

Projet de Quartier durable

Traverse des Frères



Traverse des Frères

Étude de faisabilité pré-opérationnelle

Maîtrise d'ouvrage

Commune de Solliès-Pont



Atelier Aïno- mandataire

Ch Lovera - C. Dugontier - M. Kehayan

Chorus

Bureau d'études sociologie

BET Lamour

Bureau d'études VRD et hydraulique

Axiolis

Bureau d'études Structure

Puya paysage

Paysagistes concepteurs

Villes et Projets

Tout au long du processus

Un travail d'équipe

- Maître d'ouvrage : la commune
- EPF
- Urbaniste et conseil financier
- Architectes et Paysagistes
- Ingénieurs hydrauliciens et structure.

Nous avons , sur la base du diagnostic, fixé des objectifs, et défini une stratégie de projet.

- Demande d'études des mobilités



Un périmètre correspondant au quartier et avec une vision sur le long terme

Une prise en compte l'espace large du quartier.

Pour un travail sur toutes les composantes du site et du quartier :

- mobilité,
- construction,
- énergie,
- eau.....

Un projet sur le temps long

- prévoir l'avenir, en terme de mobilité
- mettre en place une stratégie foncière



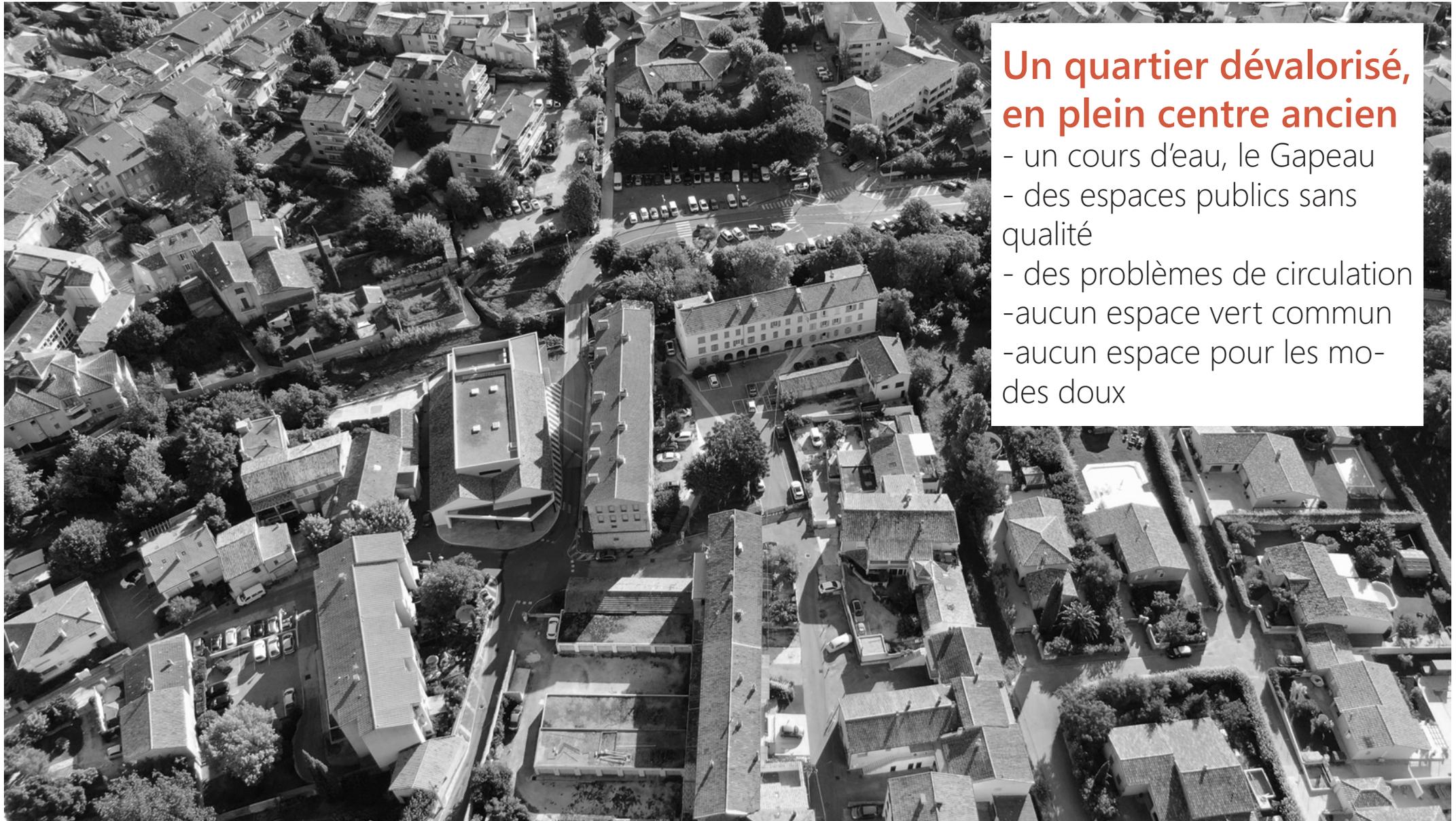
La ville porte le projet et poursuit une démarche de concertation

