



Place aux  
intervenants

**Cédric GEERAERT**

*Architecte urbaniste – Rougerie+Trangram*

**L'urbanisme porte dans sa définition un ensemble de valeurs fondamentales pour aller vers un territoire durable :**

*Urbanisme: Ensemble des sciences, des techniques et des arts relatifs à l'organisation et à l'aménagement des espaces urbains, en vue d'assurer le bien-être de l'homme et d'améliorer les rapports sociaux en préservant l'environnement. <https://www.cnrtl.fr/definition/urbanisme>*

**Une définition claire!**

Pour un mot étymologiquement très récent... ~1900

■

*Bioclimatologie: Branche de la biologie qui étudie les échanges de masse et d'énergie entre les êtres vivants et leur environnement climatique. La bioclimatologie humaine se préoccupe de l'action des facteurs physiques de l'environnement (température, humidité, pression atmosphérique, etc.) sur la physiologie de l'homme sain, mais aussi sur la pathologie.*

Définition de l'encyclopédie Larousse

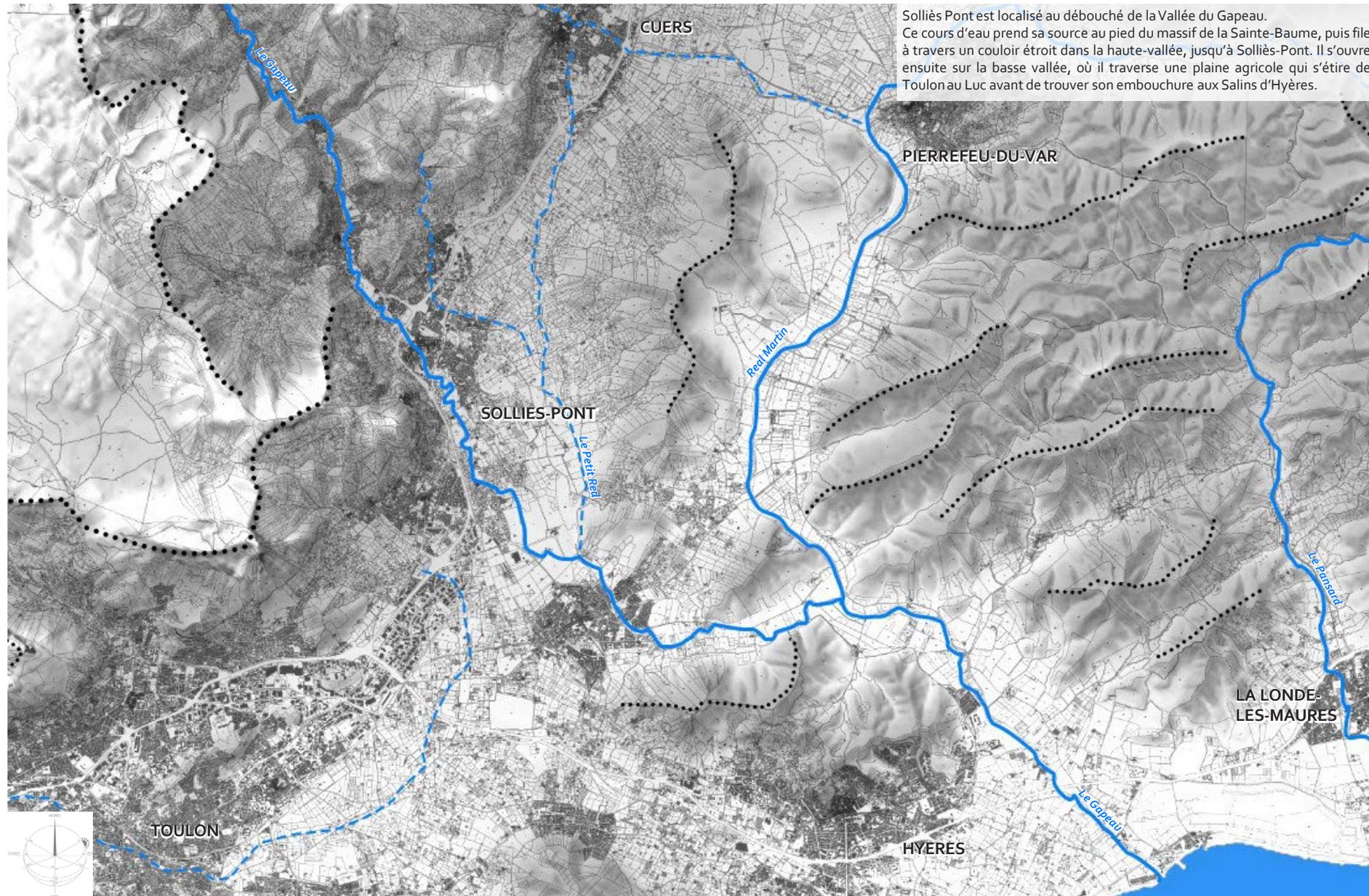




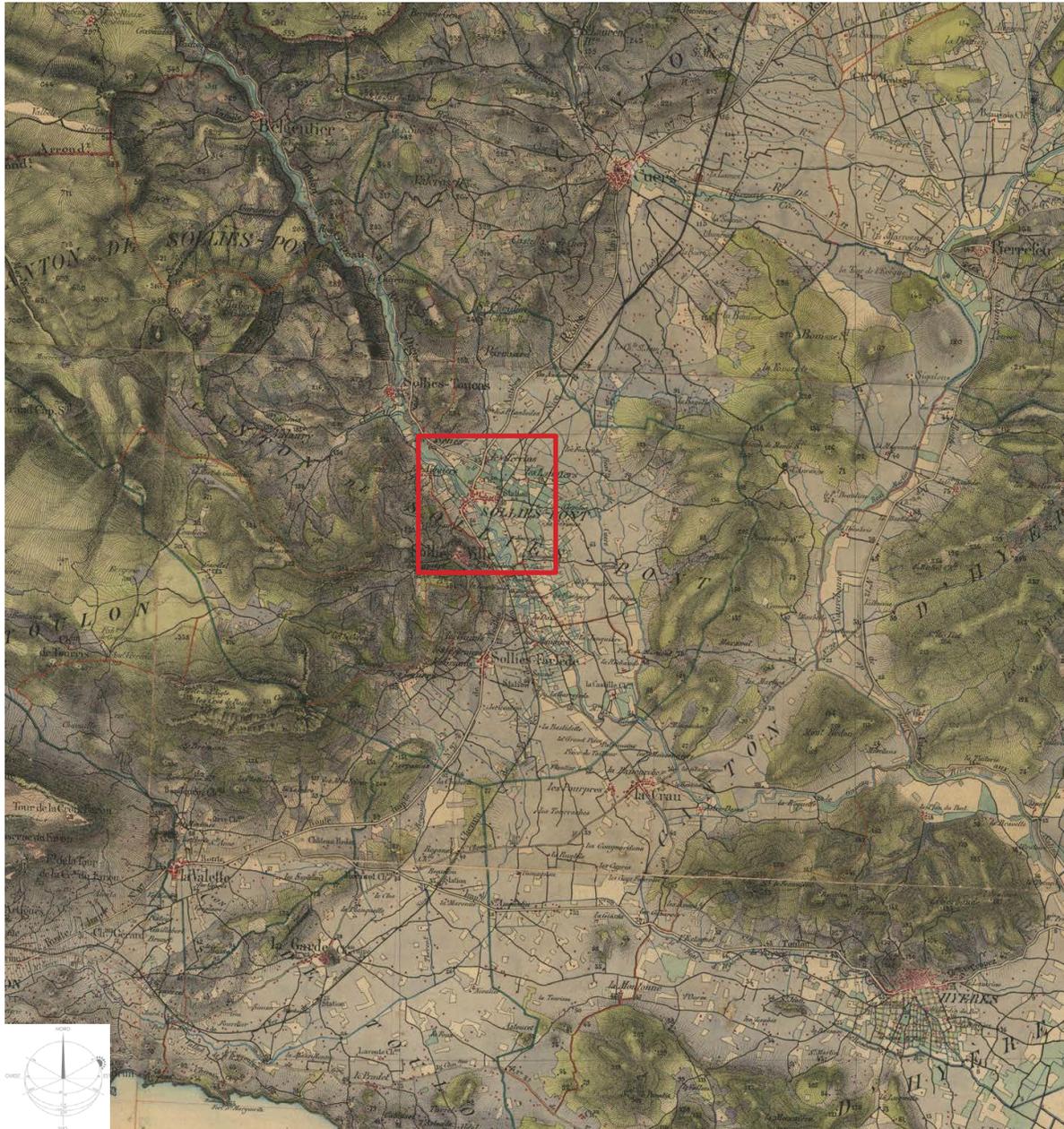




### 3. LES COMPOSANTS HYDROGRAPHIQUES

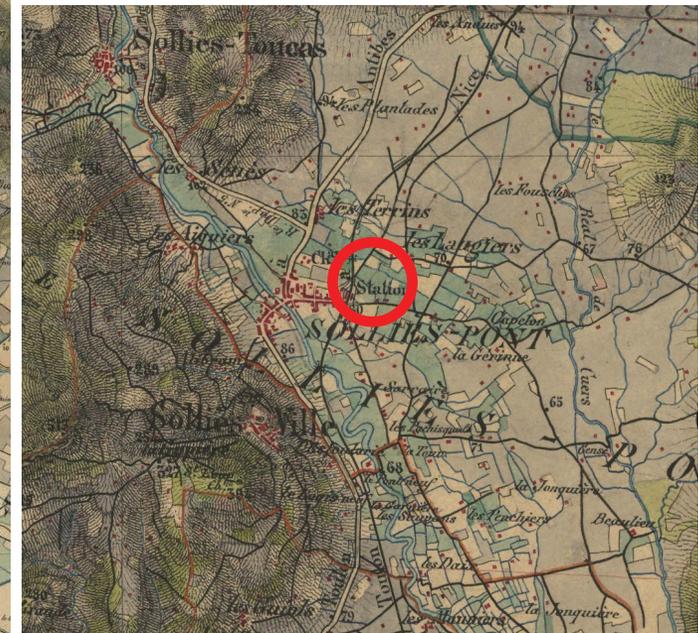


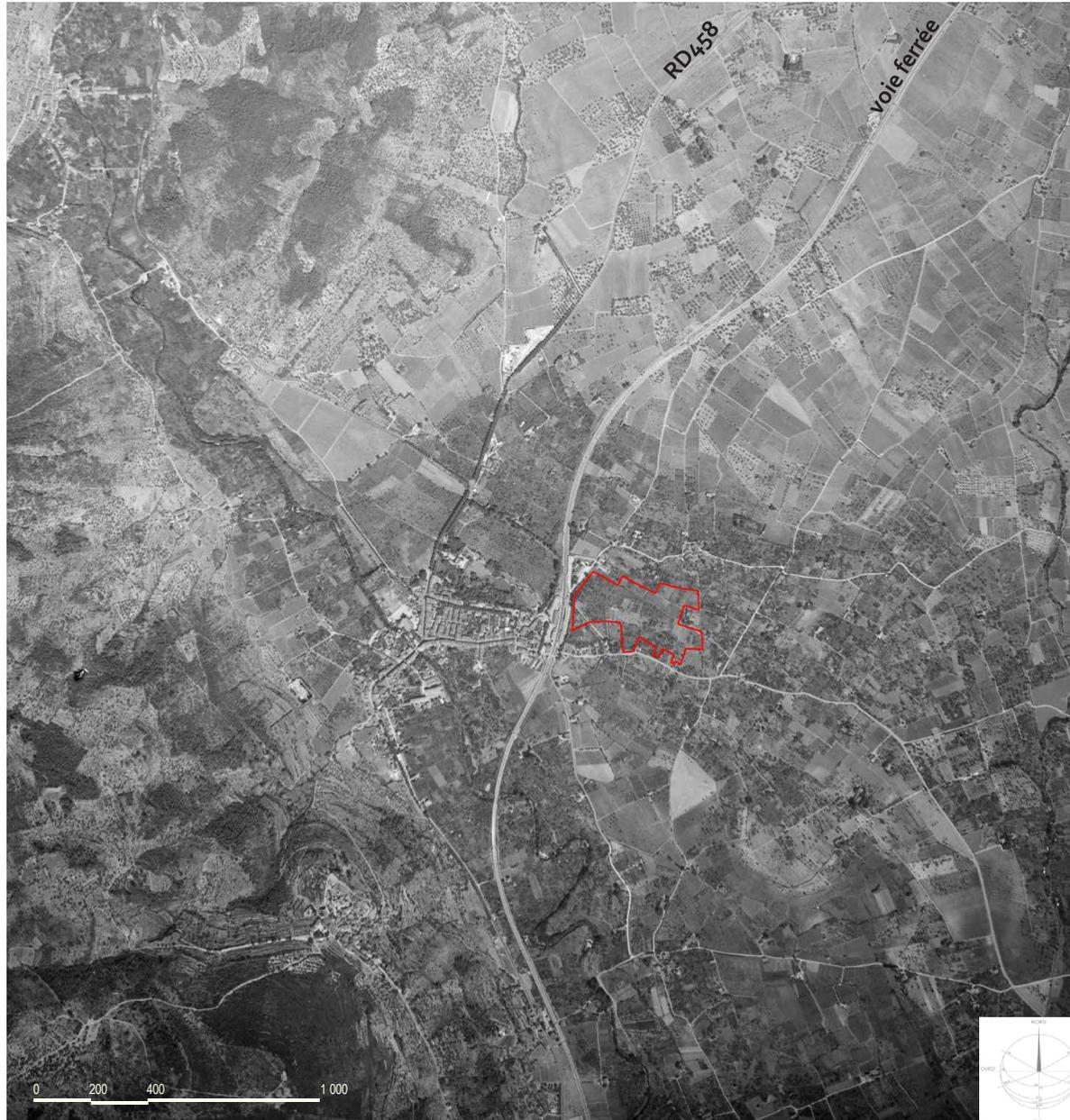
#### 4. HISTORIQUE COMMUNAL



#### SOLLIES-PONT EN 1866

La commune se dessine en pied de colline,  
au carrefour entre la route départementale 458 et la voie de chemin de fer.  
La gare apparaît déjà au milieu des terres agricoles.





