



*Etude de définition de la stratégie urbaine de la plaine du Var pour une Ecovallée*

*Comité de pilotage- le 22/09/10*





# sommaire

## 1. la plaine du Var à la croisée des chemins

- 1.1 la question métropolitaine : économie/écologie
- 1.2 une vallée entre mer et montagne
- 1.3 une mosaïque de tissus, de métiers et de pratiques
  - habiter en haut
  - travailler, circuler
  - consommer en bas
- 1.4 un modèle à bout de souffle

## 2. une stratégie pour l'Ecovallée

- 2.1 inverser le regard pour un territoire partagé ville, vallée, Var
- 2.2 une écovallée si ...
  - ..une résille d'écosystèmes
  - ..une prise en compte du régime d'oued du Var
  - ..des activités agricoles stabilisées
  - ..un ambitieux projet de transport en commun
- 2.3 .des lieux de production, de transformation et de mixité
- 2.4 .de durable à phasable

## 3. mutations, transformations, créations au long du fleuve

- d'amont en aval :
  - 3.1 *les oasis de Carros*
  - 3.2 l'agropole de la Gaude/St Jeannet/Gattières
  - 3.3 *les casiers de Var Central*
  - 3.4 le *campus@ d'Arboras*
  - 3.5 *e hub* de St Augustin et *les adresses de St Laurent du Var*

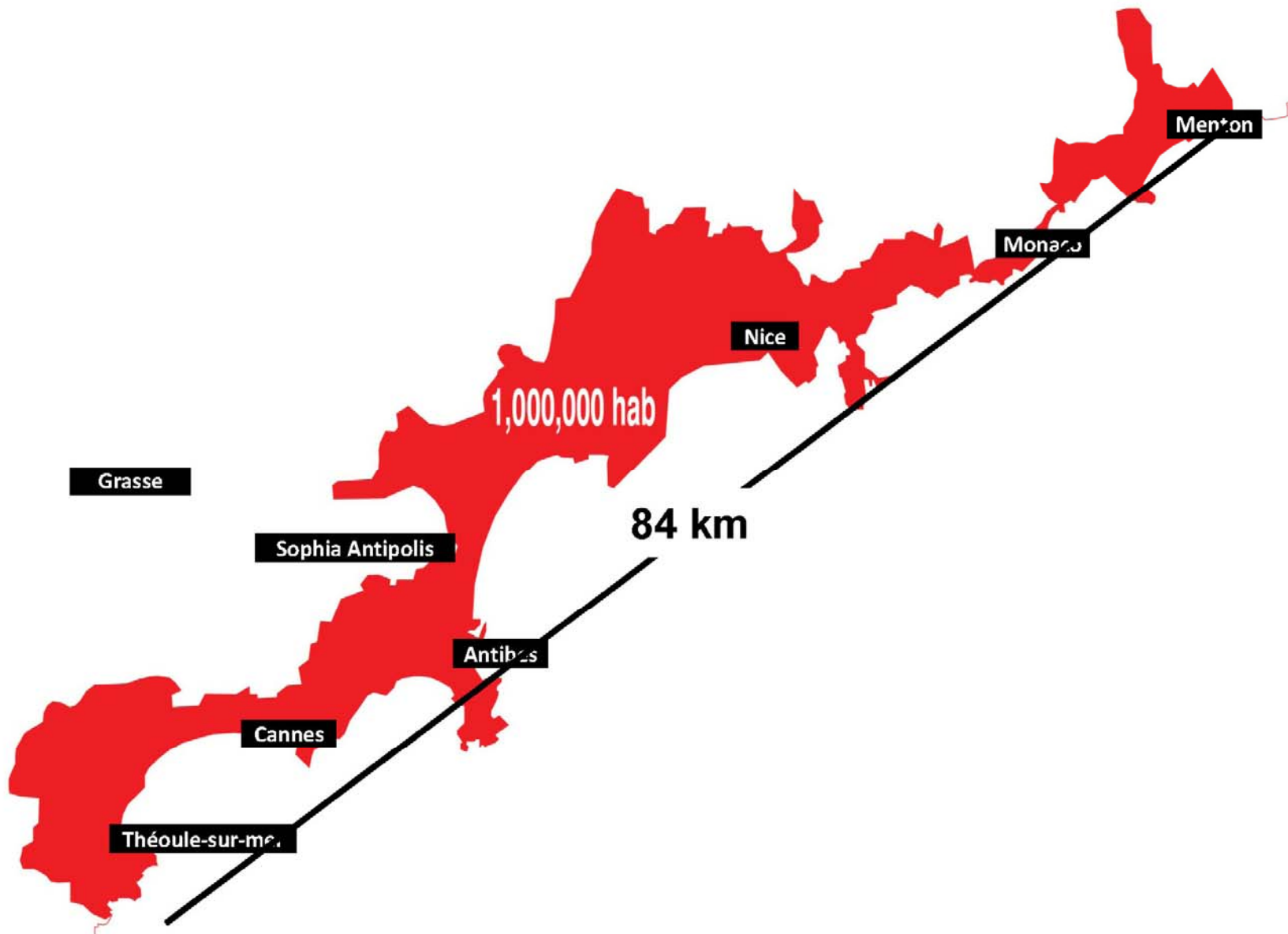
# 1

la plaine du Var à la croisée des chemins

An aerial photograph of a coastal city, likely San Francisco, showing a large bay and surrounding urban areas. The text "quels équilibres entre économie et écologie?" is overlaid on the image.

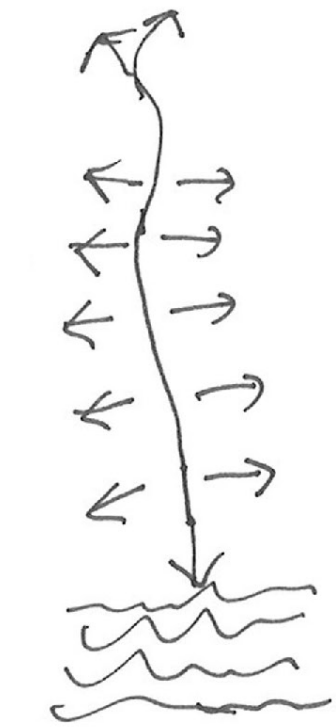
quels équilibres entre  
économie et écologie?

une métropole millionnaire....

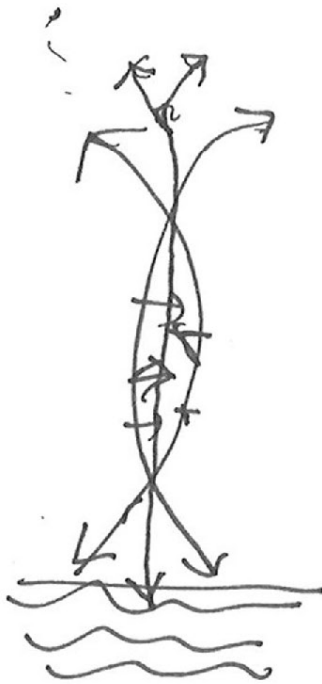


images extraites de l'étude *positionnement international de la plaine du Var*- 11/2009- AMO / OMA

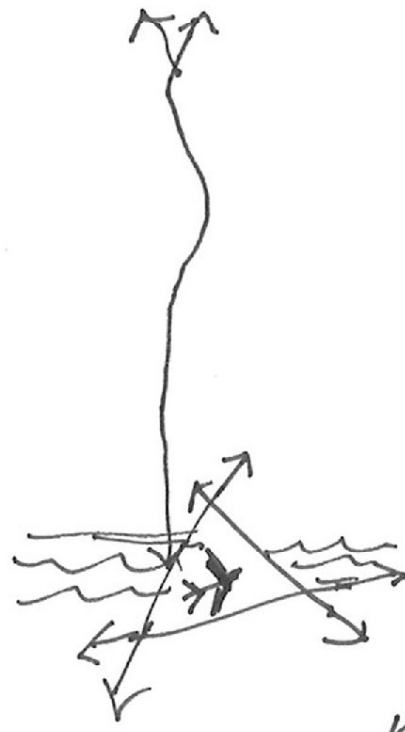
# le Var une frontière évolutive



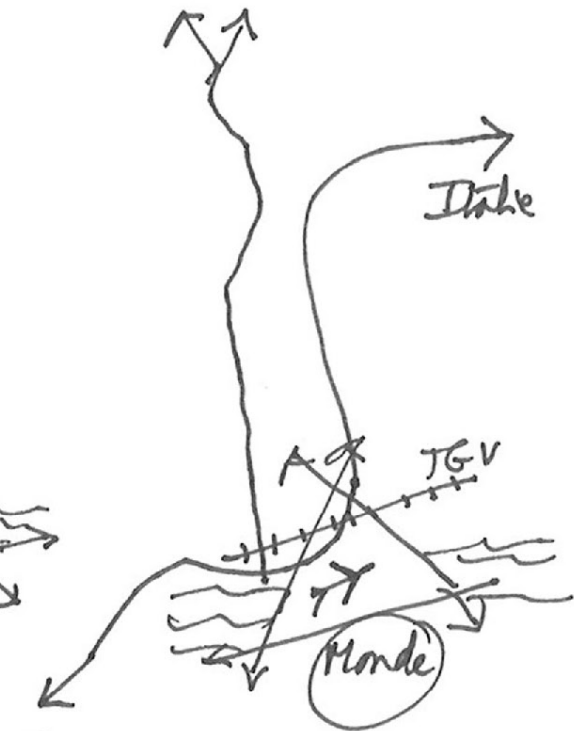
... les duchés



... les nations



... l'Europe



... Global littoral

habiter, échanger, travailler, circuler,....

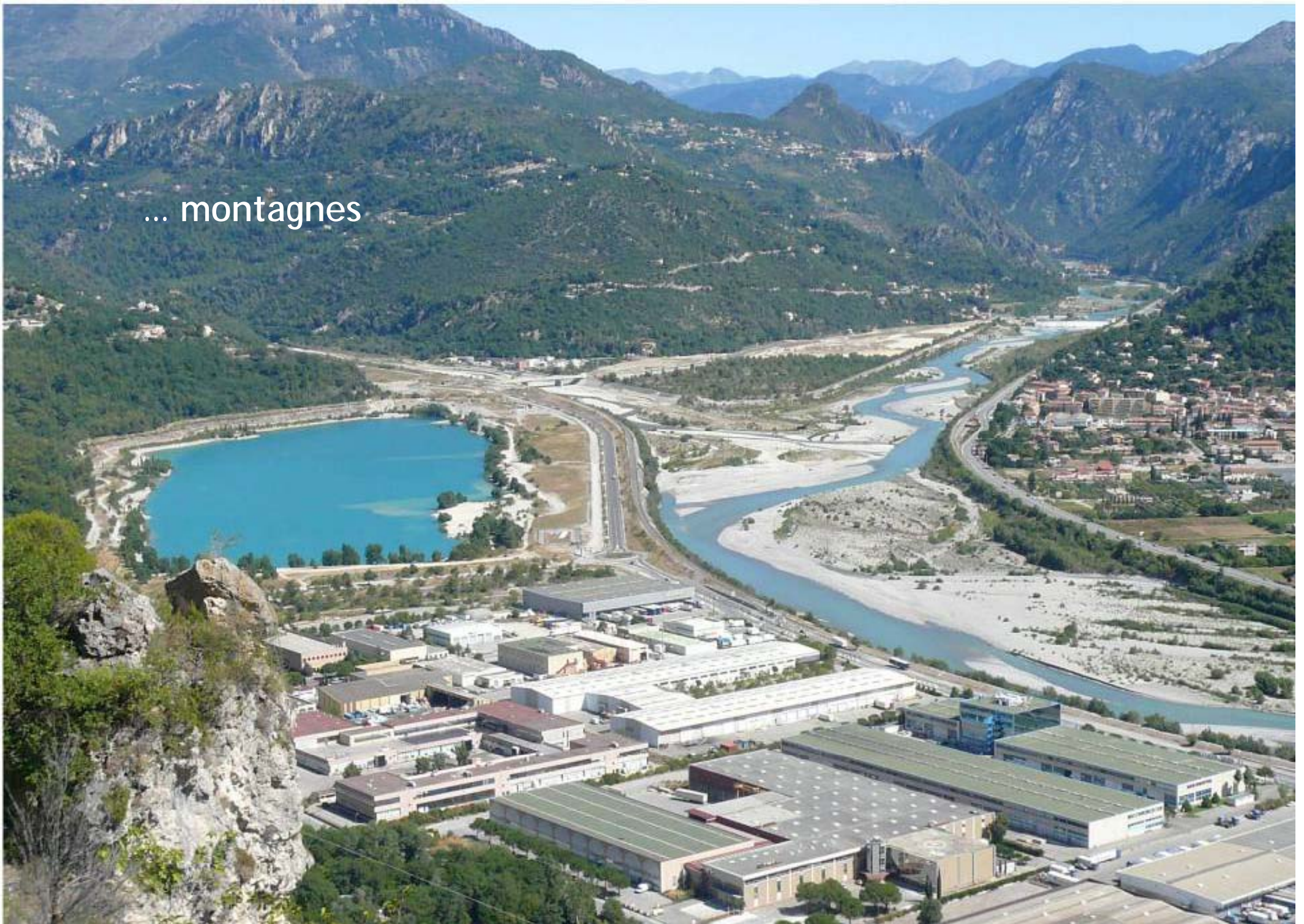




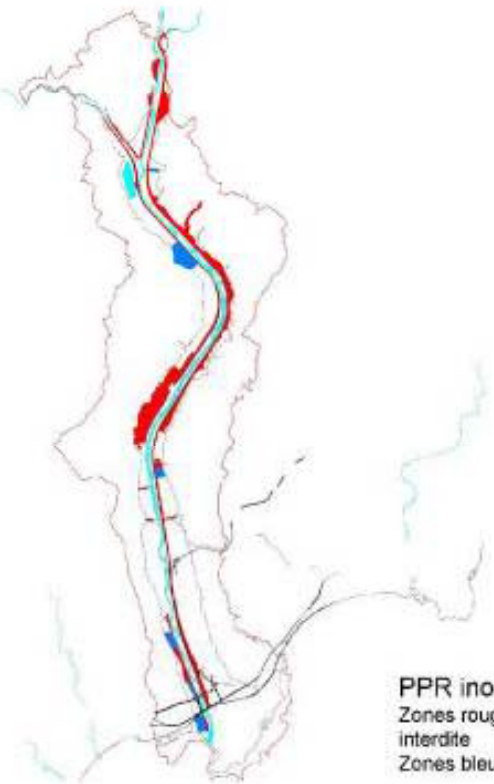
une vallée entre mer et...



... montagnes



# sensible et contraint



## CONTRAINTE1+2+3+4+5+6+7

Inondations zone rouge	479 HA
Inondations zone bleue	83 HA
Mouvement de terrain zone rouge	414 HA
Mouvement de terrain zone bleue	429 HA
Espaces protégés	785 HA
Domaine aquatique	256 HA
Zones agricoles	1932 HA
<b>CUMUL</b>	<b>5378 HA</b>

**56% du territoire présente des contraintes d'aménagement**

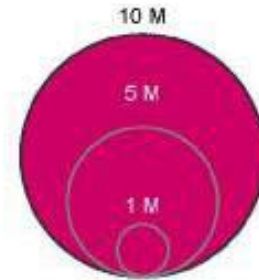
Images extraites de l'étude positionnement international de la plaine du Var- 11/2009- AMO /OMA

une mosaïque de tissus  
urbains et agricoles





# la grande distribution, grande génératrice de déplacements automobiles



Visiteurs par an  
(hypothèse : 300 jours ouverts)  
..... Projet Tramway

La Gaude :  
Extension jardinerie 6 000 m<sup>2</sup>



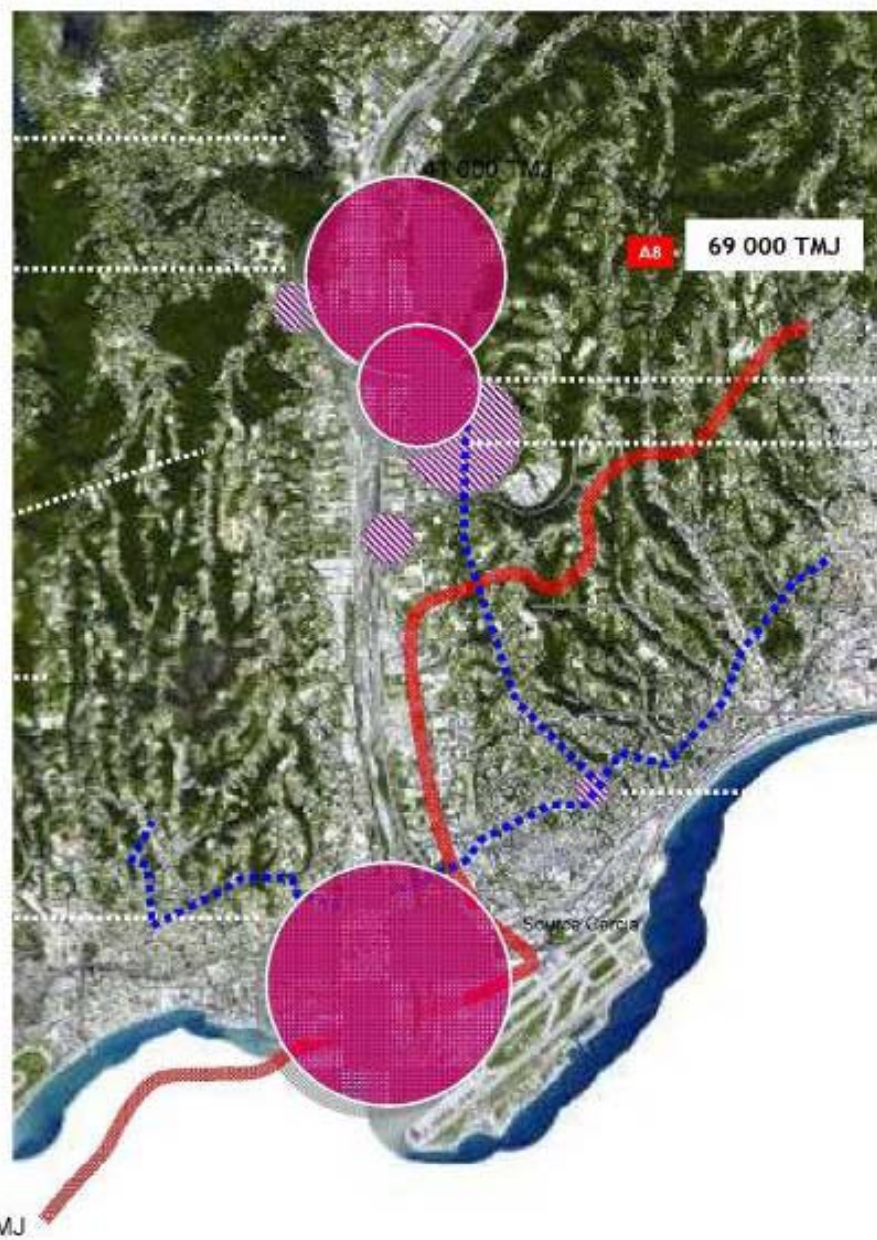
**Lingostière : 8M/an**  
Carrefour : 3,5 M  
Leroy Merlin : 2,5 M/an  
(estimation)  
Forum : 1,7 M/an

Laurent-du-Var, Intermarché :  
Extension / transfert

St-Jean-sur-Mer, Quartier St-Jean :  
2 700 m<sup>2</sup> (GMS / boutiques)



**CAP 3000 :  
10 M/an**



**Leclerc St-Isidore : 2,9 M/an**  
(estimation)



**Grand Stade + Commerces: 3 M/an**  
+ 27 000 m<sup>2</sup>

La Plaine (?)

ORU Les Moulins  
Création de 3 000 m<sup>2</sup> env. (proximité)  
**Aré纳斯 - Aéroport**  
100 000 m<sup>2</sup> dont 5 000 m<sup>2</sup> shon  
commerces

# un paysage dominé par l'automobile...





79 commerces d'automobiles ou de pièces détachées (casses) y compris leurs zones de stockage  
= 22 ha



121 garages de réparation et entretien dont 33 ont une activité commerciale  
= 14 ha



28 entreprises de locations, y compris leurs zones de stockage et préparation  
= 8 ha



1 industrie : 1,5 ha **Compléter.**  
Mail à H. Zekhri

(source : CCINCA - UNSA - mars 2010)



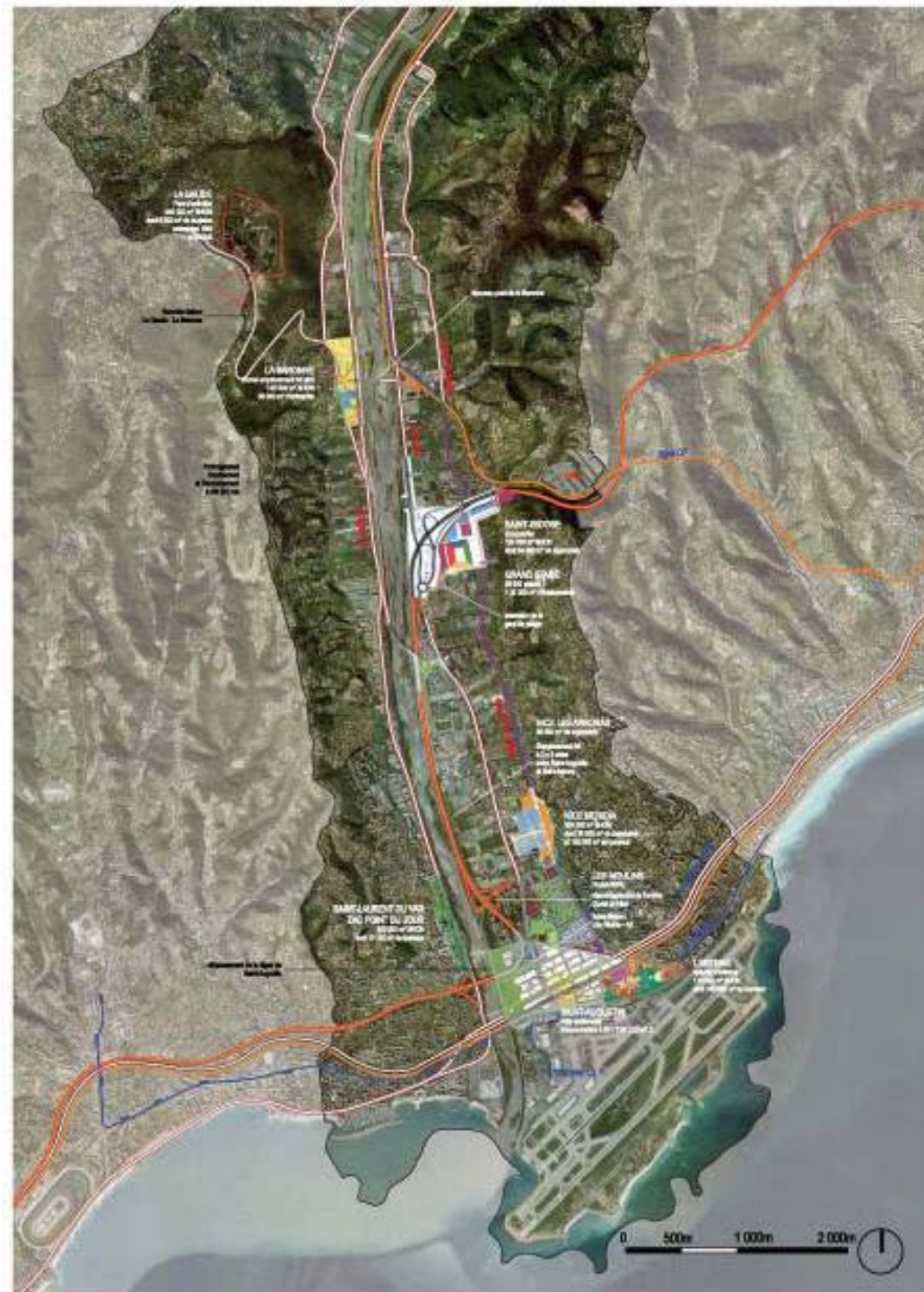
... et les infrastructures



les voies conçues comme des infrastructures (auto) routièrres sans lien avec le Var et sans espaces pour les modes doux...



