



# SYLVEA

UNE TERRASSE SUR LA PINÈDE

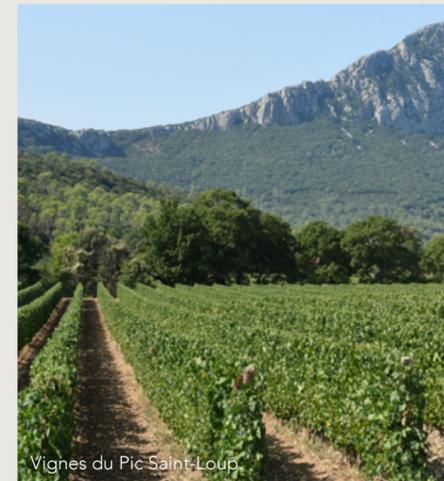
Saint-Clément-de-Rivière

# BIENVENUE AU GRAND PIC SAINT-LOUP



Vue sur la vallée de Montpellier depuis les hauteurs du Pic Saint-Loup.

À mi-chemin entre la mer Méditerranée et les contreforts des Cévennes, le Grand Pic Saint-Loup regroupe 36 communes ayant la particularité de s'intégrer parfaitement à la nature environnante.



Vignes du Pic Saint-Loup.



Le Grau du Roi, Camargue.



Vue sur le Pic Saint-Loup.



Ruelle du village médiéval des Matelles.

Entre pins d'Alep, vignes et zones boisées, tout a été bâti de façon à impacter le moins possible les perspectives paysagères, afin de profiter au maximum des beautés naturelles de cet écrin lové au pied de la montagne.

Un environnement idéal pour abriter vos projets...

# UNE LOCALISATION PRIVILÉGIÉE

- 1 **SYLVEA**
- 2 Saint-Clément-de-Rivière (Sud)
- 3 D127e - Vers Saint-Clément-de-Rivière
- 4 Littoral (*La Grande-Motte, Carnon, Palavas*)
- 5 Montpellier
- 6 Station-Service et Supermarché Casino
- 7 Centre Commercial Trifontaine (pharmacie, Carrefour, Castorama,...)
- 8 Aéroport Montpellier Méditerranée
- 9 Campus étudiant de Bissy
- 10 Commerces et Supermarché « Grand Frais »
- 11 D986 Vers St Gély du Fesc
- 12 Grabels
- 13 Massif de la Gardiole
- 14 Vers zone commerciale de Saint-Gély-du-Fesc (multiplexe cinéma, restaurants, Intermarché,...)

4

5



▼  
**VERS SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE**  
**CENTRE-VILLE :**  
Crèche, école maternelle,  
école primaire,  
collège & lycée du Pic Saint-Loup

SYLVEA

1

# SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE, VILLAGE VERT



Village de Saint-Clément-de-Rivière.

Ici, la Pinède s'étend en splendeur, dans un écrin de verdure à quelques pas du centre-ville. Bordé par le fleuve du Lez, connu pour son ancien aqueduc, Saint-Clément séduit par ses panoramas naturels et son charme authentique de village traditionnel du sud de la France.

À 10 km au nord de Montpellier, la commune comprend toutes les commodités pour rejoindre la vibrante ville méditerranéenne, tout en savourant la quiétude d'un village préservé où il fait bon vivre.



Vignes du Pic Saint-Loup.

## SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE

- Population : 5 016 habitants
- Superficie : 1 227 ha



## SYLVEA, C'EST...

- 2 bâtiments
- 60 logements du 2 au 4 pièces

# UNE TERRASSE SUR LA PINÈDE

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Niché au cœur de la pinède, le projet s'attache à valoriser le paysage collinaire et sylvestre qu'il utilise comme écrin.

Dans ce décor, deux volumes aux lignes terrestres - horizontales - s'articulent autour d'un jardin méditerranéen.

Les épaisses strates aux teintes ocres soulignent la pente, projetant les terrasses et le regard vers les cimes puis le ciel.

Arnaud Rousseau  
MDR Architecture

# NATURE

# MÉDITERRANÉENNE

Dans sa conception, la résidence SYLVEA a été pensée pour respecter fondamentalement le lieu dans lequel elle s'inscrit, en venant souligner le patrimoine paysager avoisinant.



10

11



12

13

## EN SYMBIOSE AVEC LA NATURE

La nature est l'inspiration principale de SYLVEA. Les loggias et terrasses en sont l'incarnation parfaite. En effet, elles offrent un espace privilégié pour se ressourcer tout en étant baigné dans la quiétude de la pinède environnante. Elles créent un lien direct entre l'intérieur et l'environnement naturel. Certains des appartements sont également dotés de vastes terrasses en dernier étage, offrant des vues panoramiques exceptionnelles sur la pinède et les alentours. Les loggias et terrasses sont de véritables espaces extérieurs en fusion avec la nature.



## UN PARC PRIVÉ OÙ FLÂNER

Avec son jardin d'agrément qui fait la part belle aux essences de la région, vous jouissez d'une végétation riche et variée composée de pins, cyprès, lauriers, ormes et palmiers. Une unité esthétique typiquement méditerranéenne, renforcée par une toiture plate végétalisée de type sédum, des plantes grasses très résistantes venant booster les performances énergétiques des logements.



## DES FAÇADES AUX TEINTES NATURELLES

Pour une parfaite intégration dans le paysage, les façades des deux bâtiments adoptent un principe architectural commun : des strates horizontales aux teintes de terre, avec des menuiseries en aluminium et de la serrurerie de couleur brune. Les volumes sont ensuite pensés pour suivre les pentes naturelles et intégrer les loggias.

# FAITES ENTRER LA LUMIÈRE



14

15

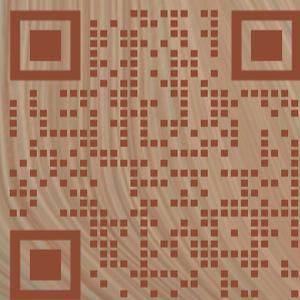
Conjuguant élégance et notes naturelles, les appartements SYLVEA proposent des vues privilégiées sur le parc arboré et la forêt environnante, notamment depuis les loggias attenantes. Bien exposés, ils bénéficient d'une belle lumière naturelle, créant des espaces très agréables à vivre et rehaussant la sensation d'espace.

Au sein des logements, de grands volumes viennent ajouter de la profondeur et permettre au regard de vagabonder sur l'extérieur. Enfin, pratique et bien conçu, l'agencement intérieur a été élaboré pour vous offrir de multiples possibilités.

# SYLVEA

UNE TERRASSE SUR LA PINÈDE

Renseignements :  
04 67 696 696



Octobre 2023 - Photo aérienne : Régis Domergue - Illustrations : © Atypik Studio -  
Crédits photos : Adobe Stock - Ville de Saint-Clément-de-Rivière - Plaquette non contractuelle, simple interprétation modifiable.

\* étincelle