une maquette
des posters
des ateliers
des débats



Photographies prises lors de l'Atelier n°1 dans la salle des fêtes de Solliès-Pont

Un travail de couture urbaine et de revalorisation d'un quartier existant



Un quartier dévalorisé, en plein centre ancien

- un cours d'eau, le Gapeau
- des espaces publics sans qualité
- des problèmes de circulation
- aucun espace vert commun
- aucun espace pour les modes doux

Un état des lieux très approfondi de l'existant

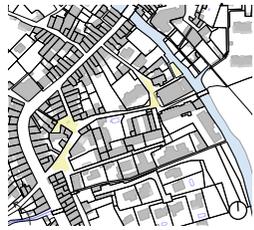
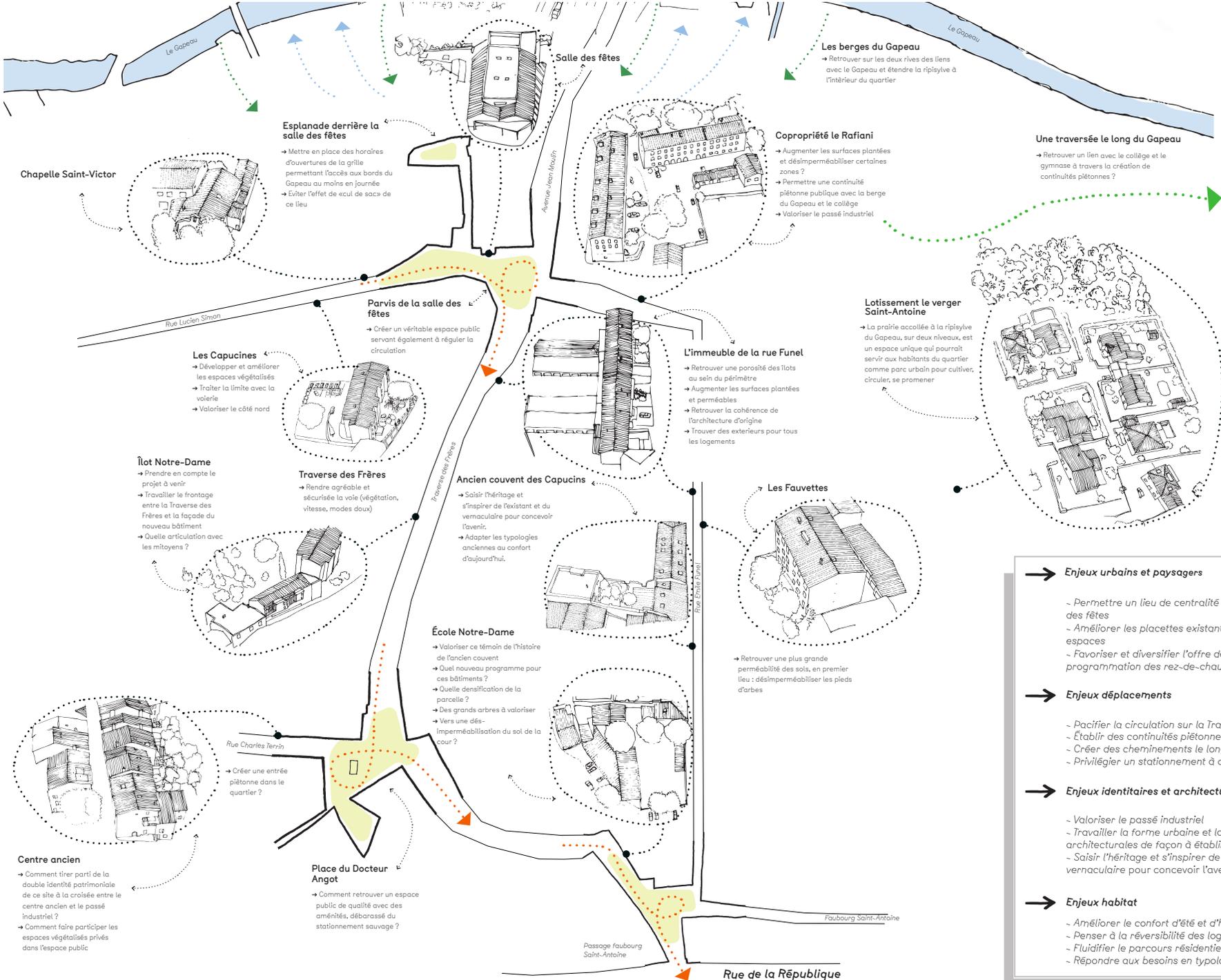
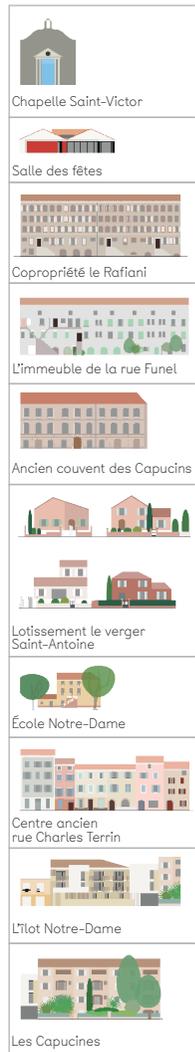