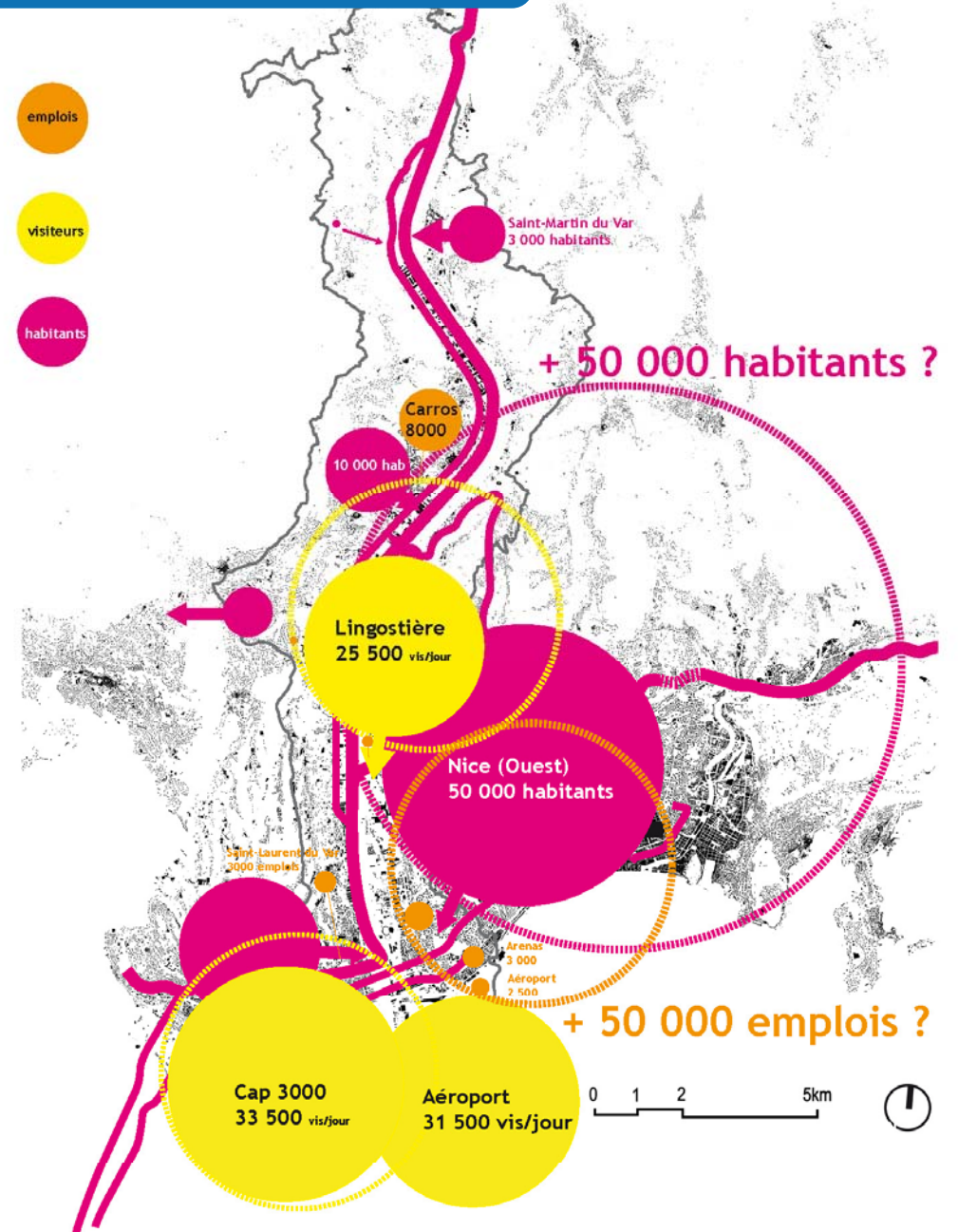
ville		superficie	logements	bureaux	activités / équipements / tourisme	calendrier
Saint-Martin du Var	Les Condamines	7 ha				?
La Gaude	Parc d'activités	44 ha		9 000 m <sup>2</sup>		?
Saint-Isidore		12 ha	800 logements 64 000 m <sup>2</sup>			?
Nice	Grand stade	?			35 000 places + 20 000 m <sup>2</sup>	2016
Nice	Les Arboras	?	1 000 logements 80 000 m <sup>2</sup>			
Cagnes-sur-Mer	Technopolis	?	41 000 m <sup>2</sup>	15 550 m <sup>2</sup>	20 700 m <sup>2</sup>	2011
Saint-Laurent du Var	zac Point du Jour	4,2 ha SHON		16 150 m <sup>2</sup>		
Nice	Les Moulins projet ANRU	?				2016
Nice	Meridia	30 ha SHON	500 habitants 16 000 m <sup>2</sup>	135 000 m <sup>2</sup>		
Nice	L'Arenas	17 ha		195 000 m <sup>2</sup>		
Nice	POLE MULTIMODAL					
	Nouveau MIN	14 ha 50 000 m <sup>2</sup> SHON				
<b>TOTAL</b>		<b>ENVIRON 100 ha</b>	<b>201 000 m<sup>2</sup></b>	<b>265 000 m<sup>2</sup></b>	<b>40 700 m<sup>2</sup></b>	



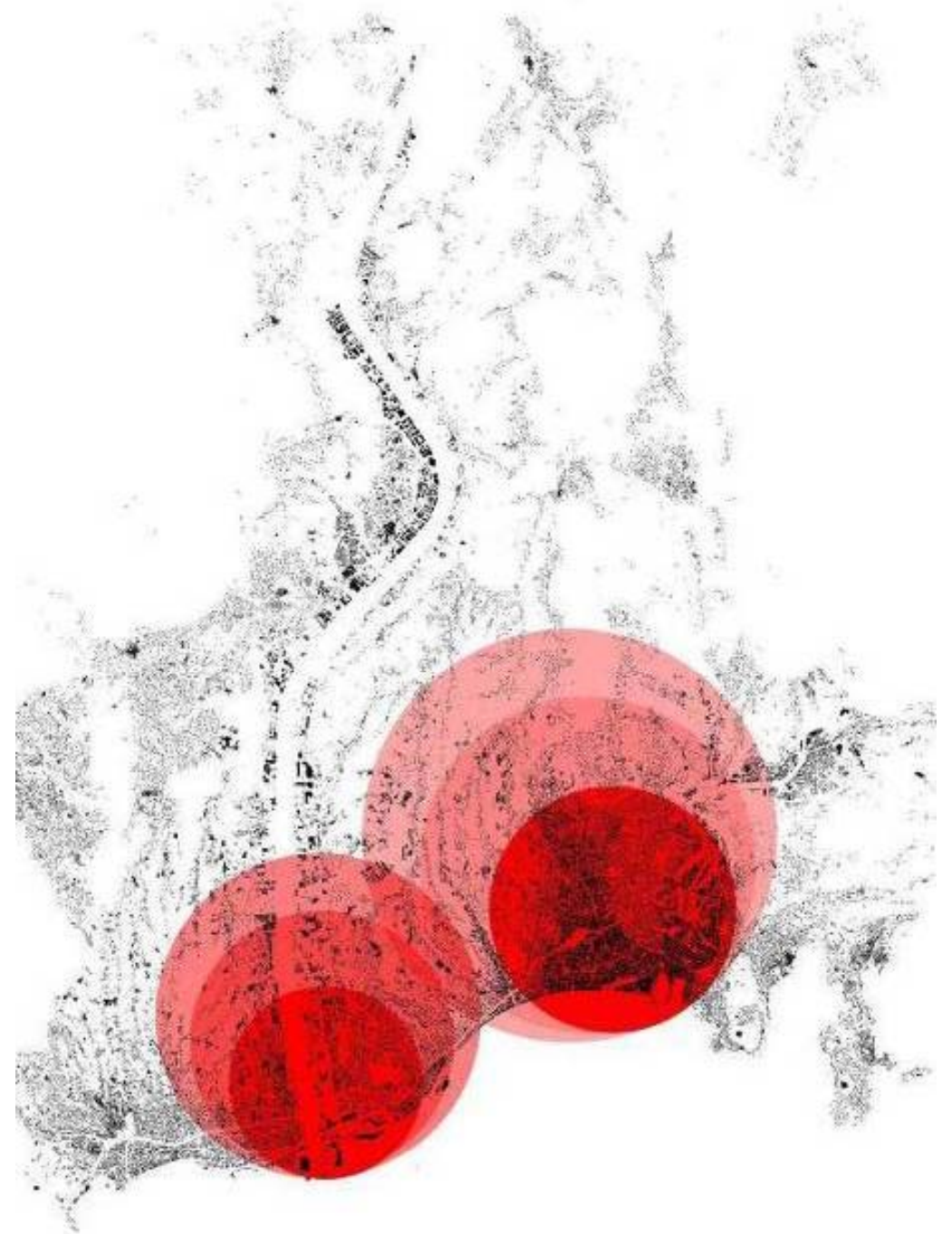
# 2

une stratégie pour *l'écovallée*

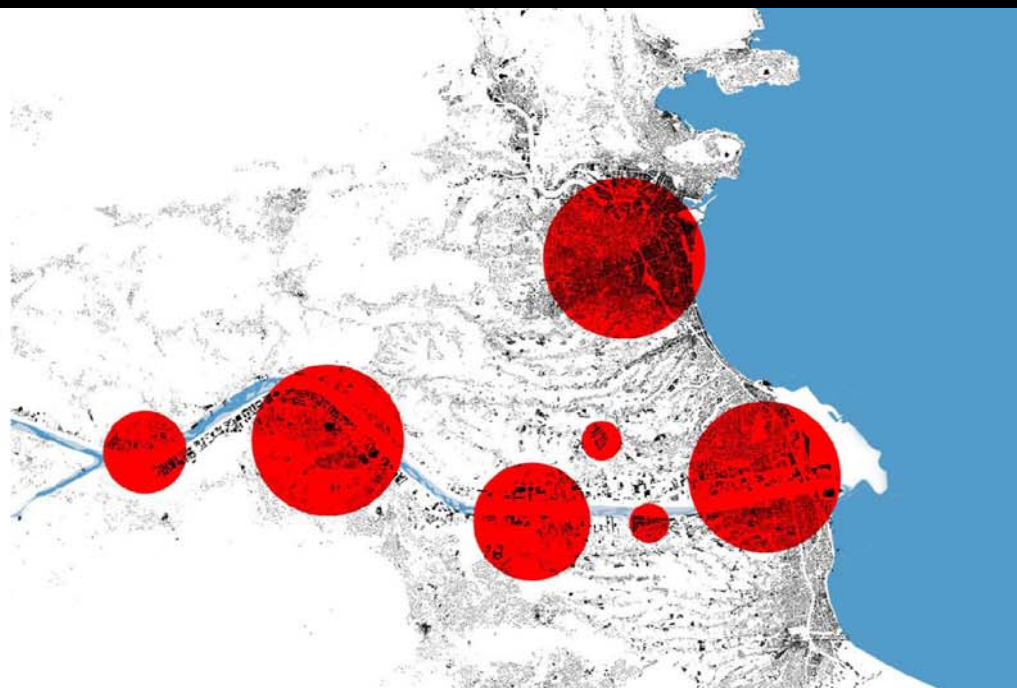
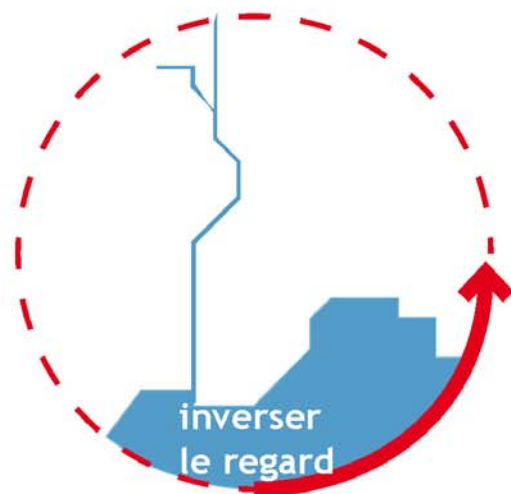
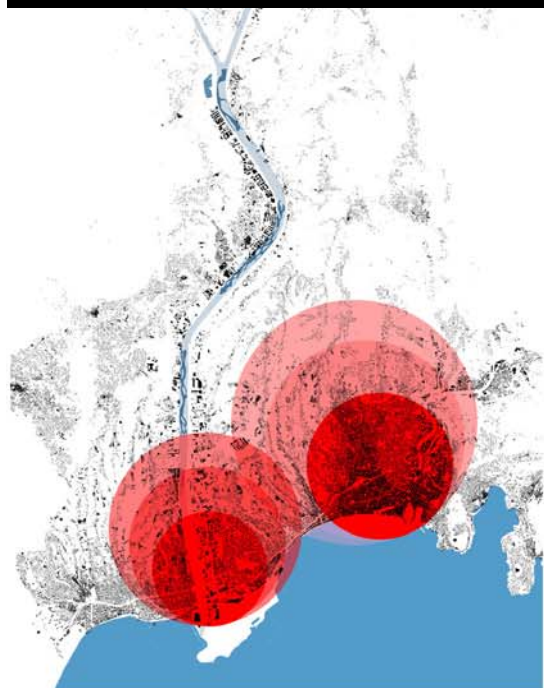
# les ambitions de développements économique et écologique supposent de concentrer et répartir les projets d'aménagement



changer de paradigme et de point de vue



Inverser le regard : c'est abandonner le syndrome de l'entonnoir et passer de la métropolisation automobile subie à une ville-vallée irriguée par un réseau de TC



# une écovallée si ....

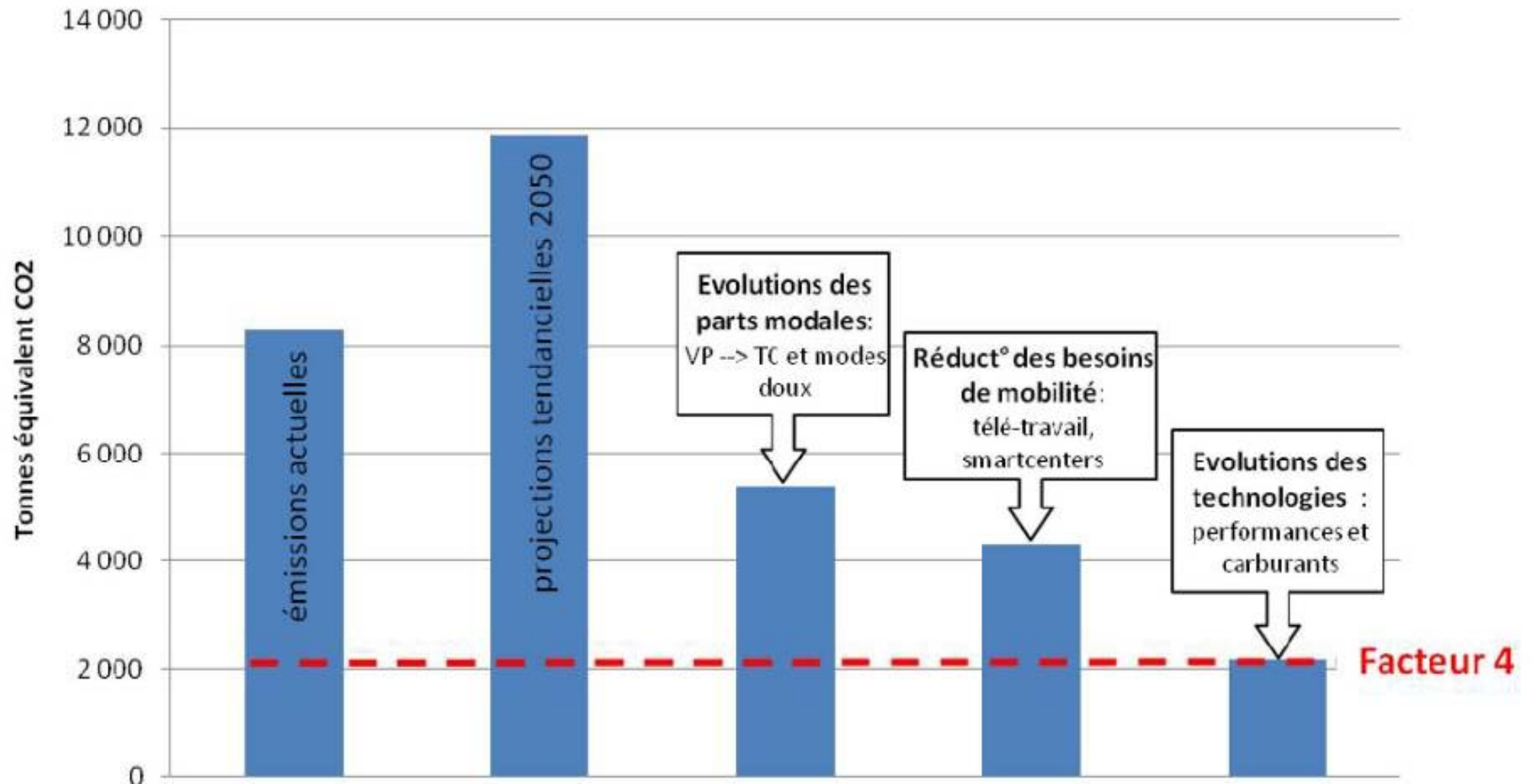


1. une réduction par 4 des émissions de CO<sub>2</sub>
2. un ambitieux projet de transport en commun
3. une optimisation des ressources foncières autour des pôles de transport en commun
4. l'anticipation du risque inondation
5. une résille d'écosystème(s)



# 1. une réduction par 4 des émissions de CO<sub>2</sub>

Emissions de gaz à effets de serre (GES) liés aux déplacements domicile-travail



# les potentiels d'énergie renouvelable de la vallée du Var, un objectif de couverture des besoins à 50%

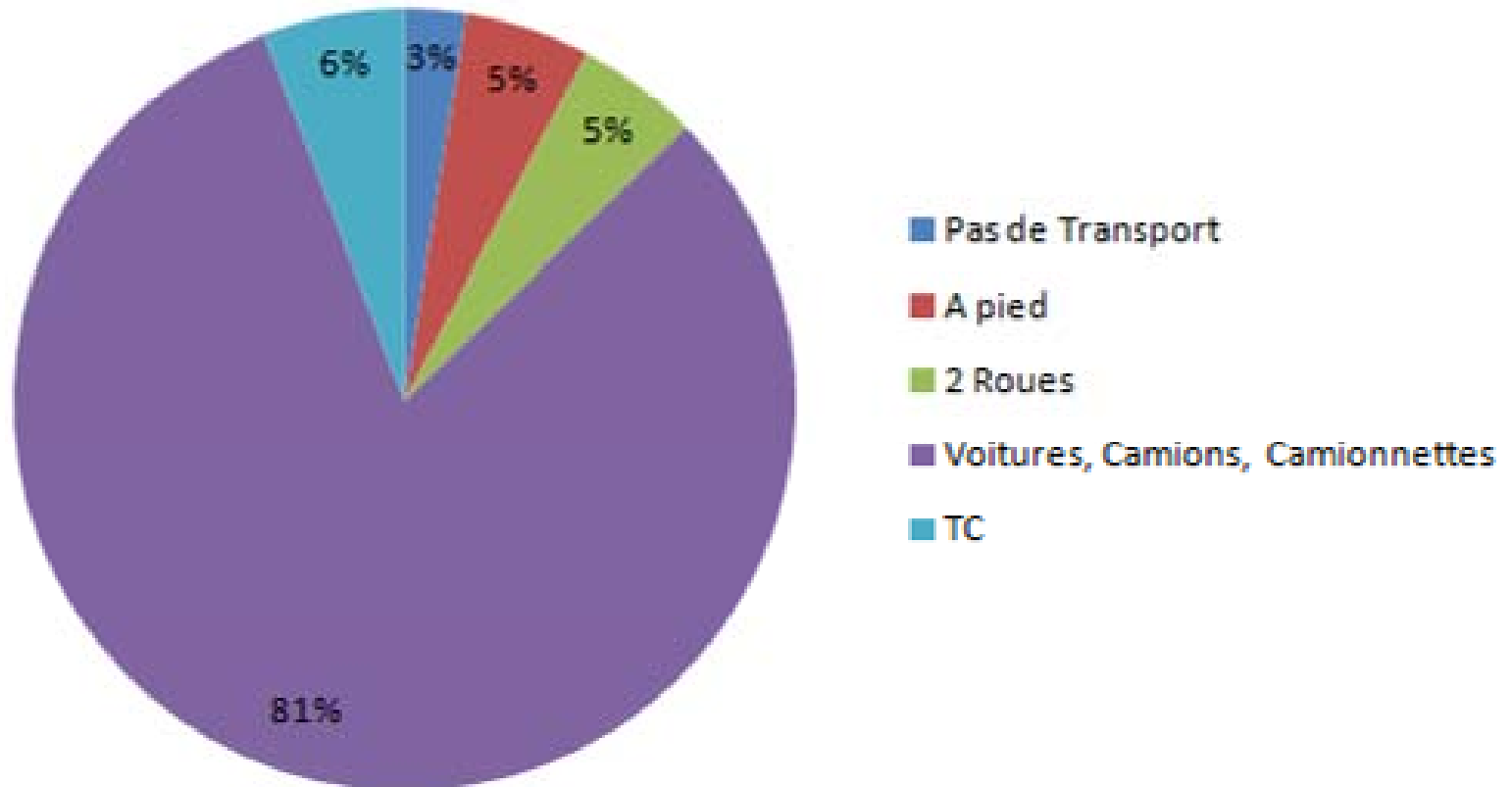


NB: étude réalisée dans le cadre de la phase d'approfondissement

+80% des déplacements sont effectués en VP  
seulement 6% sont effectués en transport en commun (TC)