**SOLLIES-PONT EN 1950**

Le développement du village semble avoir trouvé ses limites urbaines, avec la RD458 et la voie de chemin de fer qui structurent clairement le paysage.





**SOLLIES-PONT EN 1971**

L'autoroute est aménagée, et l'urbanisation se diffuse le long des axes de circulation. L'autoroute vient créer une nouvelle coupure physique et urbaine. Suite à l'aménagement du passage à niveau, l'urbanisation semble se diffuser à l'Est de la voie ferrée dans la continuité du noyau villageois.





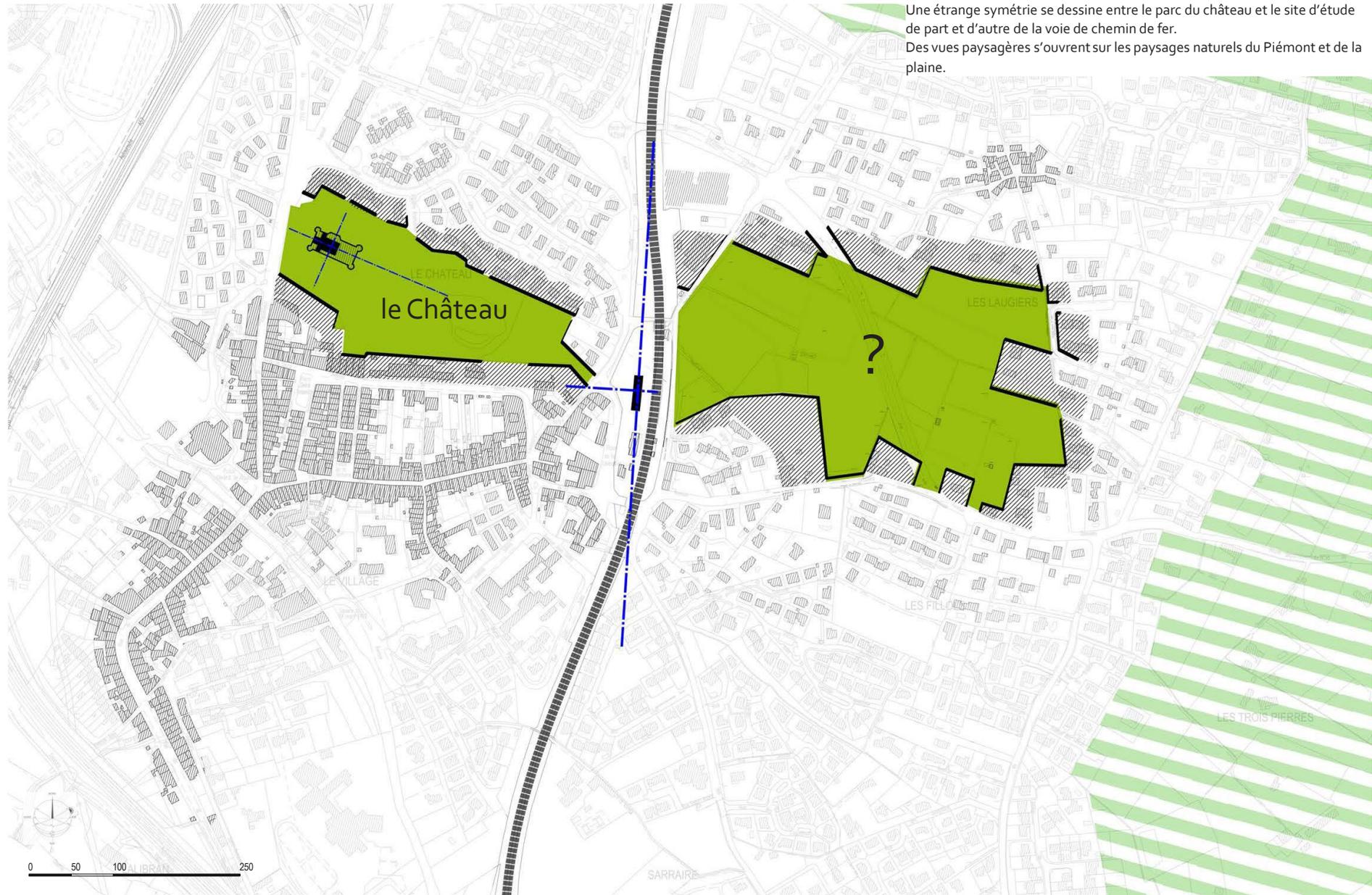
**SOLLIES-PONT EN 2013**

L'espace est entièrement investi, les tissus urbains pavillonnaires se sont largement développés au gré des opportunités foncières, sans réelle logique d'ensemble. La zone des Laugiers Sud vient ainsi constituer une dent creuse au sein de ces tissus pavillonnaires développés à l'Est de la voie ferrée.



# 1. UNE SYMETRIE URBAINE ET PAYSAGERE A CARACTERISER

Une étrange symétrie se dessine entre le parc du château et le site d'étude de part et d'autre de la voie de chemin de fer.  
Des vues paysagères s'ouvrent sur les paysages naturels du Piémont et de la plaine.

