

Les Fabriques

10 rue André Allar
13015 Marseille

Parcelles cadastrées section 901 K n° 24-33-34-35-47
Lot XXL-05C_3
Surface : 3054m²

Maîtrise d'Ouvrage

LINKCITY

le Virage - Entrée B, 5 Allée Marcel Leclerc
13009 MARSEILLE
+33 (0)4 13 64 10 00



Description

PC4-2

Maîtrise d'Oeuvre

Architectes

Mandataires : PPX Architectes

47 rue Popincourt
75011 PARIS
+33 (0)1 58 30 53 53



BAG Architectes

185 Chemin du vallon de l'Oriol
13007 MARSEILLE
+33 (0)6 38 84 41 46



Paysagiste

Nicolas Faure - Paysagiste concepteur

47 rue Jean de Bernardy
13001 Marseille
+33 (0)6 77 10 51 39



BET Fluides et Thermique

BETEM - Ingénierie

900 Rue André Ampère
13290 Aix-en-Provence
+33 (0)4 42 26 06 97



Bureau de Contrôle

QUALICONSULT - Frederic MAHIKIAN

7 - 9 Rue Jean Mermoz
13008 Marseille
+33(0)6 70 89 12 88



PC4 - 2 - Notice paysagère



LINKCITY SUD-EST
SNC au capital de 15 000 €
5 Allée Marcel Leclerc
Entrée B CS 20014
13272 MARSEILLE CEDEX 08
Tél. : +33 (0)4 13 64 10 41 / Fax : +33 (0)4 13 64 10 01
RCS 343 156 154 RCS Lyon - IE : FR 05 343 156 154
www.linkcity.com

Phase

N°

Indice

Date

PC

A

09/03/2020

1. PRÉSENTATION DU SITE

Paysages existants et futurs du quartier des «Fabriques»



Photo de l'autoroute A55



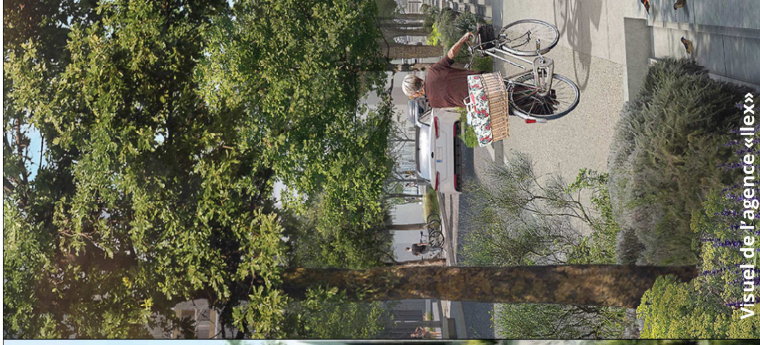
Visuel de l'agence «D'ici là»



Visuel de l'agence «D'ici là»



Visuel de l'agence «Ilex»



Visuel de l'agence «Ilex»

