CAILLAVET II

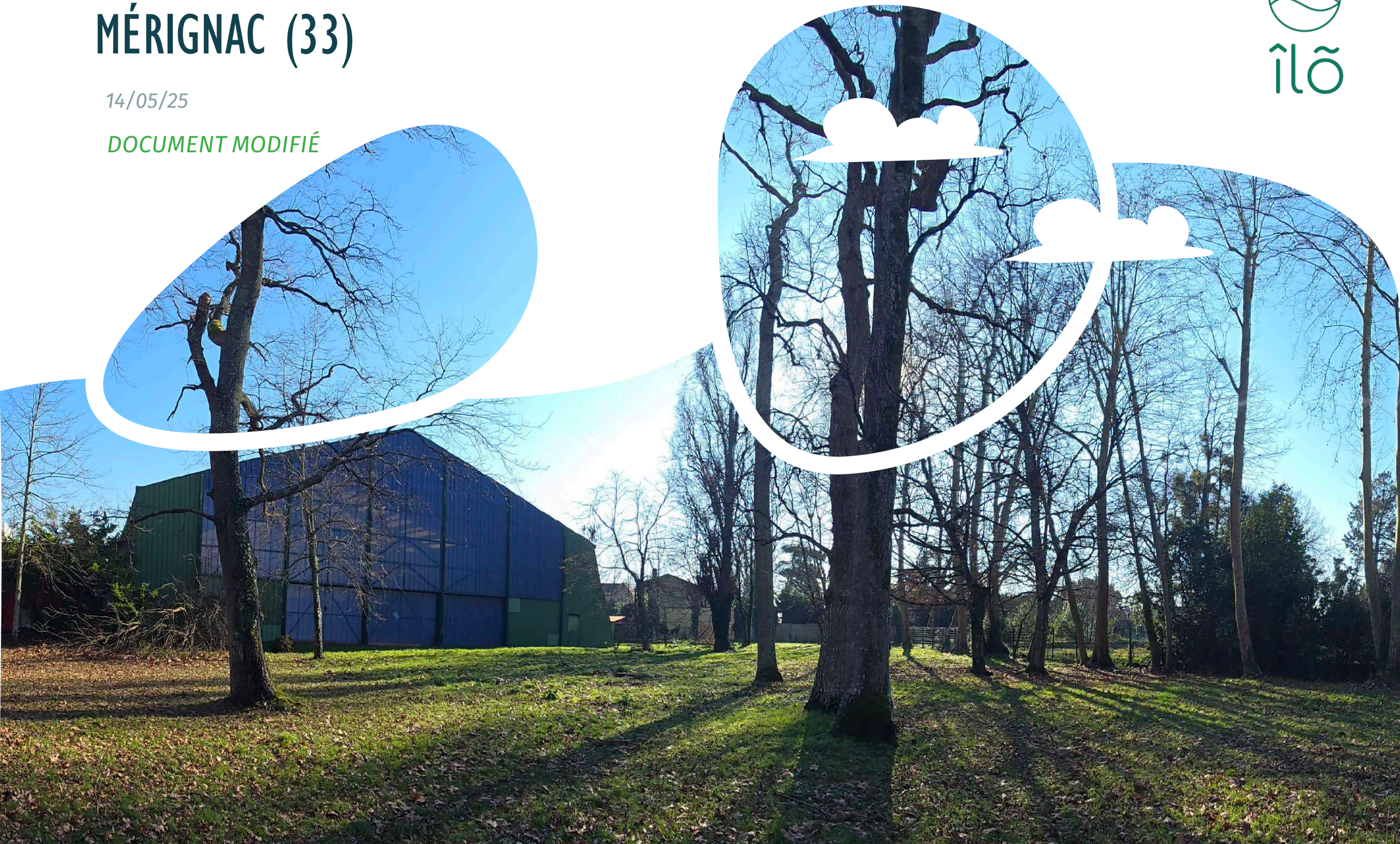
MÉRIGNAC (33)

14/05/25

DOCUMENT MODIFIÉ

INSOLITES architectures

îlõ



01 SCHÉMA DIRECTEUR

LES GRANDS AXES DU PROJET PAYSAGER



S'appuyer sur une articulation de parc à l'interface des équipements et résidences



Suggérer une traversante arborée à l'appui des structures végétales existantes



Inscrire le projet en continuité et en cohérence avec les résidences limitrophes



01 SCHÉMA DIRECTEUR

ENJEUX ET INTENTIONS DE PROJET



S'appuyer sur une articulation de parc à l'interface des équipements et résidences

- *Préserver et mettre en scène les arbres remarquables*
- *S'inscrire en continuité et en cohérence des aménagements existants*
- *Orienter/ accrocher le futur projet à cet espace central, support d'aménités et d'usages*



Suggérer une traversante arborée à l'appui des structures végétales existantes

- *Valoriser le patrimoine arboré du site*
- *Affirmer la continuité de la trame verte, voire créer une perméabilité traversante (parc, arboretum) pouvant se faire support d'usage semi-collectif*
- *Optimiser l'apport d'ombrage, de biodiversité et la gestion des eaux pluviales*



Inscrire le projet en continuité et en cohérence avec la résidence limitrophe

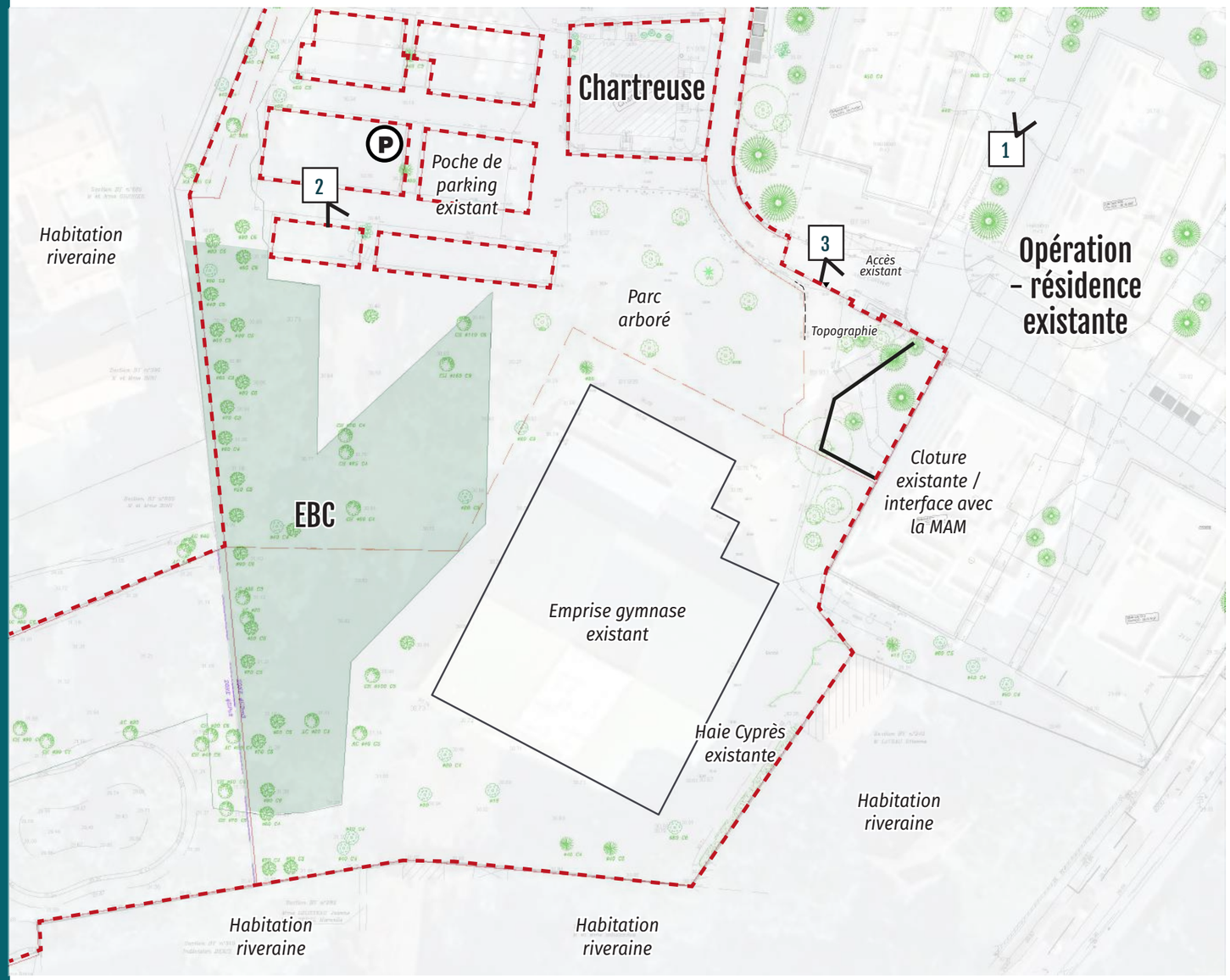
- *Remobiliser les gabarits et les matérialités du projet existants*
- *Intégrer la différence topographique dans la conception des espaces*
- *Assurer un traitement qualitatif avec les propriétés riveraines*

02 ETAT DES LIEUX

S'ARTICULER AVEC LES AMÉNAGEMENT EXISTANT : UN QUESTION DE «GRAMMAIRE»

L'actuel projet s'articule étroitement avec une première opération limitrophe.