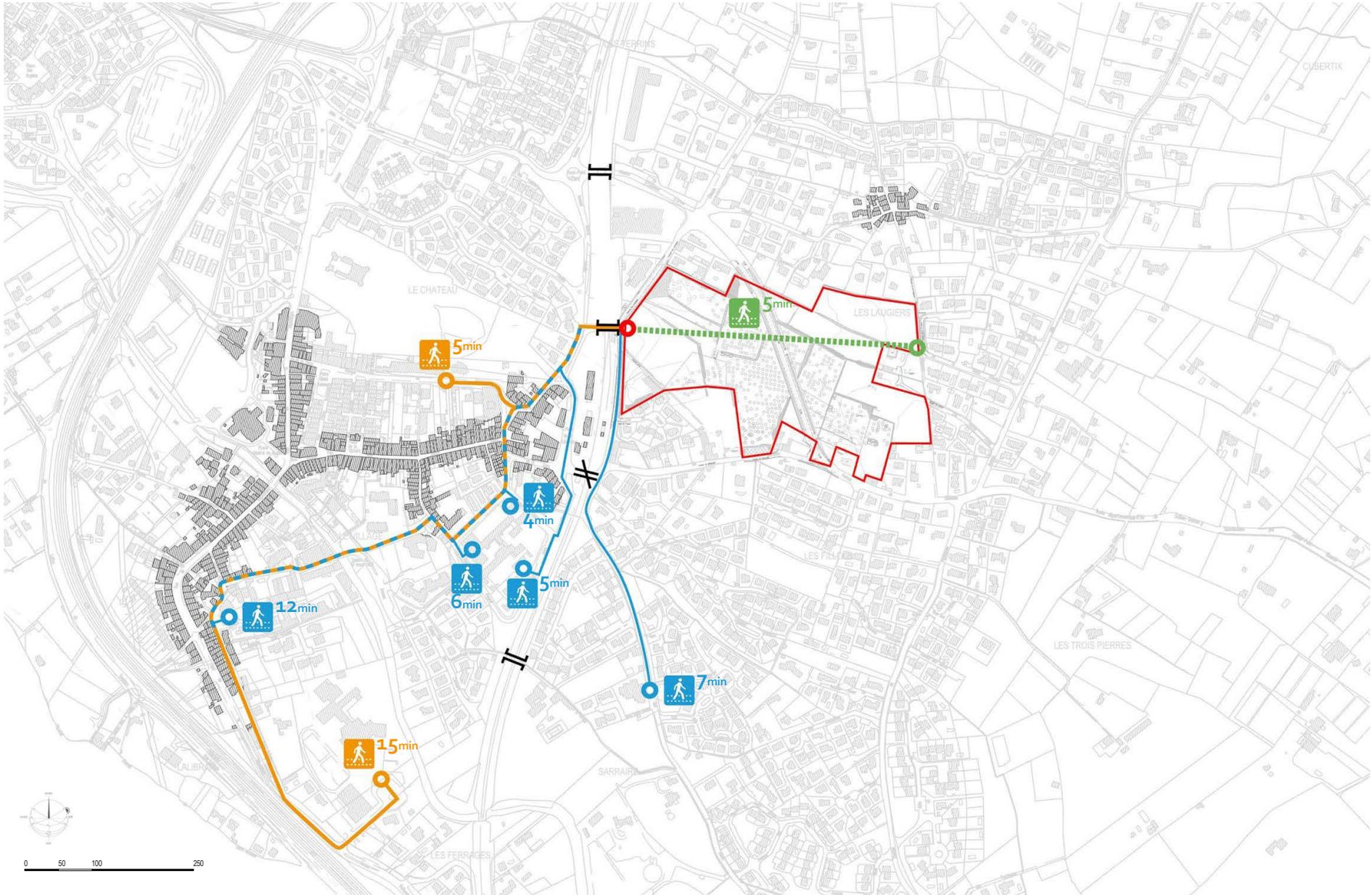


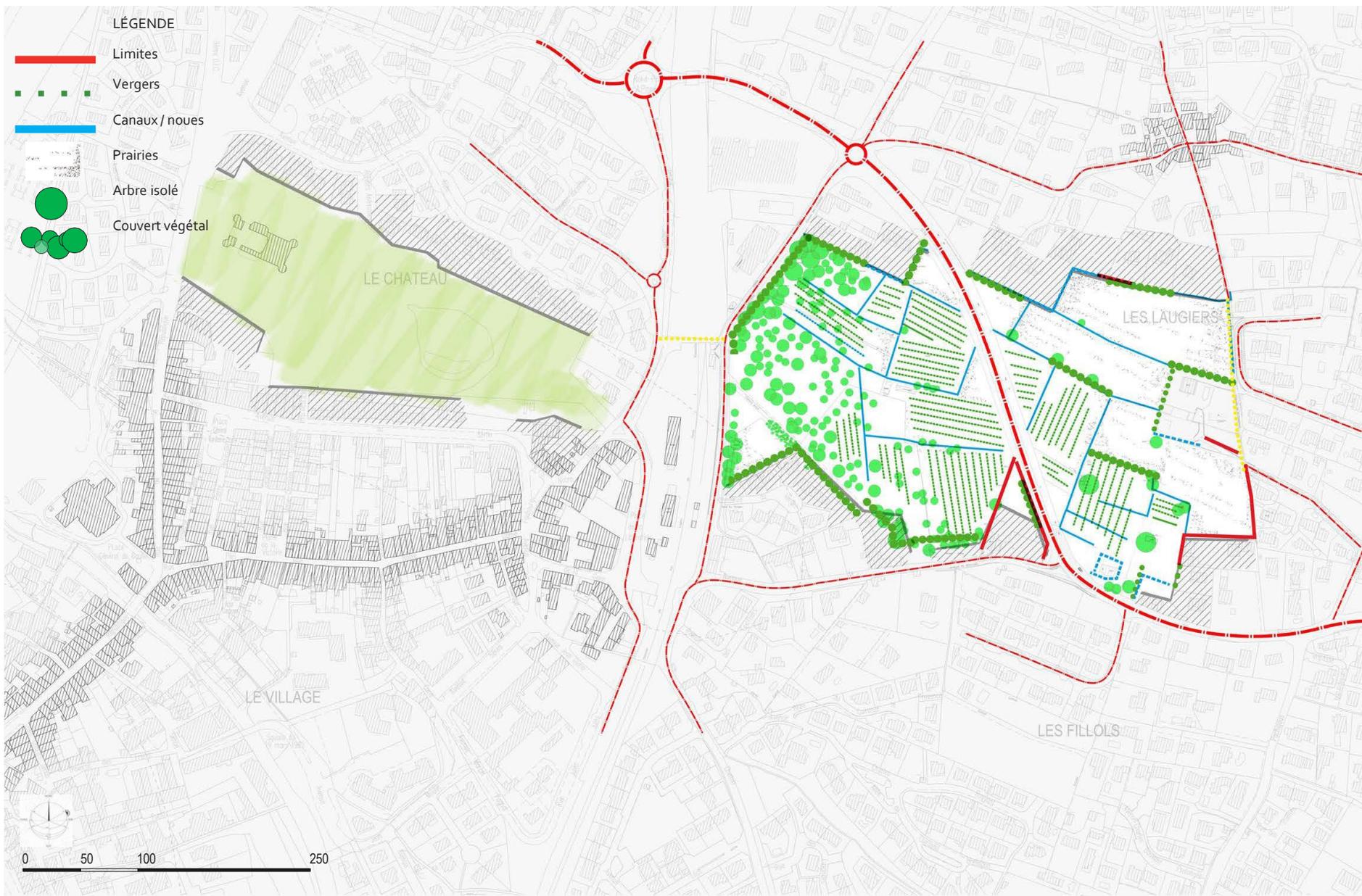
## 2. UN FONCTIONNEMENT EN IMPASSES



### Un urbanisme imperméable...

Des voies de dessertes en impasse et boucle se dessinent en arborescence autour des anciennes voies agricoles.







### 3. CONCERTATION : AIDE A LA DEFINITION DES ENJEUX



Trois ateliers participatifs ont permis de faire évoluer le projet en partageant les enjeux avec les habitants de Solliès-Pont. Réuni en comité consultatif composé d'une vingtaine de personnes ces ateliers ont accompagné les phases significatives de l'étude.

La première réunion s'est tenue sur le thème du diagnostic proposé par les urbanistes, en mars 2013. La seconde, en septembre 2013, sur les pistes de scénario d'aménagement. Et la dernière intégrant les remarques et les suggestions des deux précédentes pour faire le choix d'un scénario d'aménagement en novembre 2013.\*

Chaque réunion a été l'occasion d'une présentation succincte des éléments d'avancement de l'étude, suivi d'un travail en atelier reprenant les 4 thématiques prioritaires identifiées par la commune et ressortant du diagnostic de site :

- atelier 1 : ressources en eau
- atelier 2 : biodiversité et paysage
- atelier 3 : occupation et formes urbaines
- atelier 4 : déplacements

Une liste de questions élaborée conjointement entre la Ville et l'animateur AEU pour chaque atelier thématique a permis aux participants de s'exprimer à travers un représentant, pour exposer tour à tour une synthèse de leurs réflexions à l'ensemble du comité.

