

Commission d'évaluation : Conception du 14/05/2019

LES LAUGIERS (83)



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



Provence-Alpes-Côte d'Azur



Aménageur

Nexity Villes & Projets
(Nexiville 8)
VAD

Urbaniste

CITADIA Conseil
CITADIA Design

BE Technique

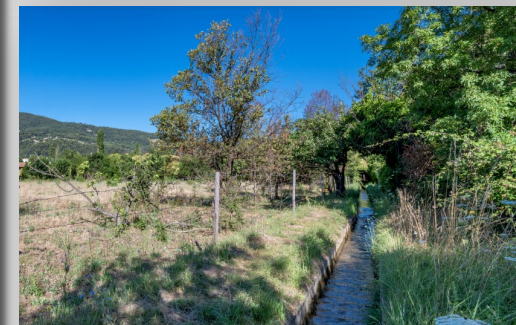
TEP2E
Cerretti

AMO QE

EVEN Conseil

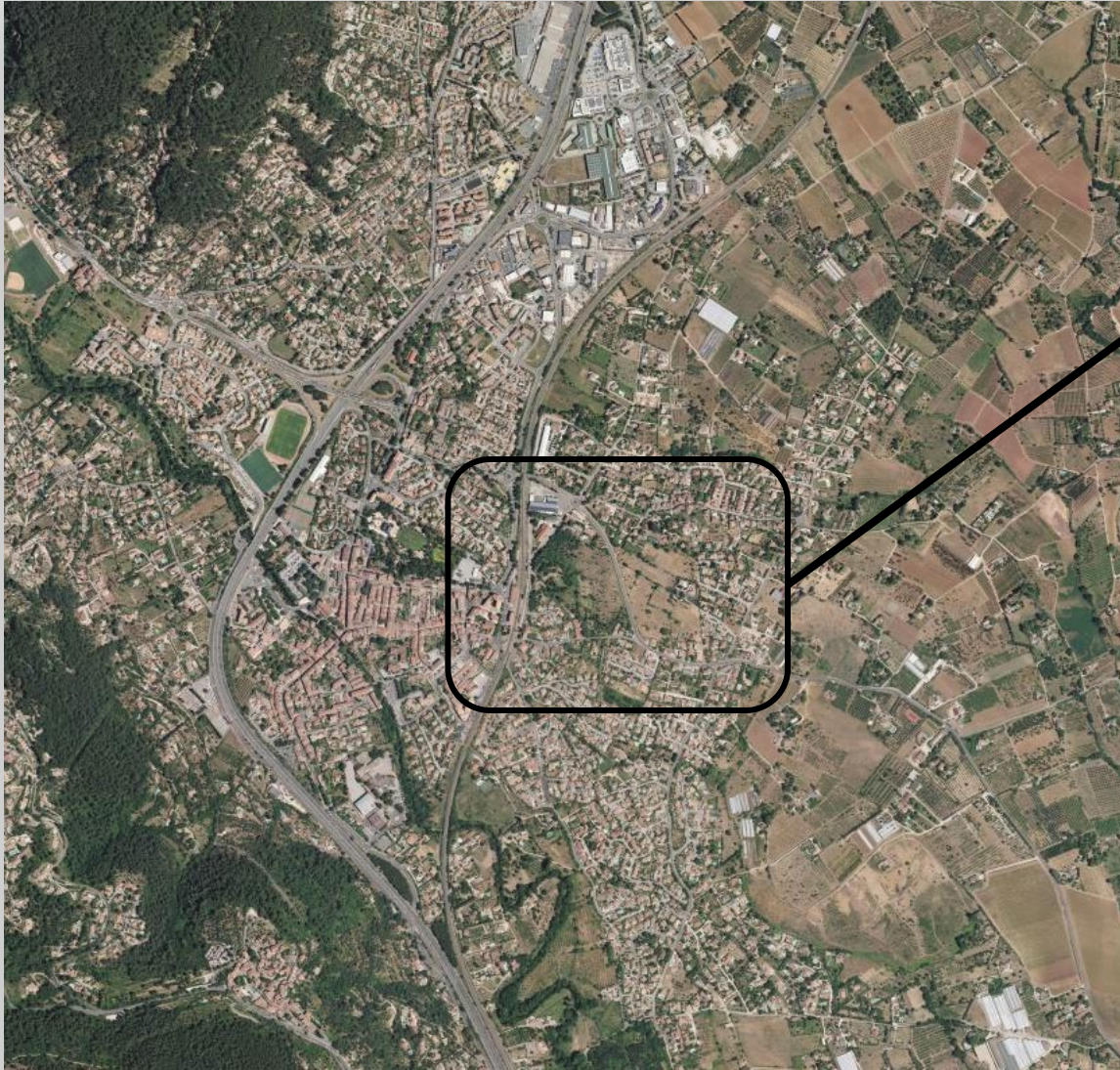
Contexte

- **Ville de Solliès-Pont**
 - Habitat essentiellement pavillonnaire
 - Développement sans réflexion d'ensemble
- **Population en forte croissance**
 - La population de la commune a doublé en 20 ans
 - Revenus modérés
- **Paysage structuré par des « canaux arrosants »**
 - Fonction historique d'irrigation des parcelles cultivées
 - Les riverains bénéficient de droits d'eau, via une association syndicale



Le projet dans son territoire

Vues satellite



L'équipe Aménagement

COLLECTIVITE
CONCEDANTE

AMENAGEUR

AMO

MAITRISE
D'OEUVRE



VILLE DE
SOLLIES-PONT



VILLES &
PROJETS
(Nexiville 8)



Var
Aménagement
Développement



CITADIA
CONSEIL



FONCIER



even
CONSEIL

C:|:C
CITADIA DESIGN

L'équipe Construction

PROMOTEUR (70 %)



**IMMOBILIER
RESIDENTIEL**

BAILLEURS (15 %)



Var Habitat

LOTISSEUR (15 %)

SECIO



Enjeux Durables du projet



- Insertion dans le prolongement du centre-ville actuel
 - Redynamisation du centre-ville
 - Multiplications des liaisons douces : lien ville/quartier



- Quartier exemplaire
 - Quartier : QDM Argent, Label EcoQuartier, BDM Argent, E²C¹
 - Îlot démonstrateur : BEPOS, BDM Argent, E³C¹















- Qualité du site conservée
 - Conservation/Valorisation des canaux arrosants
 - 53% d'espaces verts

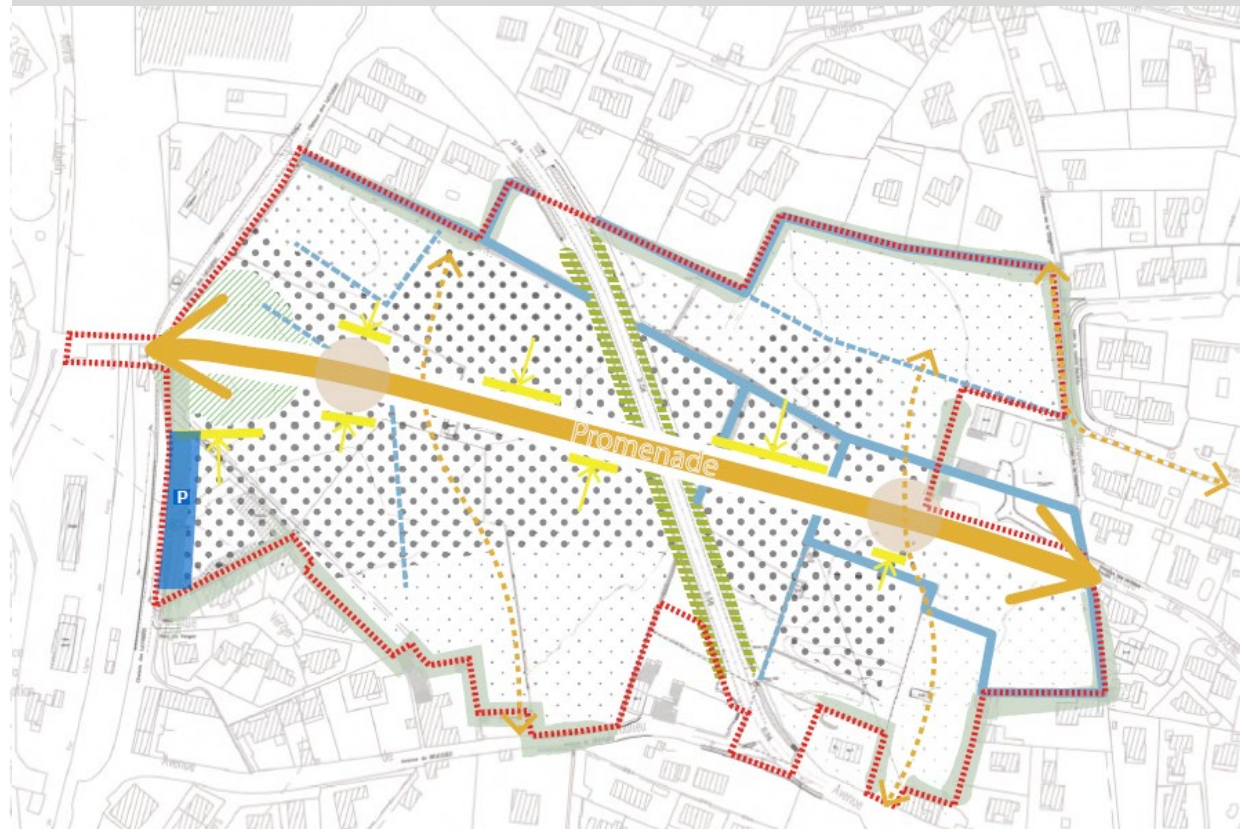


- Consultation tout au long du projet
 - Concertation permanente
 - Equipe expérimentée

ENJEUX STRATEGIQUES

OAP ECO-QUARTIER LES LAUGIERS SUD

-  Périmètre de l'OAP / Périmètre de la ZAC
- 1- Axes de composition**
-  Favoriser la liaison avec le centre ville :
La promenade centrale, une épine dorsale Est-Ouest consacrée aux modes de déplacements doux et à la végétation structurante
-  La structure de la promenade:
Principe d'implantation des bâtiments le long de la promenade tout en privilégiant une orientation bioclimatique des bâtiments
- 2- Structure paysagère**
-  Respecter la trame globale des canaux / assurer la continuité hydraulique
-  canaux complémentaires pour assurer la continuité hydraulique
-  Zone de végétation préservée
la végétation préservée
-  le traitement végétalisé des franges
-  Traitements paysagers (noues, plantations...)
- 3- Dialogue avec le contexte**
-  Positionner un cœur de quartier : le principe d'une polarité
- Principe d'épannelage dégressif de la promenade vers les extrémités du projet:
 hauteur de bâti les plus hautes autour de la promenade
hauteur intermédiaire entre le centre du projet et les extrémités
hauteur de bâti les plus basses vers les extrémités du projet
-  Favoriser les liaisons piétonnes dans l'environnement proche
-  Parking paysagé ou parking silo



