

Commission d'évaluation : Conception du 08/06/2022

Aménagement de la ZAC LEBON – Peymeinade (06)



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur



Aménageur	Urbaniste	Architecte	Paysagiste	BET	AMO QE
SAGEM	ES-PACE	WILMOTTE	A-H-M	SETEC	SOWATT

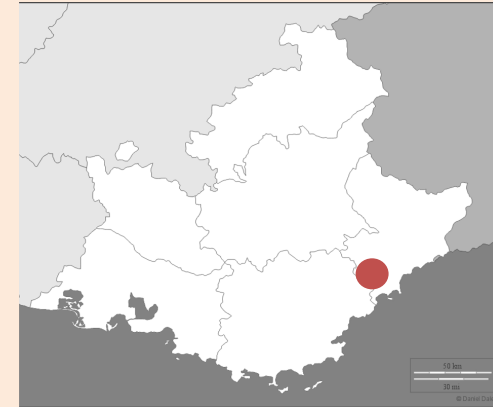


Contexte

La commune de Peymeinade est située dans le département des Alpes Maritimes à 7km à l'Ouest de Grasse. Elle compte environ 8200 habitants. Ce secteur Ouest de Grasse constitue un potentiel de développement économique en liaison avec les communes frontalières du Var et la municipalité a décidé d'engager une réflexion sur le développement de son centre-ville afin de préparer l'avenir et de renforcer son attractivité, vecteur d'une meilleure qualité de vie pour les Peymeinadois.

A travers cette opération, la commune souhaite :

- Créer une offre en logements diversifiés sans consommation d'espaces,
- Compléter et renforcer l'attractivité économique du centre,
- Restructurer les espaces publics de manière à renforcer « l'espace urbain » tout en préservant les qualités paysagères intrinsèques de Peymeinade,
- Réorganiser l'un de ses parkings publics existants





Le projet dans son territoire

Vues satellite



Impasse Lebon, 06530 Peymeinade





Enjeux Durables du projet



CONTEXTE
ET MILIEUX NATURELS



MOBILITES



QUALITE DE VIE ET SANTE



ENERGIE



MATERIAUX ET
GESTION DES DECHETS



EAU



SOCIAL ET ECONOMIE



GESTION DE PROJET

- Valoriser un parc végétal à l'abandon
- Créer de nouveaux espaces verts
- Développer l'attractivité du centre urbain par la création d'espaces apaisés (sans circulation, connectés à la nature)
- Montrer l'exemple en termes de bâtiment durable méditerranéen
- Innover avec le cycle de l'eau
- Impliquer les habitants dans le développement de leur ville



URBANISME : COUTURE URBAINE



- 1 Mairie
- 2 Ecoles
- 3 **Axe commerces**
- 4 **Liaison piétonne**
- 5 parkings
- 6 Square urbain
- 7 Salle communale
- 8 Hameau historique

Confortement du centre urbain

Secteur de projet

CONTEXTE HISTORIQUE ET ENVIRONNEMENTAL



- Batiments services publics
- Parc de stationnement
- Bâti résidentiel
- Parc arboré

Une multiplicité d'usages peu hiérarchisés à valoriser

CONTEXTE HISTORIQUE ET ENVIRONNEMENTAL



Légende

- Aire d'étude principale
- Aire d'étude élargie

Enjeux

- Modéré
- Faible

Source :
CG 06.DREAL PACA
Naturalia
Date : 02/02/2017
Cartographe : Maxime Hébert

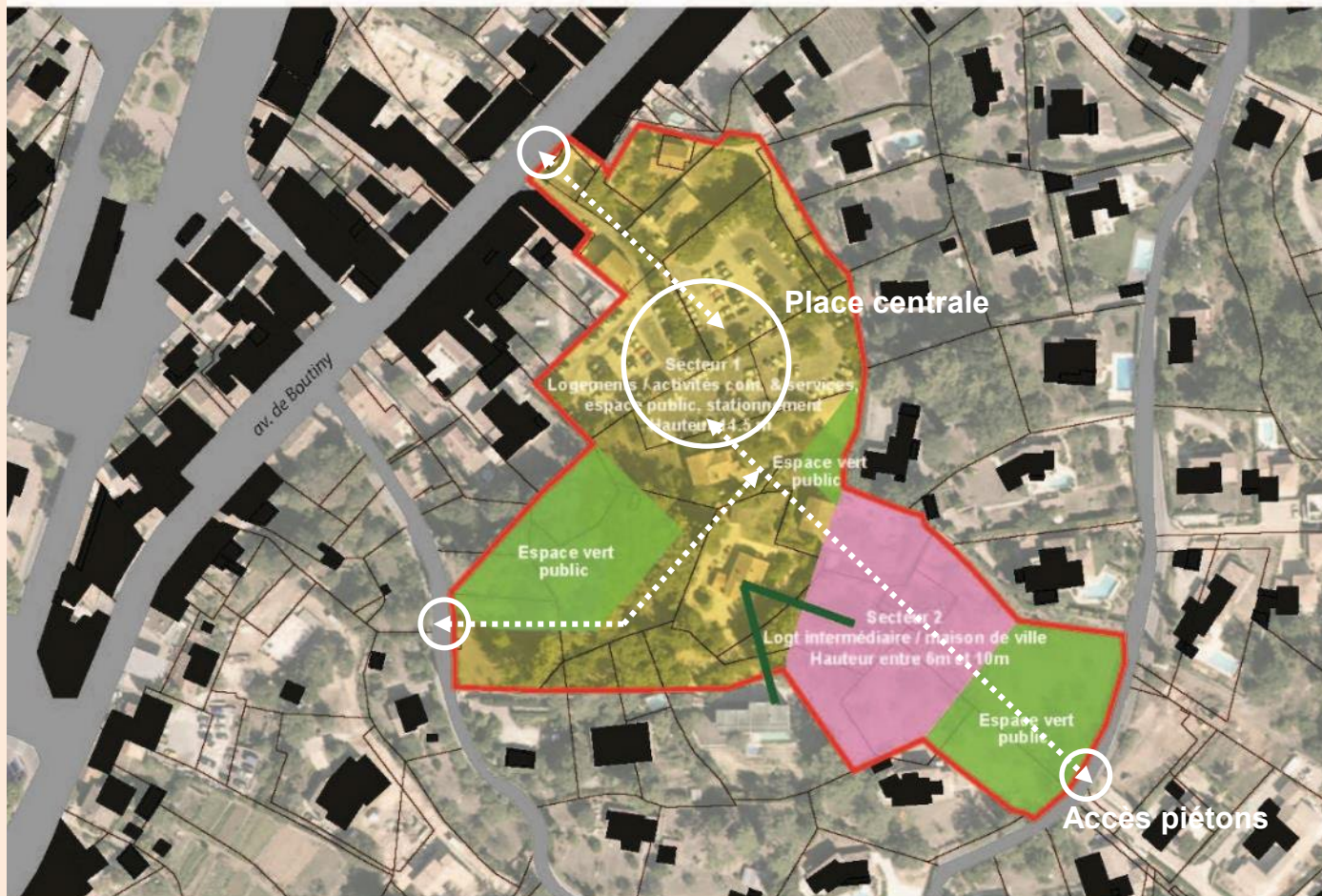
Des espaces boisés peu qualitatifs mais porteurs de biodiversité




CONTEXTE URBAIN

ACCES ET DESSERTES

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 - Secteur centre-ville



échelle : 1 / 2 500

 Périmètre d'application de l'OAP



PLAN MASSE



PLAN DE COMPOSITION

W&A



- Services Mairie/Police Municipale
- Logements en accession maîtrisée
- Commerces
- Logements sociaux
- Résidence Seniors
- Poste Transfo
- Logements en accession libre

		TYPLOGIES LOGEMENTS				
		T1	T2	T3	T4	tot lgmts
A1	A1 Seniors	0	10	6	0	16
	A1 LLS	0	5	9	1	15
A2	A2 libres	8	7	7	4	26
	B1 LLS	2	7	2	1	12
B1	B1 Seniors	2	5	2	0	9
	B2 LLS	3	0	0	3	6
B2	B2 Seniors	1	2	3	0	6
	B3 libres	0	13	15	4	32
B3	C libres				11	11
	C maîtrisé	0	21	14	4	39
Tot. Seniors		3	17	11	0	31
Tot. LLS		5	12	11	5	33
Tot libres A2+B3		8	20	22	8	58
Tot libres C					11	11
Tot maîtrisés C		2	20	13	4	37
Villas						12
TOTAL LOGEMENTS						184

PLAN DU RDC

PLAN DE COMPOSITION

		TYPOLOGIES LOGEMENTS				
		T1	T2	T3	T4	tot lgmts
A1	A1 Seniors	0	10	6	0	16
	A1 LLS	0	5	9	1	15
A2	A2 libres	8	7	7	4	26
B1	B1 LLS	2	7	2	1	12
	B1 Seniors	2	5	2	0	9
B2	B2 LLS	3	0	0	3	6
	B2 Seniors	1	2	3	0	6
B3	B3 libres	0	13	15	4	32
C	C libres				11	11
	C maitrisé	0	21	14	4	39
	Tot Seniors	3	17	11	0	31
	Tot LLS	5	12	11	5	33
	Tot libres A2+B3	8	20	22	8	58
	Tot libres C				11	11
	Tot maitrisés C	2	20	13	4	37
	Villas					12
	TOTAL LOGEMENTS					184

SOUS-SOL (2 niv)

W&A

LES STATIONNEMENTS

Voici la répartition détaillée des stationnements pour l'ensemble des Permis de Construire :

ENTREE/SORTIE PARKING PRIVE RESIDENTIEL EN INFRASTRUCTURE

Parking public extérieur
61 places
HORS PC - A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR

LOT ABF

ENTREE/SORTIE PARKING PUBLIC EN INFRASTRUCTURE

Parking extérieur Villas 1/2
24 places

LOT C

ENTREE/SORTIE PARKING PRIVE RESIDENTIEL EN INFRASTRUCTURE

-Parking Privé résidentiel ABF:
> 44 places privés
> 4 places privés Villas
> 45 places motos
> 94m² surface vélos

-Parking Privé résidentiel ABF:
> 179 places privés
> 37 places motos

-Parking Privé résidentiel C:
> 61 places privés

-Parking Privé résidentiel C:
>59 places privés
>42 places deux-roues

PARKING PRIVE

LOT ABF

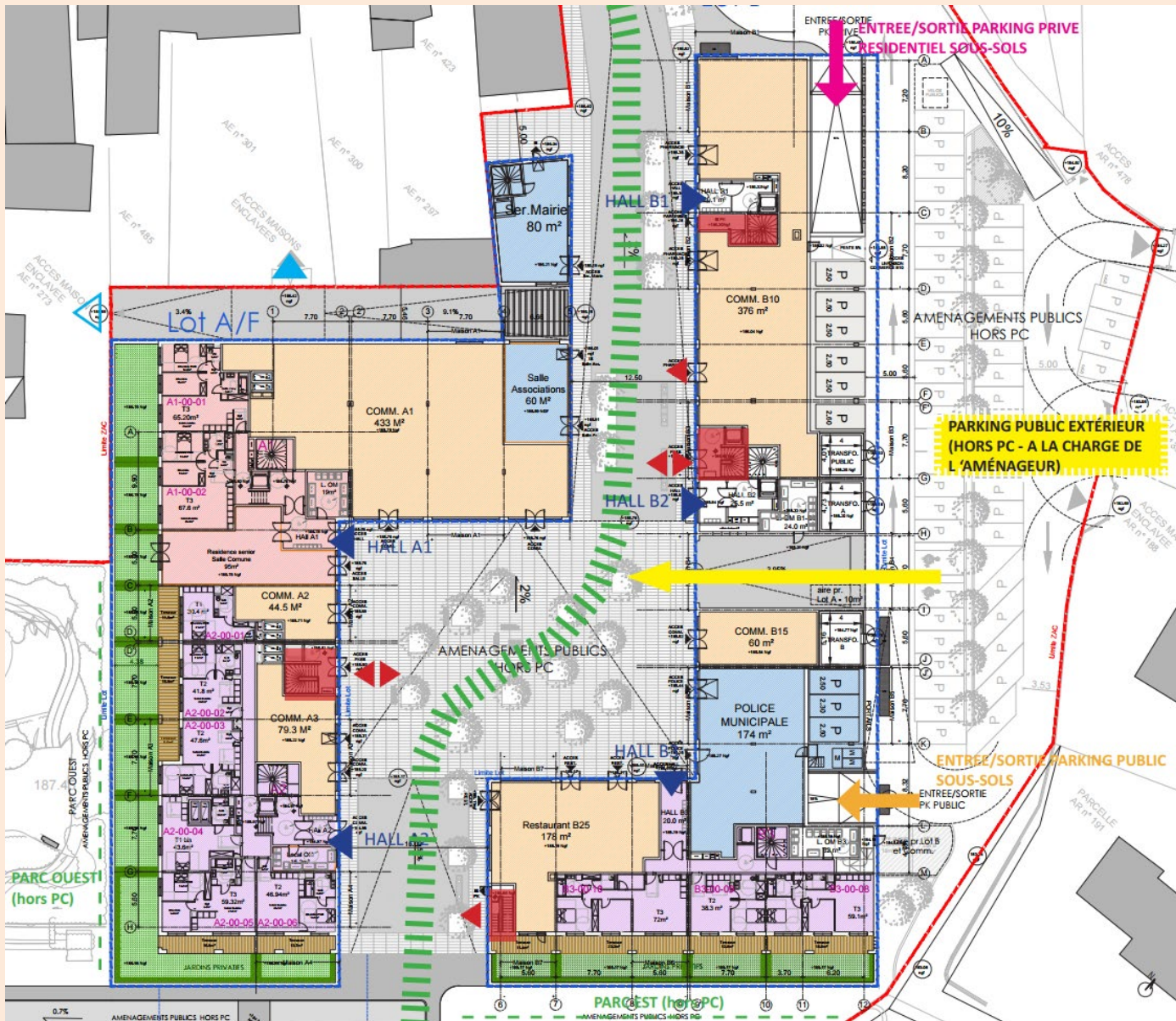
PARKING PUBLIC

LOT ABF







LOT C - PARKING PRIVE

LOT C - PARKING PRIVE

W&A



Légende

-  parcour piéton à l'échelle de la ZAC
-  connexion piétonne parking public extérieur - place
-  connexion Sous-sol / Issues de secours
-  entrée Halls Logements
-  accès voiture parcelles enclavées
-  accès piéton parcelles enclavées



W&A



Perspective de la place vers l'Avenue de Boutiny

alternance des volumes R+3 / R+2

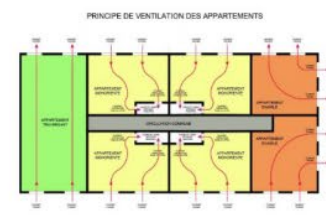


le rythme des «maisons» marque la séquence



ETUDES VOLUMETRIQUES

W&A



Les logements A et B comptent 122 Logements pour 7550m² SDP environ, dont la répartition est détaillée ci-dessous:

	TYPOLOGIES LOGEMENTS				tot lgts
	T1	T2	T3	T4	
A1 A1 Seniors	0	10	6	0	16
A1 A1 LLS	0	5	9	1	15
A2 A2 fibres	8	7	7	4	26
B1 B1 LLS	2	7	2	1	12
B1 B1 Seniors	2	5	2	0	9
B2 B2 LLS	3	0	0	3	6
B2 B2 Seniors	1	2	3	0	6
B3 B3 fibres	0	13	15	4	32

TOTAL PAR TYPOLOGIE					
Tot Seniors	3	17	11	4	35
Tot LLS	5	12	11	4	32
Tot fibres A2+B3	8	20	22	4	54

TOTAL 122 Lgts





INSERTION ALTIMETRIQUE

Solstice d'hiver 11h



Solstice d'hiver 13h (ombres portées limitées)



Solstice d'hiver 15h

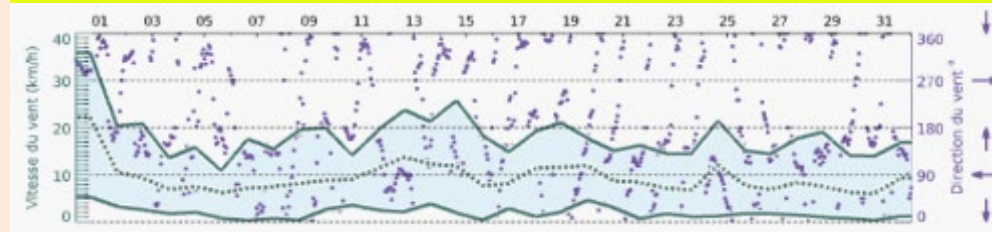


Impact sur des masques projetés très faible (gabarits du projet) => projet final inférieur



Juillet 2021 :

Vent thermique qui tourne chaque jour sans orientation prépondérante, orientation Sud/Est préférentielle à mi journée (au plus chaud).





