

PC4 - Volet paysager et cadre de vie

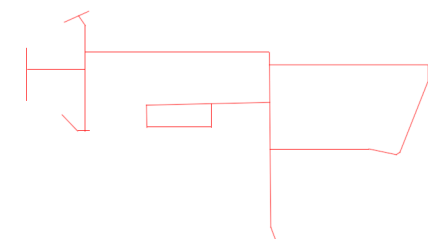
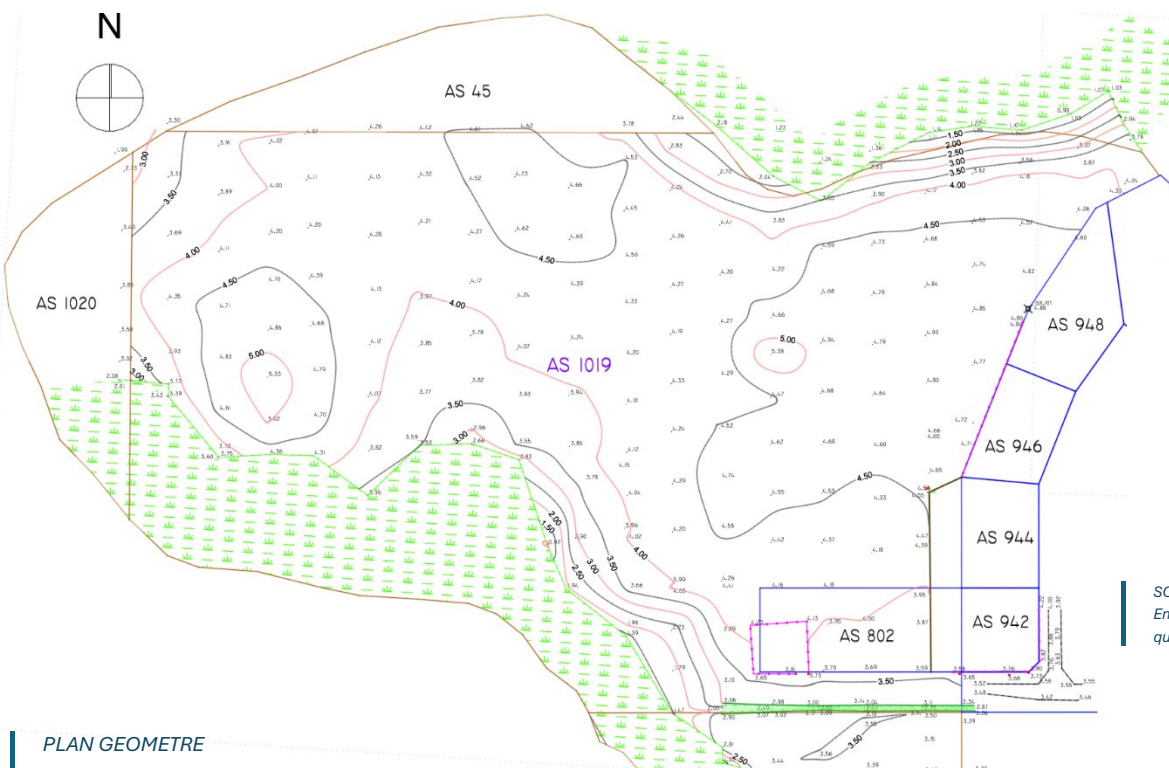
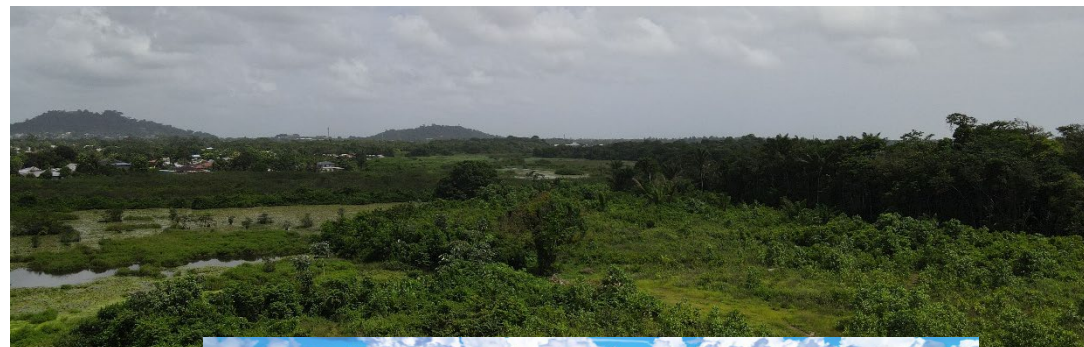
Projet : Résidence Caurale

Commune de Rémire-Montjoly – Secteur Attila Cabassou

Le projet s'inscrit dans un environnement naturel, marqué par la proximité immédiate d'une zone humide protégée.

