

Principe d'Épanellage :

L'organisation du projet sur un axe altimétrique vise à offrir à chaque lot une diversité de vues dégagées sur l'ensemble de la carrière et ses environs. L'implantation des constructions suit une progression maîtrisée des hauteurs, intégrant la topographie du site pour garantir une transition fluide entre les différents niveaux bâtis et le paysage naturel.

Le projet s'aligne sur le profil de la falaise à l'ouest, créant un effet d'épanellage architectural qui accompagne le relief tout en préservant la perception de la falaise comme élément structurant du site. Cette organisation permet d'insérer les volumes dans le paysage, évitant toute rupture brutale avec le cadre existant.

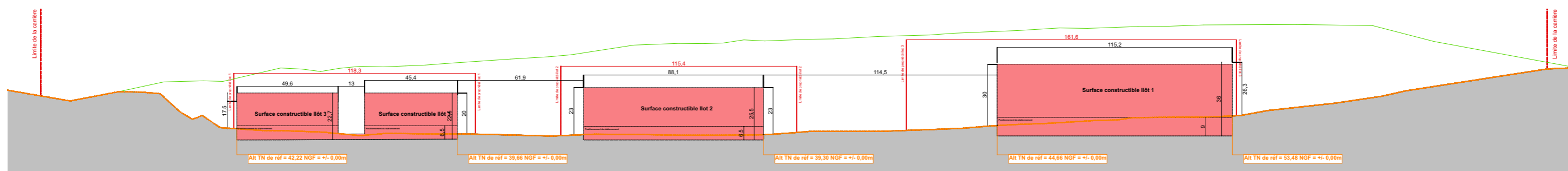
Volumétrie et potentiel architectural :

Les volumes constructibles sont conçus pour offrir un potentiel important en termes de surface, tout en préservant une certaine porosité visuelle entre les bâtiments. Cette approche permet d'intégrer :

- Des principes de failles architecturales, assurant des percées visuelles et une meilleure intégration paysagère.
- Un jeu de toitures varié, favorisant des transitions douces entre les différents niveaux et minimisant l'impact visuel des hauteurs bâties.
- Une diversité d'échelles, offrant à chaque bâtiment une individualité tout en maintenant une cohérence d'ensemble avec le site.

Légende

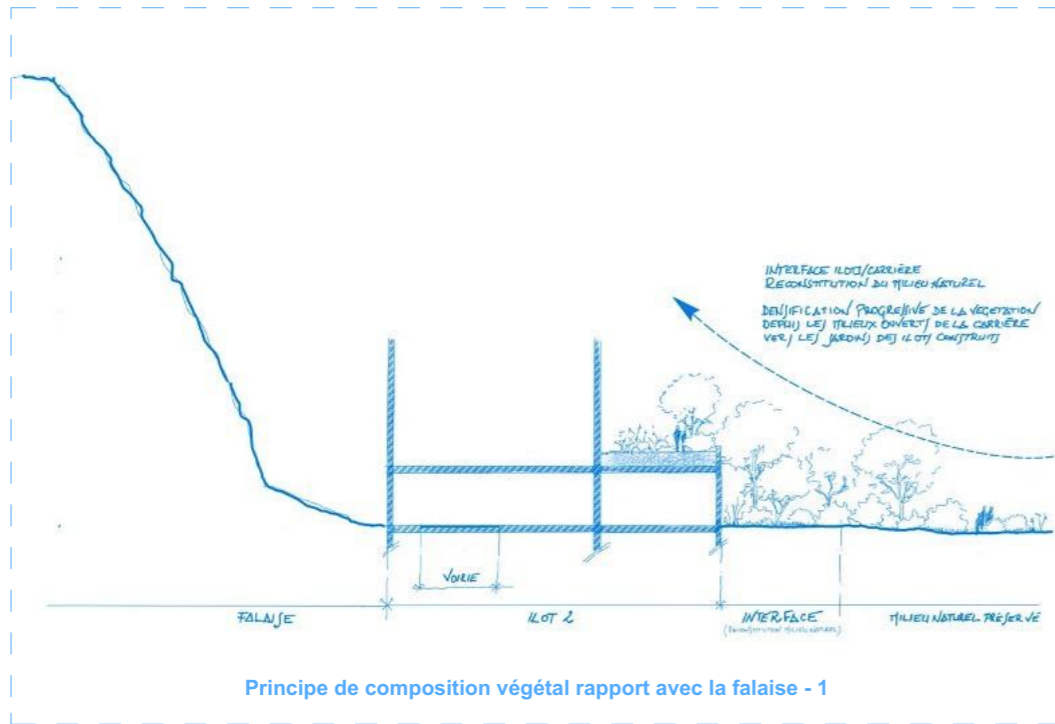
- Ligne de crête falaise
- Terrain naturel (TN)
- Terrain fini (TF)
- Volume constructible
- Cotes volume constructible
- Côte de limite de propriété



