



envirobat**bdm**

# ENVIRO FORUM

Le cycle annuel de débats animés  
par EnvirobatBDM sur un enjeu fort  
de la transition environnementale

## Requalification des centres anciens

29 novembre 2022

VENCE

envirobat**bdm**



# Place aux intervenants



# Place aux intervenants

- **La ville de Vence**

- **Sandra Cauvin**, Responsable du service Urbanisme

**Associer les habitants au développement de la commune**

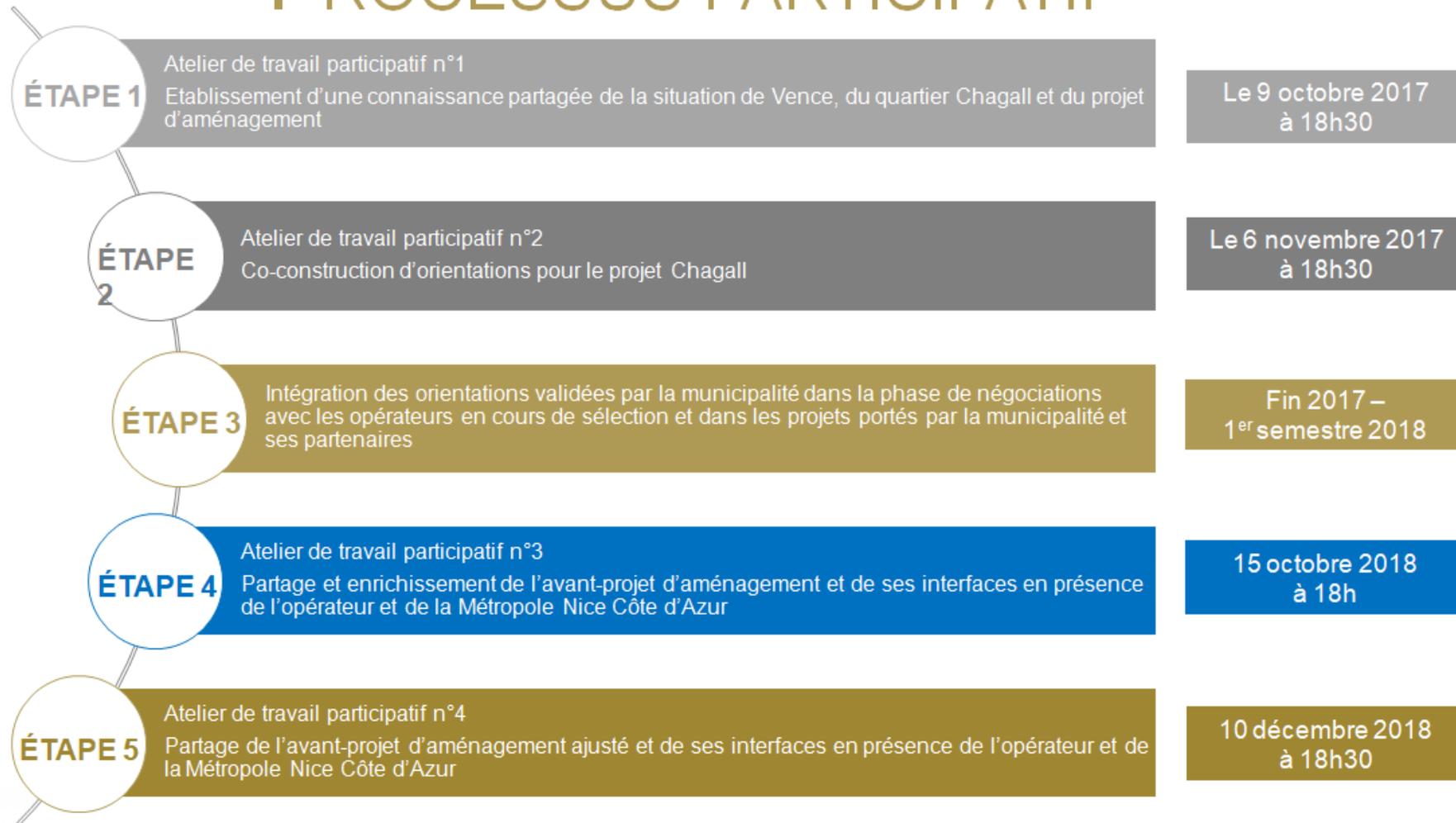
La société Nicaya Conseil a été missionnée au terme d'une consultation pour mener « **la concertation relative à l'aménagement le projet Chagall** » en amont de la consultation opérateur menée conjointement par l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune.