Schéma de repérage : le dessin ci-contre est pivoté à 90° vers la gauche

Pictogrammes des façades principales



Le Gapeau

Salle des fêtes

Les berges du Gapeau

Copropriété le Rafiani

Une traversée le long du Gapeau

Chapelle Saint-Victor

Esplanade derrière la salle des fêtes

Parvis de la salle des fêtes

Chapelle Saint-Victor

Esplanade derrière la salle des fêtes

Parvis de la salle des fêtes

Les Capucines

Traverse des Frères

Immeuble de la rue Funel

Copropriété le Rafiani

Une traversée le long du Gapeau

Chapelle Saint-Victor

Salle des fêtes

Copropriété le Rafiani

Immeuble de la rue Funel

Lotissement le verger Saint-Antoine

Chapelle Saint-Victor

Esplanade derrière la salle des fêtes

Parvis de la salle des fêtes

Chapelle Saint-Victor

Salle des fêtes

Copropriété le Rafiani

Immeuble de la rue Funel

Lotissement le verger Saint-Antoine

Chapelle Saint-Victor

Esplanade derrière la salle des fêtes

Parvis de la salle des fêtes

Chapelle Saint-Victor

Salle des fêtes

Copropriété le Rafiani

Immeuble de la rue Funel

Lotissement le verger Saint-Antoine

Chapelle Saint-Victor

Esplanade derrière la salle des fêtes

Parvis de la salle des fêtes

Chapelle Saint-Victor

Salle des fêtes

Copropriété le Rafiani

Immeuble de la rue Funel

Lotissement le verger Saint-Antoine

Chapelle Saint-Victor

Esplanade derrière la salle des fêtes

Parvis de la salle des fêtes

Chapelle Saint-Victor

Salle des fêtes

Copropriété le Rafiani

Immeuble de la rue Funel

Lotissement le verger Saint-Antoine

Chapelle Saint-Victor

Esplanade derrière la salle des fêtes

Parvis de la salle des fêtes

Chapelle Saint-Victor

Salle des fêtes

Copropriété le Rafiani

Immeuble de la rue Funel

Lotissement le verger Saint-Antoine

Chapelle Saint-Victor

Esplanade derrière la salle des fêtes

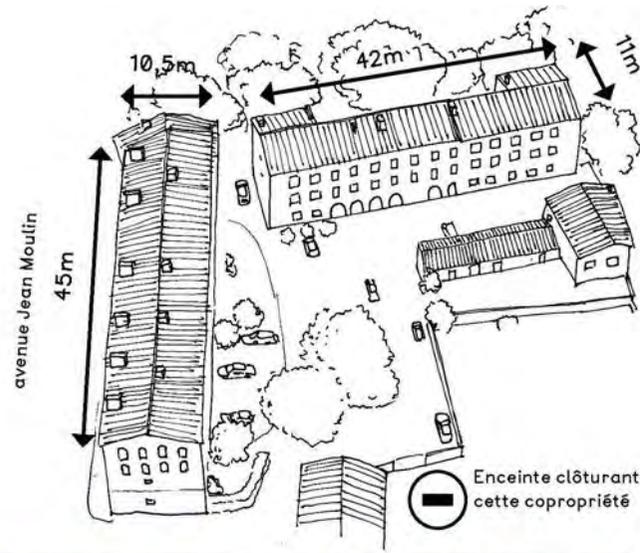