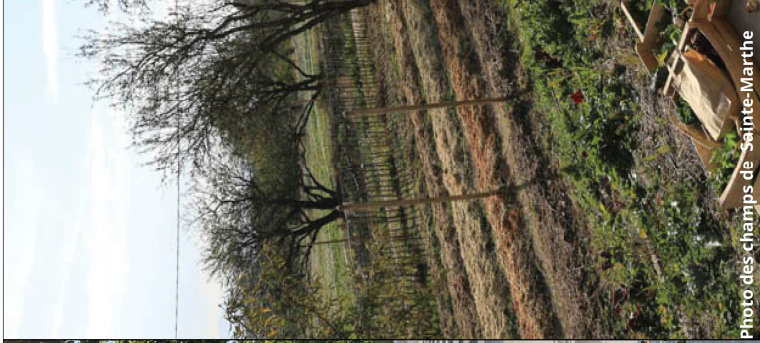


Photo des champs de Sainte-Marthe

S'INSPIRER DES PAYSAGES MARSEILLAIS

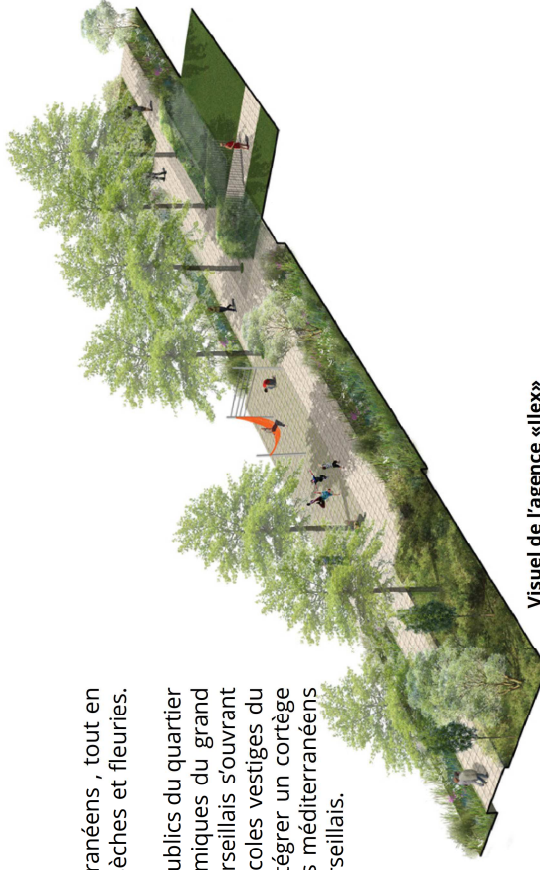
Le futur quartier des «Fabriques» se compose de différentes entités paysagères, faisant toutes références à l'écosystème méditerranéen, d'une nature spontanée à une nature domestiquée, du littoral aux collines de garrigues.

Les espaces publics du quartier, conçu par l'agence Ilex, s'appuie sur la richesse de la biodiversité locale, entre une végétation de garrigue typique des calanques (pins, sauges, chênes, cistes, pistachiers, romarins, euphorbes ...) et plantes de sous-bois.

Le parc bougainville, projeté à proximité du quartier des Fabriques, s'appuie sur la réouverture du ruisseau des Ayalades. La parc apparaîtra à la fois comme un paysage de ripisylve, végétation

bordant les cours d'eau temporaires méditerranéens, tout en présentant des espaces ouverts, de prairies sèches et fleuries.

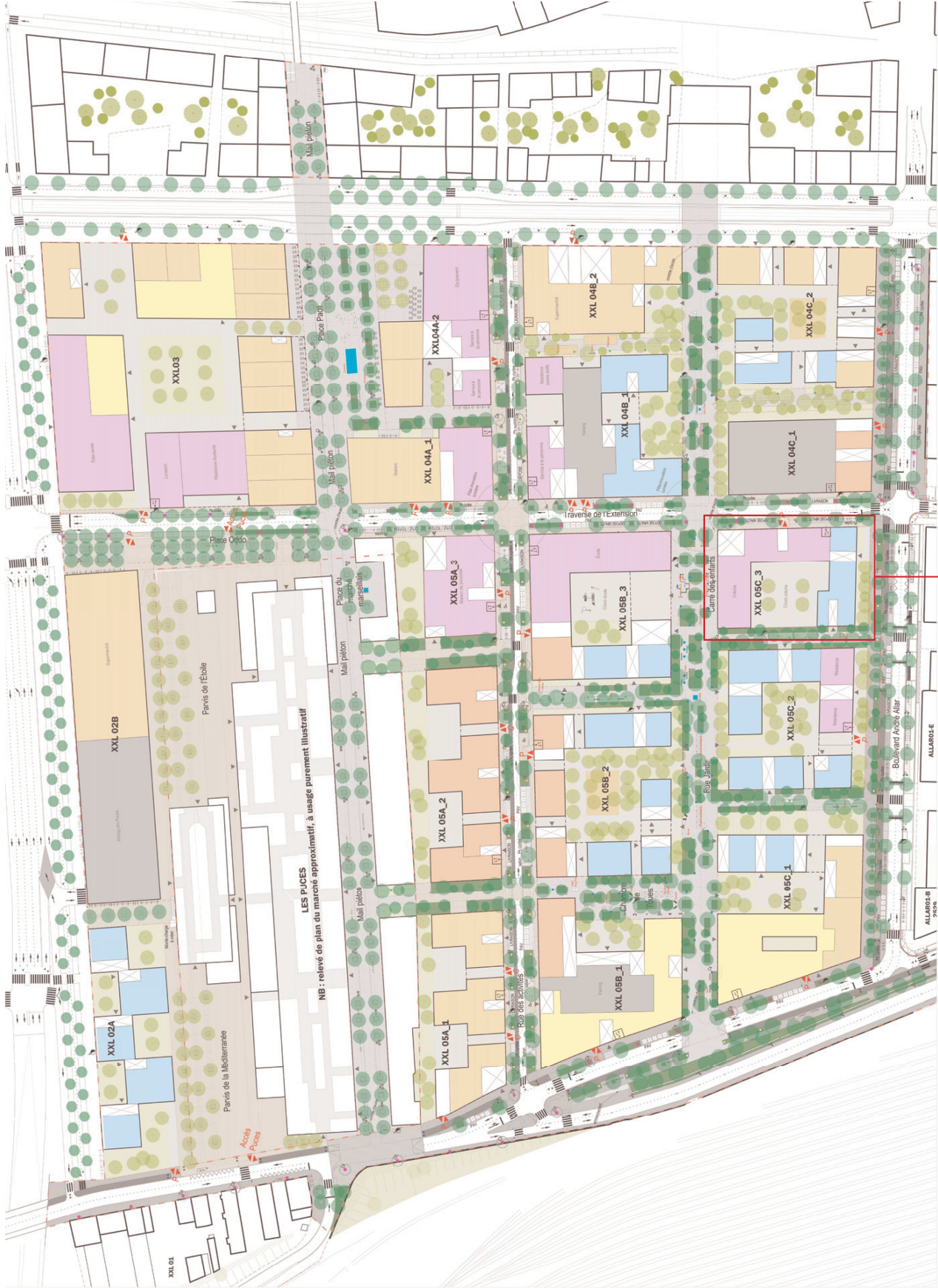
Plus largement, l'aménagement des espaces publics du quartier des «Fabriques» s'insère aussi dans les dynamiques du grand paysage marseillais, du littoral portuaire marseillais s'ouvrant sur la Méditerranée à l'Est aux parcelles agricoles vestiges du terroir marseillais à l'Ouest. On peut aussi intégrer un cortège de plantes ornementales typiques des jardins méditerranéens et présent dans différents parcs et jardins marseillais.



