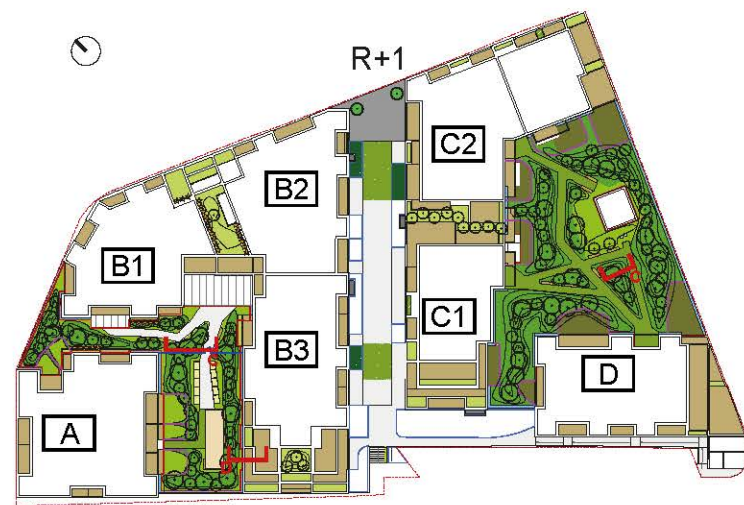
«Lorsqu'un arbre de moyen ou grand développement est coupé lors du projet, un sujet qui aura un gabarit équivalent à l'âge adulte doit être replanté sur le terrain, sous réserve de la conformité aux règles de droit civil»



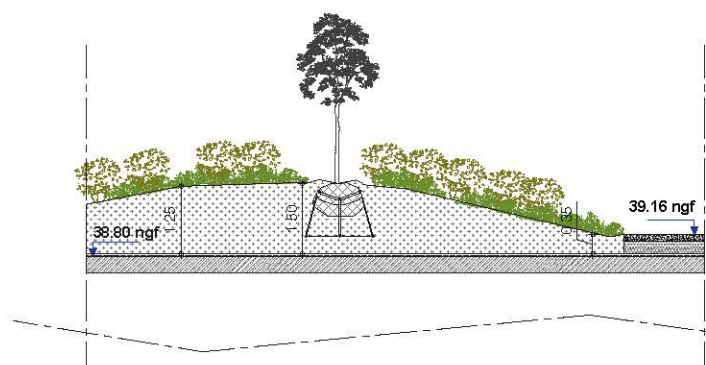
Voie piétonne traversante RDC - Principe de plantation en pleine terre-Coupe A



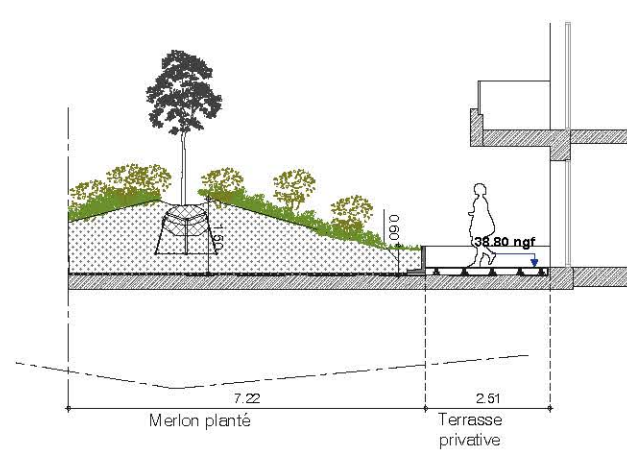
Voie piétonne traversante RDC- Coupe de principe -Coupe B



PLANTATION SUR DALLE



Jardin sur dalle R+1 - Principe de plantation - Coupe C



Jardin sur dalle R+1 - Principe de plantation sur dalle-Coupe D

2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

2.2.Le projet paysager du R+1 et R+

2.2.1 Espaces plantés en R+1 et R+

Le plot bâti à l'Ouest de la parcelle (bâtiments A, B1, B2, B3) accueille des logements et une résidence RSS aux étages supérieurs.

Le plot bâti à l'Est de la parcelle (bâtiments C1, C2 et D) accueille des logement libres et des logements sociaux aux étages supérieurs organisés autour d'un jardin commun.

Les plots présentent des volumétries différentes à partir du R+1 afin de jouer avec les perspectives depuis l'espace public et de montrer les cœurs d'îlot densément plantés.

La végétation prévue est visible depuis les fronts bâtis qui donnent sur la rue Beaumarchais, l'avenue de l'Yser et la rue Pierre Bonnard.

La plantation dense des toitures terrasses permet le maintien du lien végétal avec la voie piétonne, la rue Beaumarchais et les espaces publics limitrophes, tout en offrant une qualité de vues depuis les ouvertures des fronts bâtis.

Un modelé de terre permet la plantation d'arbres tiges et en cépées, accompagné de massifs arbustifs, de graminées, de vivaces et de tapissantes.

Les surfaces engazonnées s'agrémentent de quelques mobiliers d'assises en bois.

Le jardin de la RSS à l'Ouest est animé par des grandes terrasses communes, une zone en carrés potagers et un boulodrome ; ces zones sont liées par un chemin piéton en béton afin de permettre le maximum de confort d'usage.

Le jardin sur dalle du îlot Est s'accompagne de petites allées en revêtement mixte béton/gazon, plus au moins évasées, pour créer des zones de détente et de rencontre avec des banquettes.

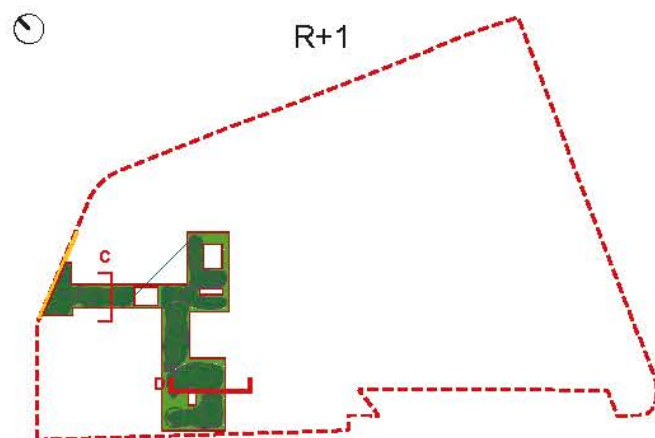
DONNEES TECHNIQUES

- Surface plantée sur dalle : 1317 m²
- Arbres sur dalle : 115 unités
- Principes d'aménagement :
 - La dalle est rechargée en terre végétale allégée pour la plantation arbustive, avec un minimum de 35 cm au droit des cheminements et seuils, et une épaisseur moyenne de 1,00m.
 - Création de merlons pour augmenter l'épaisseur de terre utile aux plantations arborées. Prévoir au minimum 1,50m de terre pour la plantation des arbres de moyen développement et 1,00m de terre pour la plantation des arbres de petit développement.