## Périmètre OIN

(données INSEE Recensement 2006)

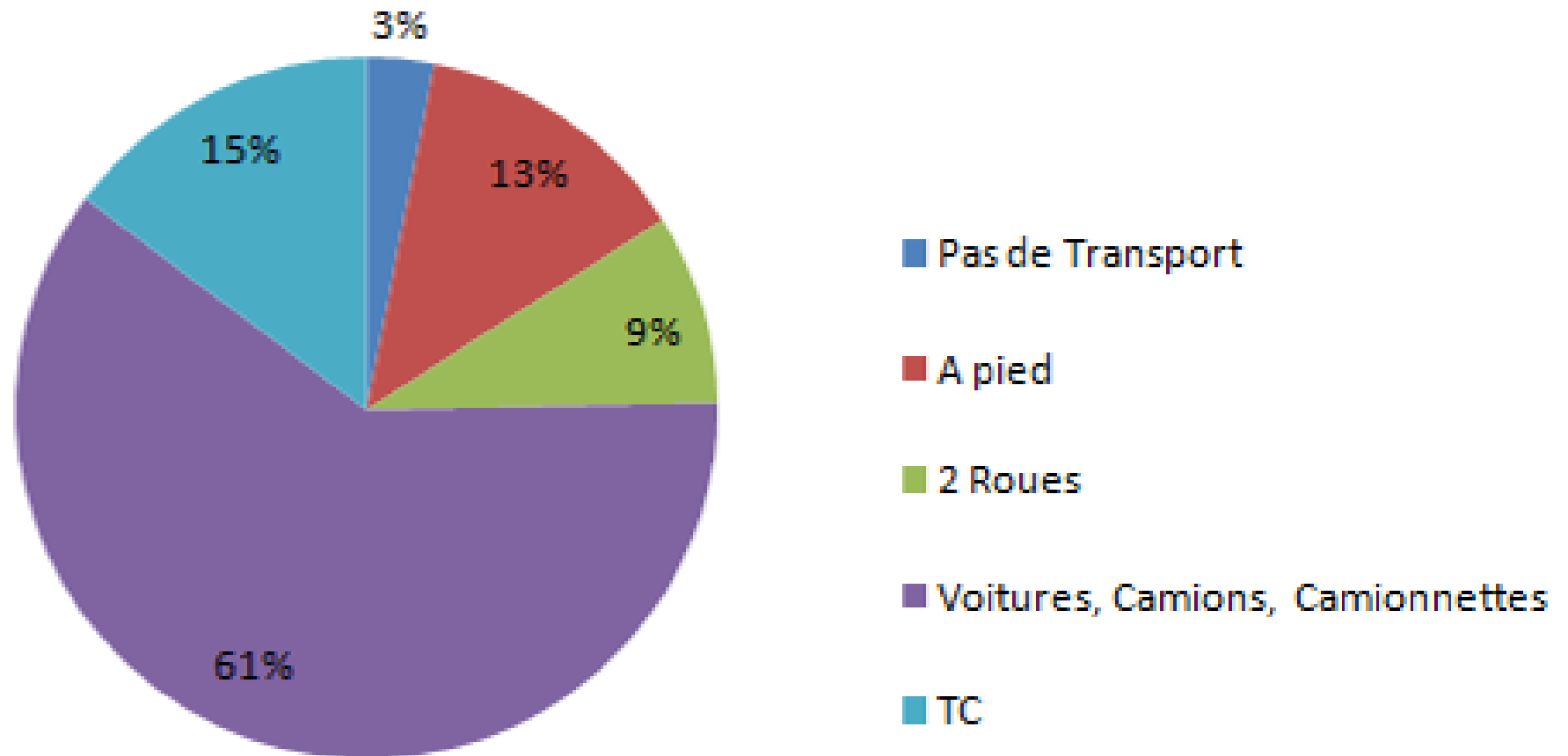


Les habitants de la Côte d'Azur ne sont pas plus qu'ailleurs attachés à leur voiture:  
une offre plus importante en modes doux permet de diminuer la part modale de la voiture

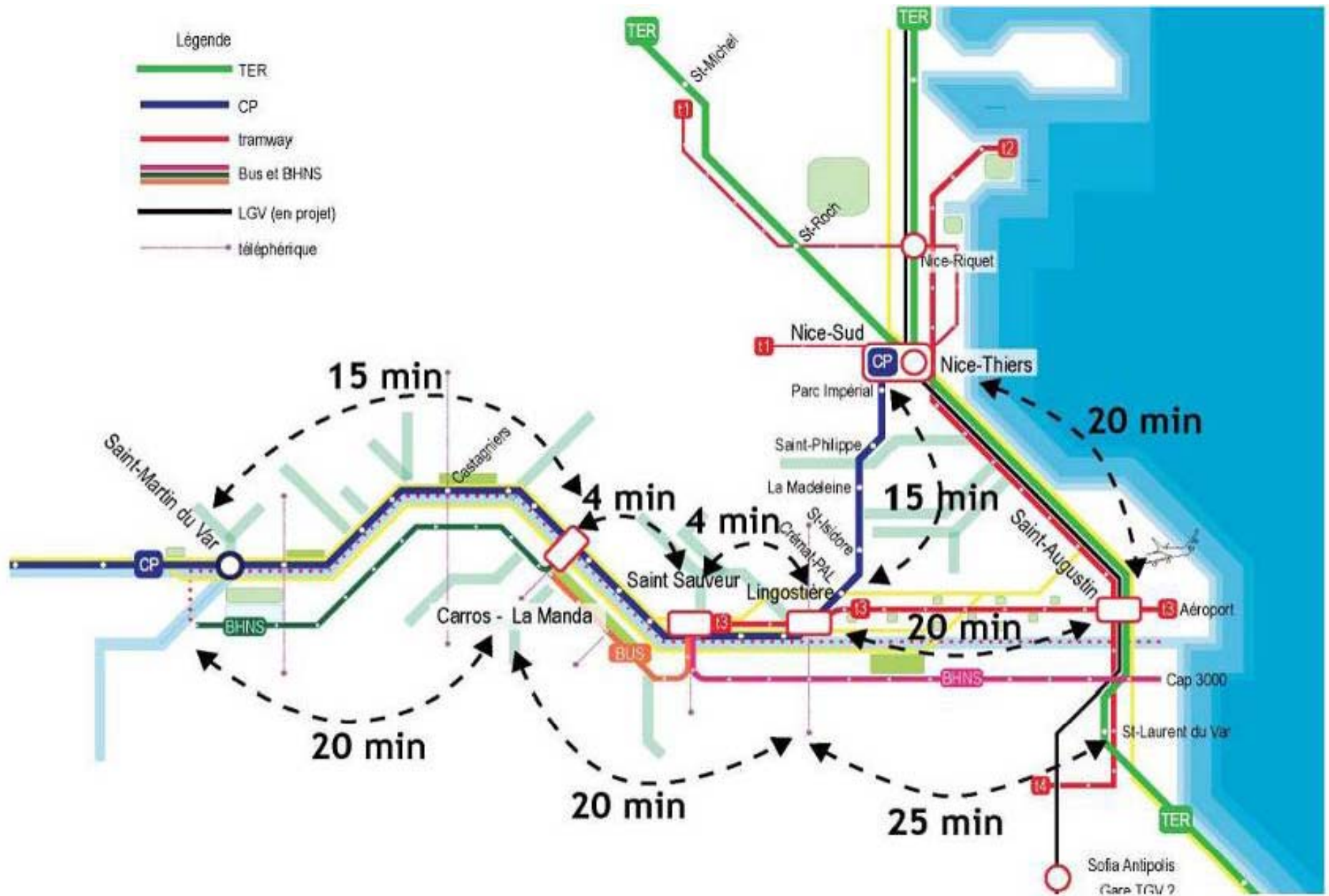
# Périmètre élargi

Nice - Villefranche - Cagnes - la Trinité

(données INSEE Recensement 2006)



## 2. un ambitieux projet de transport en commun



Les leviers décisifs pour organiser le territoire sont le renforcement des transports en commun et la limitation de la dépendance automobile.

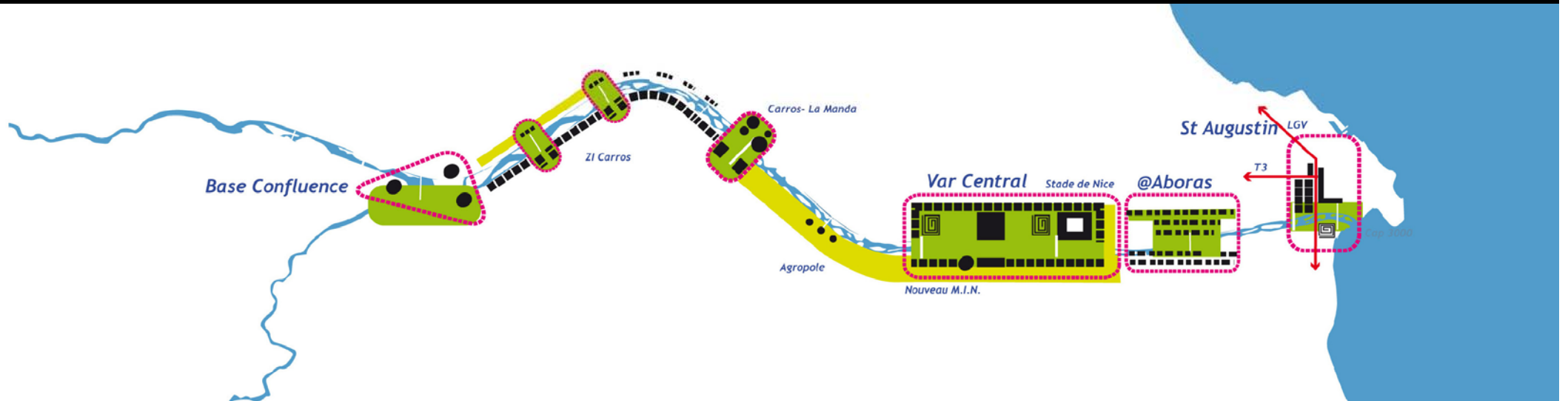
Renforcer le réseau de TC et s'appuyer sur des dynamiques existantes:

- extension tramway T3 prévue pour 2016
- modernisation de la ligne du Chemin de Fer de Provence
- connexion vallée/coteaux par tramway du ciel
- arrivée du TGV 2023

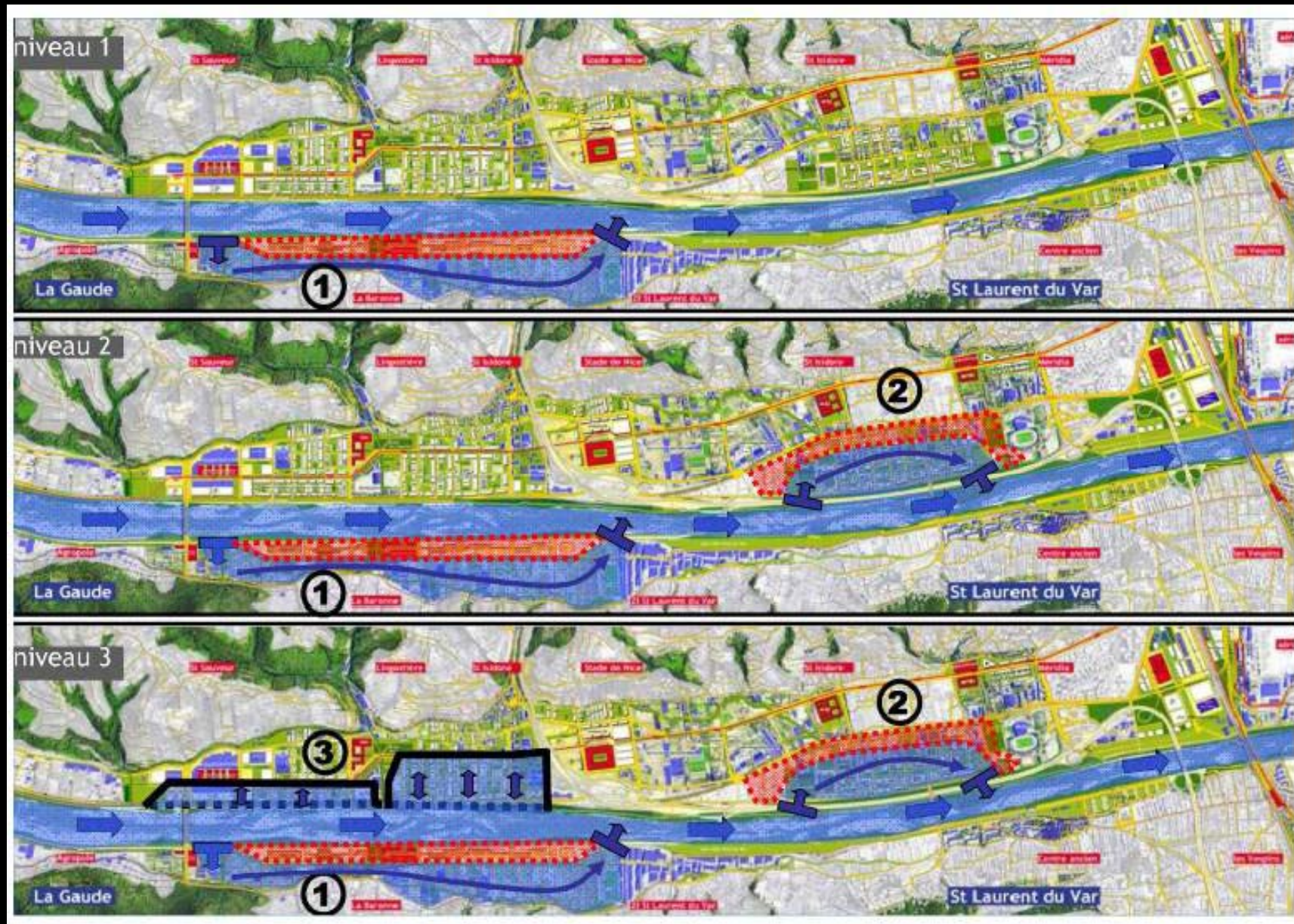
Réduire la présence et la dépendance automobile, signifie de penser les infrastructures routières en relation avec le territoire :

- *compacter* les échangeurs
- « *ensiler* » et/ou *perméabiliser* les aires de stationnement
- *réglementer* la publicité
- *organiser* les services automobiles