Ces ateliers participatifs ont permis d'affirmer des enjeux territoriaux partagés par tous et d'en amorcer une hiérarchisation pour définir par la suite les cibles environnementales de l'écoquartier.

*\* Respectivement les 20/02, 19/06 et 26/11 2013*



## CONCERTATION 4. Les réunions publiques ont eu lieu les 24 septembre et 03 décembre 2013.

**GRANDES RÉUNIONS PUBLIQUES** La présentation de l'avancement de l'étude est faite sur l'ensemble des thématiques de l'approche environnementale de l'urbanisme : les déplacements, le paysage et la biodiversité, l'occupation et les formes urbaines et la gestion des ressources en eau.

La première réunion porte sur l'analyse du territoire et les enjeux qui en émergent, partagés avec le comité consultatif de concertation.

La seconde porte sur les scénarios étudiés en collaboration avec le comité de concertation et les conclusions de ce travail.

Les principales remarques du public ont concerné:

- L'impact sur l'impôt foncier
- L'impact sur la circulation
- La programmation des équipements (piscine)
- La préservation des canaux d'irrigation
- L'aménagement du passage sous terrain
- L'accessibilité de la gare
- L'accessibilité du site (chemin des Pachiquous)
- La durée de l'opération
- La partition des types de logements
- La programmation des réunions publiques



SCÉNARIOS **5.**

PHOTOS DE  
MAQUETTE



**MAQUETTE DU PROJET**

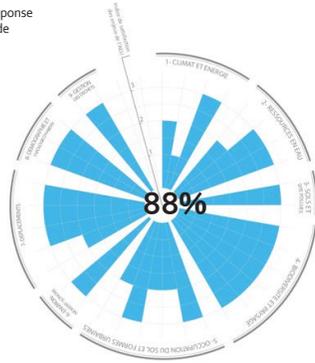
1/750 e

**Bois massif découpé au Laser - Mars 2014**

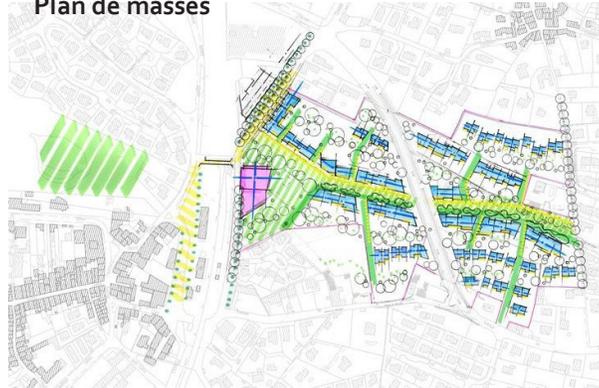
Principe volumétrique des constructions, de traitement des aménagements et des plantations dans le contexte urbain du projet.

**Scénario 1**

Le premier scénario offre une réponse satisfaisante à 88% des enjeux de l'AEU

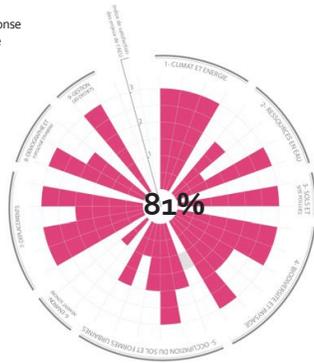


**Plan de masses**



**Scénario 2**

Le second scénario offre une réponse satisfaisante à 81% des enjeux de l'AEU



**Scénario 3**

Le troisième scénario offre une réponse satisfaisante à 96% des enjeux de l'AEU



**1- CLIMAT ET ENERGIE**

- Favoriser une orientation bioclimatique des bâtiments.
- Proposer des espaces publics présentant un bon confort climatique.
- Favoriser une utilisation des énergies renouvelables.
- Favoriser une compacité des bâtiments pour réduire les surfaces déperditives.
- Travailler sur les effets de masques solaires.

**2- RESSOURCES EN EAU**

- Proposer une gestion intégrée des eaux pluviales (rétention paysagère, noues...).
- Valoriser les canaux d'irrigation dans le futur projet.
- Aménager un réseau d'AEP.
- Favoriser une gestion en aval des eaux pluviales.
- Assurer une gestion économe des eaux à toutes les échelles (espaces publics, logements, choix techniques...).
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

**3- SOLS ET SITE POLLUES**

- Prendre en compte la nature des sols dans le projet.
- Anticiper une maîtrise foncière de parcelles complémentaires.

**4- BIODIVERSITE ET PAYSAGE**

- Conserver des fenêtres paysagères intéressantes.
- Valoriser la richesse végétale du site.
- Conserver la caractéristique d'espace ouvert du site.
- Préserver des continuités écologiques.
- S'appuyer sur la trame paysagère du site pour concevoir le projet.
- Proposer une palette végétale adaptée au site, nécessitant peu d'entretien et peu consommatrice d'eau.

**5- OCCUPATION DU SOL ET FORMES URBAINES**

- S'appuyer sur la trame historique du site pour composer le projet.
- Proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espace.
- Assurer une mixité fonctionnelle au sein du projet.
- Trouver une connexion entre le futur quartier et le centre-ville.
- Aménager des espaces publics de qualité et fédérateurs.

**6- ENVIRONNEMENT SONORE**

- Créer des espaces tampon et des marges de recul afin de limiter les nuisances sonores.