W&A

Le Quartier et son voisinage

Vue depuis l'entrée Avenue Boutiny



W&A

Le Quartier et son voisinage

Vue de la place depuis le Sud



W&A

Voie partagée / plots collectifs

Le Quartier et son voisinage

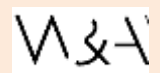


W&A

Le Quartier et son voisinage

Vue depuis l'Allée Est





Le Quartier et son voisinage



W&A

Le Quartier et son voisinage



Fiche d'identité

Programme

- Logements, commerces, services publics

Superficie

- **2,2 Hect.**

SDP

- **13 600 m²**

Densité

- **SDP / Surf. Foncier = 0,6**

Logements

- **184 logements**
- **35% log. social**

Espaces verts

- **6 500 m²**

Altitude

188 m

Zone Clim.

H3

Consommations d'énergie

- **Cep max RT 2012 - 15%**

Production locale d'électricité

- **0 kW EP/m²/an**

Planning travaux

- **Début : 2023**
- **Fin : 2026**

Eléments financiers

Cout du Foncier

• **2 374 330 euros**

Cout des études et participation

• **650 000 euros**

Budgets des aménagements

• **4 000 000 euros**

Financements privés

• **63 %**

Financements publics

• **37 %**

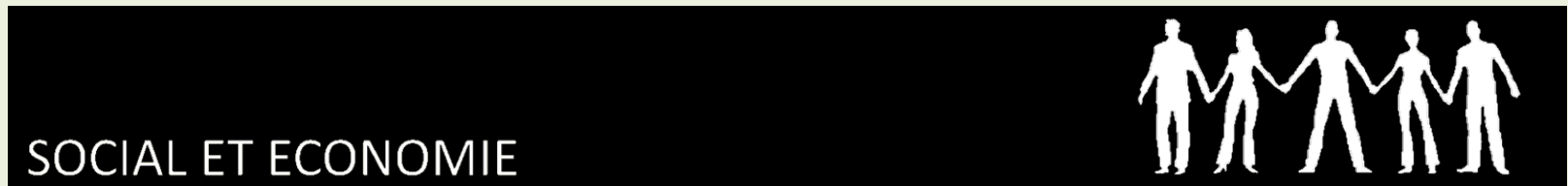
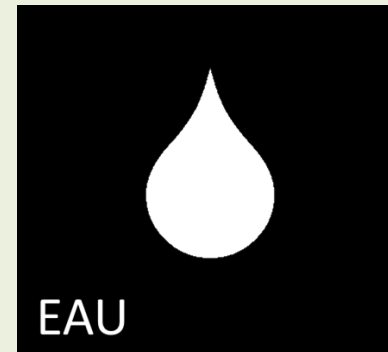
Subventions

• **En cours de discussion avec la Région**

Autre

Le projet au travers des thèmes QDM







PAYSAGE

4 espaces de vie; 4 ambiances





PARC OUEST : NATURE

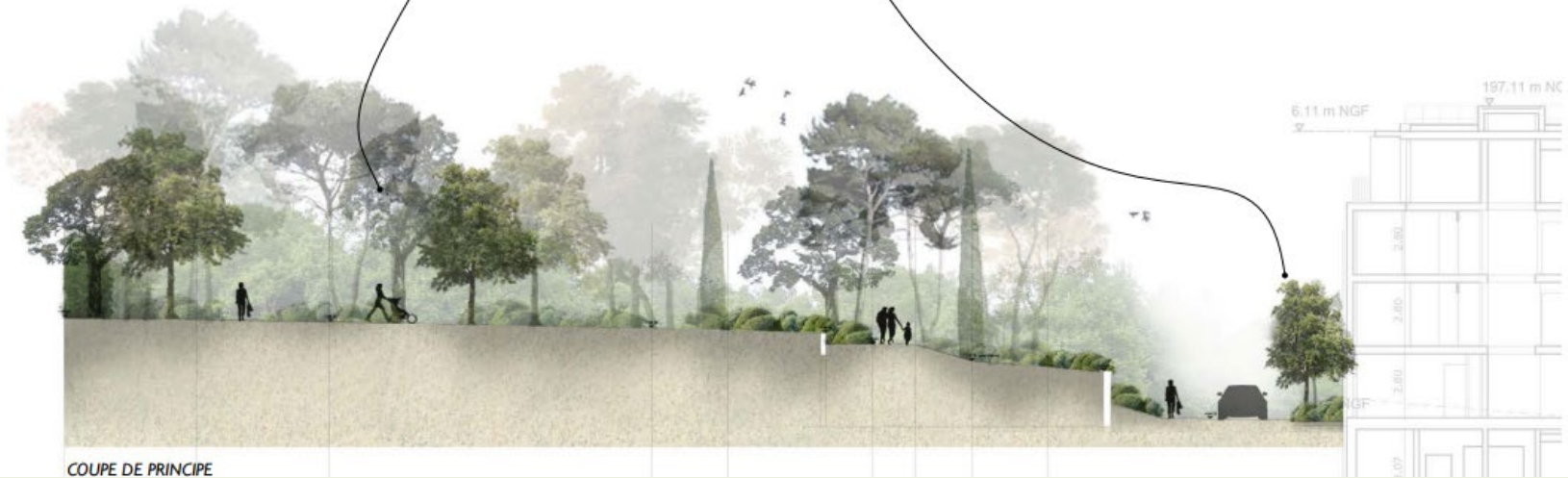




PARC OUEST : NATURE

ESPACE OUEST

ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL



COUPE DE PRINCIPE



PARC EST : Zen / ampithéâtre végétal

PERGOLAS



JEUX



BANCS



FONTAINE À EAU



CORBEILLES



PARC À VÉLOS





PARC EST : Zen / ampithéâtre végétal

ESPACE EST

ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL





PARC EST : Zen / ampithéâtre végétal

ESPACE EST

STRUCTURE D'OMBRAGE



PARCOURS PÉDAGOGIQUE

BASSIN



FRAGRANCES ET FLORAISSONS



AIRE DE JEU





PARC SUD détente / nourricier

ESPACE SUD

BASSIN CENTRAL



VERGER



PARCOURS PÉDAGOGIQUE



ACTIVITÉS DIVERSES



ENTRÉE DE PARC

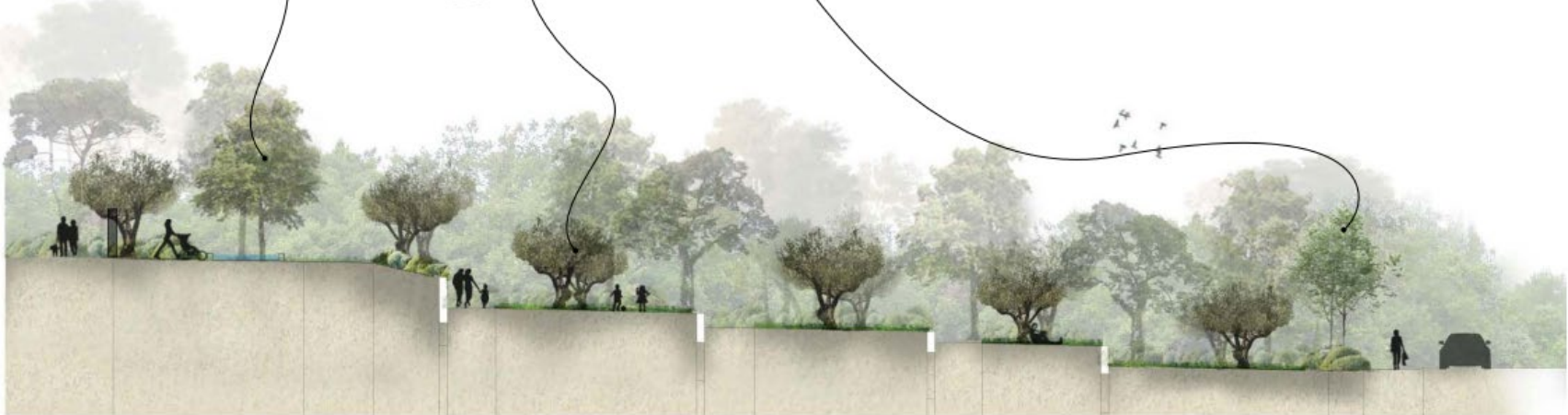




PARC SUD détente / nourricier

ESPACE SUD

ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL



COUPE DE PRINCIPE



PARC SUD détente / nourricier

ESPACE SUD

ASSISES



BANCS



TABLES



JEUX



AGRÈS



FONTAINE À EAU



CORBELLES



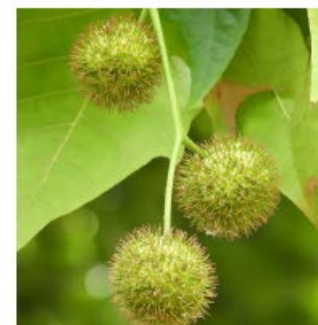
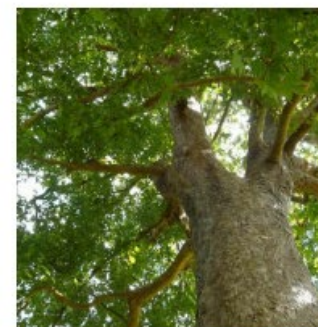
PARC À VÉLOS



W&A

CORPUS VEGETAL

CHOIX DES ARBRES



Chêne vert

Chêne blanc

Tilleul

Micocoulier

Platane Vallis Clausa



CORPUS VEGETAL

CHOIX DES ARBUSTES ET VIVACES

TRAITEMENT DES BOSQUETS



TRAITEMENT DES MASSIFS

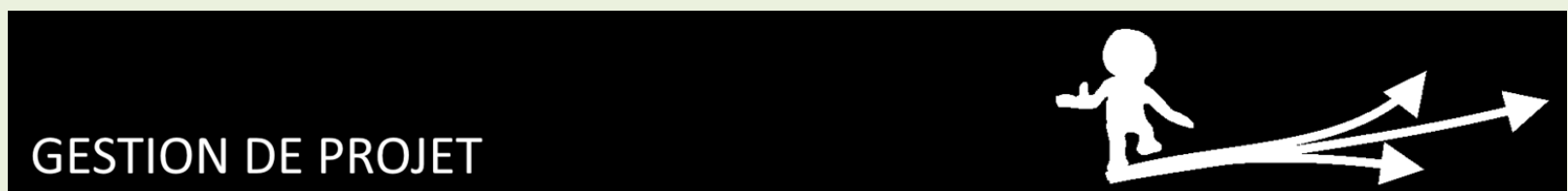
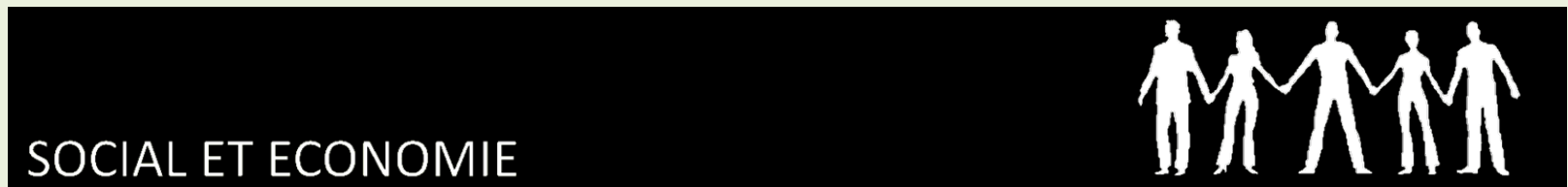
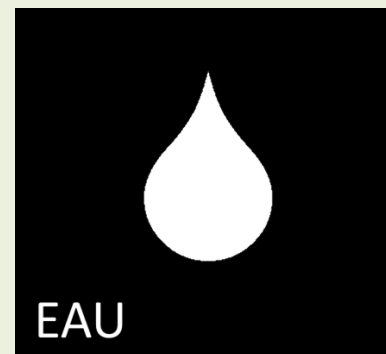




BIODIVERSITE



1 mât = plusieurs faisceaux directs
(économie de ressource),
Couleur < 3000K
Gestion horaire + crépusculaire de
l'éclairage



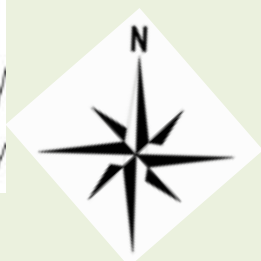
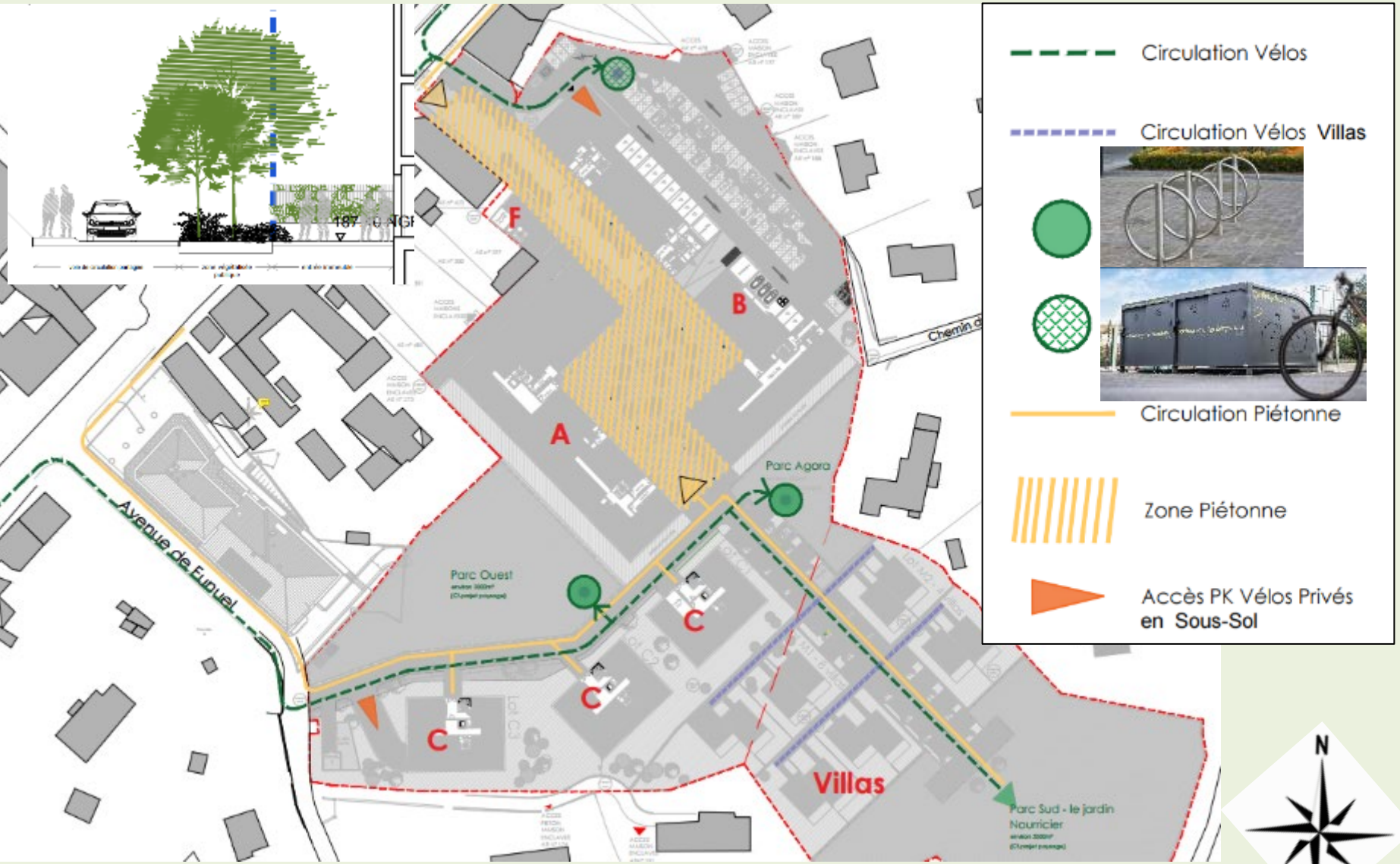