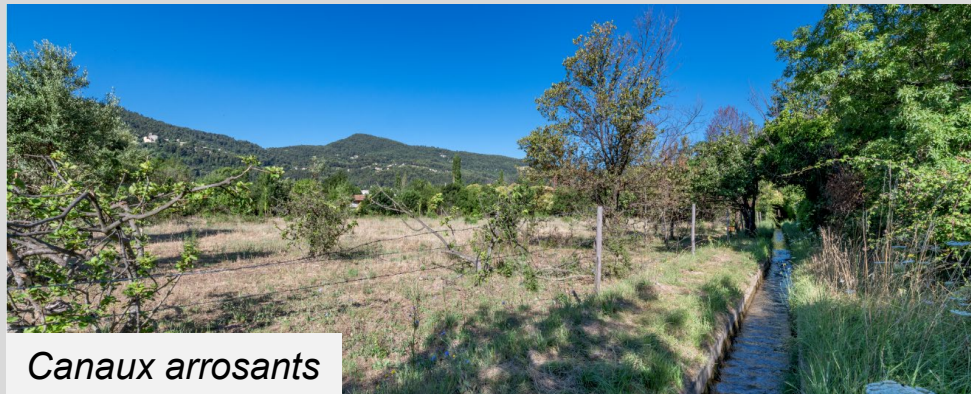
CONTEXTE URBAIN



Habitats pavillonnaires



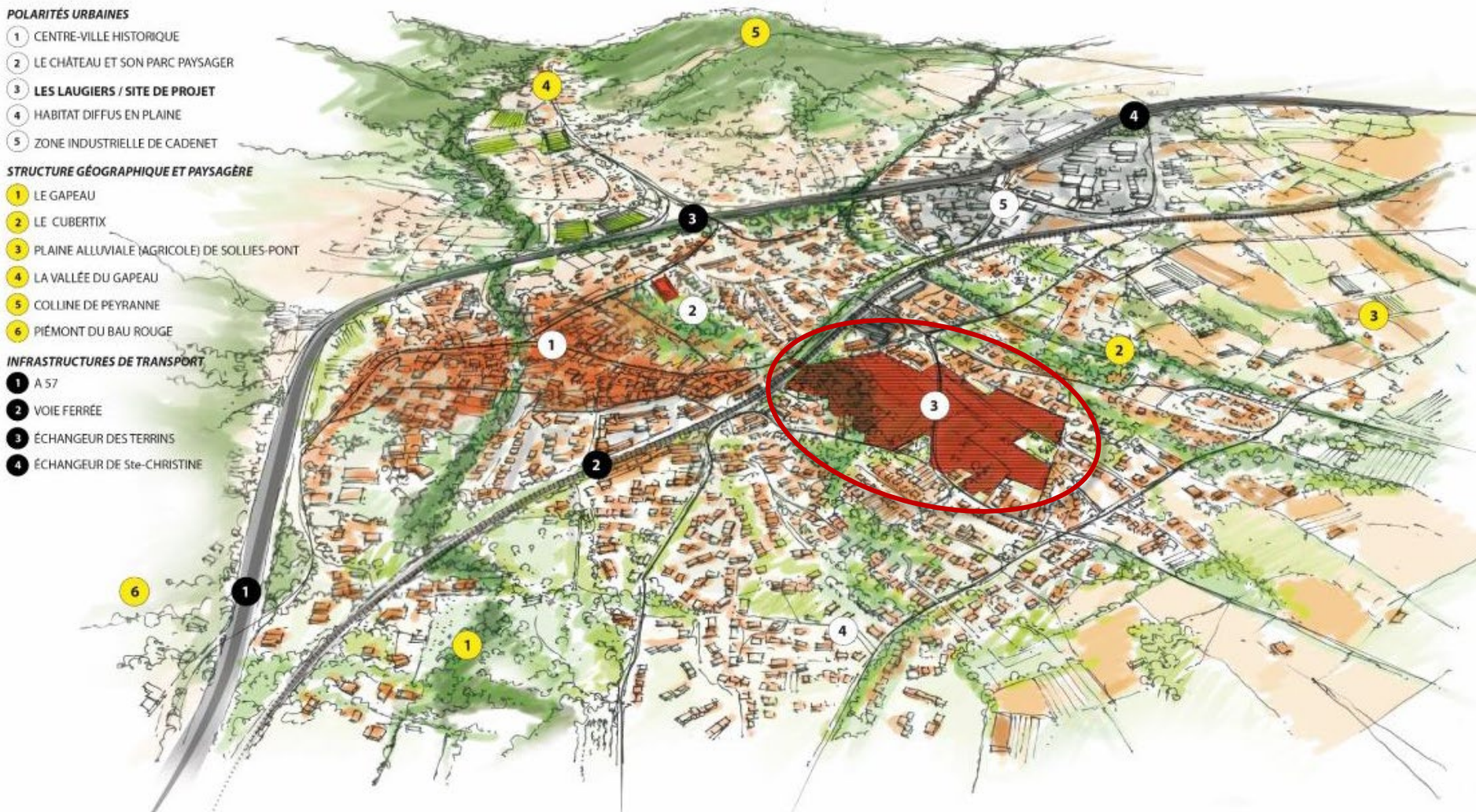
Population croissante



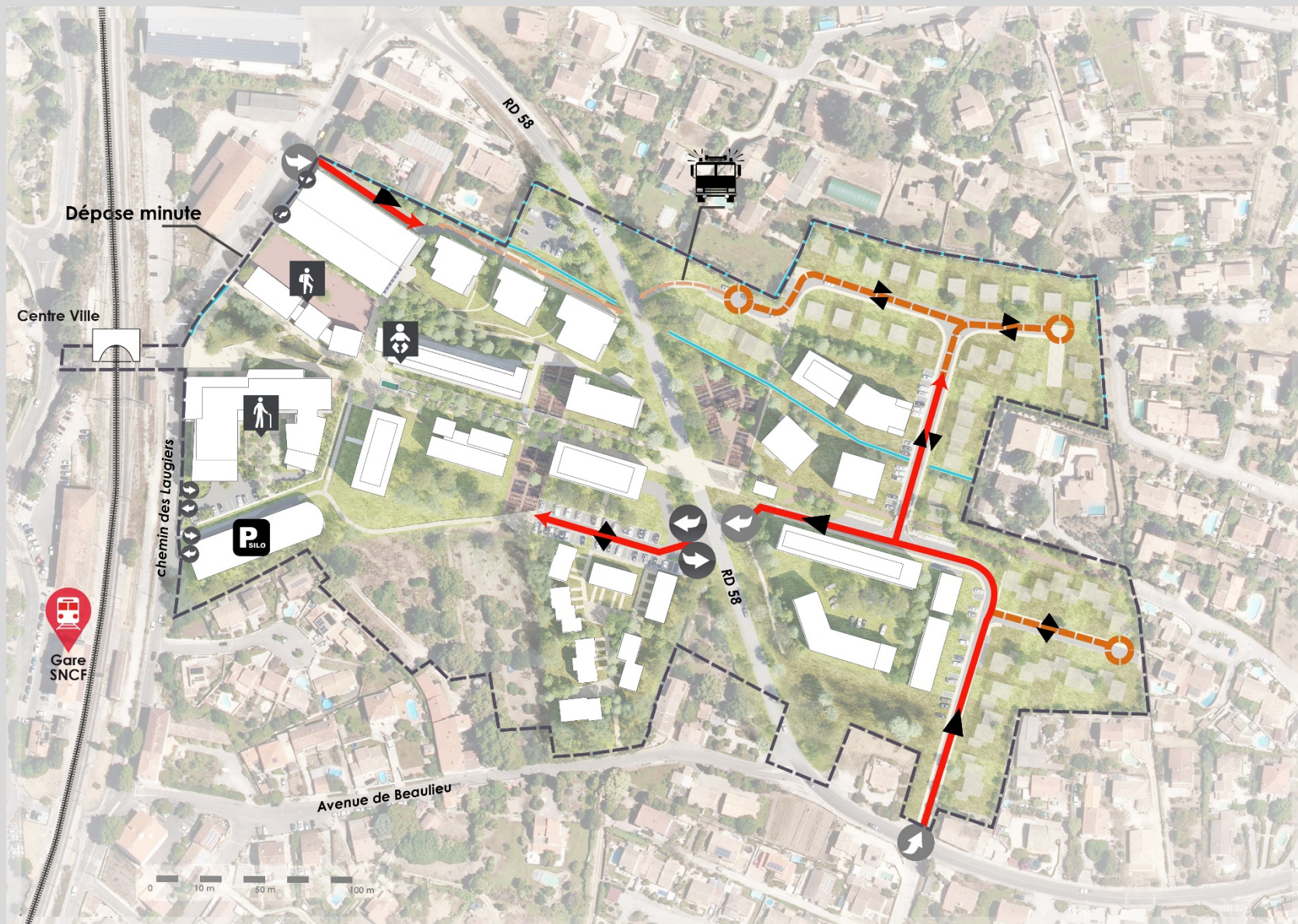
Canaux arrosants



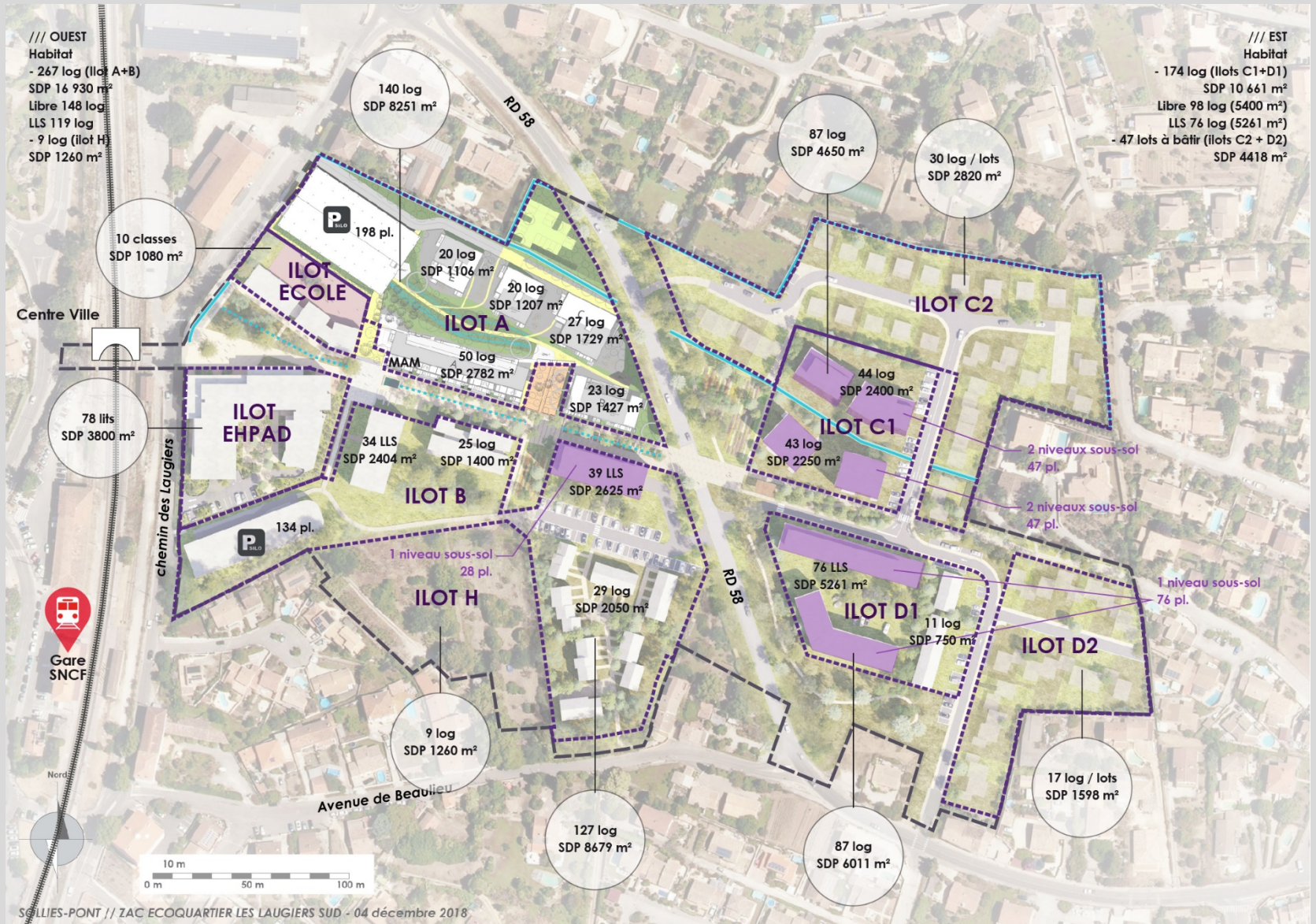
CONTEXTE HISTORIQUE, TOPOGRAPHIQUE ET PAYSAGER



CONTEXTE URBAIN - ACCES ET DESSERTES



PLAN DE COMPOSITION



Le Quartier et son voisinage



Fiche d'identité

Programme

- Logements
- Equipements

SDP

- 37 950 m²

Superficie

- Logements : 32 860 m²
- Equipements : 5 090 m²

Logements

- 65 % Collectifs
- 10% Semi-collectifs
- 10% Individuels groupés
- 15% Lots à bâtir

Equipements

- Groupe scolaire
- EHPAD
- Maison d'assistantes maternelles
- Maison de projet

Densité

- 0,25

Espaces verts

- 49 000 m²

Altitude

- 76 m

Zone Clim.

- H3

Planning travaux

- Début : T2 2020
- Fin : T3 2023

Éléments financiers

Coût du Foncier
(y.c archéologie et participation Ville)

• **6,9 M€**

Coût des études et
participation

• **1,7 M€**

Budgets des aménagements

• **3,3 M€**

Financements privés

• **99 %**

Frais financiers

• **0,6M€**

Subventions

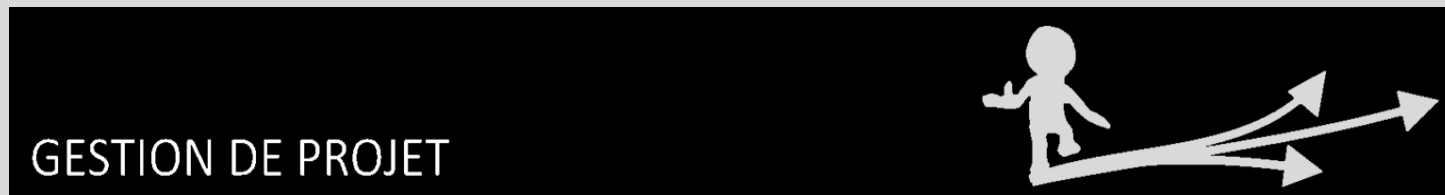
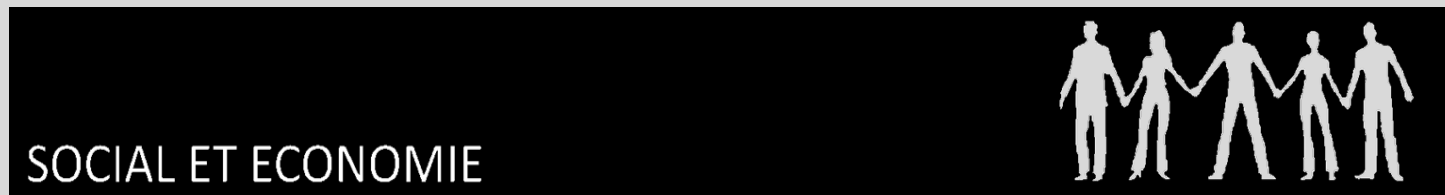
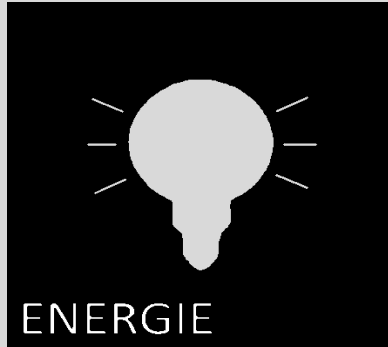
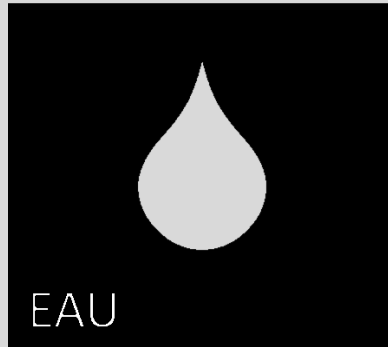
• **0,8 % soit 25% du coût des fouilles archéologiques**

