

Demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

## **PROJET DE CONSTRUCTION « CANOPEE »**

**72 Boulevard Louis Braille à NICE (06300)**

### **ANNEXE 10 : NOTE D'INTENTION PAYSAGERE**

**Avril 2024**



ArchiPaysage



Bureau d'étude  
Conception et suivi de travaux  
Parcs et jardins  
Villas privées  
Piscine  
Mobilier  
Outdoor/indoor

## Notice d'intention paysagère

Projet

Situé boulevard Louis Graille et de la Rue Jules Michel  
06 Nice.

Avril 2024



# Notice d'intention paysagère

I - Analyse paysagère du site

II- Démarche globale de qualité paysagère de l'aménagement et valorisation du quartier

III- Le projet paysager

VI- Les enjeux du choix des végétaux, élaboration de la palette végétale



## I- Analyse paysagère du site

- Le site d'implantation du projet est situé entre la gare ferroviaire de Nice Est et les grandes barres d'immeubles aux hauteurs démesurées du quartier Bon Voyage qui, elles-mêmes, sont adossées au site collinaire naturel.

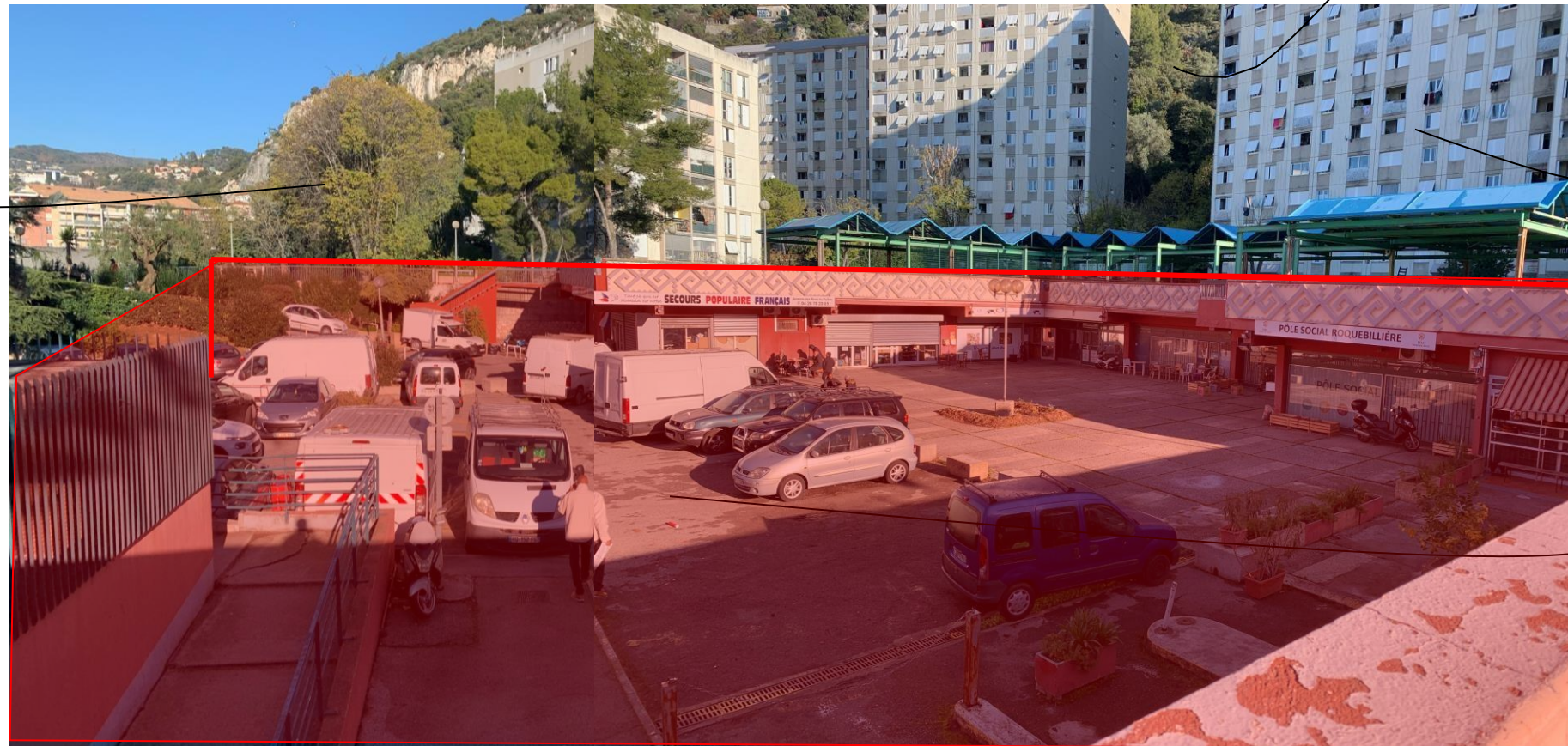
Les habitants de ce quartier sont immergés dans l'agitation péri urbaine de la vallée du Paillon, entre les grands axes routiers qui desservent l'arrière-pays et la gare ferroviaire .  
Il s'agit d'un quartier très défavorisé où les projets d'envergure qualitatifs sont inexistantes.