### 3. une optimisation des ressources foncières autour des pôles de transport en commun

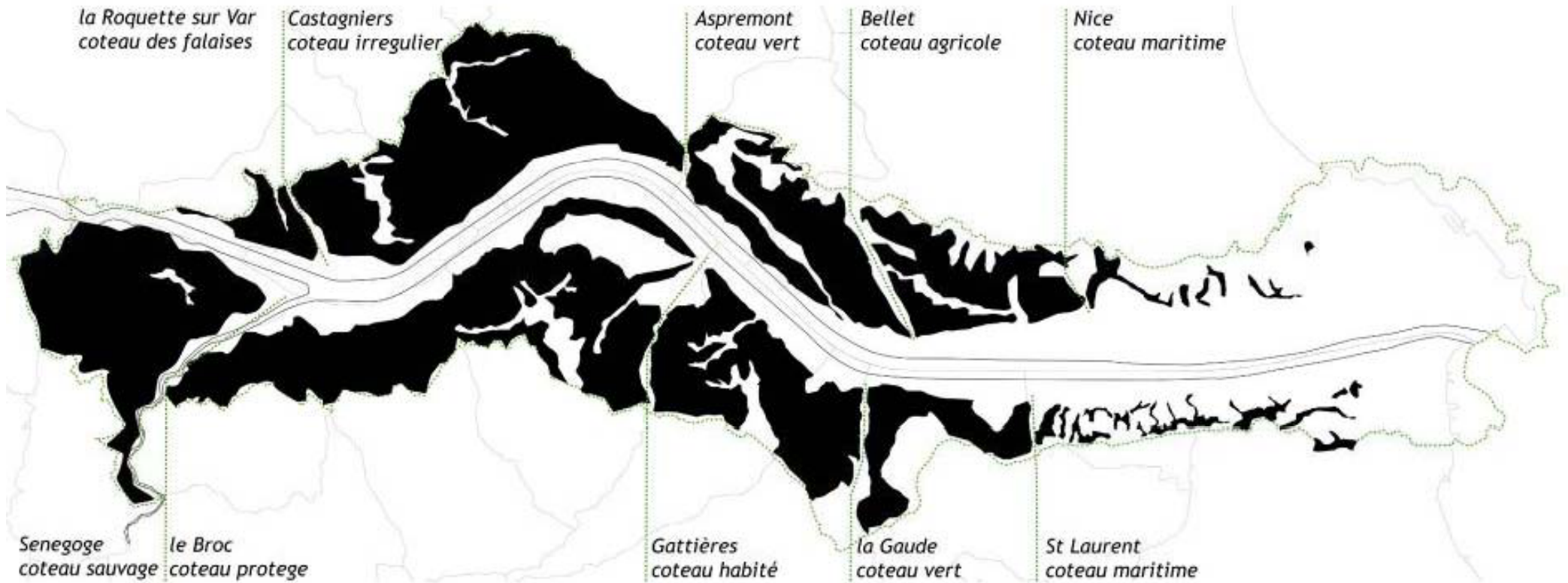


## 4. une anticipation du risque inondation

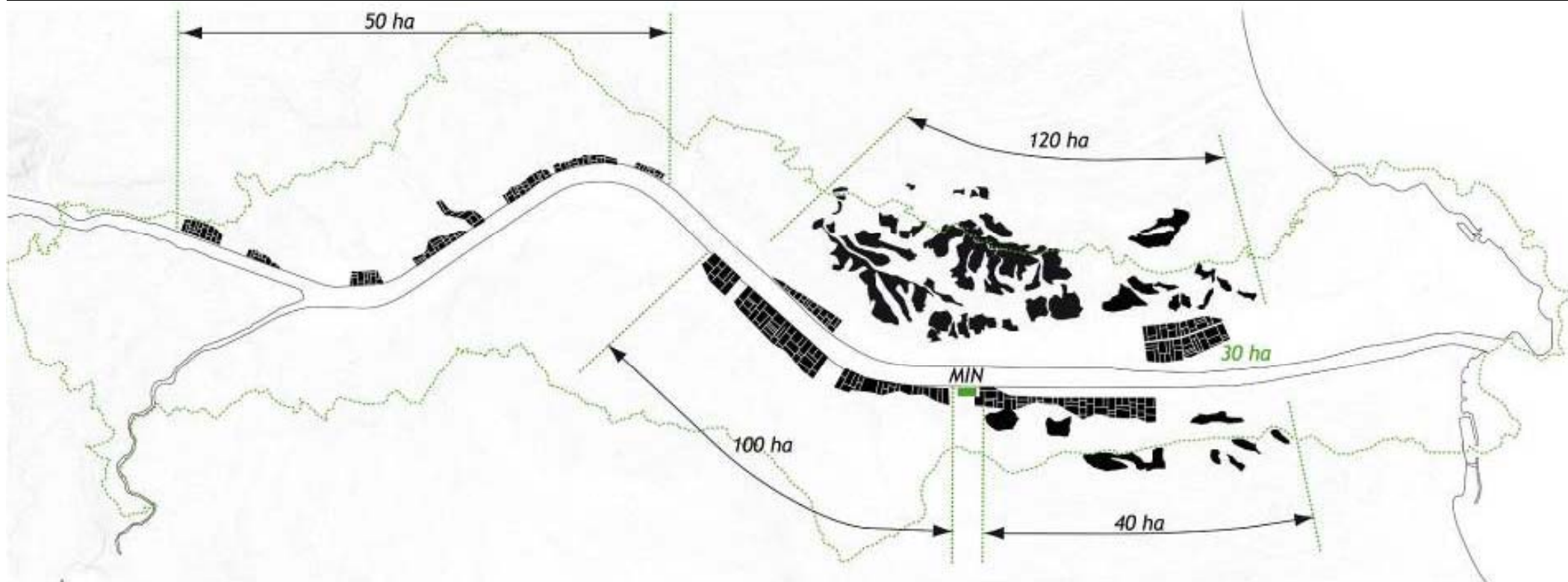




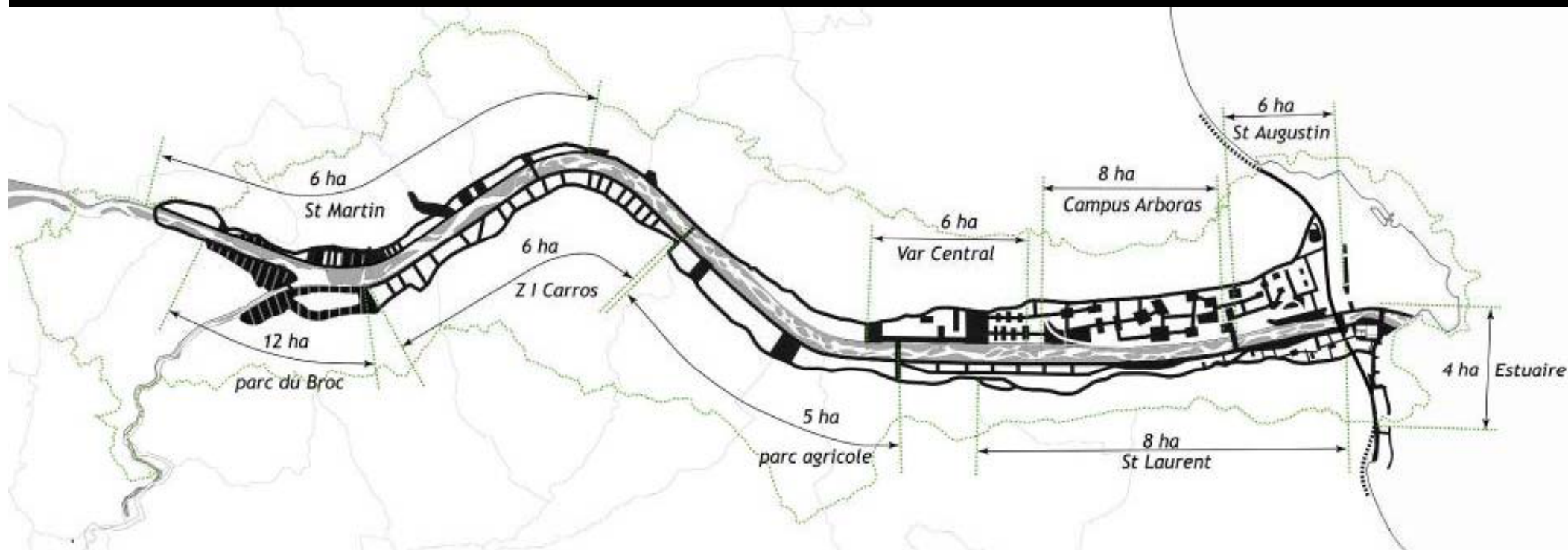
appuyée sur la géographie



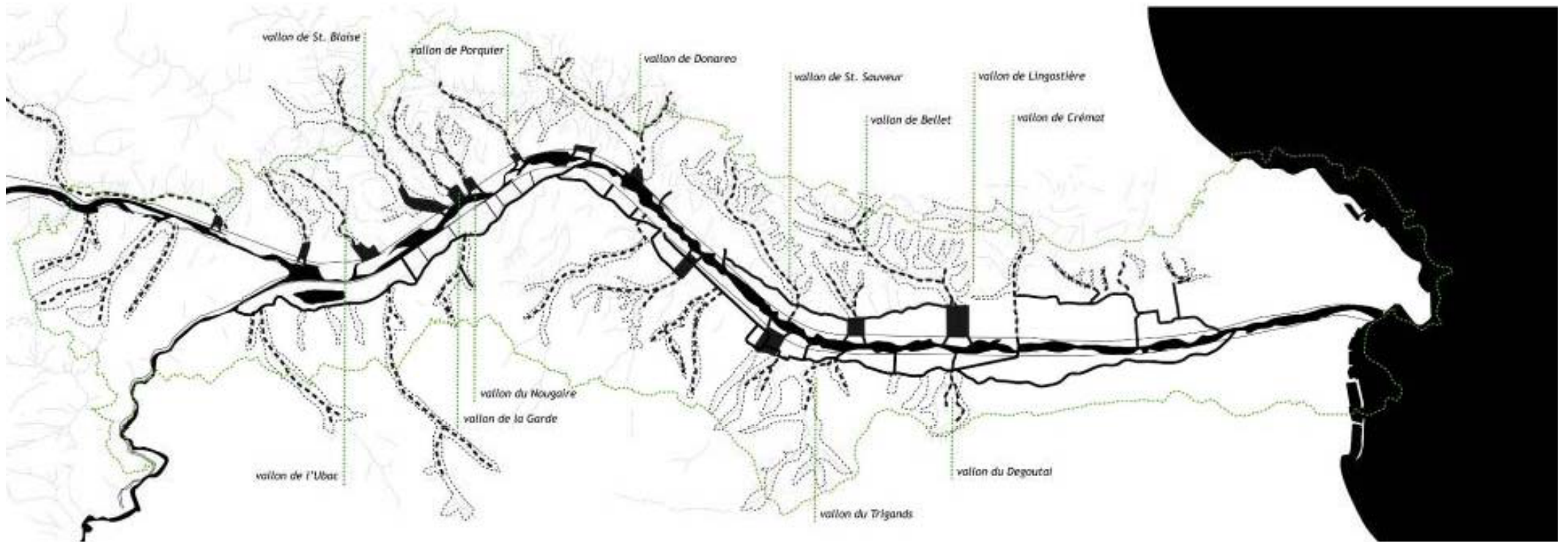
des activités agricoles diversifiées, des circuits courts



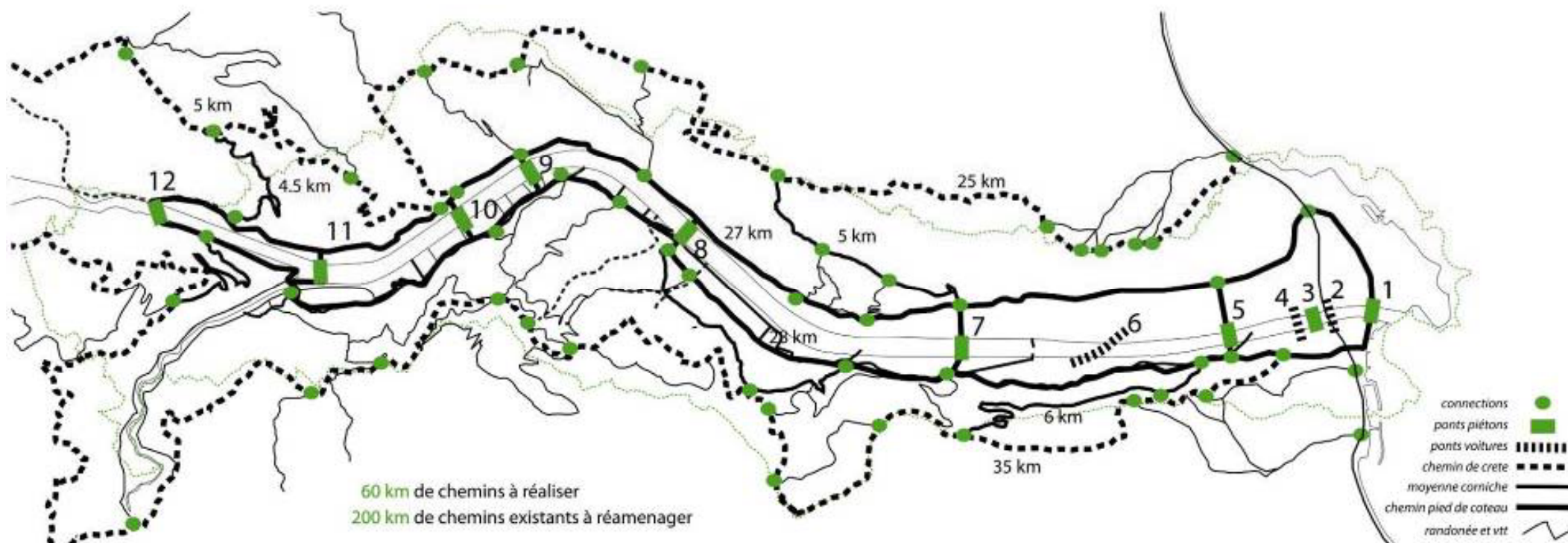
... et un réseau de parcs urbains



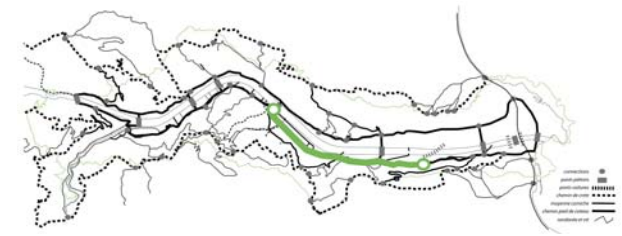
## un réseau hydraulique



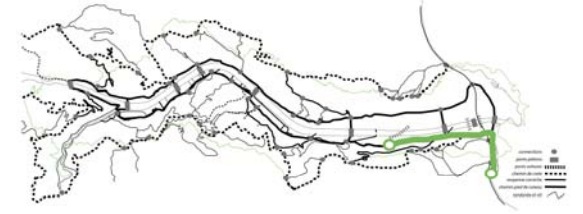
## des promenades et randonnées



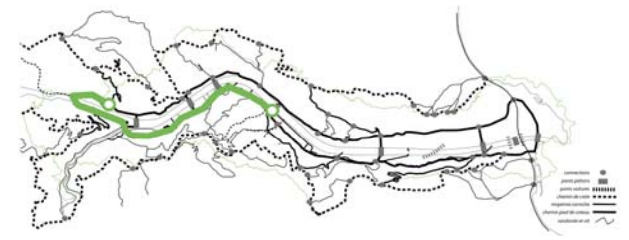
.. passant par les serres



de St Laurent du Var...

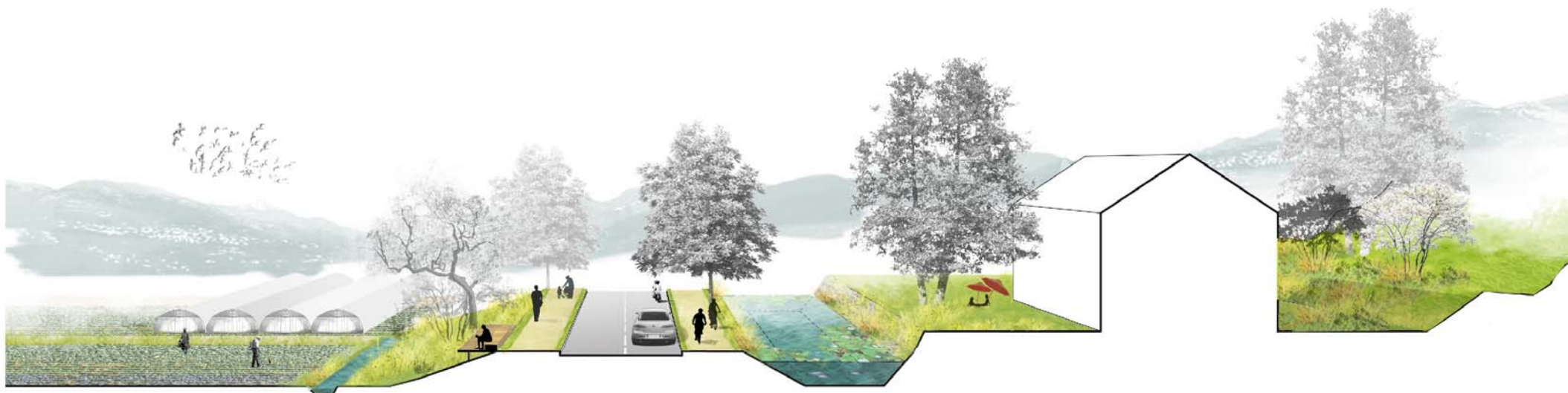
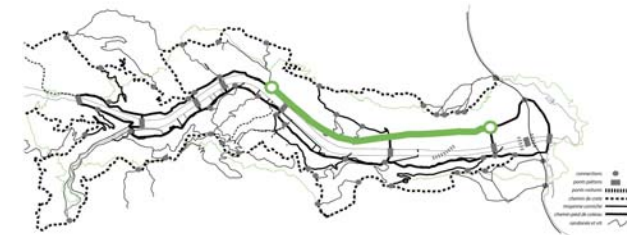


... longeant les activités, d'hier et d'aujourd'hui

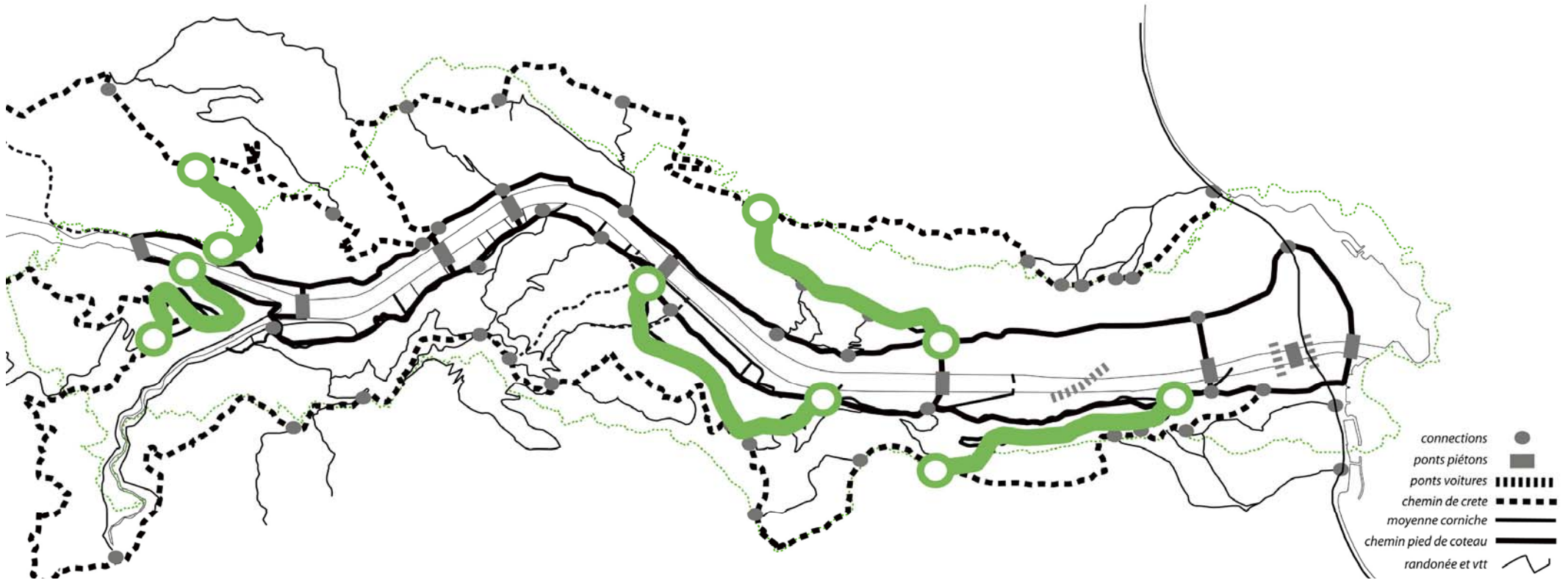




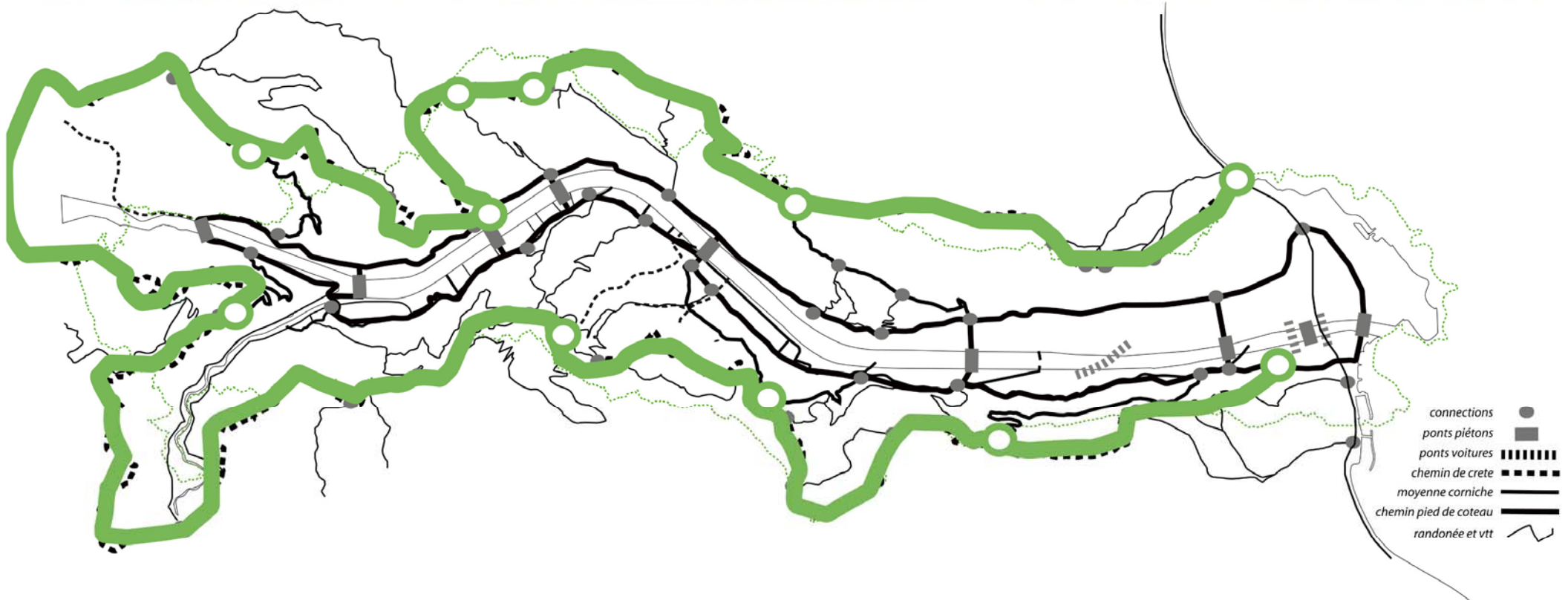
... le canal des arroseurs



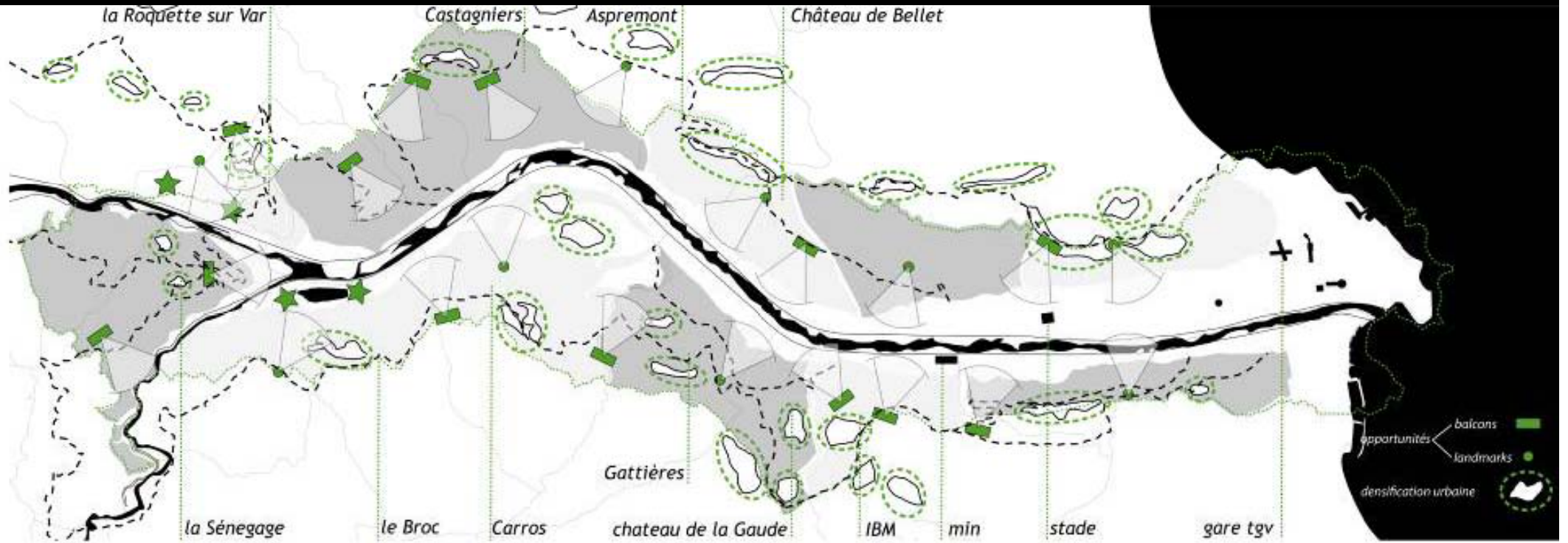
...sur les corniches moyennes...