PARKINGS

	nombre de places total	nombre de place moyen occupées en journée	pics d'occupation
Parking LEBON actuel	178	120	160
besoins supplémentaires apportés par le projet:			
commerces employés	13		
restaurant employés	4		
commerces clients	20		
restaurants clients	6		
bureaux	8		
services mairie	10		
total	61		
	nombre de places total	nombre de place moyen occupées en journée	pics d'occupation
parking LEBON besoin projeté théorique	239	181	221
places publiques proposées sur la ZAC	178		
dont	117	places au SS	
	61	places aériennes	

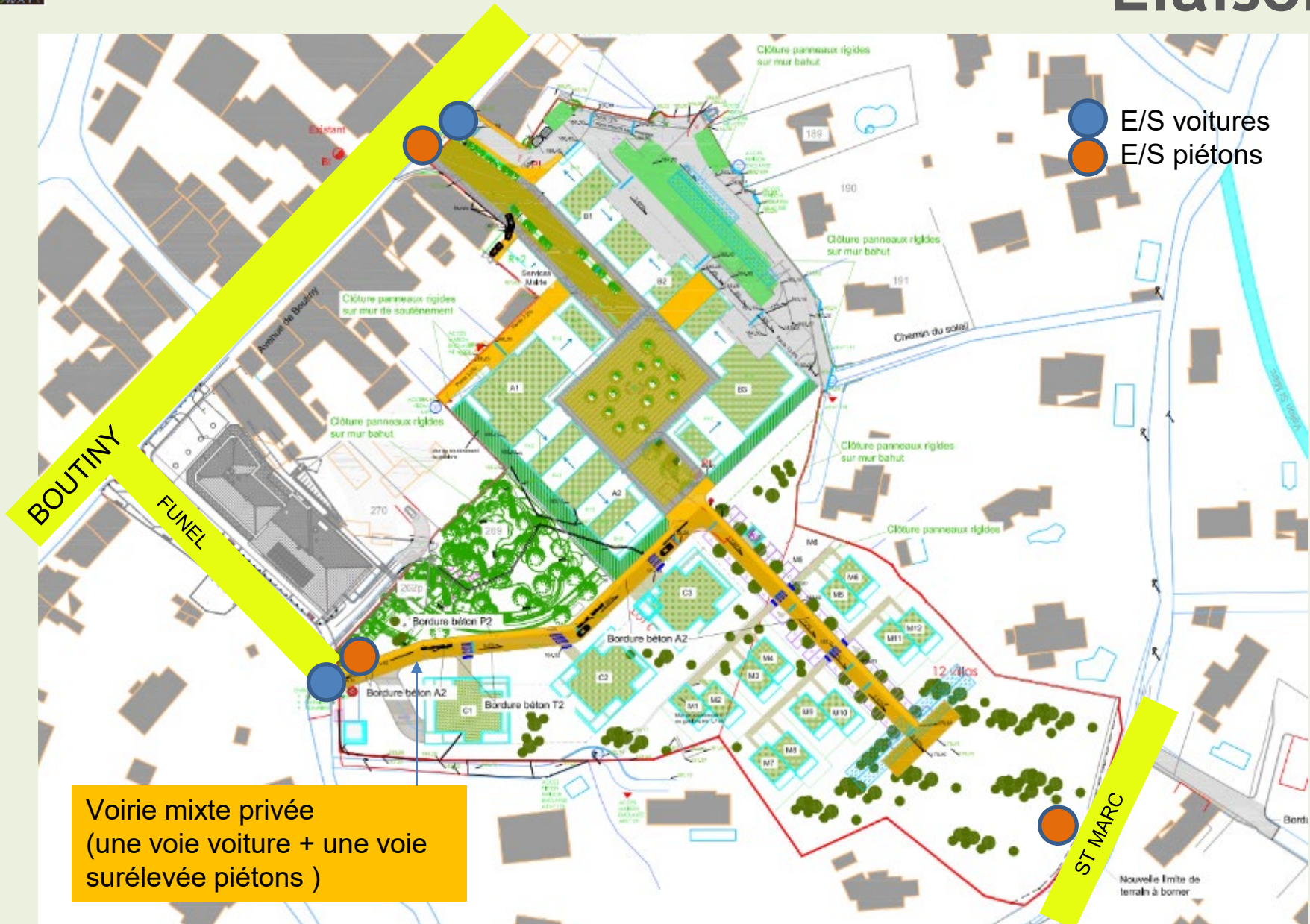


Mobilités douces



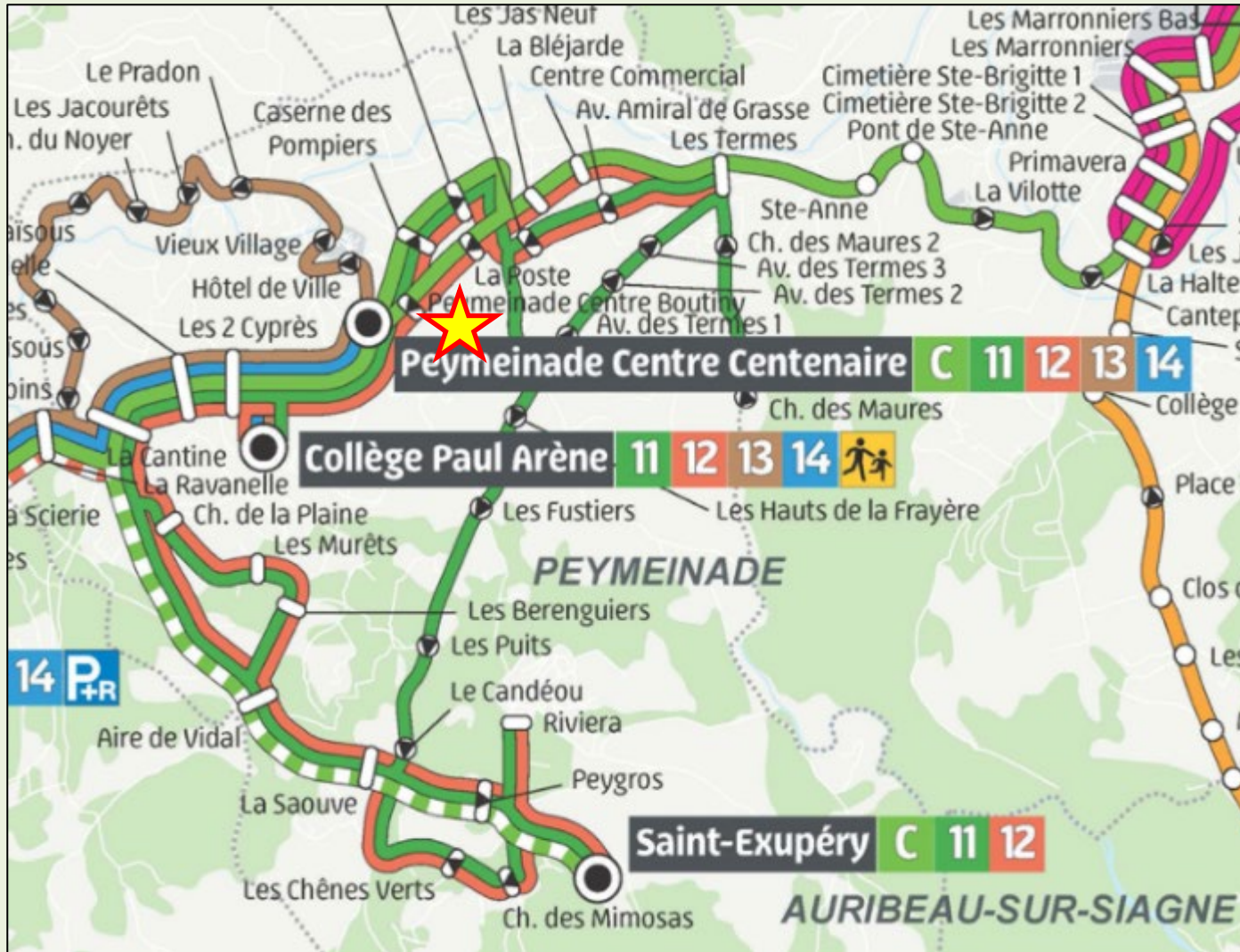


Liaisons





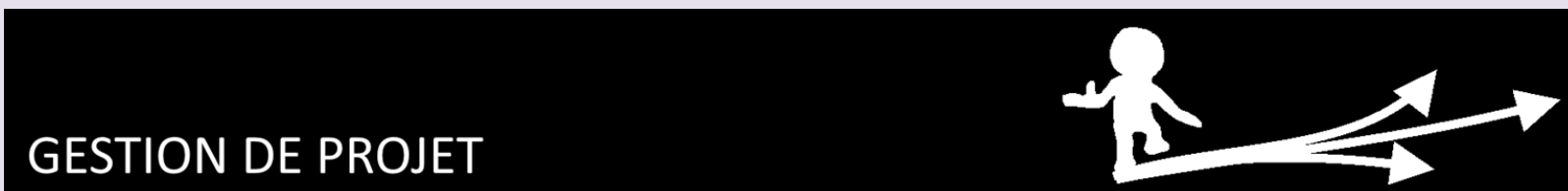
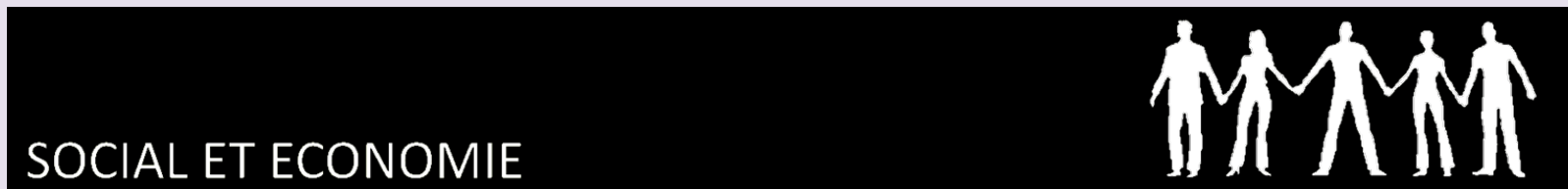
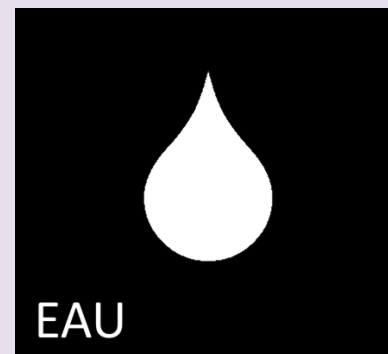
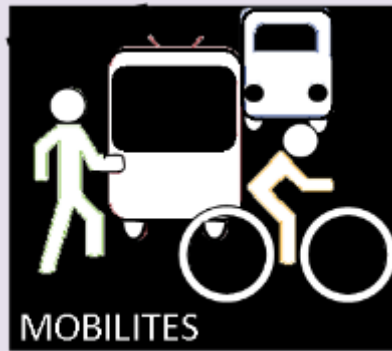
Transports en commun



Ligne C : Fréquence
entre 1H et 2 H



Réseau Sillages





Matériaux

CHOIX DES MATERIAUX

STABILISÉ COMPACTÉ



MURETS EN PIERRE



PRAIRIE NATURELLE

EMMARCHEMENTS EN PIERRE NATURELLE



COPEAUX DE BOIS

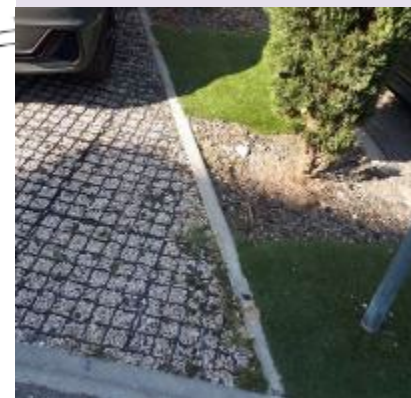
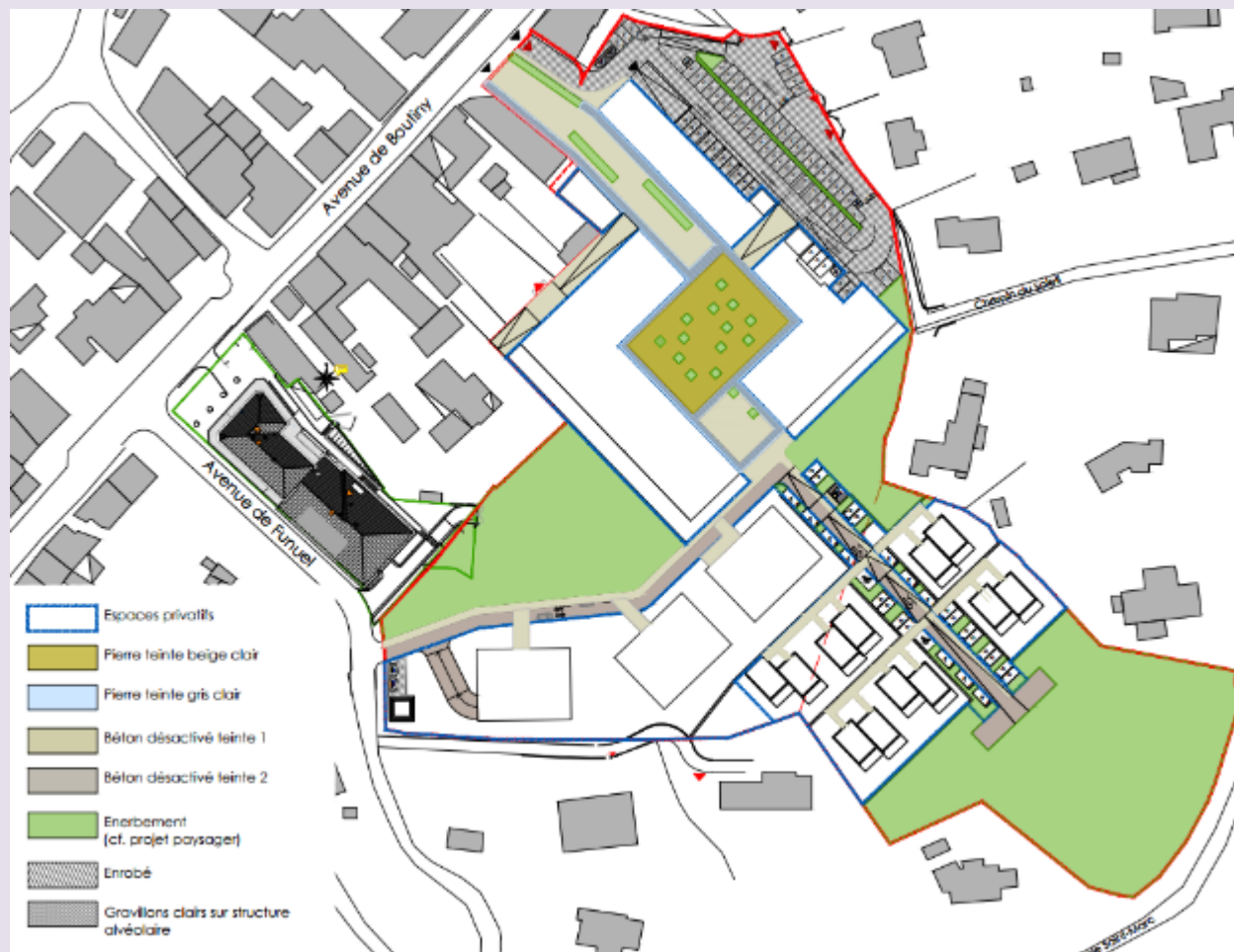