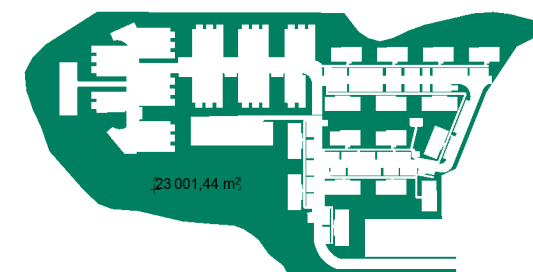
Cette situation particulière a guidé l'ensemble des partis pris architecturaux et paysagers, dans une logique de cohabitation respectueuse avec l'écosystème existant, sans artificialisation excessive ni rupture visuelle avec le grand paysage.

Afin d'assurer une transition douce entre l'opération et son environnement, les bâtiments sont conçus en rez-de-chaussée surélevé, avec un gabarit limité à R+1, préservant ainsi les cônes de vue et maintenant une échelle harmonieuse en phase avec le tissu pavillonnaire et naturel du secteur.



SCHEMA DES VOIRIES

Emprise des voiries limitée au strict nécessaire. Optimisation des voiries qui desservent des deux côtés.



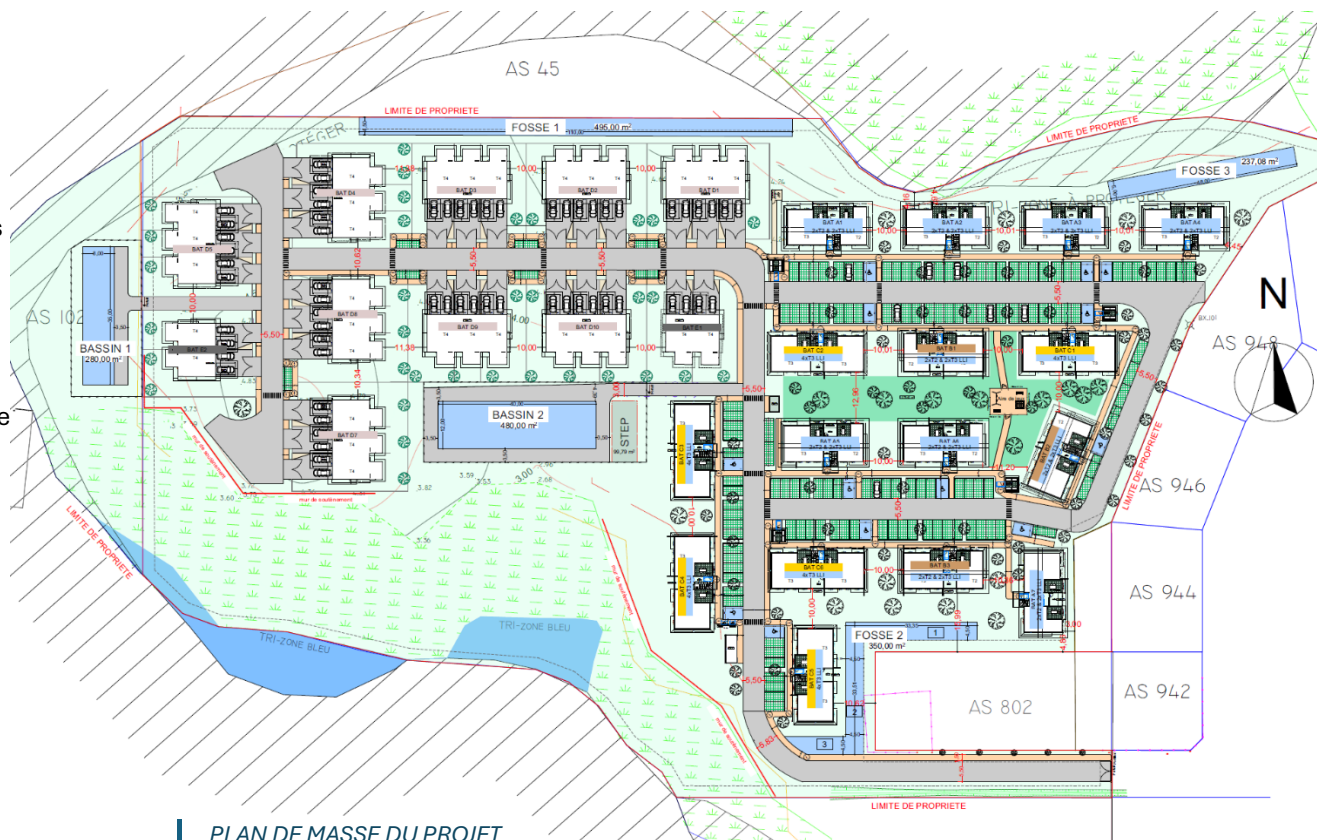
SCHEMA DES ESPACES VERTS

Emprise des espaces verts

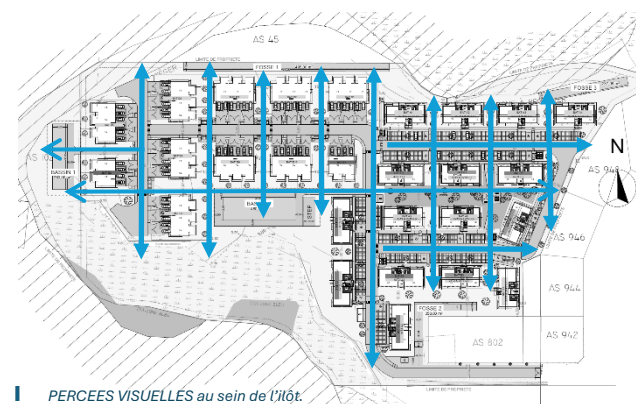
MESURES D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

Afin de répondre aux exigences d'insertion dans le site et de limiter l'impact visuel du projet, les dispositions suivantes sont adoptées :

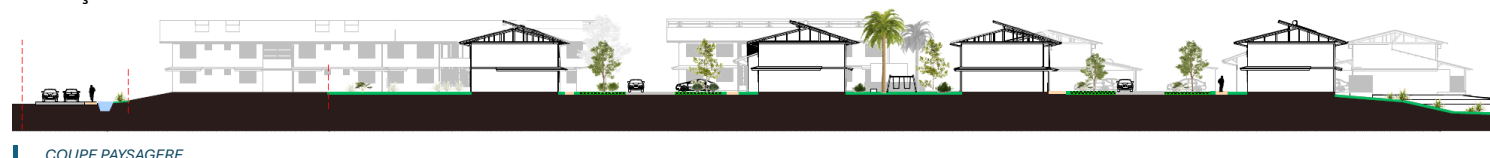
- **Implantation aérée** : l'espacement minimum de 10 mètres entre chaque bâtiment collectif crée des respirations visuelles et permet l'implantation d'une trame arborée continue qui structure l'îlot.