4 ateliers participatifs ont été organisés par la commune

-2 en amont de la consultation opérateur afin d'intégrer dans le programme des éléments issus de la concertation

-2 avec le groupement retenu afin de faire évoluer le projet grâce aux éléments issus de la concertation.

# PROCESSUS PARTICIPATIF



## OBJECTIFS ATELIER N°1 DU 9 OCTOBRE 2017

Prendre connaissance du projet, du site Chagall et des enjeux

### OBJECTIFS DU PROJET CHAGALL

- Contribuer à répondre aux besoins en logements des Vençois et à résorber le déficit de Vence en matière de logements à loyers modérés (exigences de la loi)
- Valoriser le cadre de vie du quartier Chagall pour ses habitants et pour les Vençois
  - Structurer l'entrée nord du centre-ville
  - Valoriser les qualités paysagères du site et la végétation
  - Favoriser les modes doux : cheminements piétons...
  - Contribuer au respect de l'environnement par la création d'un habitat durable de qualité

# PROGRAMME

13 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher

700 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux en RDC

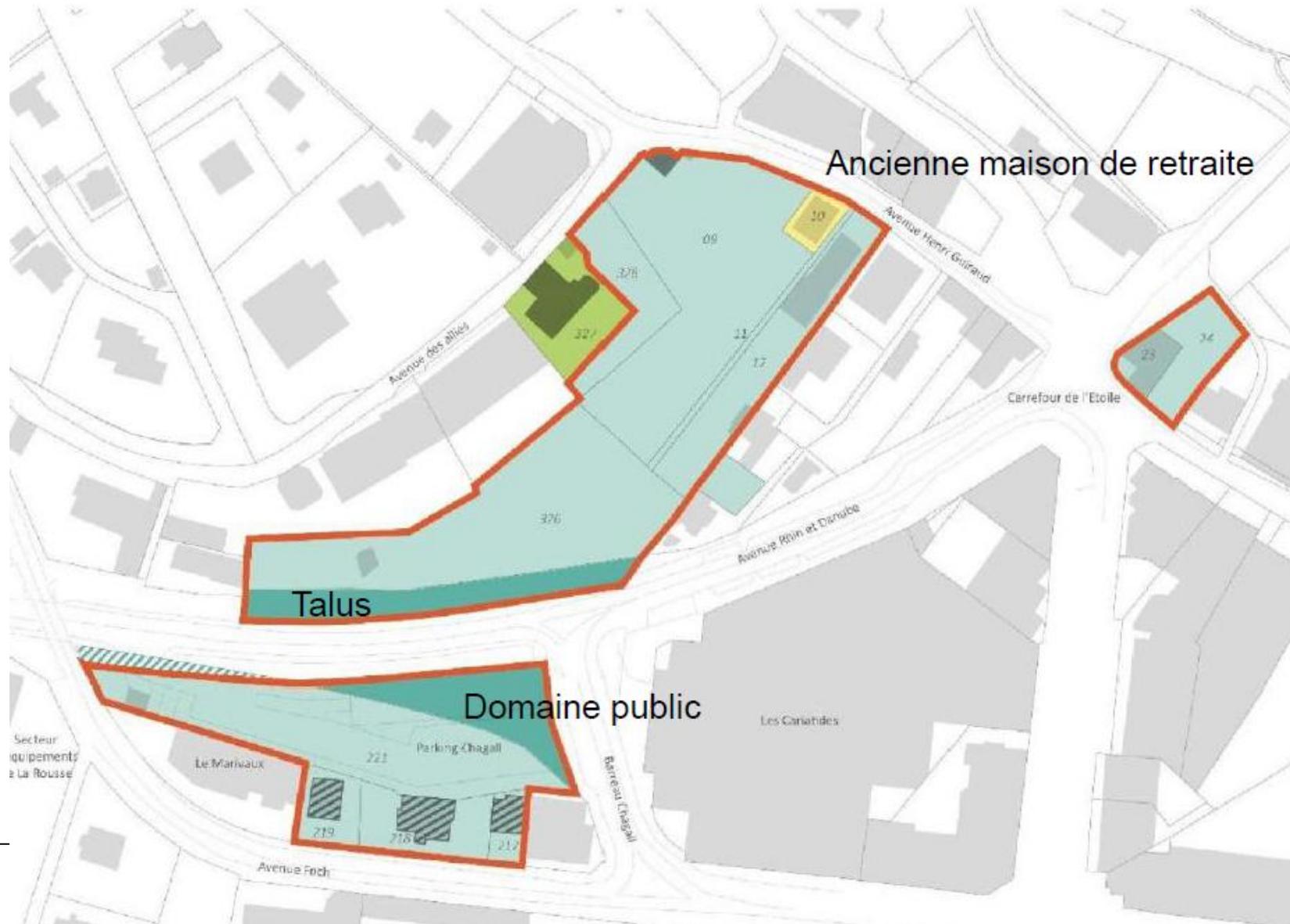
1 parking public

2000 m<sup>2</sup> de parc public et un jardin d'enfant

## SITE DU PROJET / POINTS DE VUE



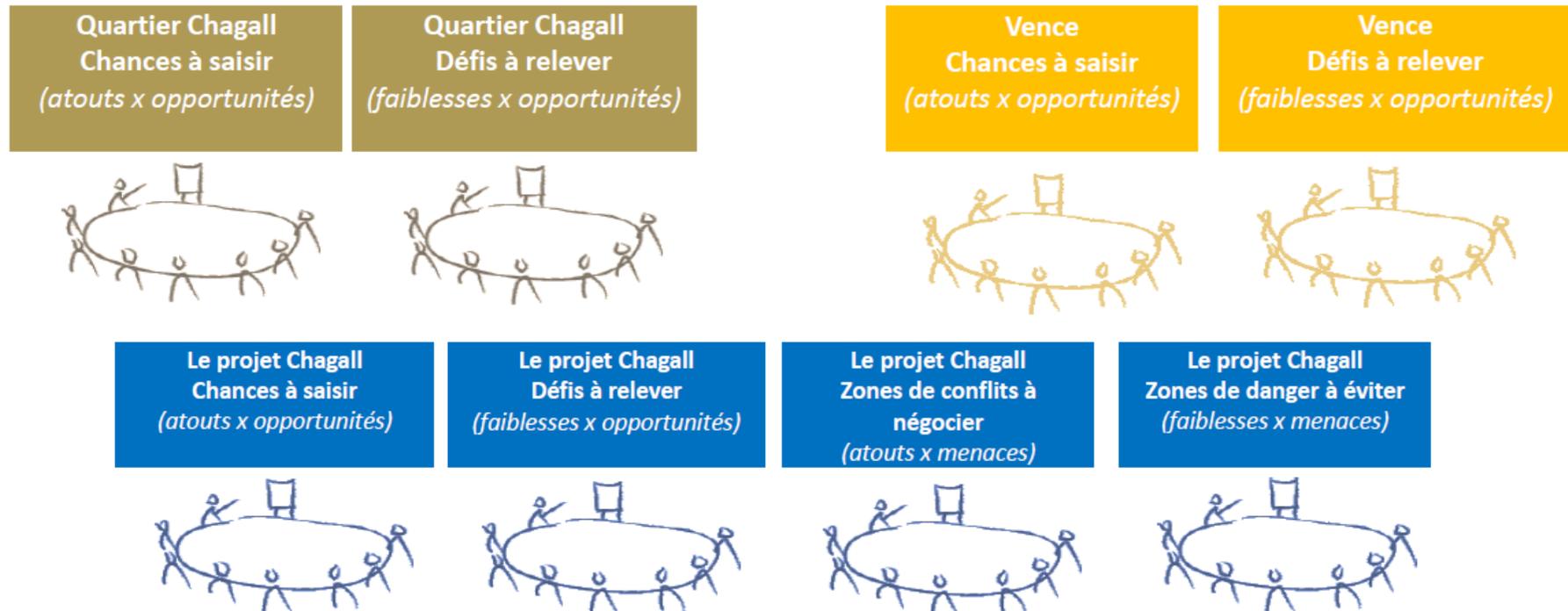
# PÉRIMÈTRE DU PROJET



# OBJECTIFS ATELIER N°2 DU 6 NOVEMBRE 2017

## CO CONSTRUCTION D ORIENTATIONS POUR LE PROJET CHAGALL

- 8 groupes de 7 personnes
- Un critère d'orientation et les résultats des évaluations de l'atelier n°1, indiqués sur chaque table



- Préserver les **atouts architecturaux et paysagers** du site
- Assurer une **intégration optimisée** du point de vue des bâtiments voisins
- Prévoir des **espaces verts** importants
- Proposer un projet exemplaire sur le plan architectural et **environnemental**
- Prévoir des **cheminements doux**
- Prévoir un nombre de places de **stationnement** suffisant et peu visible
- Prévoir une gestion optimisée en **phase de travaux**
- Améliorer le fonctionnement du quartier avec un nouveau plan de **circulation**
- Elargir le **périmètre** du projet
- Accompagner le projet d'un **développement culturel et de loisir**