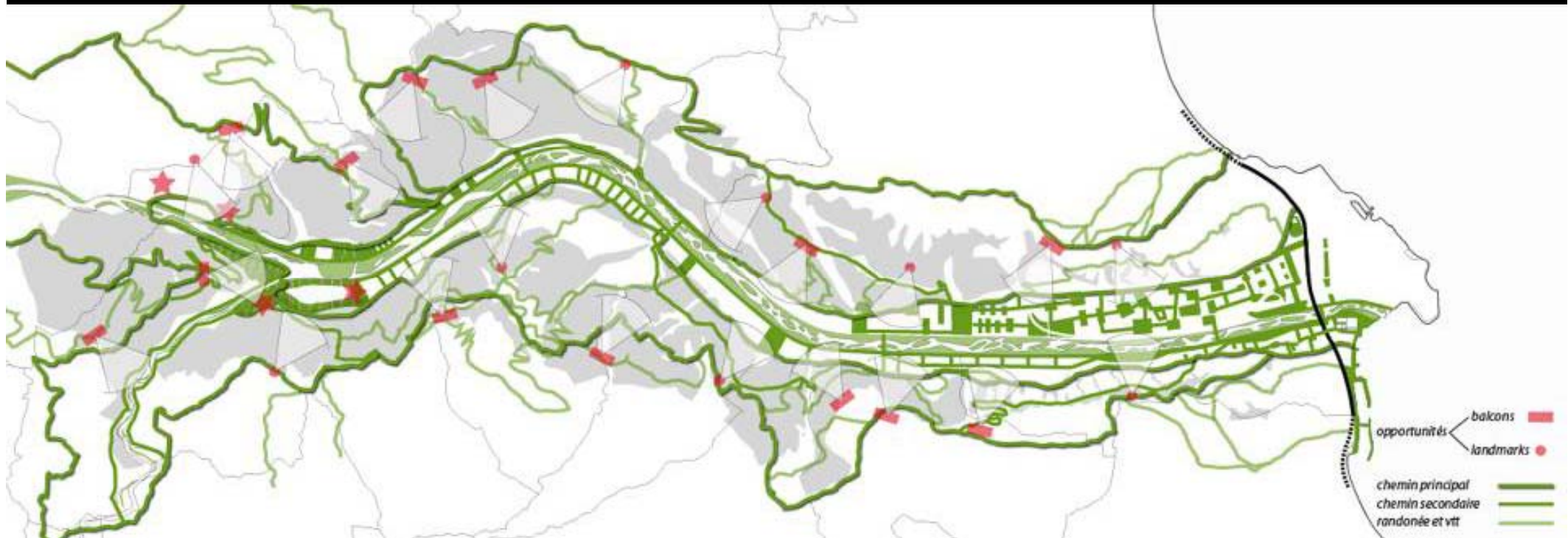
... les corniches moyennes, des vues d'ensemble de la vallée



... et les coteaux ponctués de belvédères et de villages perchés



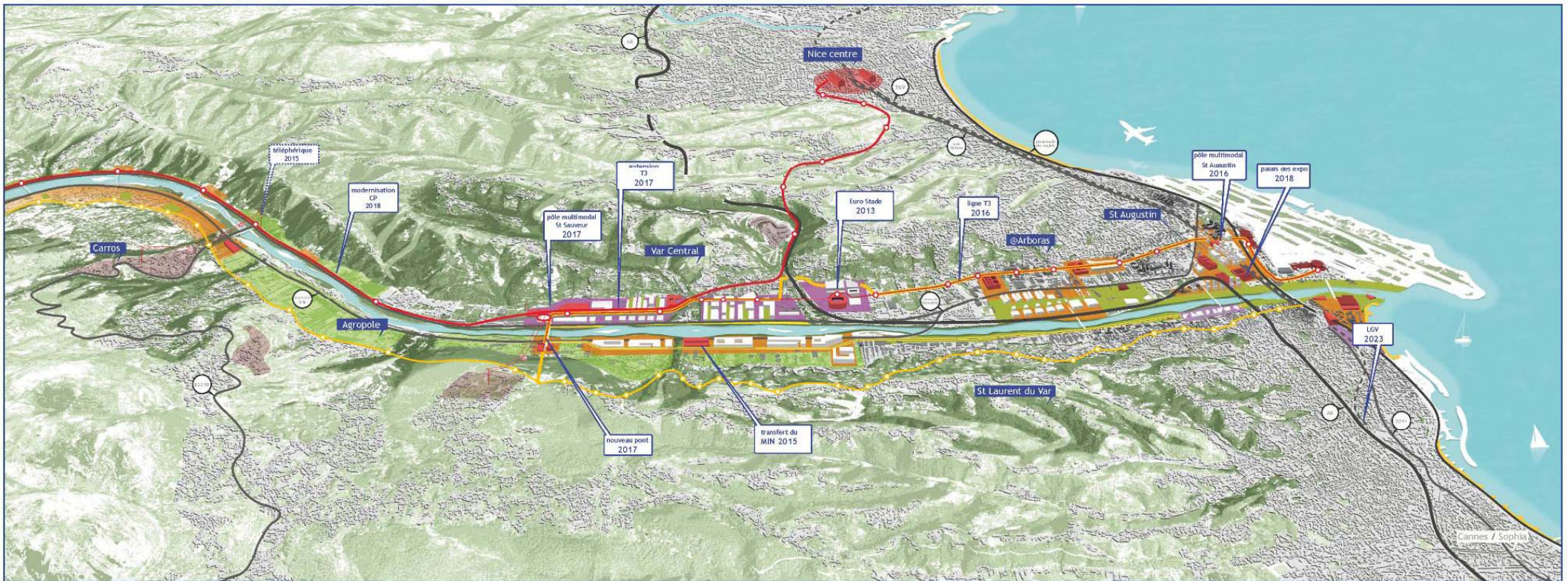
## 5.une résille d'écosystème(s)



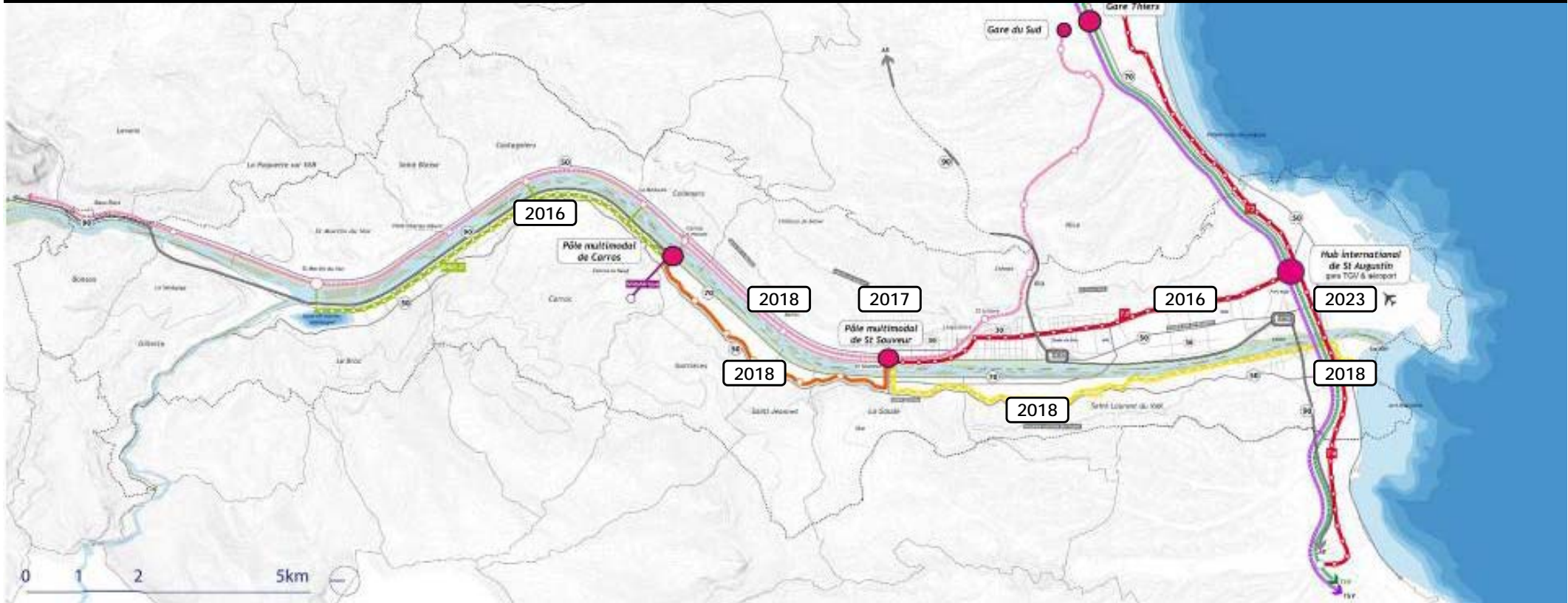
# un schéma directeur



durable et phasable

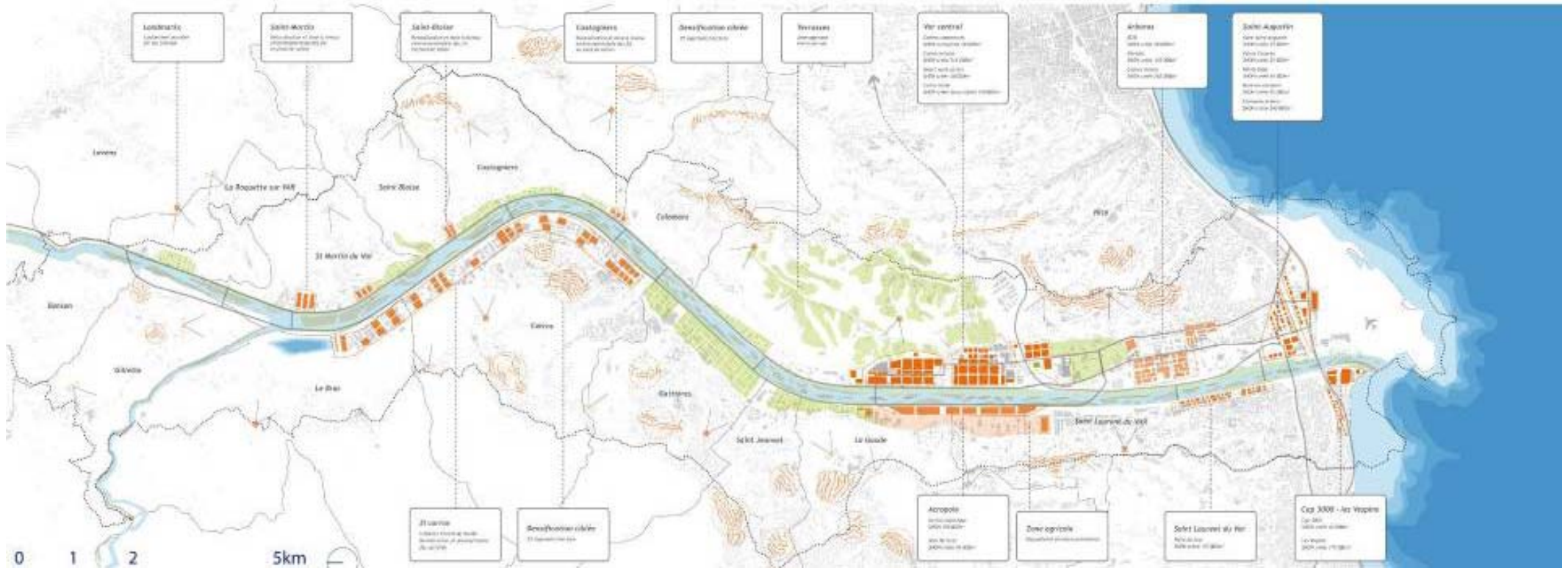


# projets de déplacements





# projets de développements



# 3

des plans guides et des zooms, créations au long du fleuve

3.1 les oasis de Carros

3.2 l'agropôle de St Jeannet/la Gaude

3.3 Var Central : les casiers

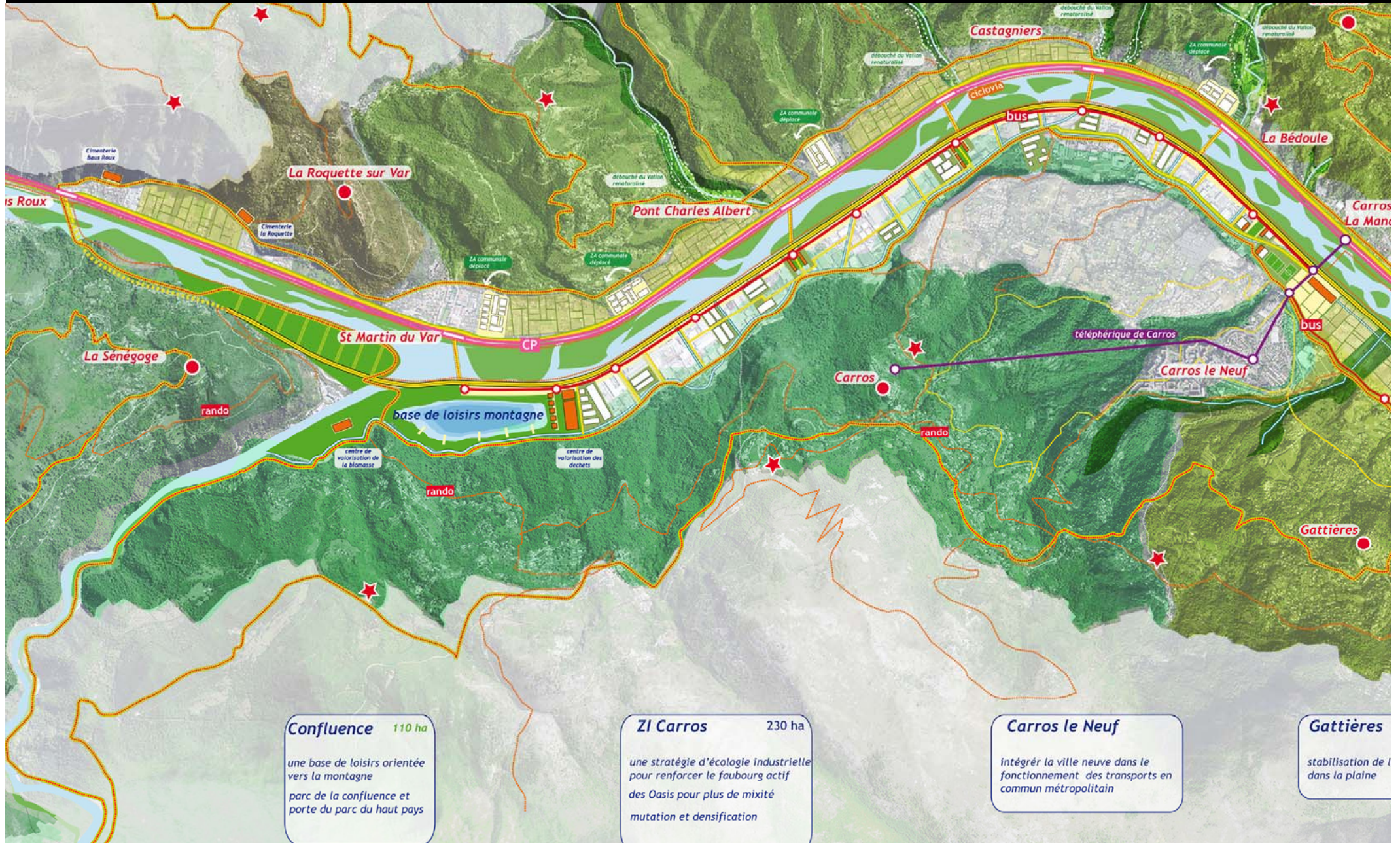
3.4 le hub de St Augustin et les adresses de St Laurent du Var



## 3.1 les oasis de Carros



# une stratégie d'écologie industrielle, adossée aux TC



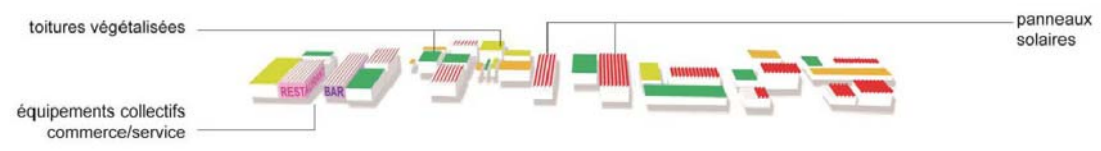
**Confluence** 110 ha  
une base de loisirs orientée vers la montagne  
parc de la confluence et porte du parc du haut pays

**ZI Carros** 230 ha  
une stratégie d'écologie industrielle pour renforcer le faubourg actif des Oasis pour plus de mixité  
mutation et densification

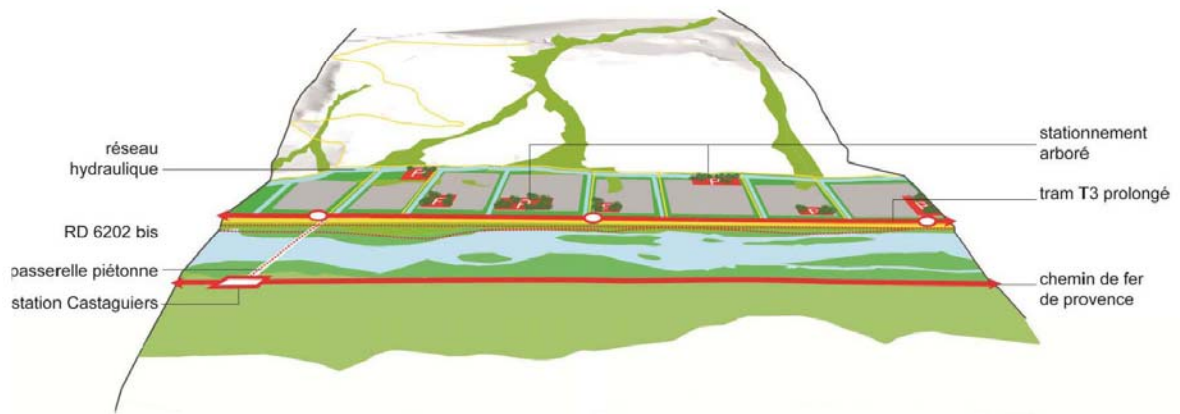
**Carros le Neuf**  
intégrer la ville neuve dans le fonctionnement des transports en commun métropolitain

**Gattières**  
stabilisation de l'habitat dans la plaine

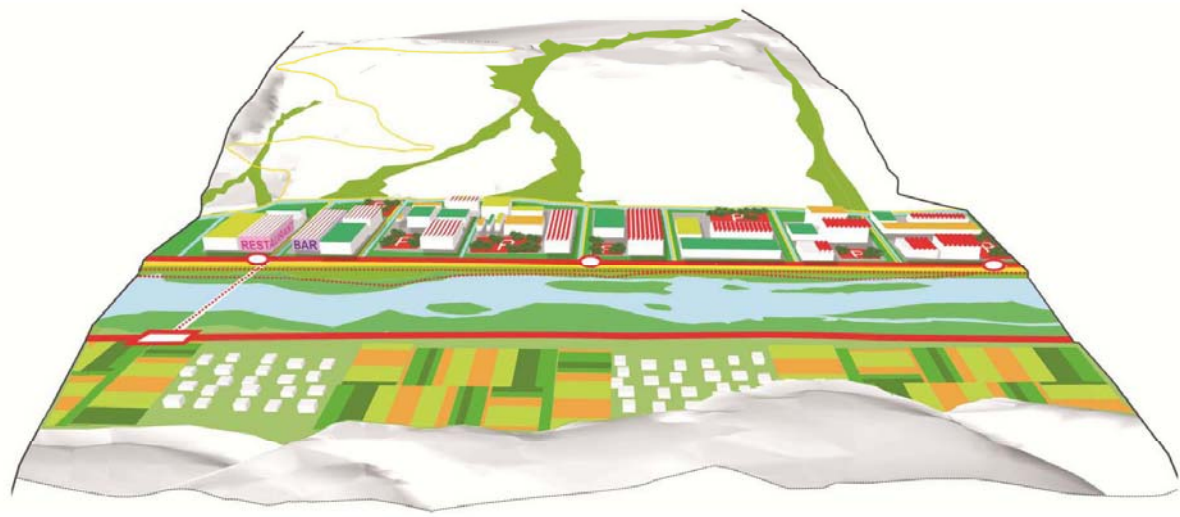
# un laboratoire pour des process à tester



## production énergétique décentralisée, smart grid, mixité



## TC, sols perméables, évapotranspiration et réseaux hydrauliques



« le tramway du ciel »



Télécabine  
de Tlemcen



Téléphérique  
d'Alger



des « tramway du ciel »

Télécabine de Skikda



ALGERIE

Télécabine de Constantine



Télécabine de Caracas  
« metrocable »

COLOMBIE



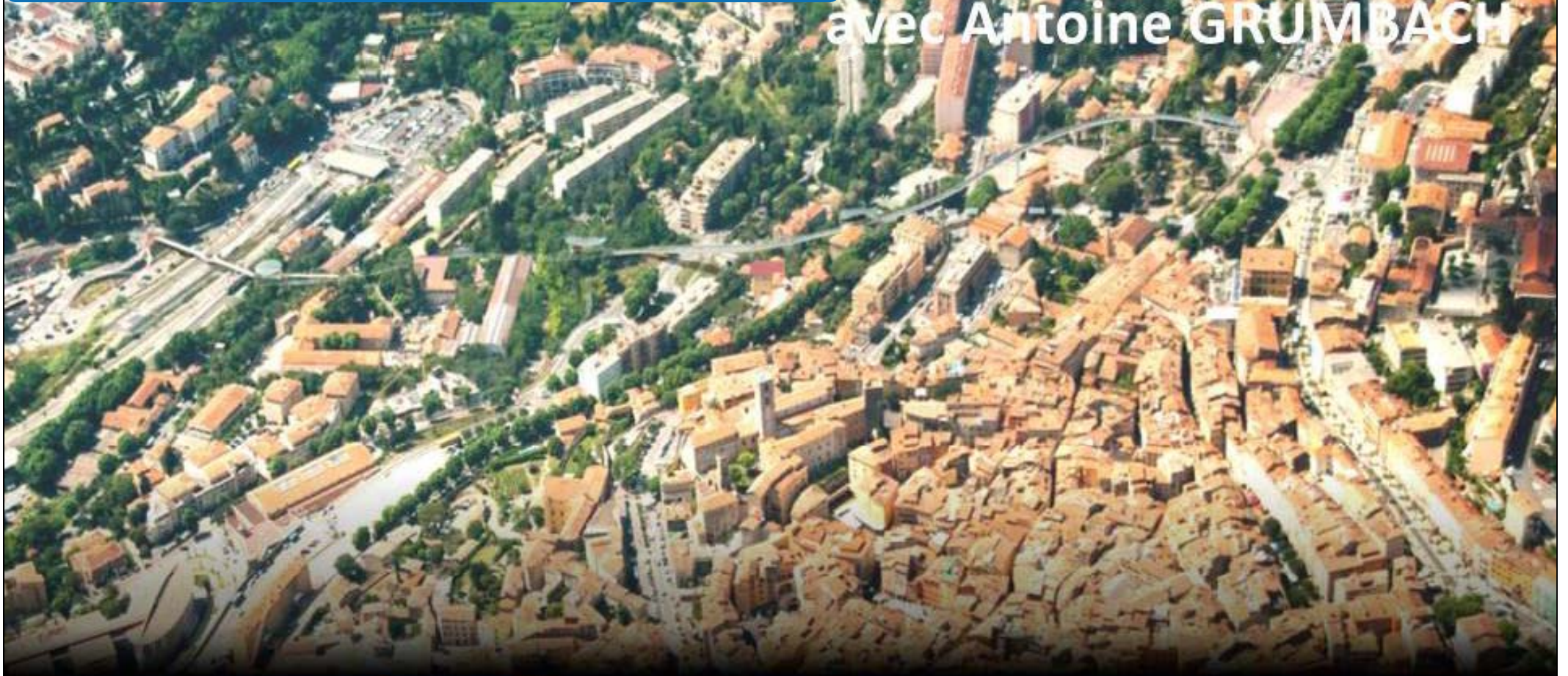
Télécabine de Medellin « metrocable »





Funiculaire de Grasse, arch. Grumbach + S'PACE

expérience de S'PACE  
avec Antoine GRUMBACH



Station Haute C



Station basse A

# Funiculaire de Grasse interconnexion

Gares multimodales

La Station Haute  
permet entre la maîtrise de l'usage  
et la réhabilitation  
de la ville existante.

La Station Carnot  
insérée dans un quartier existant  
pour l'entretien des  
habitations.

La Station Sud  
située sur zone cultivée avec  
des accès aux équipements  
des équipements.

La Station Basse  
en continuité des opérations  
d'urbanisme.