Matériaux

Cyprès => pieux de passerelle

Béton concassé => fond de voirie

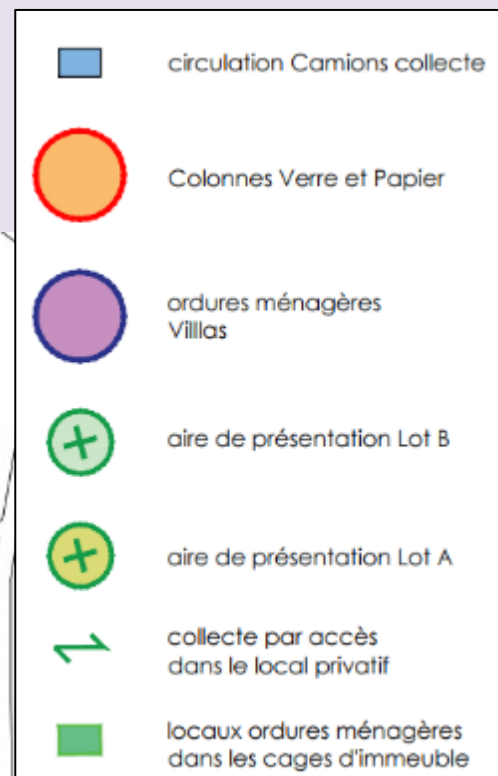


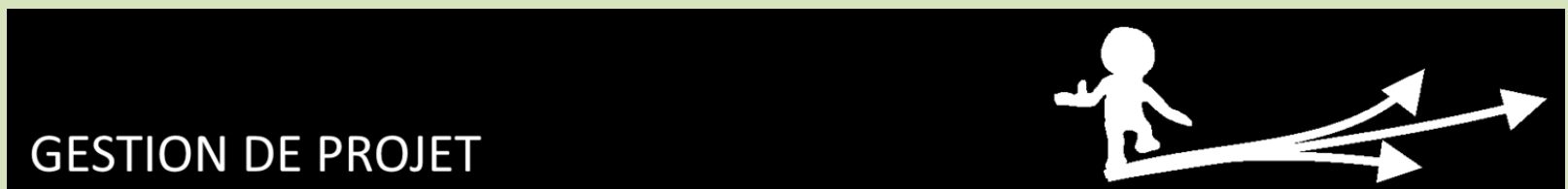
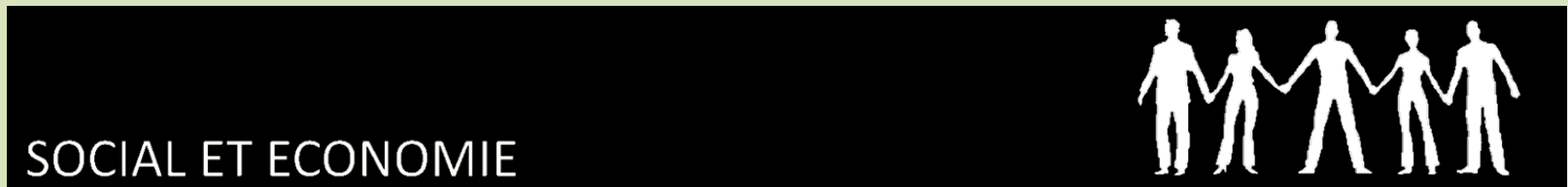
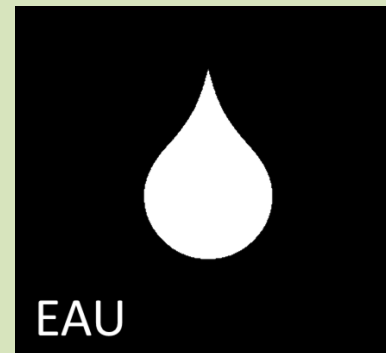
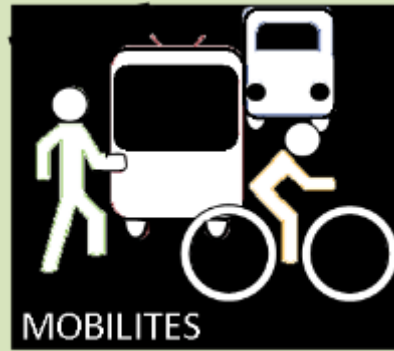
Enrobé	1735 m ²
Gravillons	673 m ²
Désactivé	2950 m ²
Pierre	1210 m ²



Gestion des Déchets

- Déchets de chantier : Taux de valorisation supérieur à 75%
- Zones de collectes de tri (verre et papier) proches
- Locaux OM logements

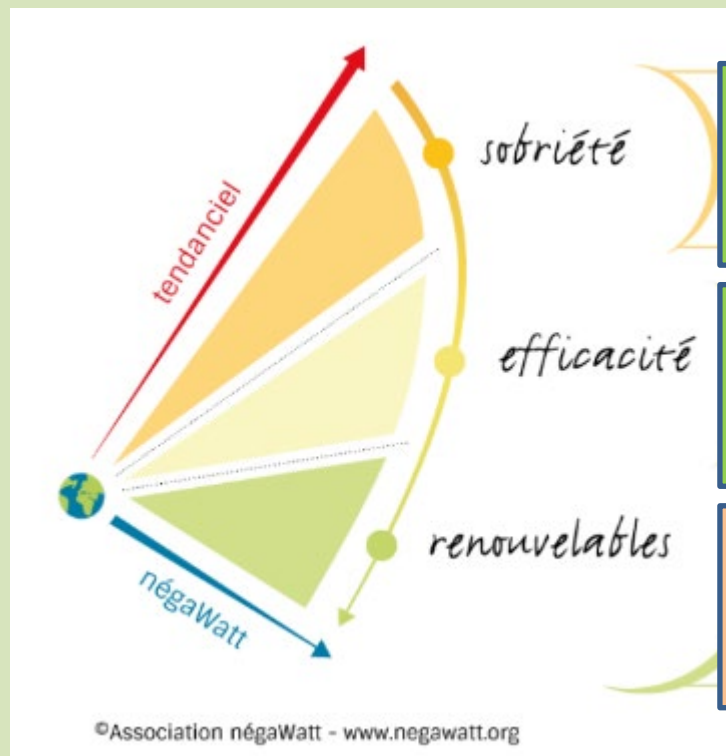






Energie

FICHE LOTS

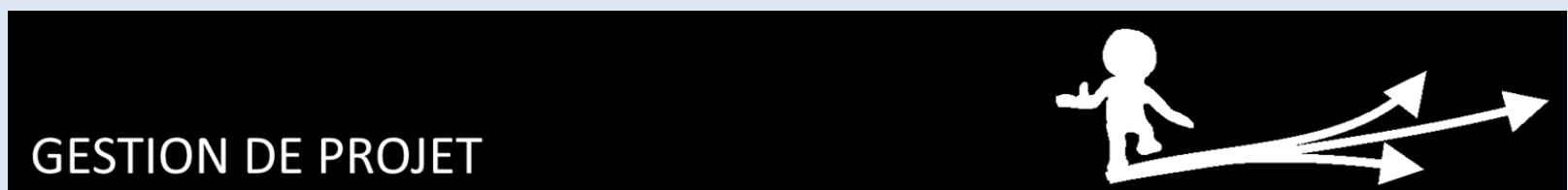
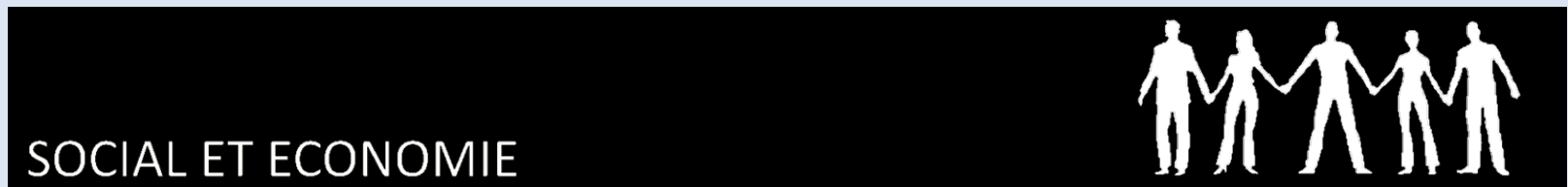
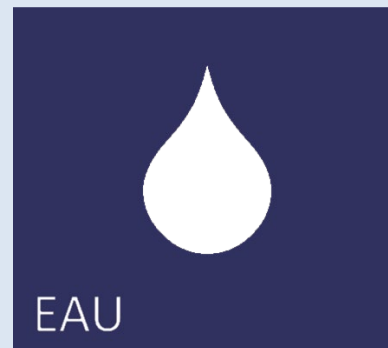


Surface vitrée < 20 % de la SHAB

R > 4 m²K/W pour les murs
 R > 7,5 m²K/W pour les toits
 R > 5 m²K/W pour les sols
 U_w < 1,4 W/m²K

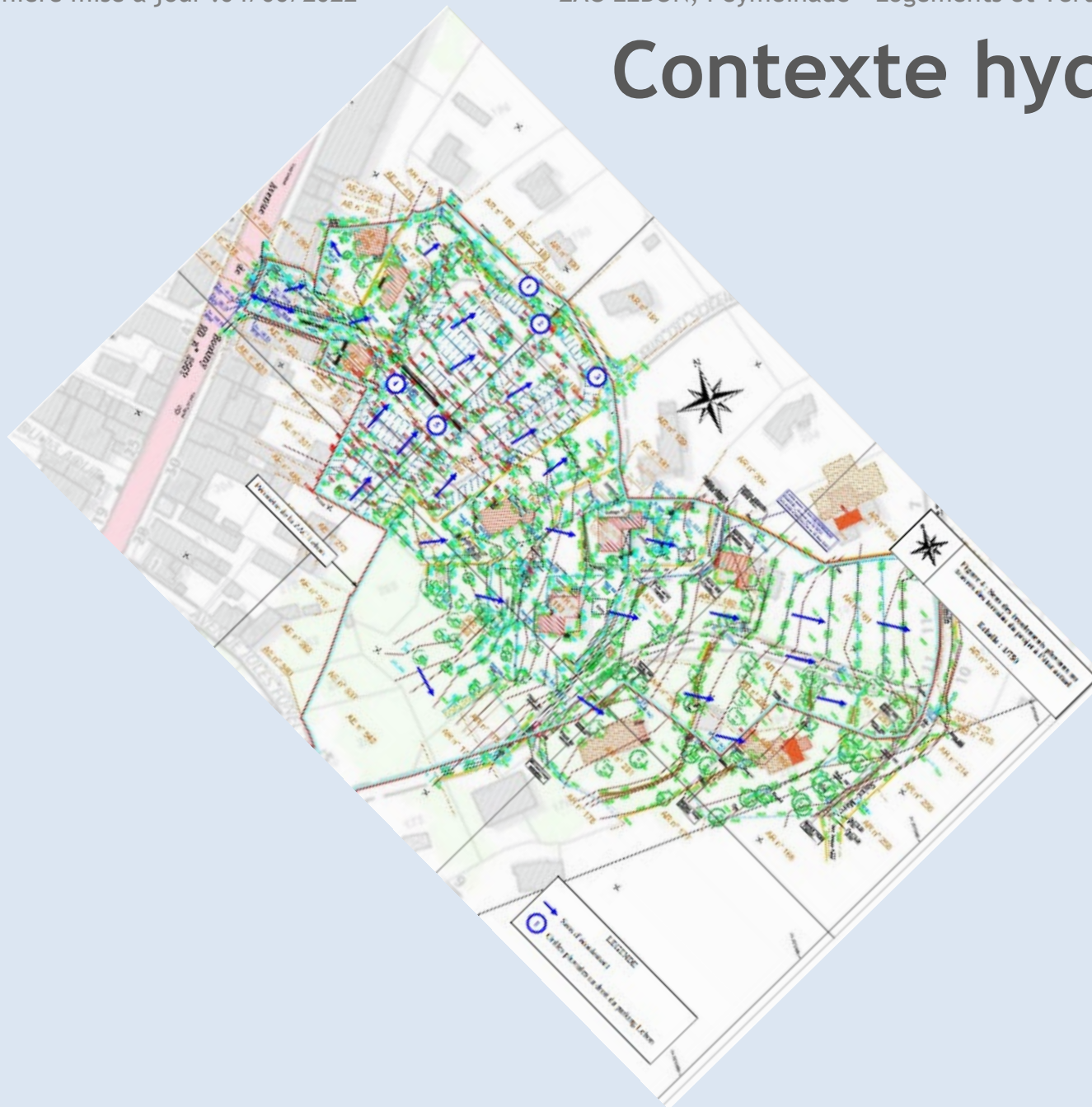
RT 2012 -15% base 50 kWh/m²/an
 Q4 < 0,9 m³/(h.m²)

Photovoltaïque étudié pour le tertiaire
 (synchro besoin / production)