Conformité au PLU

Les exigences du PLU indiquées au chapitre «2.4.4.1 Espaces affectés au stationnement, voiries, constructions semi-enterrées» sont ainsi respectées:

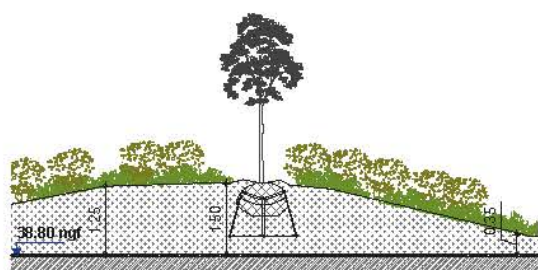
«Les dalles des toitures des parkings ou équipements enterrés et semi-enterrés doivent être traitées comme des terrasses accessibles ou plantées. Les dalles des toitures des parkings ou équipements en rez-de-chaussée, si elles sont attenantes à une construction plus haute, sont revêtues ou plantées de façon à limiter leur impact visuel.»



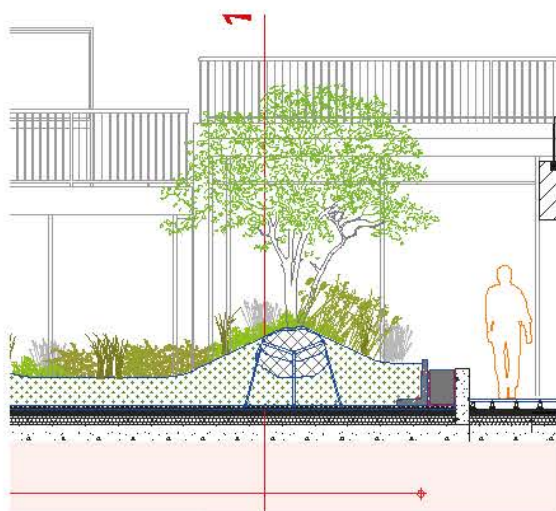
PCM

- modification 1 : suppression du jardin sur dalle EST ;
- modification 2 : quantité des surfaces végétalisées ;
- modification 3 : quantité des arbres plantés.

PLANTATION SUR DALLE



Jardin sur dalle R+1 - Principe de plantation - Coupe C



Jardin sur dalle R+1 - Principe de plantation sur dalle-Coupe D

2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

2.2. Le projet paysager du R+1 et R+

2.2.1 Espaces plantés en R+1 et R+

Le jardin aménagé sur dalle haute participe à une épaisseur paysagère qualitative, à la fois visible depuis les logements et perceptible depuis l'espace public.

Les houppiers émergent ponctuellement au-dessus des lignes d'acrotère et accompagnent les vues lointaines depuis la rue, adoucissant la présence bâtie et renforçant l'inscription du projet dans la trame verte locale.

La palette végétale a été choisie pour sa résilience face aux évolutions climatiques du territoire bordelais. Les essences retenues, telles que l'érable champêtre, le charme-houblon, la parrotie de Perse ou encore l'érable de Montpellier, présentent une bonne adaptation aux sols drainants et aux épisodes de sécheresse estivale. Elles permettent de limiter les besoins en arrosage permanent tout en garantissant la pérennité des plantations en contexte de dalle. Des sujets ponctuels à valeur ornementale viennent enrichir la composition et diversifier les ambiances saisonnières.

Au-delà de sa qualité esthétique, le jardin contribue activement à l'amélioration du biotope urbain. La diversité des essences favorise la présence d'insectes pollinisateurs et d'avifaune, tandis que la combinaison de strates végétales renforce la fonctionnalité écologique du site. L'ombre portée par les arbres, associée au phénomène d'évapotranspiration, participe à la régulation thermique du cœur d'îlot et à la réduction des effets d'îlot de chaleur.

L'implantation des arbres tient compte des contraintes techniques propres à une plantation sur dalle. Les fosses de plantation sont dimensionnées afin d'assurer un volume de substrat compatible avec le développement futur des sujets. Le complexe d'étanchéité est adapté à la présence d'arbres et les dispositifs de drainage et d'irrigation d'appoint garantissent un bon établissement des végétaux durant les premières années.

DONNEES TECHNIQUES

- Surface plantée sur dalle R+1 : 478 m²
- Arbres sur dalle : 17 unités
- Principes d'aménagement :

- La dalle est rechargée en terre végétale allégée pour la plantation arbustive, avec un minimum de 35 cm au droit des cheminements et seuils, et une épaisseur moyenne de 1,00m.

- Création de merlons pour augmenter l'épaisseur de terre utile aux plantations arborées. Prévoir au minimum 1,50m de terre pour la plantation des arbres de moyen développement et 1,00m de terre pour la plantation des arbres de petit développement.

Conformité au PLU

Les exigences du PLU indiquées au chapitre « 2.4.4.1 Espaces affectés au stationnement, voiries, constructions semi-enterrées » sont ainsi respectées:

« Les dalles des toitures des parkings ou équipements enterrés et semi-enterrés doivent être traitées comme des terrasses accessibles ou plantées. Les dalles des toitures des parkings ou équipements en rez-de-chaussée, si elles sont attenantes à une construction plus haute, sont revêtues ou plantées de façon à limiter leur impact visuel. »

2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT



Plan de masse - situation boulodrome

2.2.2 Espace de rencontre bâtiments A et B - le boulodrome

Les aménagements paysagers proposés prévoient l'implantation d'une zone en stabilisé pour un boulodrome entre les bâtiments collectifs A et B.

Ici le terrain de pétanque est mis à distance des façades grâce à des merlons densément plantés avec arbres, arbustes, vivaces et graminées. Les plantations arborées contribuent à offrir des zones de confort et d'ombrage.

