



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*

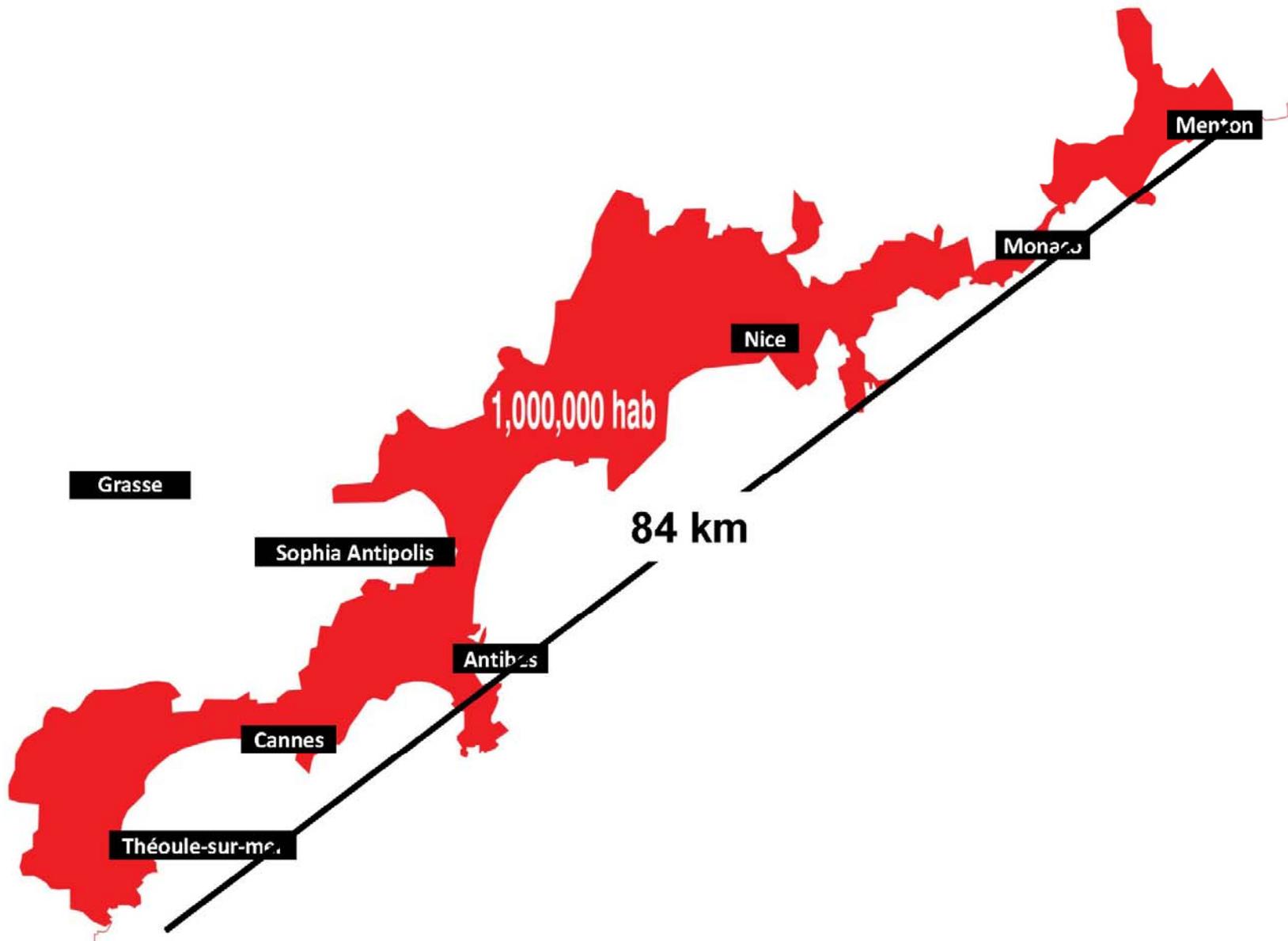
1

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.

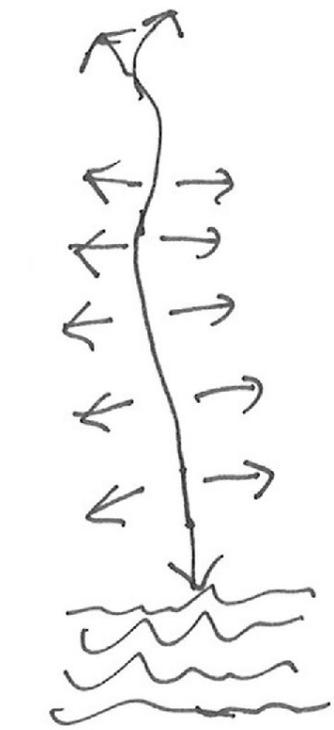
quels équilibres entre
économie et écologie?

une métropole millionnaire....

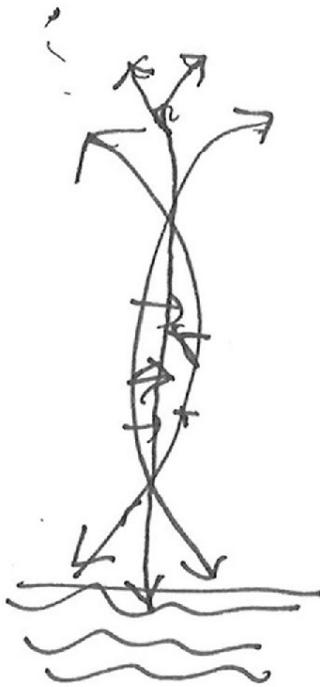


images extraites de l'étude *positionnement international de la plaine du Var*- 11/2009- AMO / OMA

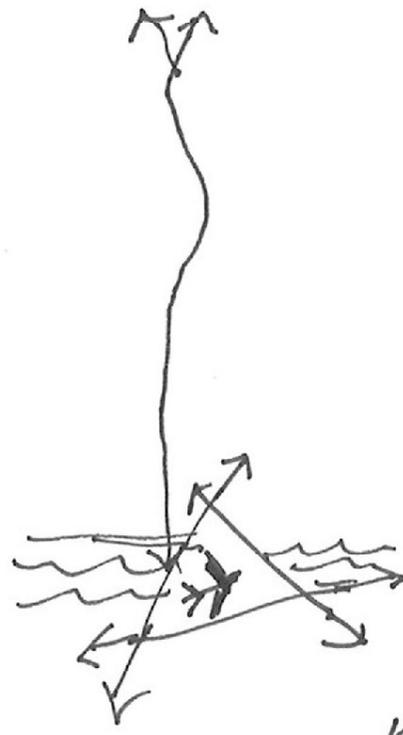
le Var une frontière évolutive



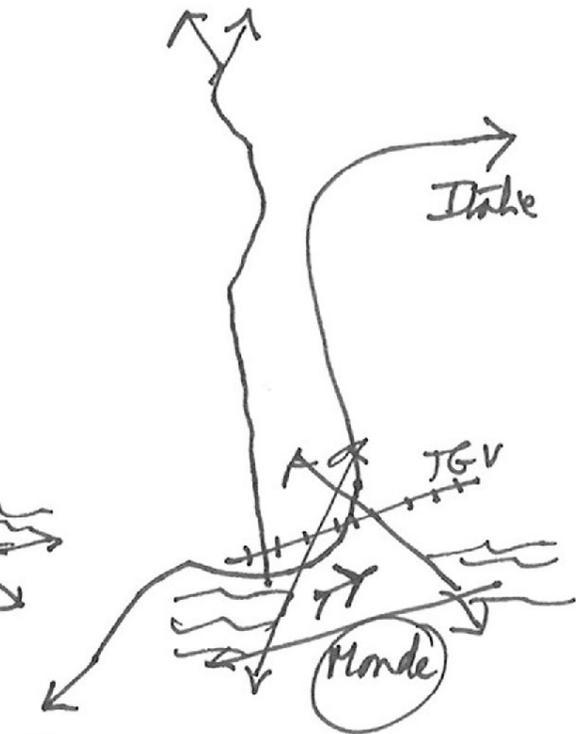
... les duchés



... les nations

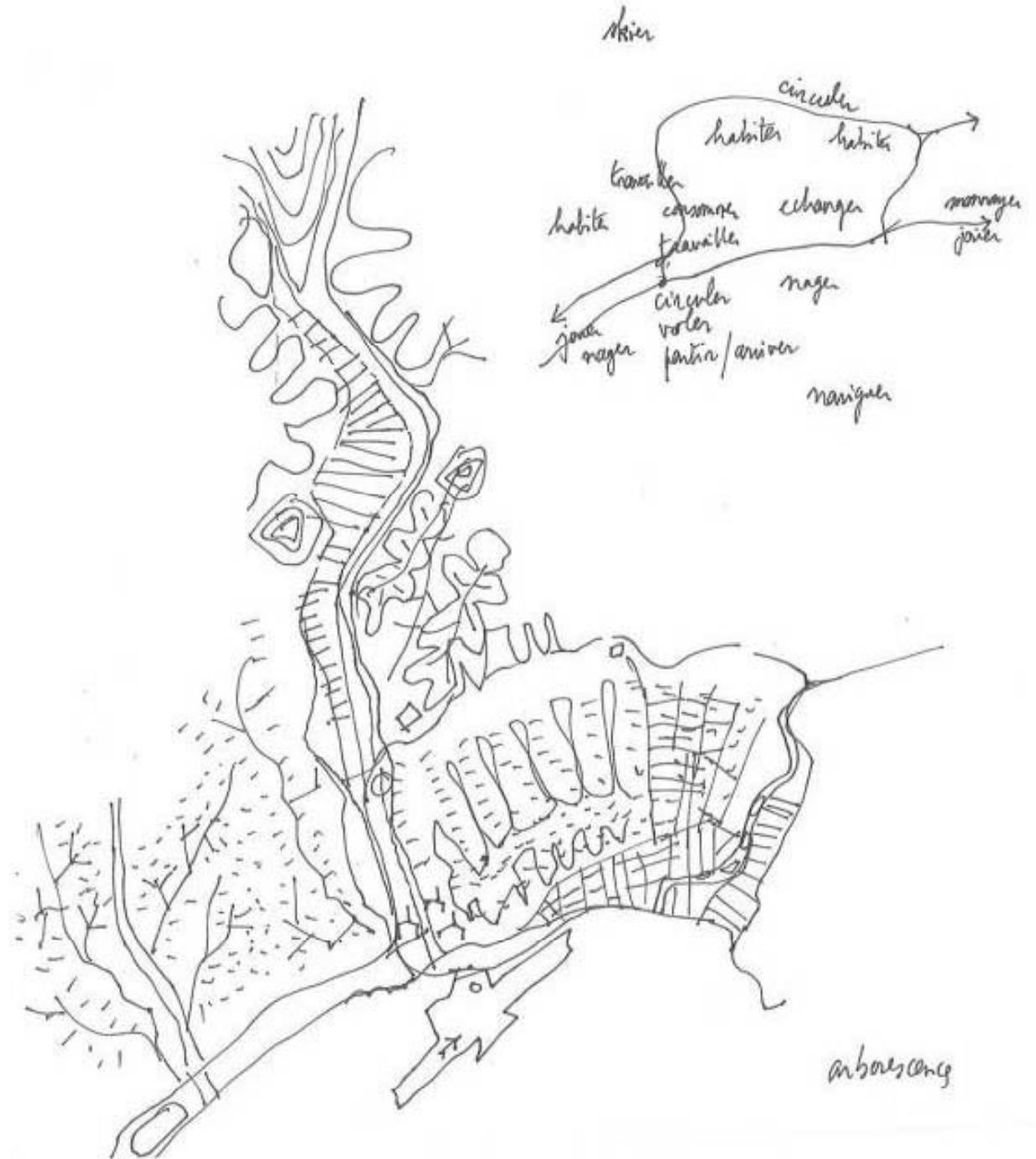


... l'Europe



... Global littoral

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



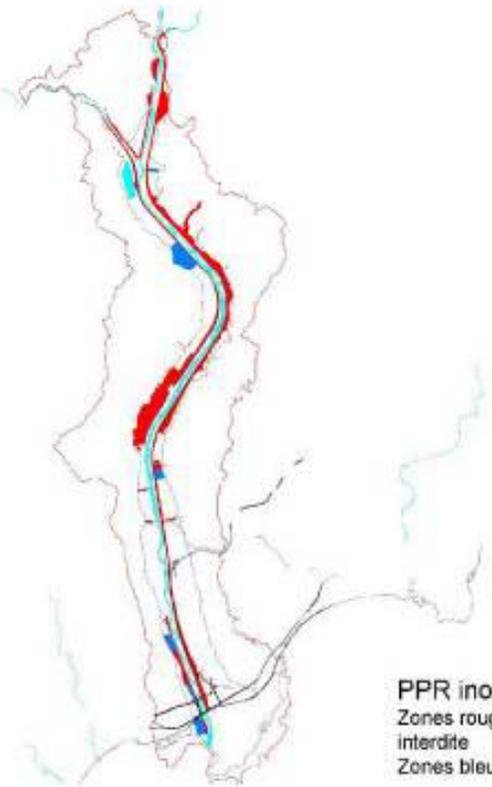
une vallée entre mer et...



... 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 |
| CUMUL | 5378 HA |

56% du territoire présente des contraintes d'aménagement

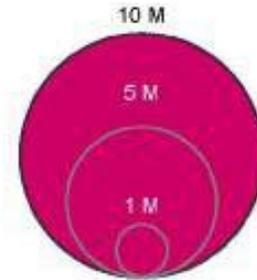
Images extraites de l'étude positionnement international de la plaine du Var- 11/2009- AMO /OMA

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 m²



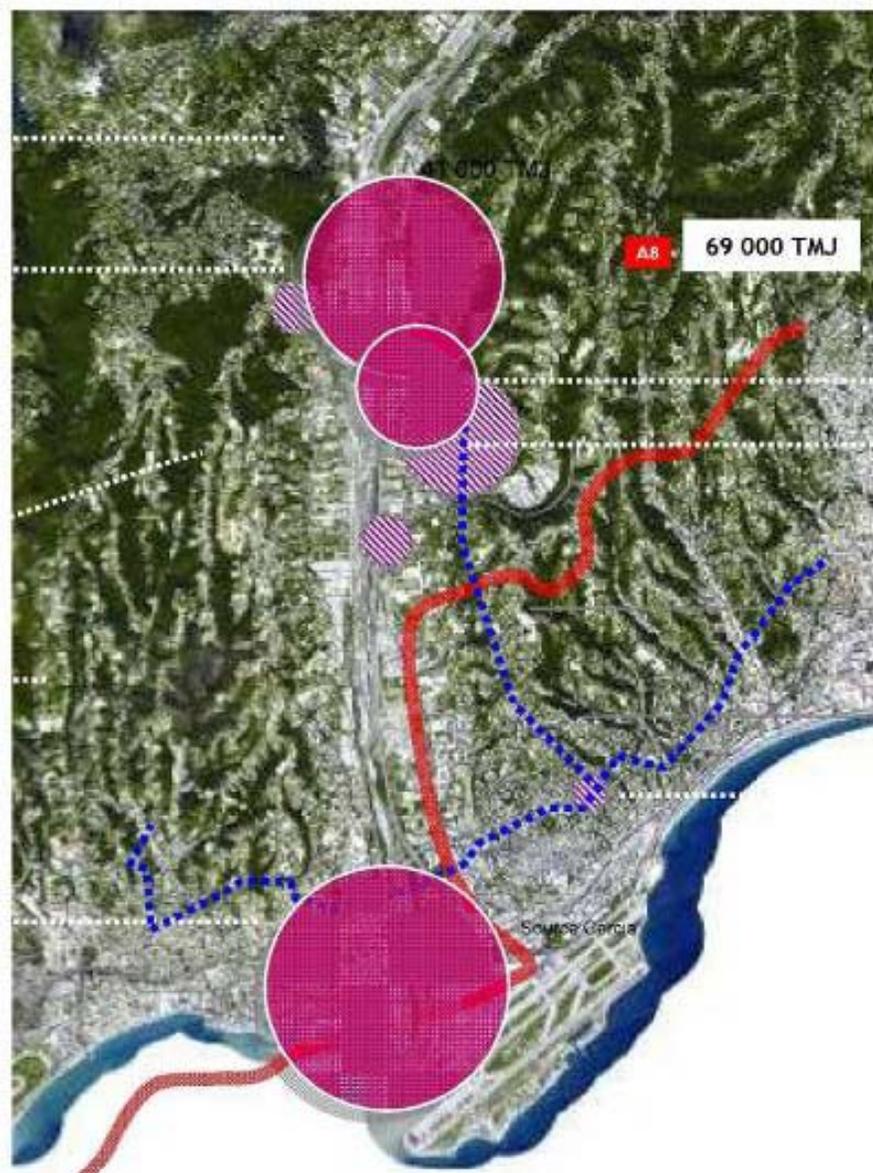
Lingostière : 8M/an
Carrefour : 3,5 M
Leroy Merlin : 2,5 M/an
(estimation)
Forum : 1,7 M/an

Laurent-du-Var, Intermarché :
Extension / transfert

Grasse-sur-Mer, Quartier St-Jean :
2 700 m² (GMS / boutiques)



CAP 3000 :
10 M/an



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



Grand Stade + Commerces: 3 M/an
+ 27 000 m²

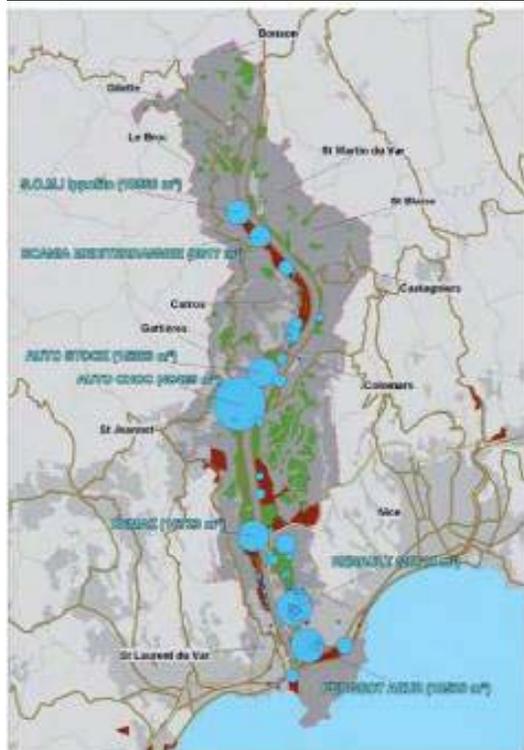
La Plaine (?)

ORU Les Moulins
Création de 3 000 m² env. (proximité)
Aréna - Aéroport
100 000 m² dont 5 000 m² shon commerces

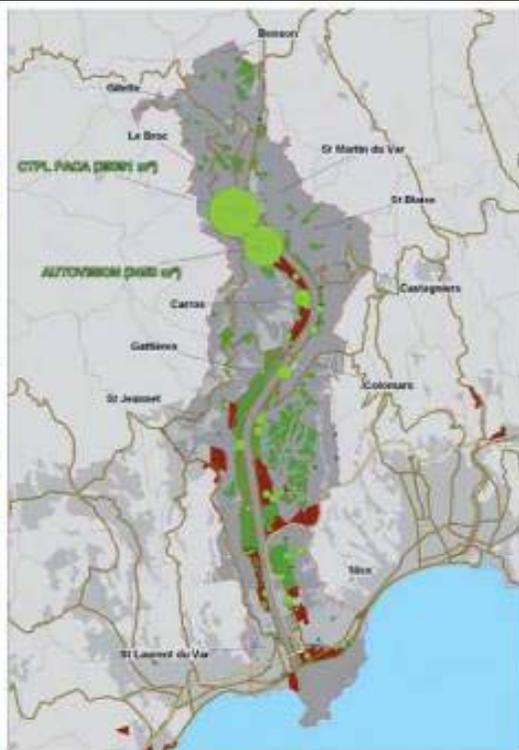
110 000 TMJ

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)

