



Concernant la maîtrise des projets architecturaux sur Sophia, je comprends et soutient le besoin de prévoir un règlement spécifique.

L'architecture, dans ce contexte, se doit **d'être innovante et exemplaire dans l'insertion**. Je regrette, *mea culpa*, d'avoir réagi trop « gentiment » à des projets qui se révèlent aujourd'hui par certains aspects trop « urbains » et donc peu adaptés dans leur insertion routière au site (voir angle dans le carrefour Egaunade vers la Route des Dolines). Le maintien d'une bande arborée entre les bâtiments et les routes me semble fondamental pour conserver cet aspect « caché entre les canopées » qui fait la valeur paysagère d'ensemble du site.

En termes de qualité paysagère, **le traitement de la cinquième façade** se révèle un enjeu fondamental pour pouvoir construire en correspondance des sites extrêmement visibles depuis les crêtes qui sillonnent le territoire. Une attention particulière devrait être garantie pour tout projet sur cet aspect (nous vérifions chaque jour avec Mme Rasse la difficulté de faire coïncider les bonnes intentions des images de synthèse avec la réalité du terrain, comme pour un récent projet d'hôtel). Nous veillerons plus qu'avant sur la qualité de ces projets paysagers en toiture et leur bonne adaptation au site, en termes de faisabilité et de types d'essences choisis.

Rajouter une prescription **sur la « force » des arbres** au moment de la plantation permettrait de contrôler le niveau d'investissement du constructeur pour le volet paysager, et donc indirectement la qualité finale.

Je considère particulièrement appropriées les protections paysagères et les EBC qui entourent chaque entité construite de Sophia. Le système a été pensé comme une **série des grappes**, qui donc doivent conserver leur autonomie formelle et surtout l'écrin de verdure qui les sépare des autres.

Concernant **les hauteurs des constructions**, celle-ci et leur impact dépendent fortement du lieu d'implantation et des rapports visuels tissés dans le grand paysage. Le rajout d'une phrase, relative à la possibilité d'adapter la hauteur sur la base des enjeux paysagers, nous permettra d'éviter de dominer les lignes de crête, comme malheureusement a été le cas dans des récents projets, contrairement à la charte de fondation de Sophia.

Enfin, au sujet des surfaces dédiées aux stationnements : la modification introduite est satisfaisante du point de vue paysager, car elle permettra d'éviter les nappes de goudron noir sous le soleil très impactantes dans des lieux à dominante forestière.

Je reste à votre disposition pour toute question éventuelle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

  
L'architecte des Bâtiments de France  
UDAP des Alpes Maritimes  
Anna PELLEGRINI