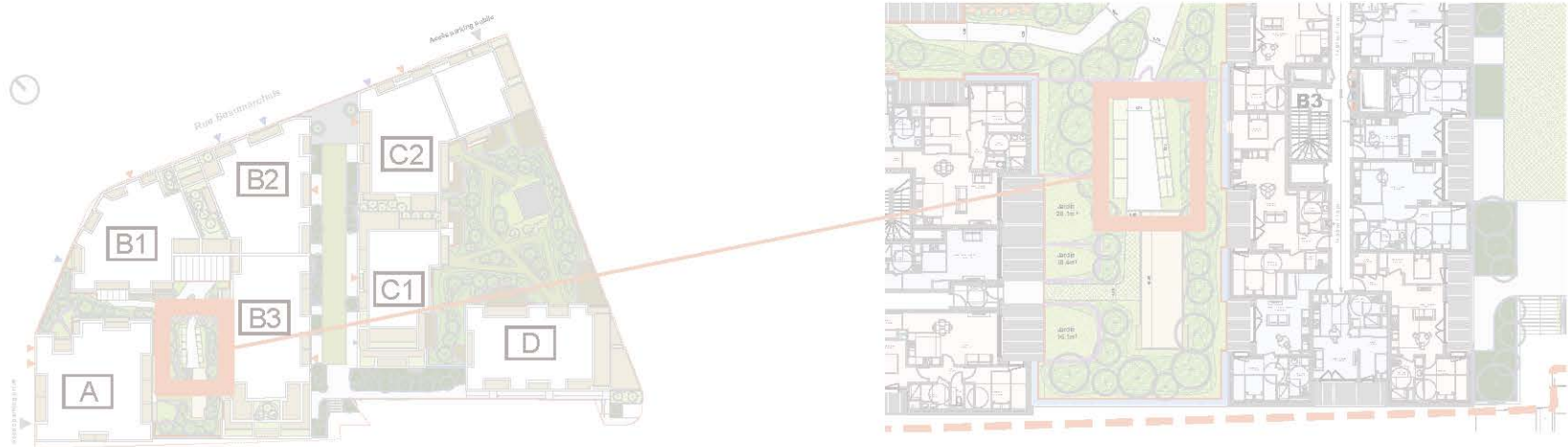
Le boulodrome intègre des bancs en bois permettant de se poser autour du terrain également quand il n'est pas utilisé. Cette surface peut ainsi devenir une placette de rencontre pour les habitants, animé les jours comme les nuits d'été, profitant du frais du jardin commun.

L'accès PMR est garanti par un cheminement béton qui débouche directement sur la surface en stabilisé.

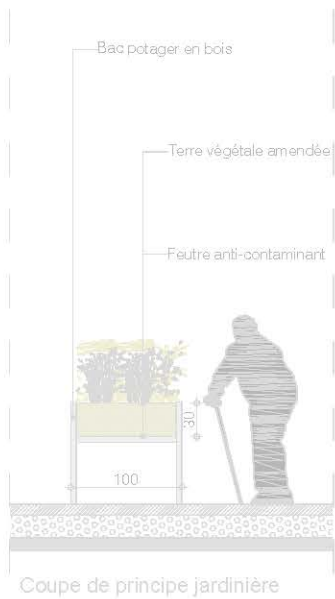


Images de référence

2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT



Plan de masse - situation potager



Coupe de principe jardinière



Images de référence

2.2.3 Espace de rencontre bâtiments A et B - le jardin potager

Un espace potager trouve sa place en coeur d'îlot des bâtiments A et B au R+1, dans la partie centrale de l'espace extérieur.

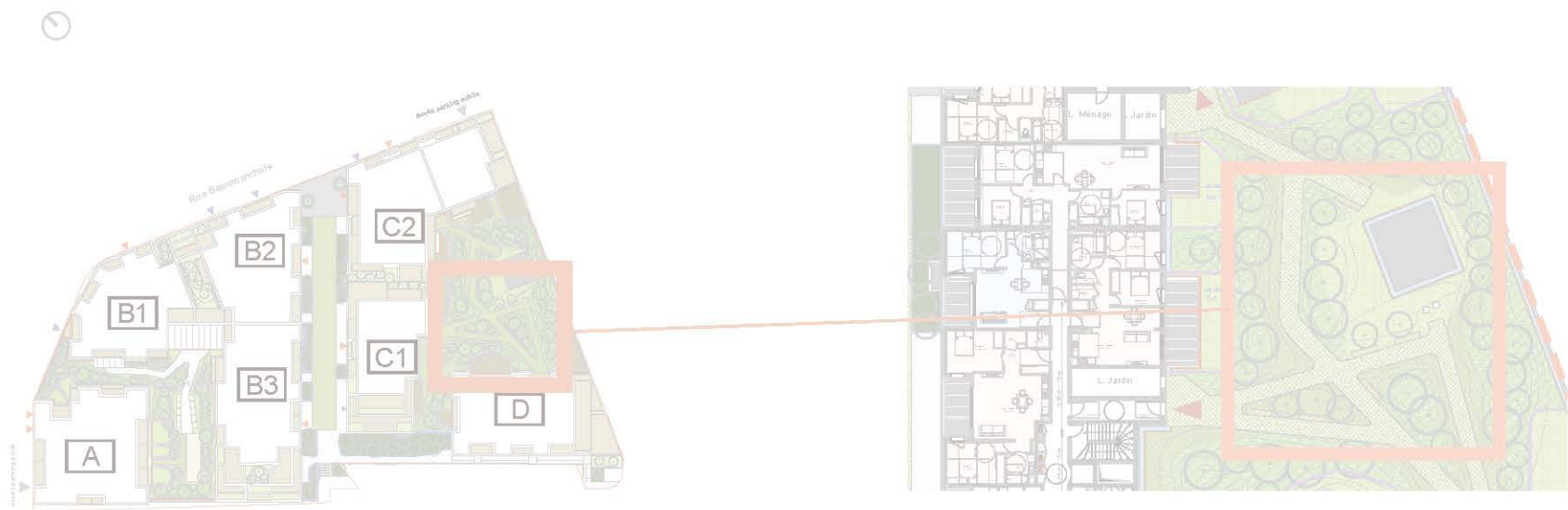
Cet espace est animé par deux rangées de bacs potagers afin de respecter les zones de déambulation pour les PMR

L'objectif est ici de proposer des espaces actifs, stimulants à usage collectif pour les futurs habitants de la RSS.

Les bacs potager en bois seront surélevés du sol pour permettre l'usage également au personnes âgées et à mobilité réduite.

Il présente une surface de 13 m² aménageable selon la volonté des futurs habitants.

2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT



Plan de masse - situation zones de rencontre et de repos

2.2.4 Espace de rencontre bâtiments C et D - les zones de repos

Des zones de rencontre et repos sont implantées en cœur d'îlot des bâtiments C et D.

Le revêtement de sol choisi est un revêtement mixte béton/gazon afin de garantir la perméabilité du sol.

Des banquettes, tabourets et transats en bois, viennent agrémenter le jardin en limite des allées et des surfaces plantées.

Les arbres plantés sur les merlons animent le jardin tout en offrant de l'ombre et du confort.