Visuel de l'agence «Ilex»

2. CARACTÉRISTIQUES DE L'ÎLOT 05C3

L'îlot 05C3 se situe au Sud du quartier des «Fabriques». La façade Nord de l'îlot 05C3 donne sur la rue jardin et le carré des enfants, parvis de plusieurs écoles et crèches du quartier. La façade Sud donne sur le Boulevard A.Allar à l'Est sur la Traverse de l'extension. La façade Ouest donne sur une traverse privative piétonne, ramenant ainsi plus de calme et de sérénité dans le cœur d'îlot. Le jardin en cœur d'îlot représente environ 600m² de surface au sol, et doit apparaître comme un cœur végétalisé, confortable et appropriable par les habitants. Le jardin profitera d'ailleurs du soleil l'après-midi.



Îlot 05C3

12.19	MARSEILLE - Aménagement du cœur d'îlot 05C3 « LES FABRIQUES » PPX & BAG Architectes mandataires	BSE - Linckxy Promoteur	2. CARACTÉRISTIQUES DE L'ÎLOT 05C3 Pan masse du quartier «Les Fabriques»	DOSSIER PC Février 2020 3
-------	---	----------------------------	---	---------------------------------

3. INTENTIONS & CONCEPT PAYSAGER

Créer une perspective sur et depuis le coeur d'îlot par la création d'un chemin linéaire bordé de différents arbres (effet de profondeur).

Accroche visuelle par des plantations denses visibles depuis la rue jardin (garder la même palette végétale que le carré des enfants).