Coupe AA'

1 : 2000

	Maitre d'ouvrage : IMMOBILIS	Pièce : Coupes et vues permettant de situer le terrain dans le profil du terrain naturel	Échelle : 1:2000	
	Projet : Orange Baie des princes		Localité : Chemin du Bel Enfant ORANGE 84100	
	Phase : Demande de Permis d'aménager	Zonage PLU : 1Aut	Les présentes pièces graphiques ne sont pas des pièces d'exécution, sont sous réserves des résultats des études techniques et ne permettent donc pas de réaliser des travaux. Ces documents sont la propriété de l'agence d'architecture ANDMA et sont soumis aux droits d'auteur.	
	Date : Vendredi 11 Juillet 2025	PA 5.1		

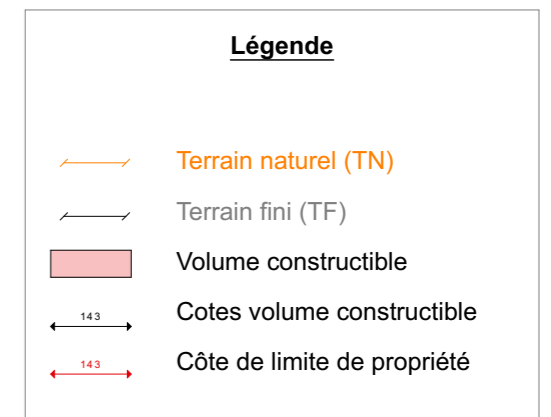
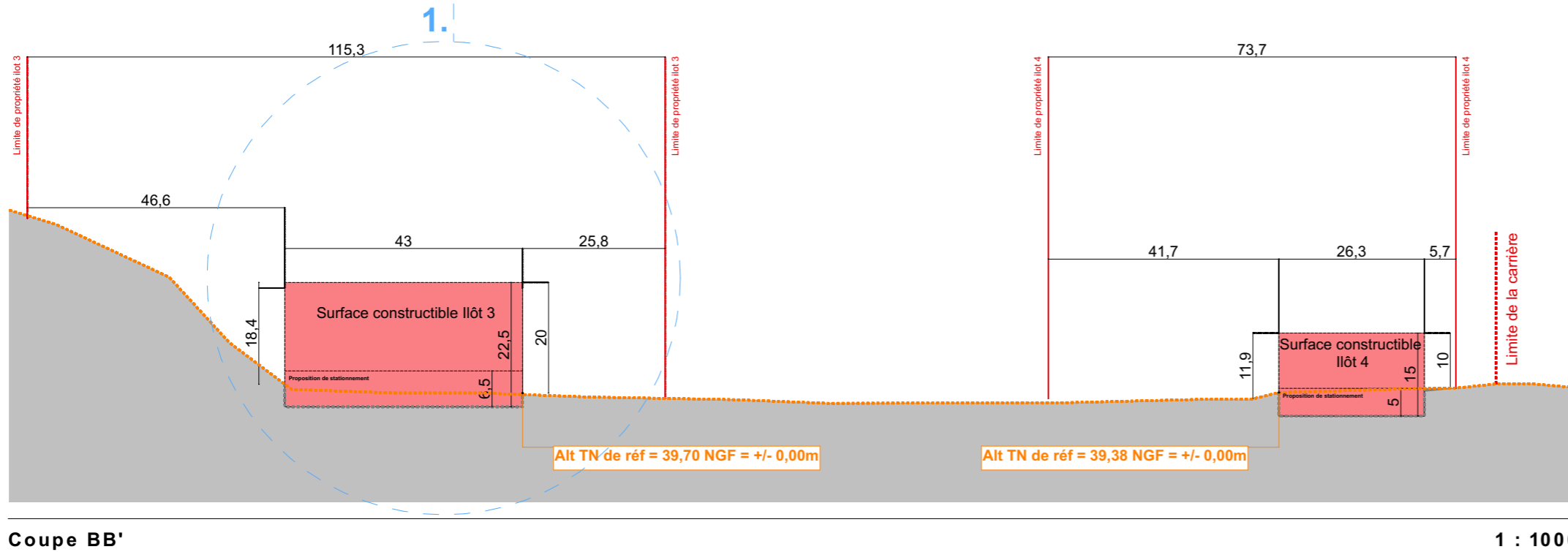
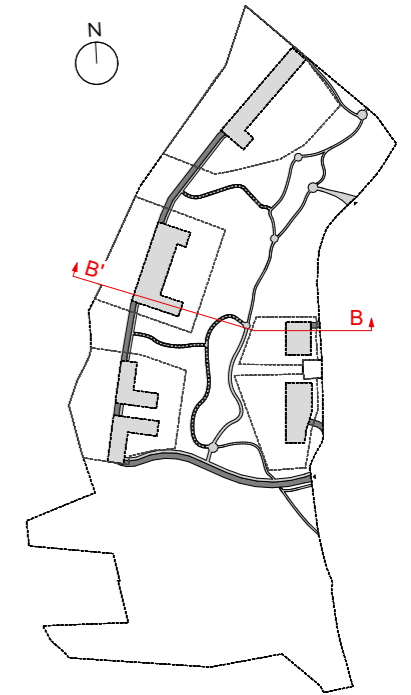