Les aménagements extérieurs se veulent inscrits en continuité des aménagement existants, et pour certain récents. Ce principe de mise en continuité concerne tant les sujet d'implantation (flux, cheminements, accès, topographie etc.) que celui des matérialités. A ce titre, notre projet prévoit de remobiliser teintes, matières et motifs similaires à ceux déjà en place.




1


2


3

02 ETAT DES LIEUX

CONSIDÉRER UN PATRIMOINE ARBORÉ EXISTANT - SECTEUR NORD

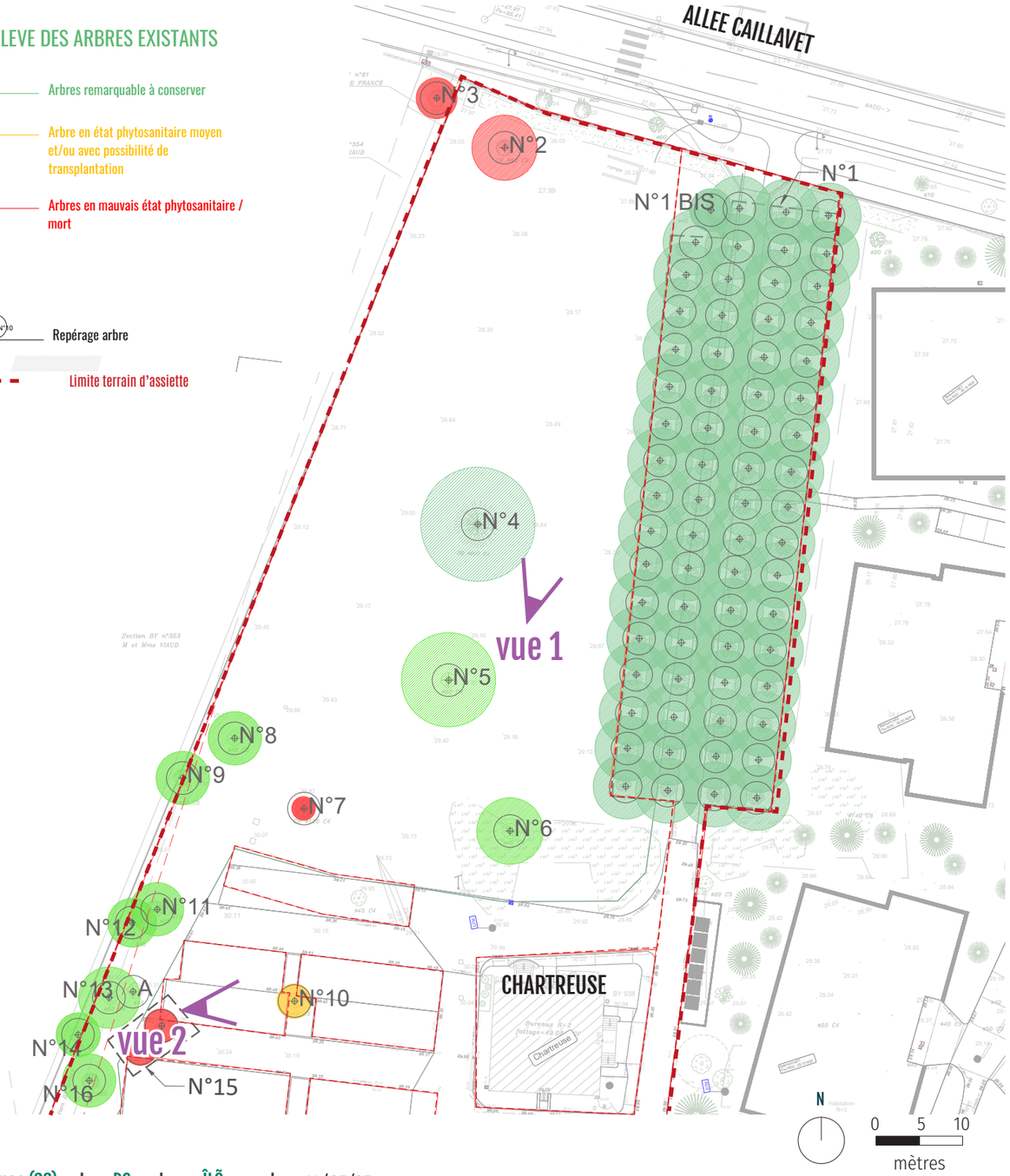
Légende

RELEVE DES ARBRES EXISTANTS

- Arbres remarquable à conserver
- Arbre en état phytosanitaire moyen et/ou avec possibilité de transplantation
- Arbres en mauvais état phytosanitaire / mort

Repérage arbre

Limite terrain d'assiette







02 ETAT DES LIEUX

CONSIDÉRER UN PATRIMOINE ARBORÉ EXISTANT - SECTEUR NORD

Légende

RELEVE DES ARBRES EXISTANTS

- Arbres remarquable à conserver
- Arbre en état phytosanitaire moyen et/ou avec possibilité de transplantation
- Arbres en mauvais état phytosanitaire / mort