- Les espaces libres sont constitués de zones de parkings et autres, non définies et d'une végétation résiduelle, plantée à l'époque des grands ensembles.

On ressece quelques pins d'Alep, Cèdres, Faux poivriers, Cyprès bleu de l'Arizona, Micocouliers, Eucalyptus, Washingtonia et Oliviers ...

Ces plantations évoluent d'elles même, sans entretien et sans renouvellement d'espèces plantées.

Grands arbres existants



Contres forts naturels avec végétation endémique

Barres d'immeubles d'habitation

Emplacement du futur programme





Quelques photos du site du Quartier Bon Voyage

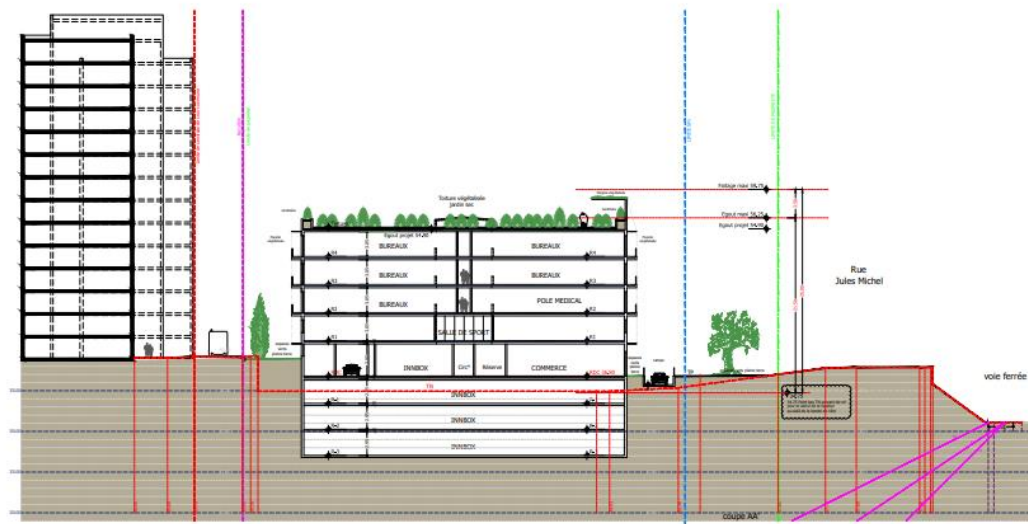




## II- Démarche globale de qualité paysagère de l'aménagement et valorisation du quartier



Vue en plan du programme  
(Archipaysage)



Vue en coupe du programme  
(Archi & Partners International)

Le programme prévoit la réalisation de :

- 1311 m<sup>2</sup> de jardin en plein terre autour du bâtiment pour permettre l'intégration de son volume dans une démarche globale de qualité.
- 1940 m<sup>2</sup> de plantations en toiture et sur dalle
- Une plantation de 19 grands arbres minimum

Le projet paysager du programme, en soignant les aménagements, va donner une image valorisante du quartier.

Cet îlot de verdure se situera à l'articulation du Pont Michel et du Boulevard Pierre Sémard.

- Le rapport d'échelle entre le projet et la barre d'immeuble de 14 étages attenante est démesuré.
- Afin que les habitants puissent prétendre avoir une amélioration de leur quartier par le biais de ce programme, il va falloir fortement végétaliser les espaces par des essences robustes, adaptées au déficit hydrique et à l'augmentation des températures qu'on connaît aujourd'hui et envelopper le bâtiment.
- L'enjeu paysager de l'intégration paysagère est capital pour l'impulsion du quartier.





Le projet paysager se décompose en 3 concepts de végétalisation:

- La plantation des grands arbres:

Les variétés choisies devront être adaptées au changement climatique avec l'augmentation des températures et le déficit hydrique. Ces arbres ne devront pas être élagués de façon récurrente mais plutôt laissés se développer en port libre et ainsi créer une ombre généreuse.