Grasse G-fun



station basse



gare SNCF



pôle multimodal (gare routière)

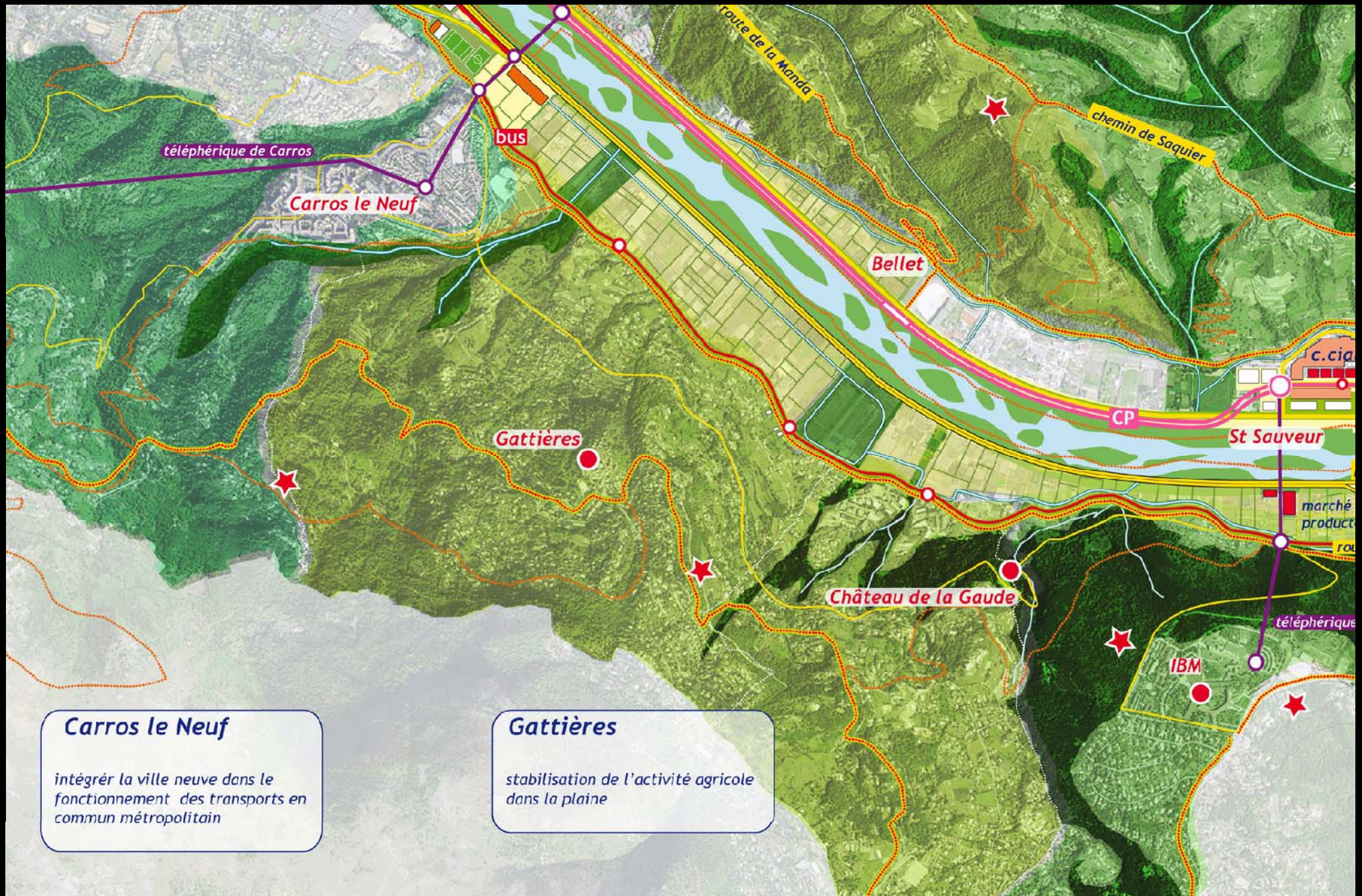
... dans la vallée du Var



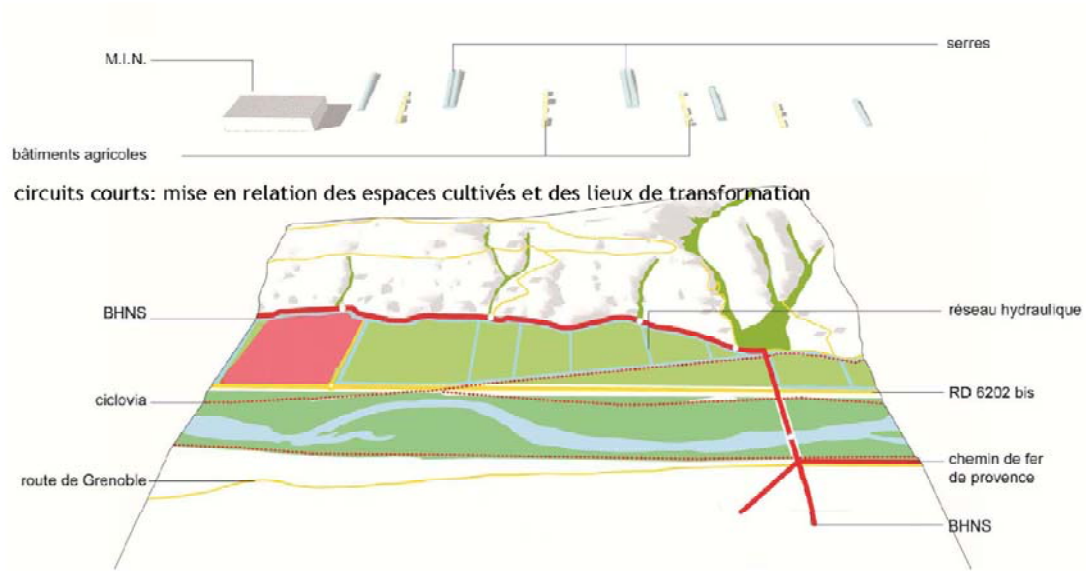
## 3.2 l'agropole de la Gaude/ St Jeannet /Gattières



# une entité agricole stabilisée...



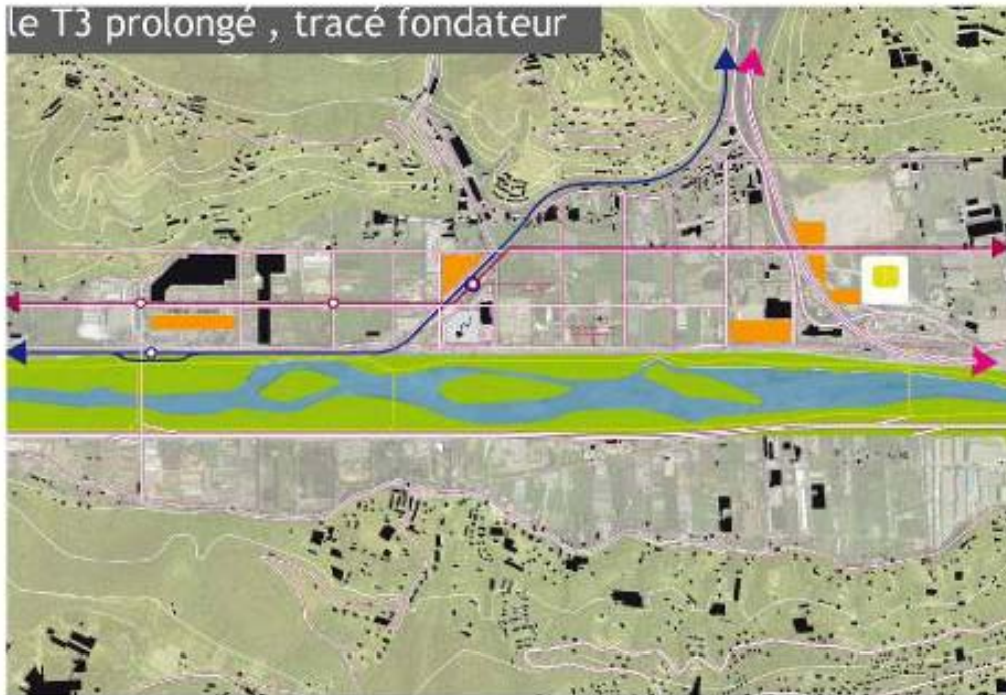
# associer l'agriculture et les activités de transformation



### 3.3 Var Central : les casiers



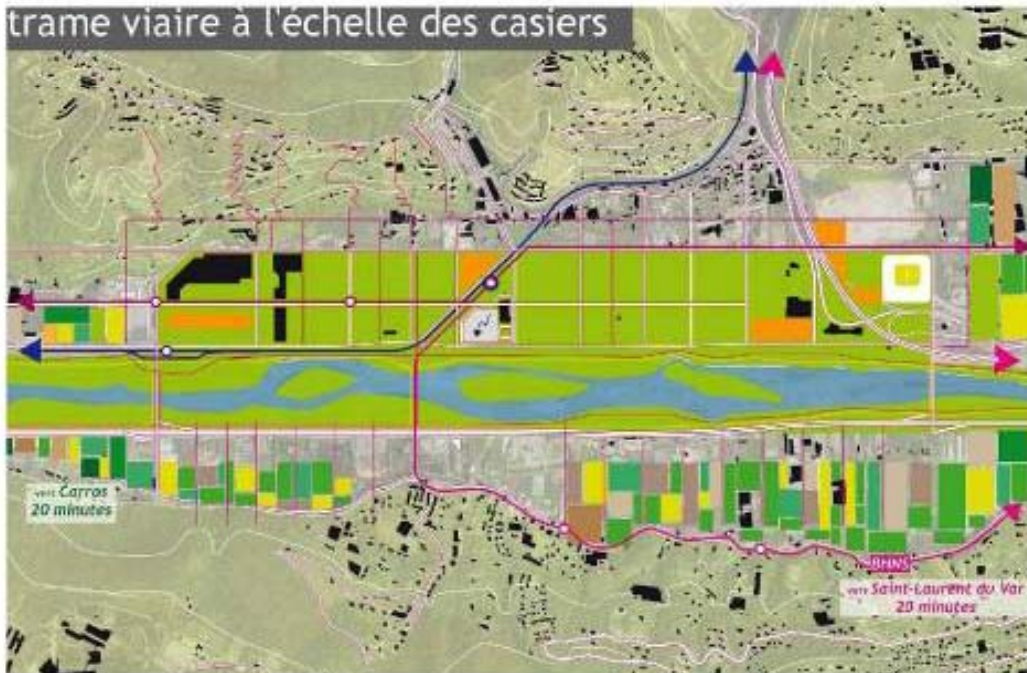
le T3 prolongé , tracé fondateur



surfaces imperméabilisées



trame viaire à l'échelle des casiers

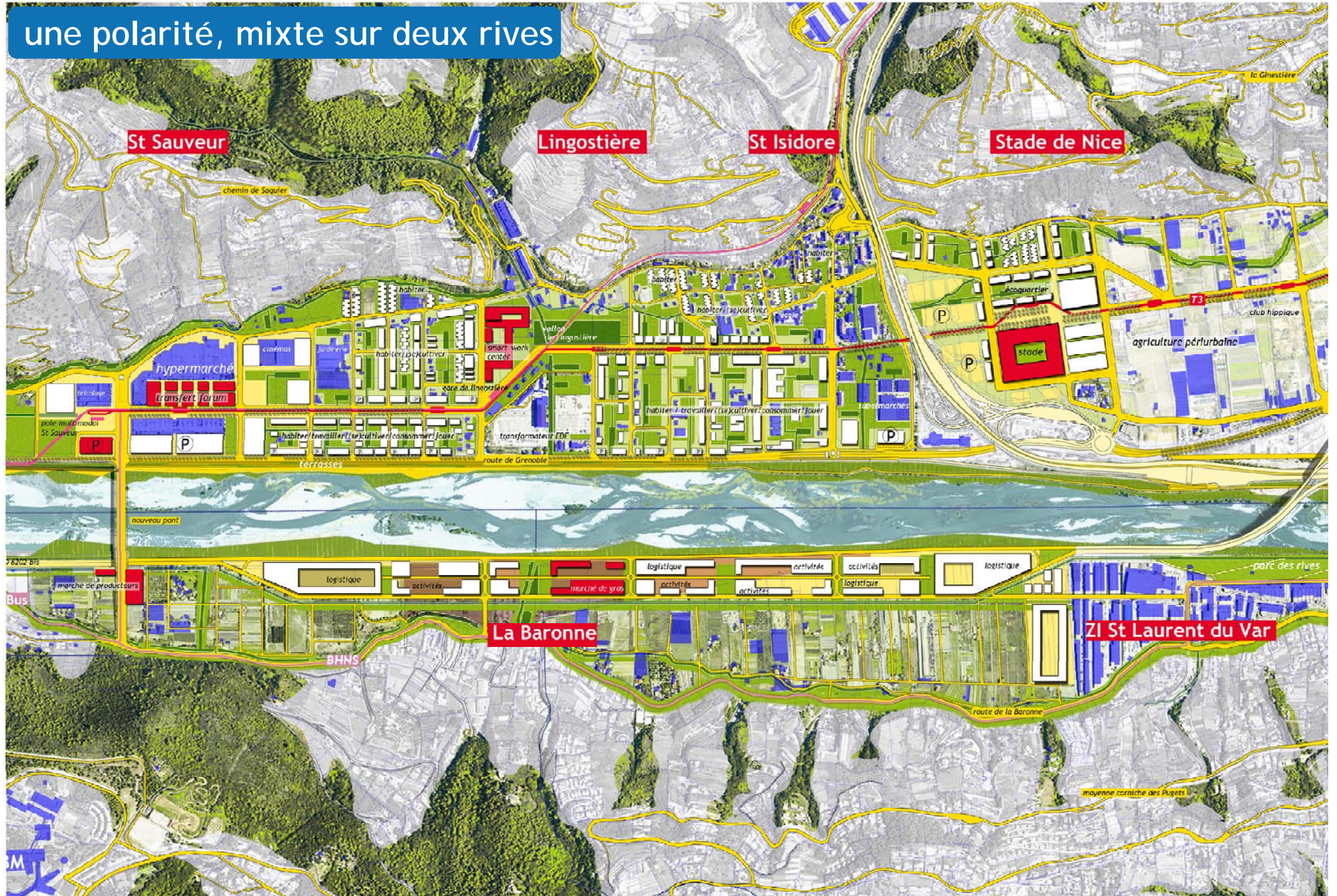


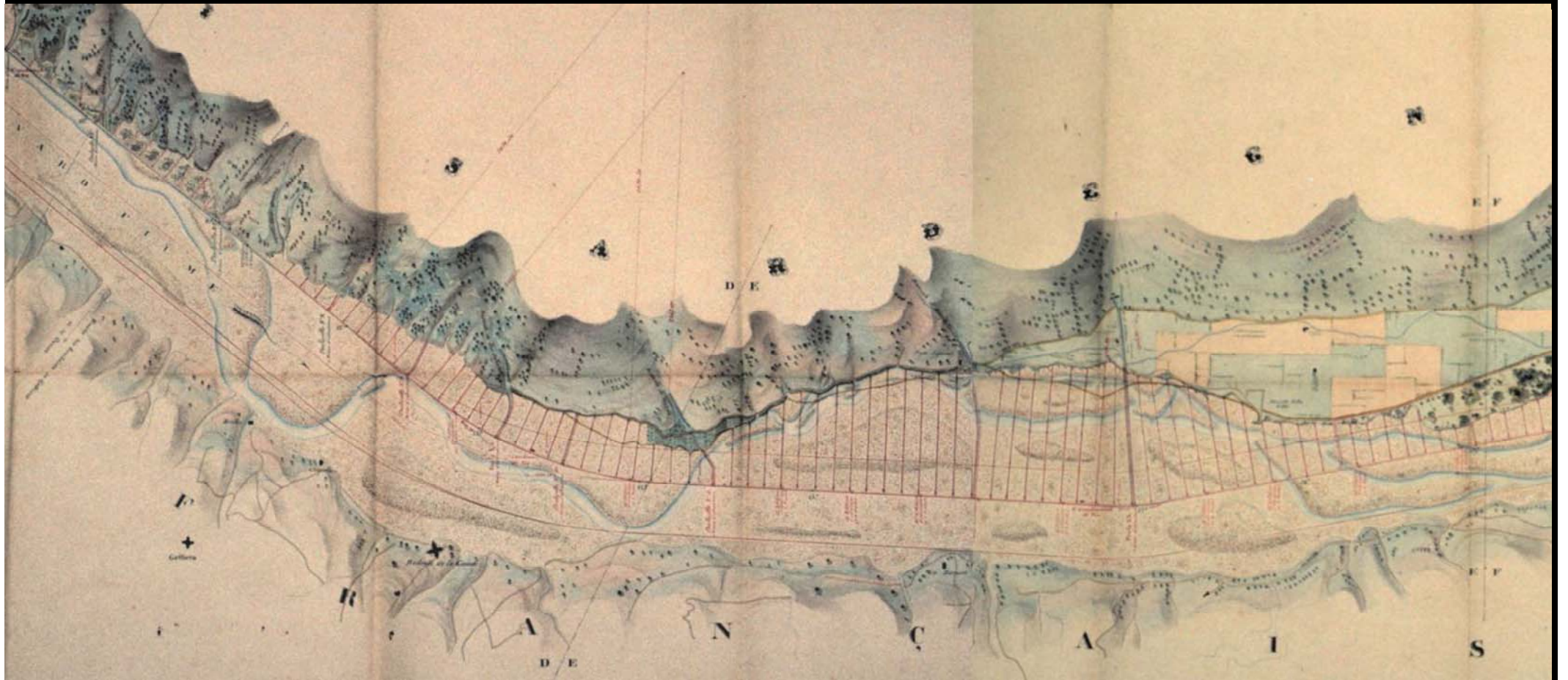
Var Central = Central park fluvial





# une polarité, mixte sur deux rives







pôle multimodal  
T3/CP/bus/P

les galeries du Var

CP

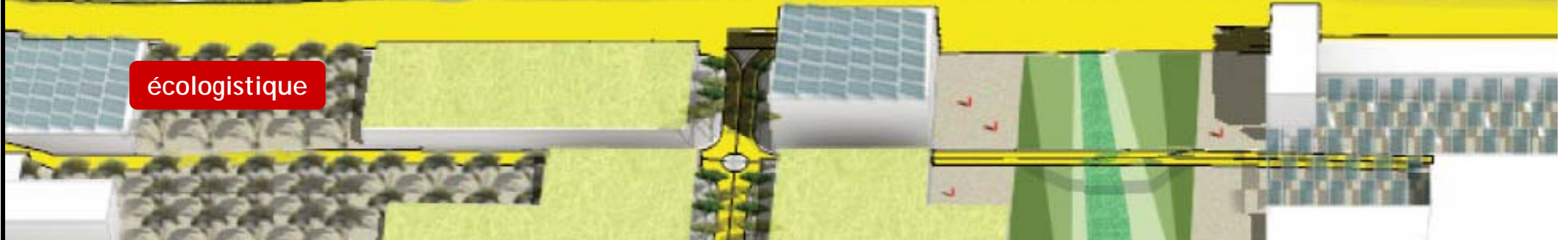
terrasses

marché des producteurs locaux

écologistique

Bus

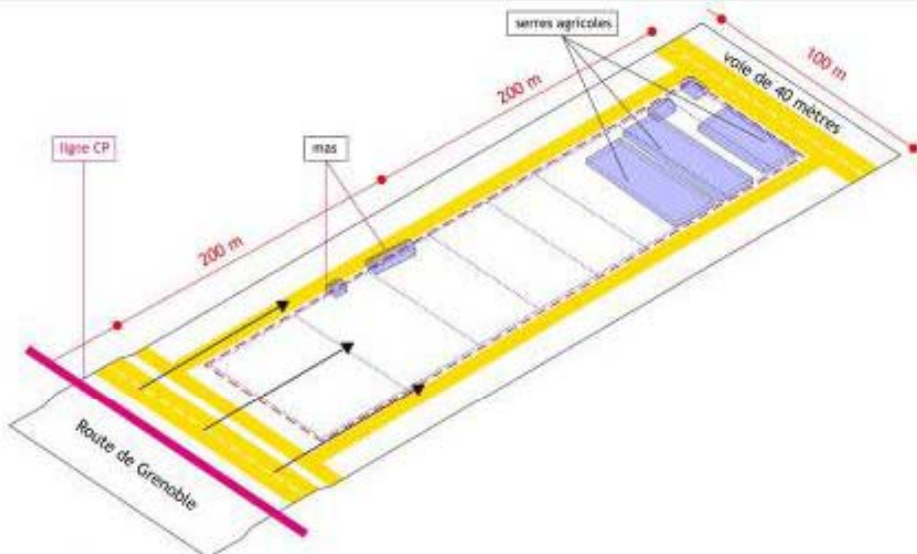
agriculture



des îlots de 200mx100m appuyés sur la trame des casiers



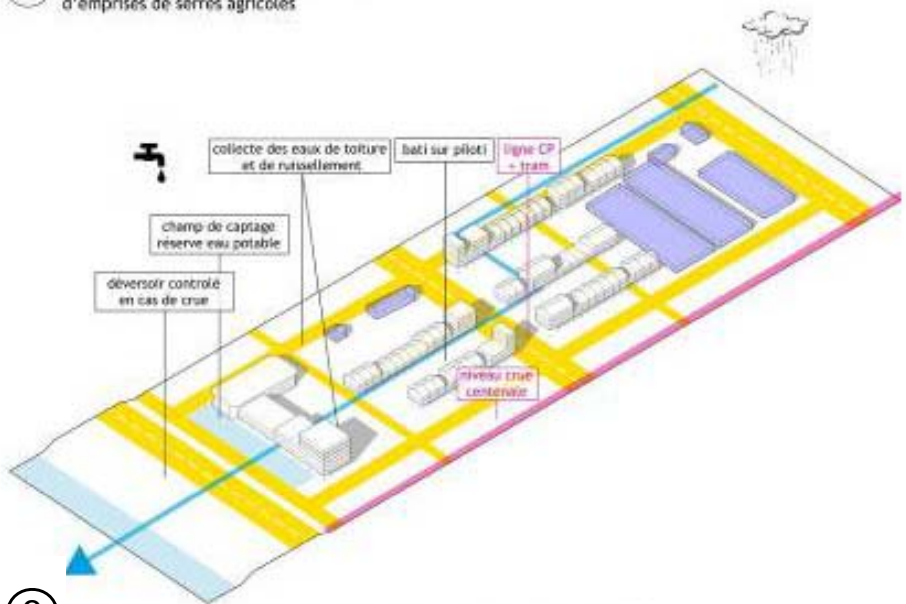
# une stratégie d'urbanisation bioclimatique...