**7- DEPLACEMENTS**

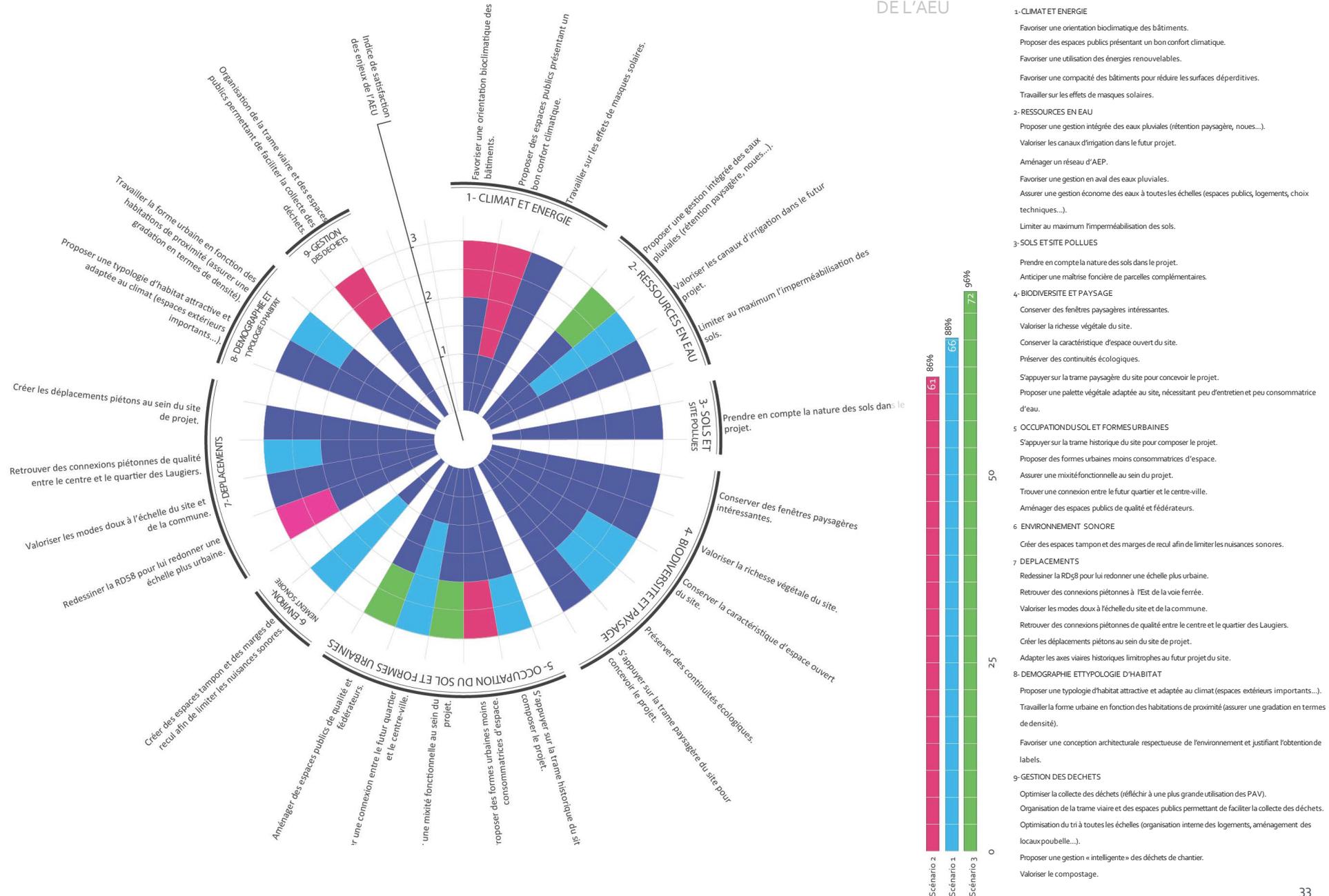
- Redessiner la RD58 pour lui redonner une échelle plus urbaine.
- Retrouver des connexions piétonnes à l'Est de la voie ferrée.
- Valoriser les modes doux à l'échelle du site et de la commune.
- Retrouver des connexions piétonnes de qualité entre le centre et le quartier des Laugiers.
- Créer les déplacements piétons au sein du site de projet.
- Adapter les axes viaires historiques limitrophes au futur projet du site.

**8- DEMOGRAPHIE ET TYPOLOGIE D'HABITAT**

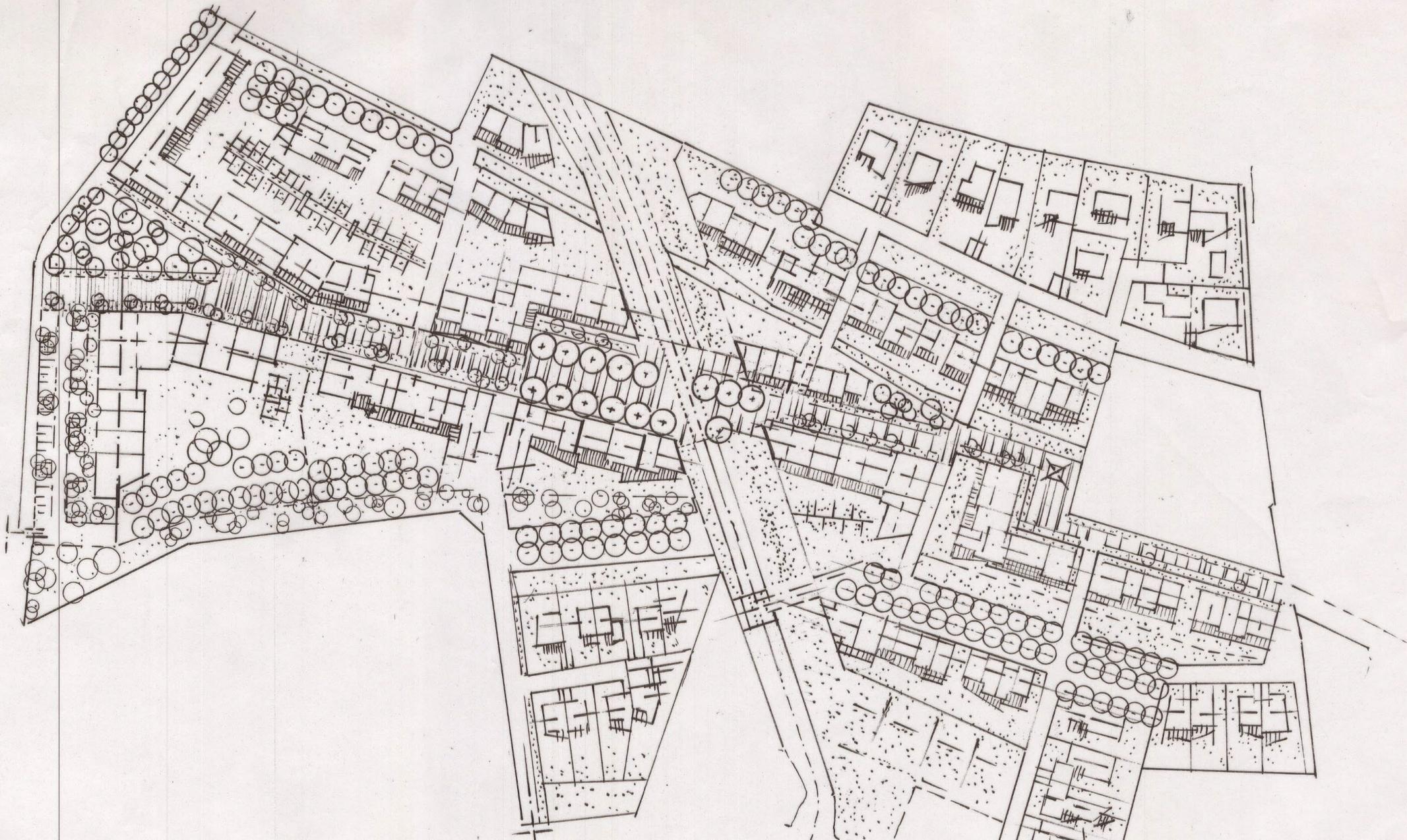
- Proposer une typologie d'habitat attractive et adaptée au climat (espaces extérieurs importants...).
- Travailler la forme urbaine en fonction des habitations de proximité (assurer une gradation en termes de densité).
- Favoriser une conception architecturale respectueuse de l'environnement et justifiant l'obtention de labels.

