

Immeubles de logements Site Air France – Valbonne  
aménagement des espaces paysagers  
HABITER LA FORÊT



Florence Hausard - Atelier l'Amarante paysagistes concepteurs  
Les Lierres, 13 avenue Pierre Ziller 06130 Grasse  
Tél 04 93 36 96 07  
Mail [contact@florencehausard.com](mailto:contact@florencehausard.com)

## CONTEXTE TERRITORIAL

### Un site «lisière»

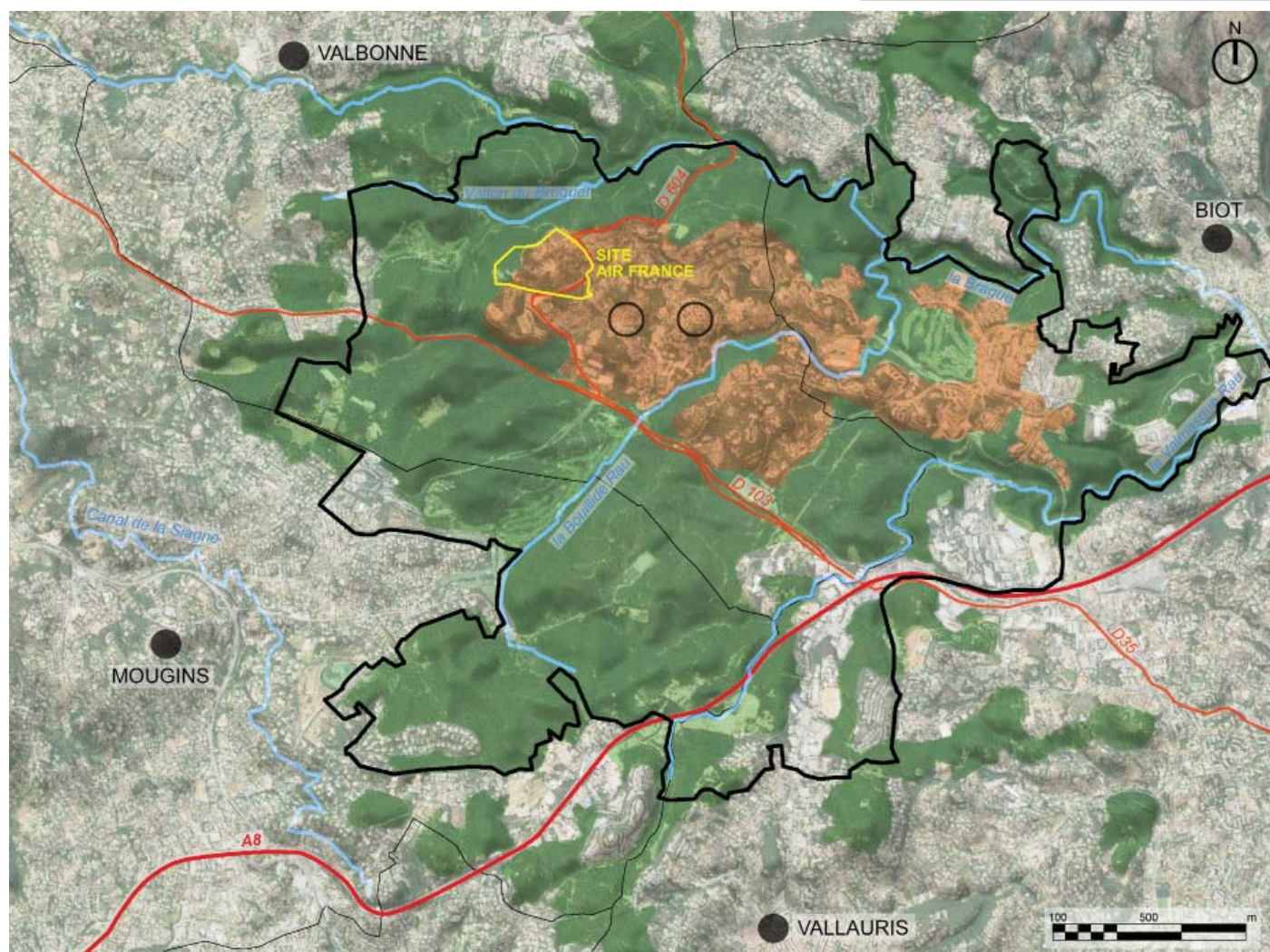
Le site d'Air France est implanté en partie nord-ouest du parc de Sophia Antipolis, en crête d'un mamelon culminant à 225m, à la limite entre zones naturelle et d'activités.