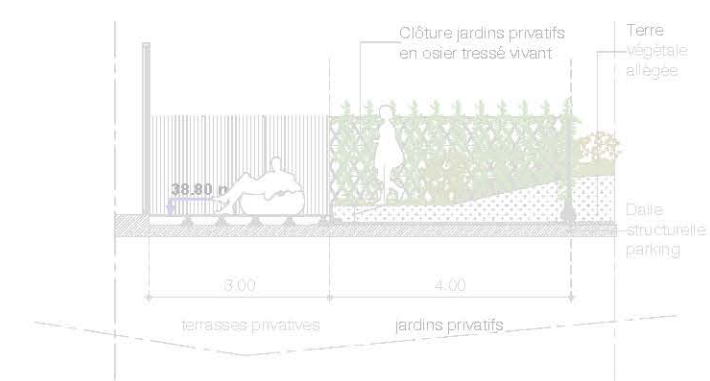


Images de référence - revêtement mixte béton/gazon et transats

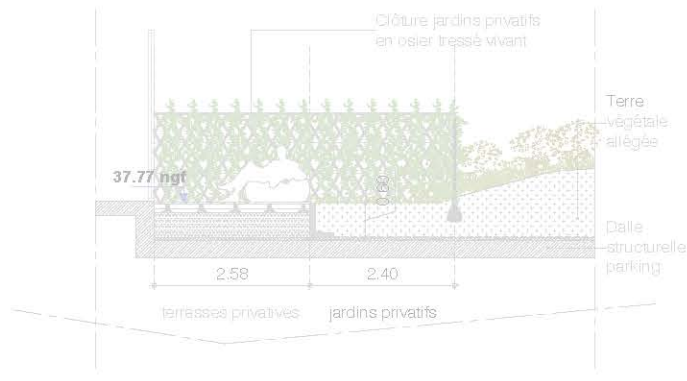


Plan de masse - terrasses et jardins privatifs

- Jardins privatifs
- Terrasses privatives
- Clôture osier tressé vivant



Plantations sur dalle R+1 - Coupe de principe terrasses privatives - Coupe A



Plantations sur dalle R+1 - Coupe de principe terrasses privatives - Coupe B

2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

2.2.5 Les jardins et clôtures privatifs

Les appartements en R+1 (îlot Ouest et îlot Est) bénéficient d'un espace extérieur privatif, matérialisé par des terrasses en dalles sur plots.

Certains d'entre eux bénéficient également d'un jardin privatif.

Une clôture en osier tressé vivant délimite les jardins privatifs et crée la séparation avec le grand jardin collectif.
Une mise à distance entre les espaces privatifs et le jardin collectif est assurée par la création de merlons végétalisés par des plantations arbustives et arborées.

DONNEES TECHNIQUES

- Dalles béton posées sur plots réglables en hauteur.
- Clôture en osier tressé vivant en limite des jardins privatifs



Images de référence - clôtures en osier tressé et ambiances des jardins privatifs

2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

2.3 Des façades végétalisées

Aux étages, les appartements bénéficient de balcons qui intègrent des jardinières maçonnées plantées pour assurer intimité et une séparation entre appartements. Les jardinières rythment les façades, tout en restant intégrées dans ces dernières.

Des massifs arbustifs associés à des plantes retombantes agrémentent les jardinières. La palette végétale est en continuité avec celle des cœurs d'îlot.

Palette arbustive - liste non exhaustive

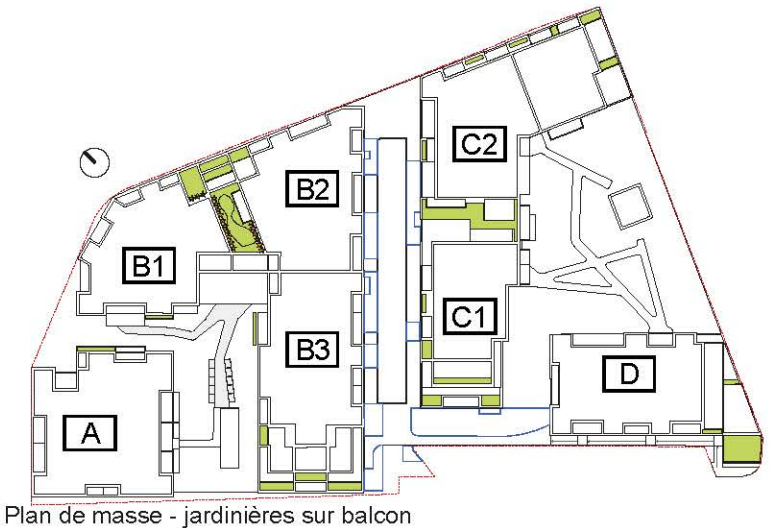
- Cistus x purpureus
- Abelia floribunda
- Pittosporum tobira
- Viburnum
- Prunus otto luyken
- Salix rosmarinifolia
- Tamaris ramosissima
- Teucrium fruticans

Palette vivaces et retombantes - liste non exhaustive

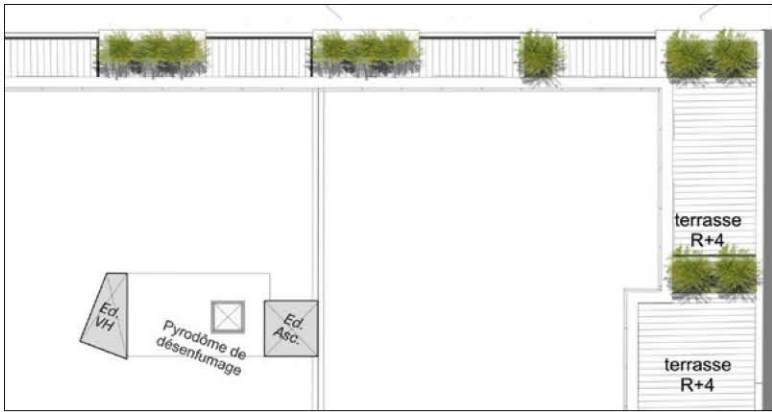
- Euphorbe myrsinites
- Ipomées (liseron)
- Muehlenbeckia
- Plectranthus retombant

DONNEES TECHNIQUES

- Jardinières : hauteur 1m, profondeur 80cm
- Arrosage intégré goutte-à-goutte
- Intérêt relatif aux eaux pluviales : rétention des eaux pluviales
- Intérêt relatif à l'environnement : amélioration de la bio diversité
- Intérêt relatif au contexte : réduction de l'impact visuel des façades