Porosité visuelle de la limite entre cours de crèche et jardin du coeur d'îlot

Végétalisation des pieds de bâtiment et valorisation des entrées piétonnes






DE LA RUE JARDIN AU JARDIN URBAIN : S'INSPIRER DU PAYSAGE DU CARRÉ DES ENFANTS

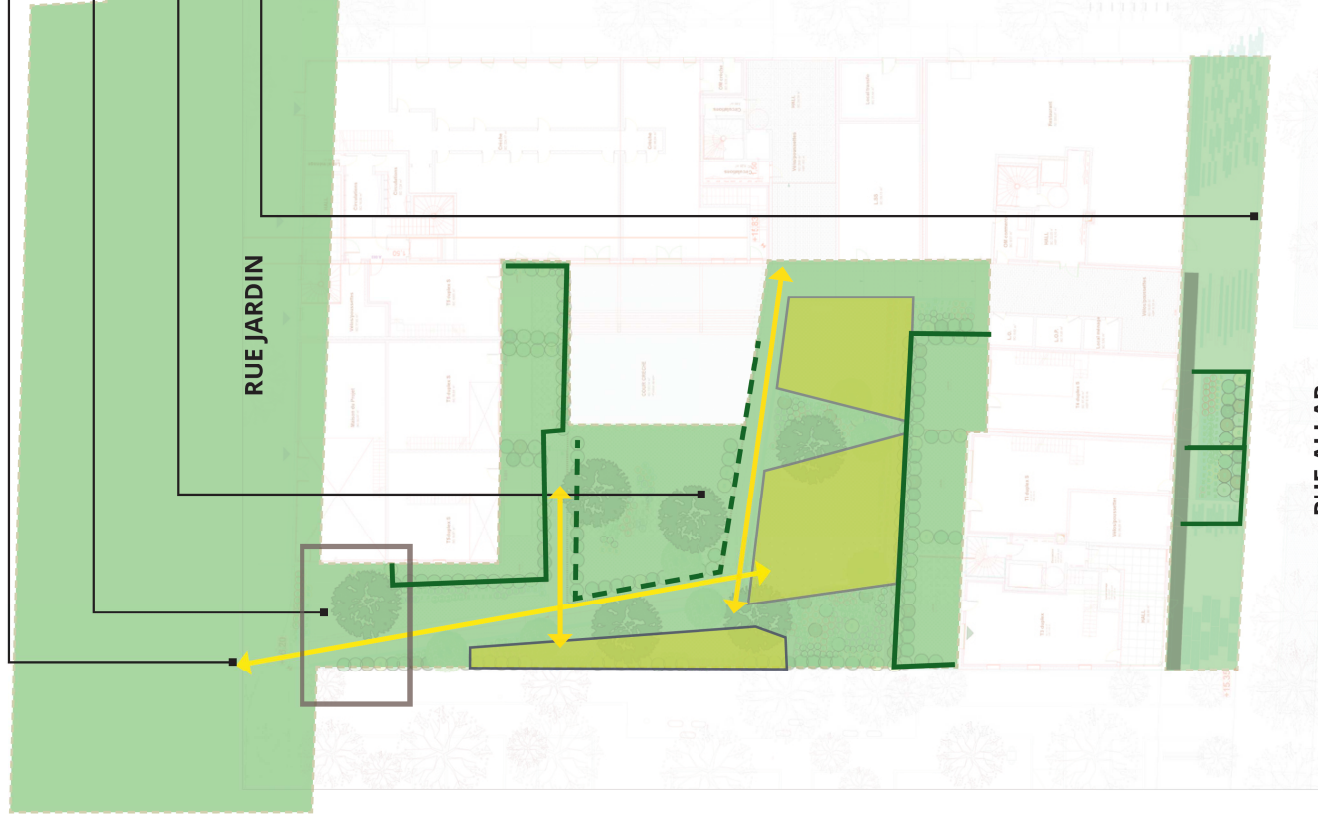
Ce coeur d'îlot apparaît à la fois comme ouvert sur l'espace public et notamment la rue jardin, mais il doit offrir aussi une certaine intimité et un calme comme présent dans tout jardin. L'idée est donc de s'inspirer pleinement de la physiologie de la rue jardin qui jouxte l'îlot, et que l'ambiance de celle-ci empreigne le jardin en coeur ce plusieurs manières :

- par une palette végétale s'appuyant sur celle de la rue jardin, tout en présentant d'autres espèces ornementales.

- en travaillant sur des porosités visuelles sur le jardin, tout en conservant une certaine intimité. L'entrée Nord sera végétalisée et sera donc clairement visible depuis l'espace public. Le reste de la végétation dissimulera une longue perspective sur le centre du jardin. A l'Ouest, des porosités visuelles discrètes pourront permettre d'entrevoir le coeur du jardin.