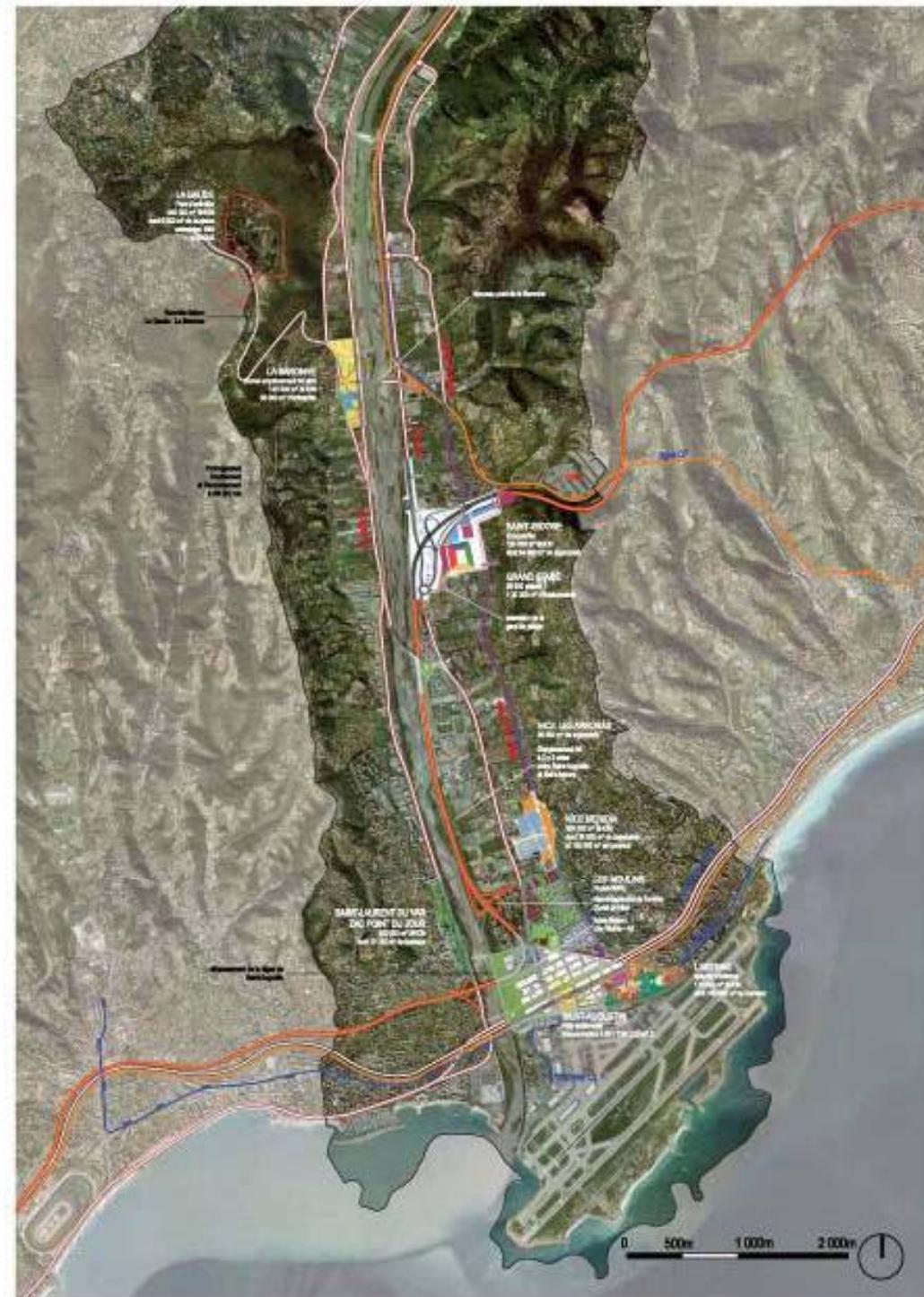
... et les infrastructures



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



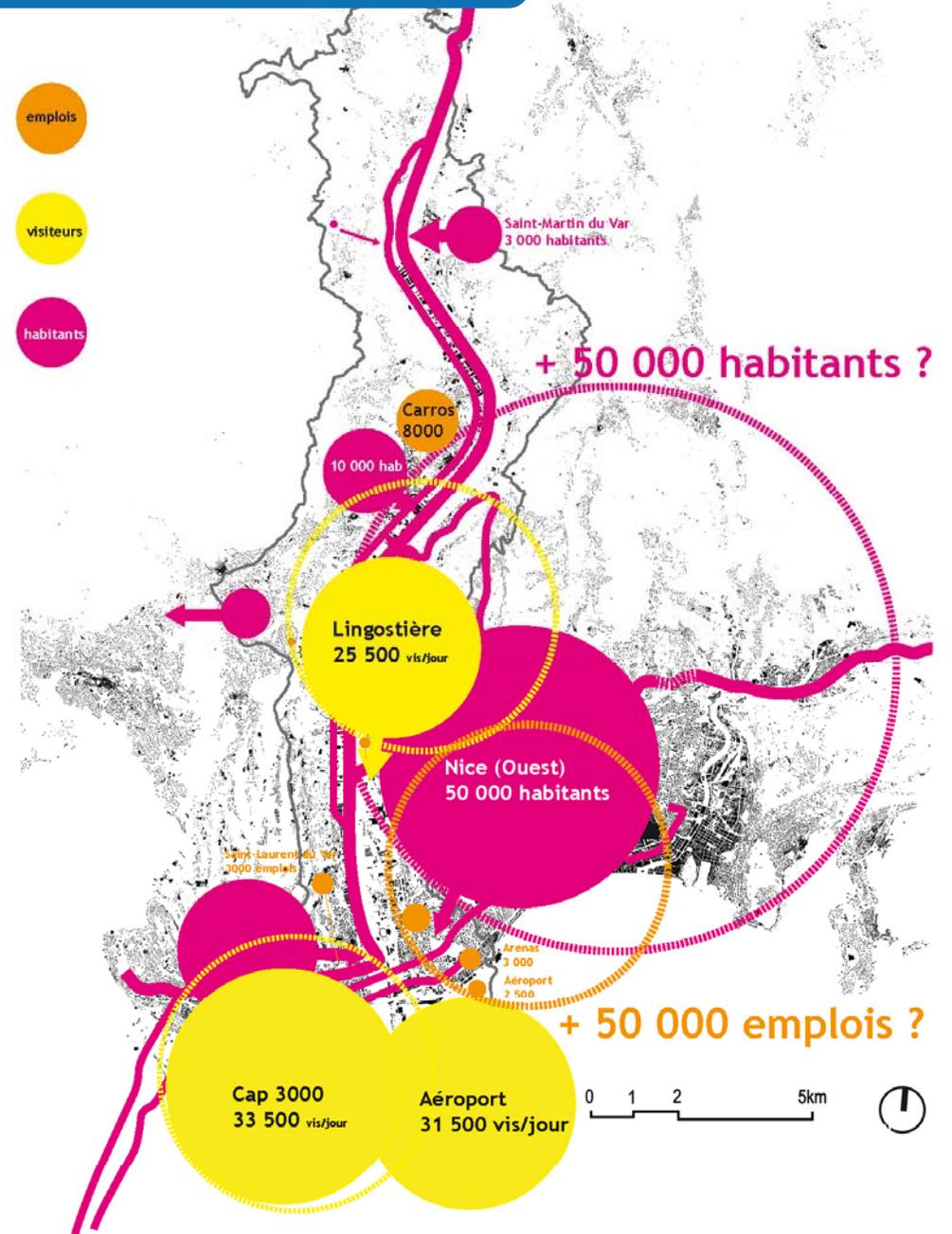
| ville | | superficie | logements | bureaux | activités / équipements / tourisme | calendrier |
|----------------------|----------------------------|-------------------------------------|--|------------------------------|--|------------|
| Saint-Martin du Var | Les Condamines | 7 ha | | | | ? |
| La Gaude | Parc d'activités | 44 ha | | 9 000 m ² | | ? |
| Saint-Isidore | | 12 ha | 800 logements 64 000 m ² | | | ? |
| Nice | Grand stade | ? | | | 35 000 places + 20 000 m ² | 2016 |
| Nice | Les Arboras | ? | 1 000 logements 80 000 m ² | | | |
| Cagnes-sur-Mer | Technopolis | ? | 41 000 m ² | 15 550 m ² | 20 700 m ² | 2011 |
| Saint-Laurent du Var | zac Point du Jour | 4,2 ha SHON | | 16 150 m ² | | |
| Nice | Les Moulins projet ANRU | ? | | | | 2016 |
| Nice | Meridia | 30 ha SHON | 500 habitants 16 000 m ² | 135 000 m ² | | |
| Nice | L'Arenas | 17 ha | | 195 000 m ² | | |
| Nice | POLE MULTIMODAL | | | | | |
| | Nouveau MIN | 14 ha 50 000 m ² SHON | | | | |
| TOTAL | | ENVIRON 100 ha | 201 000 m² | 265 000 m² | 40 700 m² | |



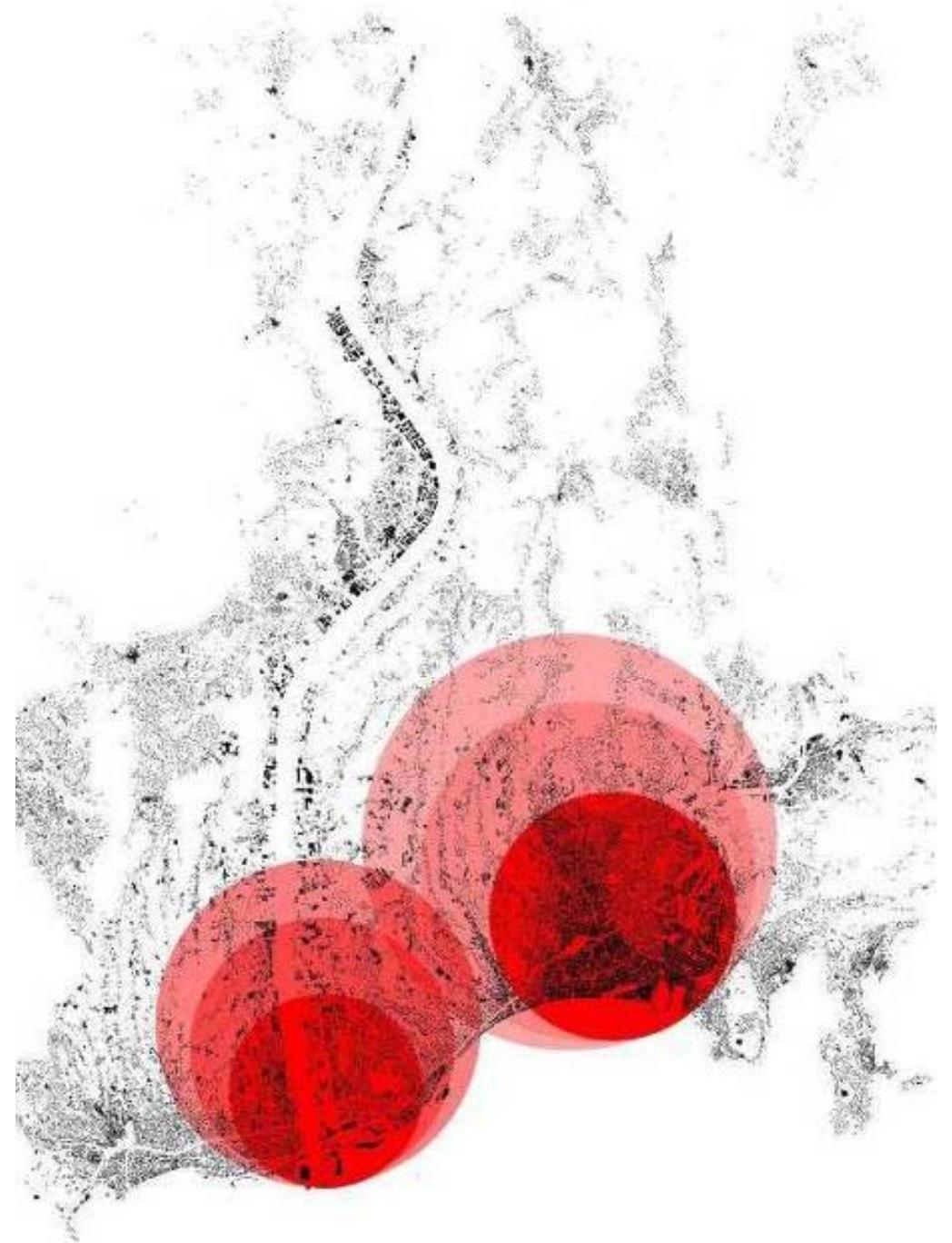
2

une stratégie pour *l'écovallée*

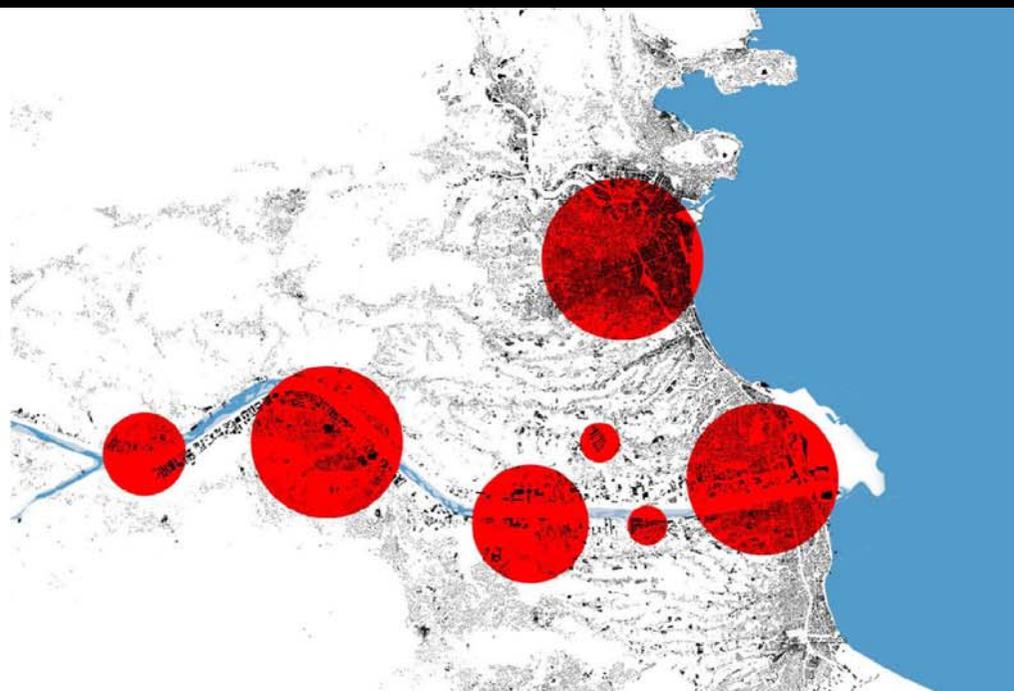
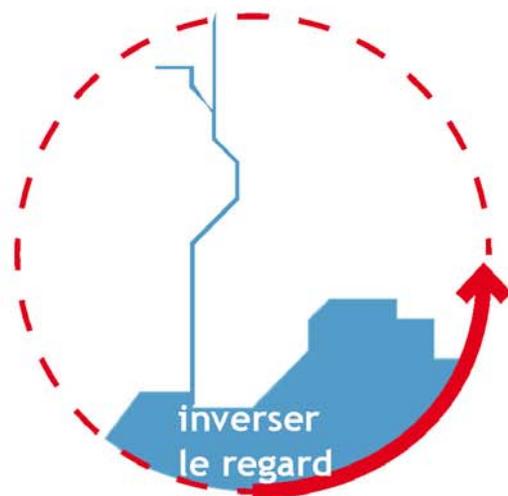
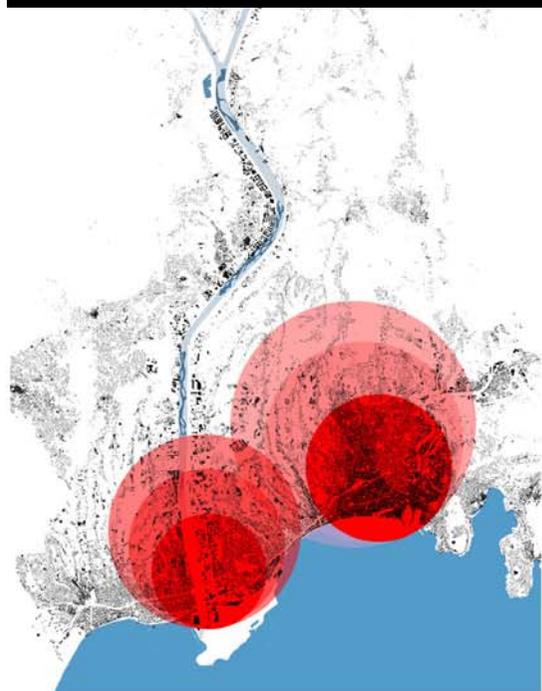
les ambitions de développements économique et écologique supposent de concentrer et répartir les projets d'aménagement



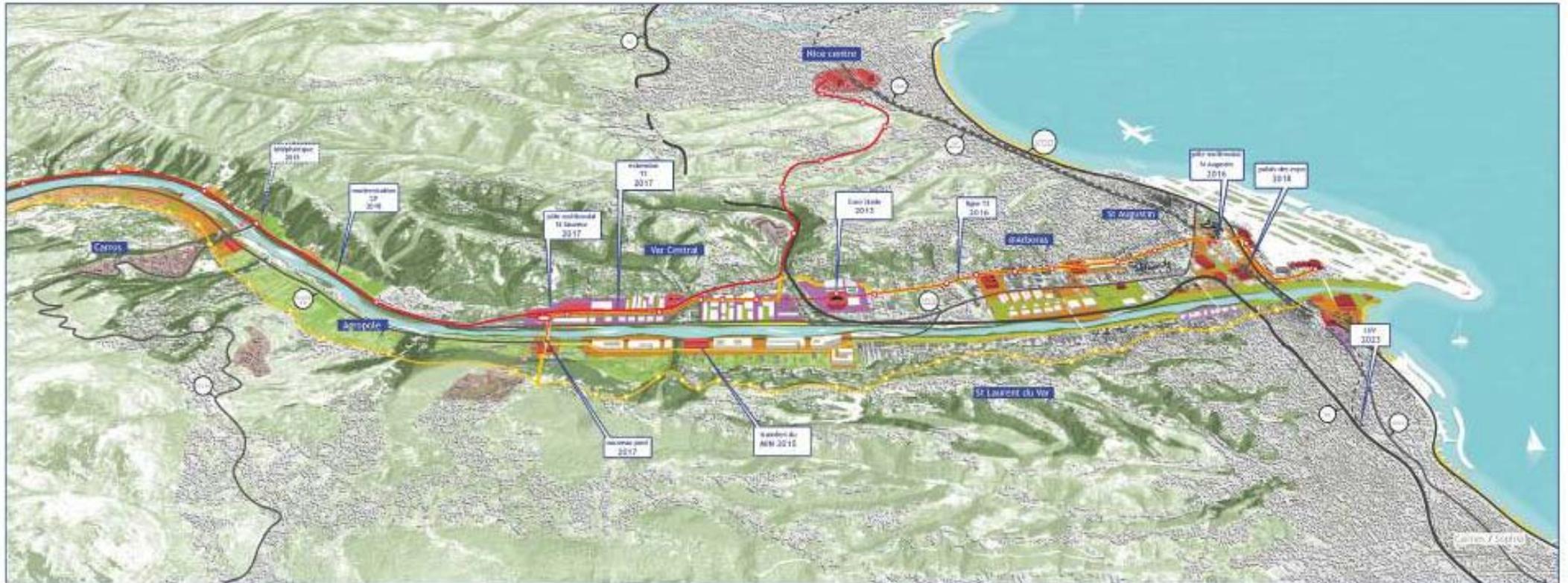
changer de paradigme et de point de vue



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



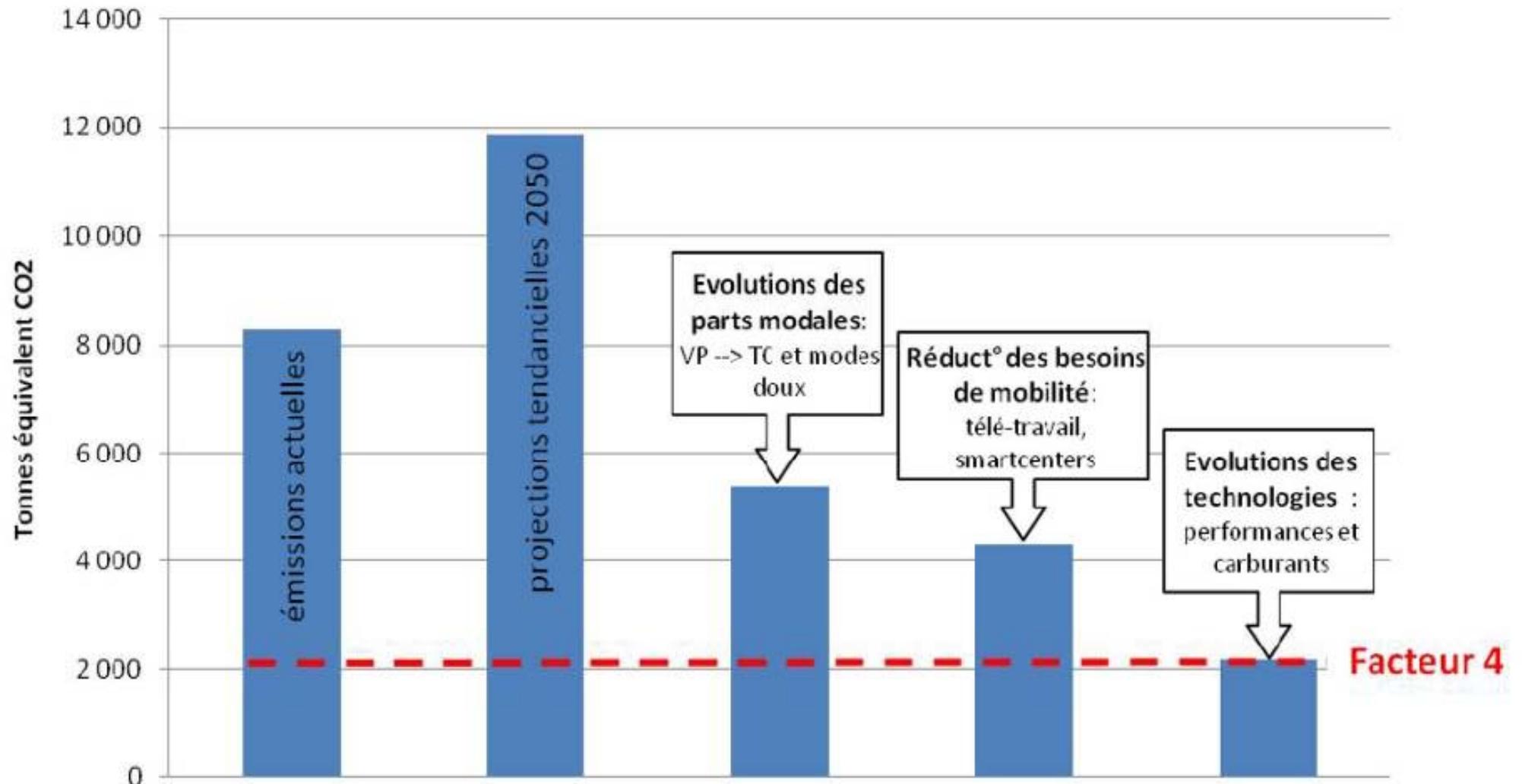
une écovallée si



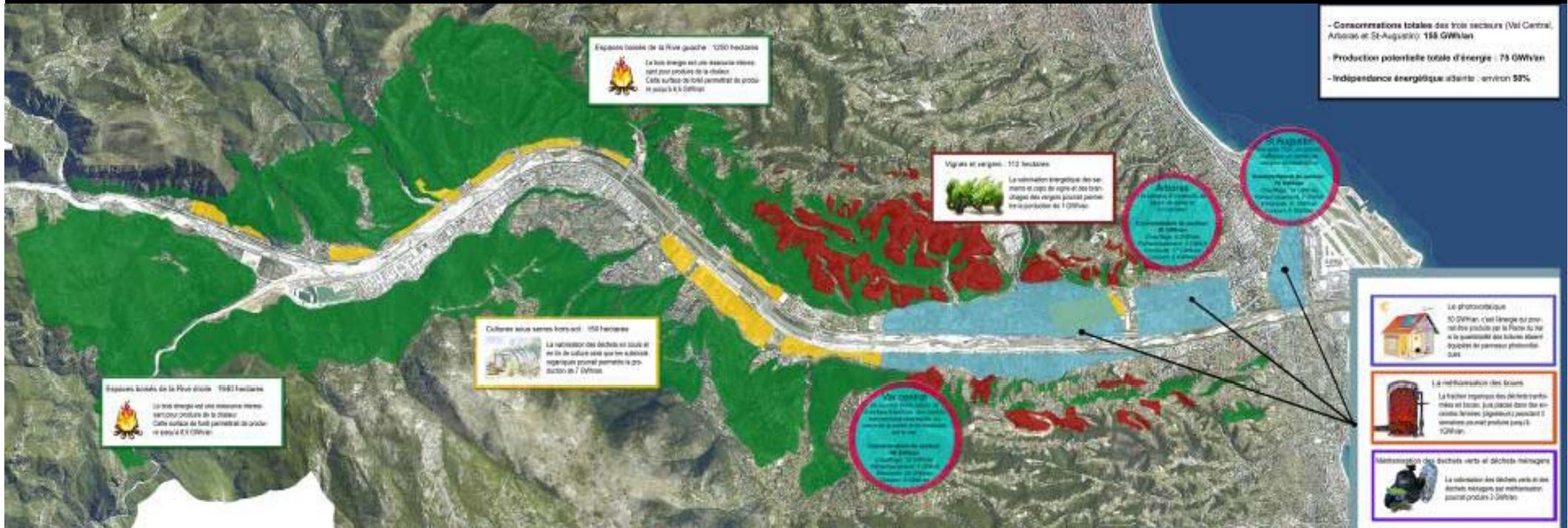
1. une réduction par 4 des émissions de CO₂
2. un ambitieux projet de transport en commun
3. une optimisation des ressources foncières autour des pôles de transport en commun
4. l'anticipation du risque inondation
5. une résille d'écosystème(s)