- **Traitement des franges et préservation des vues** : compte tenu de la topographie particulière du site – le terrain présente un point haut central et des abords périphériques situés sur des courbes de niveau inférieures, générant un décaissé naturel en lisière – la stratégie paysagère a été conçue pour préserver les vues panoramiques depuis les franges. Les plantations hautes sont ainsi concentrées au centre de l'îlot, où elles structurent le parc paysager sans obstruer les perspectives visuelles depuis les parties basses du terrain. Les abords, naturellement en contrebas, conservent un traitement végétal bas ou intermédiaire, assurant une transition douce avec le paysage environnant et maintenant les lignes de vue vers la zone humide protégée et le grand paysage. Cette approche permet de valoriser la topographie naturelle du site plutôt que de la contraindre.
- **Parc paysager central** : au cœur de l'îlot, un espace planté de 1 075 m² accueille une strate végétale diversifiée – buissons, arbres de moyenne tige et arbres de haute tige – choisie pour ses qualités d'ombrage, de rafraîchissement et de diversification écologique. Ce parc constitue l'élément fédérateur du projet, offrant une perspective végétale depuis chaque logement en son pourtour et renforçant l'identité paysagère du site.



PLAN DE MASSE DU PROJET



PERCEES VISUELLES au sein de l'îlot.