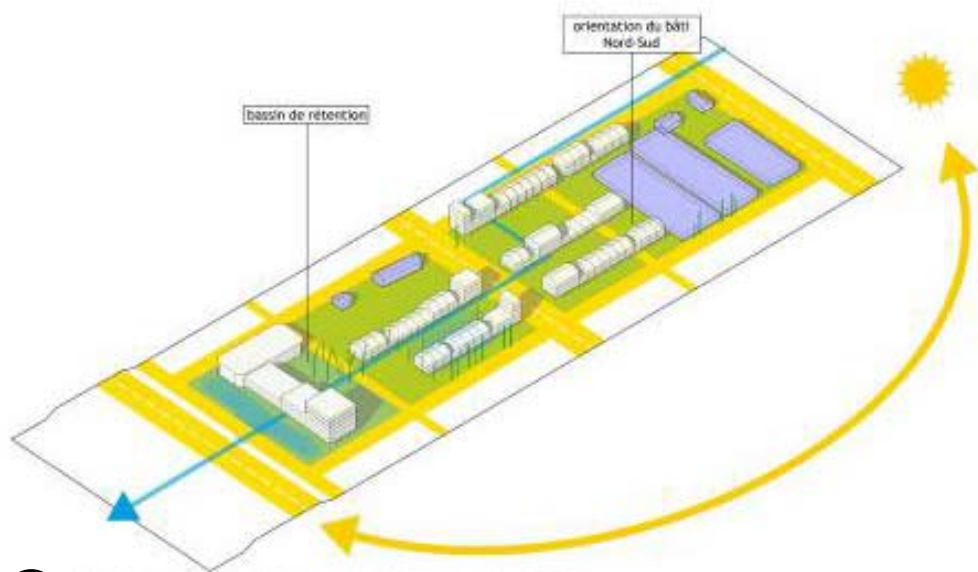
0 Situation existante  
 > un environnement mité par les surfaces d'emprises de serres agricoles



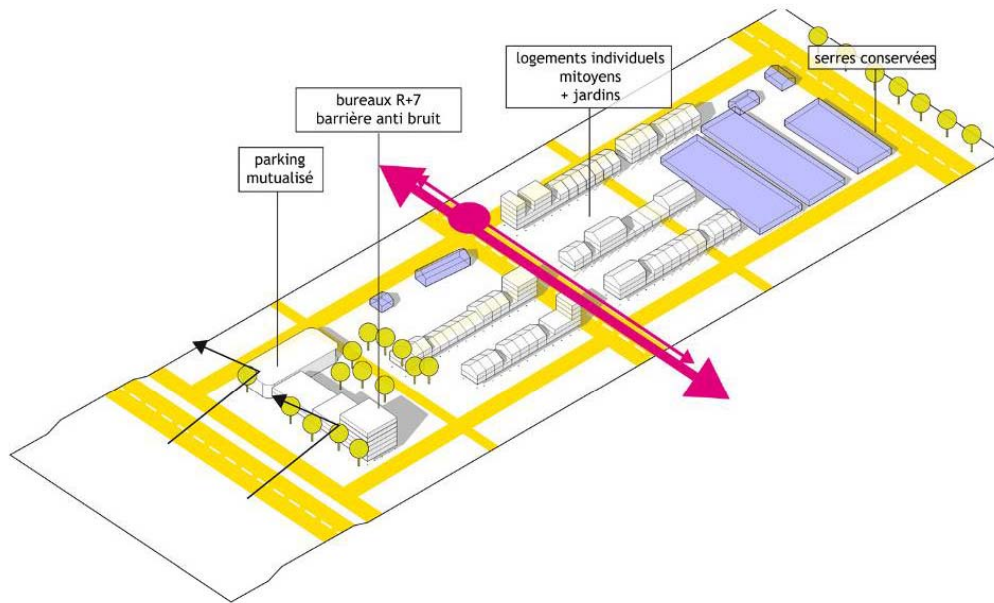
1 Valorisation de la trame foncière existante permettant de préserver l'activité agricole







2 Gestion de l'eau anticipant le risque d'inondations dans les secteurs du PPRI



3 création d'un micro climat urbain par végétalisation et effet patio  
 > stratégie de l'îlot de chaleur

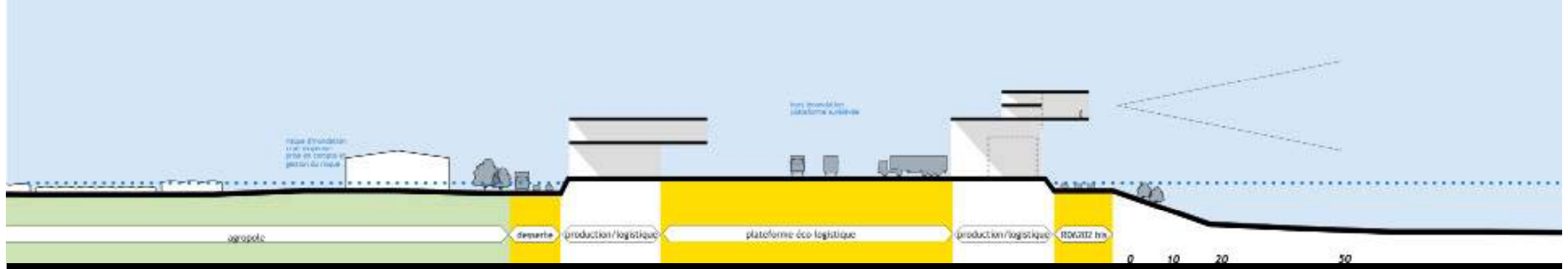


5 dévoiement de la ligne CP au centre de la plaine et construction d'îlots denses le long d'un axe structurant

	serres: 6 400 m <sup>2</sup>
	activités: 0 m <sup>2</sup>
	bureaux: 4 800 m <sup>2</sup>
	140 logements: 14 400 m <sup>2</sup>
	stationnement: 10 000 m <sup>2</sup>
Superficie totale: 40 000 m <sup>2</sup> (4 ha)	
Superficie bâtie: 18 400 m <sup>2</sup>	
Superficie emprise au sol: 14 500 m <sup>2</sup>	
COS: 1	
CES: 0,4	







NB: étude réalisée dans le cadre de la phase d'approfondissement

### 3.3 le campus @ d'Arboras



@Arboras



Université

Médiatia

St Laurent du Var

St Laurent du Var

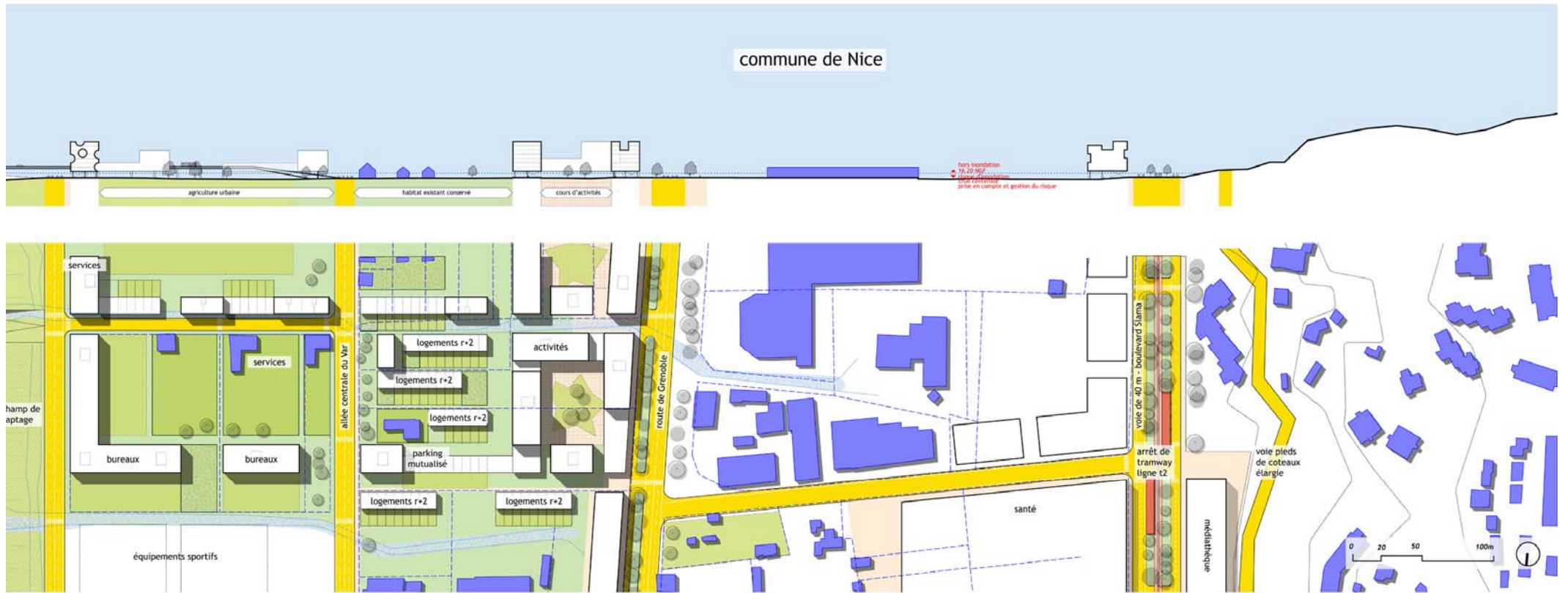
centre ancien

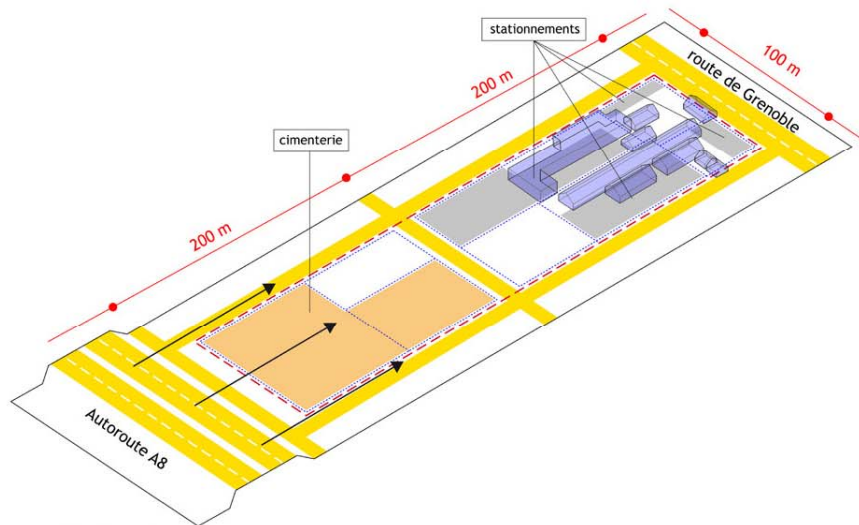
les Vespis

LGV

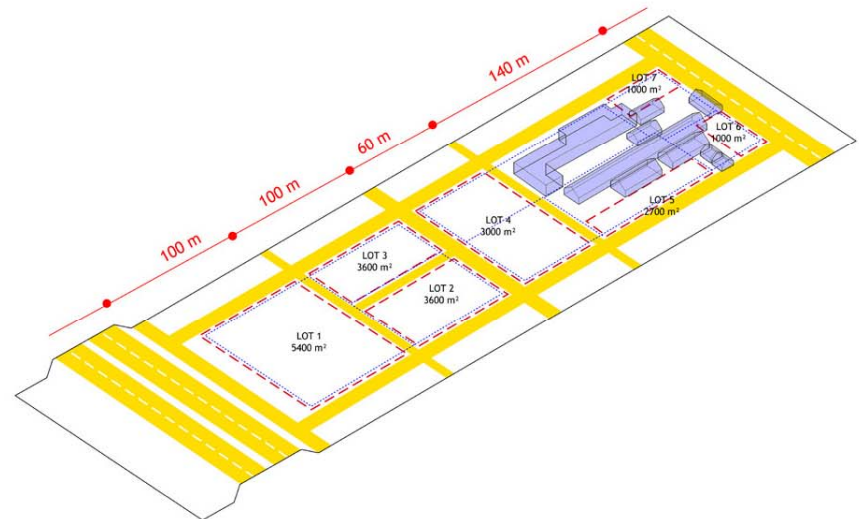




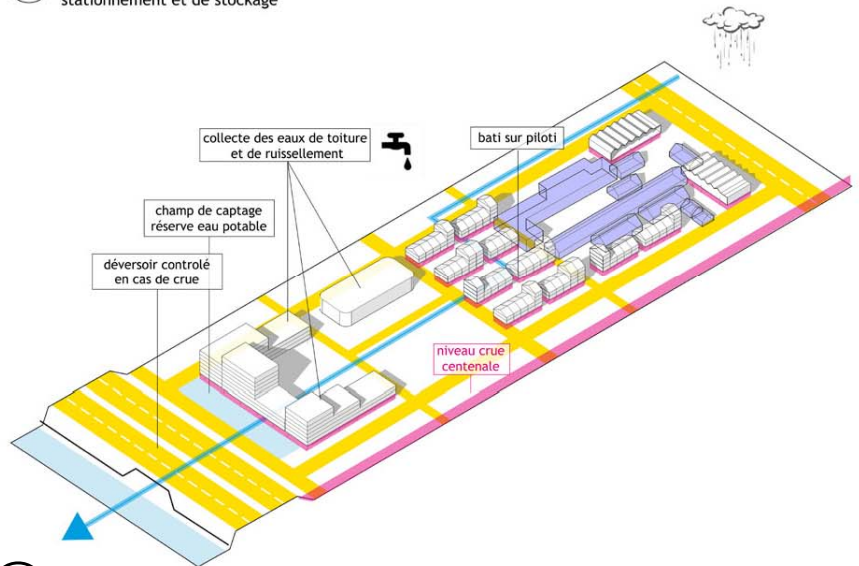




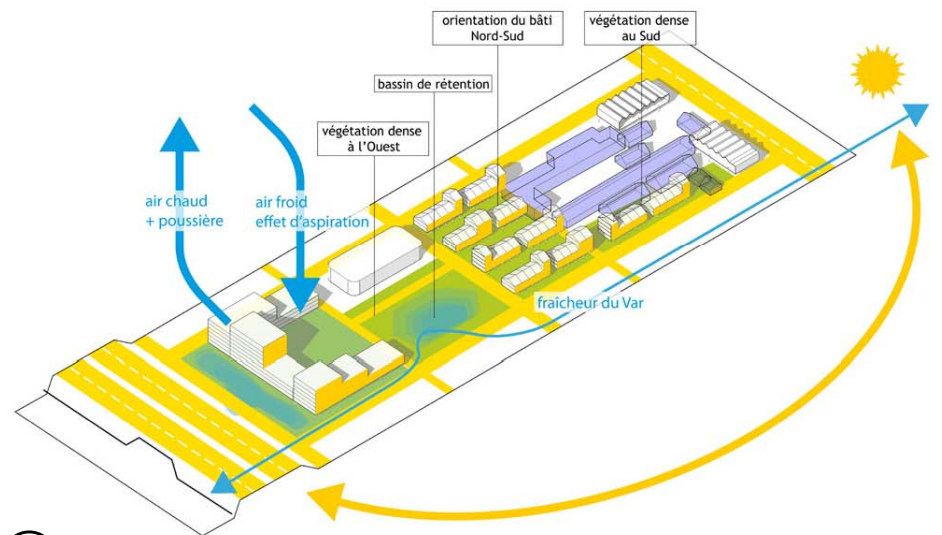
0 Situation existante  
 > un environnement mité par les aires de stationnement et de stockage



1 Valorisation de la trame foncière existante permettant un phasage du projet plus souple



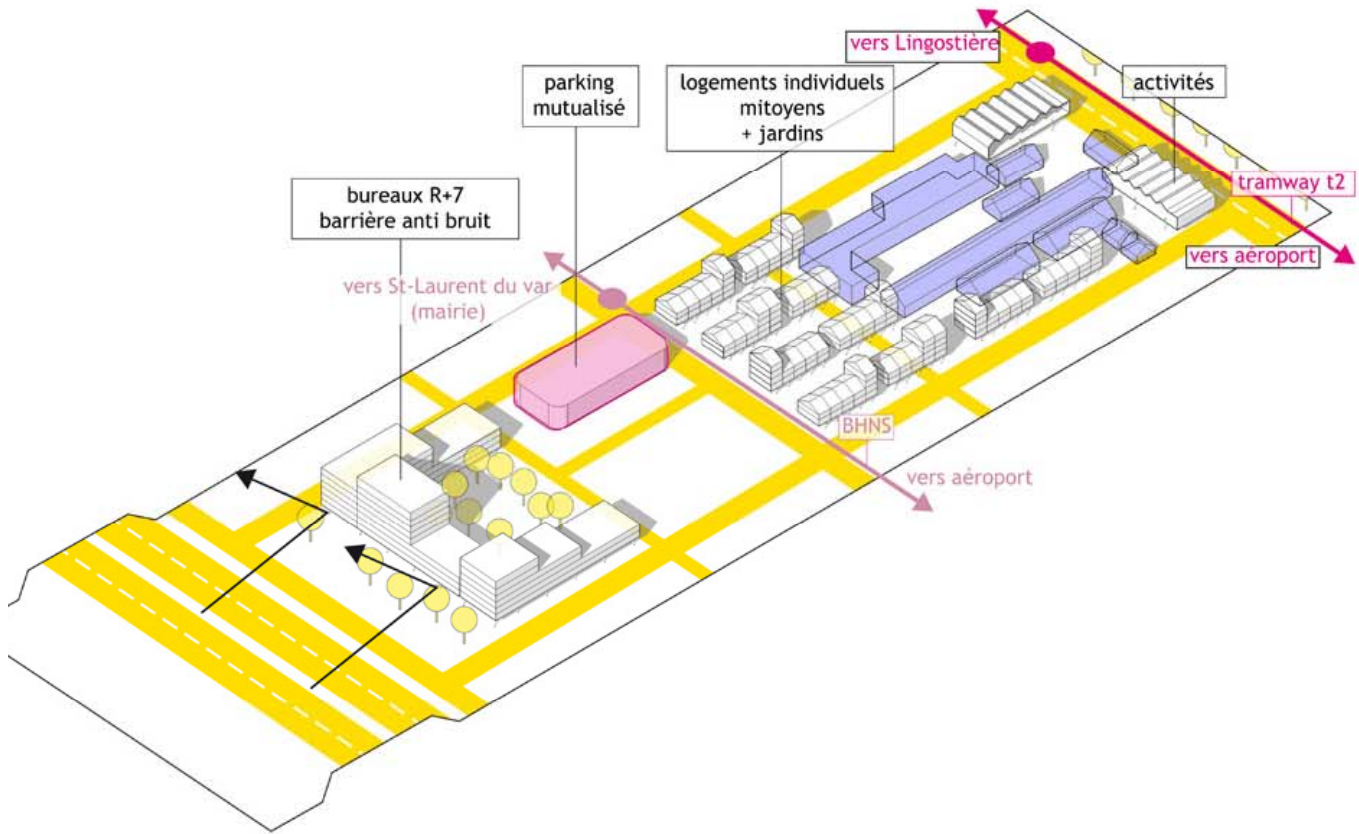
2 Gestion de l'eau anticipant le risque d'inondations dans les secteurs du PPRI



3 création d'un micro climat urbain par végétalisation et effet patio  
 > stratégie de l'îlot de chaleur



**ilot clairière pour co-habiter...**



-  activités: 3 000 m<sup>2</sup>
-  activités: 2 000 m<sup>2</sup>
-  bureaux: 15 000 m<sup>2</sup>
-  90 logements: 10 000 m<sup>2</sup>
-  stationnement: 5 000 m<sup>2</sup>

Superficie totale: 40 000 m<sup>2</sup> (4 ha)  
 Superficie bâtie: 35 000 m<sup>2</sup>  
 Superficie emprise au sol: 14 500 m<sup>2</sup>

COS: 0,9  
 CES: 0,4

Construction d'îlots denses en relation avec les transports en commun et organisés autour d'équipements et de services mutualisables

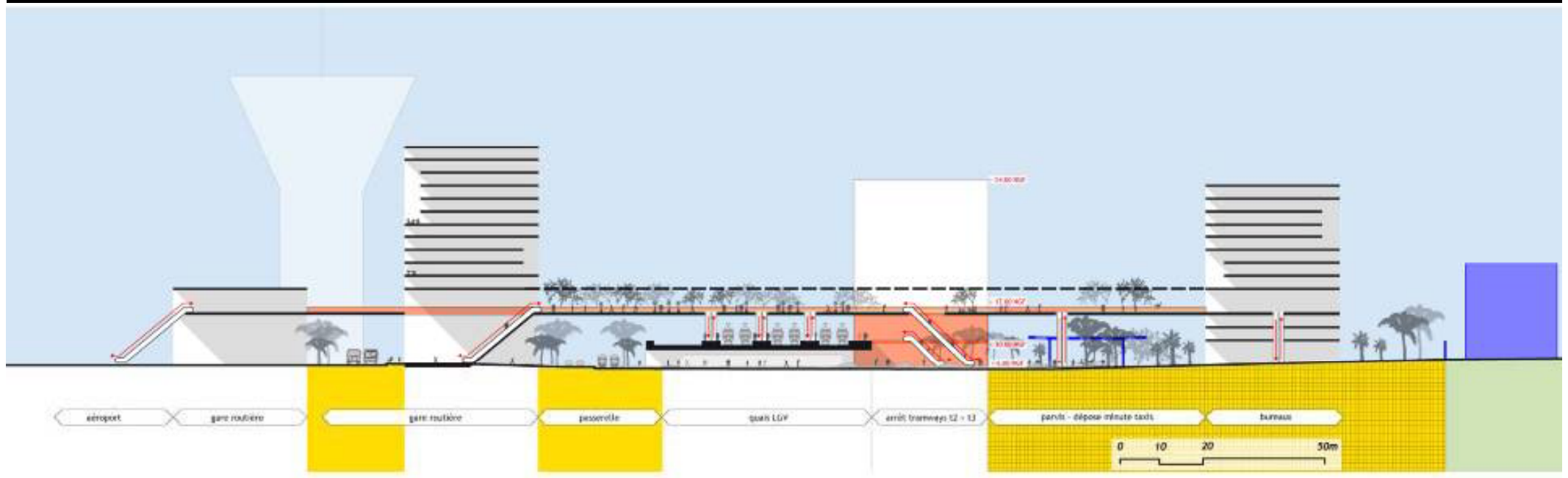
## 3.5 le hub de Saint Augustin, les adresses de Saint Laurent