Financements publics

• **0 %**

Le projet au travers des thèmes QDM





Biodiversité et espaces naturels



Nature et ruralité conservées

Biodiversité et espaces naturels



Agriculture réactivée

Biodiversité et espaces naturels

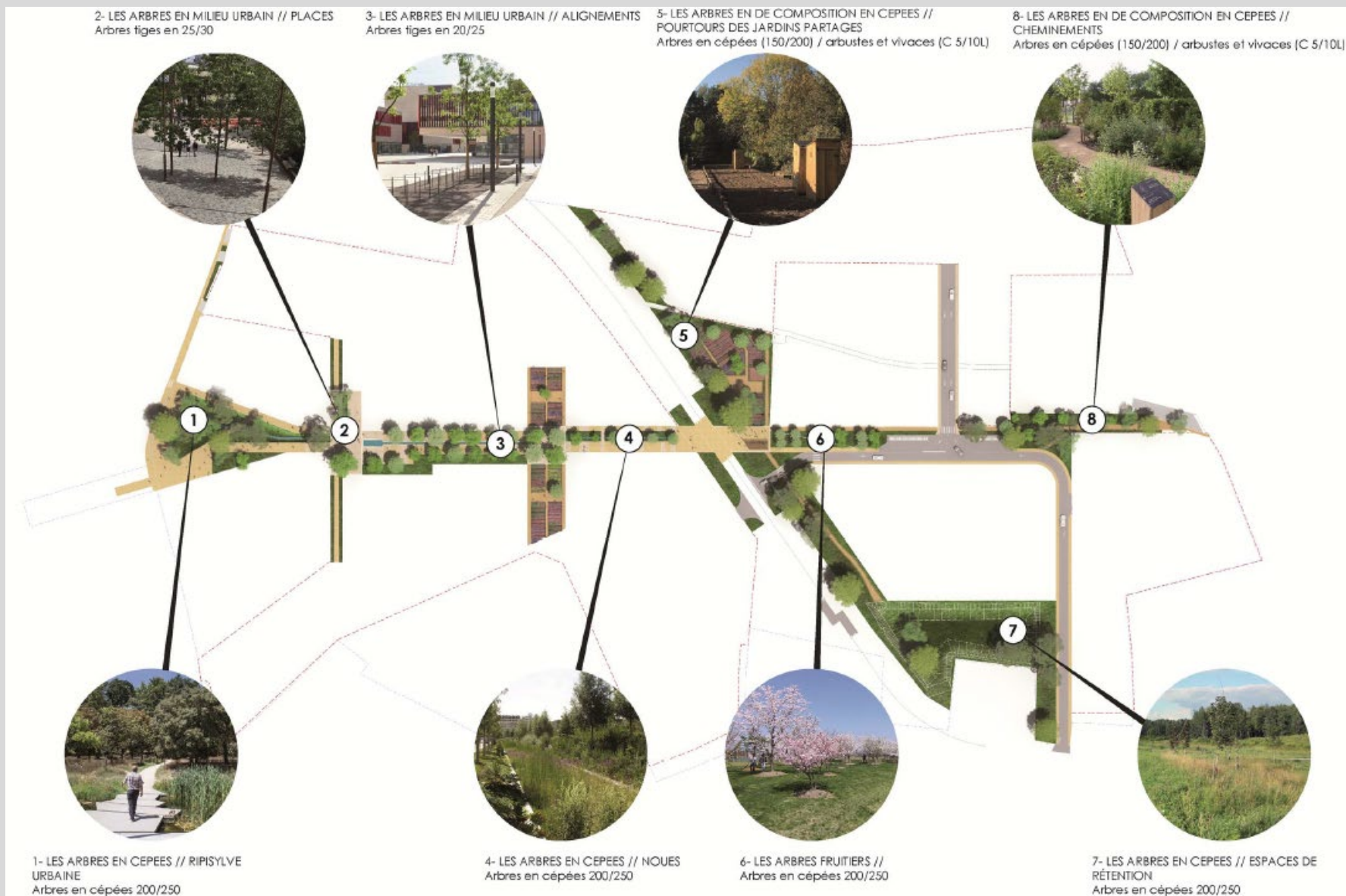


Lieu, identité et usages : un paysage intérieur, un quartier vivant

Biodiversité et espaces naturels



Biodiversité et espaces naturels



Biodiversité et espaces naturels

Palette végétale

Les arbres en milieu urbain (places)



Tilleul à petites feuilles



Tilleul argenté



Février d'Amérique



Pistachier de Chine



Noisetier de Byzance

Les arbres en milieu urbain (mail)



Savonnier



Poirier d'ornement



Amandier



Arbre à miel



Aulne de corse

Les arbres en cépées (ripisylve urbaine / pourtours des espaces de rétention / noues)



Saule blanc



Aulne glutineux



Charme-houblon



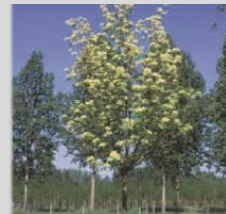
Chêne blanc



Peuplier blanc



Saule drapé



Frêne à fleurs

Biodiversité et espaces naturels

Palette végétale

Les arbres de composition en cépées (pourtour des jardins partagés / espaces d'accompagnement des cheminements)



Erable champêtre



Erable de Montpellier



Chêne vert



Arbre de Judée



Pommier sauvage



Pommier à fleurs



Amelanchier à f. d'aune

Les arbres fruitiers (verger de la halle/jardins partagés)



Amandier



Figuier



Citronnier 4 saisons



Bigaradier



Jujubier



Caroubier



Grenadier



Poirier à f. de chalef



Poirier à f. d'amandier



Plaqueminier

Biodiversité et espaces naturels

Palette végétale

Arbustes et vivaces (strate moyenne à haute)



Abelia



Arbre à perruque



Alaterne



Cornouiller mâle



Cornouiller blanc



Phillyrea sp



Dodonée visqueuse



Olearia virgata



Oranger du Mexique



Arbre au poivre



Argousier



Viorne mancienne



Germandrée arbustive



Myrsine africana

Arbustes et vivaces (strate moyenne à basse)



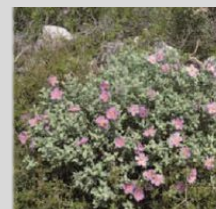
Gaura



Tulbaghie violette



Agapanthe



Cistus sp



Immortelle d'Italie



Thym



Myrsine africana

Biodiversité et espaces naturels

Palette végétale

Arbustes et vivaces (strate moyenne à basse)



Euphorbe sp



Valeriane



Romarin



Orchis pyramidal



Rosier rugueux



Aphyllante de
Montpellier



Coronille

Arbustes et vivaces (les noues)



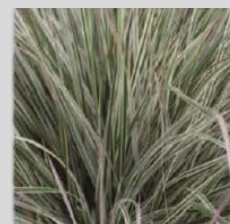
Brachypode de
Phénicie



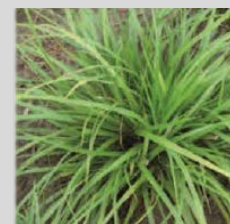
Iris



Astilbe



Calamagrostis



Carex



Crételle des près



Molinie bleue



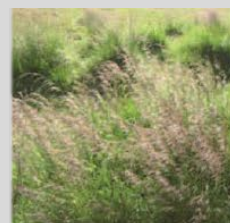
Stipe cheveux d'ange



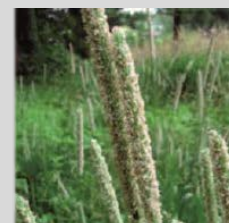
Fétuque bleue



Faux millet



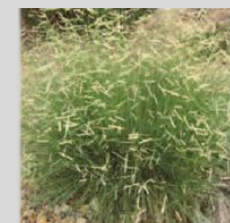
Canche cespiteuse



Fléole des près

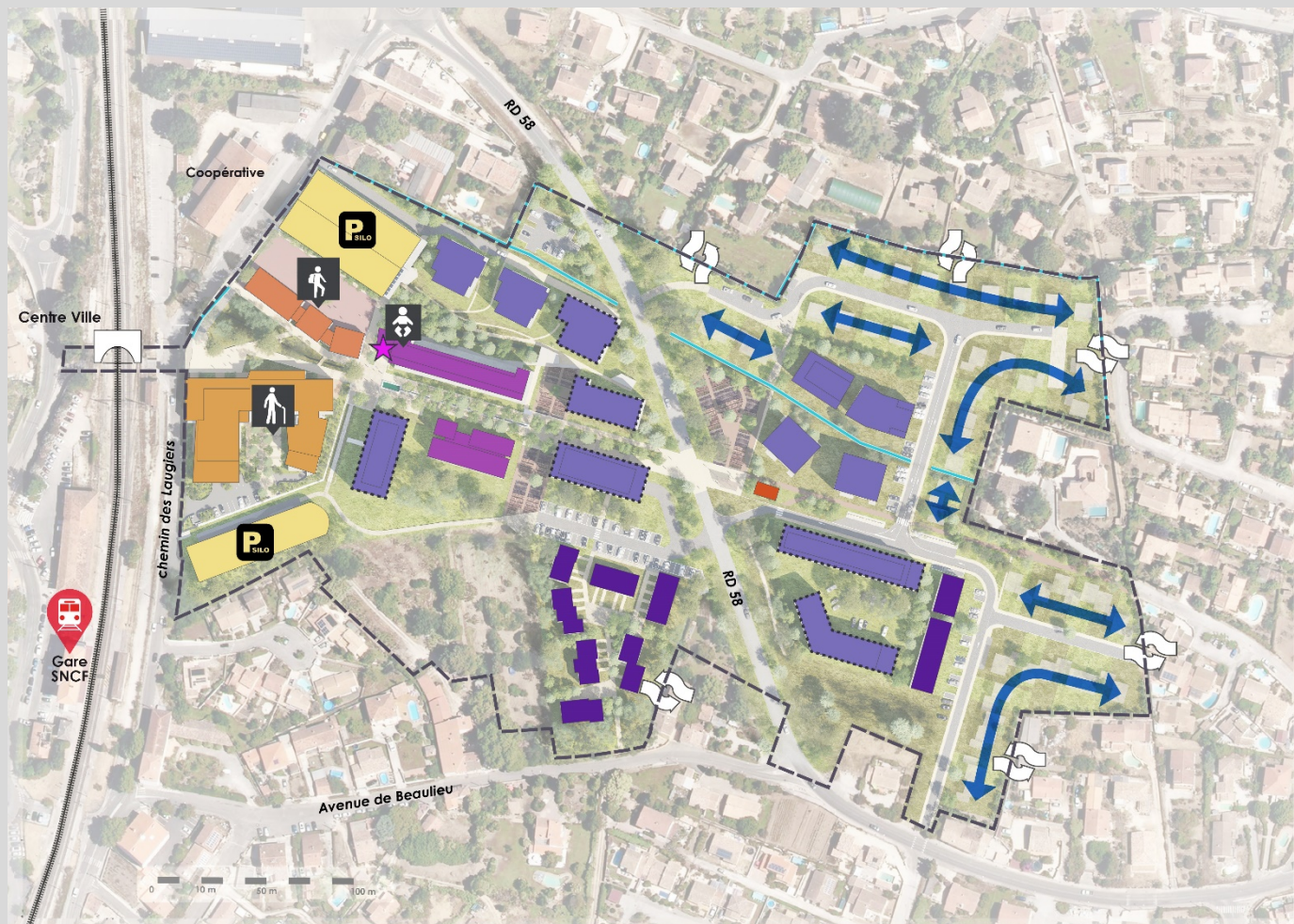


Baldingère



Boutelou gracieux

Les formes urbaines du projet



>> HABITAT

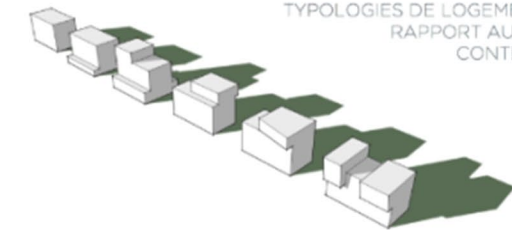
- Habitat collectif
- Habitat semi-collectif
- Habitat intermédiaire
Habitat individuel
- Habitat individuel
Lots à bâtir
- Logement Locatif Sociaux
(50%)

>> EQUIPEMENT

- EHPAD
- GROUPE SCOLAIRE
- HALLE
- MAM en RDC
- PARKING SILO

Les formes urbaines du projet

DESTINATION DU BATI
TYPOLOGIES DE LOGEMENTS
RAPPORT AU SOL
CONTEXTE



Adapter et modeler la trame des constructions



DIVERSITE
ENSOLEILLEMENT
LUMIERE NATURELLE

Travailler l'épannelage des constructions

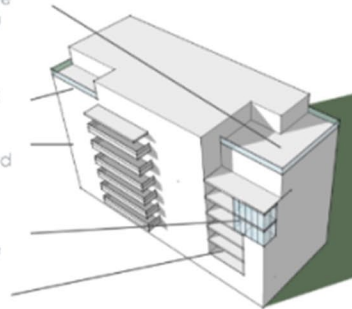
Toiture terrasse accessible (Attique)

Balcon en retrait

Balcon en débord

Loggia protégée

Loggia



FACADES RYTHMEES

VOLUMETRIE

PLEIN / VIDE

OUVERTURES

OMBRAGE

OCCULTATION

CONFORT D'ETE

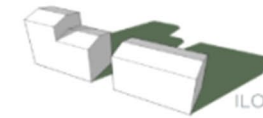
VENTILATION

INTIMITE

HOMOGENEITE

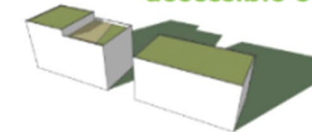
Créer des animations de par le prolongement des espaces de vie

Toiture classique pans inclinés et couverture tuiles



MOUVEMENT
SILHOUETTE
RAPPORT AU CIEL
ILOT DE CHALEUR URBAIN
SUPPORT D'ENERGIES
RENOUVELABLES
INTEGRATION

Toiture-terrasse végétalisée et mixité toiture-terrasse accessible et végétalisée