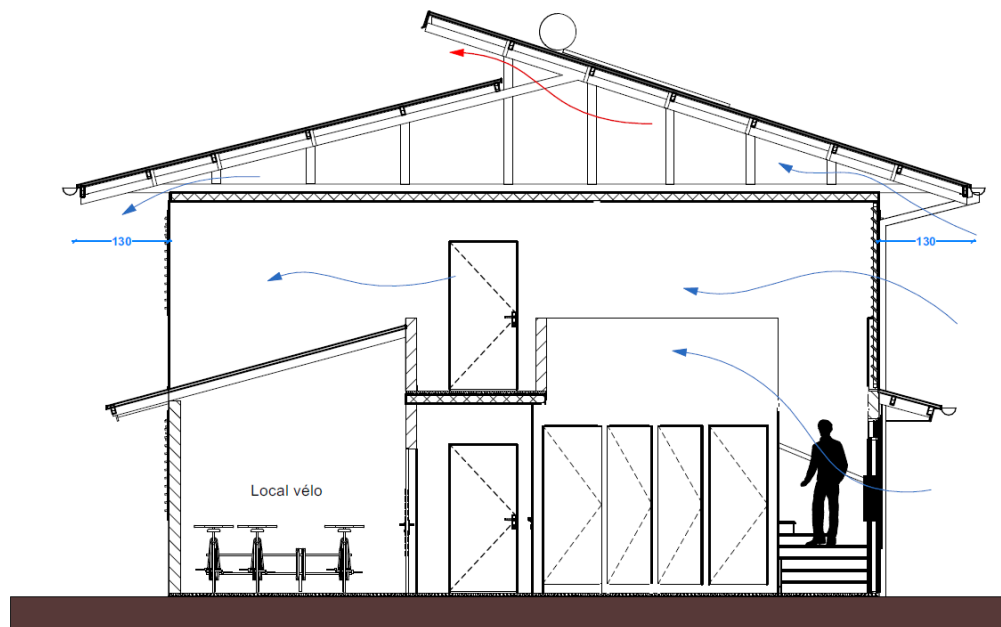
COUPE PAYSAGERE

AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE DES HABITANTS

La qualité de vie des futurs occupants a été placée au centre des préoccupations programmatiques. À ce titre, plusieurs mesures concourent à un habitat sain, confortable et favorable aux mobilités douces :

Conception architecturale bioclimatique

- **Débords de toiture larges :** les bâtiments sont dotés de débords de toiture généreux, assurant une protection efficace des façades contre les pluies tropicales et limitant l'ensoleillement direct des baies vitrées. Ces avancées participent à la régulation thermique des logements en réduisant les apports solaires en période chaude, tout en protégeant les façades et les menuiseries des intempéries, garantissant ainsi leur pérennité.
- **Tons clairs en façade :** les enduits et revêtements extérieurs sont choisis dans une gamme de tons clairs, à faible facteur d'absorption solaire. Cette disposition permet de limiter le stockage de chaleur par les parois opaques, de réduire les phénomènes d'îlot de chaleur et d'améliorer le confort thermique intérieur, en complément de la ventilation naturelle.



Ventilation naturelle et confort thermique

- L'ensemble des logements est traversant, ainsi que les parties communes via des ventelles en bois de Guyane. Cela permet une ventilation naturelle permanente.
- L'orientation dominante nord des bâtiments limite les apports solaires directs en période chaude, tout en favorisant la captation des alizés, assurant ainsi un rafraîchissement passif et une réduction des besoins en climatisation.



Ombrières et rafraîchissement des espaces extérieurs

- Des auvents sont installés aux abords des entrées de bâtiments afin de créer des zones d'ombre supplémentaires pour les piétons et les usagers.
- Des arbres d'ombrage sont plantés à raison d'un sujet toutes les quatre places de stationnement, assurant un ombrage continu des aires de circulation automobile et des trottoirs adjacents.
- Les places de stationnement sont réalisées en revêtement engazonné (pavés alvéolés ou dalles végétalisées), réduisant l'effet d'îlot de chaleur et participant à l'infiltration des eaux pluviales, en cohérence avec la sensibilité hydrologique du secteur.



Espaces ludiques et conviviaux

- Une aire de jeux sécurisée, équipée de balançoires, de modules d'escalade et de bancs, est implantée au sein du parc central. Elle est ceinte d'une clôture basse et de portillons, assurant la sécurité des enfants tout en s'intégrant discrètement dans le paysage végétal.
- La localisation de cette aire, entourée d'arbres, garantit une utilisation ombragée et agréable tout au long de la journée.