Repérage arbre

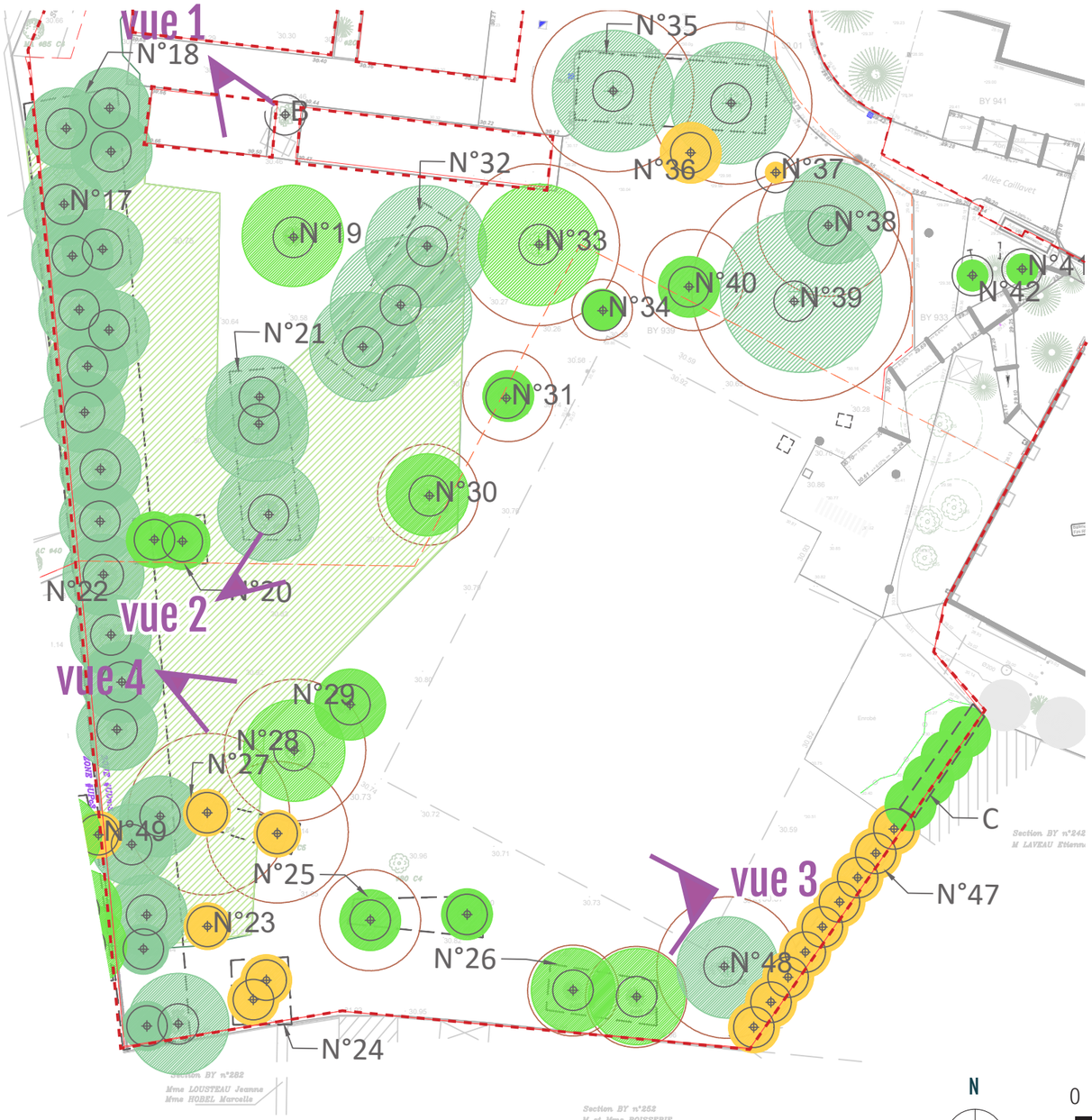
Limite terrain d'assiette



Numérotation selon plan de répérage	ESSENCE	DEVELOPPEMENT	CIRCONFERENCE DU TRONC (cm)	REMARQUE(S)
Arbres				
N°1	Platanus x acerifolia	Grand développement	220	Alignement d'arbres
N°1 bis	Aesculus x hippocastanum	Grand développement	126	Inclus dans l'alignement de Platanus x acerifolia
N°2	Quercus robur	Grand développement	283	Sujet mort
N°3	Quercus robur	Grand développement	94	Sujet mort
N°4	Sequoiadendron giganteum	Grand développement	1570	
N°5	Quercus rubra	Grand développement	157	
N°6	Carpinus betulus	Grand développement	126	
N°7	Quercus robur	Grand développement	377	Sujet mort
N°8	Celtis occidentalis	Grand développement	126	
N°9	Celtis occidentalis	Grand développement	126	
N°10	Abies alba	Grand développement	126	Sujet dépérissant
N°11	Populus alba	Grand développement	220	Groupe d'arbres
N°12	Celtis occidentalis	Grand développement	113	
N°13	Celtis occidentalis	Grand développement	126	
N°14	Carpinus betulus	Grand développement	126	
N°15	Robinia pseudoacacia	Grand développement	157	Groupe d'arbres morts
N°16	Aesculus x hippocastanum	Grand développement	94	
Arbustes				
A	Laurus nobilis	Petit développement	Non déterminé - plusieurs brins	Arbuste

02 ETAT DES LIEUX

CONSIDÉRER UN PATRIMOINE ARBORÉ EXISTANT - SECTEUR SUD



Légende

RELEVE DES ARBRES EXISTANTS

- Arbres remarquable à conserver
- Arbre en état phytosanitaire moyen et/ou avec possibilité de transplantation
- Arbres en mauvais état phytosanitaire / mort
- Périmètre de protection racinaire
- Périmètre EBC
- Repérage arbre
- Limite terrain d'assiette