1. une réduction par 4 des émissions de CO₂

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%

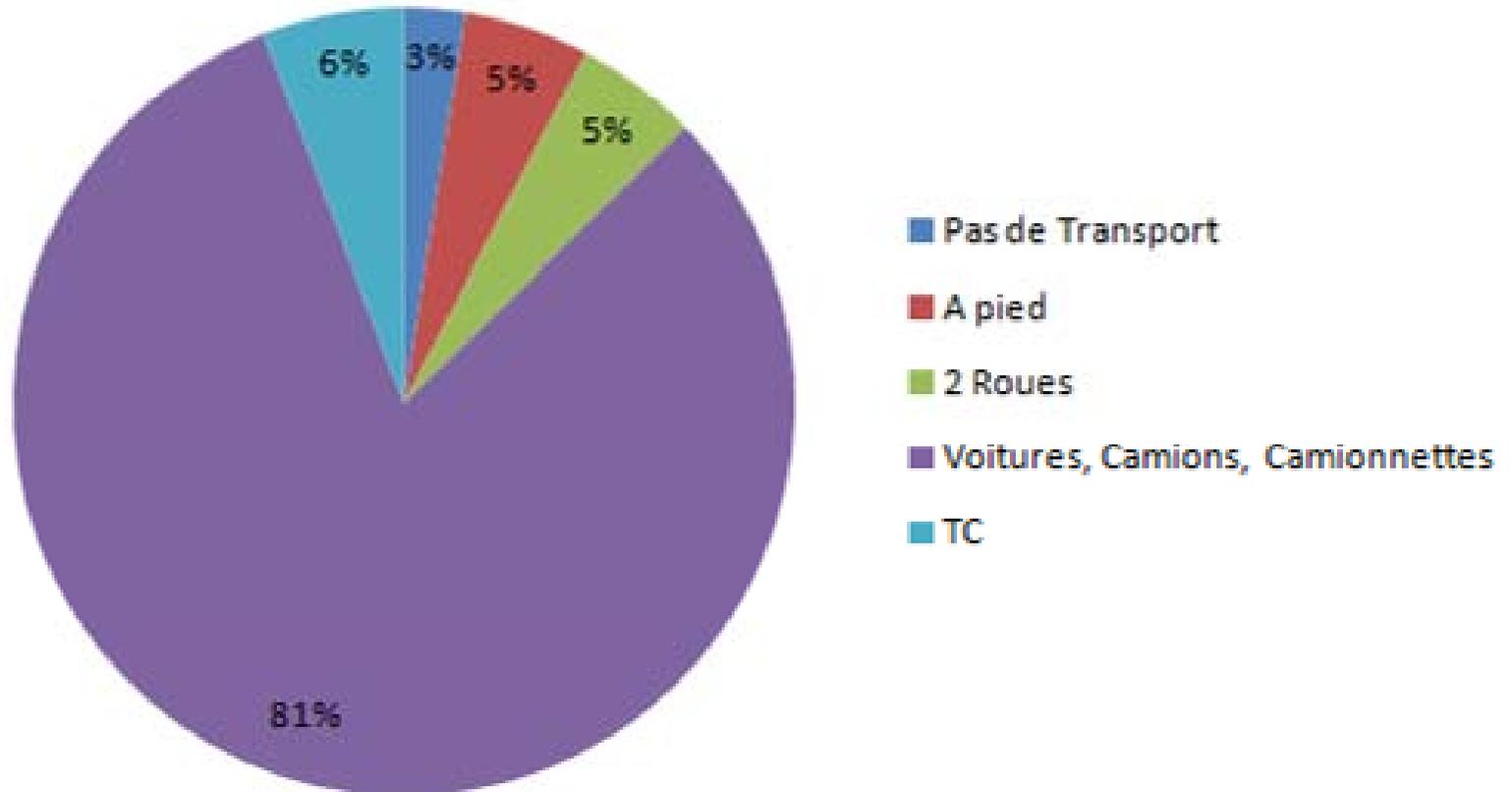


NB: étude réalisée dans le cadre de la phase d'approfondissement

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

Périmètre OIN

(données INSEE Recensement 2006)

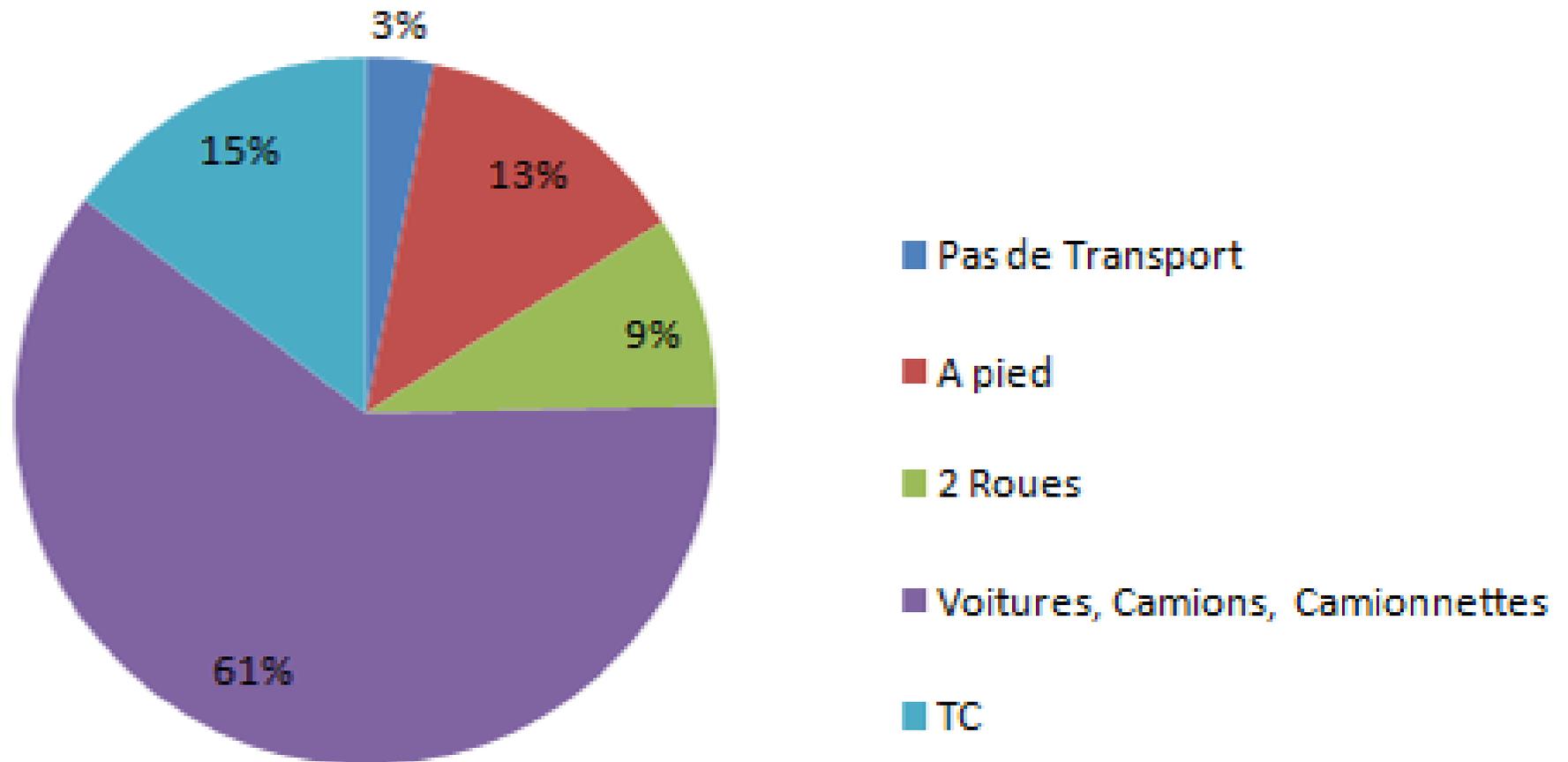


Les habitants de la Côte d'Azur ne sont pas plus qu'ailleurs attachés à leur voiture:
une offre plus importante en modes doux permet de diminuer la part modale de la voiture

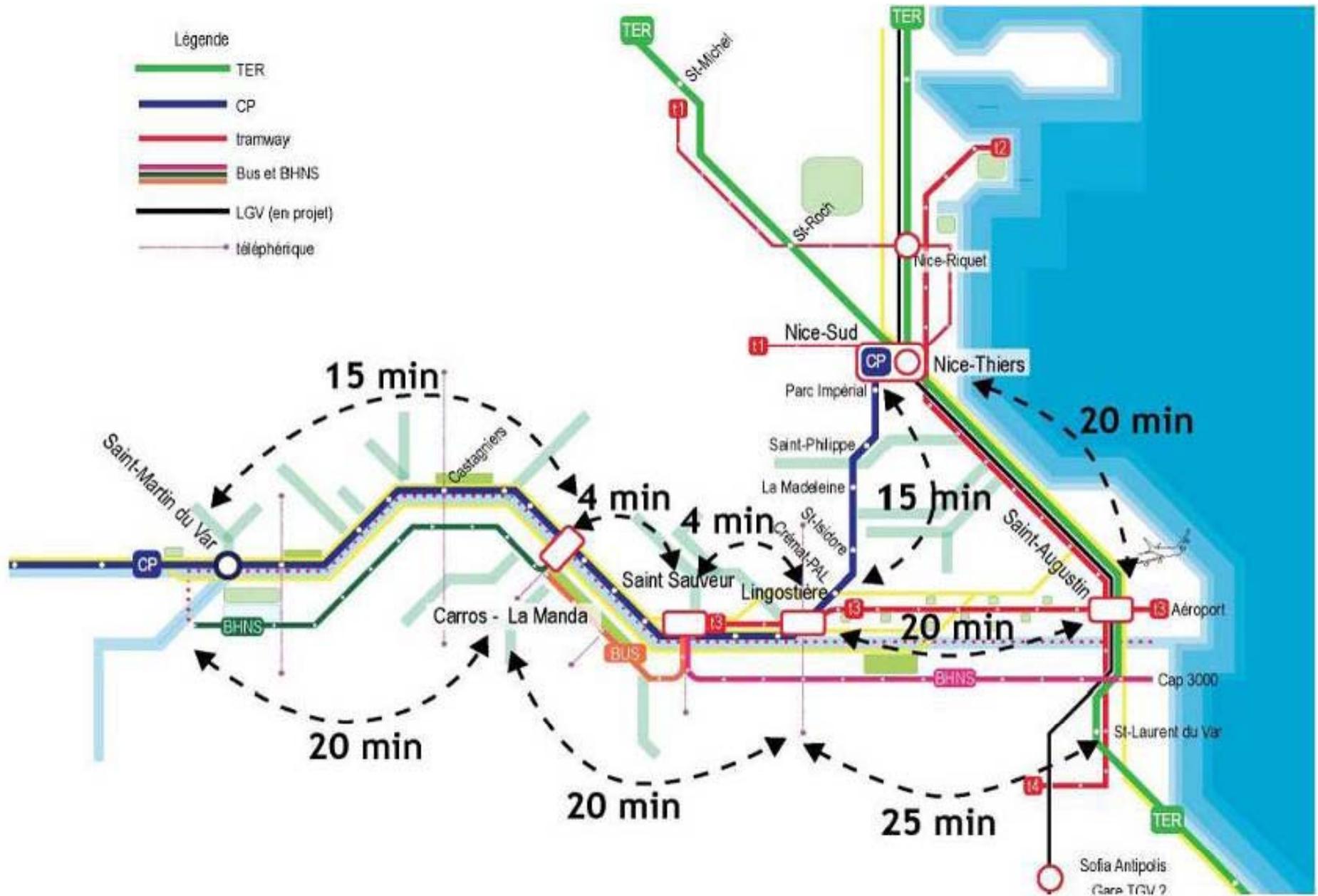
Périmètre élargi

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.

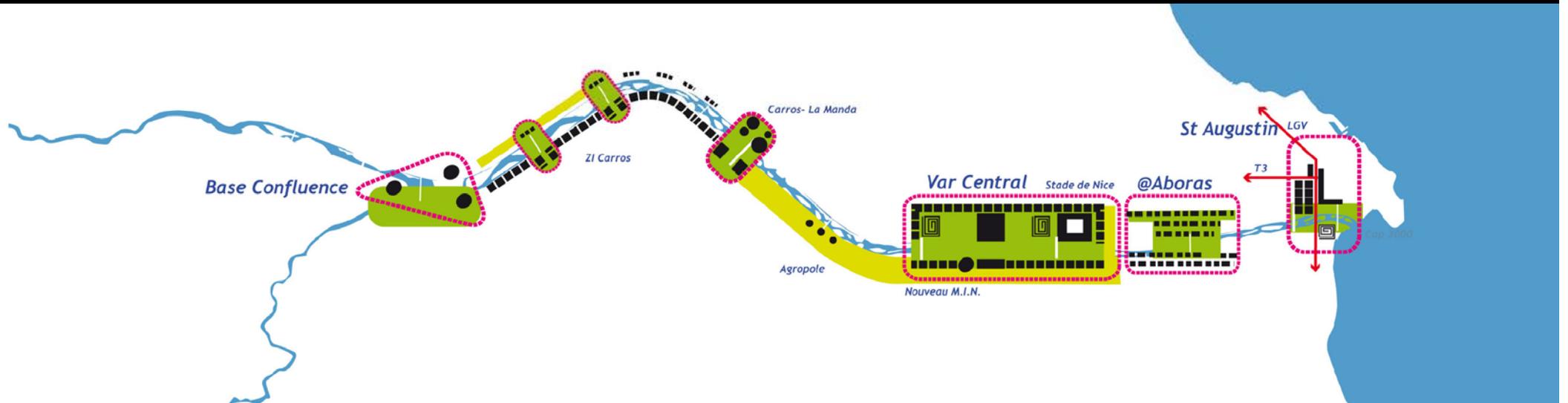
Renforcer le réseau de TC et s'appuyer sur des dynamiques existantes:

- 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

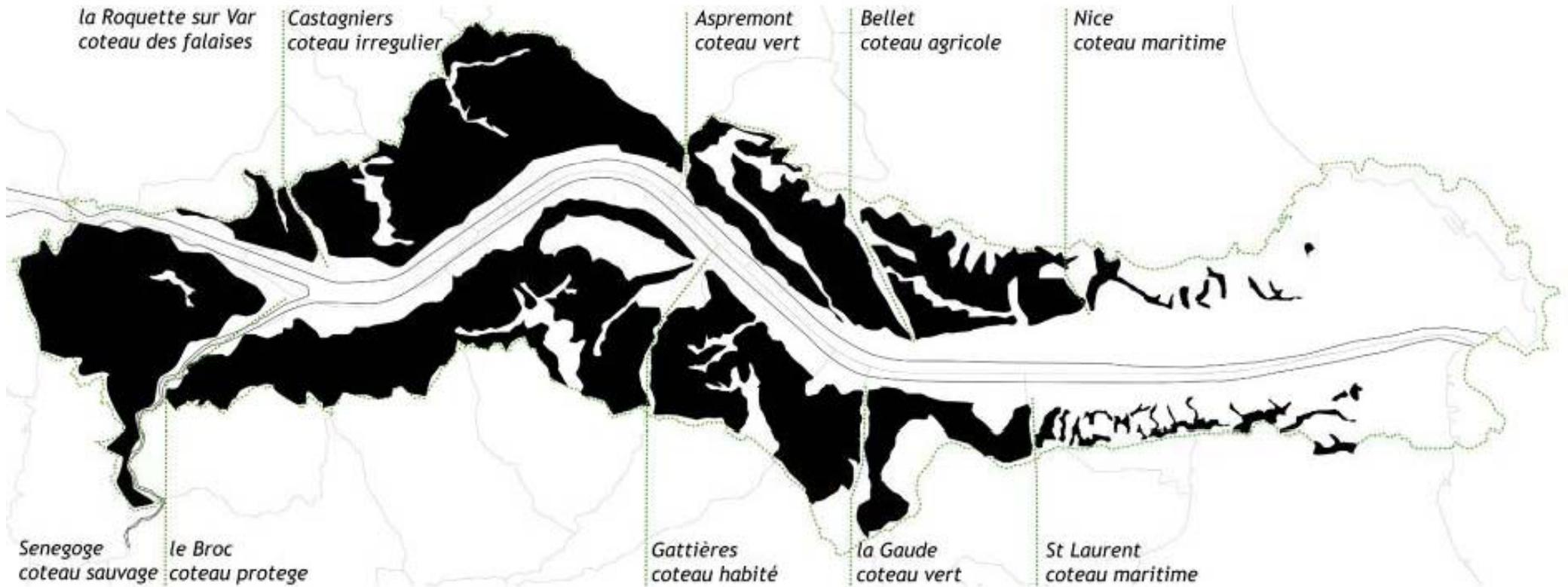
3. une optimisation des ressources foncières autour des pôles de transport en commun



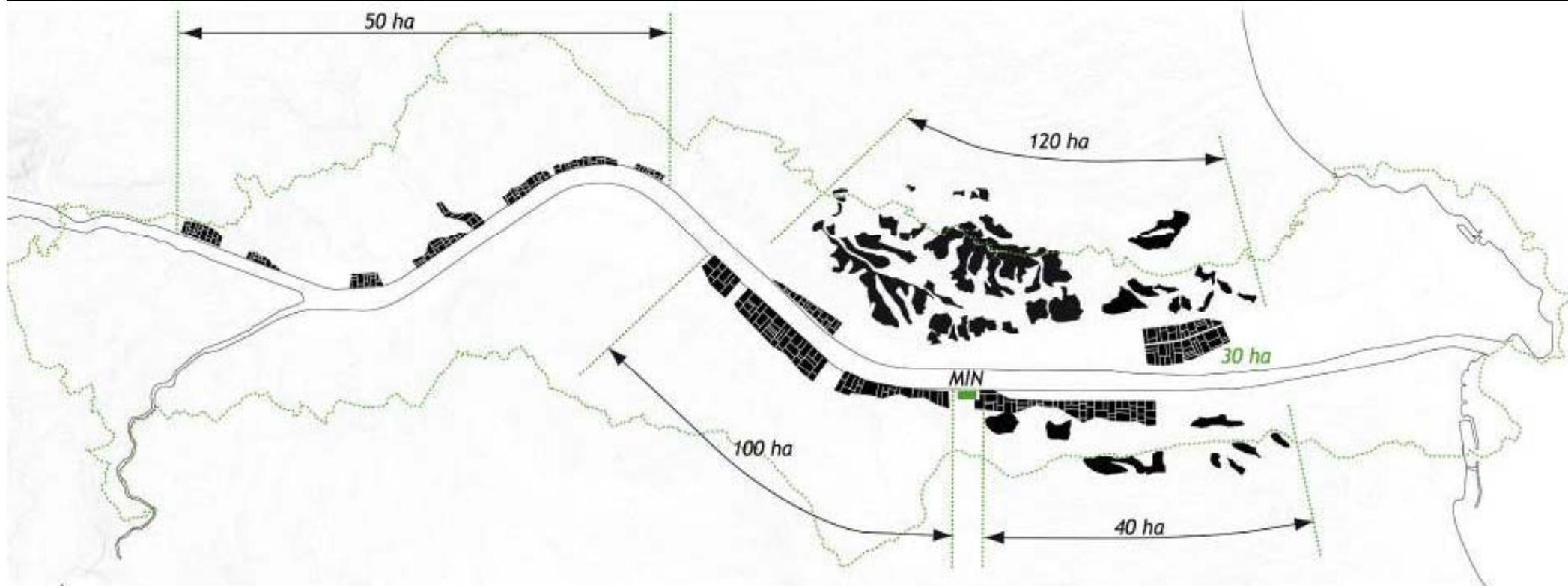
4. une anticipation du risque inondation



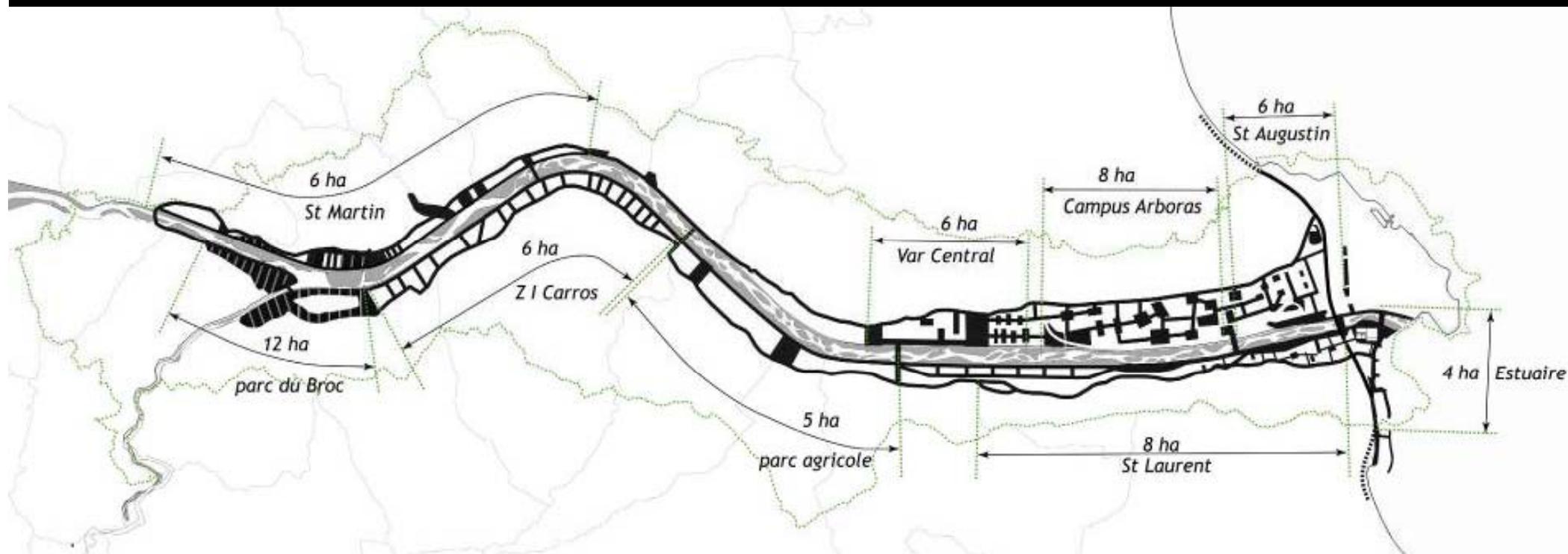
appuyée sur la géographie



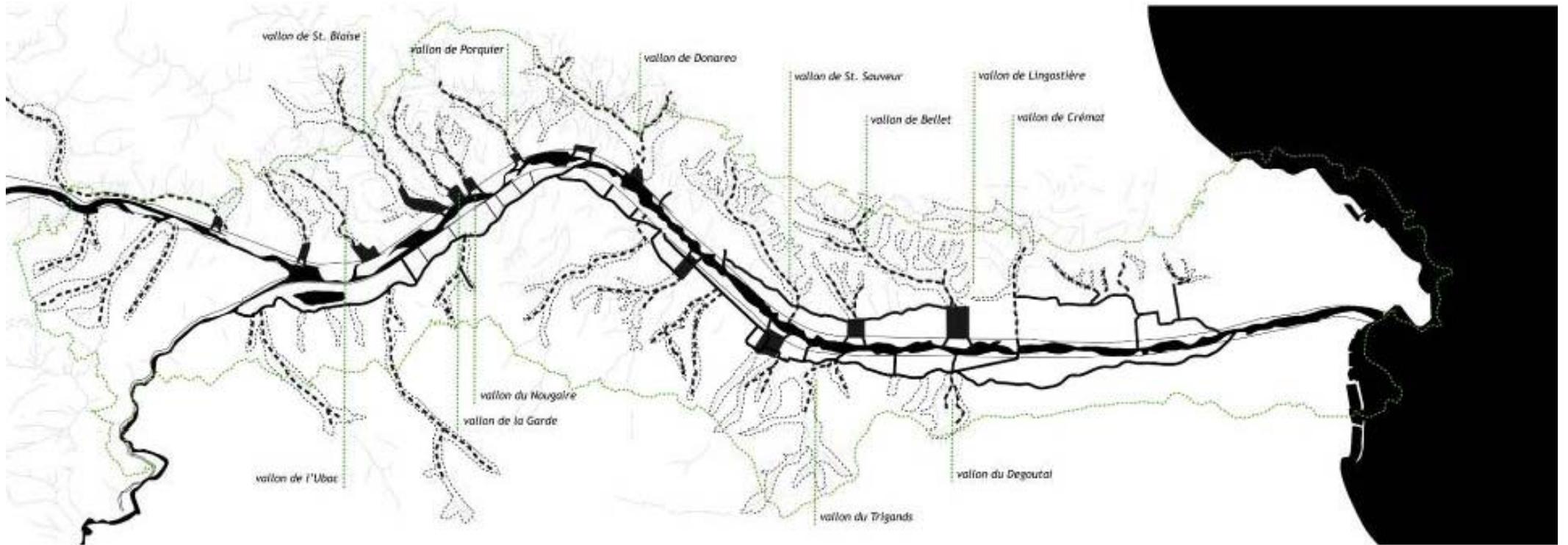
des activités agricoles diversifiées, des circuits courts