Bordé au nord par les versants boisés du Parc départemental de la Brague (ici son affluent le Bruguet), il s'intègre pour sa partie sud au tissu de grandes entreprises dominées par le couvert de pinède.

La carte ci-dessous montre les principes paysagers d'organisation de Sophia Antipolis qui en ont fait sa force et sa spécificité : un site autonome à proximité des centres urbains mais isolé par un écrin de collines boisées, des vastes unités bâties noyées dans la végétation, des pôles d'habitat contenus, que l'on souhaite orienter vers une nouvelle mixité.

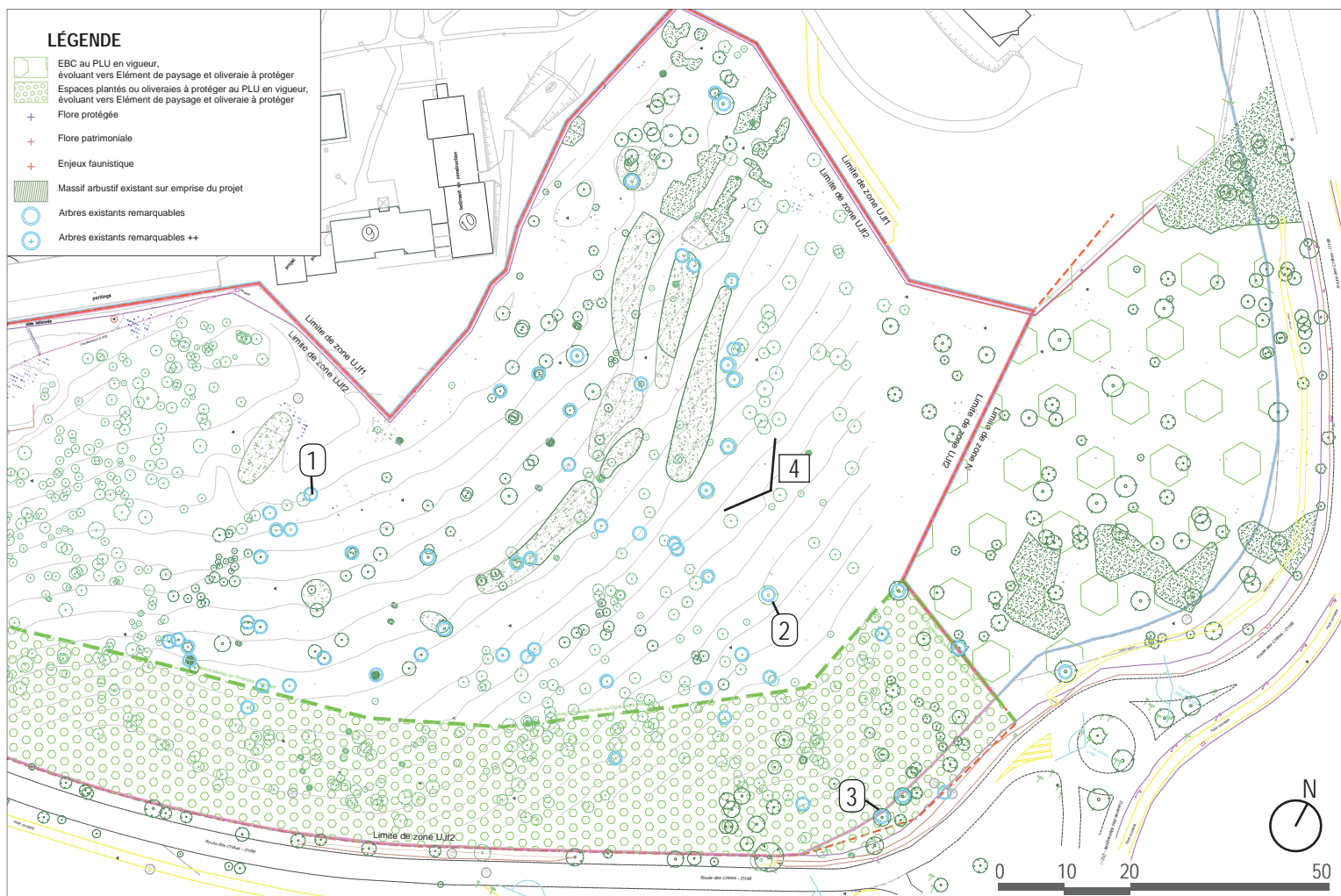
Elle souligne également l'importance de la ceinture naturelle qui entoure le parc d'activités : à échelle plus générale, elle constitue un véritable «poumon vert» dans un tissu périurbain saturé.