Végétalisation et Intégration Paysagère

L'aménagement paysager de la Baie des Princes repose sur une transition végétale progressive entre la falaise et les espaces bâtis, favorisant une intégration harmonieuse du projet.

- Reconstitution du milieu naturel, avec une végétation adaptée qui s'intensifie depuis les jardins privés vers la falaise.
- Stratification végétale combinant des essences locales :
 - 1 - Strate herbacée et couvre-sol pour limiter l'érosion.
 - 2 - Strate arbustive assurant une transition douce et un écran paysager.
 - 3 - Strate arborée favorisant les continuités écologiques et réduisant l'impact visuel des constructions.
- Densification progressive permettant de recréer un écosystème résilient tout en préservant la biodiversité.

Cet aménagement s'inscrit dans une démarche durable, conciliant préservation du patrimoine naturel et intégration paysagère, assurant ainsi une cohérence écologique et urbaine.



	Maitre d'ouvrage : IMMOBILIS	Pièce : Coupes et vues permettant de situer le terrain dans le profil du terrain naturel	Échelle : 1:1000	
	Projet : Orange Baie des princes			
	Phase : Demande de Permis d'aménager	Zonage PLU : 1AUt	Localité : Chemin du Bel Enfant ORANGE 84100	
	Date : Vendredi 11 Juillet 2025	Les présentes pièces graphiques ne sont pas des pièces d'exécution, sont sous réserves des résultats des études techniques et ne permettent donc pas de réaliser des travaux. Ces documents sont la propriété de l'agence d'architecture ANDMA et sont soumis aux droits d'auteur.		