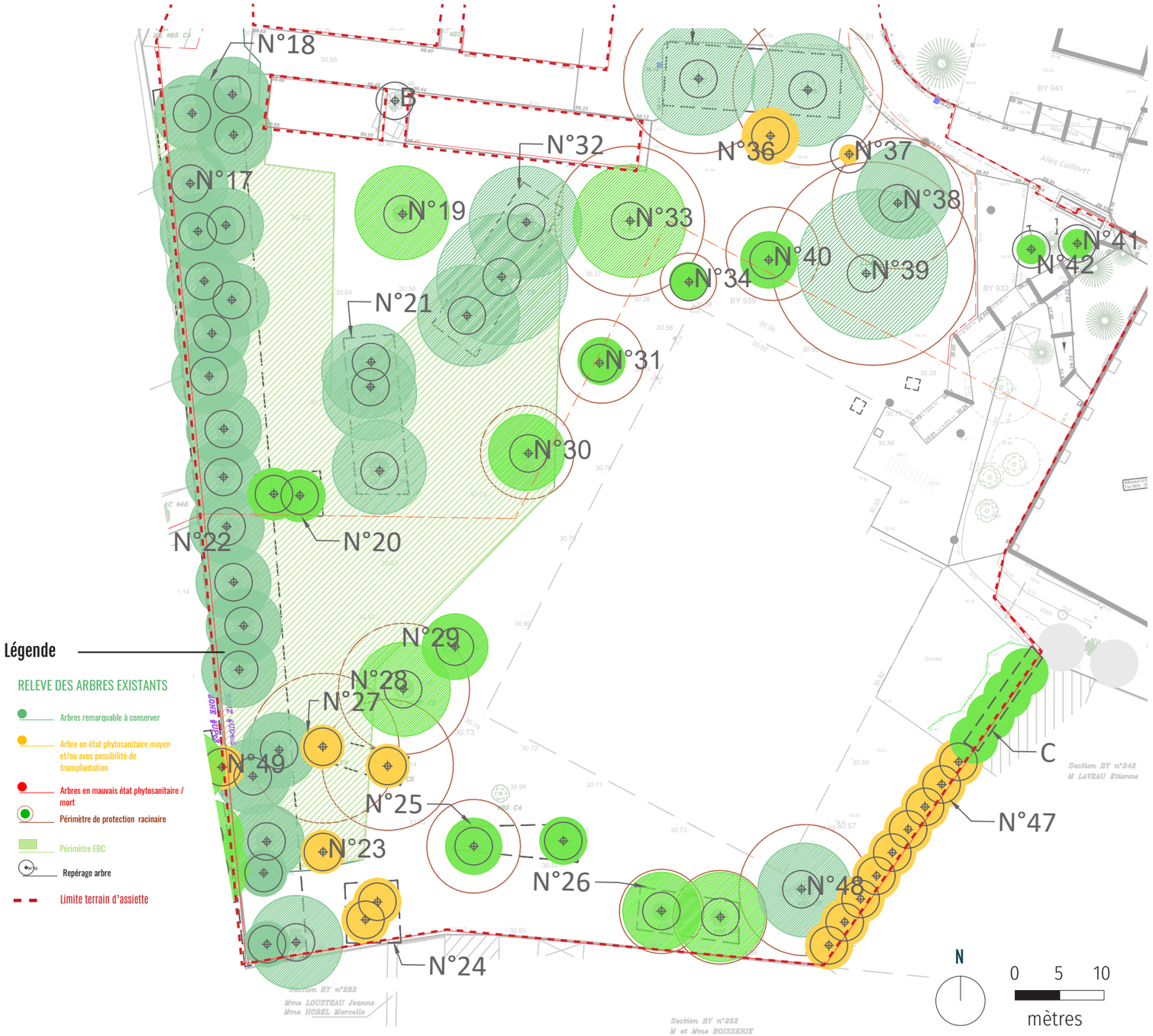






02 ETAT DES LIEUX

CONSIDÉRER UN PATRIMOINE ARBORÉ EXISTANT - SECTEUR SUD



Numérotation selon plan de répérage	ESSENCE	DEVELOPPEMENT	CIRCONFERENCE DU TRONC (cm)	REMARQUE(S)
Arbres				
N°17	Carpinus betulus	Grand développement	126	
N°18	Platanus x acerifolia	Grand développement	251	Alignement d'arbres
N°19	Liquidambar styraciflua	Grand développement	126	
N°20	Carpinus betulus	Grand développement	63	Groupe d'arbres
N°21	Quercus robur	Grand développement	251	Groupe d'arbres
N°22	Robinia pseudoacacia	Grand développement	44	Inclus dans l'alignement de Platanus x acerifolia
N°23	Robinia pseudoacacia	Grand développement	44	
N°24	Non déterminé	Grand développement	126	Groupe d'arbres
N°25	Prunus Non déterminé	Petit développement	63	Groupe d'arbres
N°26	Taxus baccata	Grand développement	220	Groupe d'arbres
N°27	Robinia pseudoacacia	Grand développement	57	Groupe d'arbres
N°28	Quercus fatigiata	Grand développement	314	
N°29	Tilia ×europaea	Grand développement	75	
N°30	Tilia ×europaea	Grand développement	75	
N°31	Tilia ×europaea	Grand développement	63	
N°32	Quercus robur	Grand développement	377	Groupe d'arbres
N°33	Ulmus americana	Grand développement	220	
N°34	Cupressus sempervirens	Moyen développement	94	
N°35	Cedrus atlantica	Grand développement	377	Groupe d'arbres
N°36	Cupressus arizonica	Moyen développement	63	
N°37	Trachycarpus fortunei	Moyen développement	44	Sujet dépérissant
N°38	Cedrus atlantica	Grand développement	220	
N°39	Sequoiadendron giganteum	Grand développement	314	
N°40	Carpinus betulus	Grand développement	63	
N°41	Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	Grand développement	25	Arbre planté récemment
N°42	Non déterminé	Non déterminé	25	Arbre planté récemment
N°43	Non déterminé	Non déterminé	25	Sujet mort
N°44	Quercus rubra	Grand développement	25	Arbre planté récemment
N°45	Alnus cordata	Moyen développement	25	Arbre planté récemment
N°46	Prunus Non déterminé	Petit développement	25	Arbre planté récemment
N°47	Thuja occidentalis	Moyen développement	63	Alignement d'arbres dépérissants
N°48	Quercus robur	Grand développement	251	
N°49	Robinia pseudoacacia	Grand développement	44	
Arbustes				
B	Laurus nobilis	Petit développement	Non déterminé - plusieurs brins	Arbuste
C	Pittosporum tobira	Petit développement	Non déterminé - plusieurs brins	Arbuste

02 ETAT DES LIEUX

CONSIDÉRER UN PATRIMOINE ARBORÉ EXISTANT - SECTEUR OUEST

Légende

RELEVE DES ARBRES EXISTANTS

- Arbres remarquable à conserver
- Arbre en état phytosanitaire moyen et/ou avec possibilité de transplantation
- Arbres en mauvais état phytosanitaire / mort
- Repérage arbre
- Limite terrain d'assiette







02 ETAT DES LIEUX

CONSIDÉRER UN PATRIMOINE ARBORÉ EXISTANT - SECTEUR OUEST

Légende

RELEVE DES ARBRES EXISTANTS

- Arbres remarquable à conserver
- Arbre en état phytosanitaire moyen et/ou avec possibilité de transplantation
- Arbres en mauvais état phytosanitaire / mort
- N°10 Repérage arbre
- Limite terrain d'assiette



N°50	Quercus robur	Grand développement	188	Groupe d'arbres
N°51	Robinia pseudoacacia	Grand développement	50	
N°52	Quercus robur	Grand développement	220	
N°53	Robinia pseudoacacia	Grand développement	50	Groupe d'arbres morts

03 PROJET PAYSAGER

PLAN MASSE

ILO-2-VEGETATION

- ILO-2-VEG-Arbres
- ILO-2-VEG-Arbres conservés (diamétre du houppier)
- ILO-2-VEG-Périmètre de protection racinaire
- ILO-2-VEG-Pelouse
- ILO-2-VEG-Prairie (non aménagée)
- ILO-2-VEG-Massifs Arbustifs

ILO-6-REVETEMENTS DE SOL

- ILO-6-REV-Enrobé
- ILO-6-REV Dalles perméables
- ILO-6-REV-Béton balayé
- ILO-6-REV-Résine sur enrobé
- ILO-6-REV-Bande stérile
- ILO-4-MOB-Corbeilles
- ILO-4-MOB-Assise bois
- ILO-3-VOI-Stationnements
- ILO-4-MOB-Bornes

ILO-8-LEGENDE

- ILO-8-LEG-Côtes
- ILO-8-LEG-Périmètre
- ILO-8-LEG-Nivellement
- ILO-8-LEG-Réserve incendie
- ILO-8-MOB-Cloture



03 PLAN MASSE – PAYSAGER

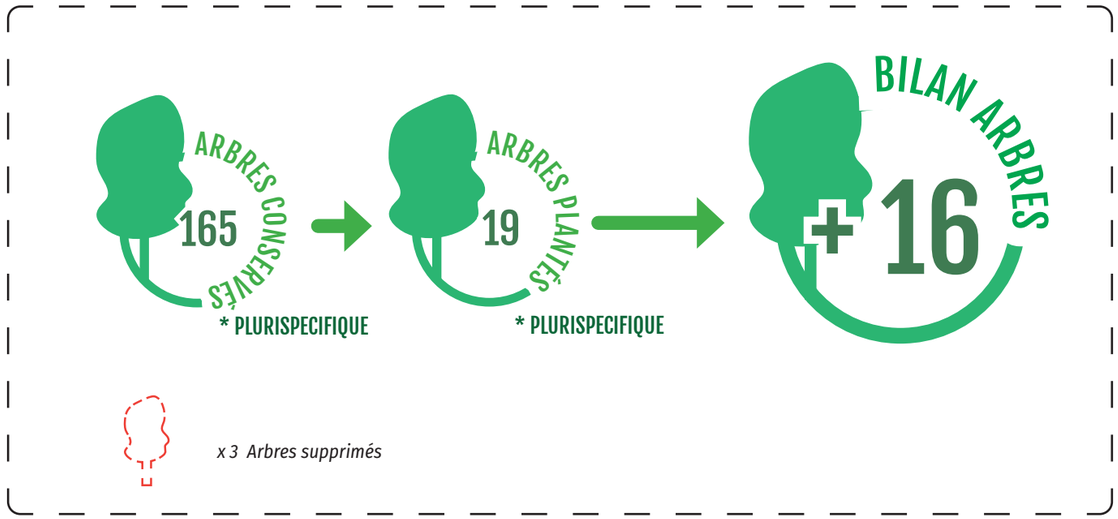
BILAN DES ARBRES



Le parti pris paysager privilégie les arbres existants. Les aménagements permettent de conserver la quasi-totalité des sujets. Ce qui sont supprimés sont pour la majorité dans un état sanitaire pauvre ou morts.

Les sujets dangereux sont supprimés ou élagués.
Ci-après la liste des arbres supprimés :

Numérotation selon plan de répérage	ESSENCE	DEVELOPPEMENT	CIRCONFERENCE DU TRONC (cm)	REMARQUE(S)
Arbres				
N°25	Prunus Non déterminé	Petit développement	63	Groupe d'arbres
N°29	Tilia ×europaea	Grand développement	75	
N°37	Trachycarpus fortunei	Moyen développement	44	Sujet dépérissant



Légende

Arbre supprimé

Arbre conservé
+ Périmètre de protection racinaire

Arbre planté

03 PLAN MASSE – PAYSAGER

BILAN DES ARBRES

Numérotation selon plan de répérage	ESSENCE	DEVELOPPEMENT	CIRCONFERENCE DU TRONC (cm)	REMARQUE(S)
Arbres				
N°25	Prunus Non déterminé	Petit développement	63	Groupe d'arbres
N°29	Tilia ×europaea	Grand développement	75	
N°37	Trachycarpus fortunei	Moyen développement	44	Sujet dépérissant