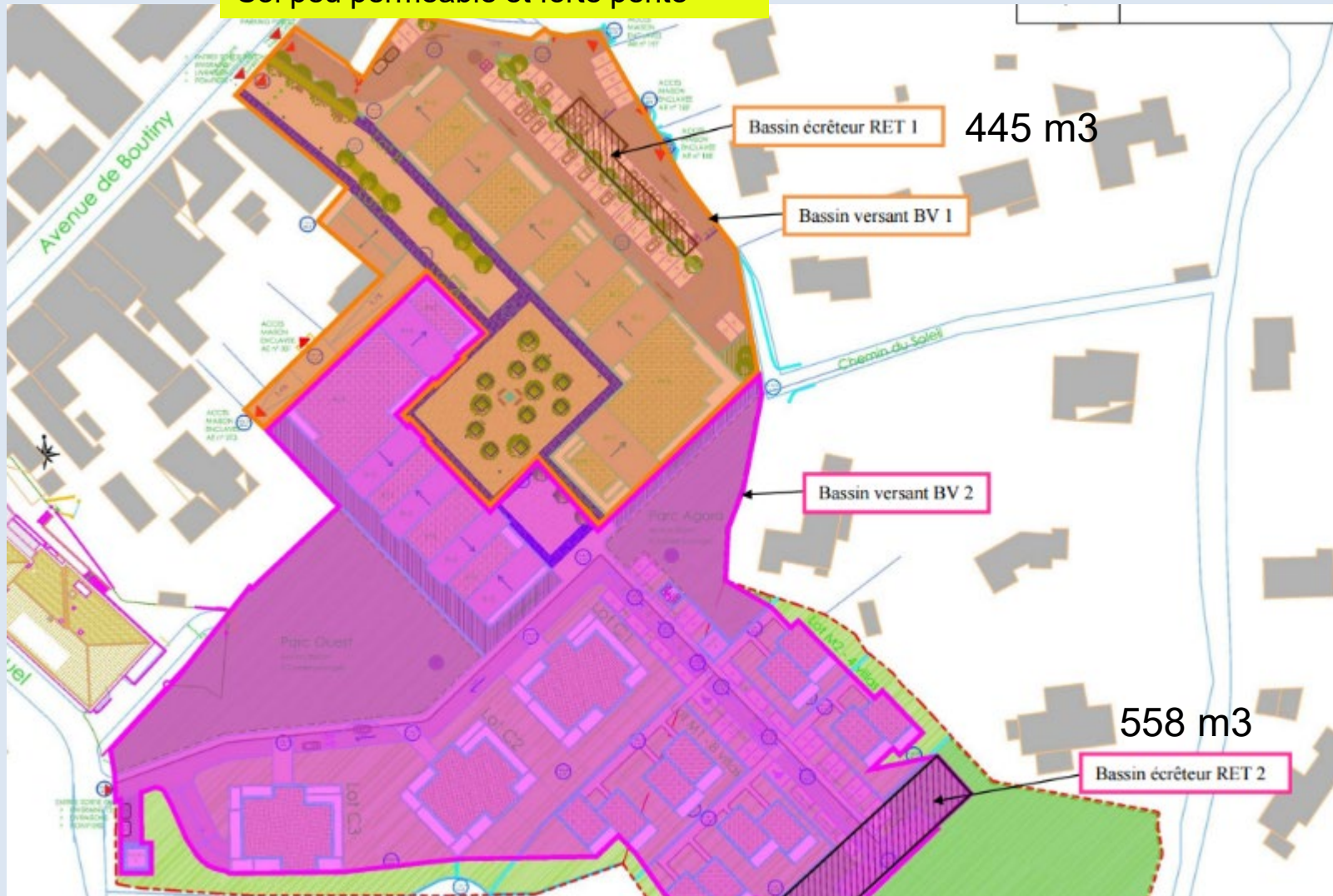
Contexte hydrologique





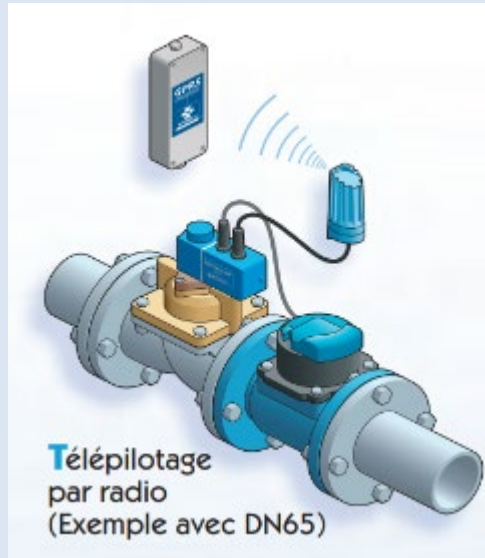
Gestion des eaux pluviales

Sol peu perméable et forte pente





Gestion des eaux sur espace public

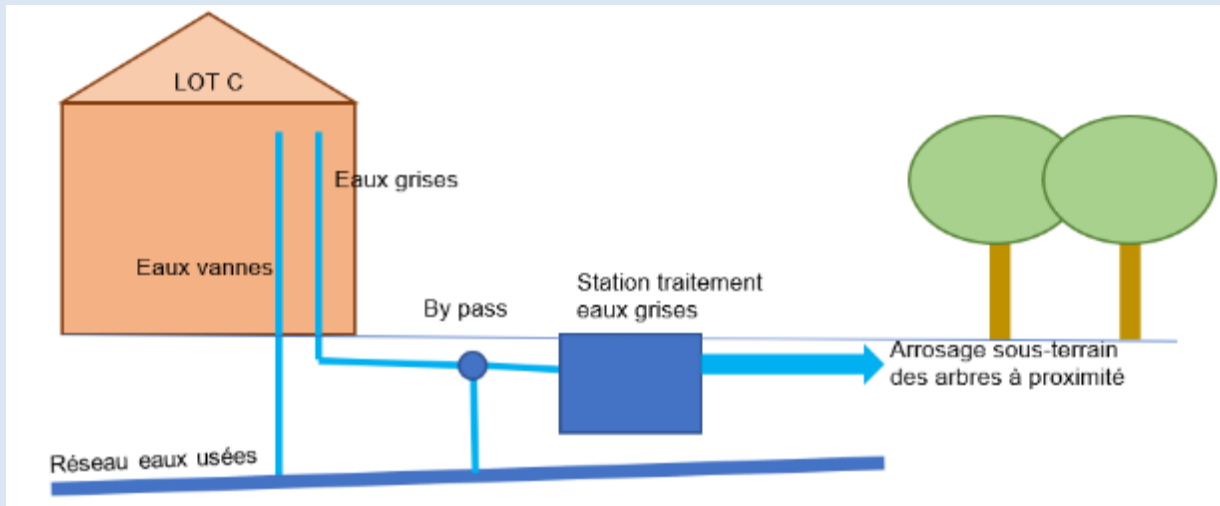


Compteur connecté programmable
avec détection de fuite

HYDRELIS

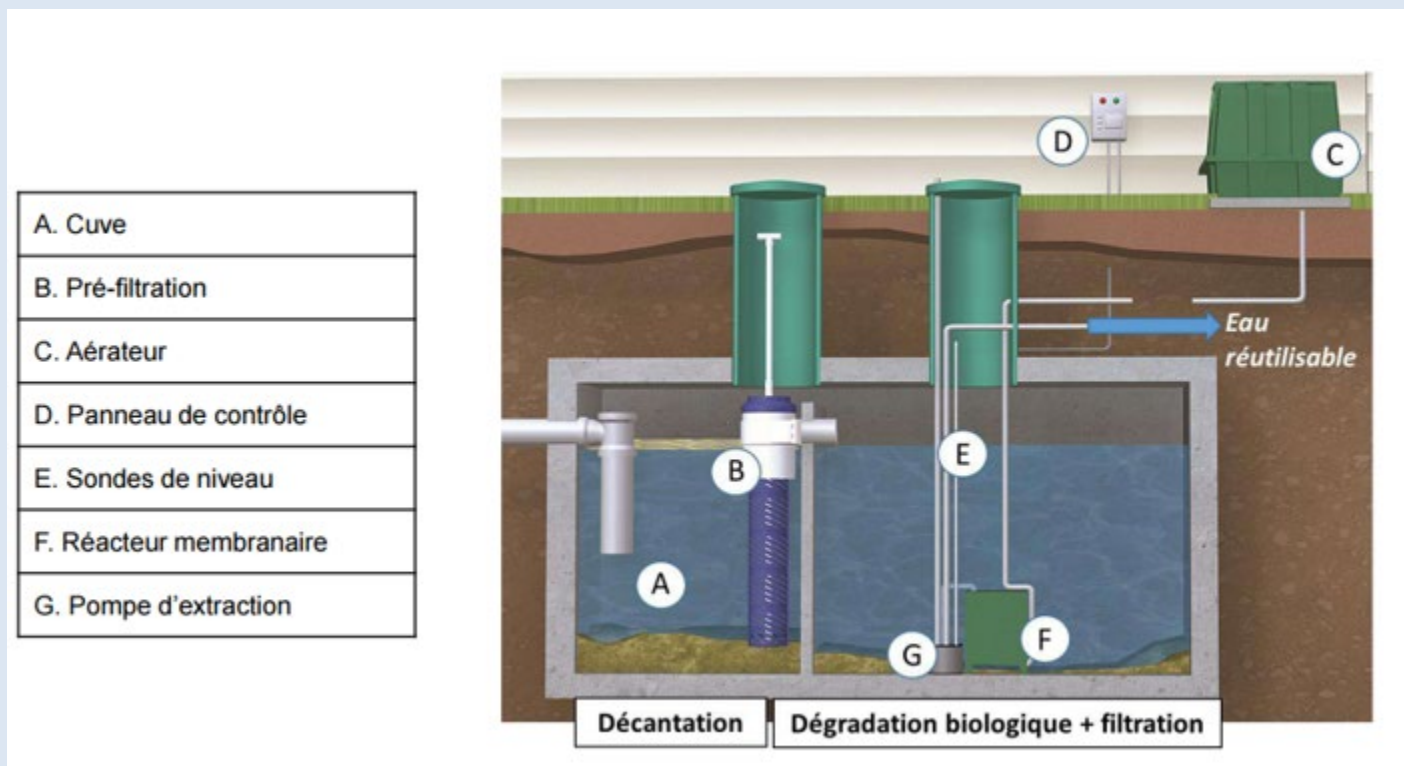


Recyclage eaux grises





Recyclage eaux grises



loi AGECE, le **Décret n° 2022-336 du 10 mars 2022**

ARTICLE R211-23

=> Volume trop petit = hors champ, mais nous suivons les mêmes directives sauf suivi hebdo



Recyclage eaux grises

loi AGEC, le **Décret n° 2022-336 du 10 mars 2022**

ARTICLE R211-23

=> Volume trop petit = hors champ, mais nous suivons les mêmes directives sauf suivi hebdo

Comparaison des exigences sur les niveaux de qualité des eaux usées de l'**arrêté Français du 02/08/2010 classe A** et de la **norme internationale NFS/ANSI 350 Classe C** (validée pour le systèmes BioBarrière).

Paramètres comparables	Arrêté du 02/08/10 France, Classe A	BioBarrier NFS 350 classe C
Matières en suspension (mg/L)	<15	Moyenne < 10, pic unique maxi <30
DCO (mg/L)	<60	Moyenne < 10, pic unique maxi <25
Entérocoques fécaux (abattement en Log)	>4	Non spécifié mais 6 log d'abattement selon les tests en laboratoire
Phages ARN -spécifiques (abattement en Log)	>4	Non spécifié mais 6 log d'abattement selon les tests en laboratoire
Spores de bactéries anaérobies sulfito-réductrices (abattement en Log)	>4	Non spécifié mais 6 log d'abattement selon les tests en laboratoire
Escherichia coli (UFC / 100ML)	<250	Moyenne < 2,2, pic unique maxi <200
Turbidité	Non spécifié	Moyenne < 2, pic unique maxi < 5
Ph	Non spécifié	6 - 9

Pour les abattements sur phages, entérocoques virus et bactéries, la technologie utilisée dans bioBarrier (ultrafiltration membranaire) garantit 99.9999 % d'abattement (soit 6 LOG).



Recyclage eaux grises

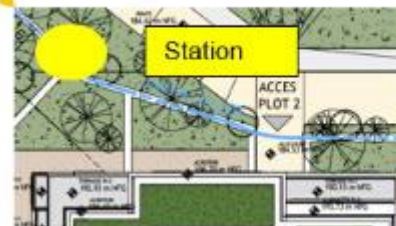
17 logements = > 1500 L / jour

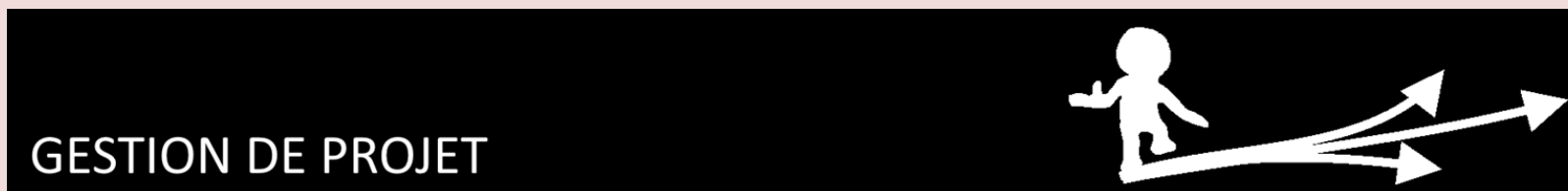
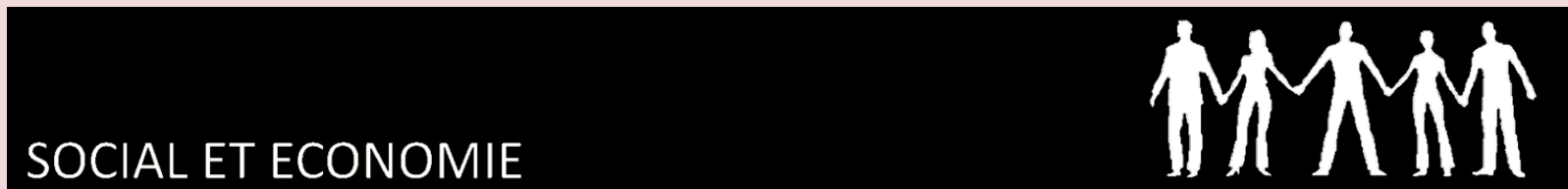
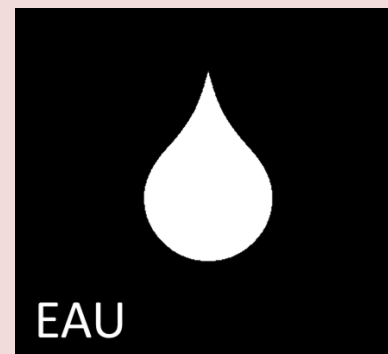
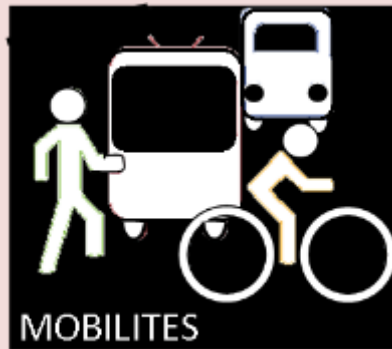
Investissement :	22 000 €TTC
Maintenance :	420 €TTC/an
Électricité :	135 €TTC/an (base 180 jours de fonctionnement / an)
Économie d'eau :	961 €TTC/an (base 180 jours de fonctionnement / an)

Retour sur investissement 15 ans avec 16 000 € de l'agence de l'eau



La station de traitement eaux grises serait implantée dans le domaine public en pied de bâtiment C2, enterrée avec une trappe d'accès supérieure verrouillée.