LÉGENDE

-  Infuser le paysage de la rue jardin en s'inspirant de la palette végétale de celle-ci pour fleurir différents espaces de l'îlot.
-  Créer des chambres végétales ouvertes, intimisées par différents massifs de plantes méditerranéennes. L'utilisateur pourra profiter d'espaces pour discuter, lire, se reposer...
-  Ouvrir le jardin de coeur d'îlot sur son environnement direct et notamment la rue jardin, en créant des porosités visuelles discrètes.
-  Dissimuler la clôture entre crèche et jardin de coeur d'îlot dans une végétation pluristratifiée et faire de cette limite un espace jardiné participant à la qualité du lieu.
-  Valoriser l'intimité des jardins privatifs en rez-de-chaussée en créant une clôture végétalisée densément limitant des vues intrusives depuis le jardin de coeur d'îlot ou l'espace public.



4. COMPOSITION GÉNÉRALE

CRÉER UN OASIS MÉDITERRANÉEN S'INSPIRANT DU PAYSAGE DE LA RUE JARDIN

L'objectif du projet paysager est de créer un jardin méditerranéen, apparaissant comme un oasis intimiste, appropriable et confortable pour les utilisateurs.

Présentation générale

L'entrée principale au nord invite l'utilisateur à rentrer dans ce jardin. Passant au travers d'un espace planté dense, le jardin s'ouvre peu à peu, proposant diverses clairières fleuries où se poser (bancs, table pique-nique, espace ouvert de prairie).

La palette végétale

- Ce cœur d'îlot est à appréhender comme un réel jardin. Il faut donc arriver à une certaine richesse dans la palette végétale. Nous avons multipliés les strates végétales (arbres, arbustes, herbacées et vivaces, grimpances) pour donner une ambiance de cocon végétal à ce lieu. Cela participe aussi à la richesse écologique du jardin.

- La palette végétale se compose essentiellement de végétaux locaux, mais aussi de plantes adaptées au climat méditerranéen. Les temps et fréquences d'arrosages seront réduits et le coût de gestion moins élevé.

Les matériaux et le mobilier

- Le chemin principal du jardin sera accessible au PMR et réalisé avec un matériau perméable. Les cheminements seront éloignés des habitations pour limiter toutes nuisances sonores.

- Des bancs et tables pique-nique ombragés viendront ponctuer celui-ci, permettant de s'isoler ou de se rassembler. Pour donner une unité à l'espace aménagé, le choix s'est porté sur une gamme de mobiliers bois ayant un design similaire.

Les clôtures

- L'entrée Nord présentera une grille d'accès végétalisée de grimpances, d'arbustes et d'arbres créant un appel visuel végétal depuis la rue jardin.

- La clôture Ouest, la limite avec la cour de la crèche ainsi que les limites entre jardins privés et cœur d'îlot seront plantées. Plus qu'une palissade ou une haie linéaire qui apparaîtrait comme un limite rigide et brutale, le but est de planter des végétaux de différentes hauteurs pour dissimuler la clôture. Tout en amenant des porosités visuelles partielles, ces différentes hauteurs vont permettre d'assouplir les limites du jardin, se fondant dans la masse végétale, et de créer un lien végétal et écologique entre deux espaces.

- Les jardins privés doivent être intimisés. Pour gagner de l'espace disponible, ceux donnant sur le cœur d'îlot bénéficieront d'une haie d'intimité en bordure de clôture à l'extérieur de leurs jardins. Ceux donnant sur la rue Allar sont en contact direct l'espace public. L'aménagement prévoit la plantation d'une haie d'intimité à l'intérieur et à l'extérieur de leurs jardins privés. Un accès à chaque jardin depuis l'extérieur est envisagé (depuis la rue Allar ou depuis le jardin en cœur d'îlot).



RUE A. ALLAR

MARSEILLE - Aménagement du cœur d'îlot 05C3 « LES FABRIQUES »

PPX & BAG
Architectes mandataires

Nicolas Faure Paysagiste
Paysagiste

BSE - Linkcity
Promoteur

4.COMPOSITION GÉNÉRALE

Plan zoom du jardin de cœur d'îlot

DOSSIER PC
Février 2020



LINKCITY SUD-EST
 SNC au capital de 15 000 €
 5 Allée Marcel Leclerc
 Entrée B CS 20014
 13272 MARSEILLE CEDEX 08
 Tél. : +33 (0)4 43 64 70 41 / Fax : +33 (0)4 13 64 10 01
 RCS 343 156 154 RCS Lyon - JE - FR 05 343 156 154
 www.linkcity.com