Parvis de la salle des fêtes

- ➔ **Enjeux urbains et paysagers**
 - Permettre un lieu de centralité autour de la salle des fêtes
 - Améliorer les placettes existantes et les micro-espaces
 - Favoriser et diversifier l'offre de services par la programmation des rez-de-chaussée
- ➔ **Enjeux déplacements**
 - Pacifier la circulation sur la Traverse des Frères
 - Établir des continuités piétonnes
 - Créer des cheminements le long du Gapeau
 - Privilégier un stationnement à distance
- ➔ **Enjeux identitaires et architecturaux**
 - Valoriser le passé industriel
 - Travailler la forme urbaine et la pluralité des formes architecturales de façon à établir des transitions
 - Saisir l'héritage et s'inspirer de l'existant et du vernaculaire pour concevoir l'avenir
- ➔ **Enjeux habitat**
 - Améliorer le confort d'été et d'hiver
 - Penser à la réversibilité des logements
 - Fluidifier le parcours résidentiel
 - Répondre aux besoins en typologies adaptées

Une approche patrimoniale et humaine

Les diagnostics historique, technique et humain

servent de fondement au projet et à la démarche QDM.



Vue sur les deux barres de la copropriété depuis le bout de la rue Louise Funel



Accès interdit à la sortie de la rue Emile Funel !



Façade sud de l'immeuble, perpendiculaire au Gapeau. Vue depuis la rue Funel, les logements en RDC ont une parcelle de jardin en rez de chaussée



Murs en pierre et encadrement de fenêtres en brique, baies cintrées en RDC



Vue sur l'avenue Jean Moulin depuis le parvis de la salle des fêtes, face à face entre la salle des fêtes et la barre de logements



Pictogramme analytique Avenue Jean Moulin

Des analyses multiples

Les diagnostics
paysager

Une étude Mobilité

afin d'objectiver les besoins en stationnement du quartier et d'établir une faisabilité pour la mutualisation de certaines places avec le futur parking silo.