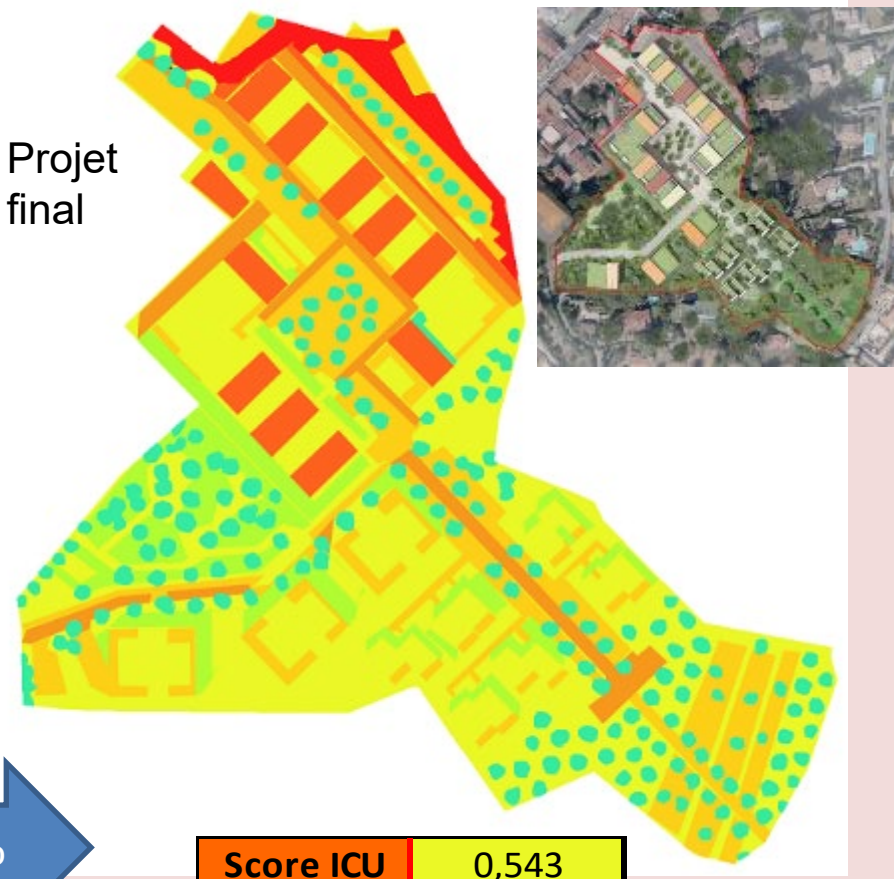


Confort estival - Ilot de chaleur urbain

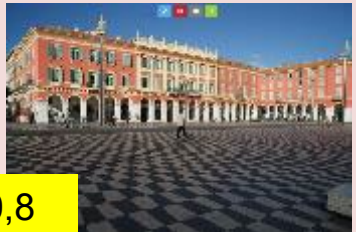
Projet 1



Projet final



-13%





Confort estival - Ilot de chaleur urbain

EXOPOSITION	TRANCHE 1 112/127/192 #707fc0	TRANCHE 2 90/165/198 #5aa5c6	TRANCHE 3 53/235/160 #35eba0	TRANCHE 4 177/252/51 #b1fc33	TRANCHE 5 235/248/38 #ebf826	TRANCHE 6 255/208/23 #ffd017	TRANCHE 7 247/152/28 #f7981c	TRANCHE 8 254/97/31 #fe611f	TRANCHE 9 254/25/25 #fe1919	
PLEIN SOLEIL	Cours d'eau	Bassin de rétention Forêt / Bosquets Ripisylve	Noue Paysagère Arbre Fontaine sur Minéral clair	Massif Haut Haie Fontaine sur Minéral foncé Jardin sur Dalles	Massif Bas Terrains de sport Gazon / Pelouse Nidagravel gazon / Dalles TTE Jachère / Prairie Fleurie Surface Blanche Dalles pododactiles Bac Acier Clair CoolRoof Verre Panneaux Photovoltaïques Toiture Métallique claire Toiture Végétale Sédum irriguée Toiture Végétalisée Extensive - Semi extensive (+ 20cl substrat)	Zone Cultivée (Agri) Mélange Terre/Pierre Terre Nue (Tous sols) Surface Jaune Nidagravel gazon / Dalles TTE Jachère / Prairie Fleurie Surface Blanche Dalles pododactiles Bac Acier Clair CoolRoof Verre Panneaux Photovoltaïques Toiture Métallique claire Toiture Végétale Sédum irriguée Toiture Végétalisée Extensive - Semi extensive (+ 20cl substrat)	Zone Cultivée (Agri) Mélange Terre/Pierre Terre Nue (Tous sols) Surface Jaune Pavés Pierre naturelle engazonnés Pavés/Dalles/ Carrelage Clairs Calcaire/Stabilisé Clair Nidagravel Gravier clair Paillage Minéral Clair Graviers Clairs (Galets, Marble) Béton Clair, Ciré, Poli Travertin/Opus Romain Clair Gabions Clairs Graviers Clairs (Galets, Marble) Tuiles Pierre Naturelles claires Toiture végétale sédum non-irriguée	Paillage Clair (Chanvre/BRF) Surface Grise Surface Bleue Béton Pur / Balayé / Désactivé Béton à surface dépolluante Résine Claire (Beige, Ocre, Jaune) Canniveaux/Bordures VRD Enrobé/Asphalte Clair Stabilisé gris/ancien Graviers Grès, Granit Pavés Ocre Plexiglass Chaume/Paille/Chanvre Graviers Grès, Granit Tuiles Photovoltaïques Tuiles Béton pur	Paillage Foncé (Cacao, Pin) Bois Clair (Pattelage/Terrasse) Surface Rouge Surface Verte Route Solaire Pavés/Dalles/Carrelage Foncé Graviers Pouzzolane/Porphyre Résine Verte Béton foncé Brique/Terre Cuite Enrobé dépolluant Noxer Gabions Foncés Graviers Pouzzolane/Porphyre Bois Clair (Pattelage/Terrasse) Tuiles Terre-cuite Tuiles Béton Foncé Cuivre, Corten	Bois Clair (Pattelage/Terrasse) Surface Rouge Surface Noire Gazon synthétique EPDM (Bâche, Insert) Enrobé/Asphalte foncé Résine Foncée (Rouge, Noire) Ardoise Schiste, Basalte Paillage Minéral Foncé Bitume souple Aire Jeux Bac Acier Foncé Bois Clair (Pattelage/Terrasse) Graviers Foncés (Ardoise) Toit bituminé Toiture Métallique foncée Zinc, Aluminium, Plomb Tuiles Pierre naturelles foncée Shingle (fibre verre et bitume)
OMBRE PARTELLE	Cours d'eau Bassin de rétention	Ripisylve Noue Paysagère Arbre Fontaine sur Minéral clair	Massif Haut Haie Fontaine sur Minéral foncé Jardin sur Dalles	Massif Bas Terrains de sport Gazon / Pelouse Nidagravel gazon / Dalles TTE Jachère / Prairie Fleurie Surface Blanche Dalles pododactiles Bac Acier Clair CoolRoof Verre Panneaux Photovoltaïques Toiture Métallique claire Toiture Végétale Sédum irriguée Toiture Végétalisée Extensive - Semi extensive (+ 20cl substrat)	Zone Cultivée (Agri) Mélange Terre/Pierre Terre Nue (Tous sols) Surface Jaune Pavés Pierre naturelle engazonnés Pavés/Dalles/ Carrelage Clairs Calcaire/Stabilisé Clair Nidagravel Gravier clair Paillage Minéral Clair Graviers Clairs (Galets, Marble) Béton Clair, Ciré, Poli Travertin/Opus Romain Clair Gabions Clairs Graviers Clairs (Galets, Marble) Tuiles Pierre Naturelles claires Toiture Végétale Sédum non-	Zone Cultivée (Agri) Mélange Terre/Pierre Terre Nue (Tous sols) Surface Jaune Pavés Pierre naturelle engazonnés Pavés/Dalles/ Carrelage Clairs Calcaire/Stabilisé Clair Nidagravel Gravier clair Paillage Minéral Clair Graviers Clairs (Galets, Marble) Béton Clair, Ciré, Poli Travertin/Opus Romain Clair Gabions Clairs Graviers Clairs (Galets, Marble) Tuiles Pierre Naturelles claires Toiture Végétale Sédum non-	Paillage Clair (Chanvre/BRF) Surface Grise Surface Bleue Béton Pur / Balayé / Désactivé Béton à surface dépolluante Résine Claire (Beige, Ocre, Jaune) Canniveaux/Bordures VRD Enrobé/Asphalte Clair Stabilisé gris/ancien Graviers Grès, Granit Pavés Ocre Plexiglass Chaume/Paille/Chanvre Graviers Grès, Granit Tuiles Photovoltaïques Tuiles Béton pur	Paillage Foncé (Cacao, Pin) Bois Clair (Pattelage/Terrasse) Surface Rouge Surface Noire Route Solaire Pavés/Dalles/Carrelage Foncé Graviers Pouzzolane/Porphyre Résine Verte Béton foncé Brique/Terre Cuite Enrobé dépolluant Noxer Gabions Foncés Graviers Pouzzolane/Porphyre Bois Clair (Pattelage/Terrasse) Tuiles Terre-cuite Tuiles Béton Foncé Cuivre, Corten	Bois Clair (Pattelage/Terrasse) Surface Rouge Surface Noire Gazon synthétique EPDM (Bâche, Insert) Enrobé/Asphalte foncé Résine Foncée (Rouge, Noire) Ardoise Schiste, Basalte Paillage Minéral Foncé Bitume souple Aire Jeux Bac Acier Foncé Bois Clair (Pattelage/Terrasse) Graviers Foncés (Ardoise) Toit bituminé Toiture Métallique foncée Zinc, Aluminium, Plomb Tuiles Pierre naturelles foncée Shingle (fibre verre et bitume)	
OMBRE PLEINE	Cours d'eau Noue Paysagère Bassin de rétention Ripisylve Fontaine sur Minéral clair	Massif Haut Haie Arbre Fontaine sur Minéral foncé Jardin sur Dalles	Massif Bas Terrains de sport Gazon / Pelouse Nidagravel gazon / Dalles TTE Jachère / Prairie Fleurie Surface Blanche Dalles pododactiles Bac Acier Clair CoolRoof Verre Panneaux Photovoltaïques Toiture Métallique claire Toiture végétale sedum irriguée Toiture Végétalisée Extensive - Semi extensive (+ 20cl substrat)	Zone Cultivée (Agri) Mélange Terre/Pierre Terre Nue (Tous sols) Surface Jaune Pavés Pierre naturelle engazonnés Pavés/Dalles/ Carrelage Clairs Calcaire/Stabilisé Clair Nidagravel Gravier clair Paillage Minéral Clair Graviers Clairs (Galets, Marble) Béton Clair, Ciré, Poli Travertin/Opus Romain Clair Gabions Clairs Graviers Clairs (Galets, Marble) Tuiles Pierre Naturelles claires Toiture végétale sedum non-irriguée	Zone Cultivée (Agri) Mélange Terre/Pierre Terre Nue (Tous sols) Surface Jaune Pavés Pierre naturelle engazonnés Pavés/Dalles/ Carrelage Clairs Calcaire/Stabilisé Clair Nidagravel Gravier clair Paillage Minéral Clair Graviers Clairs (Galets, Marble) Béton Clair, Ciré, Poli Travertin/Opus Romain Clair Gabions Clairs Graviers Clairs (Galets, Marble) Tuiles Pierre Naturelles claires Toiture végétale sedum non-irriguée	Zone Cultivée (Agri) Mélange Terre/Pierre Terre Nue (Tous sols) Surface Jaune Béton Pur / Balayé / Désactivé Béton à surface dépolluante Résine Claire (Beige, Ocre, Jaune) Canniveaux/Bordures VRD Enrobé/Asphalte Clair Stabilisé gris/ancien Graviers Grès, Granit Pavés Ocre Plexiglass Chaume/Paille/Chanvre Graviers Grès, Granit Tuiles Photovoltaïques Tuiles Béton pur	Paillage Foncé (Cacao, Pin) Bois Clair (Pattelage/Terrasse) Surface Rouge Surface Bleue Route Solaire Pavés/Dalles/Carrelage Foncé Graviers Pouzzolane/Porphyre Résine Verte Béton foncé Brique/Terre Cuite Enrobé dépolluant Noxer Gabions Foncés Graviers Pouzzolane/Porphyre Bois Clair (Pattelage/Terrasse) Tuiles Terre-cuite Tuiles Béton Foncé Cuivre, Corten	Bois Clair (Pattelage/Terrasse) Surface Rouge Surface Noire Gazon synthétique EPDM (Bâche, Insert) Enrobé/Asphalte foncé Résine Foncée (Rouge, Noire) Ardoise Schiste, Basalte Paillage Minéral Foncé Bitume souple Aire Jeux Bac Acier Foncé Bois Clair (Pattelage/Terrasse) Graviers Foncés (Ardoise) Toit bituminé Toiture Métallique foncée Zinc, Aluminium, Plomb Tuiles Pierre naturelles foncée Shingle (fibre verre et bitume)	Bois Clair (Pattelage/Terrasse) Surface Rouge Surface Noire Gazon synthétique EPDM (Bâche, Insert) Enrobé/Asphalte foncé Résine Foncée (Rouge, Noire) Ardoise Schiste, Basalte Paillage Minéral Foncé Bitume souple Aire Jeux Bac Acier Foncé Bois Clair (Pattelage/Terrasse) Graviers Foncés (Ardoise) Toit bituminé Toiture Métallique foncée Zinc, Aluminium, Plomb Tuiles Pierre naturelles foncée Shingle (fibre verre et bitume)	



Qualité des espaces publics

- Descriptions et taille des ilots
- Dessin des espaces publics
- Descriptions des différents espaces publics