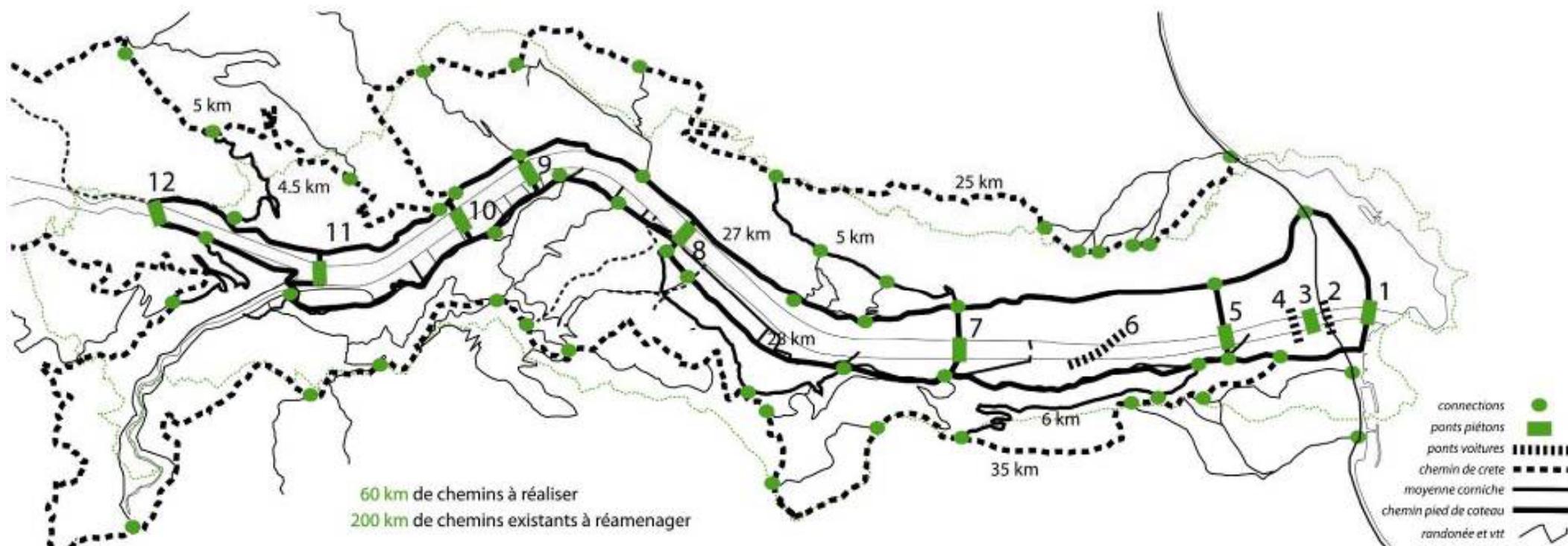
... et un réseau de parcs urbains



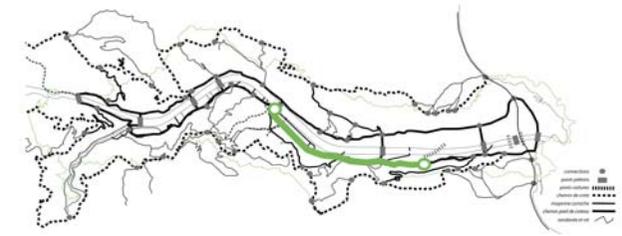
un réseau hydraulique



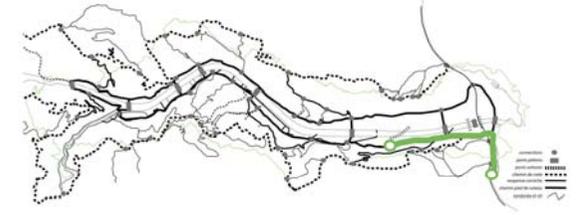
des promenades et randonnées



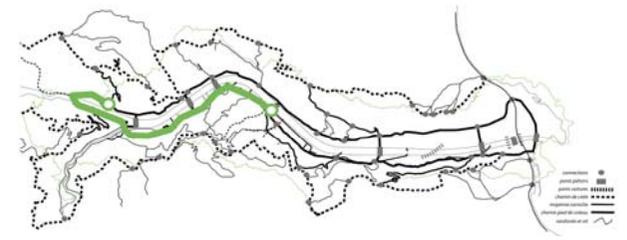
.. passant par les serres



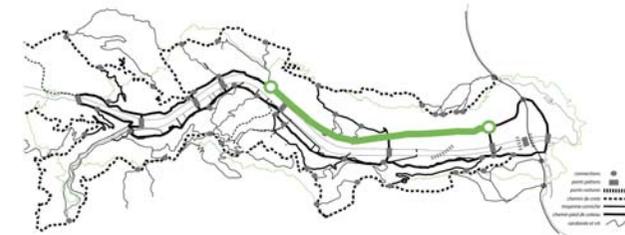
de St Laurent du Var...



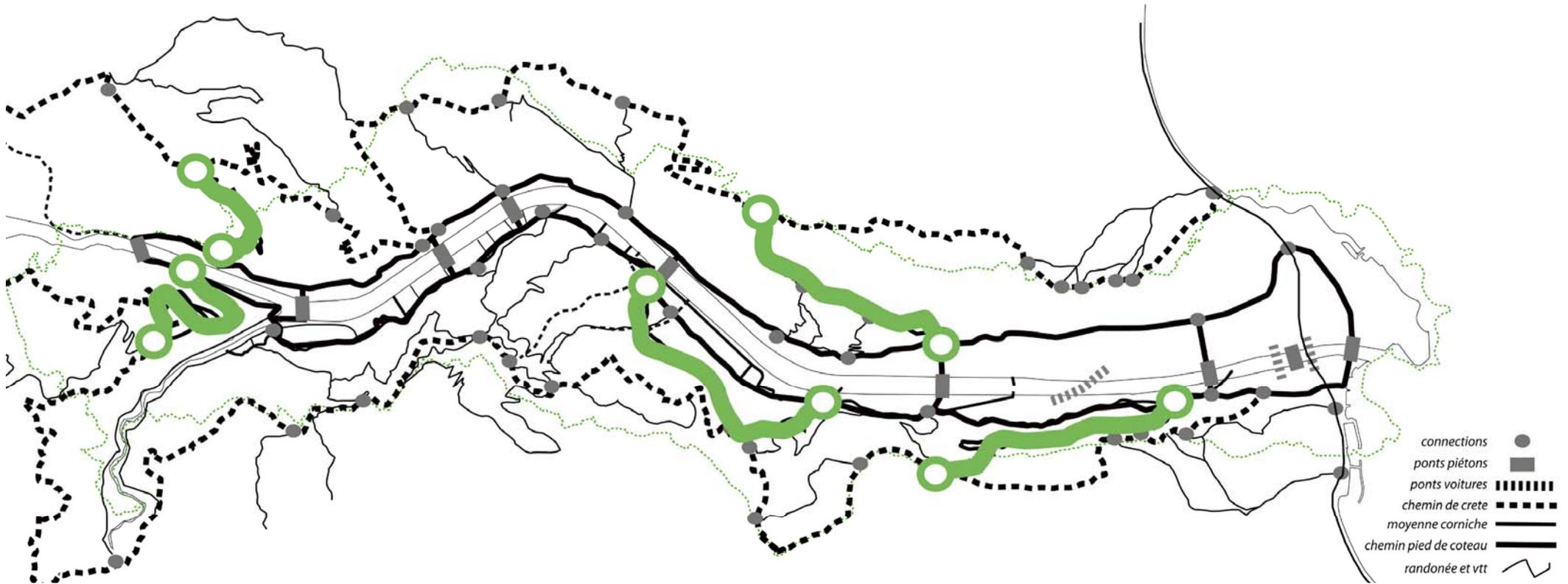
... longeant les activités, d'hier et d'aujourd'hui



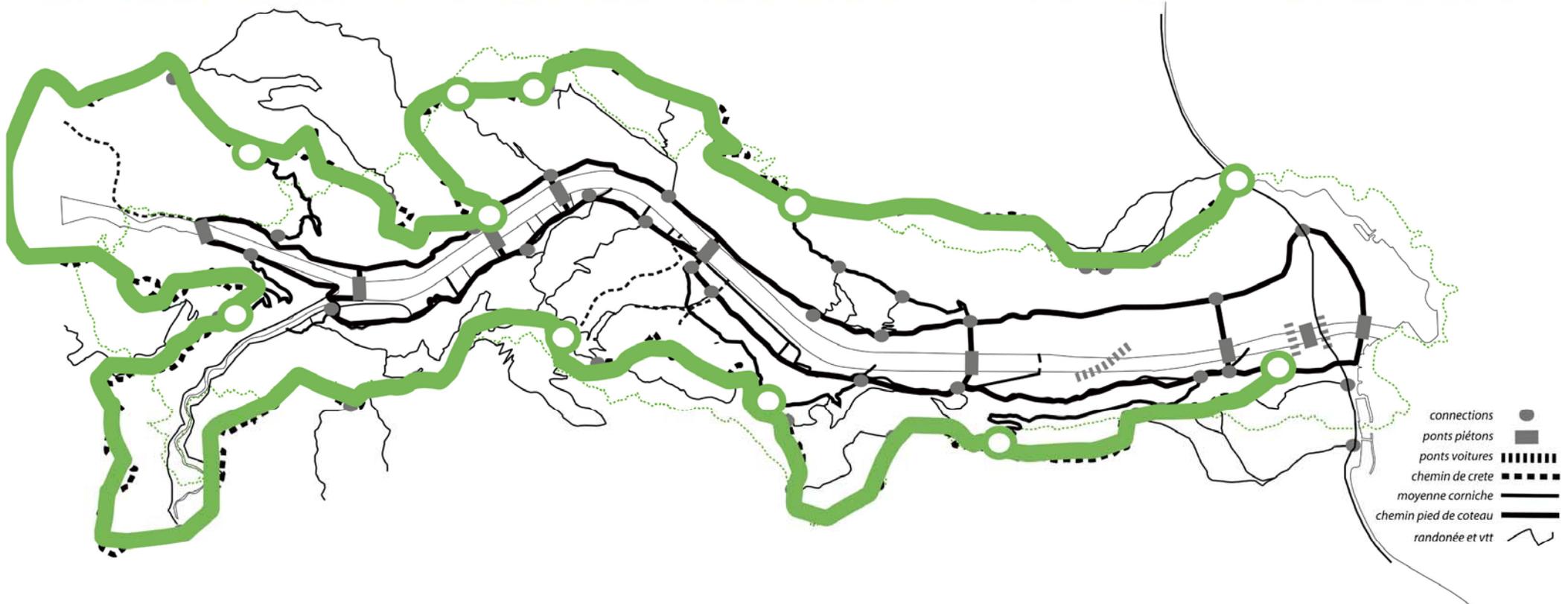
... le canal des arroseurs



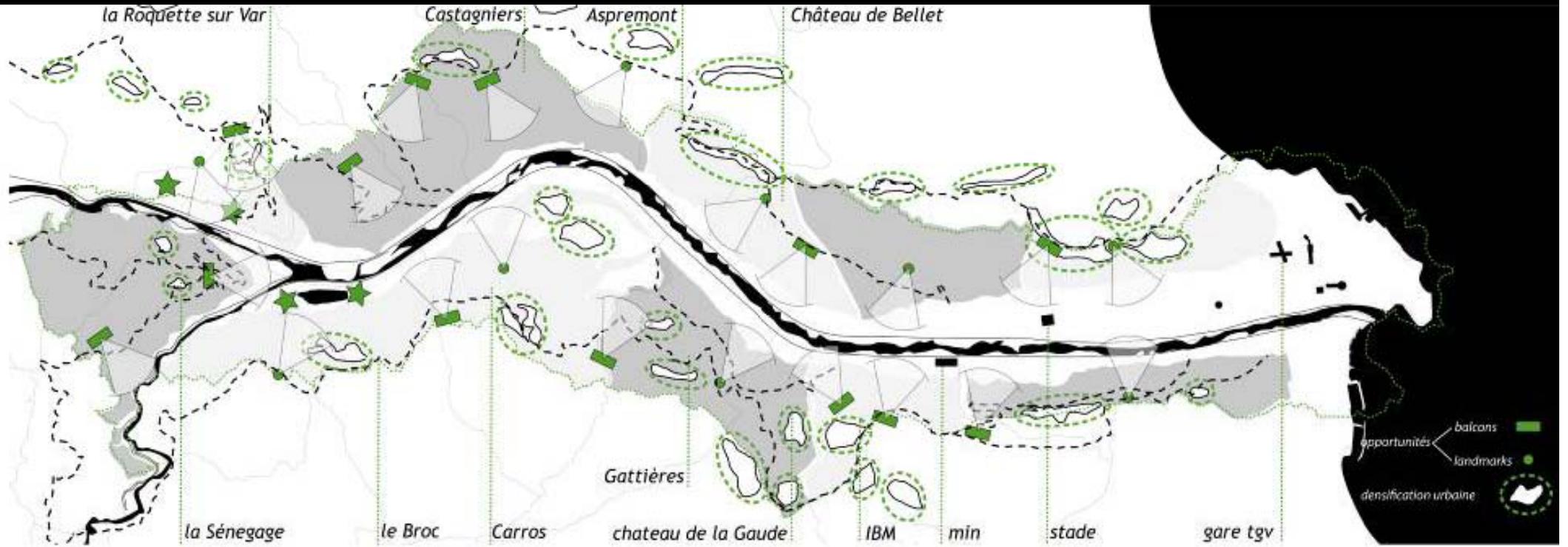
...sur les corniches moyennes...



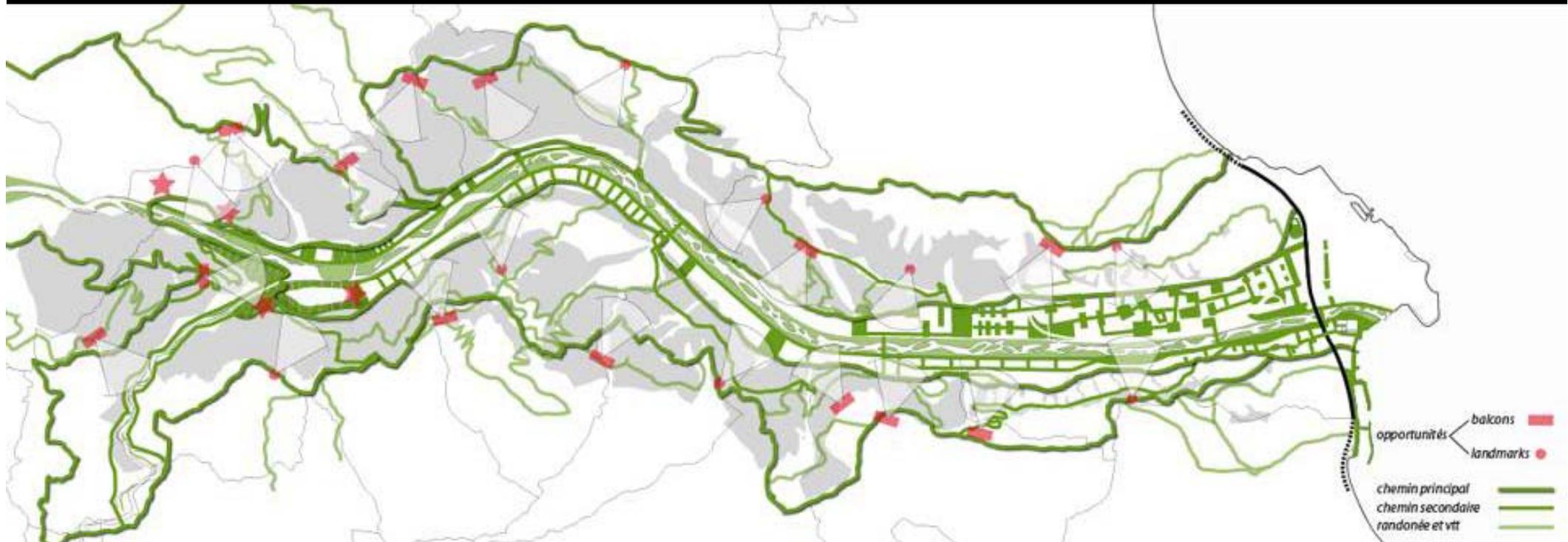
... les corniches moyennes, des vues d'ensemble de la vallée



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



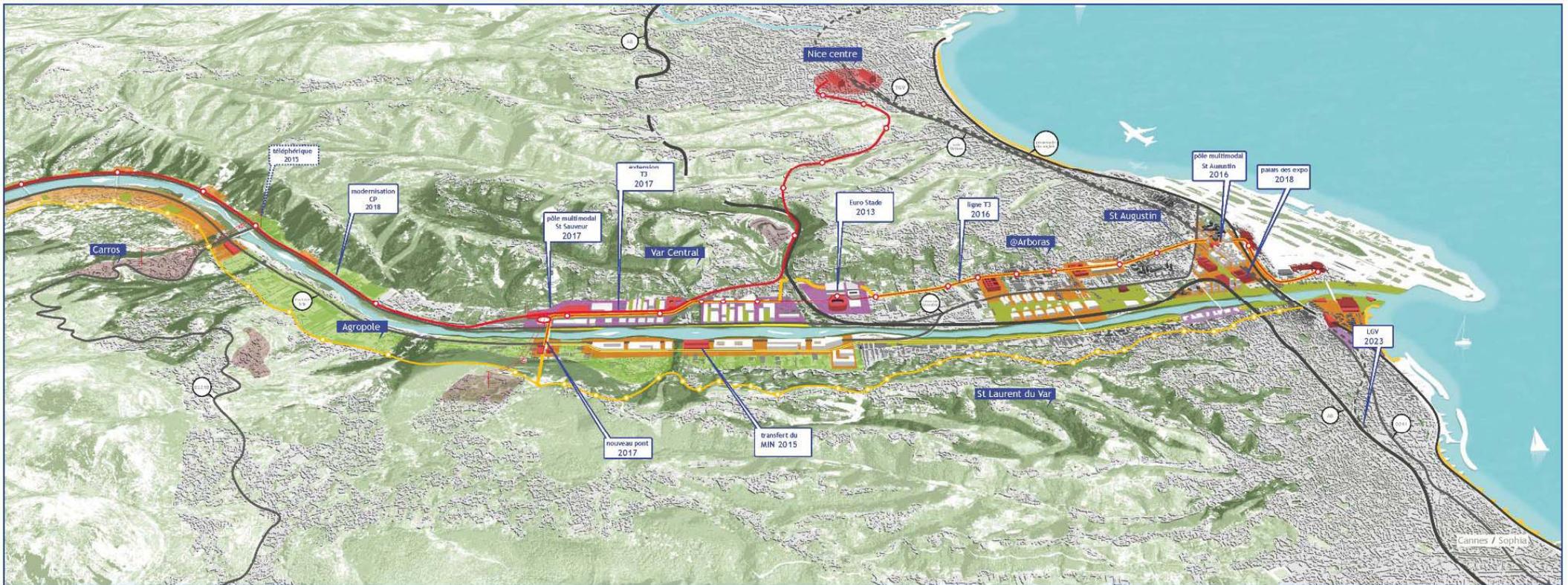
5.une résille d'écosystème(s)