Toitures combinées et autres formes de toitures



90% de lgts traversants ou double orientation
3% mono-orientés Nord

Les formes urbaines du projet



Vue Allée centrale



Vue Halles

Les formes urbaines du projet



Vue de la route départementale

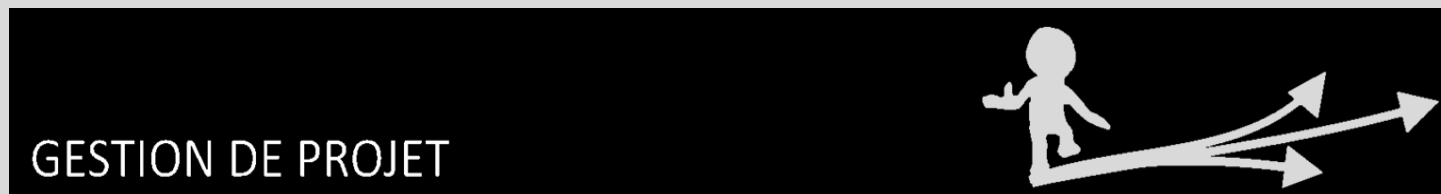
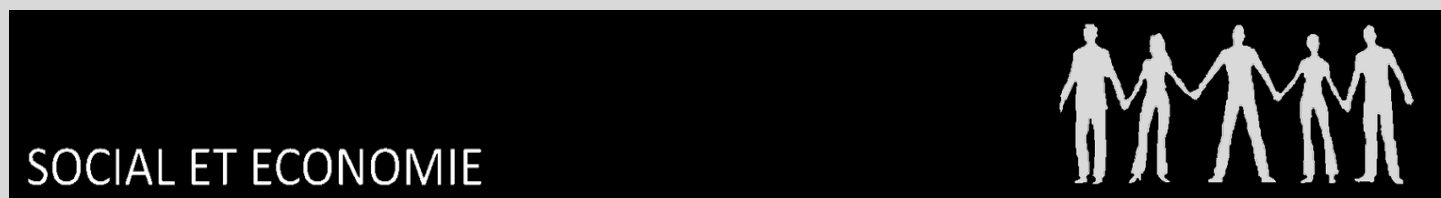
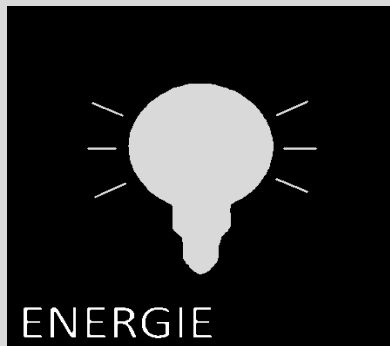


Vue des vergers en cœur d'îlot

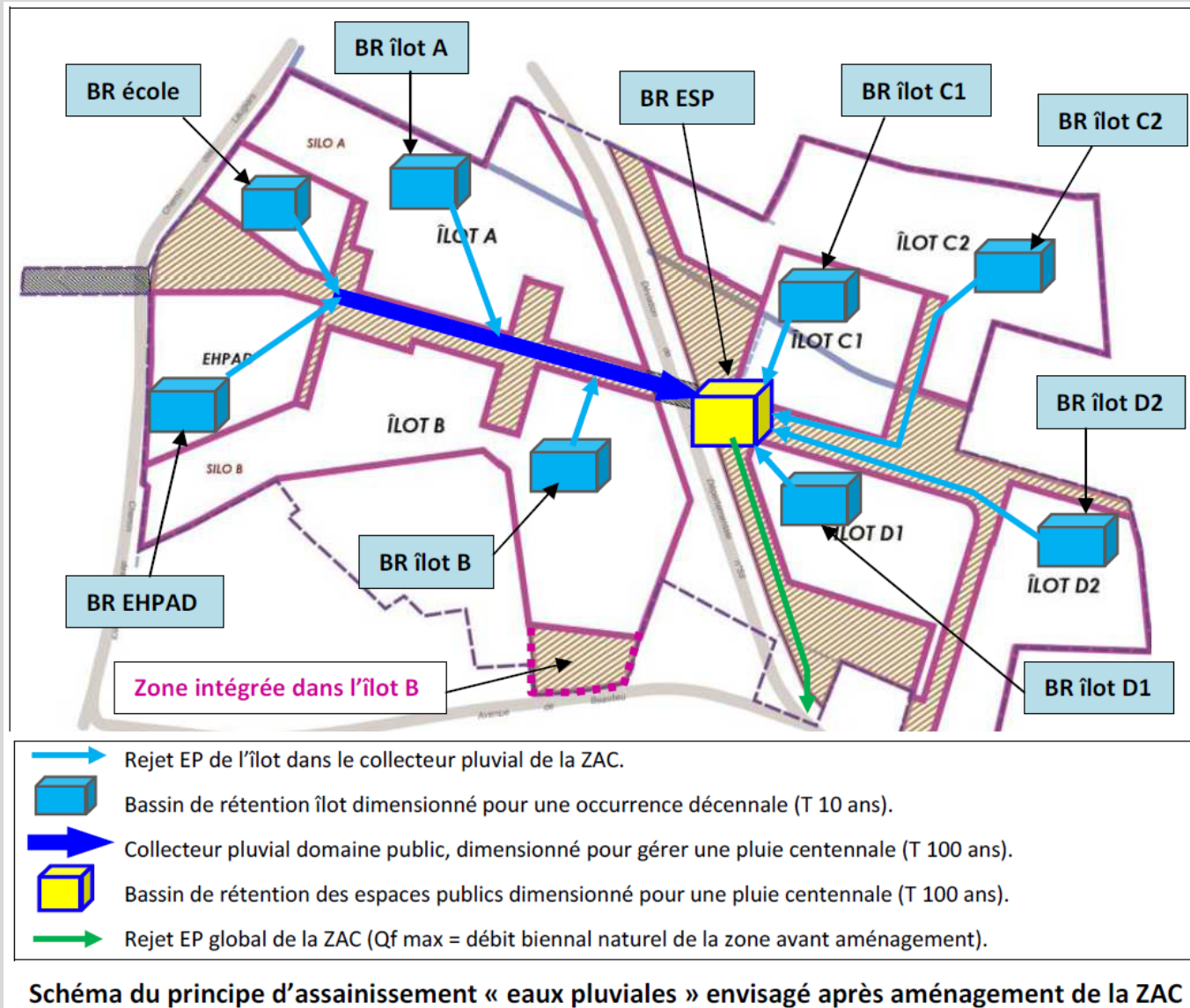
Valoriser le patrimoine bâti paysager, culturel

- Diagnostic paysager
 - Parcelle pauvre
- Diagnostic archéologique
 - Restitution d'un site remarquable
 - Présence de deux nécropoles juxtaposées
 - Zones cultivées en périphérie : plantations viticoles





Contexte hydrologique



Gestion des eaux pluviales

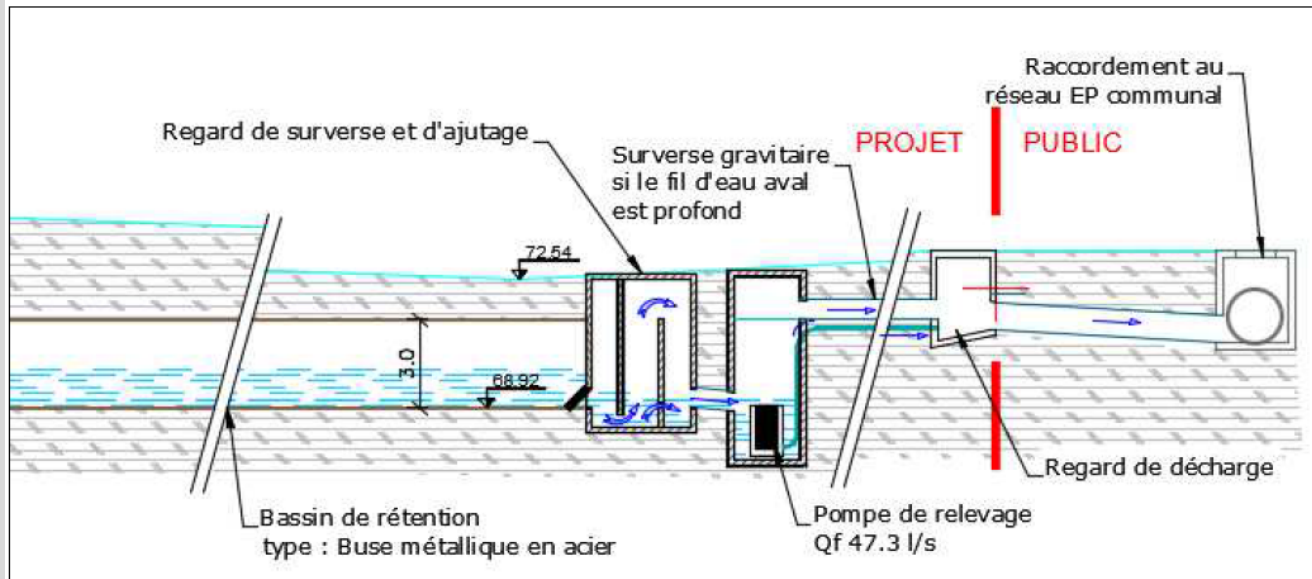
- Coefficient imperméabilisation

 - Environ 50%

- Système pressenti

 - Bassin de rétention

 - Rejet au réseau public par une pompe de relevage

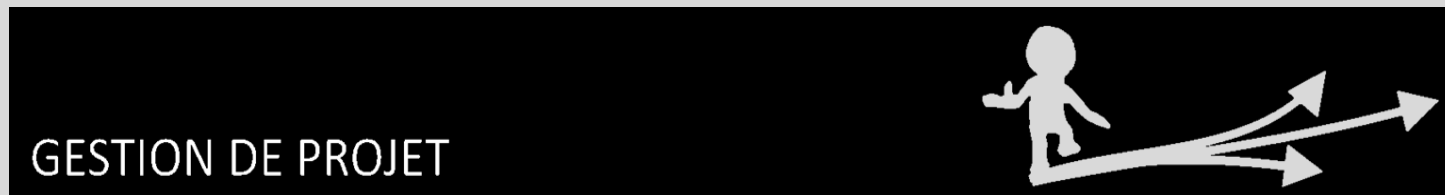
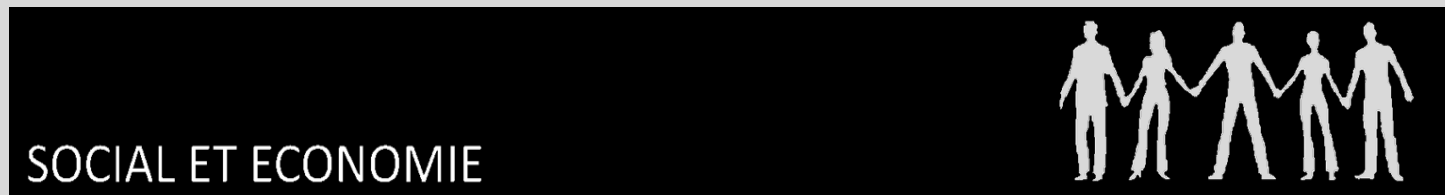
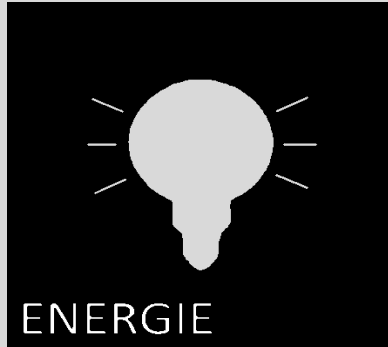
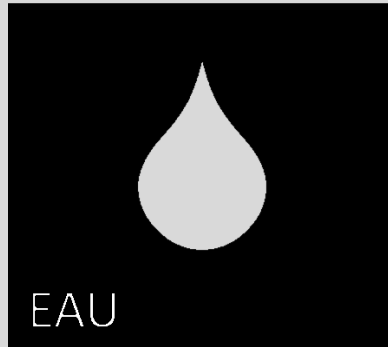


Coupe de principe rétention enterrée sous domaine public avec rejet par refoulement

Canaux arrosants

- **Enrichissement du réseau**
 - Conservation des canaux existants
 - Création d'un canal central
- **Utilisation de l'eau**
 - Gestion par l'ASA
 - Préservation du droit à l'eau
 - Arrosage des espaces publics, privés, des jardins partagés







Qualité de vie et santé



>> USAGES ET PAYSAGE

-  Interaction / dialogue
Ouverture
-  Connexion / Diffusion

ESPACE PUBLIC

-  MAIL EST / OUEST
Espace de rencontre
-  CANAL DES ARROSANTS
RECREE
-  Place
-  Jardin partagé
-  Rétention

ESPACE COMMUN / PRIVATIF

-  Espace commun
ilot / jardin
-  Jardin privatif
habitat individuel
-  Espace / jardin privatif

Agriculture urbaine

- Association « Jardin solidaire »
- Espace de jardin
 - Espace indépendant et clos
 - Equipements communs : cabane, compost, point d'eau, ...
 - Jardins vivriers : culture des légumes, fruits rouges
- Informations pratiques
 - Horaires : de 7h à 20-21h
 - Adhésion via un formulaire : 6€/entrée + 2€/mois



Maison du projet

- Lieu de vente et lieu d'information sur le projet
- Implantation
 - Installation prévue mi 2019
 - Dans un 1^{er} temps sur l'ilot A
 - A terme en limite d'espace public sur l'ilot C
 - Environ 60m²
- Qualité environnementale
 - Matériau bois
 - Très performant



Confort estival

Le paysage au service de la lutte contre l'ICU



Si bâtiment Nord-Sud :

→ Logements traversants / multi-orientés privilégiés

Si bâtiment Est-Ouest :

→ Logements multi-orientés (*en évitant la mono-exposition nord*)