Plan de masse - jardinières sur balcon



Plan de principe des jardinières



Euphorbe myrsinites



Muehlenbeckia



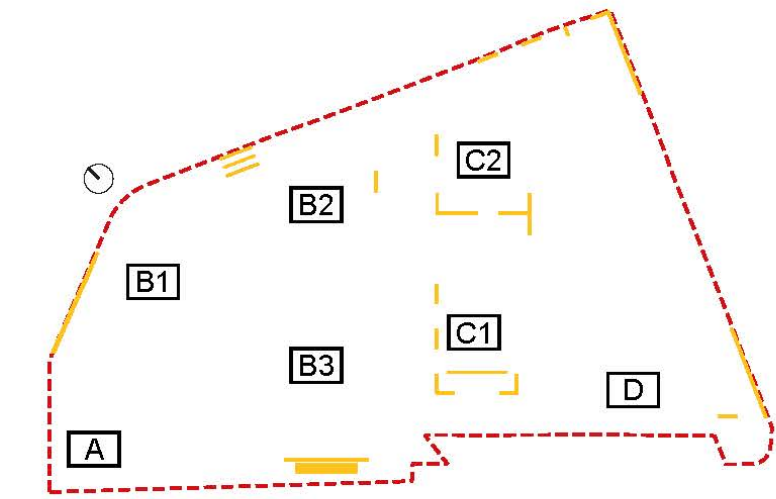
Ipomées (liseron)



Plectranthus retombant



Images de référence



Plan de masse - jardinières sur balcon



Plan de principe des jardinières



Image de référence - JARDINIÈRES PLANTÉES



Euphorbe myrsinites



Muehlenbeckia



Ipomées (liseron)



Plectranthus retombant

2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

2.3 Des façades végétalisées

Aux étages, les appartements bénéficient de balcons qui intègrent des jardinières maçonnées plantées pour assurer intimité et une séparation entre appartements. Les jardinières rythment les façades, tout en restant intégrées dans ces dernières.

Des massifs arbustifs associés à des plantes retombantes agrémentent les jardinières. La palette végétale est en continuité avec celle des cœurs d'îlot.

Palette arbustive - liste non exhaustive

- Cistus x purpureus
- Abelia floribunda
- Pittosporum tobira
- Viburnum
- Prunus otto luyken
- Salix rosmarinifolia
- Tamaris ramosissima
- Teucrium fruticans

Palette vivaces et retombantes - liste non exhaustive

- Euphorbe myrsinites
- Ipomées (liseron)
- Muehlenbeckia
- Plectranthus retombant

DONNEES TECHNIQUES

- Jardinières : hauteur 1m, profondeur 80cm
- Arrosage intégré goutte-à-goutte
- Intérêt relatif aux eaux pluviales : rétention des eaux pluviales
- Intérêt relatif à l'environnement : amélioration de la bio diversité
- Intérêt relatif au contexte : réduction de l'impact visuel des façades

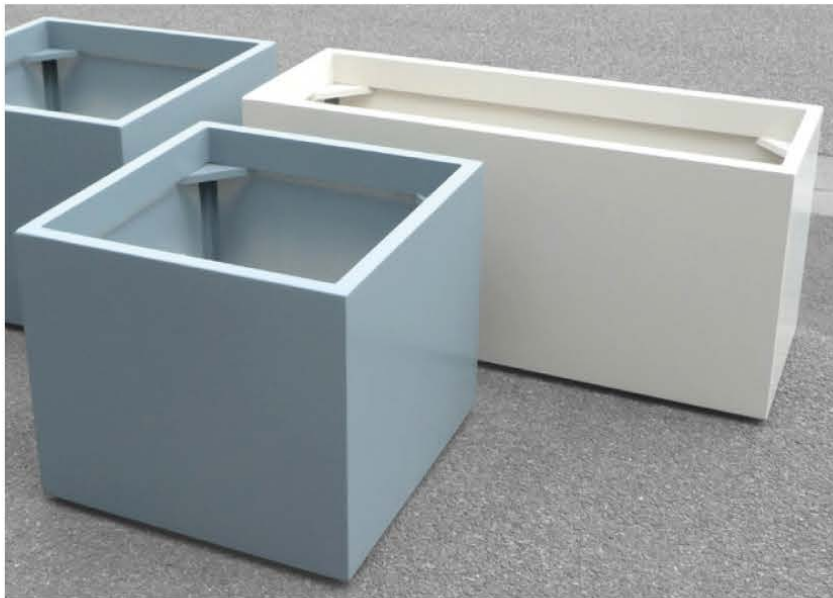


Image de référence - JARDINIÈRES IMAGE'IN
Panneaux de Fibre-ciment HD NT 10 et 15mm,
Conforme EN 12467 (catégorie A, classe 4) : Incombustible A2-s1,d0 (M0) ;
Imputrescible ; Ingélif ; Insensible aux milieux salins ou chlorés.par collage, puis
laqués et vernis

Arbres tiges



Alnus glutinosa



Alnus spaethii



Betula verrucosa



Gleditsia triacanthos sunburst



Melia azedarach



Ostrya carpinifolia

Arbres en cépées



Cercidiphyllum japonicum



Cercis siliquastrum



Quercus ilex

3 ELEMENTS DU PROJET

3.1 Thématique végétale

3.1.1 La strate arborée

La parcelle est végétalisée par la plantation d'arbres tiges sur des plates-bandes arbustives au RDC. Au R+1, des bouquets d'arbres tiges et en cépées en futaie sont dispersés sur le couvert arbustif et de tapissantes des talus.

Caractéristiques générales :

La palette végétale se structure autour d'arbres rustiques et nécessitant une intervention de taille minime. Force variable 16/18 - 18/20 et 20/25, arbres en tige dégagée sur 1,80m. Arbres en cépées force variable 200/250 et 300/250.

Essences arbres tiges - liste non exhaustive :

Alnus glutinosa
Alnus spaethii
Betula verrucosa
Gleditsia triacanthos sunburst
Melia azedarach
Ostrya carpinifolia

Essences arbres en cépées - liste non exhaustive :

Cercidiphyllum japonicum
Cercis siliquastrum
Quercus ilex

Une attention particulière est portée aux choix des essences plantées et sur l'attrait du feuillage. Les arbres proposés sont de petit, moyen et grand développement, en privilégiant les essences locales et non-allergènes. La palette proposée demande peu d'entretien et une consommation d'eau contenue.

Pour une meilleure stabilité, tous les arbres seront équipés d'un tuteurage mis en place à la plantation, bipode pour les plantations en pleine terre et ancrage de la motte pour les plantations sur dalle.

Conformité au PLU

Conformément au chapitre « 2.4.4.4 Aménagements paysagers et plantations », le projet paysager s'appuie sur les caractéristiques du projet de construction (proportions...) et le traitement des espaces affectés au projet est soigné.

Les plantations comportent des arbres de moyen ou grand développement en privilégiant les espèces endogènes, dépolluantes et non allergènes, tout en favorisant la diversité d'espèces.

PCM

- modification 1 : *Alnus glutinosa* et *Betula verrucosa* sont retirés de la palette végétale ;
- modification 2 : ajout d'une palette spécifique pour la venelle retrocedee créée ;
- modification 2 : ajout d'une palette spécifique pour l'aire de stationnement créée ;
- modification 2 : ajout d'une palette spécifique pour le jardin sur dalle créée.