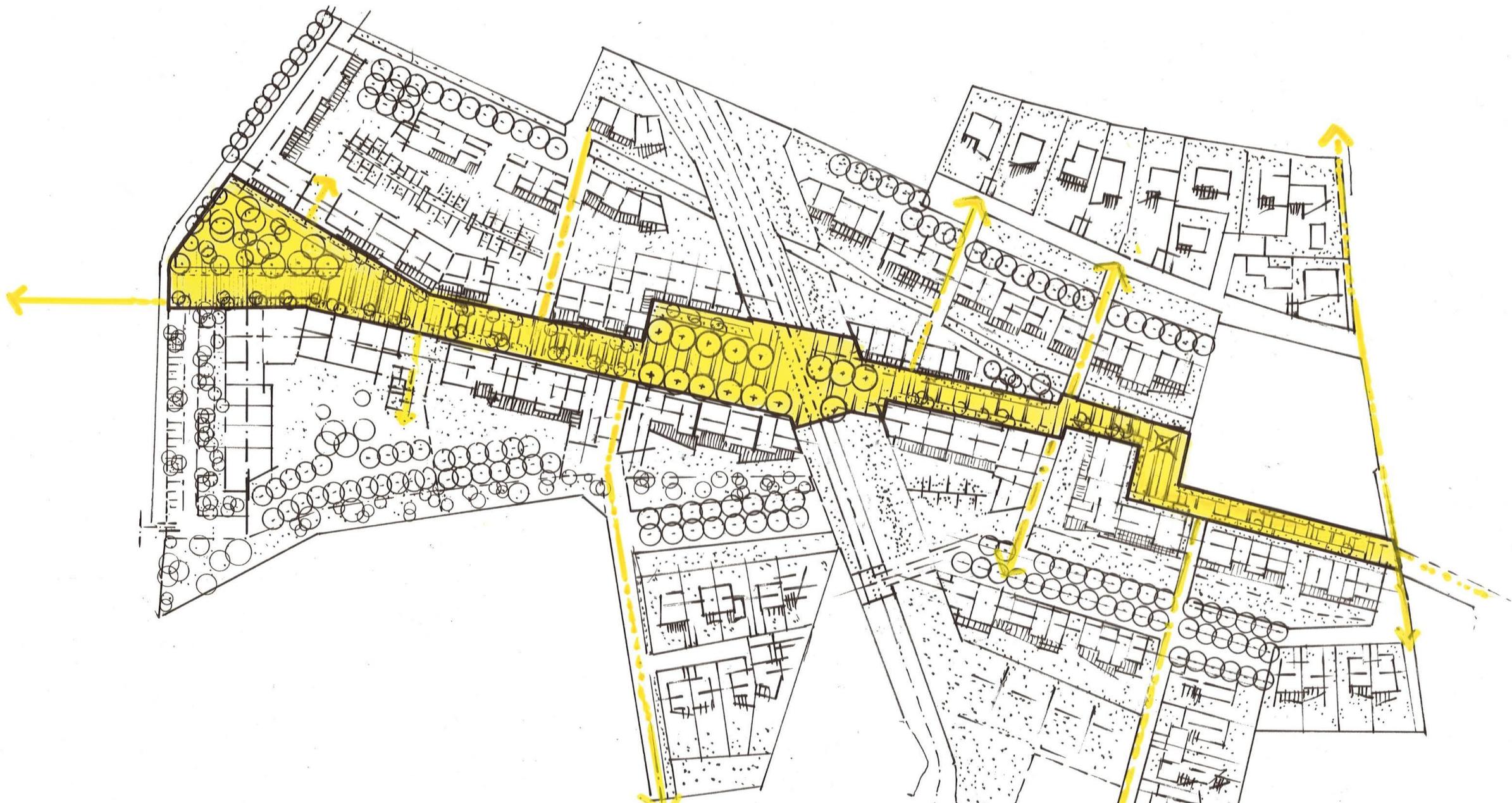
**9- GESTION DES DECHETS**

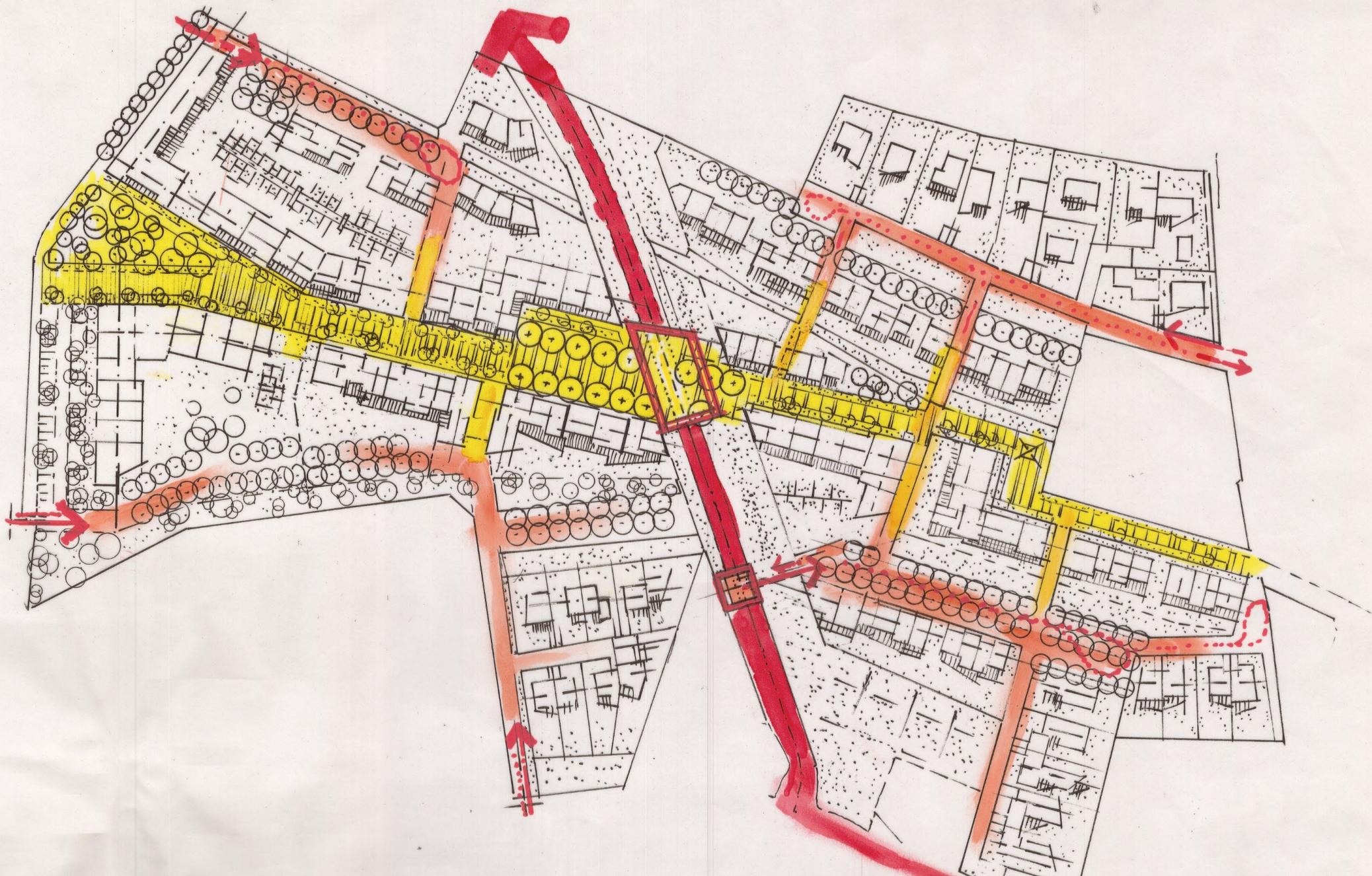
- Optimiser la collecte des déchets (réfléchir à une plus grande utilisation des PAV).
- Organisation de la trame viaire et des espaces publics permettant de faciliter la collecte des déchets.
- Optimisation du tri à toutes les échelles (organisation interne des logements, aménagement des locaux poubelle...).
- Proposer une gestion « intelligente » des déchets de chantier.
- Valoriser le compostage.