## 3.5 le hub de Saint Augustin, les adresses de Saint Laurent

























Lingotto - Turin arch. R Piano





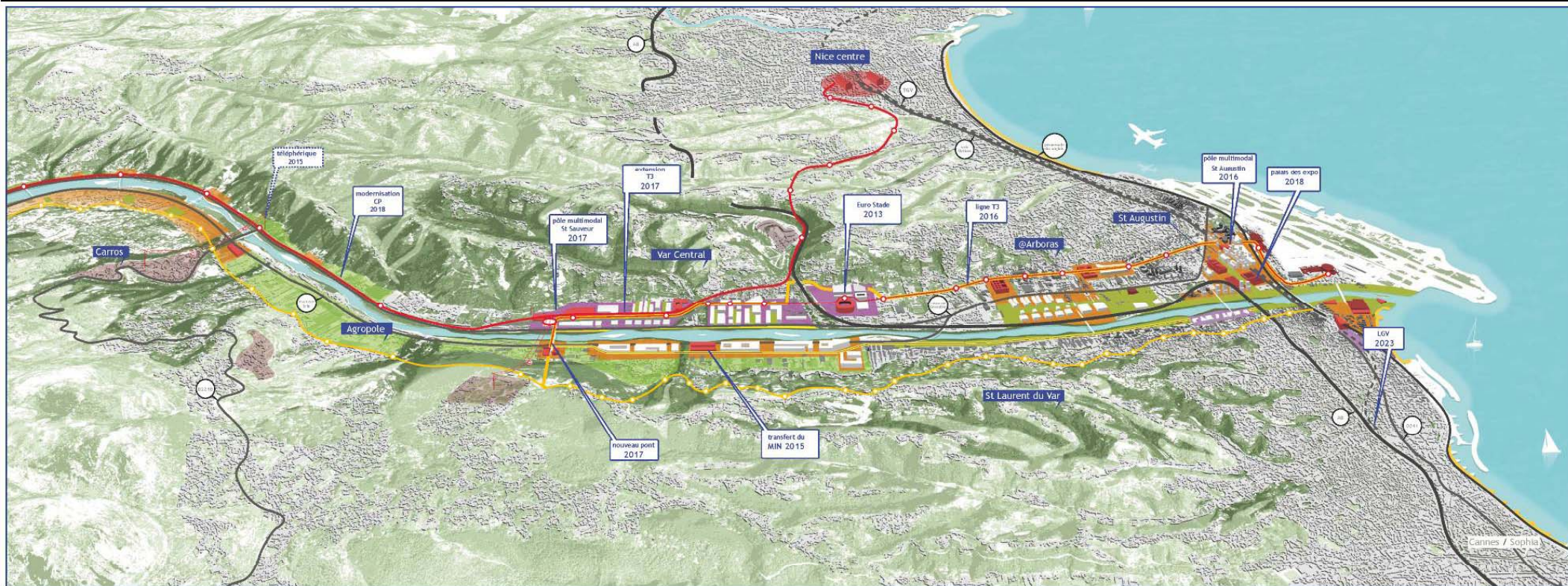






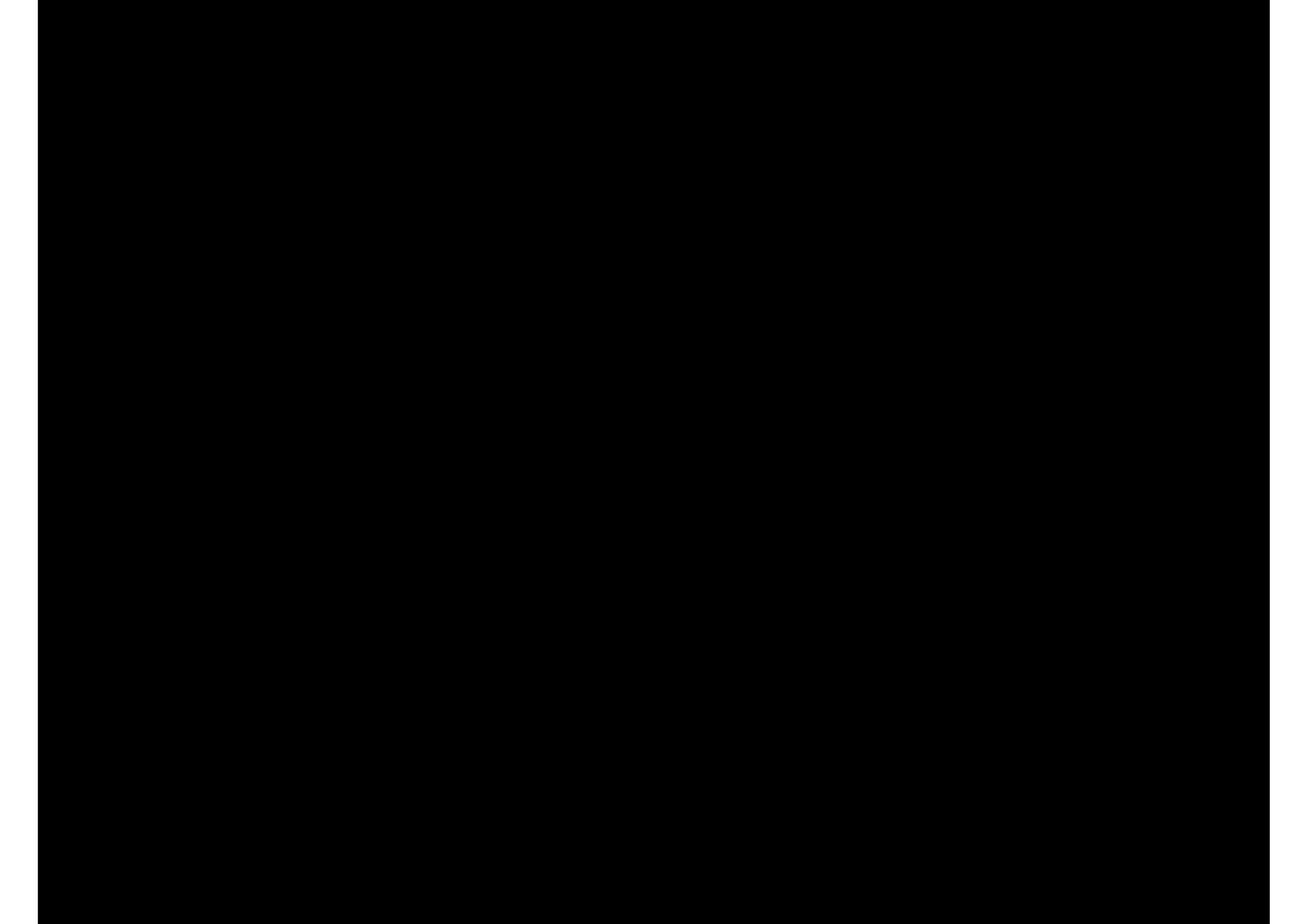
BIG, arch. Vejle(DK)



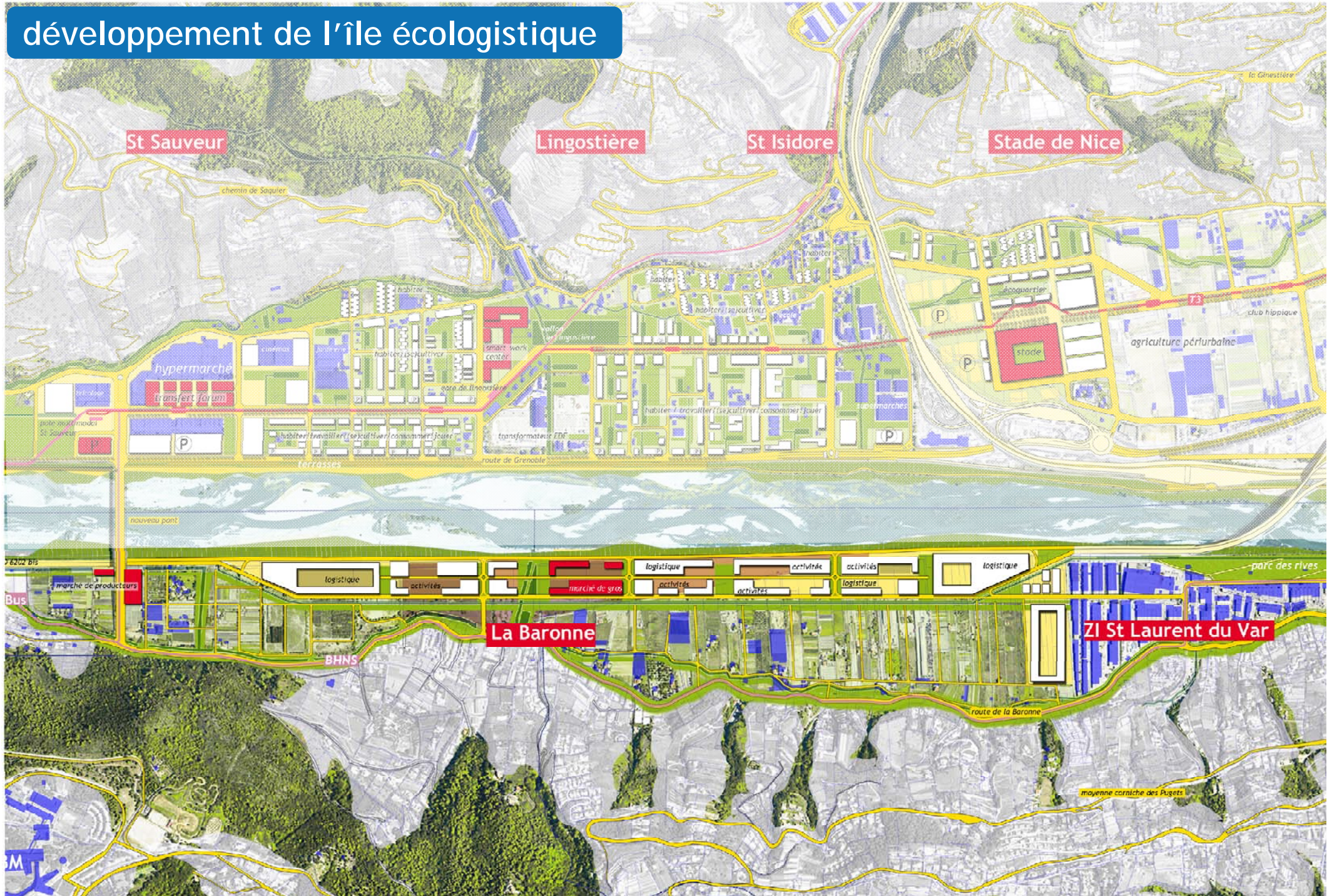


# un schéma directeur



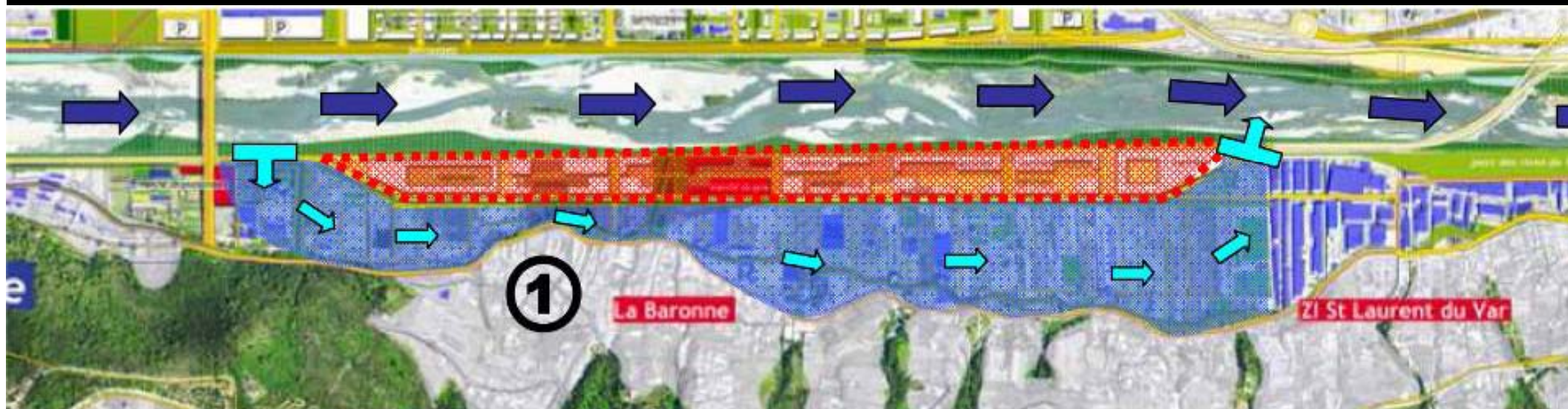


# développement de l'île écologiste



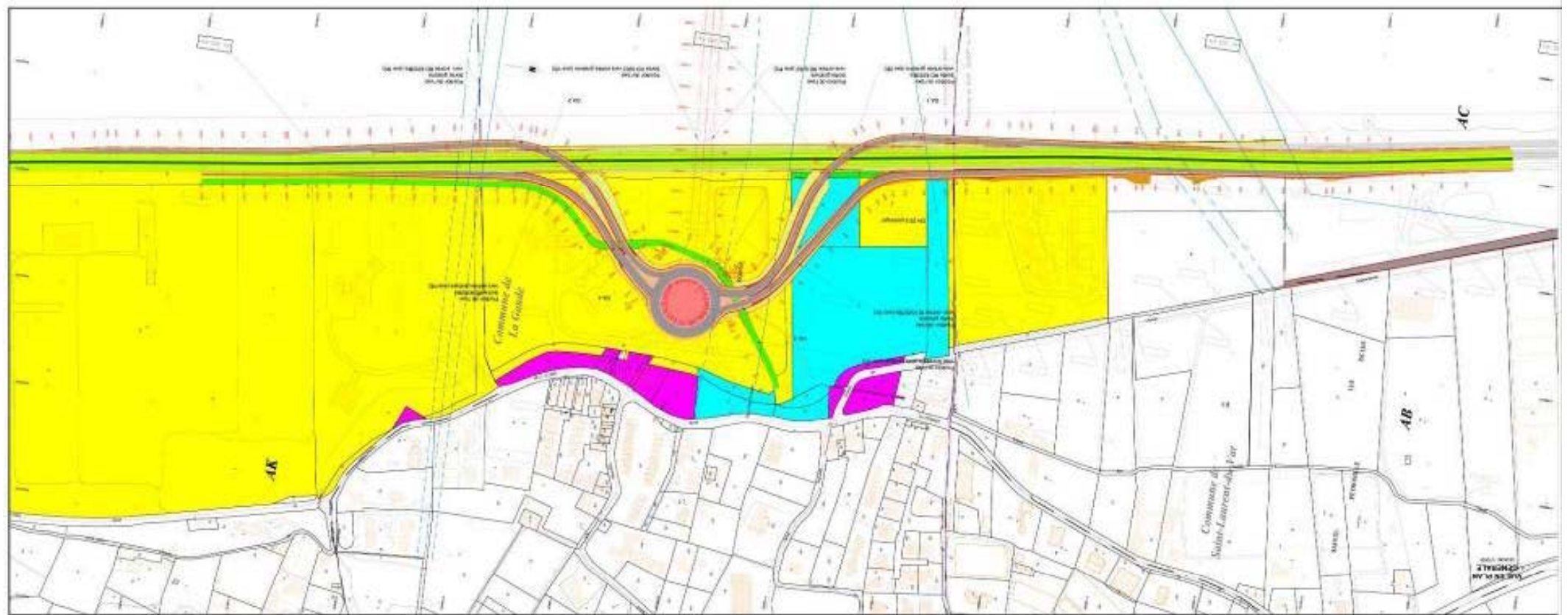
NB: étude réalisée dans le cadre de la phase d'approfondissement

les espaces agricoles inondables lors de crues moyennes  
l'île écologistique surélevée et hors d'eau



NB: étude réalisée dans le cadre de la phase d'approfondissement

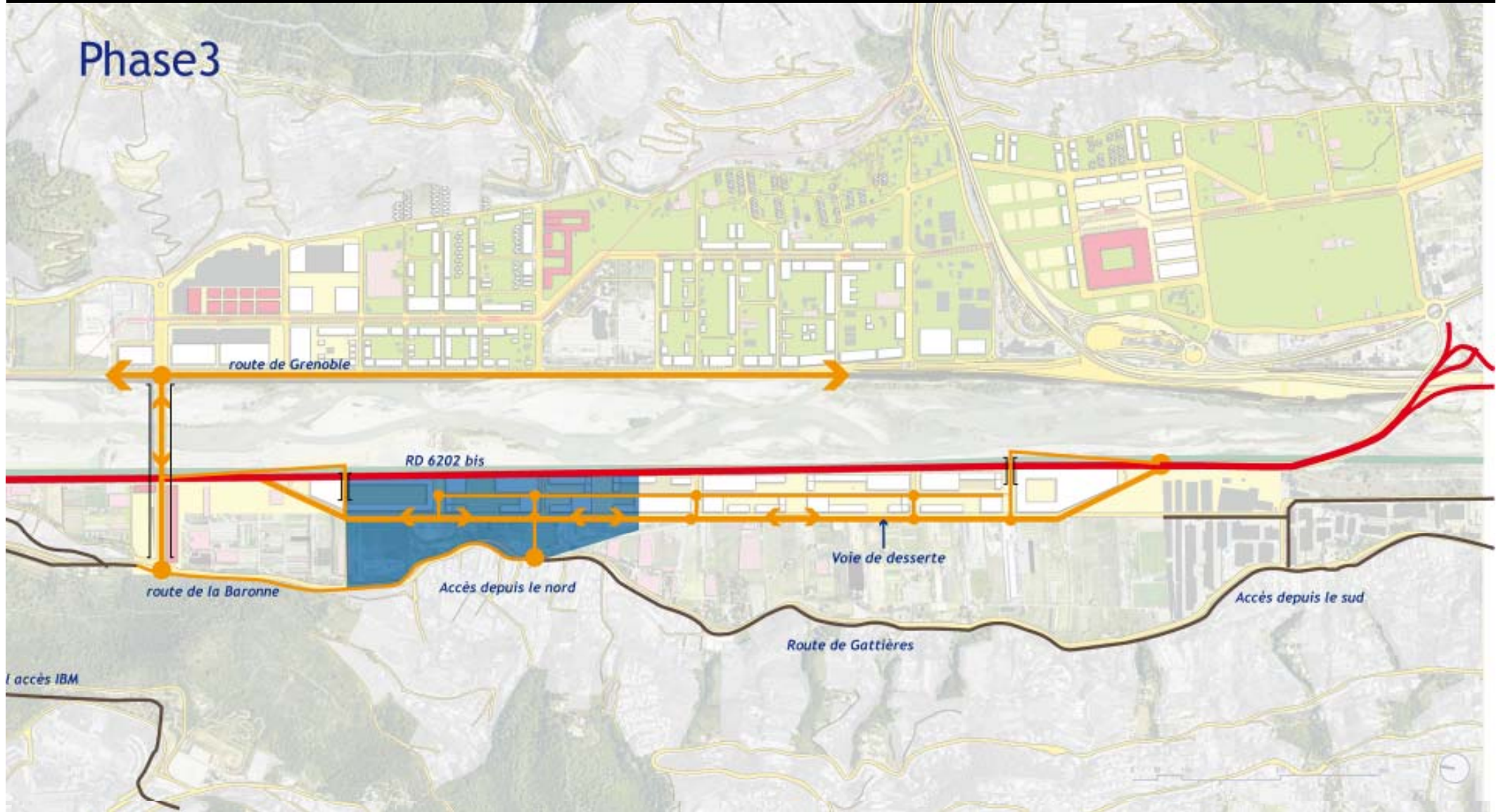
# Solution 4D



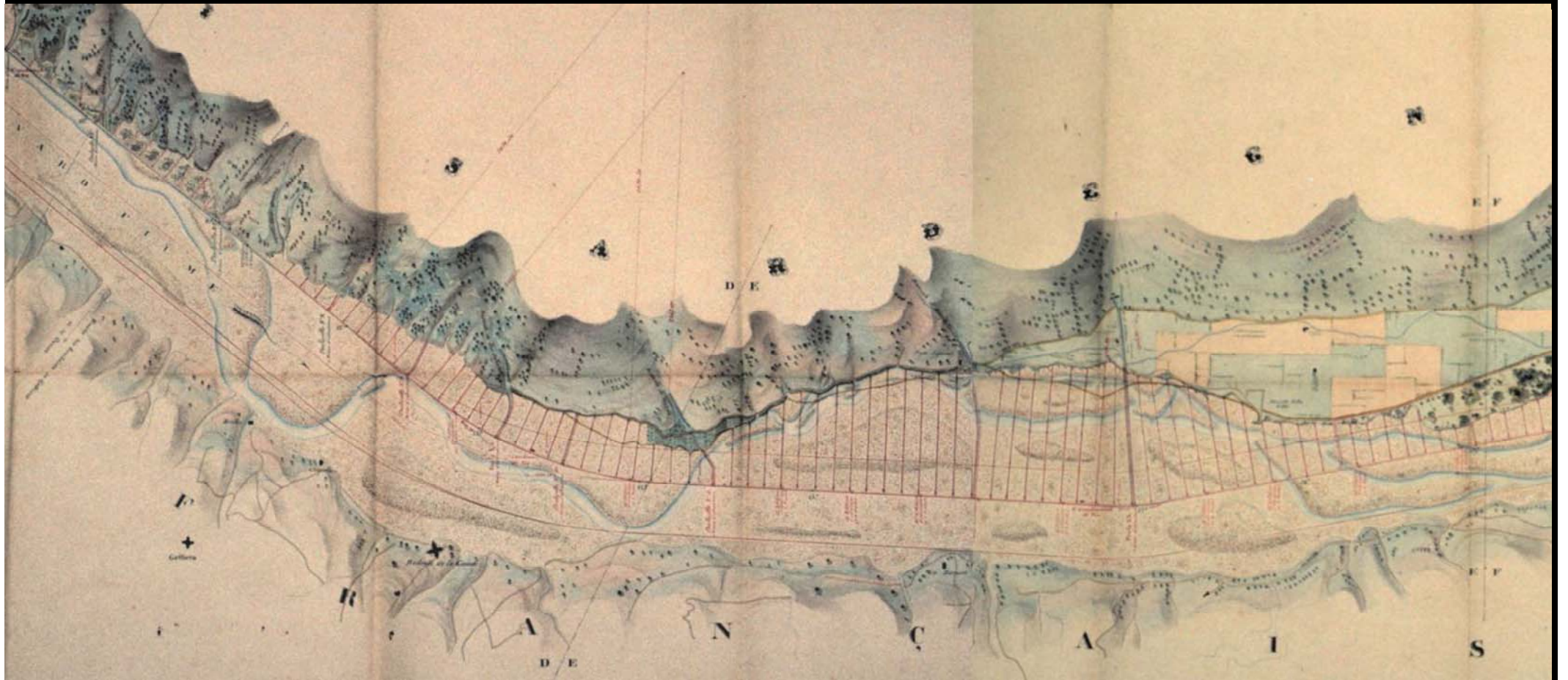
NB: étude réalisée dans le cadre de la phase d'approfondissement



# Phase 3



NB: étude réalisée dans le cadre de la phase d'approfondissement





un territoire urbanisé, d'expansion de la métropole



0 1 2 5km