PALETTE ARBOREE VENELLE RETROCEDEE

Arbres fastigiés



Prunus serrulata amanogawa



Arbres en cépées



Pyrus calleryana
'Chanticleer'.

PALETTE ARBOREE AIRE DE STATIONNEMENT

Arbres en cépées



Gleditsia triacanthos
sunburst



Melia azedarach



Quercus coccinea



Alnus spaethii

PALETTE ARBOREE JARDIN SUR DALLE

Arbres en cépées



Betula nigra



Cercis siliquastrum



Pyrus calleryana
'Chanticleer'.

Arbres tige à petit developpement



Ostrya carpinifolia

3 ELEMENTS DU PROJET

3.1 Thématique végétale

3.1.1 La strate arborée

Le choix de la palette arborée s'inscrit dans une démarche de résilience écologique adaptée au contexte climatique de la métropole bordelaise. Les essences retenues ont été sélectionnées pour leur capacité d'adaptation aux épisodes de sécheresse estivale, à la nature drainante des substrats sur dalle et aux situations de mi-ombre générées par le bâti environnant.

Cette sélection privilégie des arbres de développement moyen, compatibles avec l'échelle du projet, permettant la constitution d'une canopée mesurée mais efficace. La diversité des espèces favorise la richesse biologique du site en offrant floraisons, fructifications et variations saisonnières propices à l'avifaune et aux insectes pollinisateurs. Par leur ombrage et leur évapotranspiration, les arbres participent également à la régulation thermique du cœur d'îlot et contribuent à limiter les effets d'îlot de chaleur urbain.

La palette arborée proposée assure :

- Une intégration harmonieuse dans le tissu urbain,
- Une durabilité technique en contexte de dalle,
- Une résilience climatique adaptée au territoire de Mérignac,
- Une composition paysagère structurée, évolutive et qualitative.

PALETTE ARBOREE DE LA VENELLE (arbres fastigiés) :

La composition privilégie une palette sobre et résistante, adaptée aux conditions suivantes :

- Situation ombragée à mi-ombragée,
- Sol contraint en pied de bâtiment,
- Ambiance potentiellement sèche selon l'exposition au vent.

PALETTE ARBOREE DE L'AIRE DE STATIONNEMENT :

La palette proposée s'inscrit dans la continuité de la trame existante tout en introduisant une diversité maîtrisée :

- *Alnus x spaethii*
- *Gleditsia triacanthos* (inermis)
- *Quercus coccinea*

PALETTE ARBOREE DES JARDINS SUR DALLE :

Le choix des essences privilégie des arbres de développement moyen (6 à 12 m à maturité) :

- Port étroit / compact (fastigié, petit houppier) = moins de prise au vent, plus facile à stabiliser.
- Tolérance à la sécheresse + vent (toiture = dessiccation)
- Système racinaire compatible volume contraint
- Gestion de l'eau : l'arrosage est incontournable
- Complexe d'étanchéité "anti-racines" au sens normatif (NF EN 13948) + DTA terrasse-jardin/toiture végétalisée.
- Essences principales structurantes : *Acer campestre* (Érable champêtre), *Ostrya carpinifolia* (Charme-houblon), *Parrotia persica* (Parrotie de Perse).
- Essences complémentaires : *Acer monspessulanum* (Érable de Montpellier), *Arbutus unedo* (Arbousier).
- Essences ponctuelles : *Betula nigra* (Bouleau noir).
- Essences ornementales ponctuelles : *Amelanchier lamarckii*, *Cercis siliquastrum* (Arbre de Judée), *Pyrus calleryana* 'Chanticleer'.

Conformité au PLU

Conformément au chapitre «2.4.4.4 Aménagements paysagers et plantations», le projet paysager s'appuie sur les caractéristiques du projet de construction (proportions...) et le traitement des espaces affectés au projet est soigné.

Les plantations comportent des arbres de moyen ou grand développement en privilégiant les espèces endogènes, dépolluantes et non allergènes, tout en favorisant la diversité d'espèces.

3 ELEMENTS DU PROJET

3.1.2 La strate arbustive

Des masses arbustives denses sont plantées dans les platesbandes de la voie piétonne au RDC. Les arbustes intimisent les jardins privatifs au R+1 et sont densément plantés sur les merlons. Ces plantations agrémentent aussi les jardinières aux étages en association à des plantes grimpantes et retombantes.

Caractéristiques générales :

La palette végétale se structure autour d'essences rustiques et nécessitant une intervention de taille minimale.

Essences - liste non exhaustive

- Arbustes
Abelia x grandiflora
Arbutus unedo
Cistus x purpureus 'Alan Fradd'
Myrtus communis tarentina
Prunus otto luyken
Salix rosmarinifolia
Tamaris ramosissima
Teucrium fruticans

- Vivaces et graminées
Gaura lindheimeri
Molinia caerulea
Stipa brachytricha, tenuifolia

- Grimpantes
Lonicera henrii
Polygonum aubertii
Solanum laxum

- Tapissantes
Hedera algerian bellecour
Vinca major

Une attention particulière est portée aux choix des essences plantées en privilégiant les essences locales et non-allergènes. L'ensemble du couvert végétal arbustif comprend un arrosage intégré goutte à goutte afin d'assurer une bonne gestion des eaux d'arrosage.

Conformité au PLU
Conformément au chapitre «2.4.4.4 Aménagements paysagers et plantations», le projet paysager s'appuie sur les caractéristiques du projet de construction (proportions...) et le traitement des espaces affectés au projet est soigné. Les plantations comportent plusieurs strates de plantations en privilégiant les espèces endogènes, dépolluantes et non allergènes. Le projet de paysage privilégie des essences locales et favorise la diversité d'espèces. La palette proposée demande peu d'entretien et une consommation d'eau contenue.



Abelia x grandiflora



Arbutus unedo



Cistus x purpureus «Alan fradd»



Myrtus communis tarentina



Prunus otto luyken



Salix rosmarinifolia



Tamaris ramosissima



Teucrium fruticans



Gaura lindheimeri - blanche



Molinia caerulea



Stipa brachytricha



Lonicera henrii



Polygonum aubertii



Solanum laxum

3 ELEMENTS DU PROJET

3.1.2 La strate arbustive

PARKING

- Arbustes
- Cistus x purpureus 'Alan Fradd'
 - Myrtus communis
 - Abelia x grandiflora 'Raspberry Profusion'
 - Rosmarinus officinalis
 - Salvia microphylla
 - Spiraea thunbergii

Vivaces et graminées

- Achillea millefolium
- Deschampsia cespitosa
- Gaura lindheimerii
- Lychnis coronaria 'Gardeners World'
- Verbena bonariensis

VENELLE

Arbustes compacts, compatibles ombre/mi-ombre :

- Ruscus aculeatus (Fragon petit houx)
- Viburnum tinus (cultivars compacts)
- Sarcococca confusa
- Rhamnus alaternus 'Compacta'

Arbustes à port souple, feuillage léger ou texture fine, adaptés à l'ombre à mi-ombre.