Sujet n°25



Sujet n°29

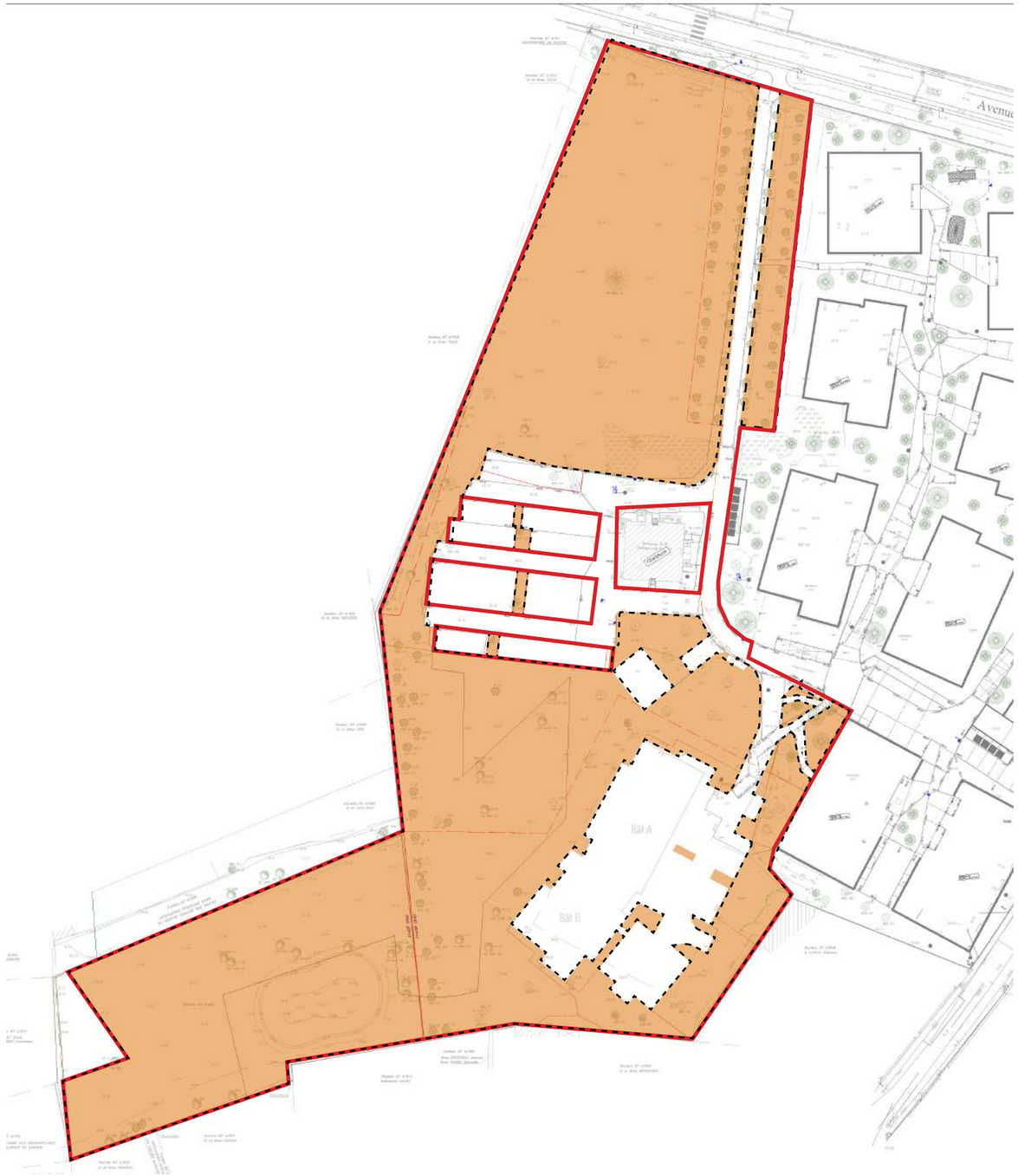


Sujet n°37



00 PLAN MASSE – PAYSAGER

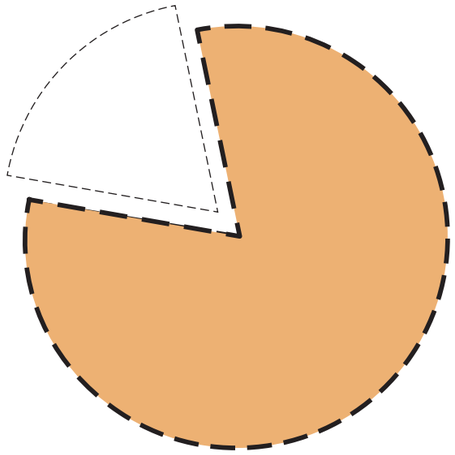
ESPACE PLEINE TERRE ET PERMEABILITÉ DU SITE



Légende

Espace de pleine terre - 14 700 m²
* *dont 80 % d'un seul tenant*

Emprise totale de l'unité foncière - 18 680 m²



79%
PLEINE TERRE

03 PLAN MASSE – PAYSAGER

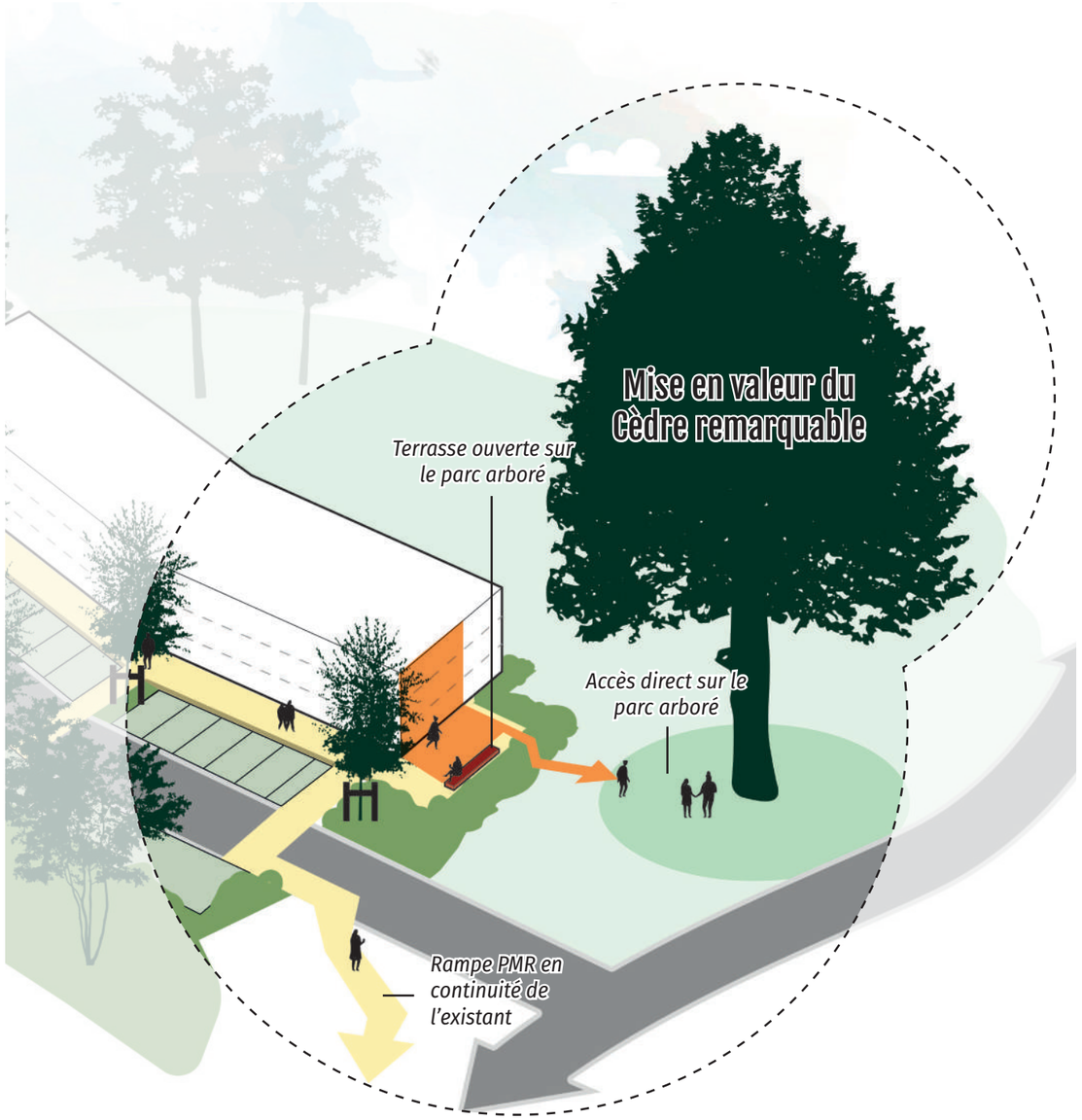
INTÉGRATION DANS L'EBC





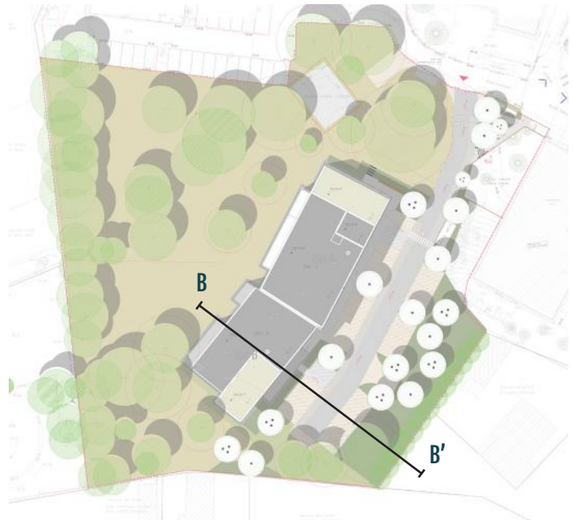






03 COUPE PAYSAGERE DE PRINCIPE

PRINCIPE D'ORGANISATION ET INTERFACES



L'aménagement des espaces extérieurs participe à intégrer le bâtiment et les espaces de stationnement associés dans le paysage existant.
Notre partis pris s'appuie sur un existant qualitatif, qu'il est bon de valoriser