un schéma directeur



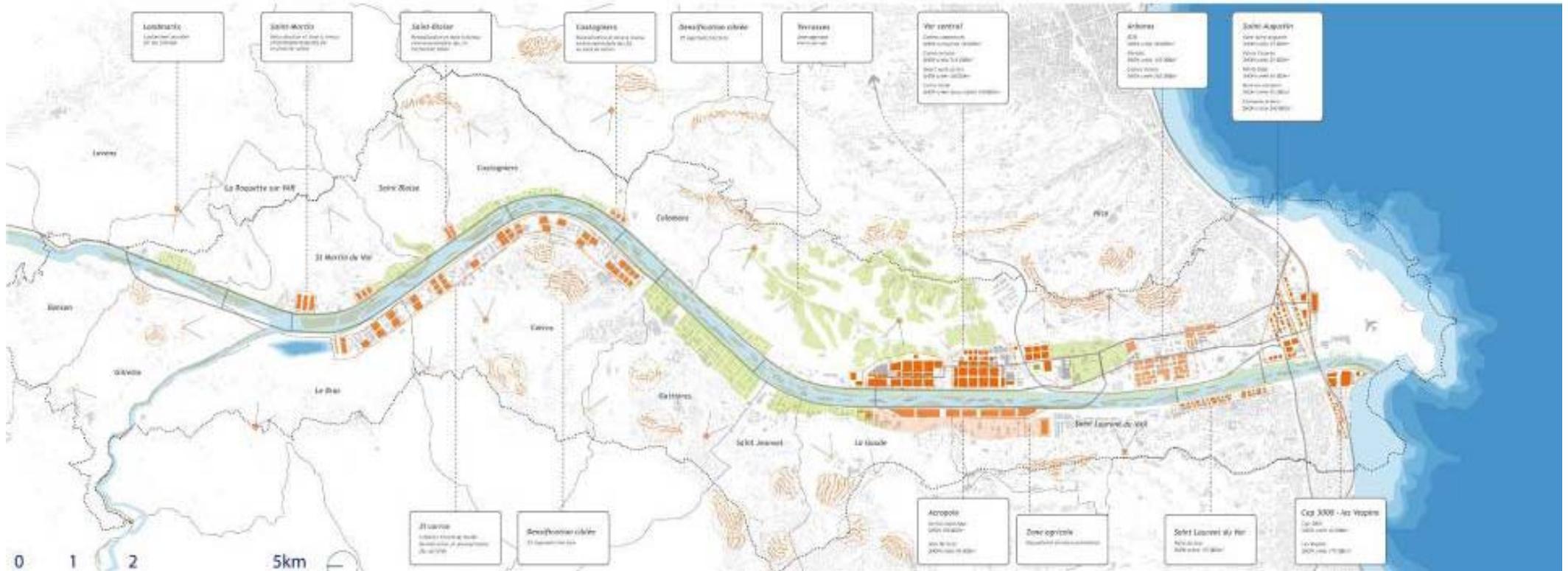
durable et phasable



projets de déplacements



projets de développements



3

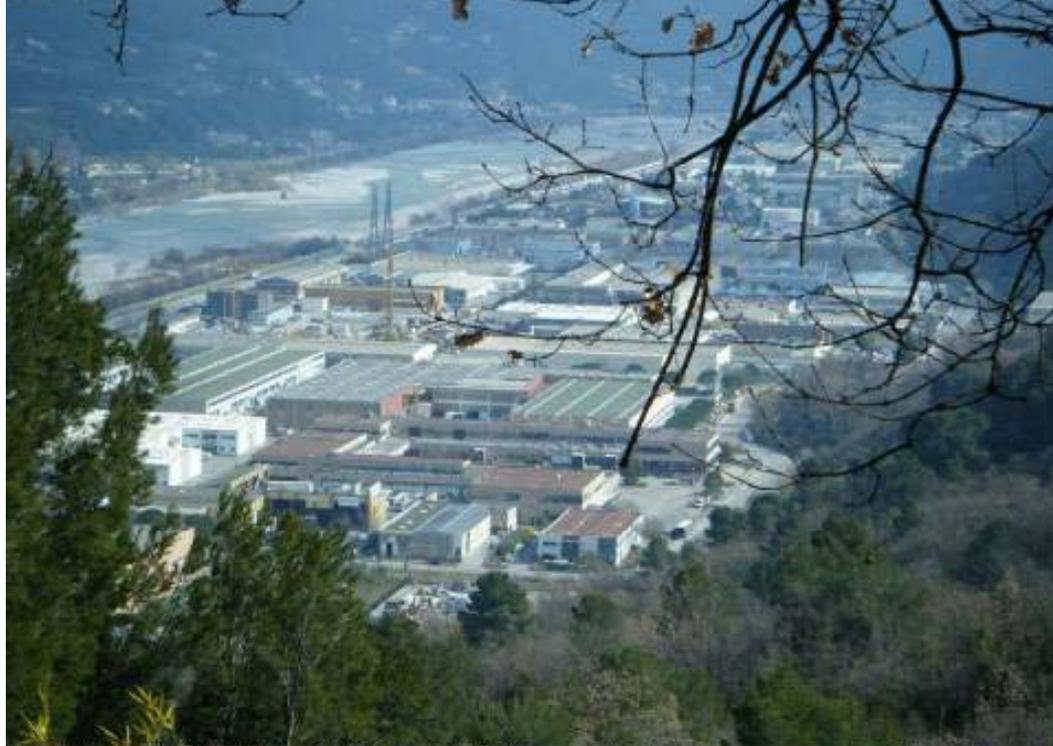
des plans guides et des zooms, créations au long du fleuve

3.1 les oasis de Carros

3.2 l'agropôle de St Jeannet/la Gaude

3.3 Var Central : les casiers

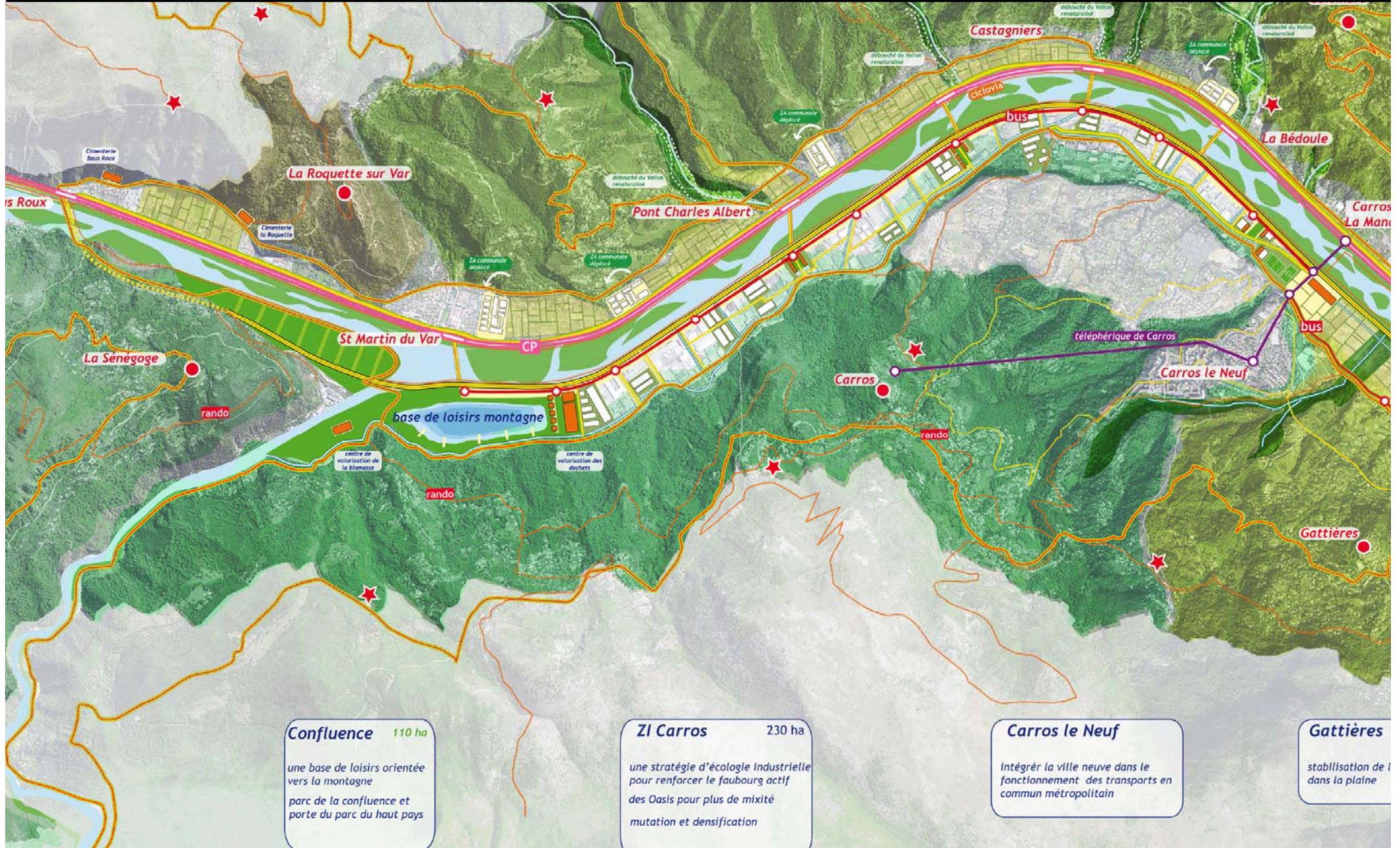
3.4 le hub de St Augustin et les adresses de St Laurent du Var



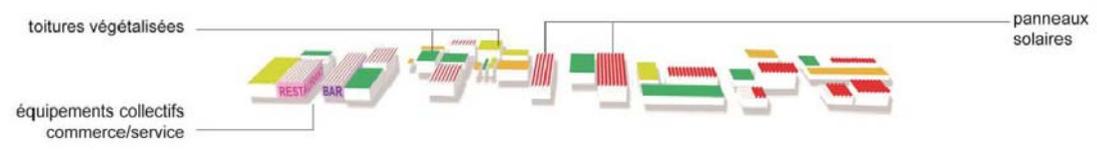
3.1 les oasis de Carros



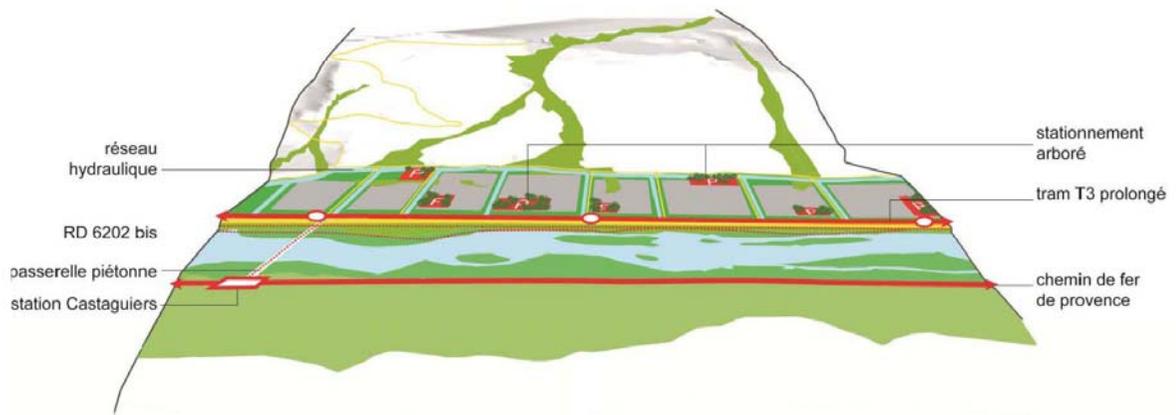
une stratégie d'écologie industrielle, adossée aux TC



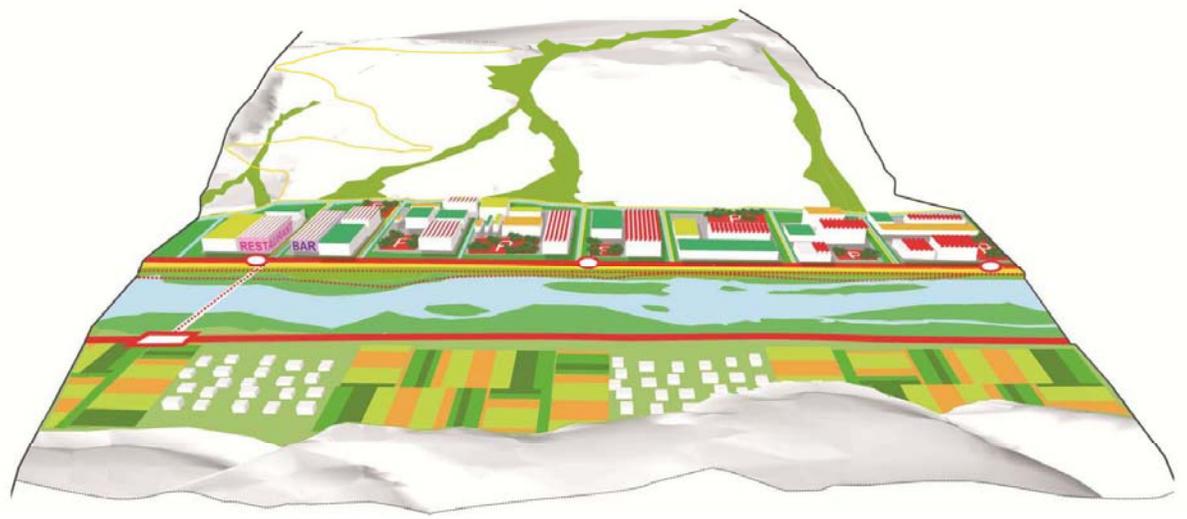
un laboratoire pour des process à tester



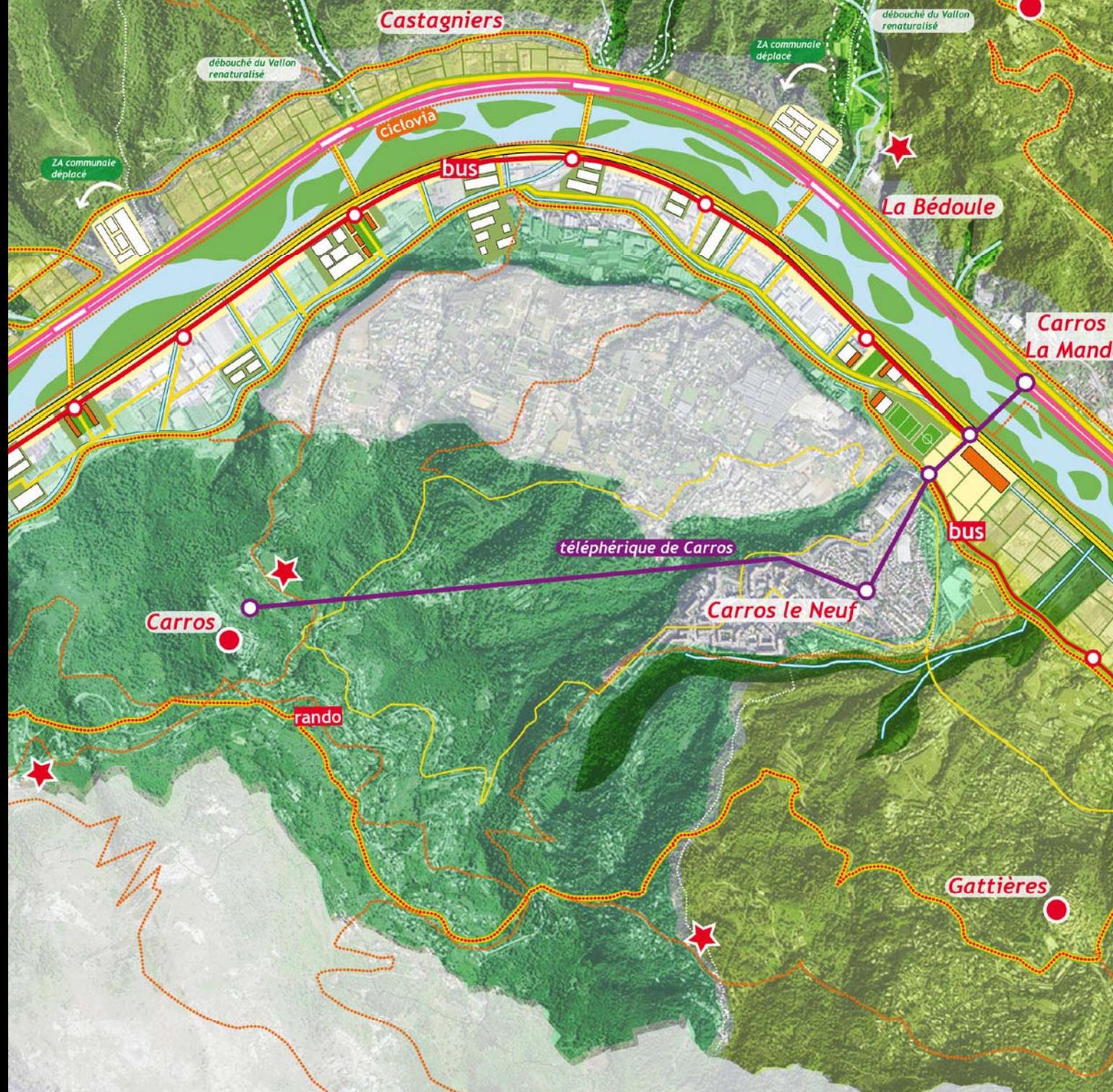
production énergétique décentralisée, smart grid, mixité



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

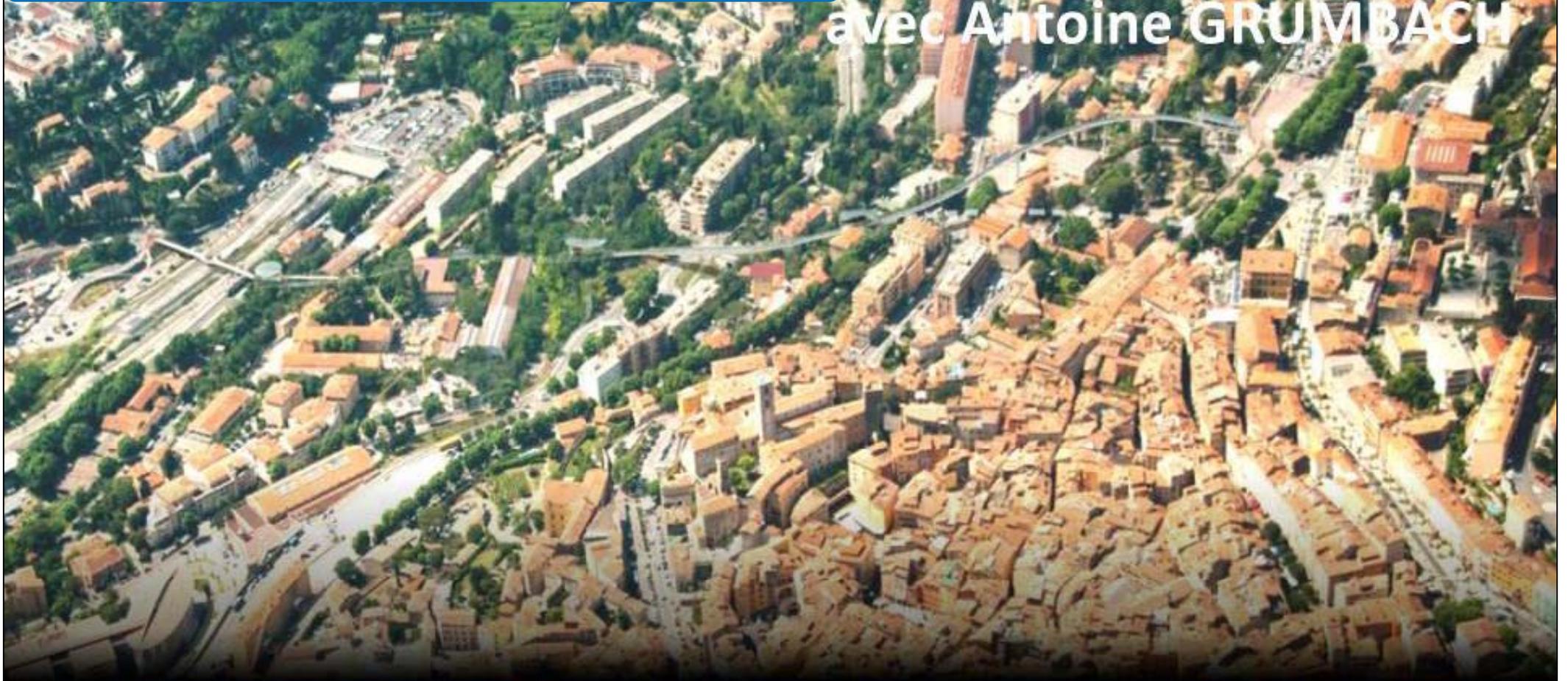


Télécabine de Medellin « metrocable »



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 du centre
et la réhabilitation
de la ville ancienne.

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

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)



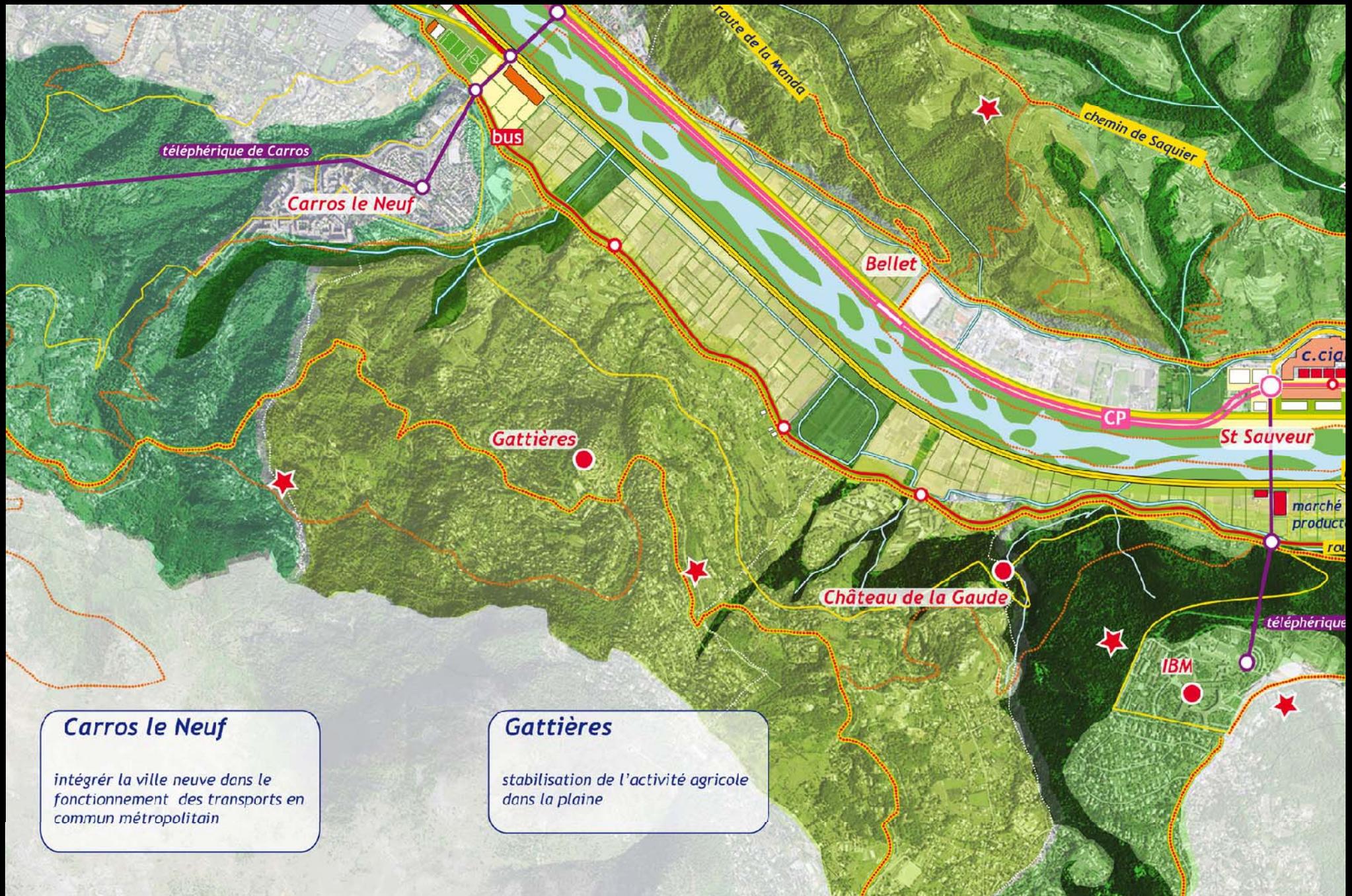
... dans la vallée du Var



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



une entité agricole stabilisée...