- Spiraea japonica (cultivars compacts)
- Deutzia gracilis
- Symphoricarpos albus (forme conduite basse)
- Cornus sanguinea (jeunes sujets conduits)

Arbustes persistants à texture légère

- Myrtus communis subsp. tarentina
- Lonicera nitida (port libre)
- Feuillage fin, structure discrète.
- Teucrium fruticans (forme conduite basse)
- Ruscus aculeatus

Conformité au PLU

Conformément au chapitre «2.4.4.4 Aménagements paysagers et plantations», le projet paysager s'appuie sur les caractéristiques du projet de construction (proportions...) et le traitement des espaces affectés au projet est soigné.

Les plantations comportent plusieurs strates de plantations en privilégiant les espèces endogènes, dépolluantes et non allergènes.

Le projet de paysage privilégie des essences locales et favorise la diversité d'espèces.

La palette proposée demande peu d'entretien et une consommation d'eau contenue.



Abelia x grandiflora



Arbutus unedo



Cistus x purpureus «Alan fradd»



Myrtus communis tarentina



Prunus otto luyken



Salix rosmarinifolia



Tamaris ramosissima



Teucrium fruticans



Gaura lindheimeri - blanche



Molinia caerulea



Stipa brachytricha



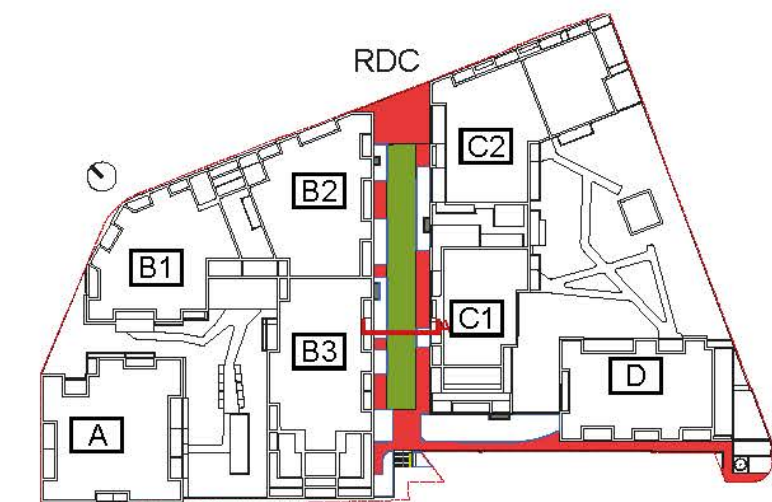
Lonicera henrii



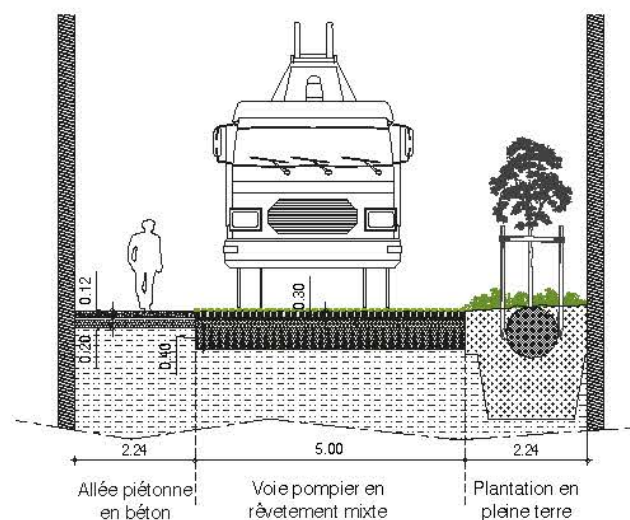
Polygonum aubertii



Solanum laxum



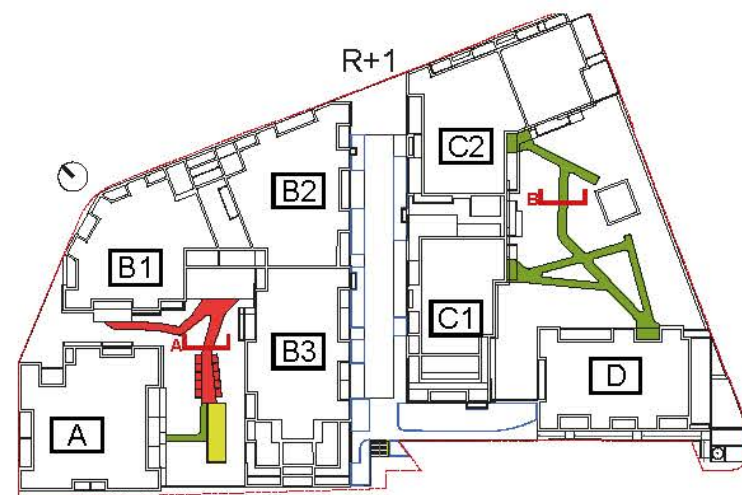
Plan de masse - revêtement de sol RDC



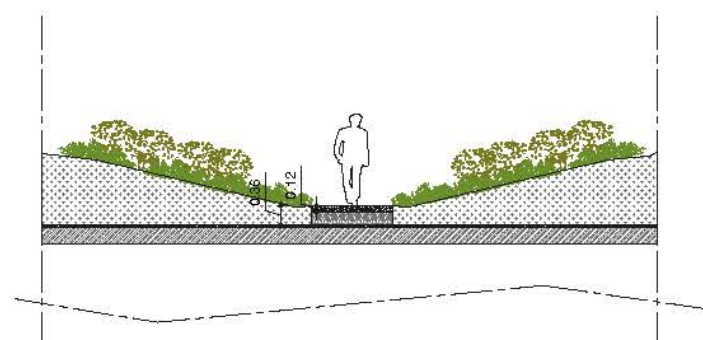
Voie piétonne RDC - Allée en revêtement mixte et béton en pleine terre - Coupe A



Images de référence



Plan de masse - revêtement de sol R+1



Coeurs d'îlots R+1 - Allée béton sur dalle - Coupe A
Allée en revêtement mixte - Coupe B

3 ELEMENTS DU PROJET

3.2 Revêtements de sol

Au RDC la parcelle est partiellement circulaire sur l'axe traversant N/S (desserte pompiers) avec une allée adaptée (5.00m de large), en dalles béton avec des joints engazonnés.

Au R+1, les cheminements des 2 coeurs d'îlots présentent des traitements de surface différenciés.