Interface avec la Réserve Naturelle

L'aménagement préserve une connexion douce avec la réserve, grâce à :

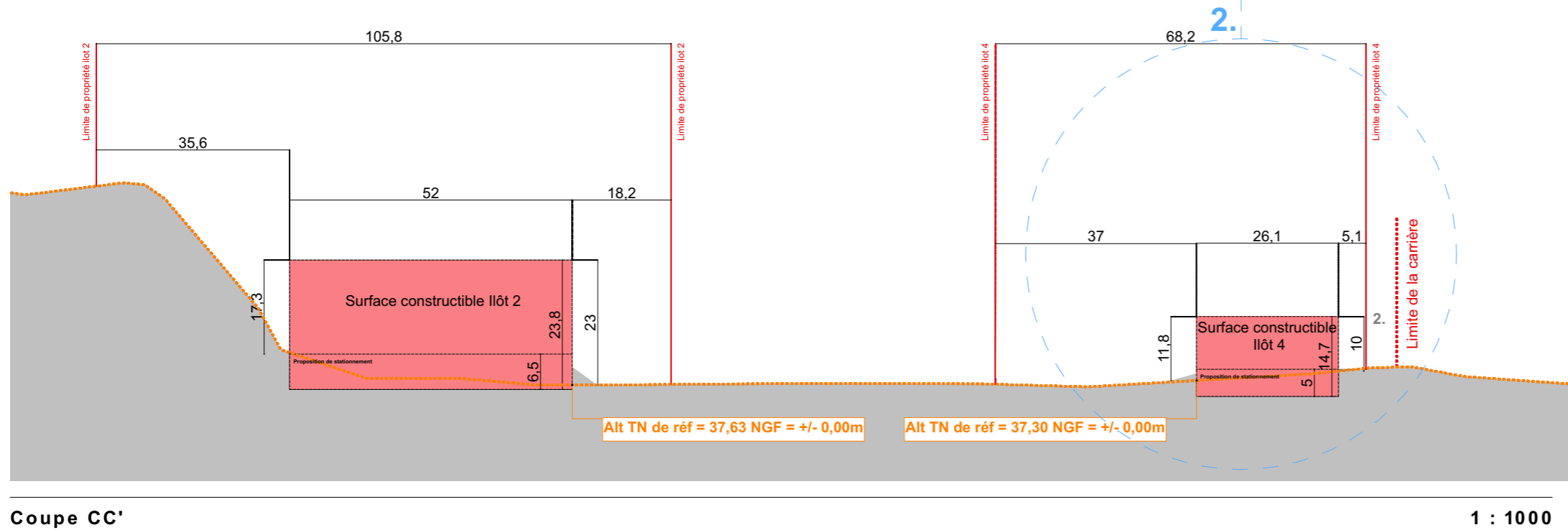
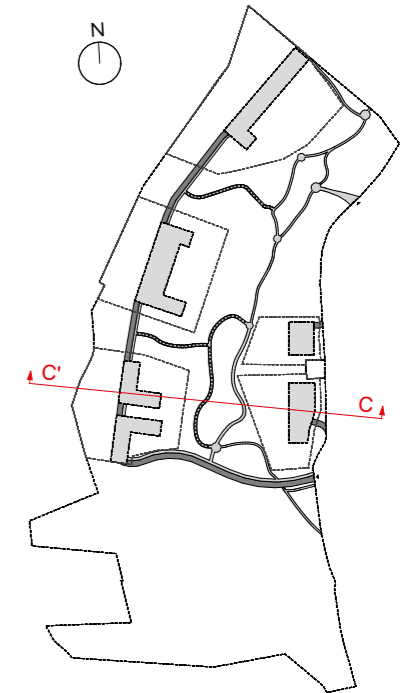
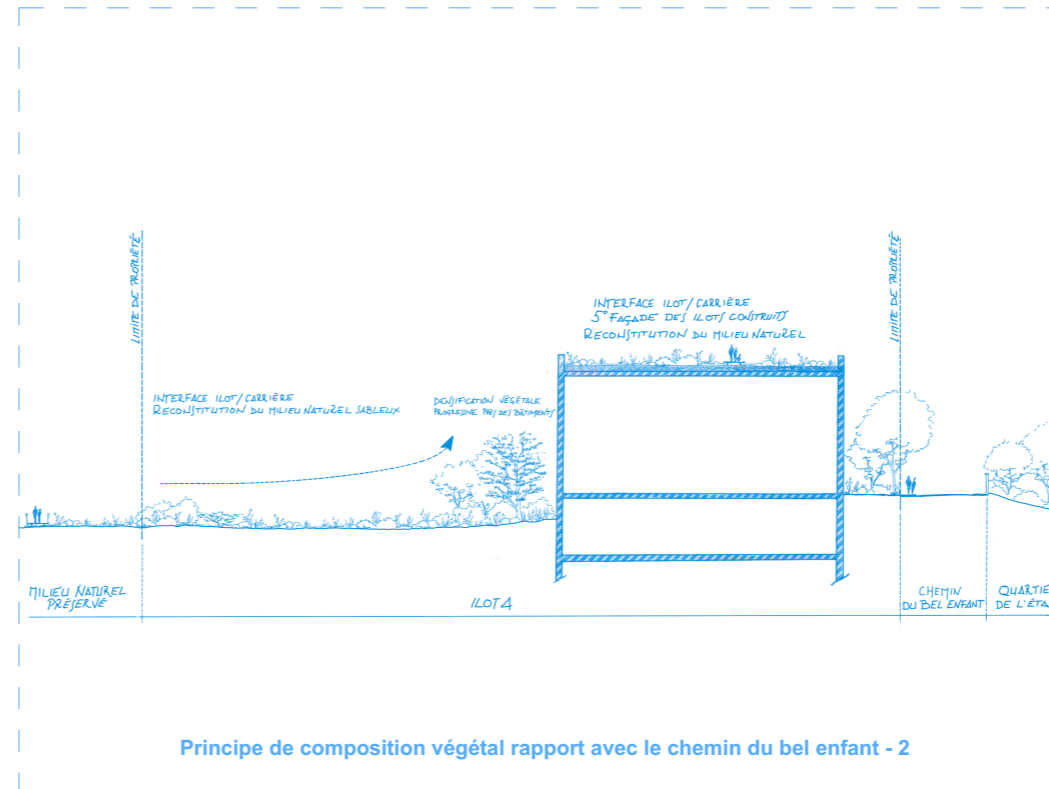
- Une gradation végétale progressive, intégrant des essences locales pour une transition naturelle.
- Des espaces tampons végétalisés, garantissant la perméabilité écologique et la préservation des habitats.
- Un traitement paysager adapté, limitant l'artificialisation et favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