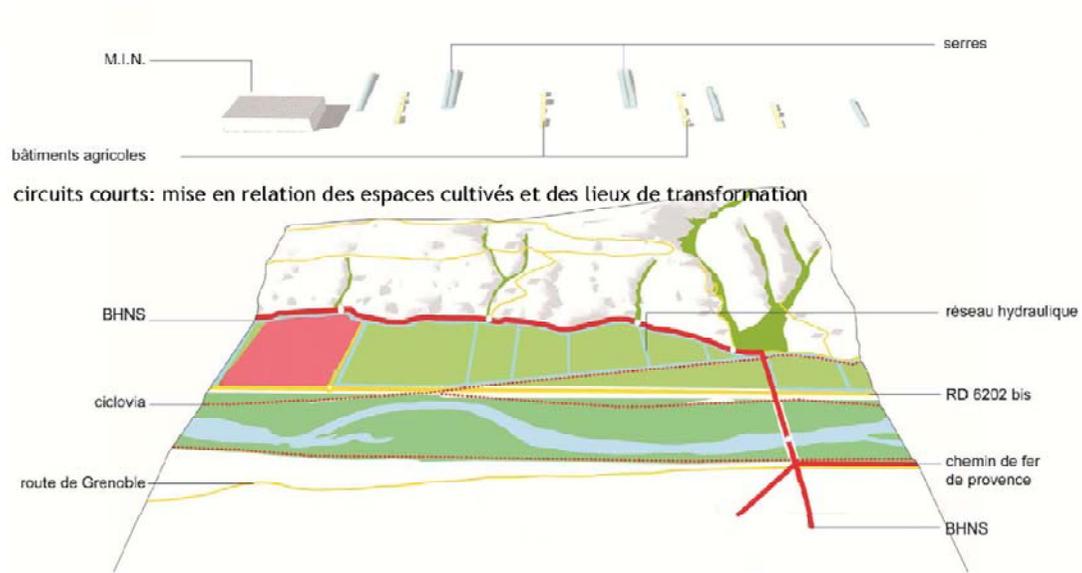
Carros le Neuf

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

Gattières

stabilisation de l'activité agricole dans la plaine

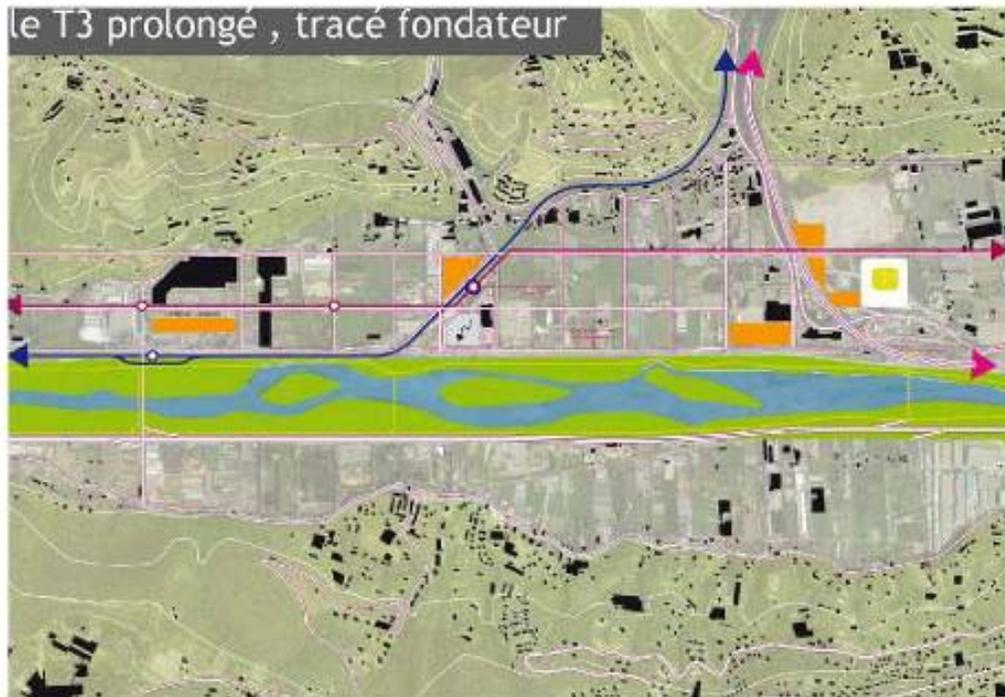
associer l'agriculture et les activités de transformation



3.3 Var Central : les casiers



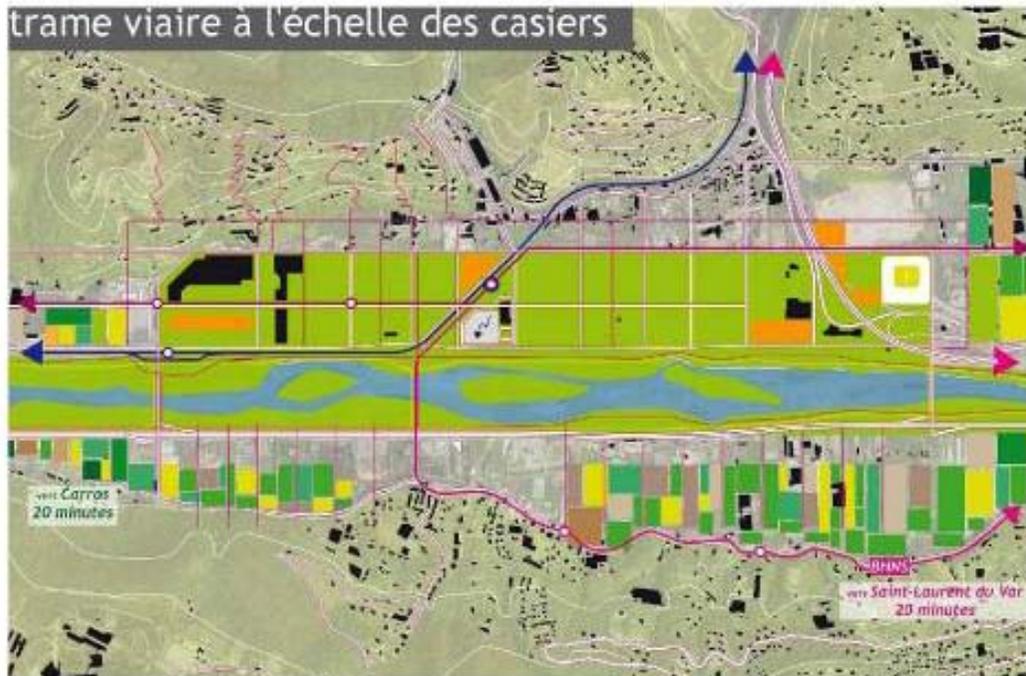
le T3 prolongé , tracé fondateur



surfaces imperméabilisées



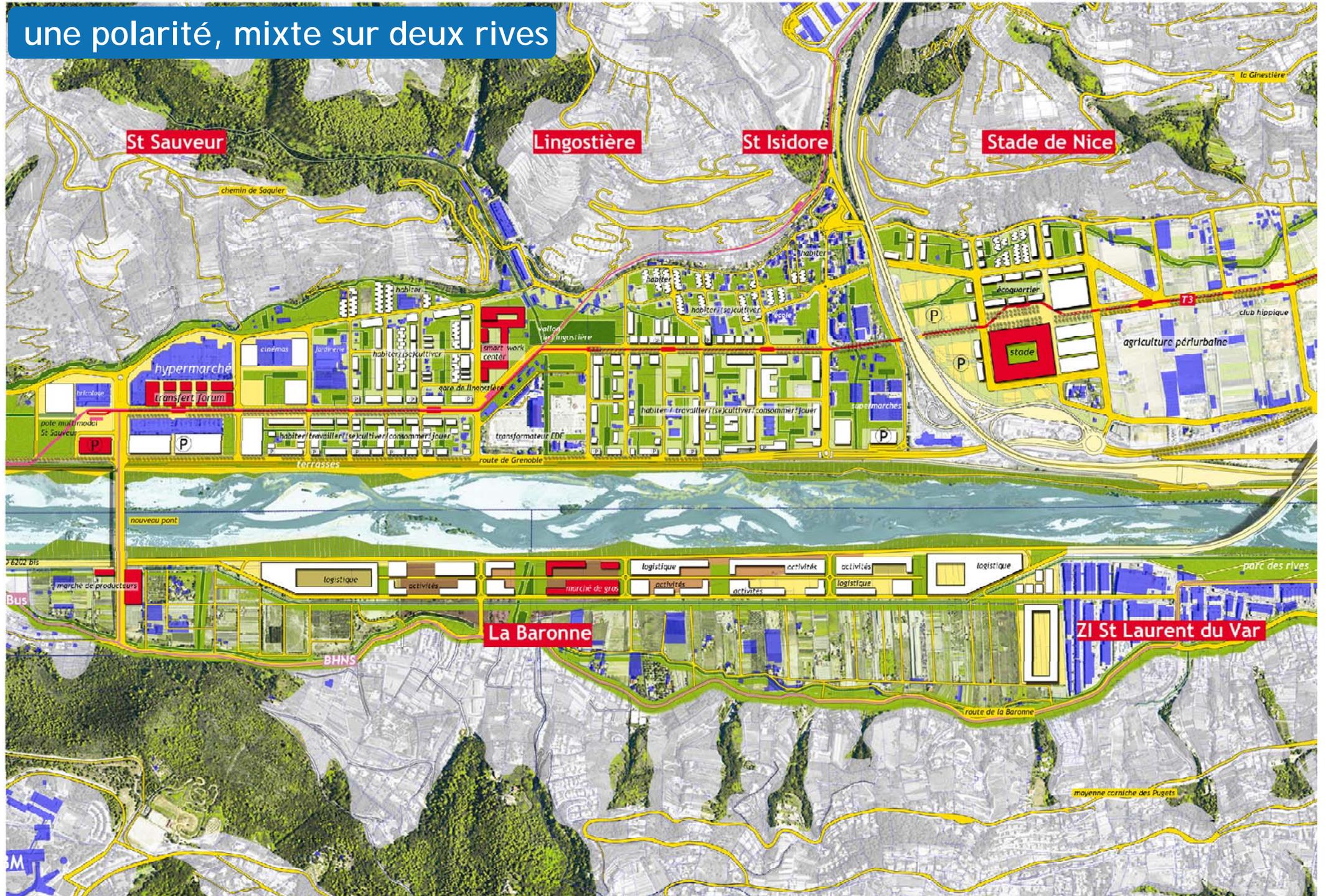
trame viaire à l'échelle des casiers

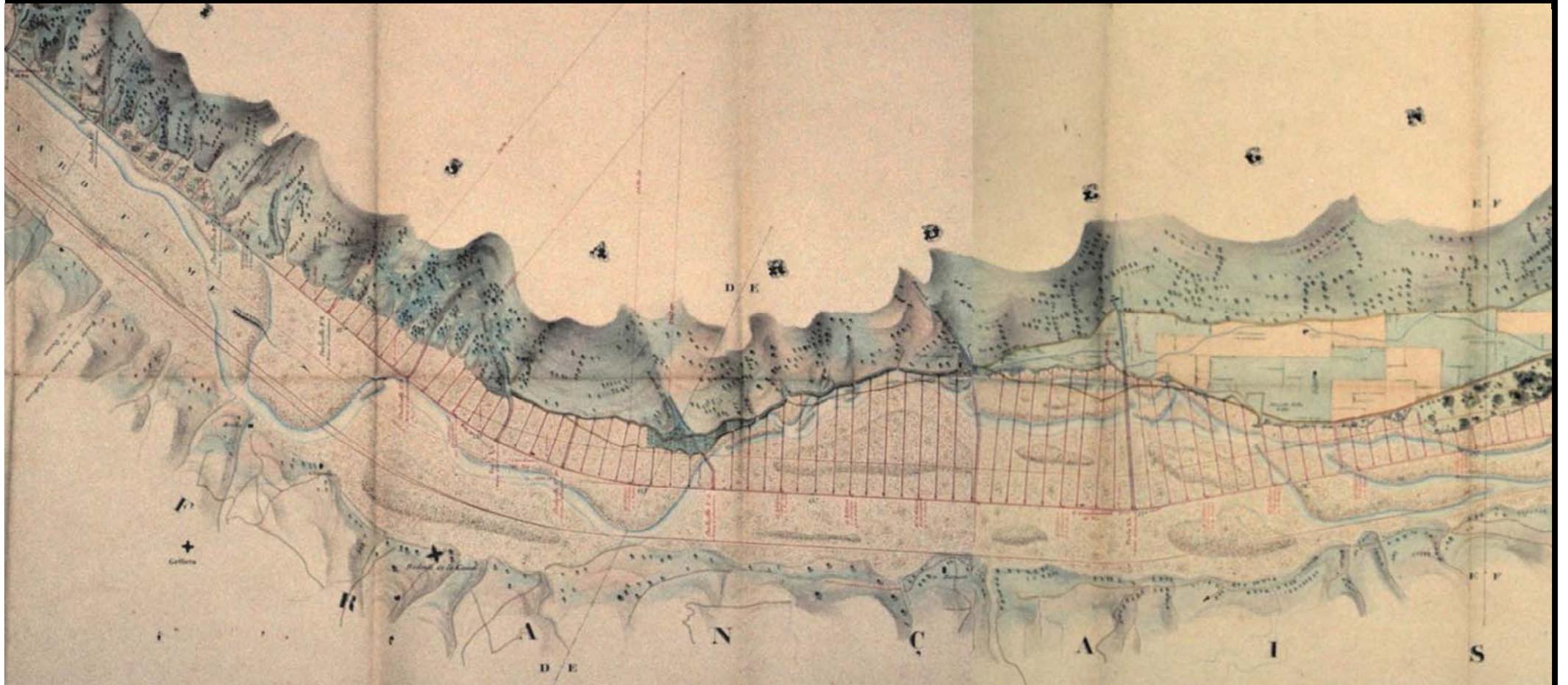


Var Central = Central park fluvial



une polarité, mixte sur deux rives







pôle multimodal
T3/CP/bus/P

les galeries du Var

CP

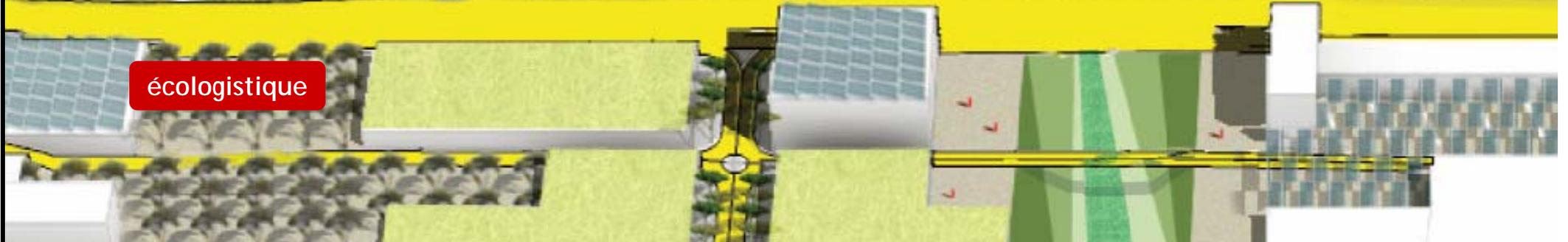
terrasses

marché des producteurs locaux

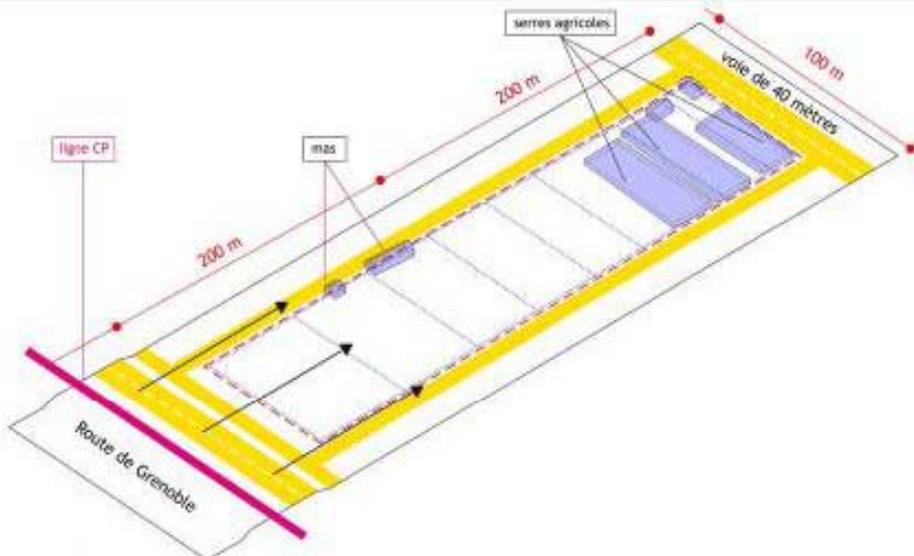
écologistique

Bus

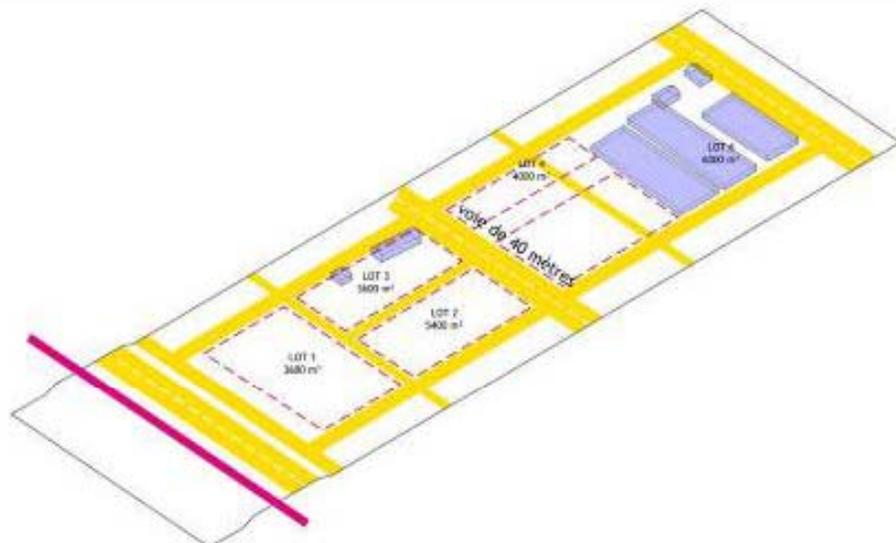
agriculture



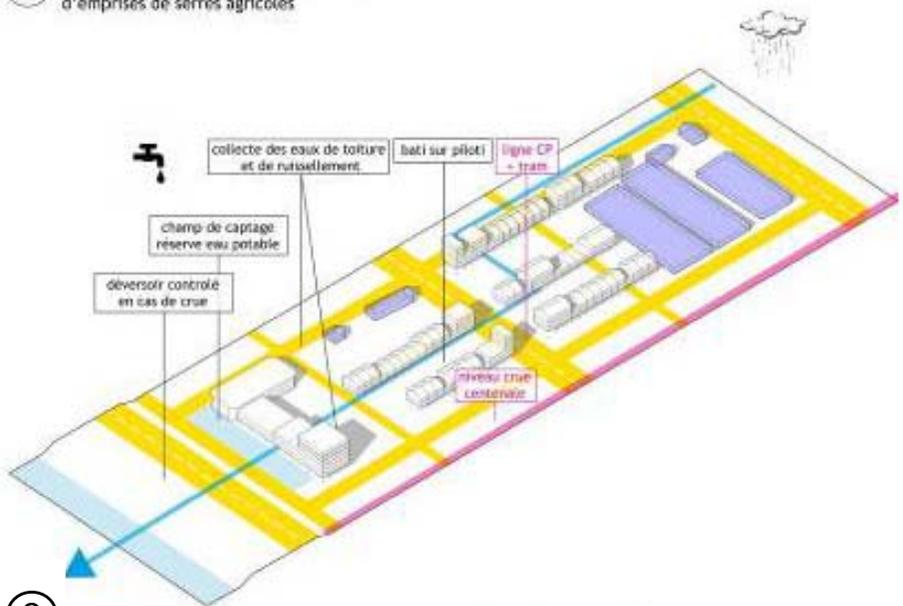
une stratégie d'urbanisation bioclimatique...