## OBJECTIFS ATELIER N°3 DU 15 OCTOBRE 2018

- Partager le contenu de l'avant-projet Chagall tel que conçu par le Groupement Eiffages retenu par la Ville de Vence
- Partager les premières réflexions en termes de circulation au droit du quartier Chagall
- Faire le point sur la prise en considération des orientations d'aménagement issues des Ateliers n°1 et 2 d'octobre et novembre 2017
- Formuler des propositions d'amélioration de l'avant-projet, cohérentes avec son économie générale

**Introduction pour présenter le contexte du projet par Mme le Maire puis présentation de l'avant projet par le groupement Eiffage /Logis familial / Gomis et Février architectes / Cap terre/ Artélia.**

# LE SECTEUR CHAGALL ENTRE LA LUBIANE ET LE PARC DE LA CONQUE



 Equipements publics

 Bâtiments patrimoniaux

 Espaces verts



# PLAN MASSE DE L'AVANT-PROJET D'AMÉNAGEMENT



# UNE PALETTE VÉGÉTALE ADAPTÉE AU MICROCLIMAT ET AUX SOLS ÉCONOME EN EAU

## Jardin à consonance patrimoniale



*Citrus aurantium*, oranger amère



*Punica granatum*, grenadier



*Eryobotrya japonica*, néflier



*Camphora cinnamomum*, camphrier

## Les plantations d'alignement



*Celtis australis*, micocoulier

## Les plantations intermédiaires



*Pistacia lentiscus*



*Pittosporum tobira*



*Viburnum tinus*



*Ceratonia siliqua*



Plantations en bacs pour zones sur dalles

# UN QUARTIER DURABLE MÉDITERRANÉEN

## La démarche QMD : Quartier Durable Méditerranéen

- Un système participatif de garantie
- Une démarche volontaire et adaptée au climat méditerranéen
- Une démarche portée par l'association Envirobat
- Un référentiel concret basé sur la démarche Bâtiment Durable Méditerranéen et le label Eco-quartier



# DES ESPACES VERTS ET DES ESPACES PUBLICS



## PRESERVER LES ATOUTS PAYSAGER DU SITE



- Maintien des perspectives et des vues sur les Baous
- Maintien de la chapelle St Crespin et de la Villa Berthe
- Hauteur des immeubles
  - Limitée côté nord : R+1 à R+3
  - Intégrée dans les gabarits existants au sud : R+5