Connexion au Chemin du Bel Enfant

L'aménagement assure un lien fonctionnel et paysager avec le chemin du Bel Enfant par :

- Des cheminements piétons et cyclables sécurisés, connectés aux infrastructures existantes.
- Une intégration progressive des accès, limitant l'impact visuel et environnemental.
- Une transition fluide entre espace public et îlots bâtis, préservant la cohérence urbaine et naturelle.

Cette coupe met en avant un équilibre entre accessibilité, préservation écologique et intégration paysagère, assurant une liaison harmonieuse entre le projet et son environnement.



Légende

- Terrain naturel (TN)
- Terrain fini (TF)
- Volume constructible
- Cotes volume constructible
- Côte de limite de propriété

	Maitre d'ouvrage : IMMOBILIS	Pièce : Coupes et vues permettant de situer le terrain dans le profil du terrain naturel	Échelle : 1:1000	
	Projet : Orange Baie des princes			
	Phase : Demande de Permis d'aménager	Les présentes pièces graphiques ne sont pas des pièces d'exécution, sont sous réserves des résultats des études techniques et ne permettent donc pas de réaliser des travaux. Ces documents sont la propriété de l'agence d'architecture ANDMA et sont soumis aux droits d'auteur.		
	Date : Vendredi 11 Juillet 2025			