Un travail en finesse de repérage des extérieurs et des intérieures

Un tissu urbain hétéroclite

- des collectifs
- des habitations individuelles
- des éléments patrimoniaux

Des bâtiments historiques remarquables qui font l'identité du quartier

- l'école Notre-Dame,
- l'ancien Couvent,
- les barres industrielles
- la Chapelle Saint-Victor
- la salle des fêtes.



Des scénarios pour le débat



Sc.1: Traverse en double-sens- Modes doux est-ouest en cœur d'îlot

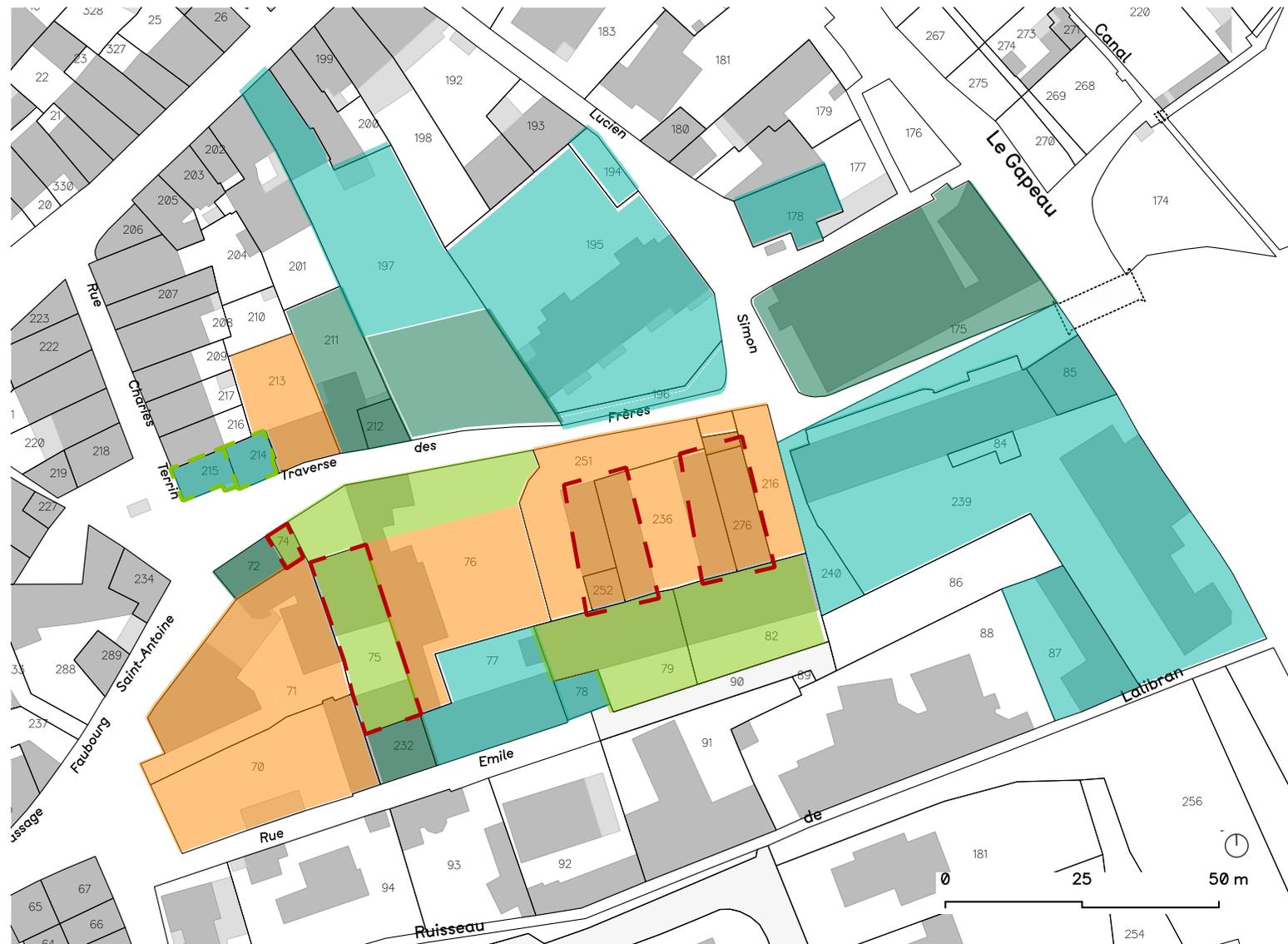
- ✓ Un passage réservé aux modes doux, bordé par les jardins et terrasses des habitations.
- ✓ Un bâti bioclimatique avec façades, et terrasses au Sud
- ✓ Une densification plus douce répartie sur tous les îlots
- ✓ Les espaces végétalisés du cœur de l'espace Funel créent une trame verte Est/Ouest dans le quartier
- ✗ Un double-sens qui crée des lourdes contraintes fonctionnelles au niveau des carrefours
- ✗ Un double-sens qui crée une insécurité pour les piétons
- ✗ Moins de lien avec la ripisylve du Gapeau