+ 90% des logements traversants / multi-orientés
3% de mono-orientés Nord

Qualité des espaces publics

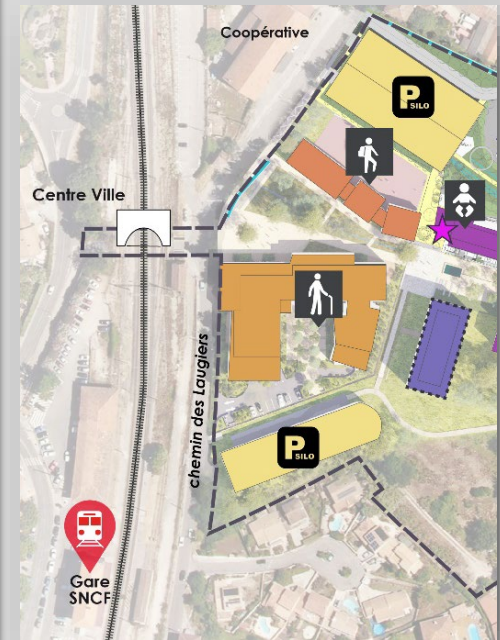


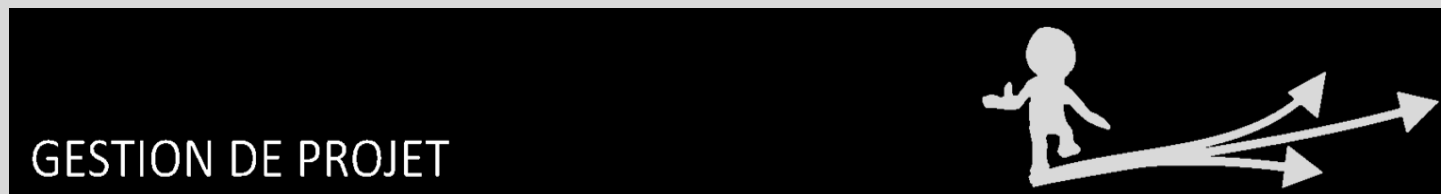
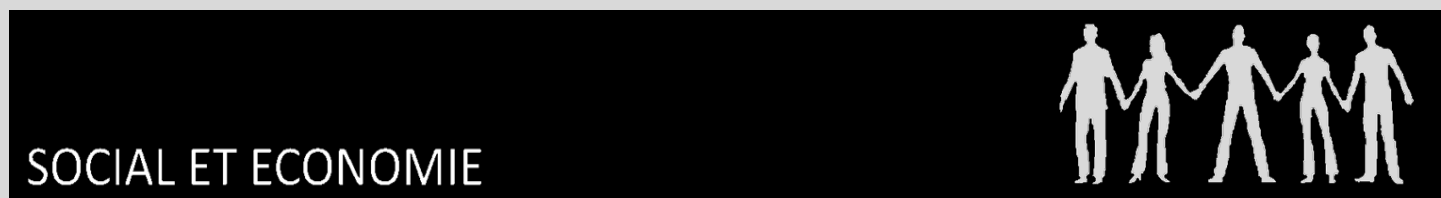
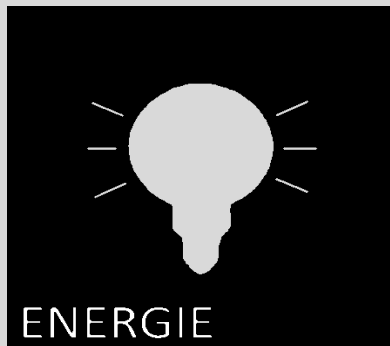
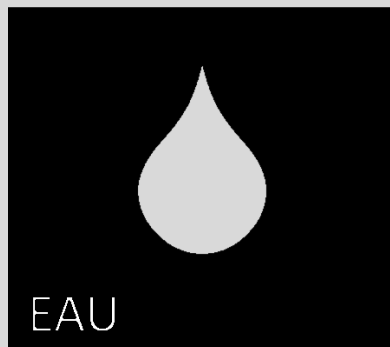
Qualité des espaces publics



Risques sanitaires et pollutions

- Au premier plan de la voie ferrée
 - Groupe scolaire, EHPAD, parkings
 - Protection acoustique des logements
- Circulation
 - Îlots A & B : circulation réduite
 - Îlots C & D : circulation réduite
 - Maitrise de la pollution de l'air





Mobilités douces



>> ACCES / LIAISON



CONNEXION / ACCES
MODES DOUX DEDIES



CONNEXION / ACCES
MODES DOUX en
parallèle de la circulation
automobile



MAIL EST/OUEST
ESPACE PUBLIC
MODES DOUX



Liaison douce



Liaison douce
en parallèle de
la circulation auto

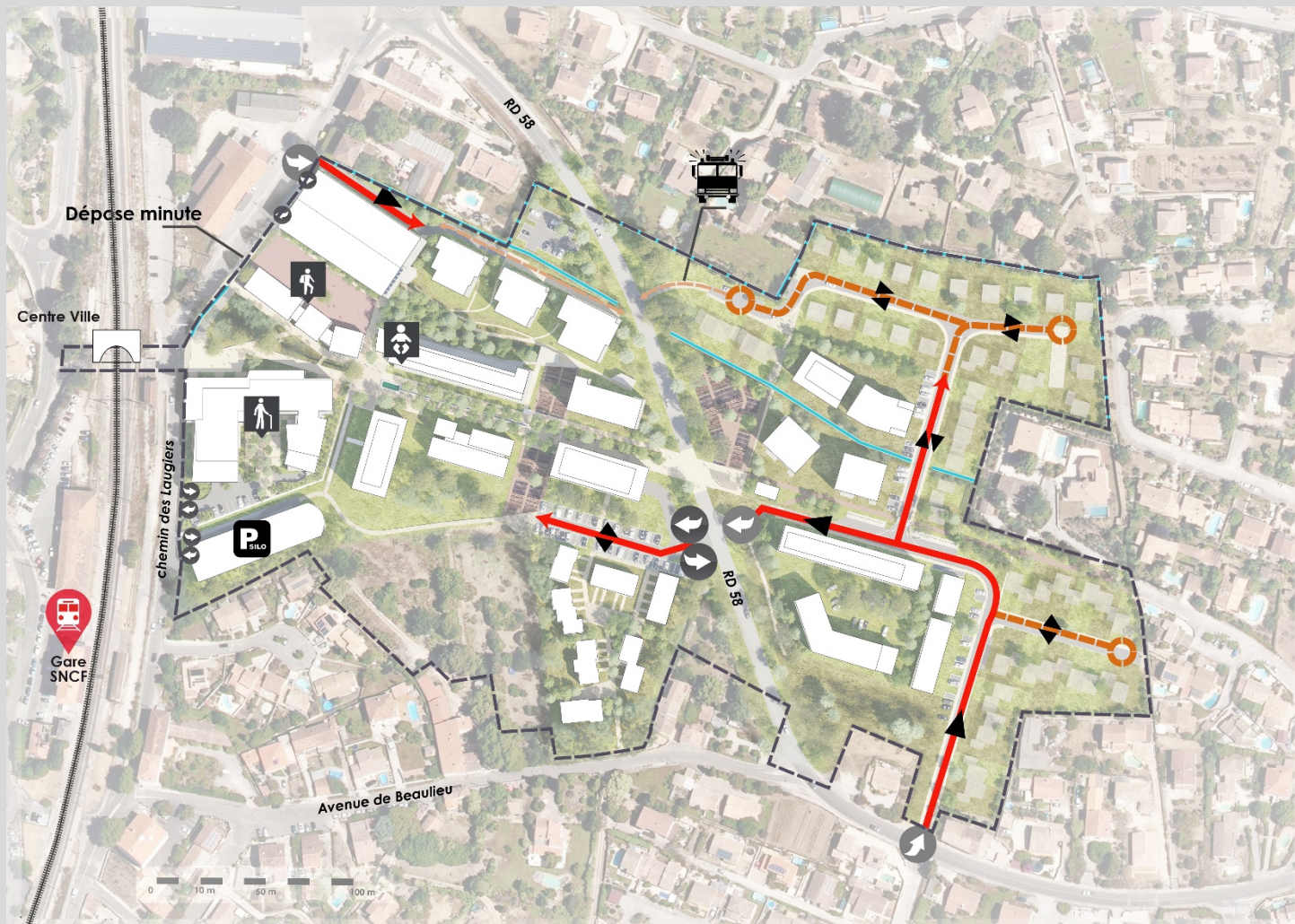


Espace commun



Liaison douce interne
à prévoir

Accès et dessertes



>> ACCES / DESSERTE



Accès + Sortie



Accès
(sens entrant)



Sortie uniquement



Desserte principale



Desserte secondaire



Impasse



Circulation en
sens unique



Circulation en
double sens

Trame viaire



>> GESTION



Parking silo mutualisé

c intégré
 é
 eur
 eur tagé

Trame viaire

- **Train**

- Cadence améliorée
- 14 TER/jour en 2018
- 22TER/jour en 2019
- Contrat de Plan Etat Région 2021-2026

- **Bus**

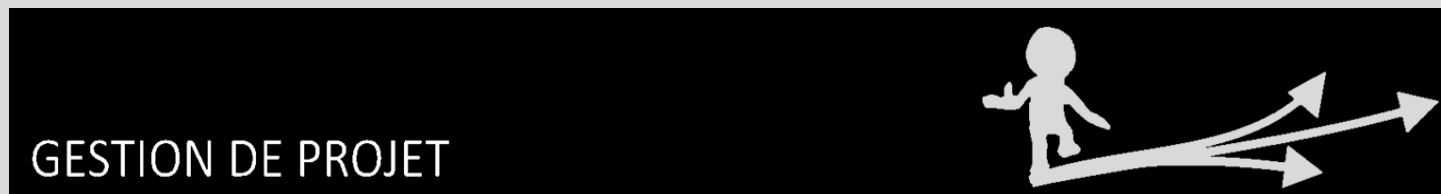
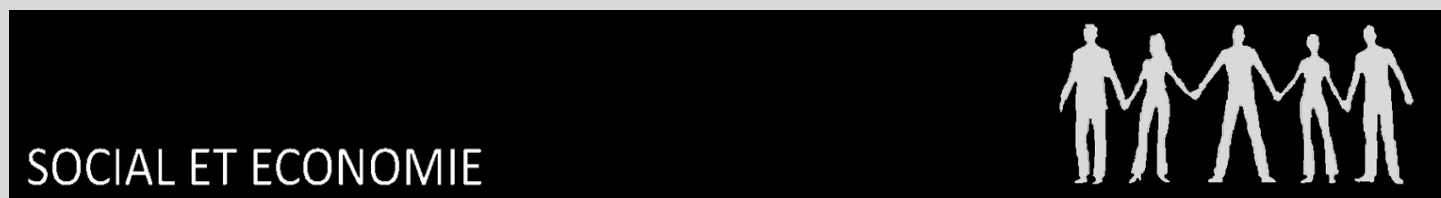
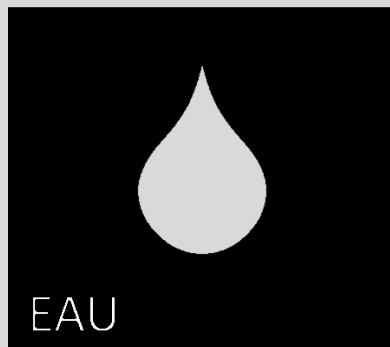
- En cours de réflexion

VARLIB
DEVIENT
ZOU!

ZOU!

Si simple et tellement Sud !

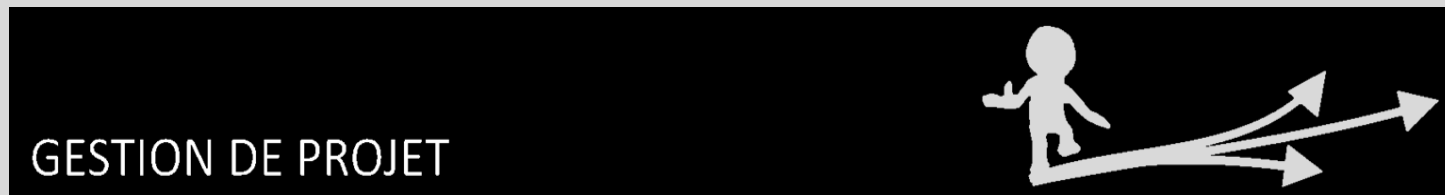
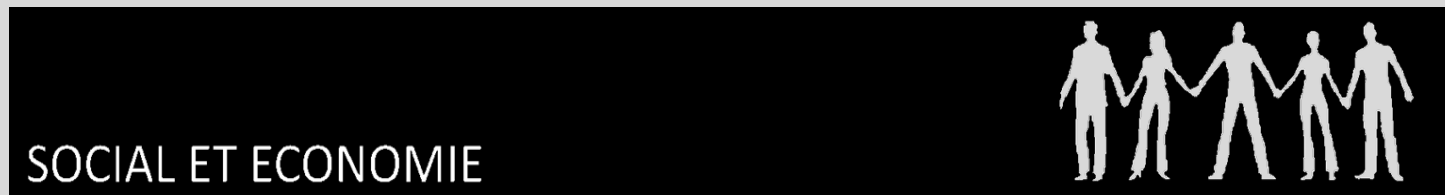
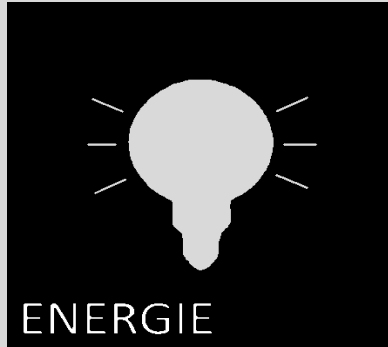
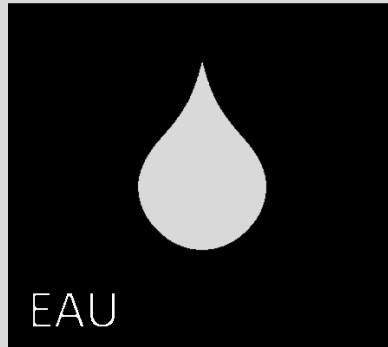