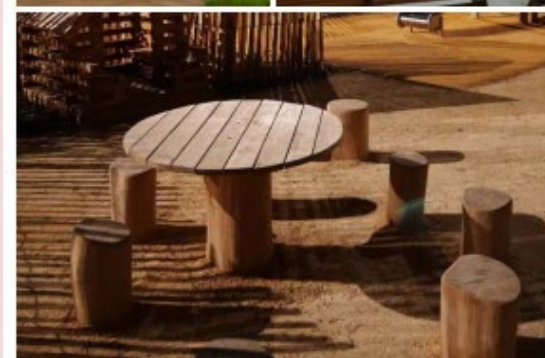
LES LIEUX DE PRATIQUES

Jouer se divertir



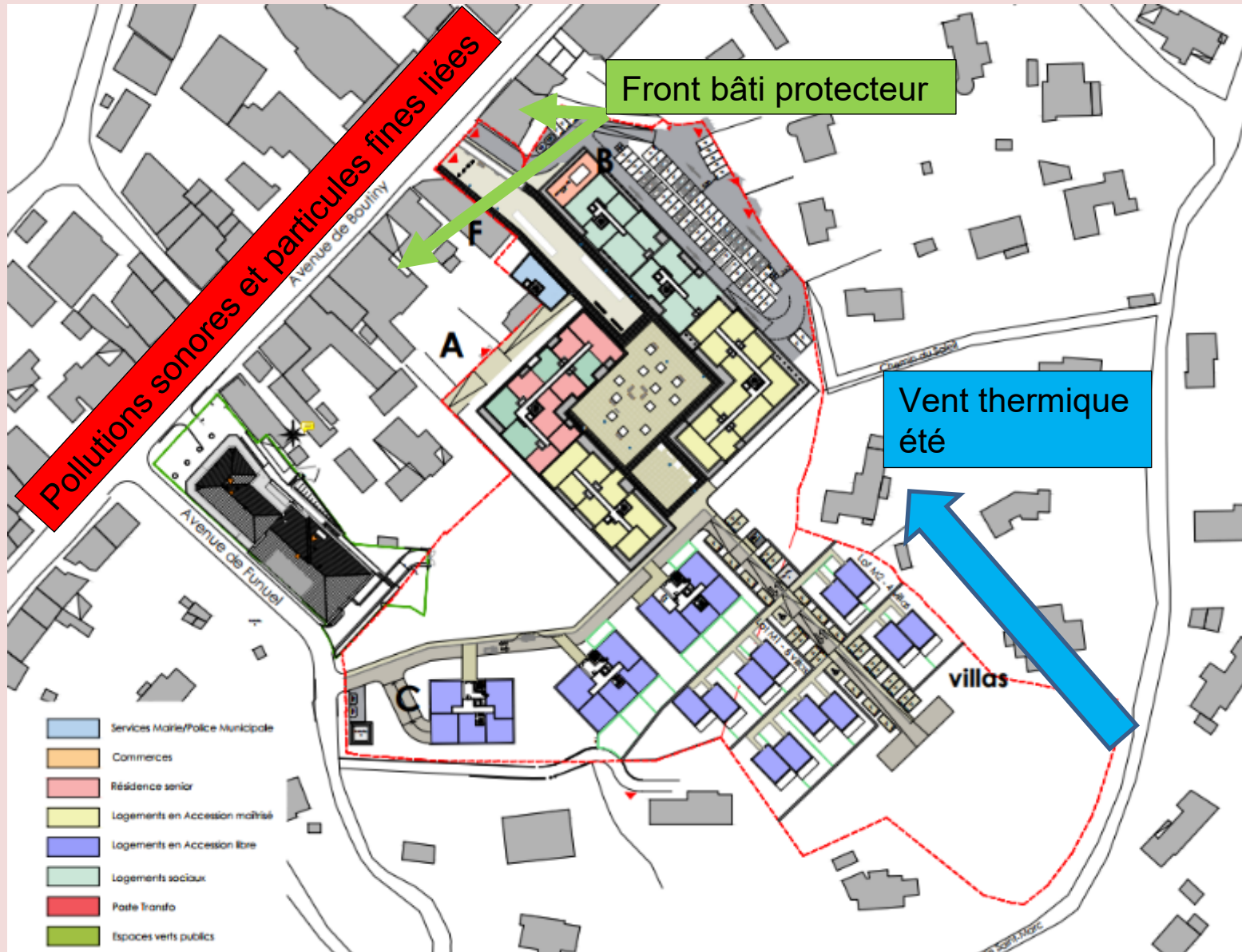
LES LIEUX DE PRATIQUES

Se promener, flâner, rencontrer





Risques sanitaires et pollutions

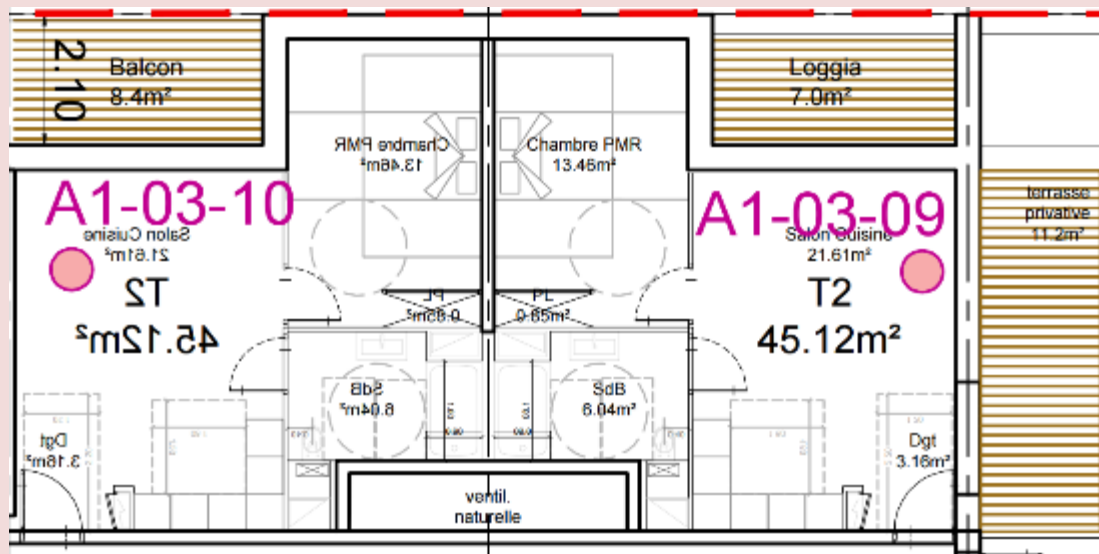
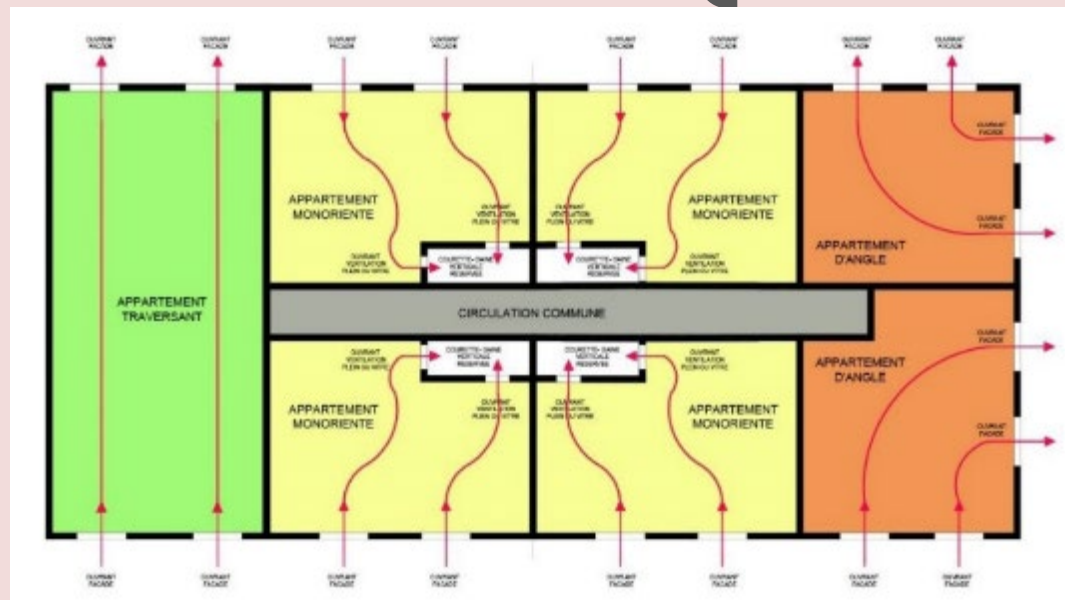


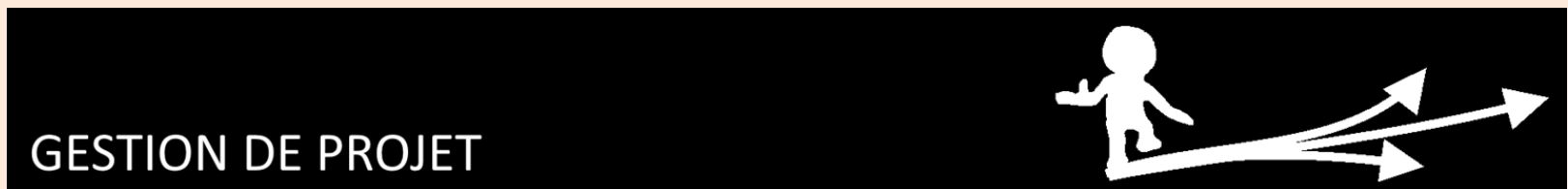
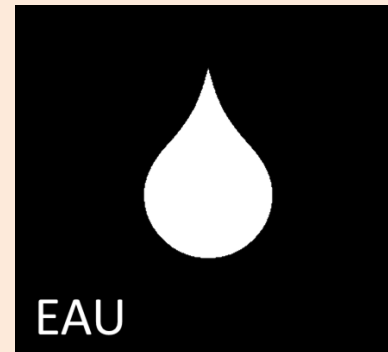
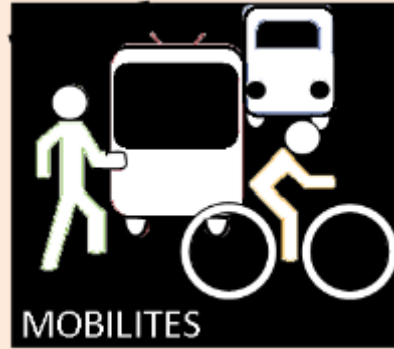


FICHES LOTS avec PREREQUIS BDM

Déphasage imposé sur les parois : 8 H
Isolant PSE interdit en vertical

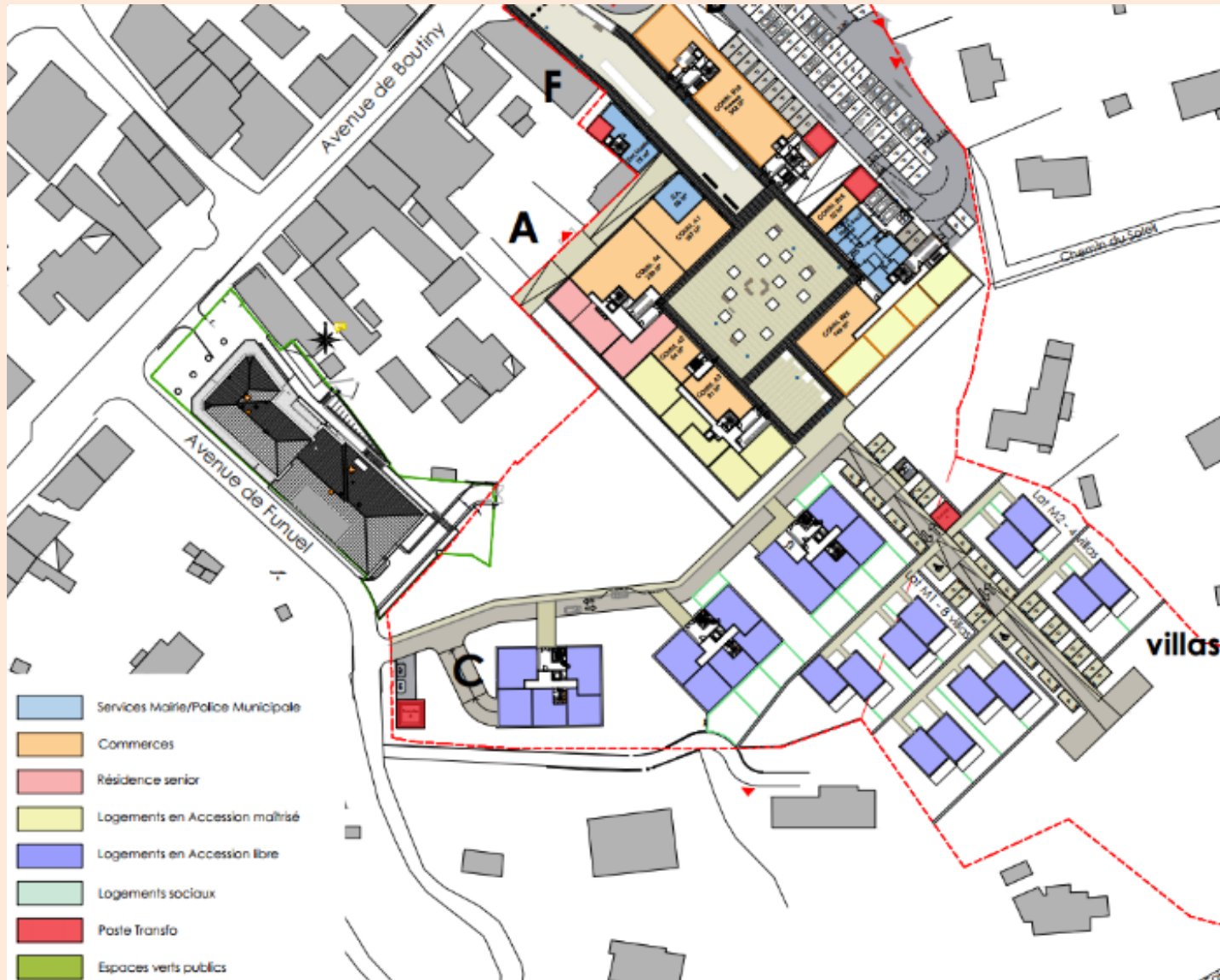
Ventilation naturelle par gaine privée
pour assurer 3 volumes / h avec
2 °C d'écart entre température
intérieure et extérieure