Sc.2: Traverse en SU - Modes doux vers le jardin et le long de la traverse

- ✓ La cour d'école déminéralisée offre un jardin public arboré
- ✓ La traverse des frères et la place «des fêtes» traitée en zone de rencontre accueillante pour les modes doux
- ✓ Une passerelle qui désenclave l'esplanade sur le Gapeau et valorise une promenade autour du centre ancien, et renforce le lien avec la ripisylve
- ✗ Des passages piétons nord-sud à négocier au travers de l'îlot Funel, pour plus de porosité
- ✗ Un bâti moins ouvert au Sud, moins bioclimatique.
- ✗ Une densification plus forte le long de la rue Lucien Simon et sur l'îlot Funel

Des potentialités issues du diagnostic pour le renouvellement du quartier



Les différents degrés de mutation envisagés à ce stade. Ces degrés seront à confirmer par la suite des études.

Bâtiments rénovés récemment, fraîchement livrés ou dont le permis de construire a été accordé et seront livrés prochainement

Bâtiments à réparer
Ces immeubles méritent une rénovation légère, cela veut dire que les grands principes d'organisation sont conservés et que l'intérieur méritent une rénovation

Bâtiments à requalifier
Certains bâtiments modestes, ou originaux, intéressants par leur style qui marque une époque, sont à conserver et à rénover dans l'esprit des dispositions d'origine.

Bâtiments à transformer
Parcelles ou immeuble à densifier par surélévation ou extension en engageant une démarche mêlant ouvrages neufs et existants

Bâtiments à déconstruire
Certains éléments existants sont structurellement en mauvais état, ils sont parfois en rupture avec leur environnement, et portent atteinte à la qualité de l'ensemble. Ils nuisent à la lecture du lieu.

  Double hypothèses à ce stade

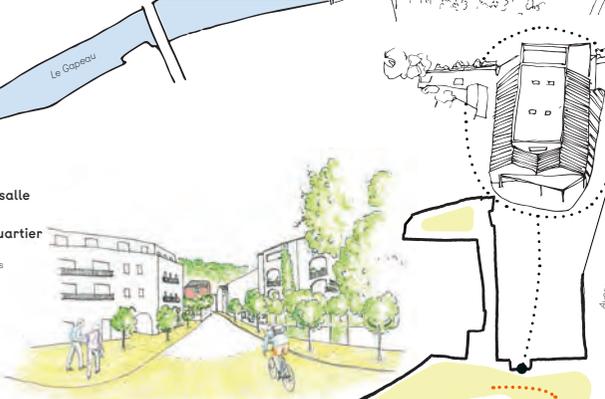
Un projet de quartier revalorisé à partir de l'existant