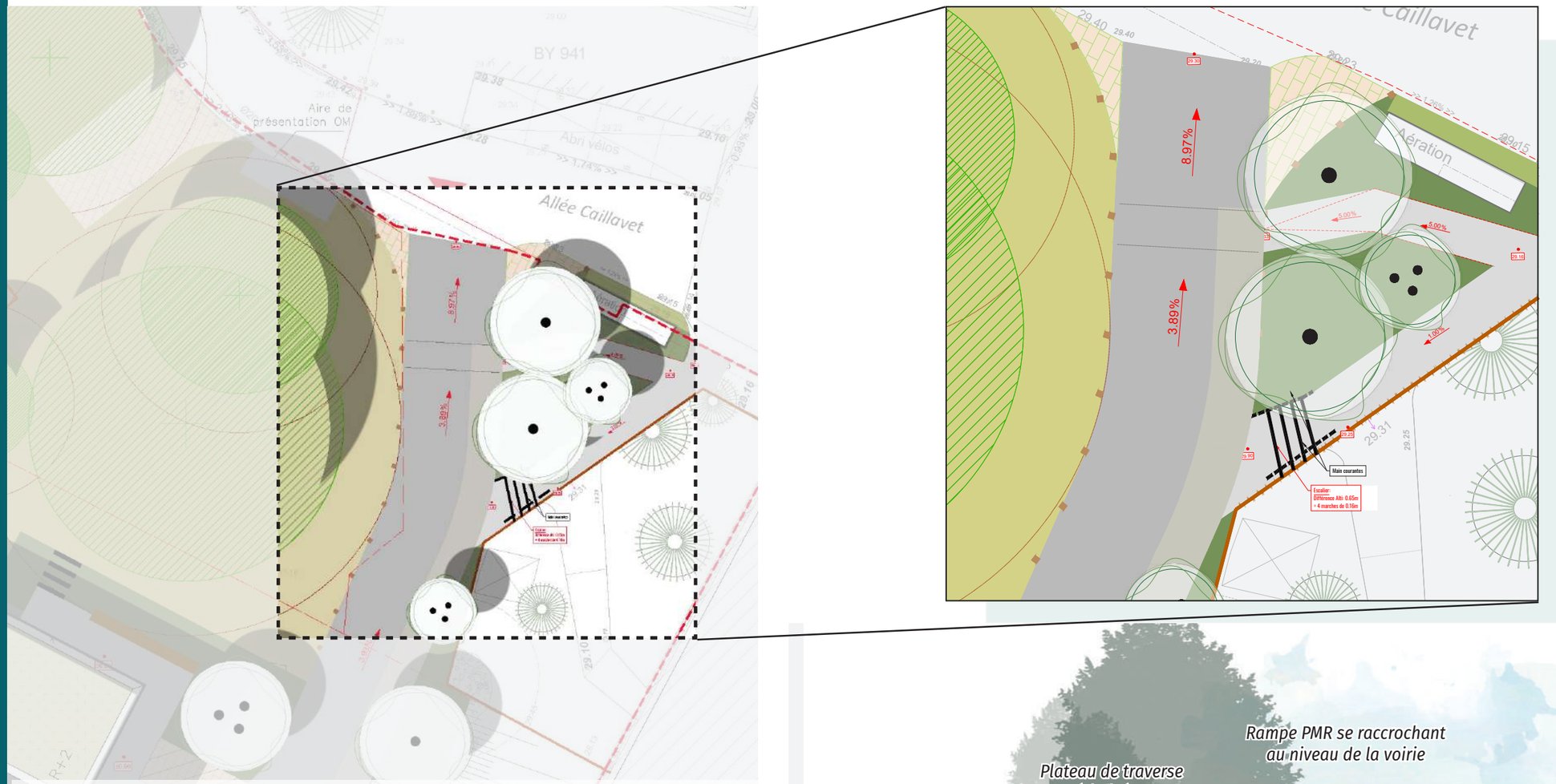
A l'est l'interface avec le parc arboré est simple, bénéficiant de la présence des arbres pour intégrer efficacement le bâtiment projetté.
Un principe de mise à distance en pied de bâtiment -jeux de topographie - permet d'intimiser les RDC.
Le parking est positionné à l'écart du parc arboré, afin d'en préserver la qualité, support d'usage et de cadre de vie pour tous. Les arbres existants sont ainsi préservés.

Une réfléxion est portée sur le traitement des limites avec les propriété riveraines, dont la tranquillité doit être assurée. Ainsi, un principe de retrait conséquent - 9 à 14m - vis-à-vis des limites de propriété ainsi qu'un travail de plantations multistrate limite les perméabilités visuelles depuis et sur le parking -réciproquement.



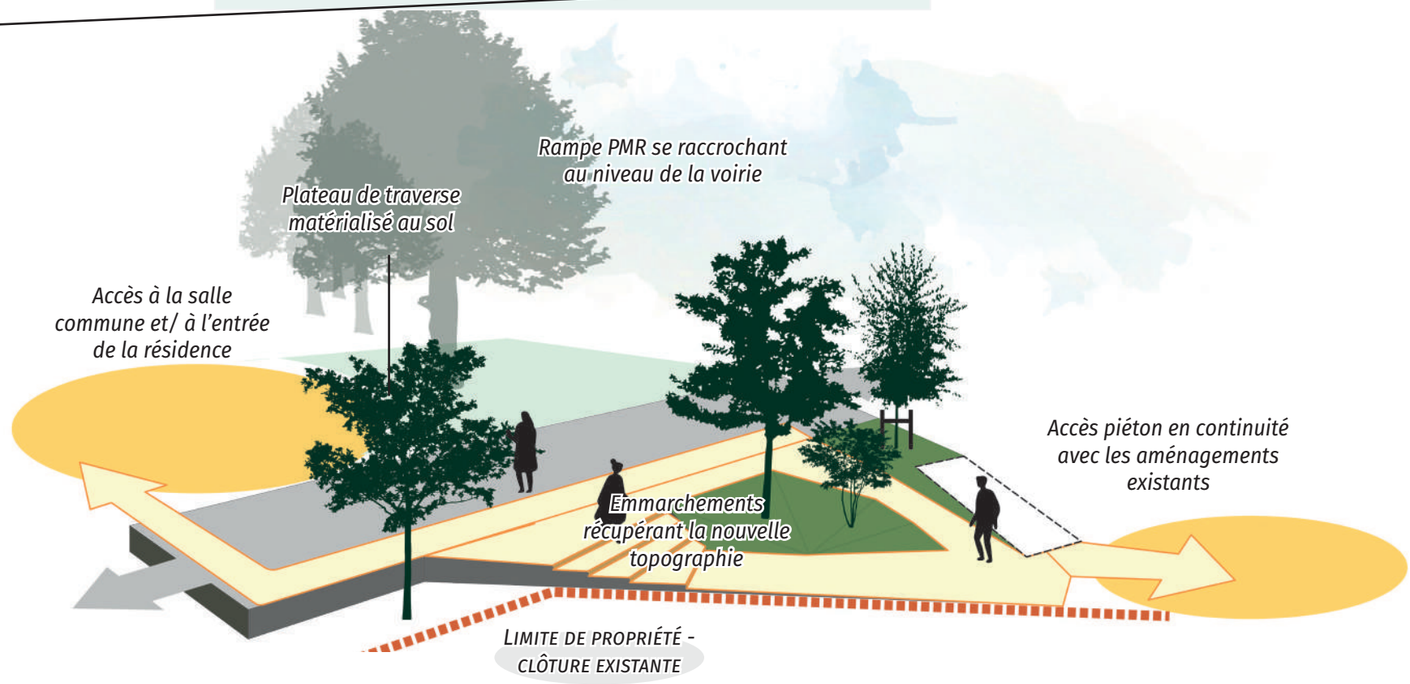
03 PLAN MASSE – PAYSAGER

ACCESSIBILITÉ DU SITE ET PRINCIPE DE CONTINUITÉ



Le site présente une topographie significative, impliquant la création d'une rampe d'accès PMR aux nouveaux bâtiments.