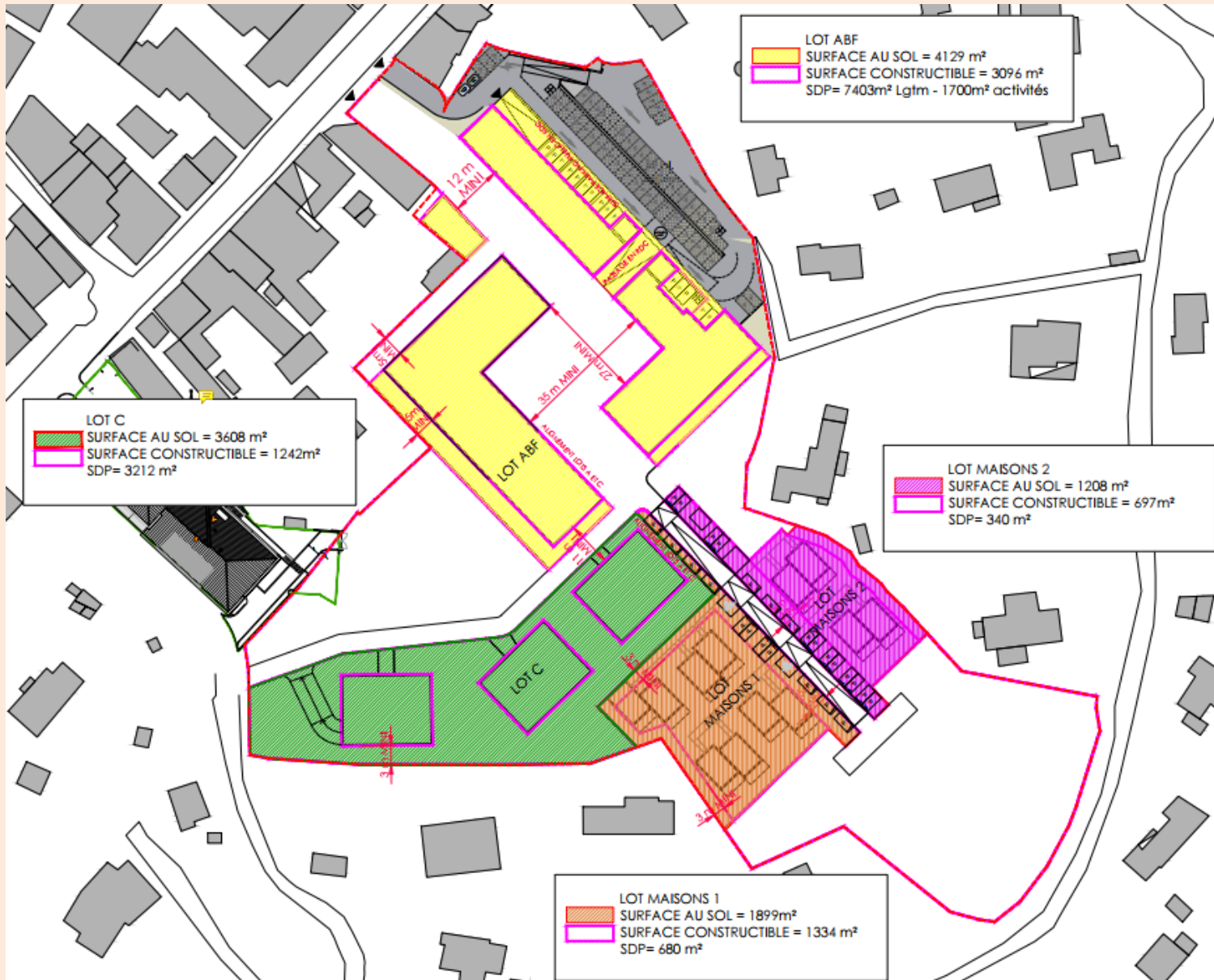




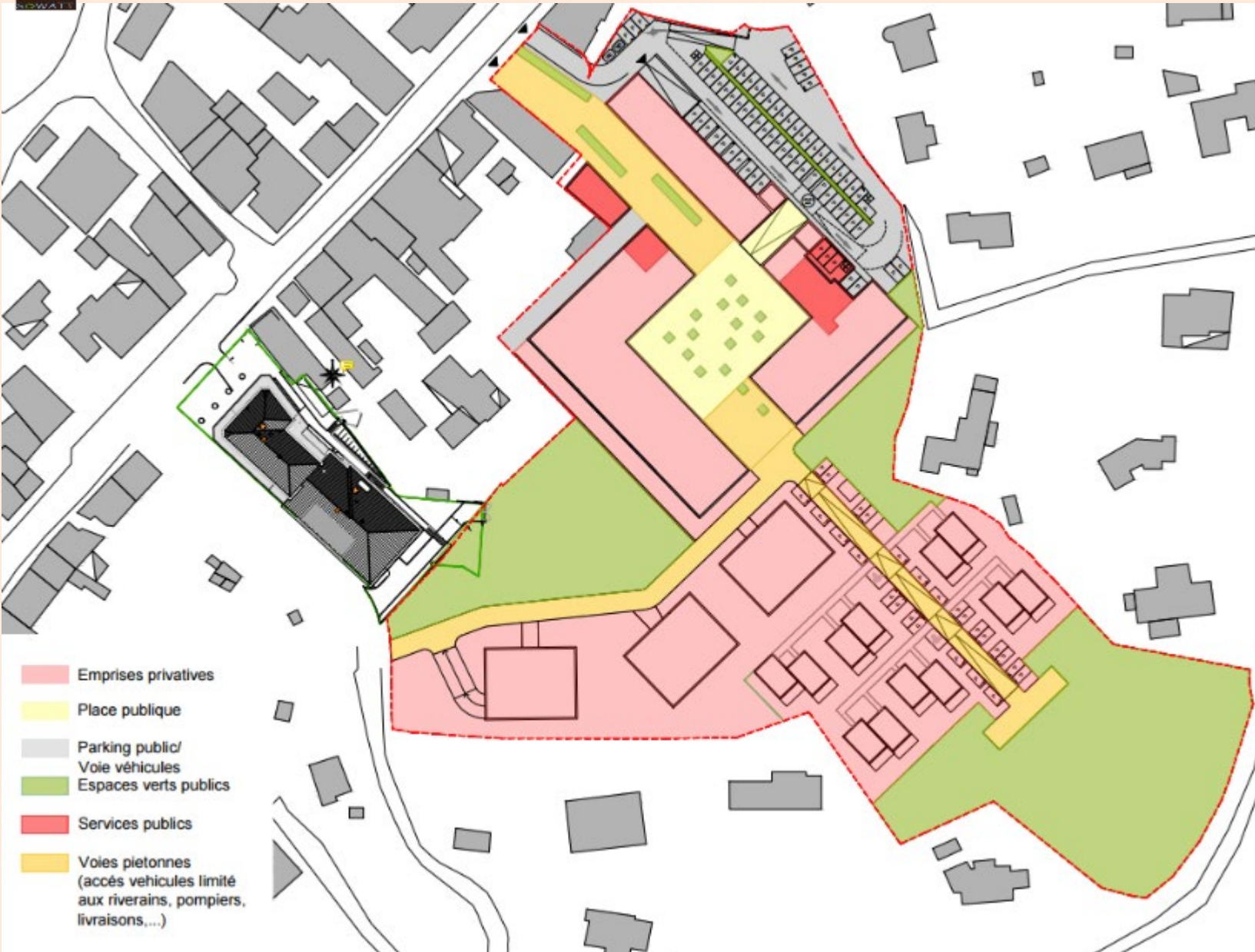
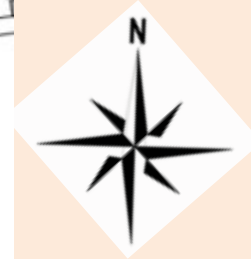
Mixité sociale



Mixité sociale



Mixité fonctionnelle



- Emprises privées
- Place publique
- Parking public/
Voie véhicules
- Espaces verts publics
- Services publics
- Voies piétonnes
(accès véhicules limité
aux riverains, pompiers,
livraisons,...)

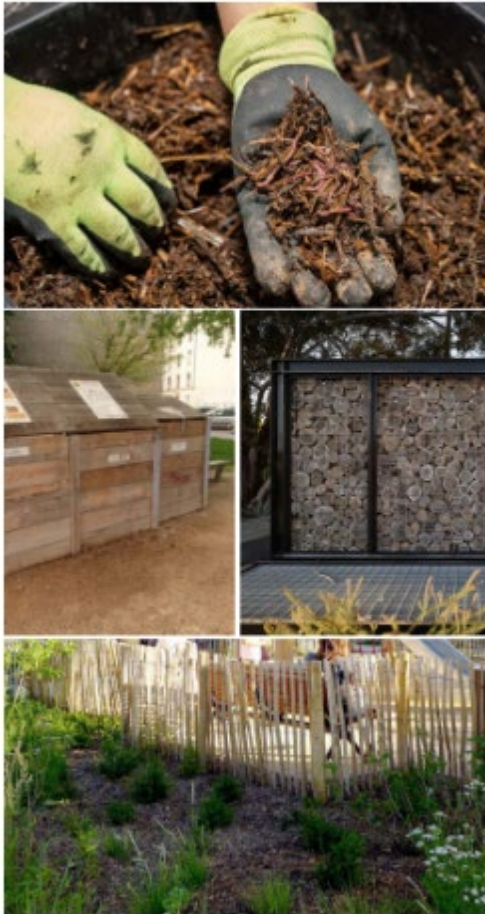


=> Consultation citoyenne

Liens à la terre

LES LIEUX DE PRATIQUES

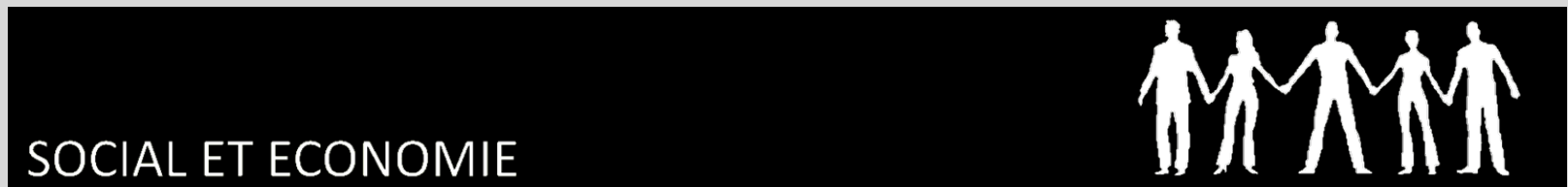
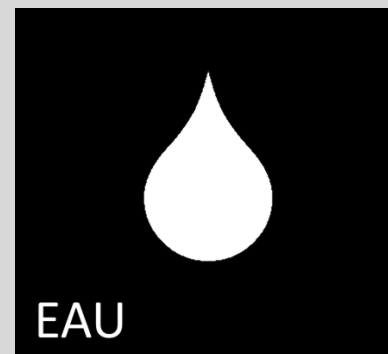
Apprendre, Partager



LES LIEUX DE PRATIQUES

Découvrir







Consultation citoyenne

PEYMEINADE ESPACE LEBON

Novembre 2021 à Janvier 2022

**DÉMARCHE PARTICIPATIVE : PENSER LES
ESPACES PUBLICS AVEC LES HABITANTS**



L'Université du Citoyen



L'Université du itoyen Association Nationale



**LA NOUVELLE
PLACE PUBLIQUE**

**LE PETIT PARC EST
UN ESPACE COCON, DE DÉTENTE**

LE PARC OUEST

**UN BOUT DE FORÊT EN PLEIN
CENTRE DE PEYMEINADE**

L'ESPACE SUD



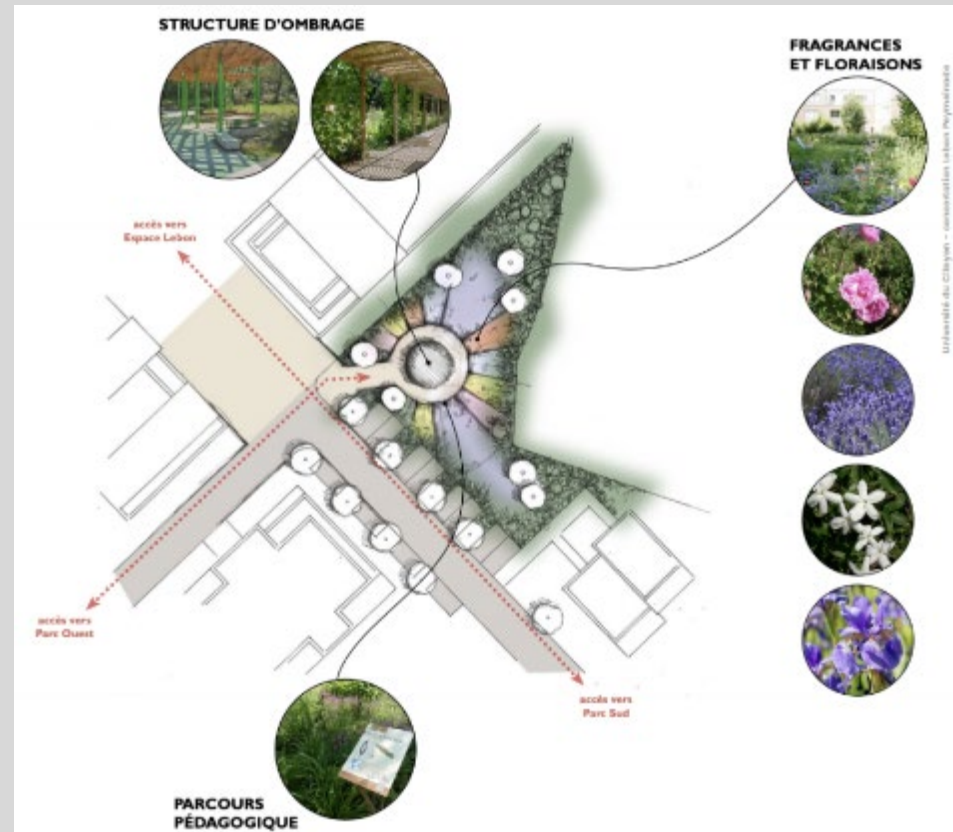
Consultation citoyenne

LA NOUVELLE PLACE PUBLIQUE

LE PETIT PARC EST UN ESPACE COCON, DE DÉTENTE



Université du Citoyen - concertation Lebon Peymeinade



Université du Citoyen - concertation Lebon Peymeinade



Consultation citoyenne

LE PARC OUEST

UN BOUT DE FORÊT EN PLEIN
CENTRE DE PEYMEINADE

L'ESPACE SUD

PLAN PRÉSENTANT LES IDÉES PRINCIPALES DES PARTICIPANTS



PLAN PRÉSENTANT LES IDÉES PRINCIPALES DES PARTICIPANTS





Pour conclure

Points marquants : nouvelle centralité
Trois parcs publics végétalisés
Gaines de Ventilation naturelle
Recyclage eaux grises pour l'arrosage du parc

Axes d'amélioration : Intégration d'EnR
Développement des mobilités alternatives à la voiture





Vue d'ensemble Démarche QDM

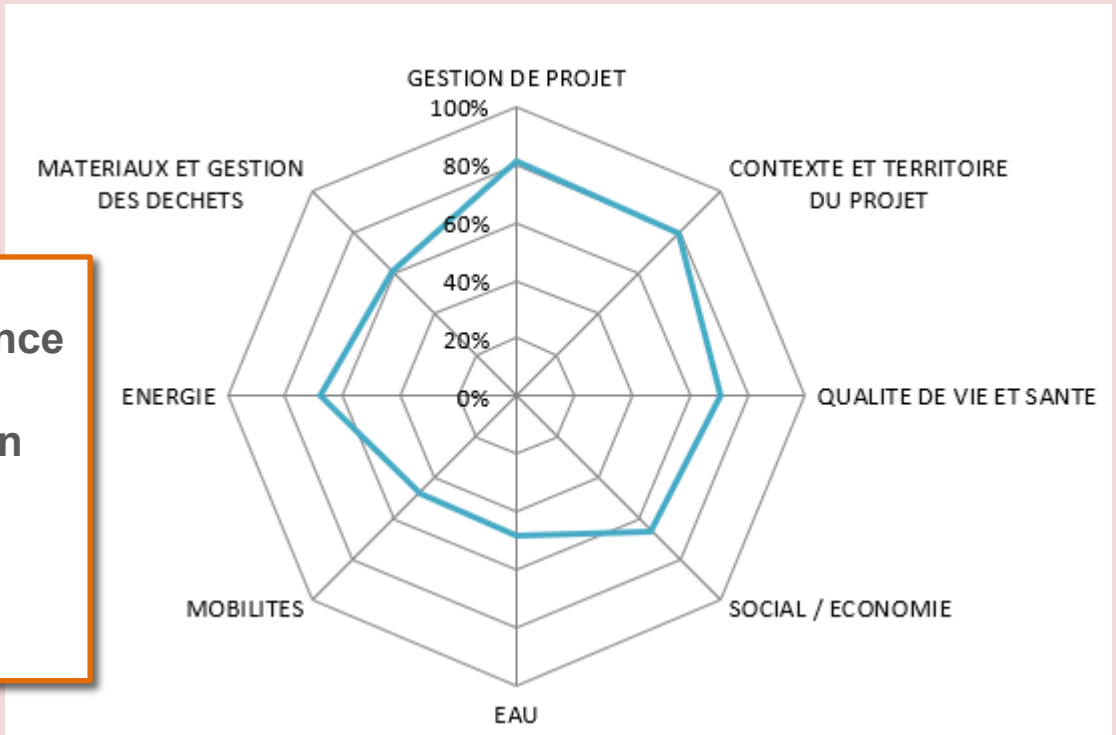
CONCEPTION
08/06/2022
60 pts

+ 6 points de cohérence durable
+ 1 point innovation

⇒ **67 points ARGENT**

qdm
ARGENT

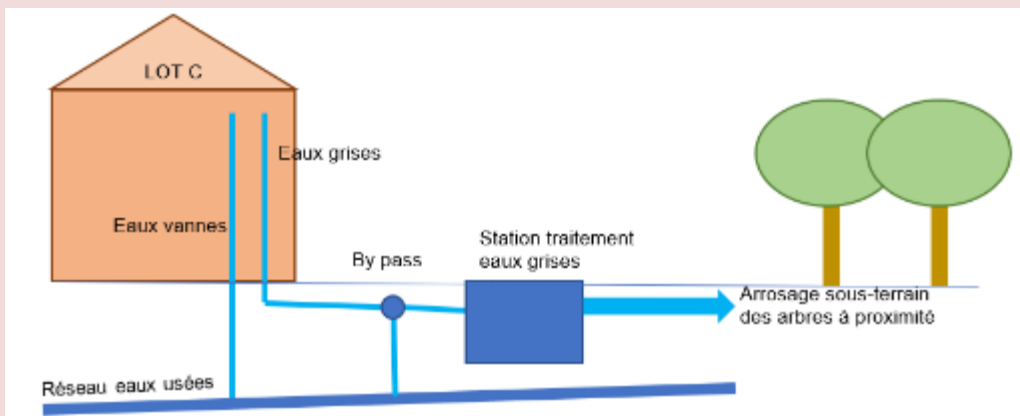
RECONNU EN PHASE
CONCEPTION



GESTION DE PROJET	81,30%	9,76
CONTEXTE ET TERRITOIRE DU PROJET	79,72%	8,77
QUALITE DE VIE ET SANTE	70,86%	8,86
SOCIAL / ECONOMIE	65,98%	7,92
EAU	48,52%	5,58
MOBILITES	47,32%	5,21
ENERGIE	68,06%	7,49
MATERIAUX ET GESTION DES DECHETS	60,63%	5,46



Points bonus/innovation à valider par la commission



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

AMENAGEUR

SAGEM



AMO QE

SOWATT



COMMUNE



MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

ARCHITECTE



URBANISTE

ES-PACE



BET TCE

SETEC



PAYSAGISTE

Atelier Hervé Meyer



CONCERTATION



***Merci de votre attention.
Nous attendons vos questions.***