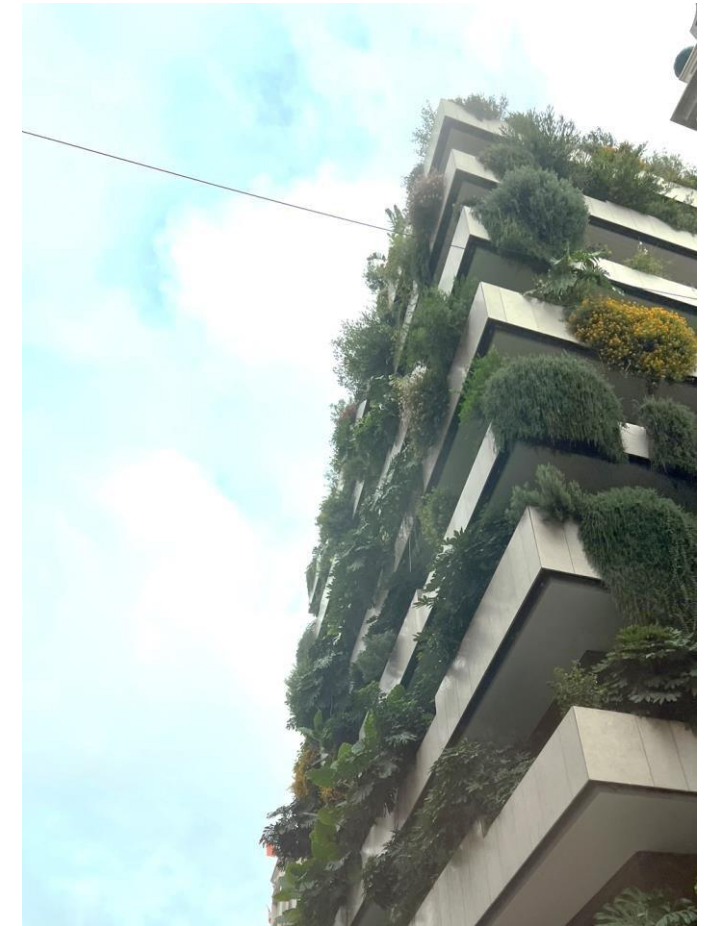
La plantation se localisera principalement sur le parvis du bâtiment de part et d'autre pour permettre la lecture de la façade et sur l'arrière du bâtiment.

- Le jardin sec en toiture:

Le choix des variétés à planter devra permettre un développement sans apport excessif d'eau et permettre une valorisation de la « 5<sup>ème</sup> façade » pour les résidents des tours d'habitation. Des plantes méditerranéennes seront choisies, issues de la végétation endémique des contre forts naturels situés derrière les grands immeubles.

- Les plantes grimpantes en façade:

L'architecture du projet met en avant des résilles métalliques en façade Ouest, Sud et Est pour une protection optimale du bâtiment. Nous profitons de ces grands supports verticaux pour les végétaliser avec la plantation de grandes lianes qui vont coloniser la structure du bâtiment.