Le projet prévoit donc la création d'un cheminement péitons, directement en continuité des aménagements existants. Les pentes sont retravaillées au mieux afin d'assurer la continuité PMR jusqu'au seuil du bâti. Des paliers de repos sont aménager afin d'assurer un certain confort même au regard des contraintes de pentes.
Un jeu d'emmarchement permet de recoler avec la topographie existante, notamment en sortie de la MAM.



03 PLAN MASSE – PAYSAGER

INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES STATIONNEMENTS





Accompagner les pieds de façade et les cheminements





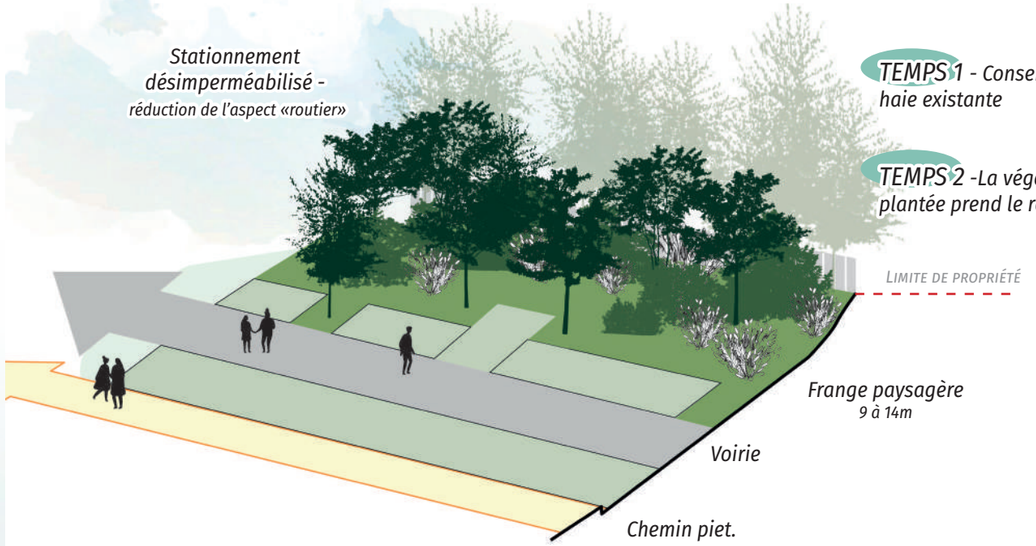
1. Osmanthus heterophyllus
2. Spirea japonica
3. Phyllirea augustifolia
4. Pittosporum tobira
5. Caryopteris clandonensis
6. Vitex Agnus-castus
7. Stipa tenuifolia
8. Athyrium filix-femina
9. Helictotrichon sempervirens Pendula
10. Acanthus mollis 'Hollard's Gold
11. Calamagrostis brachytricha
12. Salix rosmarinifolia
13. Tilia Cordata (Pet. dev.)
14. Elaeagnus angustifolia (Pet. dev.)



03 PLAN MASSE – PAYSAGER

INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES STATIONNEMENTS

Au regard de la proximité des propriétés riveraines avec le parking du projet, l'aménagement des espaces extérieurs veille à intégrer le mieux possible les espaces de stationnement. Une frange paysagère généreuse permet une belle mise à distance. La plantation d'arbres de haut jet et d'une strate arbustive, mêlant essences caducs et persistantes, à pour vocation de prendre le relais de la haie de cyprès existante. **Dans un premier temps, celle-ci est conservé afin d'assurer le masque visuel depuis les parcelles limitrophes**