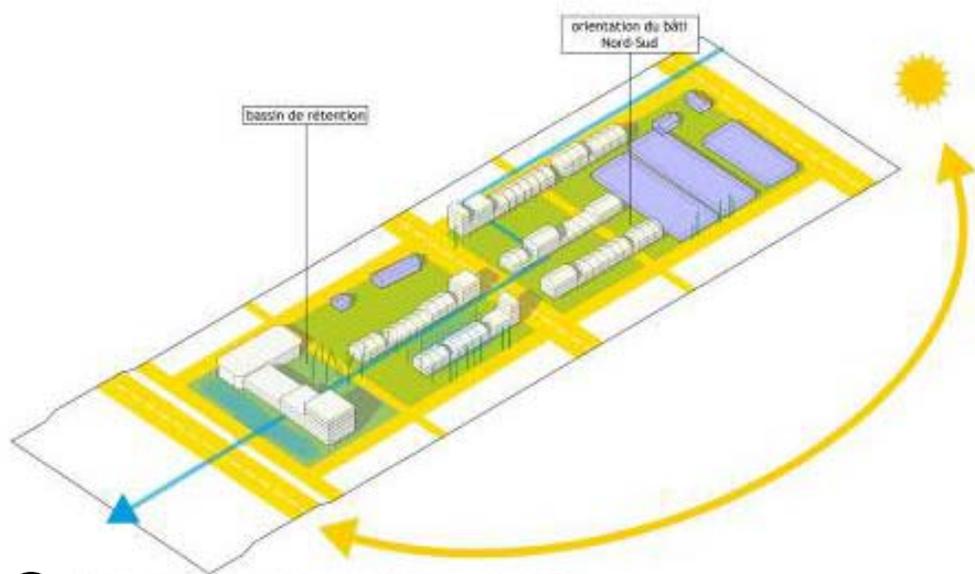
0 Situation existante
 > un environnement mité par les surfaces d'emprises de serres agricoles



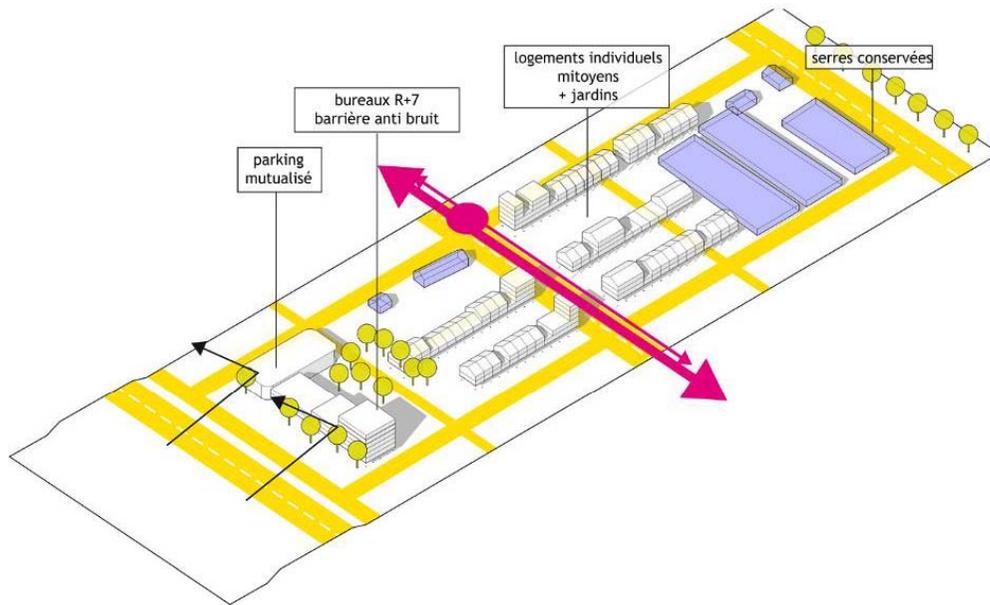
1 Valorisation de la trame foncière existante permettant de préserver l'activité agricole



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



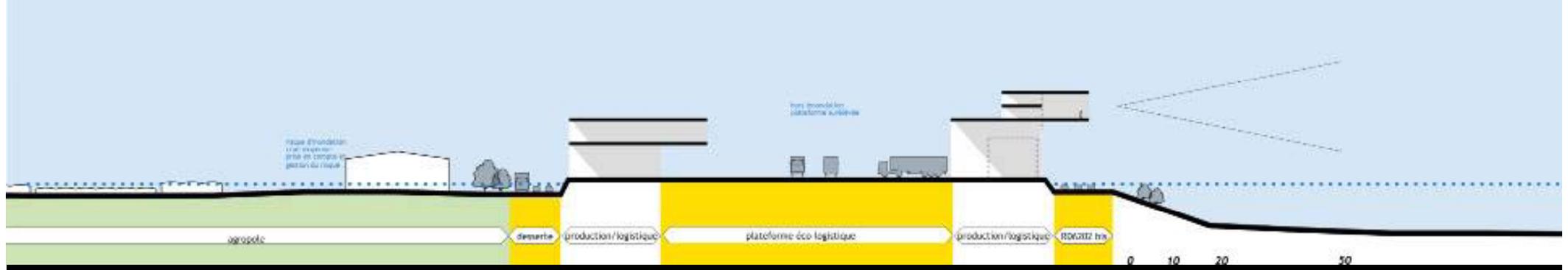
3 création d'un micro climat urbain par végétalisation et effet patio
 > stratégie de l'îlot de chaleur



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





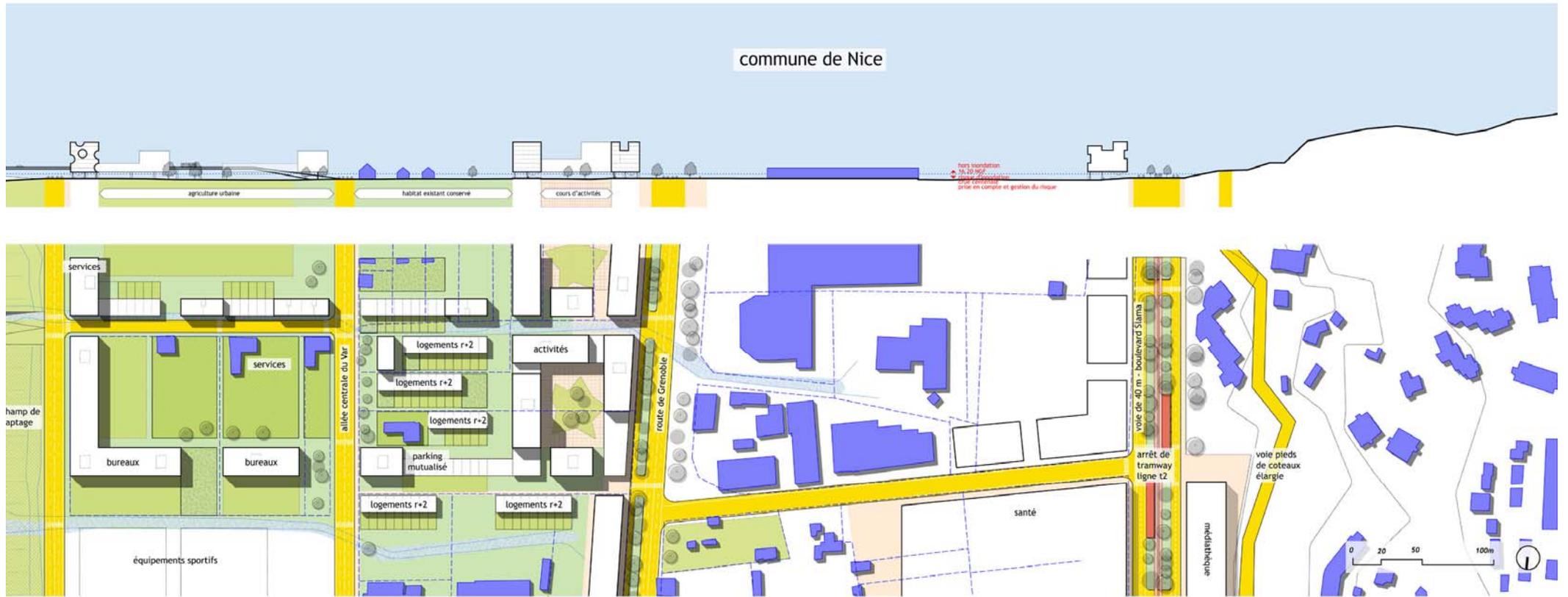
NB: étude réalisée dans le cadre de la phase d'approfondissement

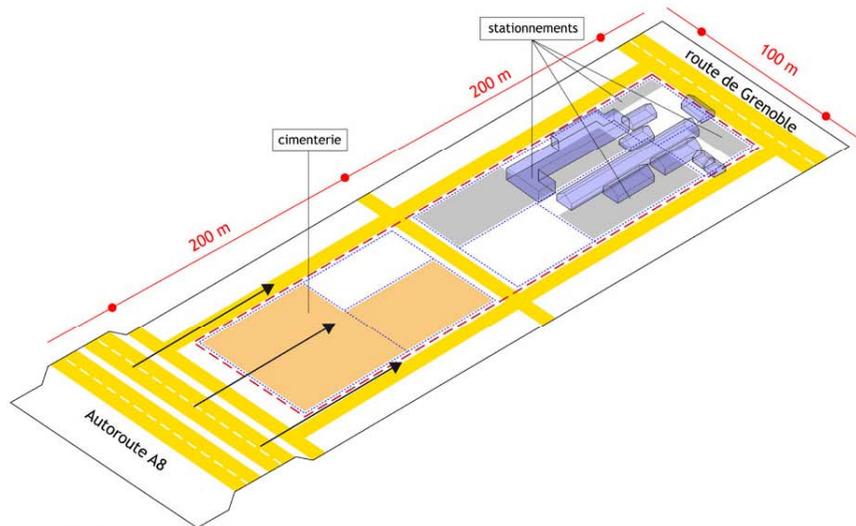
3.3 le campus @ d'Arboras



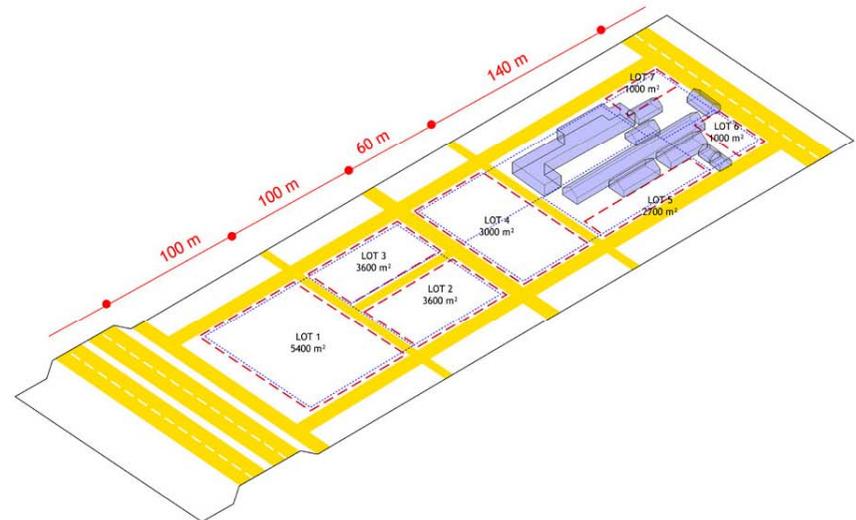




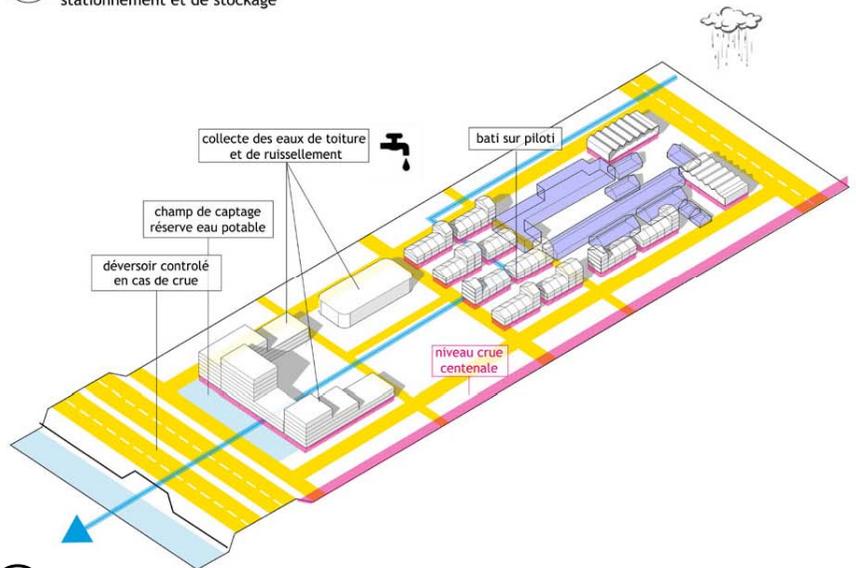




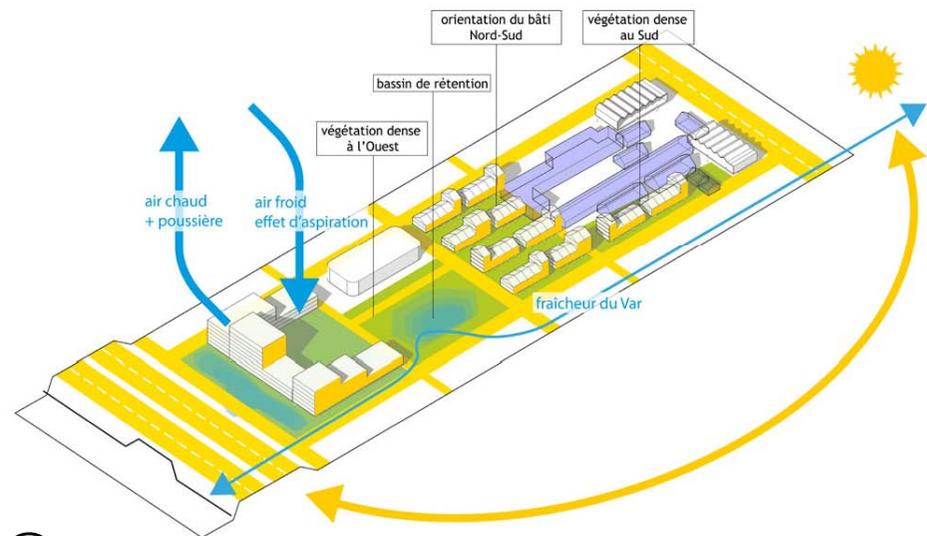
0 Situation existante
 > un environnement mité par les aires de stationnement et de stockage



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

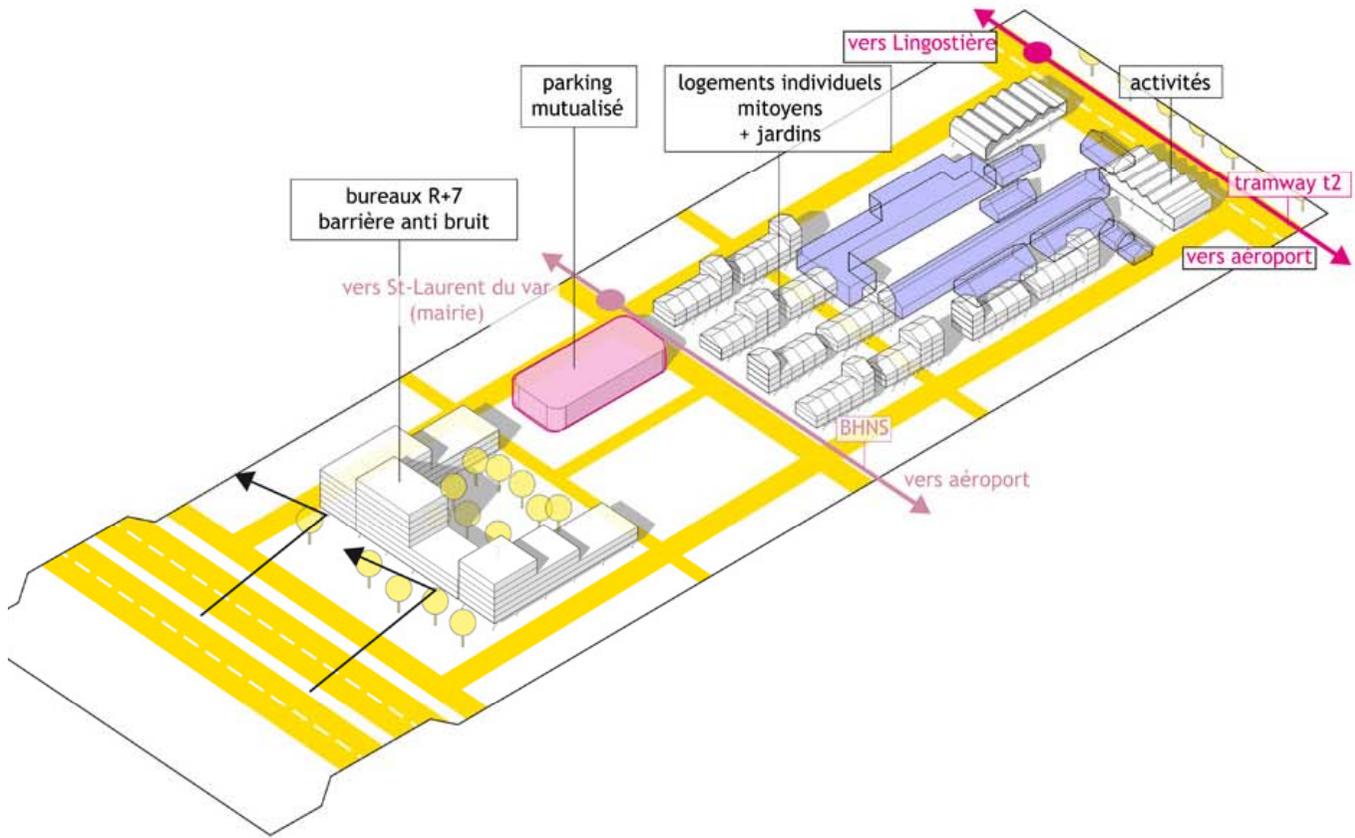


2 Gestion de l'eau anticipant le risque d'inondations dans les secteurs du PPRI



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 m²
-  activités: 2 000 m²
-  bureaux: 15 000 m²
-  90 logements: 10 000 m²
-  stationnement: 5 000 m²

Superficie totale: 40 000 m² (4 ha)
 Superficie bâtie: 35 000 m²
 Superficie emprise au sol: 14 500 m²

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

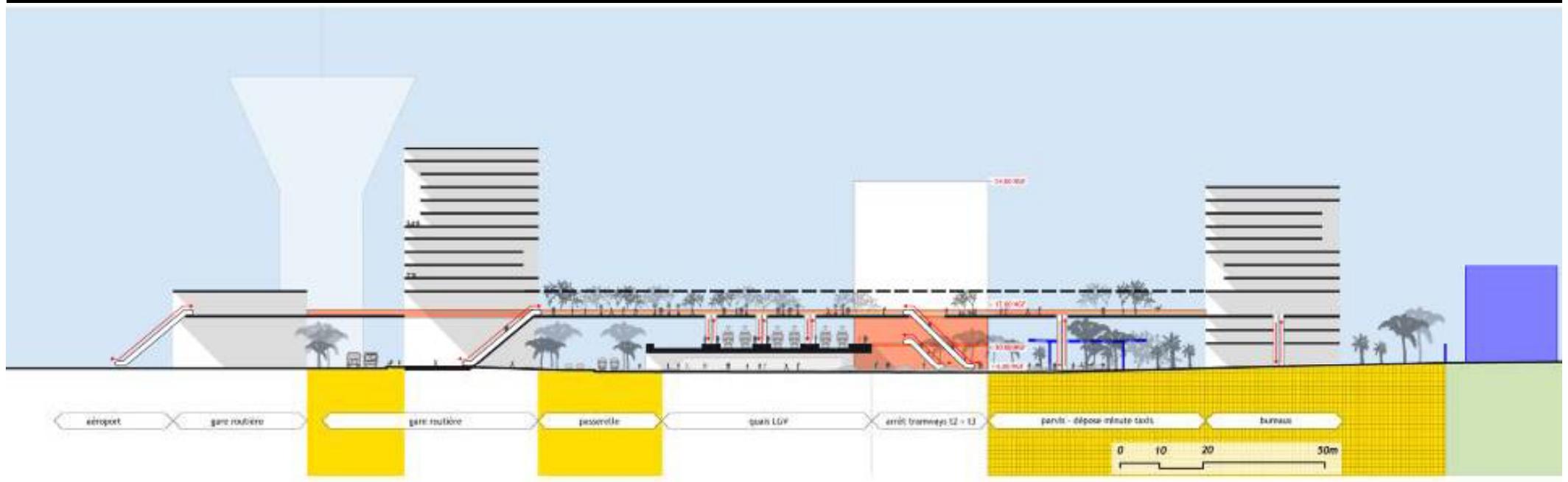
3.5 le hub de Saint Augustin, les adresses de Saint Laurent