- | | | | |
|--|---|---|--|
| ARBUSTES | VIVACES | GRIMPANTES | MOBILIER |
| <ul style="list-style-type: none"> 1 Nerium oleander 2 Cistus ladanifer 3 Phyllirea angustifolia 4 Crataegus azarolus 5 Arbutus unedo 6 Teucrium angustifolia 7 Cistus albidus 8 Viburnum tinus 9 Anelanchier ovalis 10 Laurus nobilis | <ul style="list-style-type: none"> 11 Karwins klanus 12 Convolvulus creorum 13 Phloxis purpurea 14 Aspideluis albus 15 Gaura lindheimeri (R) 16 Stachys bizantina 17 Phloxis fructicosa 18 Centranthus ruber 19 Helichrysum italicum | <ul style="list-style-type: none"> 20 Salvia officinalis 21 Gaura lindheimeri (B) 22 Rosmarinus officinalis (trumpant) 23 Rosmarinus officinalis 24 Santolina chamaecyparissus 25 Verbena bonariensis 26 Tanacetum argenteum 27 Grands arbres 28 Petits arbres | <ul style="list-style-type: none"> 29 Bancs bois 30 Table de pique-nique bois 31 Clôtures |
| <ul style="list-style-type: none"> Chêne vert Micocoulier Arbousier | <ul style="list-style-type: none"> Arbre de Jucée Micocoulier Arbousier Arbousier Arbousier Micocoulier Arbousier | <ul style="list-style-type: none"> Acacia de Constantinople Acacia de Constantinople Acacia de Constantinople Acacia de Constantinople Acacia de Constantinople Acacia de Constantinople Acacia de Constantinople | <ul style="list-style-type: none"> Chêne vert Erable champêtre |

4. COMPOSITION GÉNÉRALE

Plutôt que d'avoir un rapport frontale avec la clôture, l'objectif est ici de dissimuler celle-ci dans la végétation, tout en créant un lien logique entre rue jardin et cœur d'îlot : on observe à la fois que des transparences visuelles sont maintenues entre ces deux lieux, mais aussi qu'un lien végétal tisse une unité entre ces deux espaces. On observe enfin des correspondances d'espèces dans les palettes végétales.

Coeur d'îlot



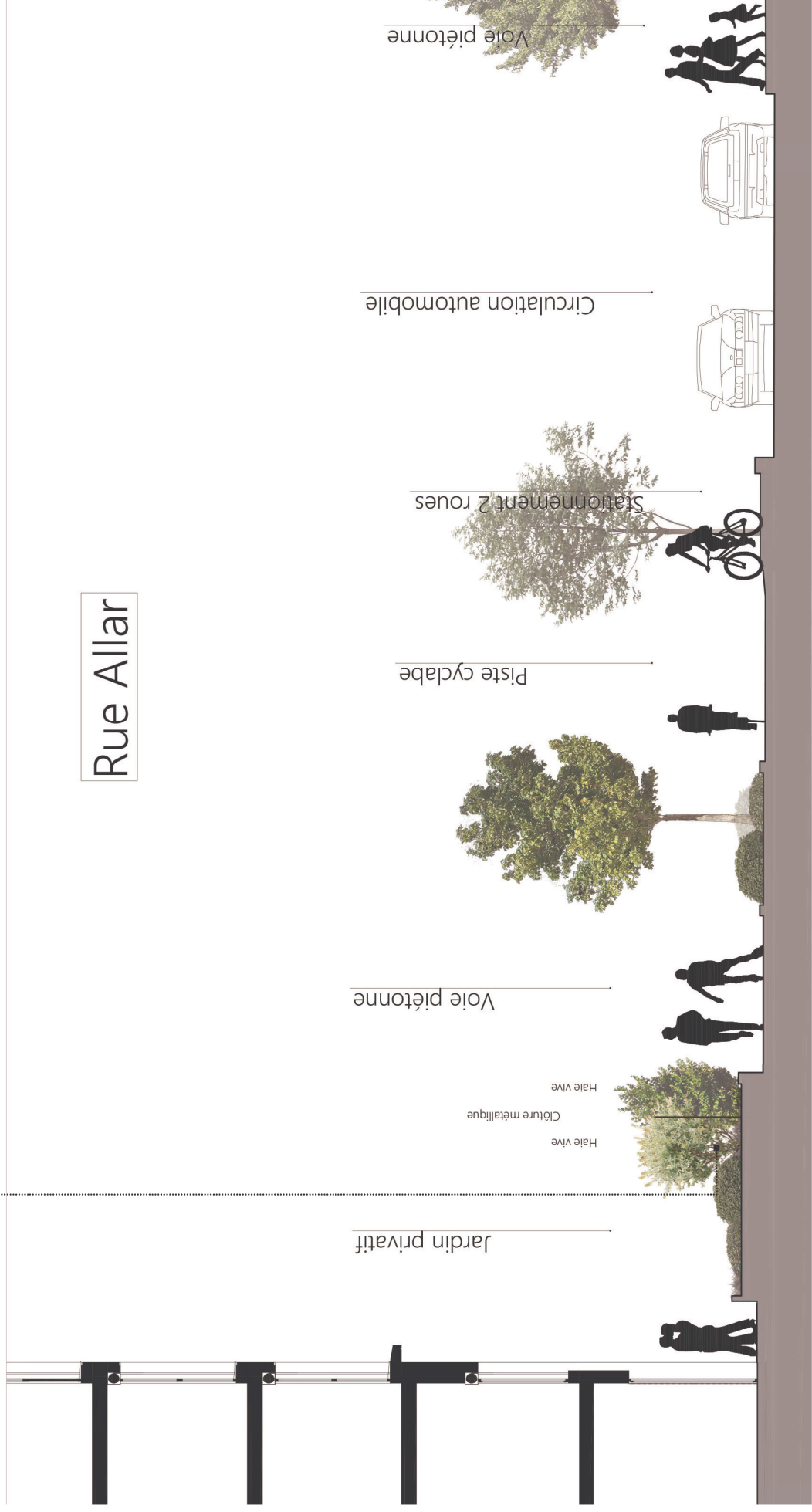
Porosité visuelle discrète sur le jardin