Schéma de repérage : le dessin ci-contre est pivoté à 90° vers la gauche

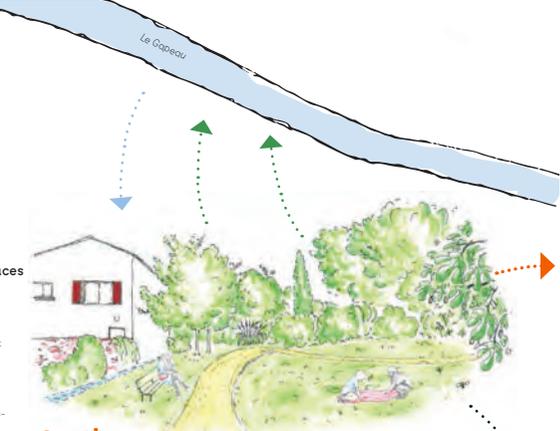
1 Le parvis de la salle des fêtes, cœur névralgique du quartier

→ Le parvis de la salle des fêtes redevient le point majeur du quartier. Il perd son caractère routier, devient un lieu de rencontre et de partage pour les piétons et modes doux, au cœur du quartier.



6 Les prairies Saint-Antoine, nouveaux espaces de nature

→ La promenade se prolonge dans les prairies qui bordent le Gapeau. Ces espaces de nature deviennent accessibles aux habitants de Solliès-Pont et permettent de simplifier l'accès au collège.



Vers le Collège et le gymnase

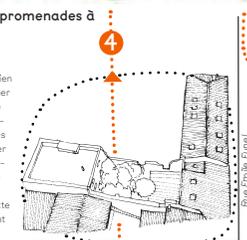
2 La Traverse des Frères, une nouvelle balade dans la ville

→ La Traverse des Frères devient accessible aux piétons et modes doux avec la création de trottoirs sécurisés. La séquence urbaine variée, entre les bâtiments neufs et les bâtiments anciens réhabilités avec par exemple la maison rose qui donne du caractère à cette séquence.



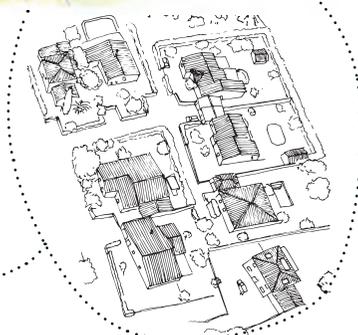
4 De nouvelles promenades à travers l'îlot

→ La coulée verte passe sous les murs de l'ancien couvent pour déboucher entre les bâtiments de Funel et la Bouchonnerie. Des buttes plantées permettent de ramener davantage de végétalisation dans la promenade. Des Traversées perpendiculaires à cette promenade permettent de regagner les axes principaux.

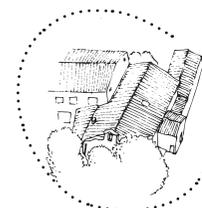


3 L'ancienne École Notre-Dame, porte d'entrée dans la coulée verte

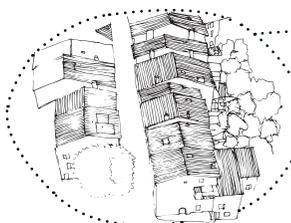
→ La promenade sur la parcelle de l'ancienne école Notre-Dame offre aussi à voir des bâtiments historiques, les deux bâtisses jaunes de l'école et les platanes qui se mêlent aux constructions neuves. Cette parcelle marque la porte d'entrée dans la coulée verte qui traverse l'îlot dans sa longueur.