Le site d'étude se trouve à la lisière de cette forêt, limite délicate que le projet doit appréhender et valoriser.



# ENJEUX PAYSAGERS

## Une richesse à préserver



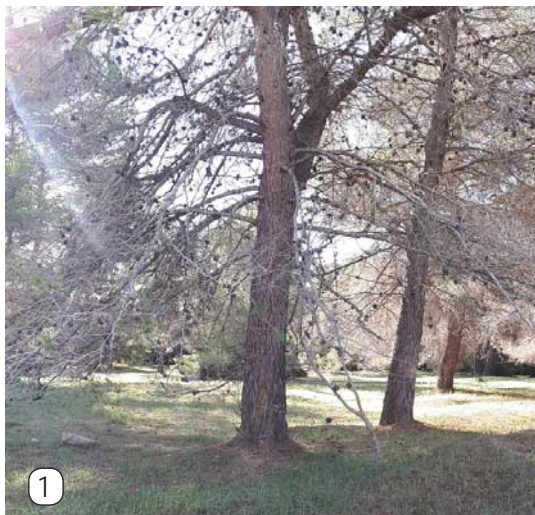
Les enjeux paysagers sont nombreux et déterminants pour la composition proposée dont les principes d'implantation sont la mise à distance optimale entre constructions/équipements et zones de forte sensibilité écologique diagnostiquée (points bleus et roses localisés).

Un premier travail d'arpentage du site a permis le relevé des arbres les plus remarquables et d'éléments du paysage notables. Un travail fin est mené pour «épouser» le site, s'y intégrer avec la plus grande attention.

Le respect de l'intégrité des Espaces Boisés Classés et de la frange d'Espaces plantés à protéger inscrits au PLU assure l'insertion paysagère de l'opération dans les perceptions proches et lointaines. Le respect des O.L.D., qui peuvent rejoindre la volonté de préservation/ouverture de clairières propices aux espèces patrimoniales, sera appliqué en croisant les enjeux paysagers écologiques, d'insertion paysagère et de sécurité face au risque Incendie,

## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### Des sujets remarquables conservés dans le projet



*Quelques arbres remarquables identifiés*



*Cordons arbustifs existant à préserver et renforcer*

L'implantation des bâtiments, des voies et des stationnements cherche à préserver le maximum de sujets remarquables et de parties de boisement les plus denses.

Les cordons arbustifs conservés font partie intégrante du projet paysager : ils guident les tracés des futurs aménagements extérieurs, mettent à distance les zones de forte sensibilité écologique, et assurent à la fois les fonctions de limite et d'insertion paysagère du projet dans la canopée dans les perceptions proches et lointaines. Leur maintien sera rendu compatible avec les O.L.D. par un travail de concertation avec les Services en charge de la sécurité Incendie.

# PROJET PAYSAGER

## Habiter la forêt



Le projet recherche une intégration optimale avec le site : les aménagements sont mis à distance avec la voie publique, et les logements s'égrènent avec la pente. L'emprise des stationnements est minimisée par leur implantation en sous-sol. Les vis-à-vis avec le site d'Air France sont masqués par la création d'un cordon boisé le long de la clôture. Une attention particulière est portée sur la plantation de hautes tiges au sein du projet.

## PALETTE VÉGÉTALE



Arbre de Judée



Charme ostrya



Viorne tin



Filaire



Arbousier



Amelanchier ovalis

# PROJET PAYSAGER

## Références

### ACCÈS ET STATIONNEMENTS

*Parcours et stationnements en coeur de forêt*



*Un parking qui s'intègre dans la naturalité du site*

### LIMITES SÉPARATIVES



*Intimiser les loggias et jardins privés*

# PROJET PAYSAGER

## Références

### NOUE PAYSAGÈRE



*La noue, un lieu de biodiversité et une mise en retrait naturelle*

### DES JARDINS SUR UN VERSANT FORESTIER



*La pente et l'ombre comme ressources pour le projet paysager*