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



















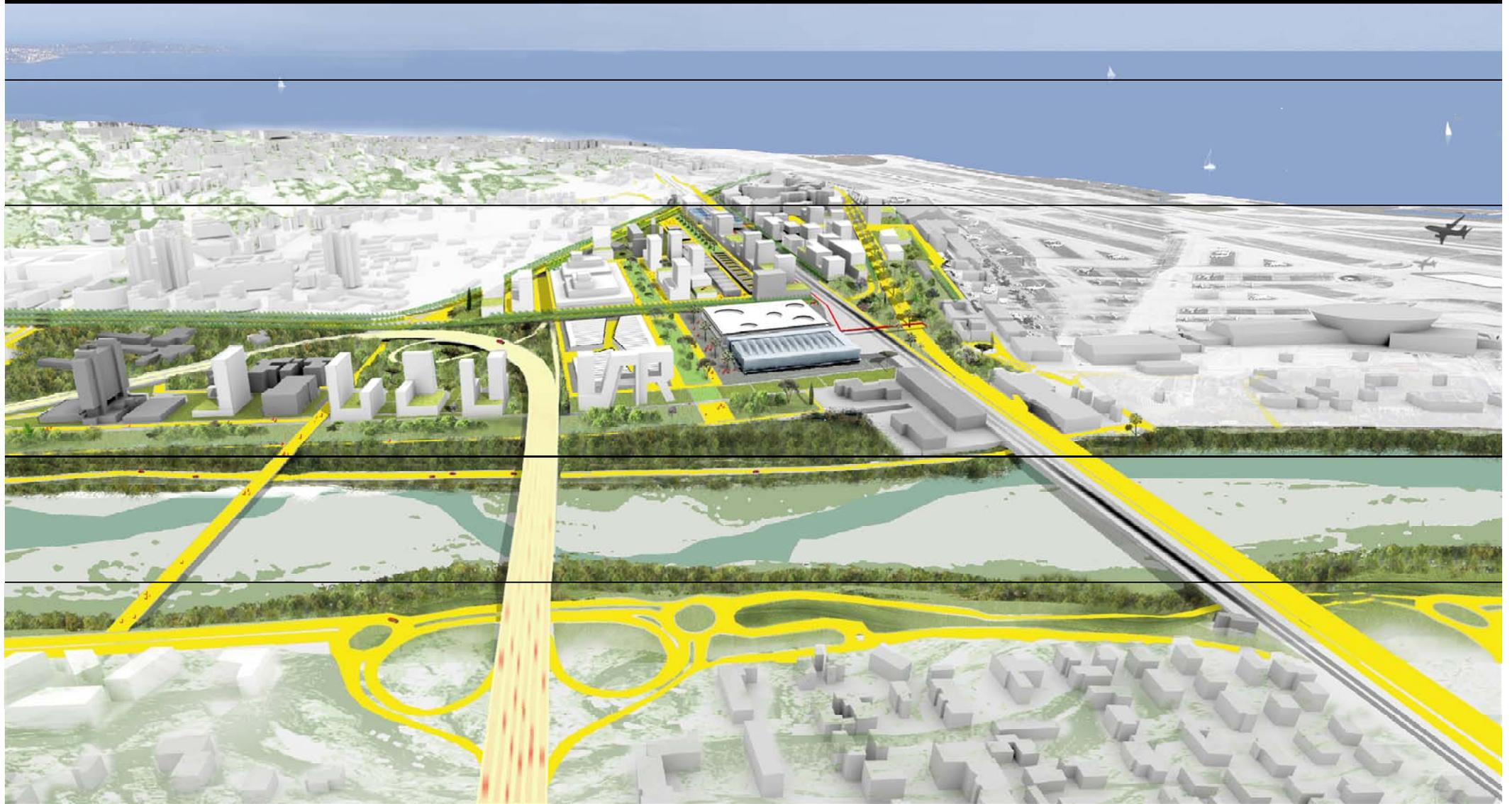




Lingotto - Turin arch. R Piano

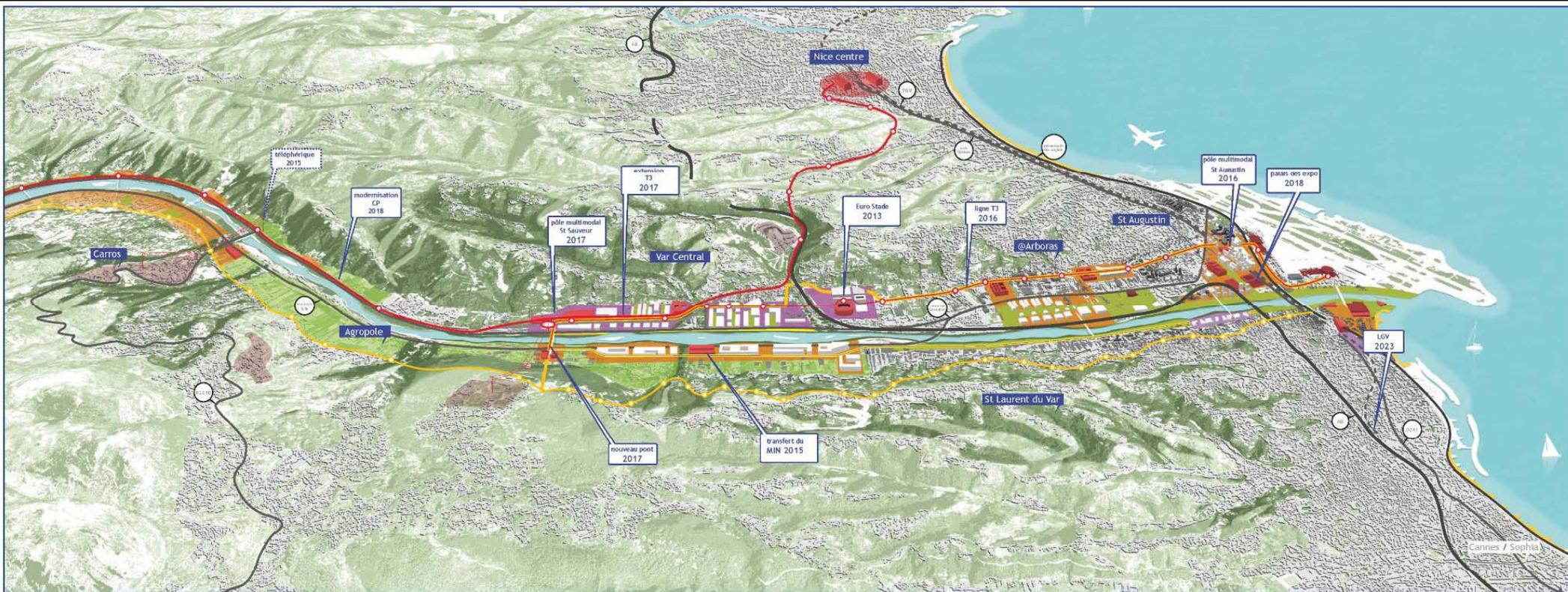






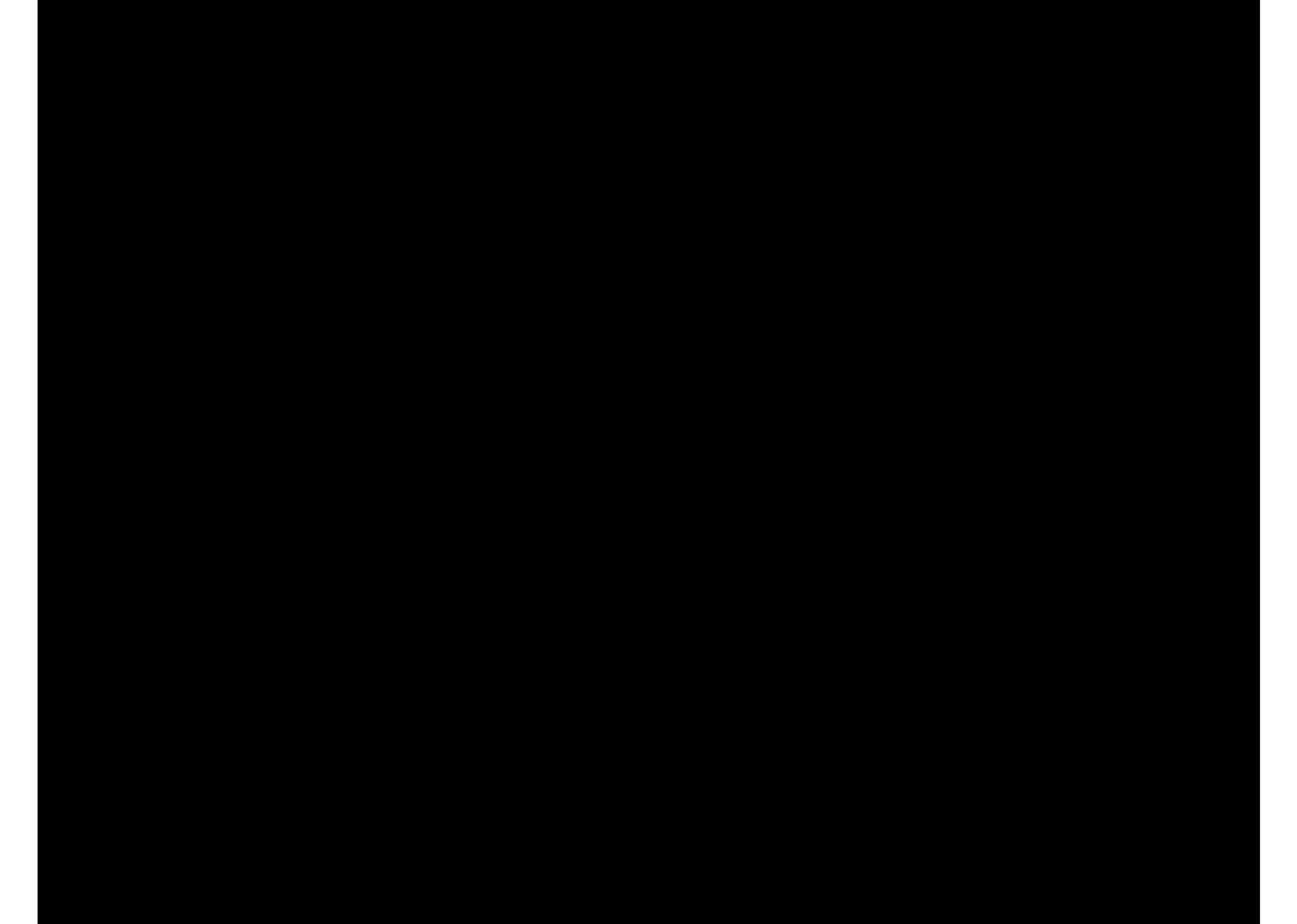




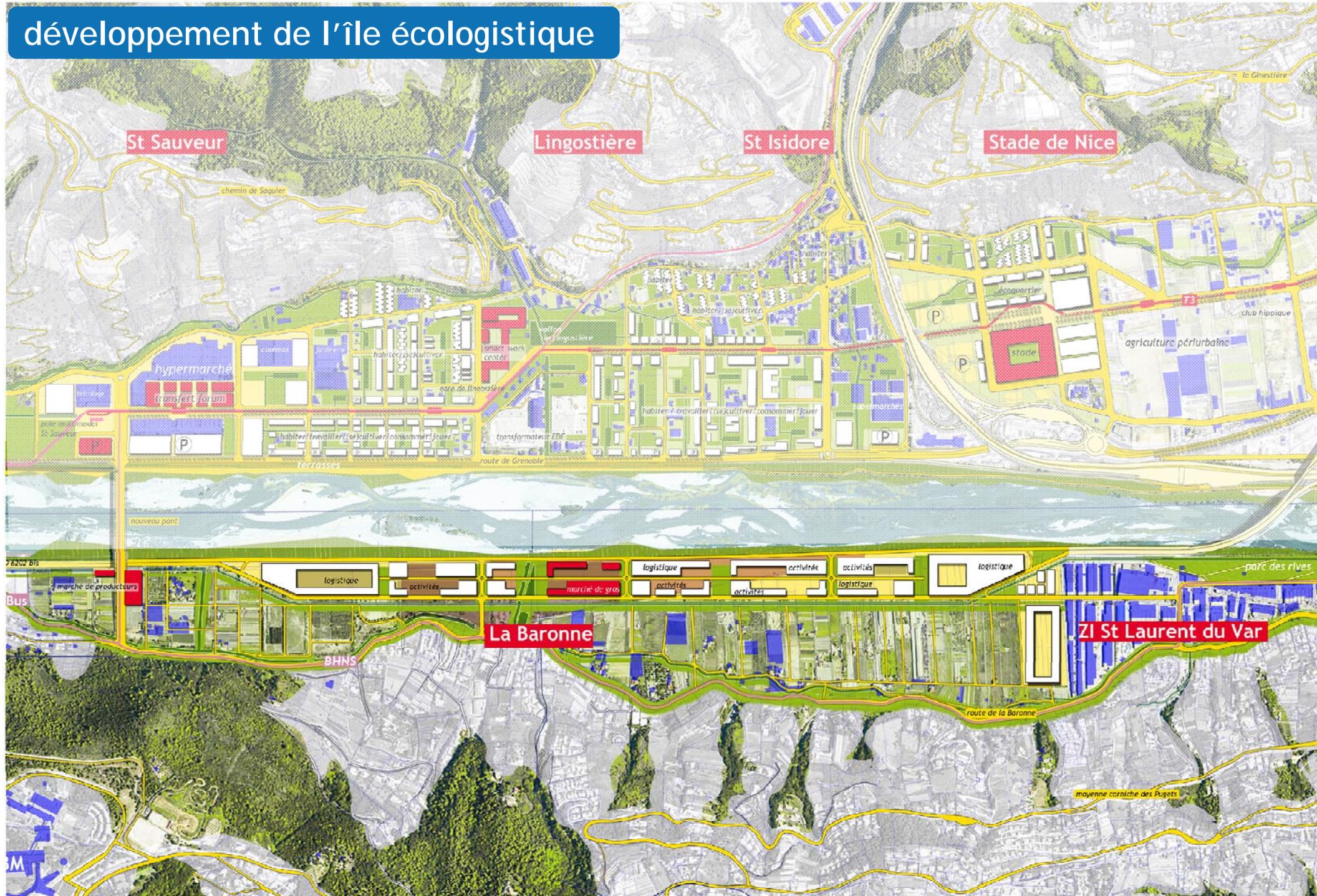


un schéma directeur



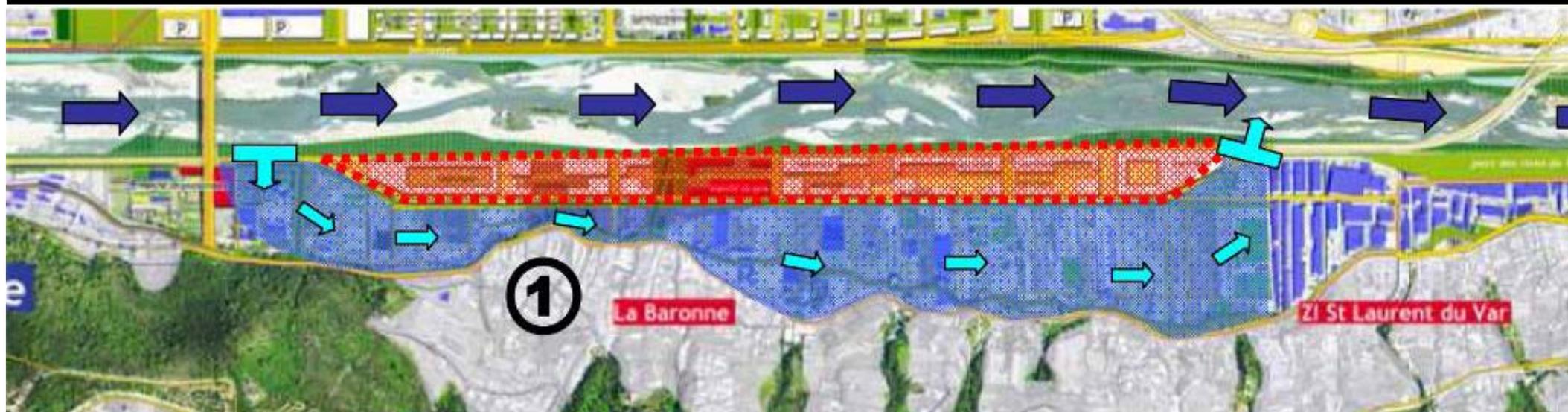


développement de l'île écologiste



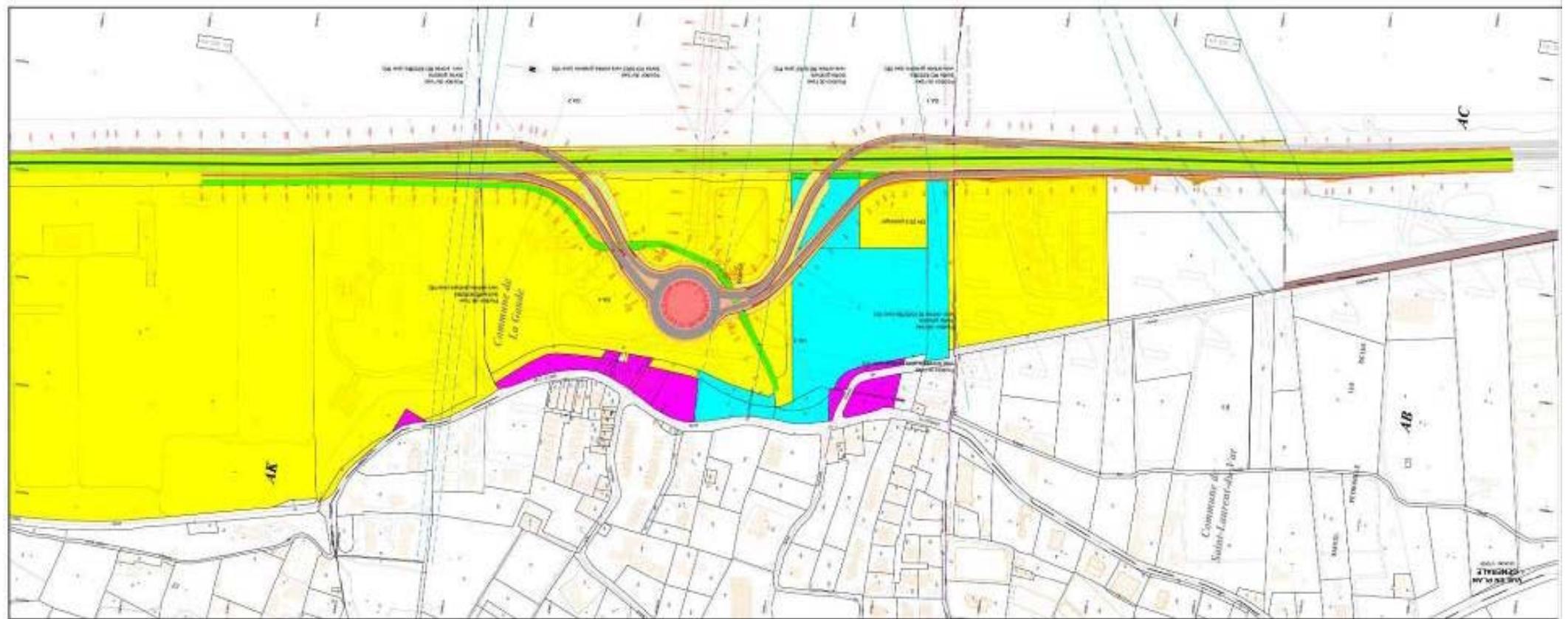
NB: étude réalisée dans le cadre de la phase d'approfondissement

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



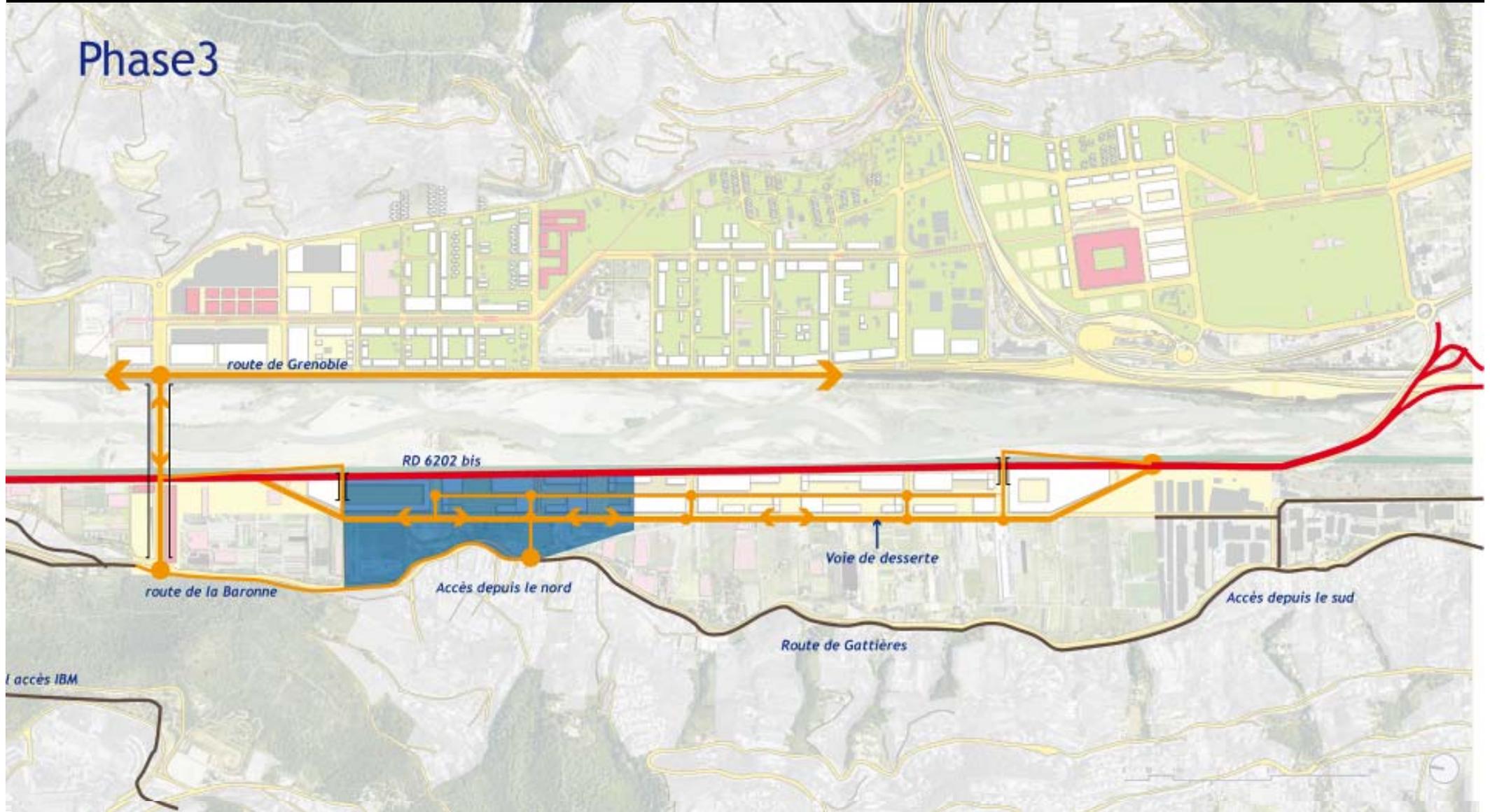
NB: étude réalisée dans le cadre de la phase d'approfondissement

Solution 4D

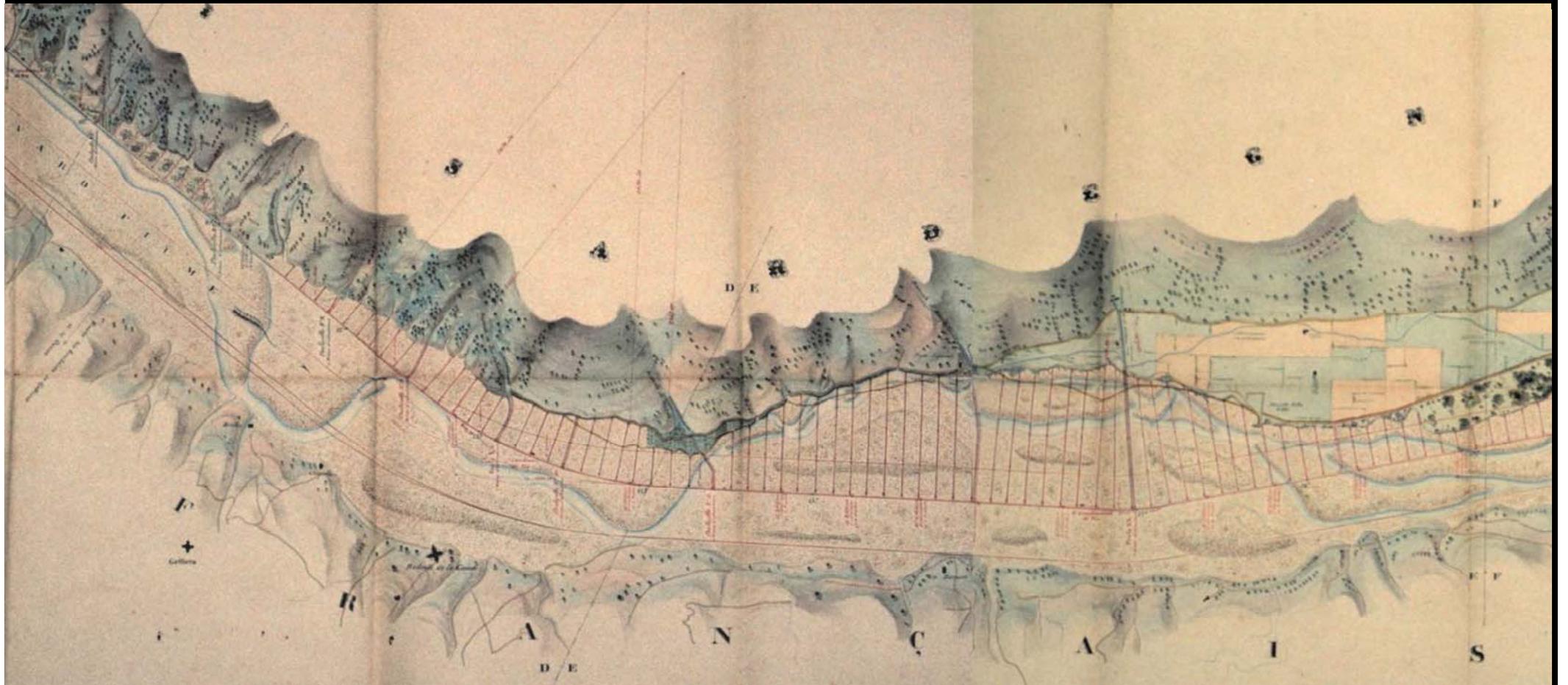


NB: étude réalisée dans le cadre de la phase d'approfondissement

Phase 3



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





un territoire urbanisé, d'expansion de la métropole