Porosité visuelle discrète sur le jardin

Porosité visuelle discrète sur le jardin

4. COMPOSITION GÉNÉRALE

Comme précédemment, l'objectif est d'avoir une clôture intégrée dans la végétation, mais aussi de conserver une certaine intimité aux entrées privées par rapport à l'espace public. Une haie sera plantée de part et d'autre de la clôture pour garantir un confort et une tranquillité à ceux-ci.



4. COMPOSITION GÉNÉRALE

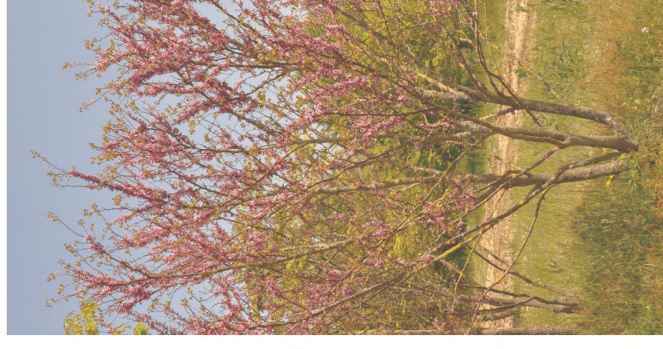
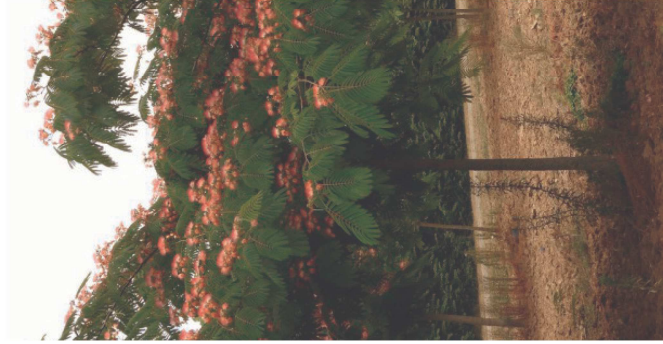
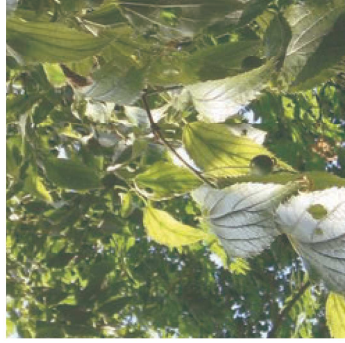
La rue Jardin et le carré des enfants sont les espaces publics fédérateurs du quartier des Fabriques. La végétation dense à l'entrée Nord du jardin de coeur d'ilot a pour but de créer à la fois un appel visuel depuis l'extérieur, mais aussi un lien logique avec la maison du projet présente à cette entrée. La floraison rose de l'arbre de judée va créer un point focal attirant la curiosité de l'utilisateur et signalant à celui-ci l'entrée dans ce jardin.