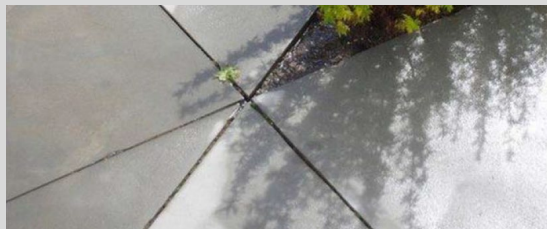
Energie

- **Pas de réseau de chaleur**
 - Difficultés de phasage du quartier
 - Traversée de la route départementale compliquée
 - Trop faible densité de logements
- **Systeme pressenti**
 - Production semi-collective et/ou individuelle
 - Production d'électricité en autoconsommation collective
- **Réseau intelligent**
 - Mise en place sur l'îlot A
- **Niveaux énergétiques**
 - Îlot A : BEPOS
 - Autres îlots : E²C¹





Matériaux



BÉTON LISSÉ

- Places de « transition » sur le mail Ouest / Alternance de surfaces sur le mail piétons
- Alternance avec le béton désactivé
- Joints de dilatation : signification de lignes directrices, création d'un rythme sur les espaces de déambulation
- Entretien aisé & Teinte adaptée contre la réverbération, l'éblouissement



BÉTON DÉSACTIVÉ

- Espaces de déambulation type promenades urbaines (mail central)
- Alternance avec le béton lissé : rythme des espaces linéaires
- Joints de dilatation : signification de lignes directrices, création d'un rythme sur les espaces de déambulation
- Entretien aisé & Teinte adaptée contre la réverbération, l'éblouissement



BÉTON BITUMINEUX

- Couleur ocre
- Trottoirs contre les chaussées circulées et au niveau des plateaux traversants
- Granulométrie et teinte proche du béton désactivé
- Mise en œuvre sans joints de dilatation
- Entretien aisé



STABILISÉ RENFORCÉ

- Cheminements piétons le long des jardins partagés et espaces plantés (ex : frange paysagère)
- Mise en œuvre avec un liant : stabilité nécessaire à la circulation des appareils d'aide à la mobilité des PMR



BROYAT

- Aires de jeux pour enfants
- Mise en œuvre à l'intérieur d'un espace contenu par des cornières (à recharger tous les ans)

Matériaux

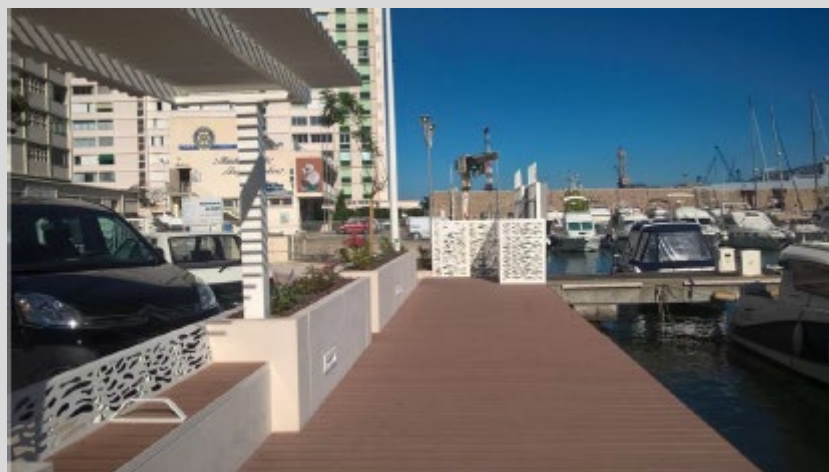
LE CANAL ET LES BANCS



Canal béton blanc – modules préfabriqués



Détail élément de béton blanc préfabriqué



*Exemple d'aménagement en béton blanc préfabriqué
(Quai des sous-marinier – Toulon)*

Matériaux

LA HALLE



Exemple de halle métallique (acier Corten)



Exemple de halle métallique – type portiques assemblés

Matériaux

L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

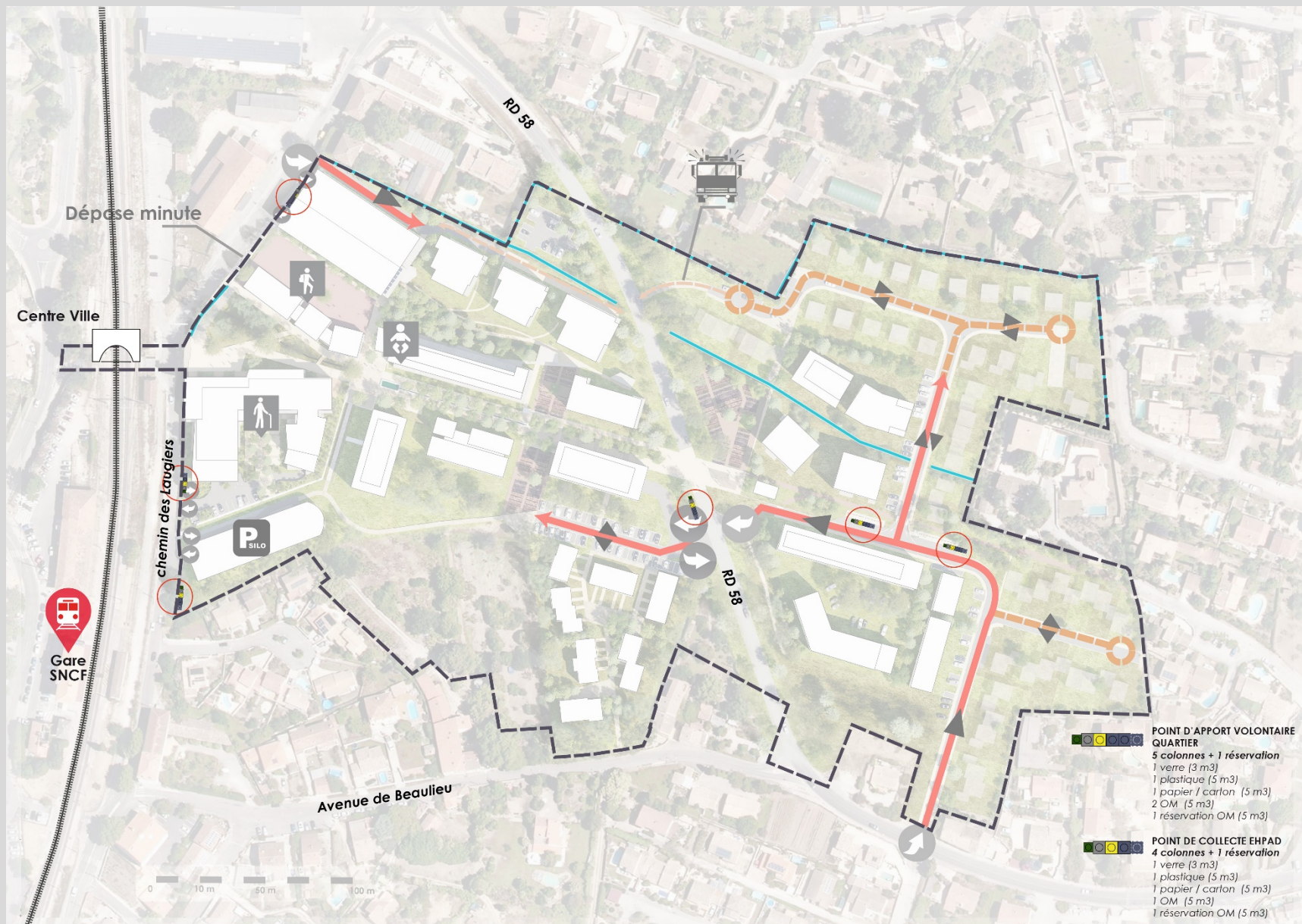


Mât d'éclairage marque Eclatec – modèle Link



Mât d'éclairage marque Eclatec – modèle Link

Gestion des Déchets



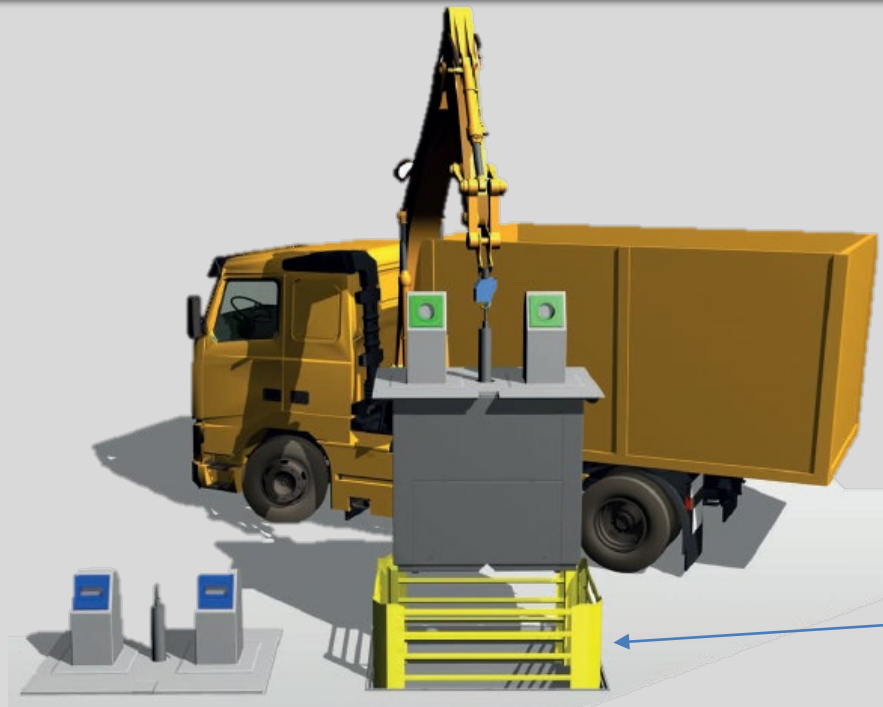
Gestion des Déchets

- Points d'apports volontaires

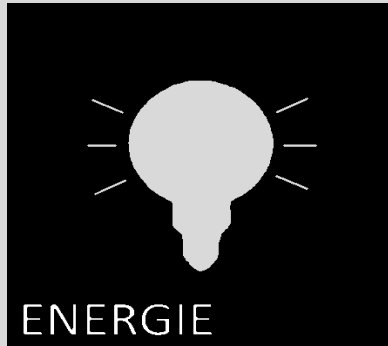
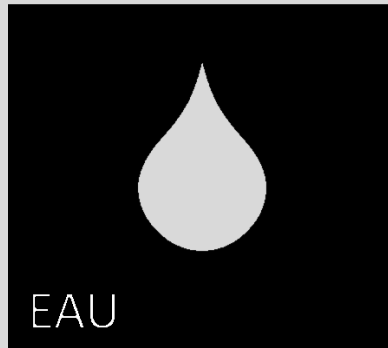
- Système Ecobig
- Collecte des déchets par grutage
- Installation simple
- Collecte sécurisée grâce à la mise en place d'une barrière de sécurité



ECOBIG®



Barrière de sécurité



Mixité sociale

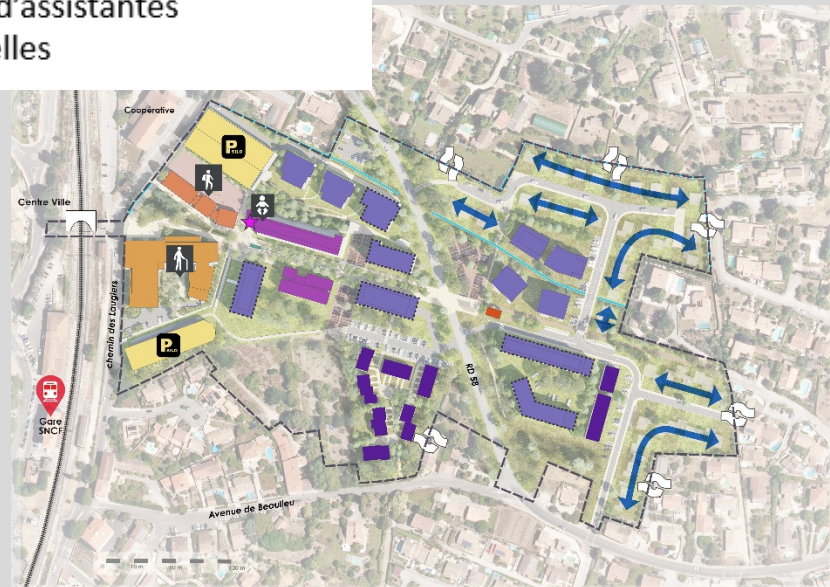


Diversification des formes d'habitat



Mixité sociale et générationnelle

- Collectifs (65 %)
 - Semi-collectifs (10 %)
 - Individuels groupés (10 %)
 - Lots à bâtir (15 %)
- 50 % de logements sociaux
 - Groupe scolaire
 - EHPAD
 - Maison d'assistantes maternelles



>> HABITAT

- Habitat collectif
- Habitat semi-collectif
- Habitat intermédiaire
- Habitat individuel
- Lots à bâtir
- Logement Locatif Social (50%)

>> EQUIPEMENT

- EHPAD
- GROUPE SCOLAIRE
- HALLE
- MAM en RDC
- PARKING SILO

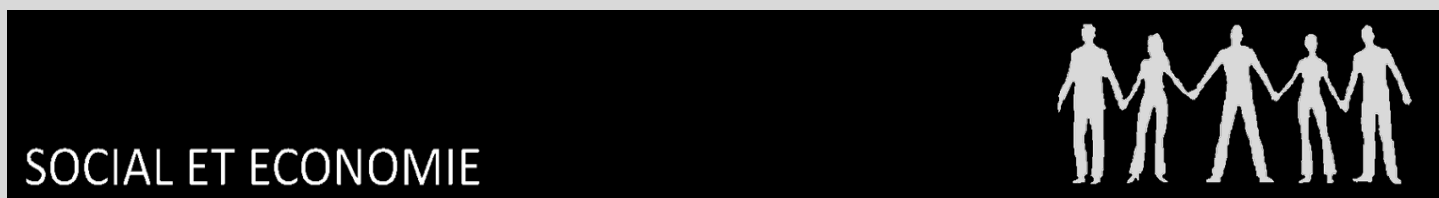
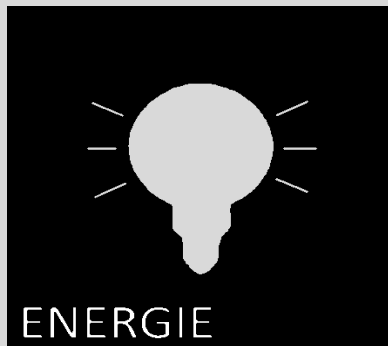
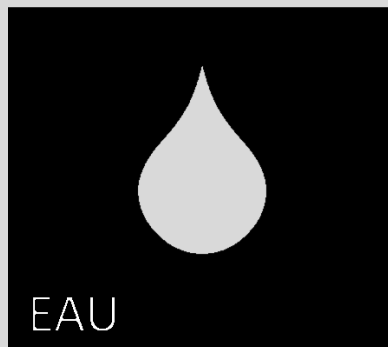
Mixité fonctionnelle