*Les plantes grimpantes en façades*





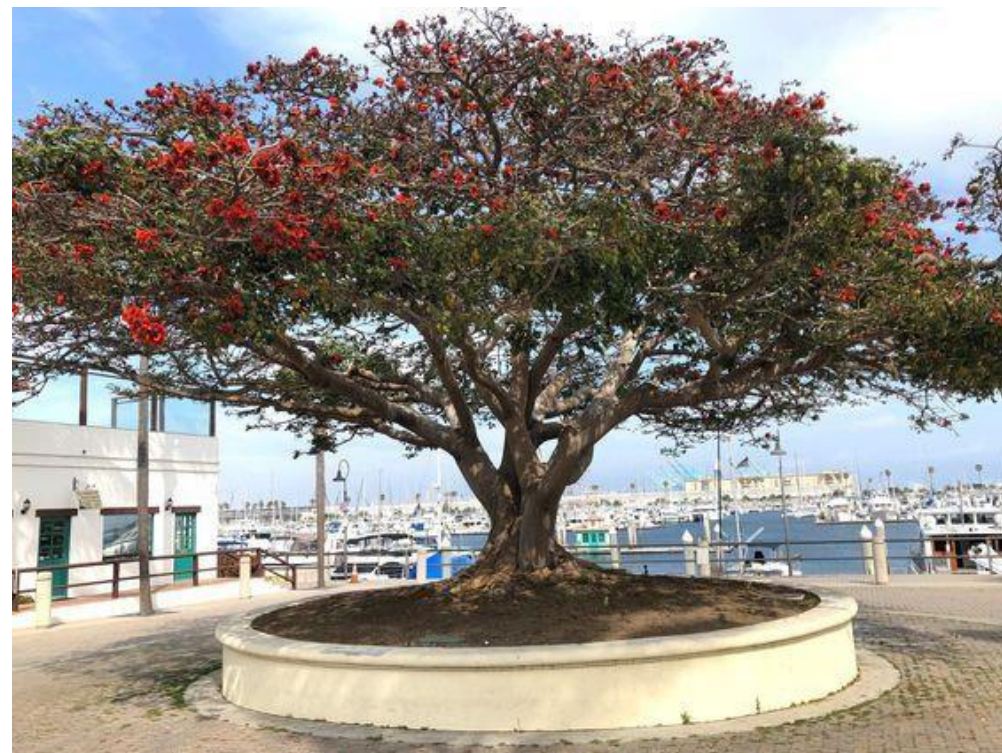


# VI- Les enjeux du choix des végétaux, élaboration de la palette végétale

## Les grands arbres



*Chorizya speciosa*



*Erythrina crista-galli*



*Pin d'Alep*



*Jacaranda mimosifolia*



*Jacaranda mimosifolia*



*Erythrina Crista-galli*



*Brachychiton acerifolius*



# Le jardin sec en toiture et jardinières



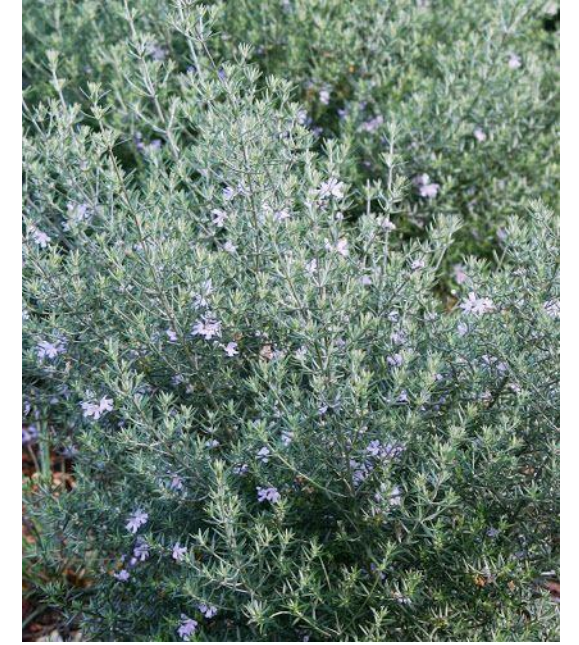
*Yucca rostrata*



*Pistacia lentiscus*



*Olea europaea*



*Westringia fruticosa*



*Rosmarinus repens*



*Lantana sellowiana*



*Plumbago capensis*



*Russelia juncea*





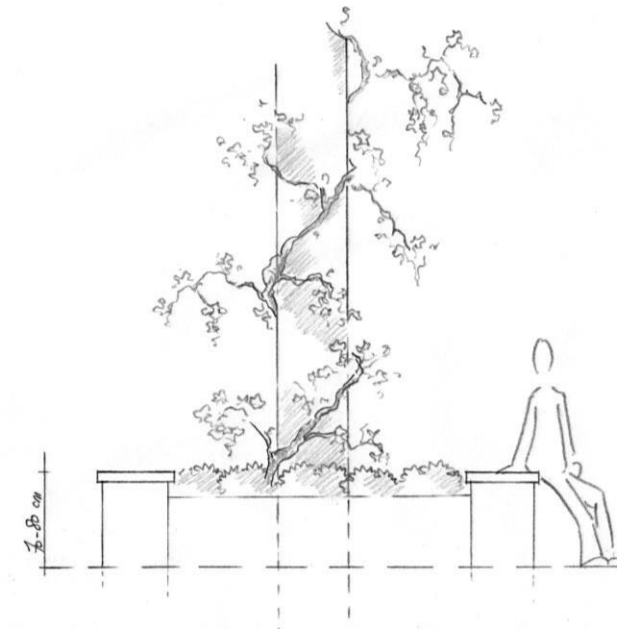
*Wisteria sinensis*



*Rosa banksiae*



*Thunbergia azul*



*Croquis de principe des jardinières pour plantes grimpantes  
autour des éléments de structure du bâtiment*