1


2


3


4

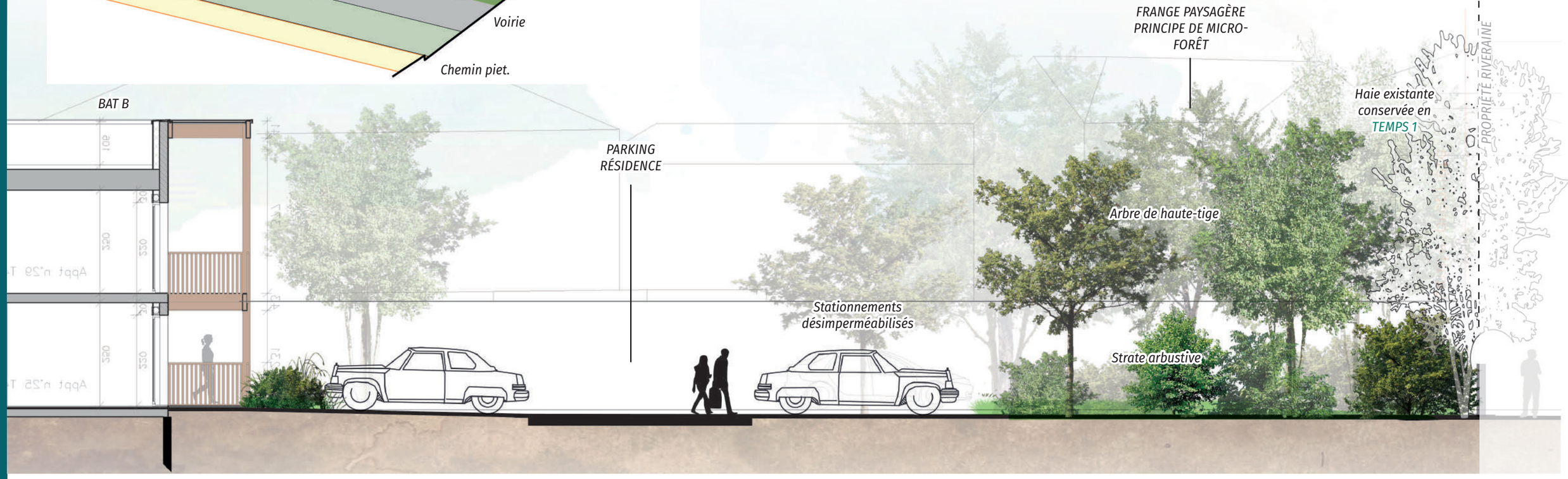

5


6


7


8

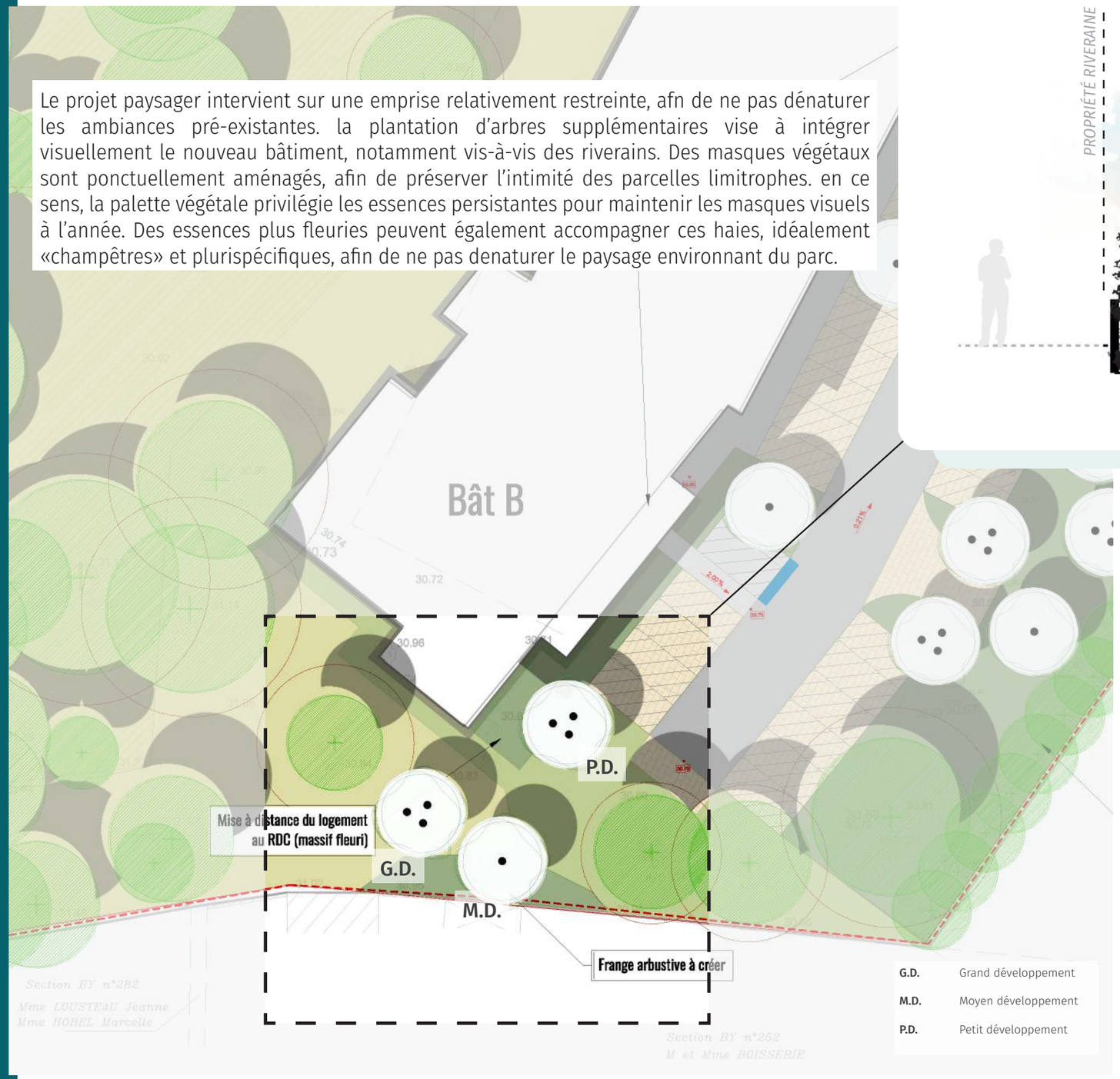
1. *Osmanthus heterophyllus*
2. *Arbutus unedo*
3. *Phyllirea augustifolia*
4. *Vitex Agnus-castus*
5. *Gleditsia triacanthos* (Grand. dev.)
6. *Quercus ilex* (Grand. dev.)
7. *Quercus suber* (Moy. dev.)
8. *Acer campestre* (Moy. dev.)

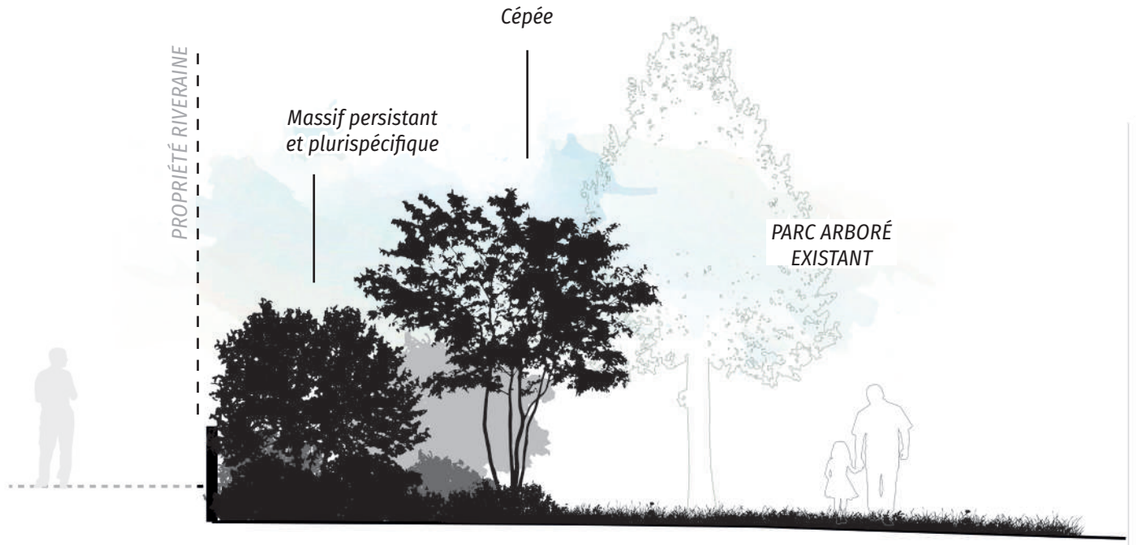


03 PLAN MASSE - PAYSAGER

ASSURER L'INTIMITÉ DES RIVERAINS

Le projet paysager intervient sur une emprise relativement restreinte, afn de ne pas dénaturer les ambiances pré-existantes. la plantation d'arbres supplémentaires vise à intégrer visuellement le nouveau bâtiment, notamment vis-à-vis des riverains. Des masques végétaux sont ponctuellement aménagés, afin de préserver l'intimité des parcelles limitrophes. en ce sens, la palette végétale privilégie les essences persistantes pour maintenir les masques visuels à l'année. Des essences plus fleuries peuvent également accompagner ces haies, idéalement «champêtres» et plurispécifiques, afin de ne pas denaturer le paysage environnant du parc.






1


2


3


4


5


6

1. Prunus lusitanica (Moy. dev.)
2. Viburnum tinus
3. Vitex Agnus-castus
4. Ceanothus thyrsiflorus
5. Griselinia littoralis
6. Quercus ilex (Grand. dev.)

03 PLAN MASSE – PAYSAGER ET ARCHITECTURE

PLAN MASSE PAYSAGER & ARCHITECTURAL



ÎLÕ
200, rue Marie Curie
33127 SAINT JEAN D'ILLAC
tél 07 63 69 26 58
arthur.latrille@ilo-paysages.fr

Maîtrise d'oeuvre

Maîtrise d'ouvrage
Gironde Habitat
5, Place d'Armagnac
33000 BORDEAUX

Notes

Projet
Mérignac Caillavet II Logements

Lieu
MERIGNAC

Phase
APD

Plan
PLAN MASSE PAYSAGE ET RDC

Modifications

Date	Auteur
14/05/2025	MD (ILO)
–	–
–	–
–	–
–	–

Format A3
1/500

04 AMBIANCES

DIVERSIFIER LA PALETTE VÉGÉTALE TOUT EN VALORISANT LE PATRIMOINE EXISTANT

AMBIANCES

Résidence &...







... Parc arboré










INSOLITES architectures



Insertion dans l'environnement - vue depuis la rue de Charlin
Repérage du point de vue sur la pièce PC2a - Plan de masse général

Maîtrise d'ouvrage :
GIRONDE HABITAT
40 rue d'Armagnac 33800 BORDEAUX

Projet : N° 23-13
CAILLAVET II
Allée Caillavet 33700 MERIGNAC

PC6.a Insertion rue de Charlin

PHASE : DPC ECHELLE : DATE : 19/12/2024

INSOLITES architectures
contact-bordeaux@insolites-architectures.fr
71 cours Anatole France
33000 Bordeaux tél. : 05 35 54 50 44



Insertion dans l'environnement - vue depuis l'allée Caillavet
Repérage du point de vue sur la pièce PC2.a - Plan de masse général

Maîtrise d'ouvrage :

GIRONDE HABITAT
40 rue d'Armagnac 33800 BORDEAUX

Projet : N° 23-13

CAILLAVET II
Allée Caillavet 33700 MERIGNAC

PC6.b Insertion allée Caillavet

PHASE : DPC ECHELLE : DATE : 19/12/2024

INSOLITES ARCHITECTURES
contact-bordeaux@insolites-architectures.fr
71 cours Anatole France
33000 Bordeaux tél. : 05 35 54 50 44



Insertion dans l'environnement - vue depuis l'allée Caillavet
Repérage du point de vue sur la pièce PC2.a - Plan de masse général

Maîtrise d'ouvrage :
GIRONDE HABITAT
40 rue d'Armagnac 33800 BORDEAUX

Projet : N° 23-13
CAILLAVET II
Allée Caillavet 33700 MERIGNAC

PC6.c Insertion Chartreuse

PHASE : DPC ECHELLE : DATE : 26/02/2025

INSOLITES ARCHITECTURES
contact-bordeaux@insolites-architectures.fr
71 cours Anatole France
33000 Bordeaux tél. : 05 35 54 50 44