Economie sociale, solidaire, circulaire et locale

- **Maison de projet**
 - Transformation en maison des habitants
 - Concept CompliCity en partenariat avec l'ADMR
 - Appui du tissu économique et associatif local
- **Jardins partagés**
 - Association déjà en place sur la ville
- **Projet de recyclerie**





Gouvernance

COTECH



COFIL



COMITE CONSULTATIF



Gouvernance

- **25 octobre 2012**
 - Création des comités de pilotage, technique et consultatif de concertation par le conseil municipal
- **20 juin 2013**
 - 1^{er} Comité consultatif de concertation autour de 4 ateliers (ressources en eau, biodiversité et paysages, occupation du sol et formes urbaines, déplacements
 - 8 comités pour le moment
- **24 septembre 2013**
 - 1^{ère} réunion publique
 - 4 réunions pour le moment

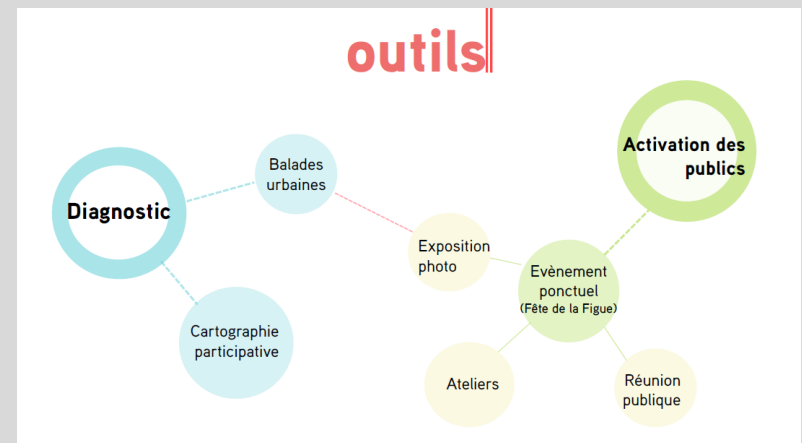
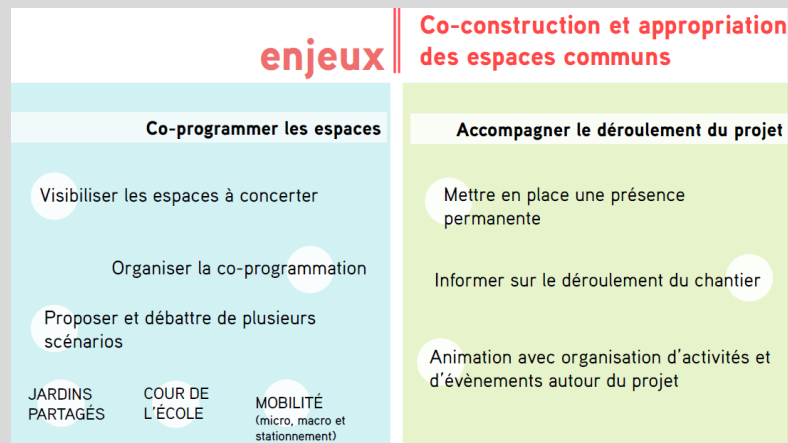


Gouvernance

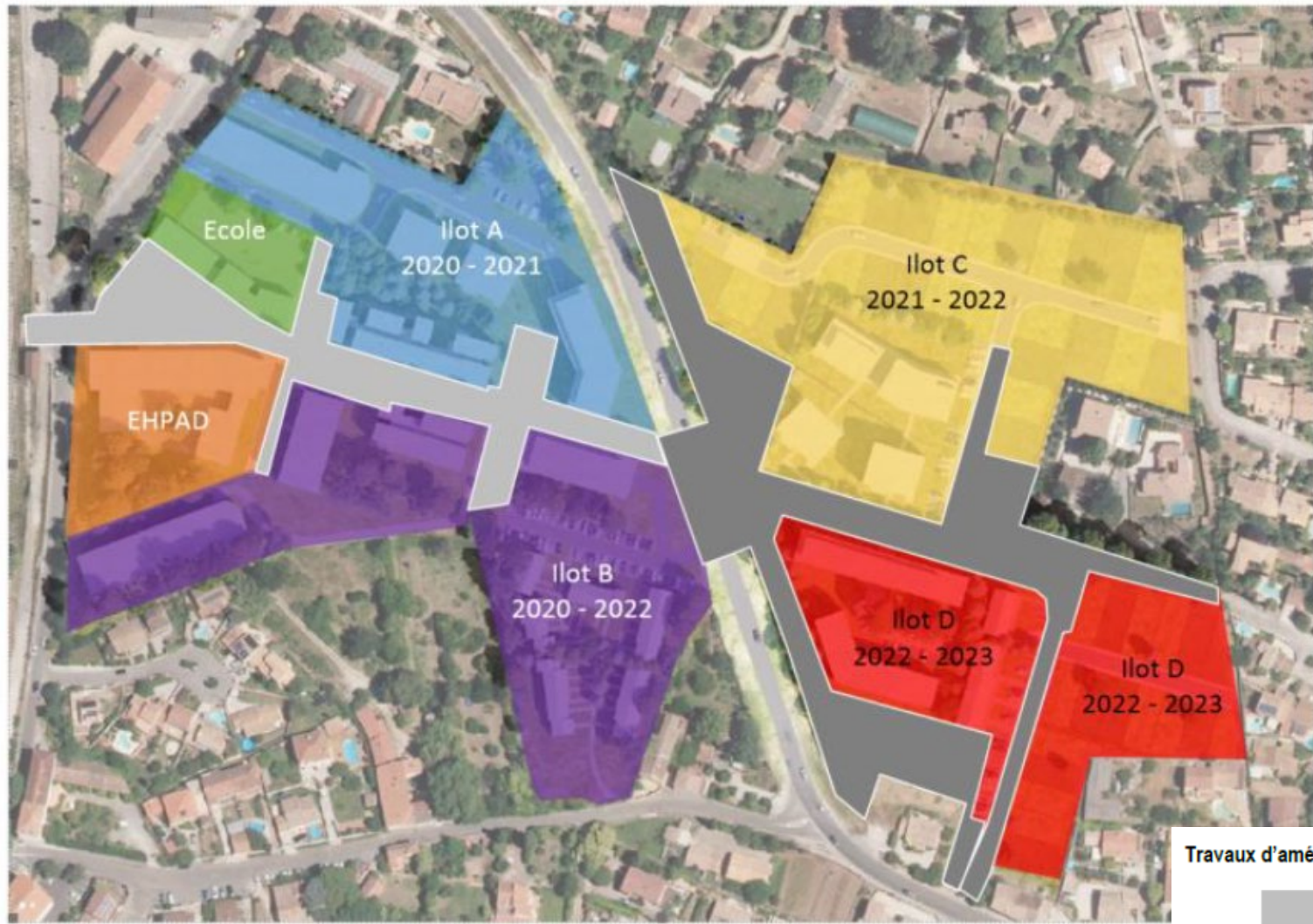
- **Préservation de la trame des canaux d'irrigation**
 - Canaux principaux conservés
 - Canaux secondaires pouvant être remaniés
- **Préservation de la végétation**
 - Espaces végétalisés et végétation déjà existante conservés
 - Végétation adaptée en complément
- **Circulation**
 - Route départementale 58
 - Limitation de la vitesse excessive des véhicules
- **Lien avec les quartiers environnants**
 - Insertion architecturale
 - Continuité des cheminements
- **Architecture**
 - Modernité
 - Conservation des codes de la Ville de Solliès
 - Volonté de façades sans bois



Animation / Co-Urbanisme

- **Partenariat avec un groupe d'étudiants de Sciences Po**
 - Appui de 4 étudiants de Sciences Po (Master Stratégies Territoriales et Urbaines)
 - Entretiens conduits en avril / mai avec les principaux acteurs du projet
 - Restitution courant mai 2019
- **Objectifs**
 - Porter un regard extérieur sur le processus de concertation en place
 - Formuler des propositions pour enrichir la démarche de participation des habitants : thèmes, public concernés, temporalités, outils et modalités



Calendrier



Travaux d'aménagement	
	Tranche 1 : 2019 / 2020
	Tranche 2 : 2020 / 2021

Planning

- ✓ Création du compte sur la plateforme
- ✓ Renseignement de la fiche opération

27 mai
2013

- ✓ Signature de la charte EcoQuartier
- ✓ Validation par le correspondant ville durable

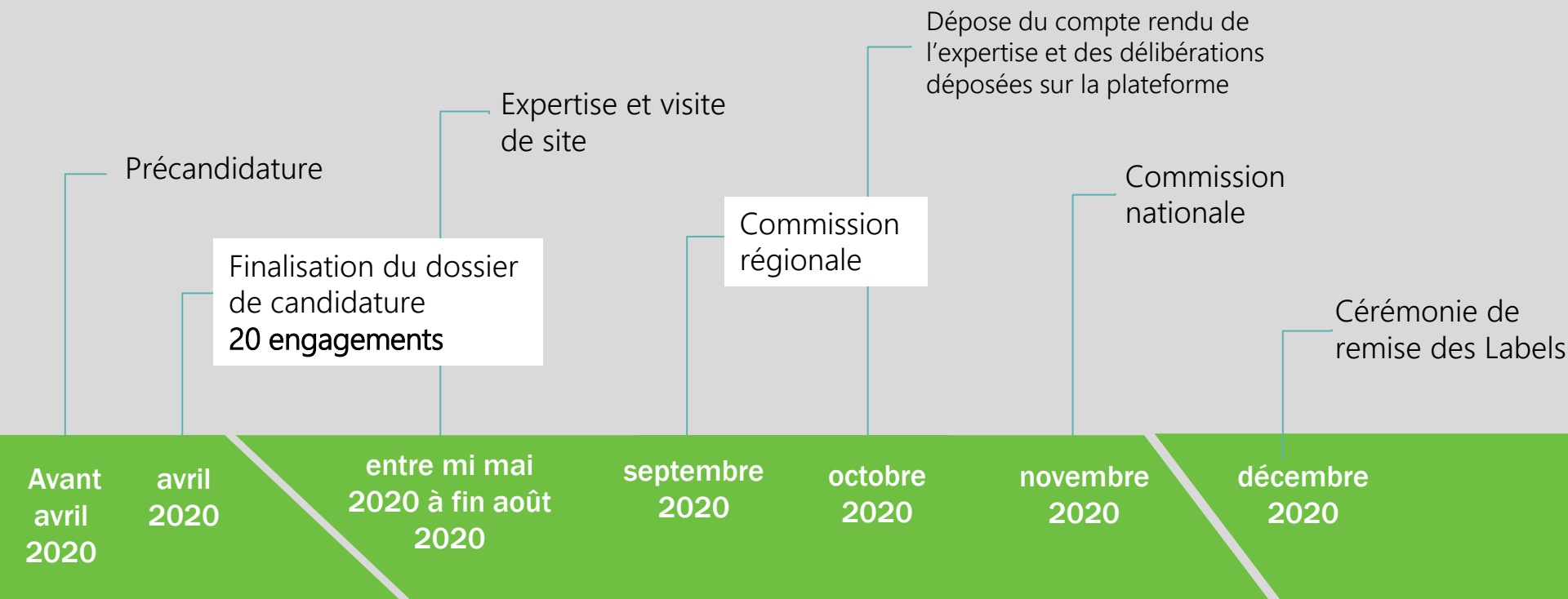
2 mai
2018

- ✓ Signature de la charte par Villes et Projets

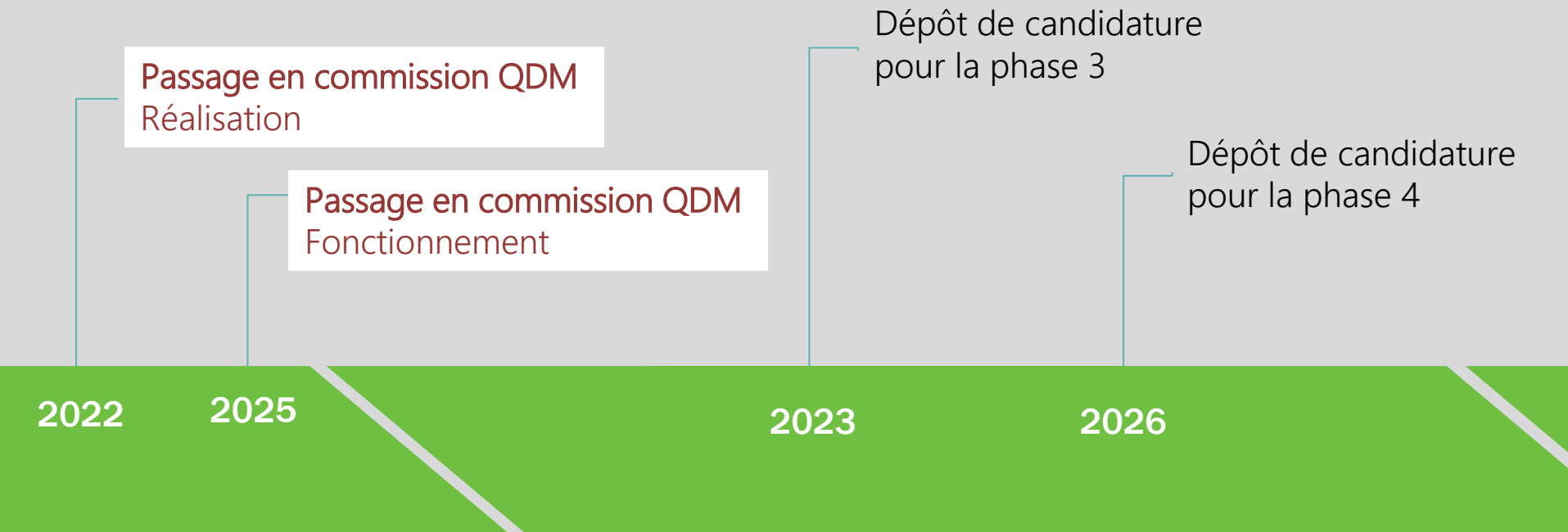
14 mai
2019

Passage en commission QDM
Conception

Planning



Planning



Îlot A



UNE OASIS DE FRAÎCHEUR :

- Modelage de terrain pour accueillir les eaux de ruissellement ;
- Végétation plus dense au cœur du jardin ;
- Végétation plus basse aux abords permettant l'appropriation de l'espace.