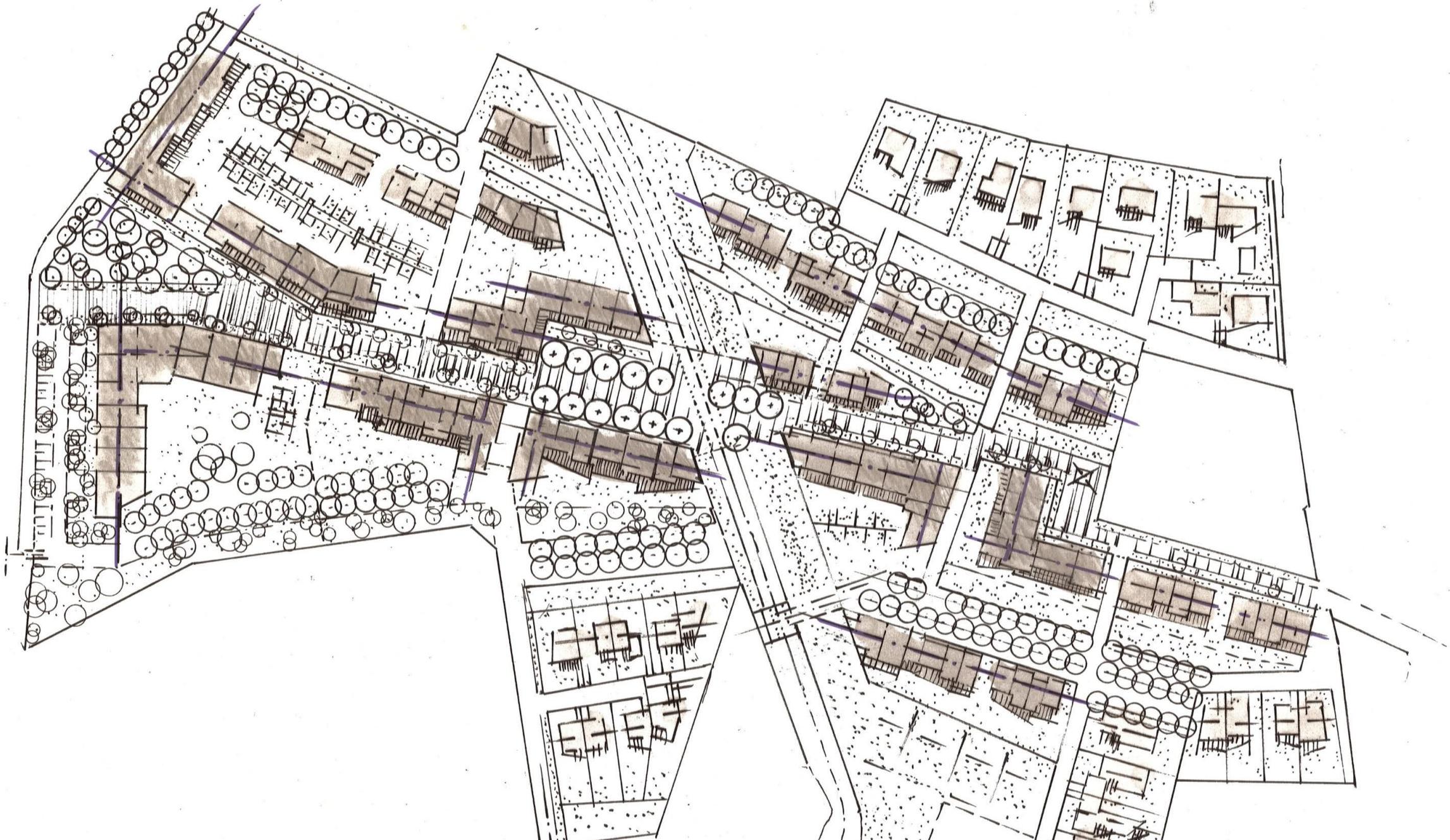
- 1- CLIMAT ET ENERGIE**  
Favoriser une orientation bioclimatique des bâtiments.  
Proposer des espaces publics présentant un bon confort climatique.  
Favoriser une utilisation des énergies renouvelables.  
  
Favoriser une compacité des bâtiments pour réduire les surfaces déperditives.  
Travailler sur les effets de masques solaires.
- 2- RESSOURCES EN EAU**  
Proposer une gestion intégrée des eaux pluviales (rétention paysagère, noues...).  
Valoriser les canaux d'irrigation dans le futur projet.  
Aménager un réseau d'AEP.  
Favoriser une gestion en aval des eaux pluviales.  
Assurer une gestion économe des eaux à toutes les échelles (espaces publics, logements, choix techniques...).  
Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.
- 3- SOLS ET SITE POLLUES**  
Prendre en compte la nature des sols dans le projet.  
Anticiper une maîtrise foncière de parcelles complémentaires.
- 4- BIODIVERSITE ET PAYSAGE**  
Conservier des fenêtres paysagères intéressantes.  
Valoriser la richesse végétale du site.  
Conservier la caractéristique d'espace ouvert du site.  
Préserver des continuités écologiques.  
S'appuyer sur la trame paysagère du site pour concevoir le projet.  
Proposer une palette végétale adaptée au site, nécessitant peu d'entretien et peu consommatrice d'eau.
- 5- OCCUPATION DU SOL ET FORMES URBAINES**  
S'appuyer sur la trame historique du site pour composer le projet.  
Proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espace.  
Assurer une mixité fonctionnelle au sein du projet.  
Trouver une connexion entre le futur quartier et le centre-ville.  
Aménager des espaces publics de qualité et fédérateurs.
- 6- ENVIRONNEMENT SONORE**  
Créer des espaces tampon et des marges de recul afin de limiter les nuisances sonores.
- 7- DEPLACEMENTS**  
Redessiner la RD58 pour lui redonner une échelle plus urbaine.  
Retrouver des connexions piétonnes à l'Est de la voie ferrée.  
Valoriser les modes doux à l'échelle du site et de la commune.  
Retrouver des connexions piétonnes de qualité entre le centre et le quartier des Laugiers.  
Créer des déplacements piétons au sein du site de projet.  
Adapter les axes viaires historiques limitrophes au futur projet du site.
- 8- DEMOGRAPHIE ET TYPOLOGIE D'HABITAT**  
Proposer une typologie d'habitat attractive et adaptée au climat (espaces extérieurs importants...).  
Travailler la forme urbaine en fonction des habitations de proximité (assurer une gradation en termes de densité).  
Favoriser une conception architecturale respectueuse de l'environnement et justifiant l'obtention de labels.
- 9- GESTION DES DECHETS**  
Optimiser la collecte des déchets (réfléchir à une plus grande utilisation des PAV).  
Organisation de la trame viaire et des espaces publics permettant de faciliter la collecte des déchets.  
Optimisation du tri à toutes les échelles (organisation interne des logements, aménagement des locaux poubelle...).















LE CHATEAU

KEYVILLAGE

LES FILLOLES