

Omar Alaoui et Yasmine El Kasri

Le site

La parcelle est implantée à la limite Sud-Est de la station Taghazout, limitrophe du golf et bénéficiant d'une vue imprenable sur le golfe et l'océan. Le site bénéficie de plusieurs avantages et contraintes. La pente douce vers la mer, permet d'avoir une vue dégagée sur tout le terrain, au Nord-Ouest une très belle vue se dégage sur le golf, au Sud-Ouest une vue imprenable sur l'océan et enfin au Nord-Est, le domaine forestier. Au Sud-Ouest de la parcelle, jouxtant la parcelle 12, la pente est beaucoup plus abrupte, telle une falaise séparant naturellement les deux parcelles 22 et 12. On peut ainsi bénéficier d'une vue dégagée des lots en limite Sud-Ouest, même si la parcelle 12 prévoit des constructions sur cette limite.

Le parti urbanistique a découlé de l'implantation adéquate intégrant les qualités du site.

L'objectif principal est de créer une résidence fermée, avec une véritable qualité paysagère en favorisant des percées visuelles à partir des grands axes, et de favoriser le plus possible d'espaces verts communs. Un maximum de villas bénéficie d'une bonne orientation et de belles vues, avec une vie de quartier baignée d'espaces vert.

Le concept

Un axe central a été tracé pour valoriser la percée visuelle sur le golf. Cela scinde le projet en deux et permet de réaliser les tranches séparément. L'implantation en grappes suivant



Perspective depuis jardin



Perspective intérieure



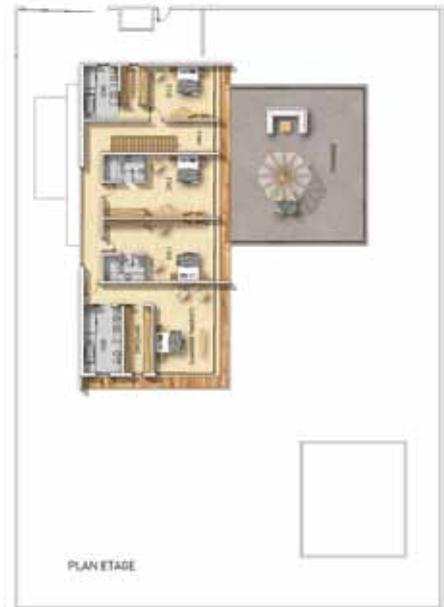
les grands traits des courbes de niveaux, implique une formation de quartiers : on obtient donc des petits quartiers de villas distribués selon une thématique de l'environnement proche et identifiables : Villas sur Golf, Villas de l'Océan, Villas du Parc... L'accès principal sera sécurisé. Prévu au niveau de la grande poche verte sur la voie n°2, il permet une distribution fluide de tout le projet.

Un accès de secours urgent pourra être utilisé de jour mais sera fermé la nuit.

Un 3^{ème} accès optionnel pourra être utilisé si le projet se réalise par tranches.

Les villas sont de types : F6 - F5 - F4 et F3. Les plus grandes surfaces ont été placées à la limite du Golf et bénéficient d'une vue directe sur l'océan. La 2^{ème} rangée est consacrée aux villas F5 ; quant à la 3^{ème} rangée, elle se déploie autour d'un véritable parc, poumon du projet et y ont un accès direct. Les Villas F4 sont placées sur la limite Nord-Est du projet et bénéficient de la vue sur le domaine forestier. Les villas F3 se regroupent en deux petits quartiers au centre du projet, l'un jouxtant le parc, l'autre à proximité du golf.

L'axe principal réserve une percée visuelle sur le golf et aboutit sur le jardin public aménagé avec des jeux pour les enfants et une terrasse. Le deuxième axe piéton, est une coulée verte avec vue sur l'Océan, visible à partir de l'entrée secondaire. Cette percée, permet d'apercevoir la mer à partir de plusieurs rues et permet une coupure de la linéarité des rues. Le parc est au cœur du projet, à l'entrée de la résidence, et constitue sa réelle valeur ajoutée.



F6 décalée : la villa F6 type décalée est presque identique à la précédente, sauf que l'étage a subi une rotation de 90° afin de bénéficier d'une meilleure orientation et d'une terrasse couverte sur piscine



F6 superposée : le salon étroit et traversant bénéficie d'une double orientation. Villa de 4 chambres à l'étage et de deux chambres indépendantes à l'extérieur



Plan de masse

La volonté architecturale a été de privilégier des volumes très épurés afin de cadrer à chaque fois la vue ou les aménagements paysagers. Les ouvertures sont très étirées et très grandes. Les auvents sont très présents et les volumes se superposent, créant à chaque fois des terrasses couvertes ou des terrasses hautes. Les matériaux utilisés sont sobres pour des maisons blanches avec quelques murs habillés en pierres claires. Le bois est utilisé pour tous les panneaux paravents coulissants protégeant du soleil. Quelques volumes en béton brut rappellent l'architecture d'Agadir des années 60.

La HQE (Haute Qualité Environnementale) implique de mesurer l'impact des constructions sur l'environnement, de mesurer les coûts, de peser les risques et d'avoir une vision de l'efficacité économique de ses choix. 3 axes ont dominé le concept : l'intégration au site, la maîtrise de l'énergie, le confort des utilisations. La HQE a touché la gestion de l'énergie, de l'eau, des déchets, de l'hygrothermique, de la maintenance - pérennité des performances environnementales, de la relation avec l'environnement immédiat, du confort visuel, olfactif. La vigilance portera sur la qualité sanitaire des espaces, la qualité sanitaire de l'air, de l'eau, dans un chantier à faible impact environnemental selon un choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction et le confort acoustique.



La villa F3 avec 3 chambres à l'étage et une fente végétale semi-traversante



La villa F4 est compacte avec une fente végétale dans la réception. Elle bénéficie d'une chambre en RDC et de 3 chambres à l'étage



Les types F5 avec 5 chambres à l'étage