LE JARDIN

Une végétation luxuriante alimentée par l'eau de ruissellement



LES CHEMINEMENTS

- Doux et sinueux au cœur du jardin ;
- Structurés aux abords.

LE MOBILIER

- Chaises longues s'adaptant au modelage de terrain ;
- Tables et chaises nichées dans la végétation.



Îlot A

LES ÉQUIPEMENTS ET LES CLÔTURES Des «folies» dans le jardin



LES LOCAUX VÉLO

- Transparences, matériaux naturels ;
- Multifonctionnalité ;
- Support de végétation et nichoirs pour insectes.

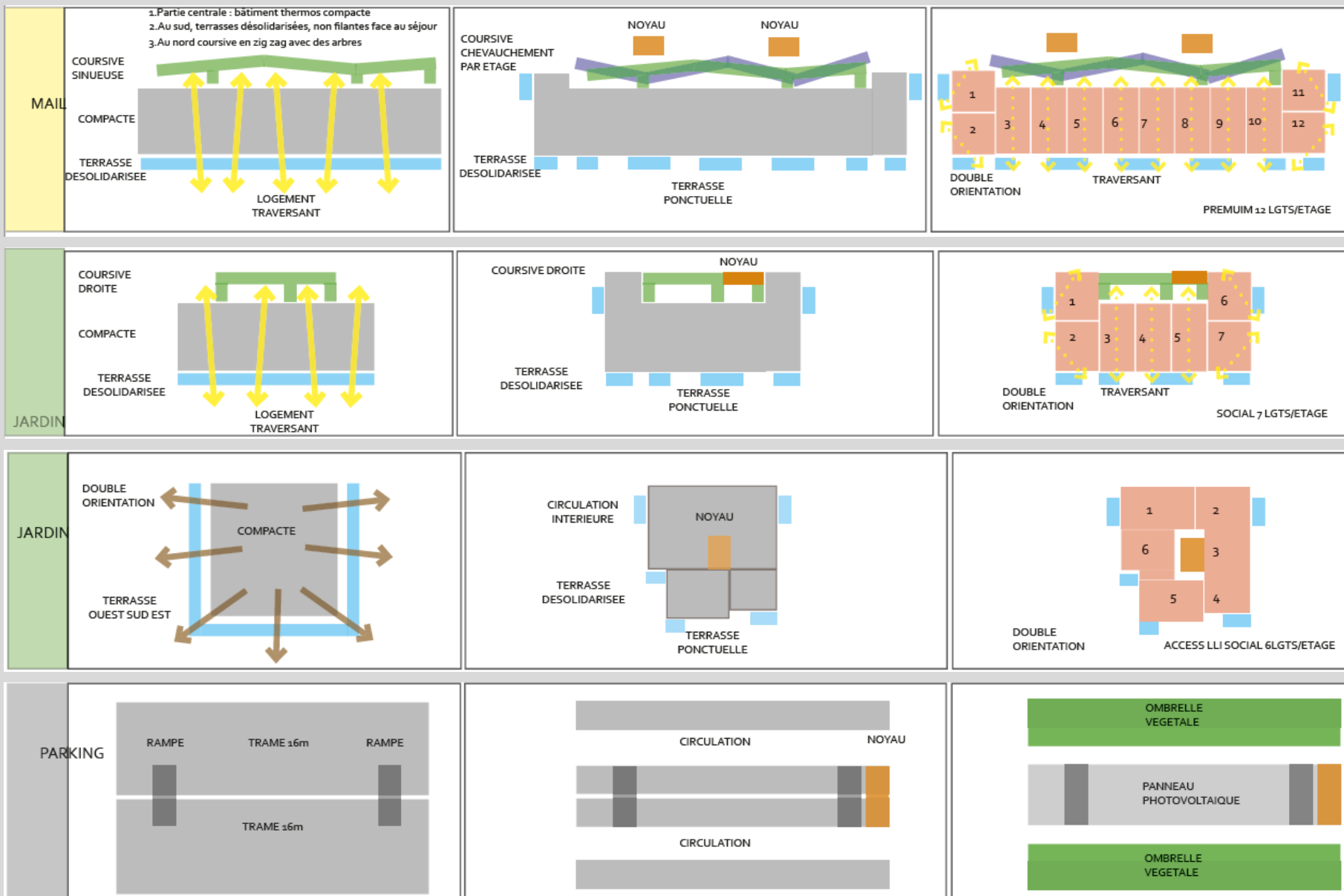


Jardin de la MAM

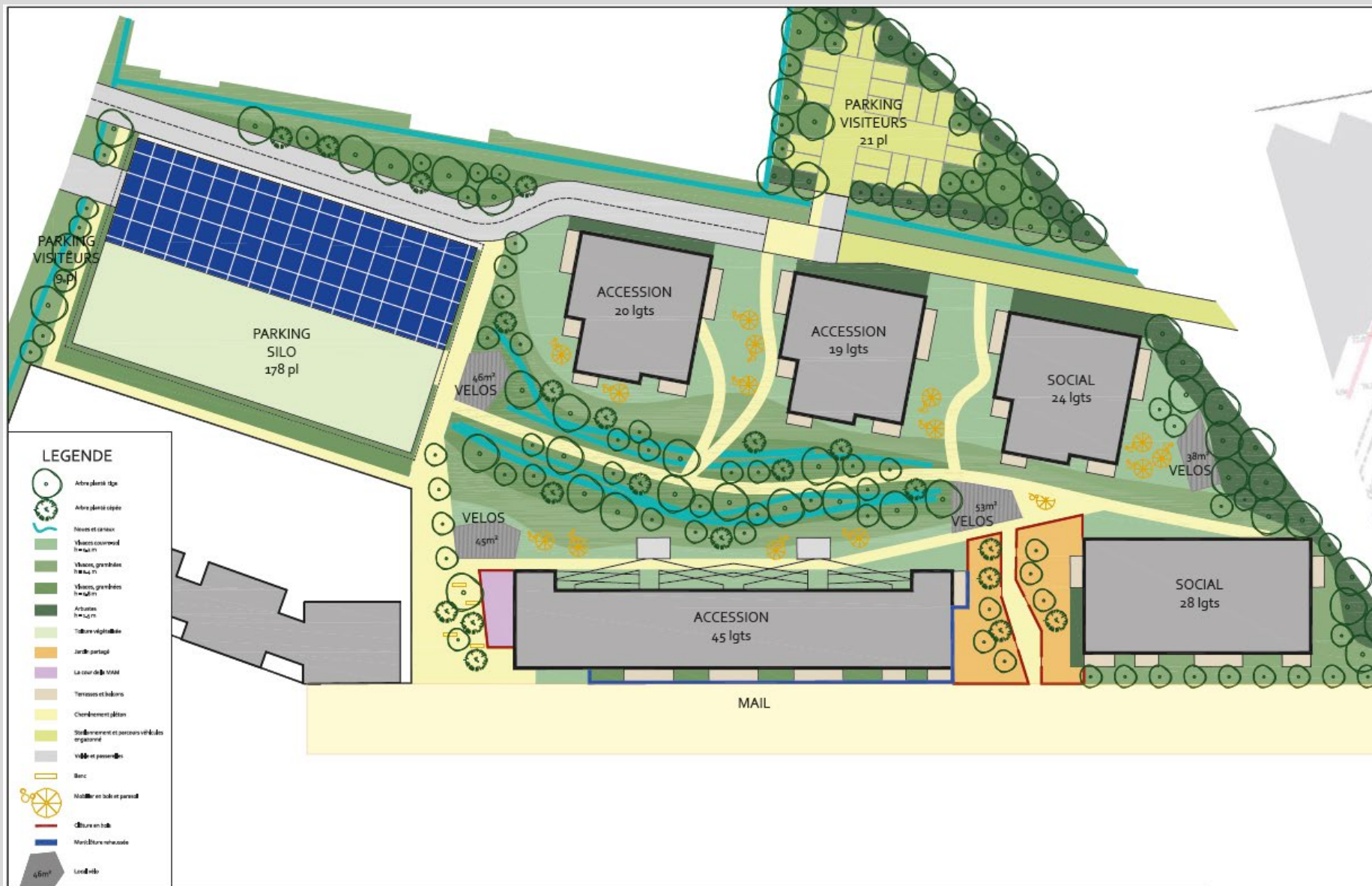
Jardins partagés



Îlot A



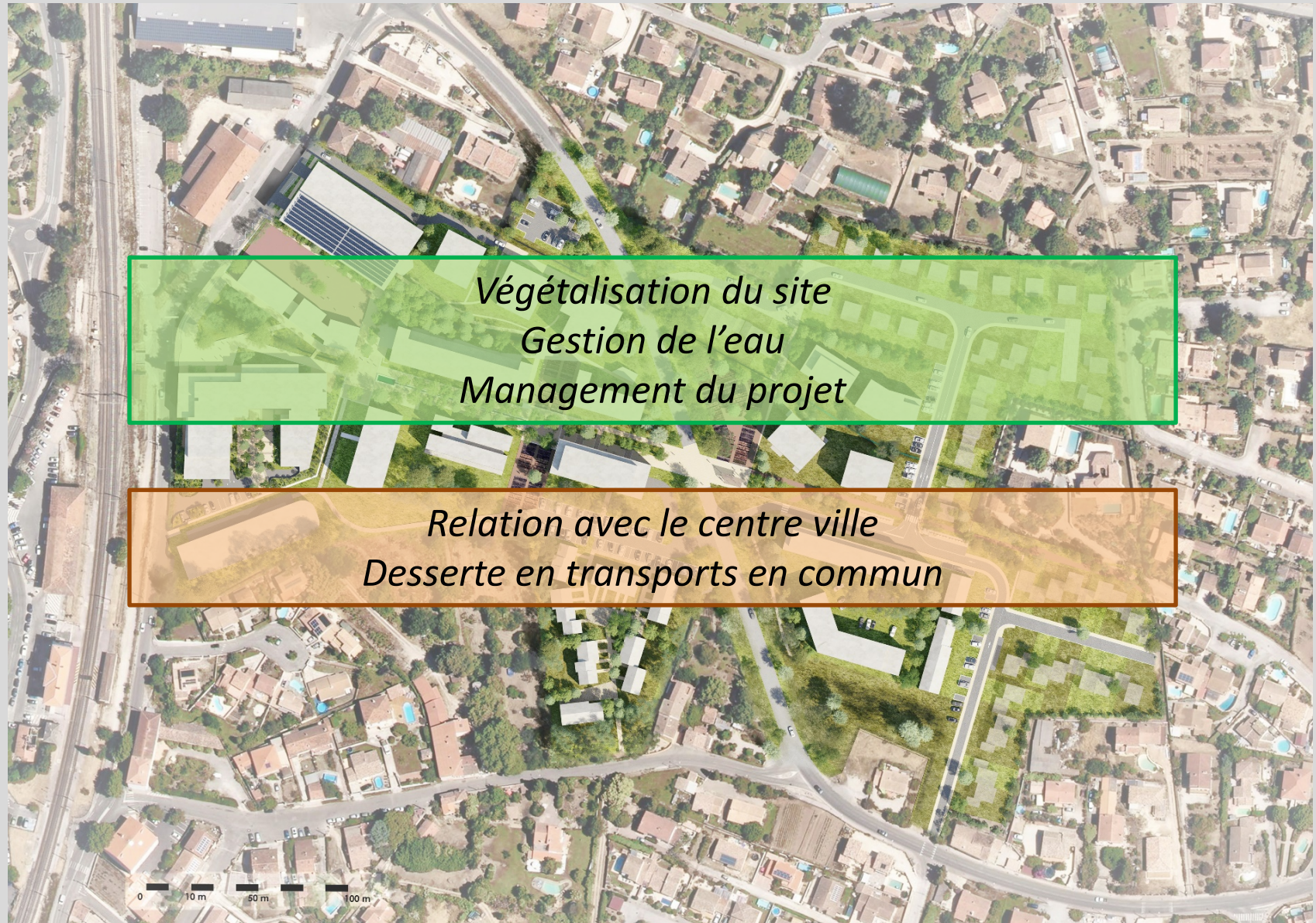
Îlot A



LEGENDE

- Arbres plantés étape
- Arbres plantés étape
- Nœuds et canaux
- Végétation couronnée
- Végétation graminéenne
- Végétation graminéenne
- Arbustes
- Talus végétalisés
- Jardin partagé
- La cour de l'IMM
- Terrasses et balcons
- Cheminement piéton
- Stationnement et passages véhicules organisés
- Vélodépot et passages
- Banc
- Mobilier en bois et métal
- Clôture en bois
- Marchés et vélos
- Local vélos

Pour conclure



Vue d'ensemble au regard de la Démarche QDM

CONCEPTION
14 MAI 2019
68 pts

CONCEPTION
14 MAI 2019
+ 7 pts de cohérence durable
75 pts - ARGENT