Rue Jardin



5.AMBIANCES & PALETTE VÉGÉTALE

LES ARBRES (Chêne vert, Acacia de Constantinople, Micocoulier, Erable champêtre, Arbre de Judée)



Chêne vert. Grand arbre local à feuillage persistant créant de l'ombrage.

Acacia de Constantinople. Arbre adapté au climat méditerranéen, fleurit et possède un large port retombant créant de l'ombrage.

Micocoulier. Grand arbre local à feuillage caduque, laissant donc entrer la lumière en hiver. Il attire les oiseaux par la production de petites baies.

Erable champêtre. Arbre local à feuillage caduque. Ces grandes feuilles créent un bel ombrage l'été.

Arbre de Judée. Petit arbre adapté au climat méditerranéen, très fleurit et couramment utilisé dans les jardins.

Arbousier. Petit arbre local présentant des baies rouges esthétiques et attirant les oiseaux.

La plantation d'arbres jeunes pour une meilleure reprise est préconisée, permettant une meilleure adaptation et ancrage dans son substrat. La plantation, des arbres comme des arbustes, se'a d'ailleurs réalisé de préférence en hiver, d'Octobre à Mars. On observe sur l'image ci-joint un exemple d'Acacia de Constantinople de force 18/20 qui pourrait être planté lors de la réalisation du jardin en coeur d'îlot.



Hauteur des arbres à la plantation

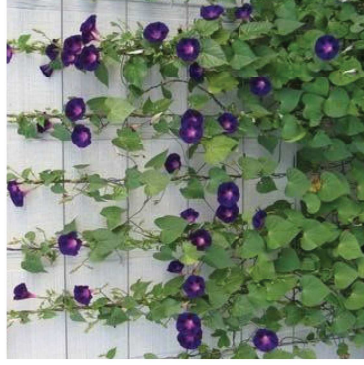
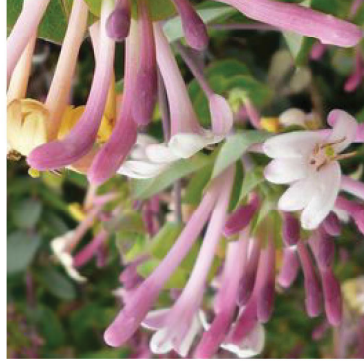


Hauteur des arbres après 5 à 7 années.

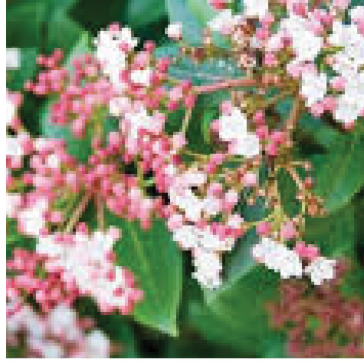
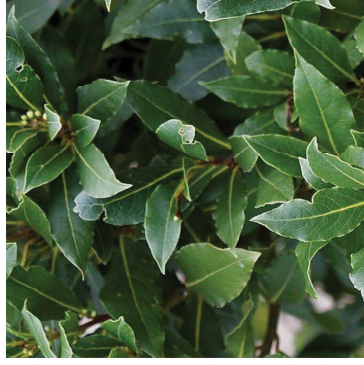


5.AMBIANCES & PALETTE VÉGÉTALE

LES GRIMPANTES (Chèvrefeuille des Baléares, Ipomée bleue, Lonicera des bois)



ARBUSTES (Arbousier, Laurier noble, Viorne tin, Amelanchier à feuilles ovales, Azérolier, Ciste blanc, Flaire à feuilles étroites, Ciste porte-laudanum, Germandrée arbustive, Rhamnus alaternus)



5.AMBIANCES & PALETTE VÉGÉTALE

LES VIVACES (Gaura rose, Sauge de Jérusalem jaune, Sauge de Jérusalem rose, Vergerette de Karvinski, Santolina petit-cyprès, Centranthus ruber, Liseron de Turquie, Verveine de Buenos-aires, Sauge officinale, Gaura blanche, Epiaire de Byzance, Herbe à curry, Romarin officinale, Asphodèle blanche, Romarin officinale rampant, Tanacetum argentée, Salvia aethiopsis, Gladiolus illyricus).