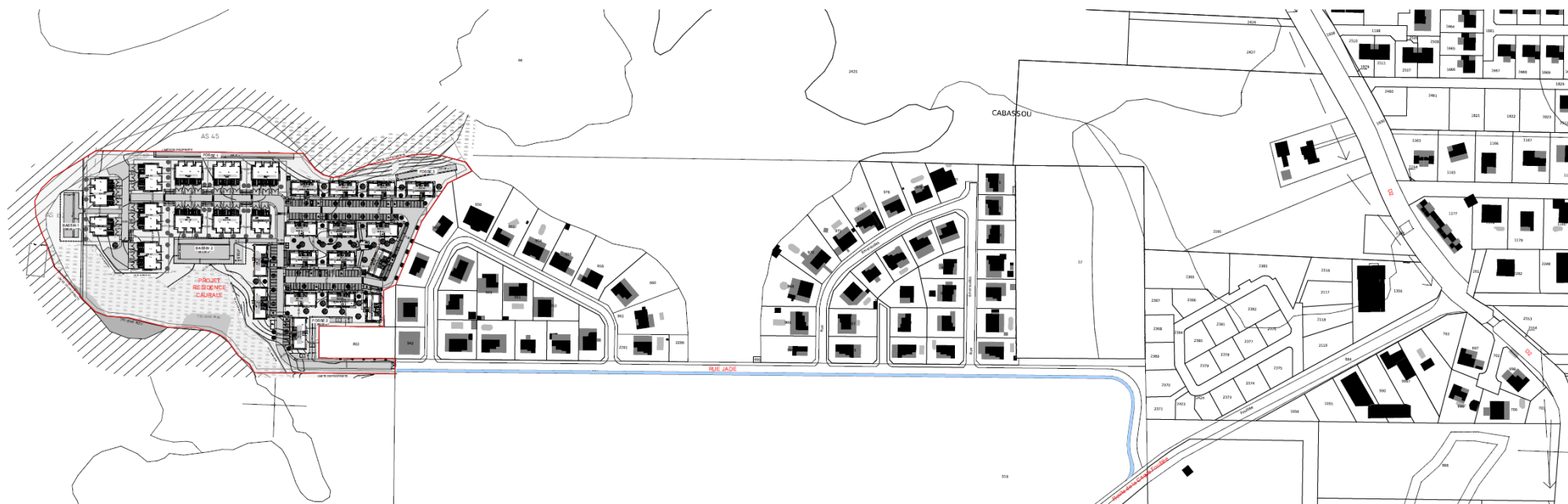
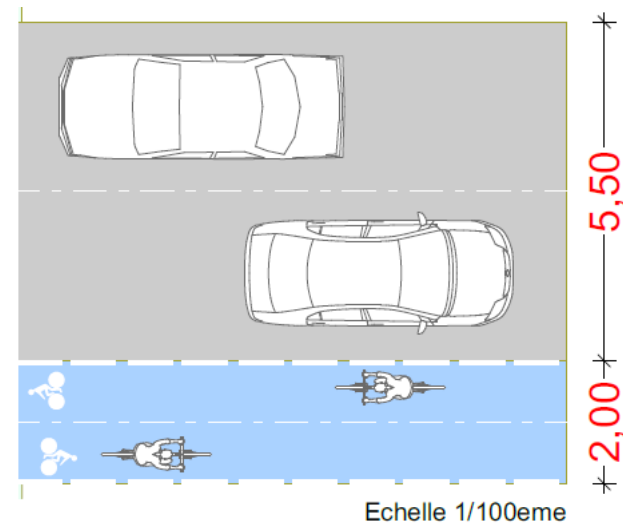
Cheminements piétons et accessibilité

- Les trottoirs, larges et continus, sont conçus pour permettre une déambulation aisée sur l'ensemble du site, y compris pour les personnes à mobilité réduite. Ils dessinent un parcours intérieur paysager, reliant les différents bâtiments et les espaces communs sans rupture de continuité.



Mobilités douces

- Chaque bâtiment collectif est doté d'un local à vélos clos et couvert, facilitant le stationnement sécurisé des vélos et encourageant les déplacements alternatifs à la voiture, en cohérence avec la politique de mobilité durable de la commune. De plus une piste cyclable reliant cet ilot aux autres ilots à proximité sera créée.



Aménagement d'une piste cyclable Rue Jade