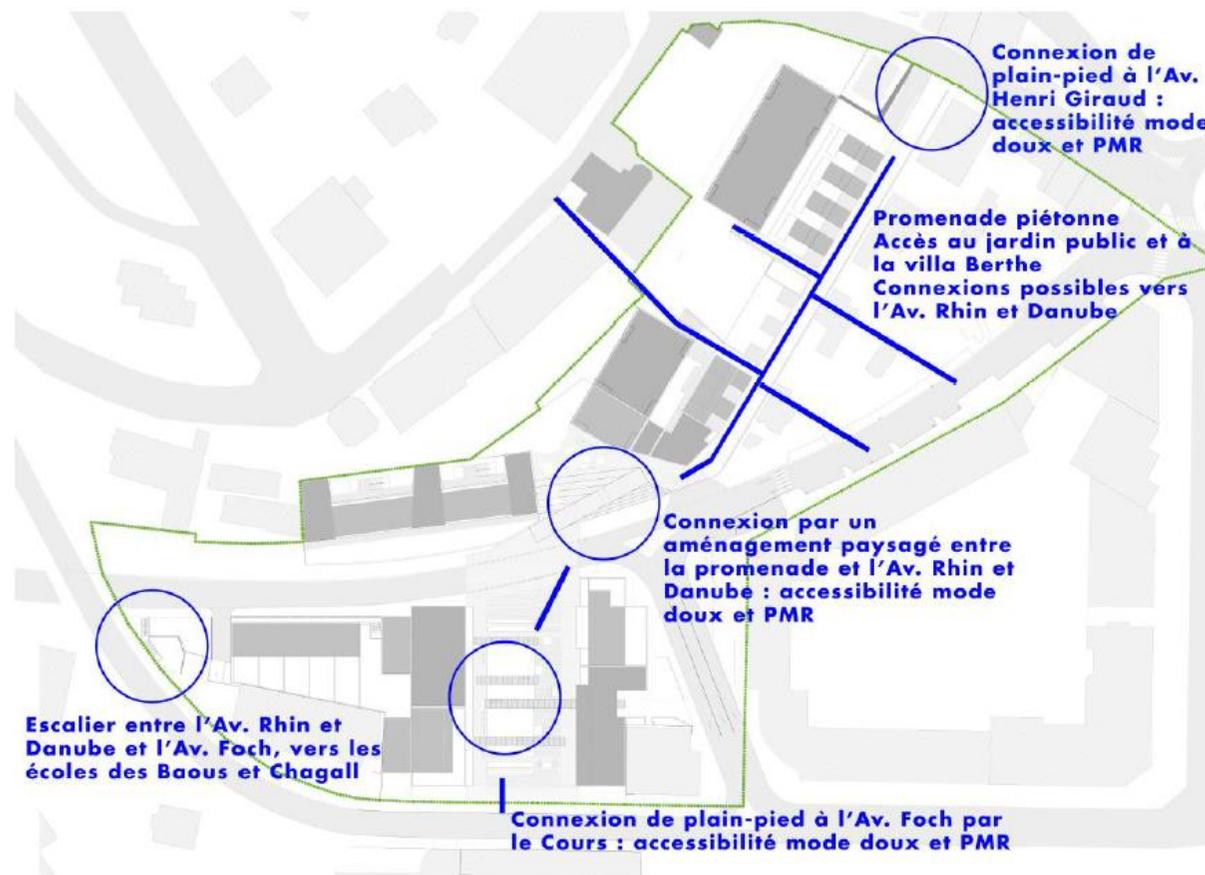
## PREVOIR DES ESPACES VERTS IMPORTANTS



- Création de 2000 m<sup>2</sup> de jardins publics
- Création d'un verger entre la Villa Berthe et la chapelle Saint Crespin
- Création d'une aire de jeu pour enfants accessible tous en cœur d'îlot

PROPOSER UN PROJET EXEMPLAIRE SUR LE PLAN ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL  
QUARTIER DURABLE MEDITERRANEEN

# CHEMINEMENTS DOUX FAVORISES AU CŒUR DU QUARTIER



## OBJECTIFS ATELIER N°4 DU 10 DECEMBRE 2018

- Partager les propositions d'ajustement du contenu de l'avant-projet Chagall à partir des contributions de l'atelier N°3
- Partager les propositions d'aménagement de voirie et de plan circulation au droit du quartier Chagall à partir des contributions de l'atelier N°3

La réunion organisée le 10 décembre 2018 à la Cité paroissiale de Vence et à laquelle ont participé 61 personnes a permis de partager les propositions d'ajustement du contenu de l'avant-projet Chagall et d'aménagement de voirie et de plan circulation au droit du quartier Chagall, réalisées à partir des contributions de l'atelier N°3.

A l'issue de la phase de présentation de l'avant-projet ajusté et des aménagements de voirie et circulation, la séquence de questions – réponses a permis à 17 participants de poser des questions ou adresser des remarques.

Les questions des jardins potagers, des toitures végétalisées, du type de plantation, de la gestion des eaux de pluie, des mises à disposition de vélos électriques, du plan de circulation, des modes de circulation à l'intérieur de l'îlot, ont notamment été abordés lors de la réunion .

- Est-il envisageable de mettre à disposition d'une **station de vélos en libre-service** ?





### Principes Gestion des eaux pluviales:

- Rétention envisageable en toiture végétale ou toiture stockante
- Écoulement des eaux pluviales vers des rétentions d'eau pluviales pour ce qui ne peut être stocké en toiture (tranchées drainantes, noues...)
- Canalisation des EP après rétention vers un bassin pour arrosage des plantes et espace vert possible
- Création de conduite EP pour les rejets des EP suivant limitation de débit imposé dans le règlement NCA

Peut-on créer des terrasses de cafés sur le mail ?



## Quel secteur sera aménagé dans le cadre du projet



### Travaux prévisionnels :

- Reprise de chaussée sur Rhin Danube à 6 mètres
- Création d'une emprise pour les modes actifs
- Dévoiement de réseaux divers
- Espaces publics

**Ordre de grandeur de l'investissement : 900 K€**

## APRES LA CONCERTATION...

Les permis de construire ont été déposés le 02/09/2019 et ils ont été accordés le 25/06/2020 par M le préfet la commune étant carencée.

Dès son élection en juin 2020 M le Maire a souhaité rencontrer le groupement afin que l'écriture architecturale du projet évolue.





Après plusieurs réunions et validation par M le Maire et son équipe des modifications à apporter au projet des Permis de construire modificatifs ont été déposés le 01/06/2021 . Ils ont été accordés le 09/07/2021.

Ils n'ont fait l'objet d'aucuns recours et les travaux ont commencés le 14/01/2022.