- îlot Ouest en R+1 : deux cheminements en béton connectent les zones de rencontre au sein du jardin, l'espace potager, le boulodrome et la grande terrasse

- îlot Est en R+1 : un maillage d'allées piétonnes en dalles engazonnées privées permet de traverser l'îlot et de profiter des espaces verts aménagés.

Les traitements des surfaces de déambulation proposés permettent l'accessibilité indifférenciée de tous y compris donc des personnes à mobilité réduite.

Le nivellement composera avec les pentes en long et en travers (nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales) afin d'assurer confort et sécurité à tous les usagers.

La palette des matériaux de surface proposée devra répondre au mieux aux différents critères de qualité attendus :

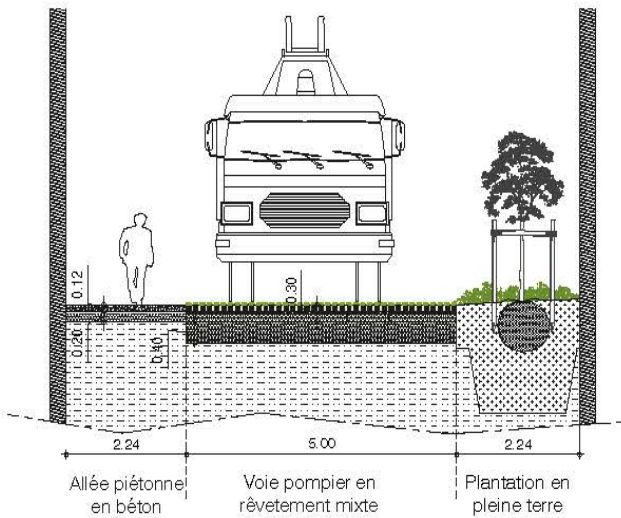
- un bon confort d'usage
- une bonne adhérence
- la limitation des nuisances sonores
- un coût d'investissement et d'entretien minimisé
- une bonne pérennité

DONNEES TECHNIQUES

- Allées béton
 - Revêtement de sol béton hydrosablé ou micro-désactivé.
 - Largeur : 1,50m minimum
 - Epaisseur : 12cm sur 20cm minimum de GNT
 - Joints : traits de scie tous les 3m
- Allées en revêtement mixte béton/gazon
 - Revêtement de sol en pavé béton avec écarteurs, joints engazonnés.
 - Terre végétale et semis gazon.



Plan de masse - revêtement de sol RDC



Voie piétonne RDC - Allée en revêtement mixte et béton en pleine terre - Coupe A



Images de référence

3 ELEMENTS DU PROJET

3.2 Revêtements de sol

La palette des matériaux de surface proposée devra répondre au mieux aux différents critères de qualité attendus :

- un bon confort d'usage
- une bonne adhérence
- la limitation des nuisances sonores
- un coût d'investissement et d'entretien minimisé
- une bonne pérennité

Le nivellement composera avec les pentes en long et en travers (nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales) afin d'assurer confort et sécurité à tous les usagers.

L'axe traversant N/S (desserte pompiers) et sente piétonne au RDC la parcelle est partiellement circulaire avec une allée en partie en dalles béton/gazon.

L'accessibilité PMR est assurée par un cheminement en béton balayé.

Ainsi, les traitements des surfaces de déambulation proposés permettent l'accessibilité différenciée de tous y compris donc des personnes à mobilité réduite.

Un parking jardiné, dans lequel la présence végétale — associée aux plantations arborées et aux bandes tapissantes et arbustives — atténue la perception minérale de l'espace et renforce la continuité paysagère du cœur d'îlot. Le traitement retenu concilie exigences techniques, conformité réglementaire et qualité environnementale, en cohérence avec les objectifs du PLU pour la zone UP33.

Le stationnement en cœur d'îlot est conçu comme un espace fonctionnel intégré à la composition paysagère du projet. Il ne s'agit pas d'une surface minérale continue, mais d'un dispositif structuré permettant de concilier usage automobile, infiltration des eaux pluviales et qualité environnementale.

Le revêtement retenu est un béton alvéolaire monolithique coulé en place, de type VIA VERDE. Sa structure ajourée permet d'assurer la portance nécessaire aux véhicules légers ainsi qu'aux véhicules d'intervention. Le système est dimensionné pour répondre aux exigences des voies engins et compatible avec l'accès des services de secours, garantissant ainsi la sécurité réglementaire de l'opération.

Les alvéoles du revêtement, végétalisées, permettent une infiltration directe et partielle des eaux pluviales à travers la surface circulée. Le coefficient de ruissellement moyen, limité à 0,5, traduit une réduction significative des écoulements de surface par rapport à un enrobé classique. En tant que revêtement semi-ouvert, le système bénéficie d'un coefficient de biotope par surface égal à 0,5, participant ainsi à la désimperméabilisation du site.

Ce choix technique permet d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur tout en maintenant la stabilité et la durabilité nécessaires à l'usage automobile. Le stationnement s'inscrit dans une logique de gestion intégrée des eaux à la parcelle : l'infiltration s'opère au travers du revêtement puis vers les couches drainantes et le sol support.

DONNEES TECHNIQUES

- Allées béton

- Revêtement de sol béton balayé
- Largeur : 1,50m minimum
- Epaisseur : 12cm sur 20cm minimum de GNT
- Joints : traits de scie tous les 3m

- Allées en revêtement mixte béton/gazon

- Revêtement béton alvéolaire monolithique coulé en place, de type VIA VERDE
- Terre végétale et semis gazon.



Plan de masse - mobilier



■ Banc en bois avec et sans dossier

■ Tabourets en bois



■ Tables pique-nique

3 ELEMENTS DU PROJET

3.3 Mobilier

Le projet de paysage prévoit la mise en place de plusieurs types de mobilier selon les zones d'implantation.

Mobilier assises, tables pique-nique

Le mobilier proposé est pensé pour garantir le confort des futurs usagers. Quelques bancs en bois viennent animer les allées piétonnes du R+1 en limite des surfaces plantées. Implantés en groupe, dispersés le long des cheminements et en limite des surfaces plantées, ils permettent de créer des zones de détente et de rencontre à l'abris des arbres. Déclinaison en bancs et assises tabourets, avec et sans dossier et tables pique-nique.



■ Bacs potager en bois

Mobilier bac potager bois

L'espace potager de la toiture terrasse du dernier étage est équipé de bacs en bois sur pieds avec une hauteur de 80cm à minima pour un meilleur confort d'usage pour tous les usagers.



■ Boulodrome

Images de référence

L'aire du boulodrome

Une surface en stabilisé en coeur d'îlot Ouest accueille des assise et permet la pratique du jeu de la pétanque.