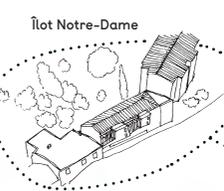
Lotissement le verger Saint-Antoine



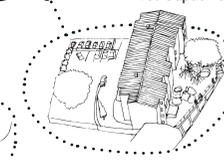
Chapelle St-Victor



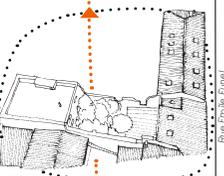
Centre ancien



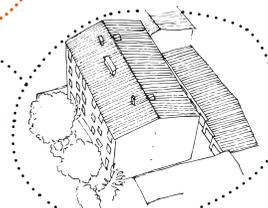
Îlot Notre-Dame



Les Capucines



Ancien couvent des Capucins



Les Fauvettes

Rue Charles Terrin

Place du Docteur Angot

Avenue Jean Moulin

Copropriété le Rafiani

Faubourg Saint-Antoine

Passage faubourg Saint-Antoine

Rue de la République

Un projet qui compose avec le patrimoine déjà là

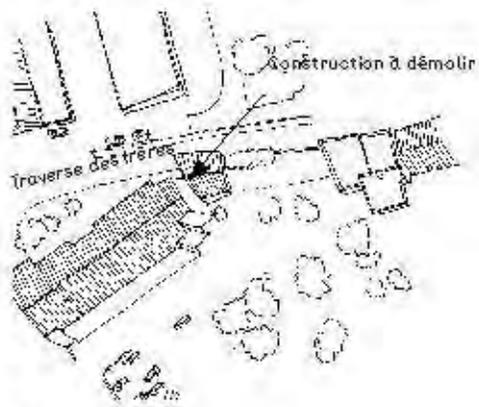
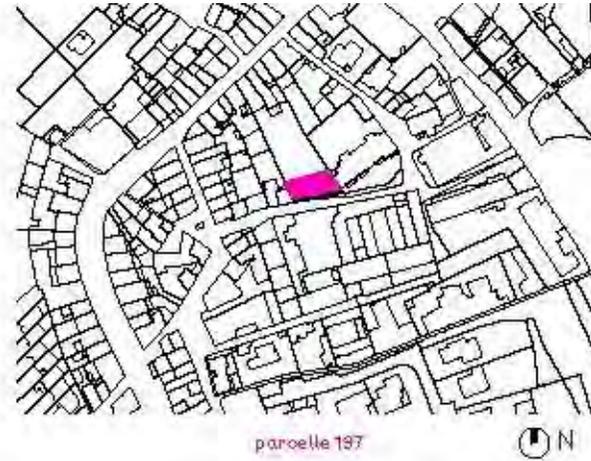


Schéma Etat actuel



parcelle 197

La recherche des formes urbaines favorables en s'appuyant sur :

- le terrain,
- les bâtiments existants
- l'ensoleillement,
- la végétation,
- le relief,
- le cours d'eau

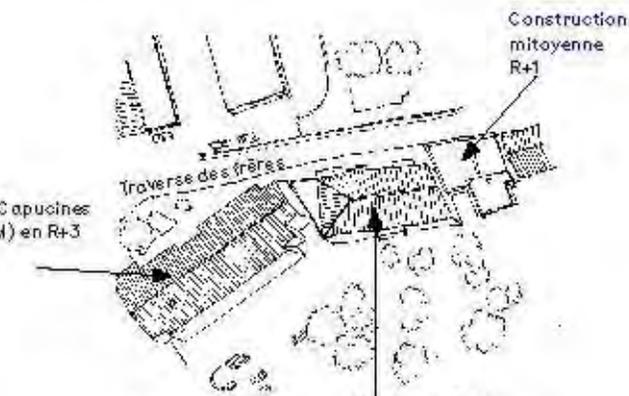


Schéma Etat projeté



Intégration paysagère sur la Traverse des frères issue du dossier de permis de construire montrant des loggias sur rue et une façade mixte bois et enduit blanc



Pictogramme analytique Traverse des Frères

Un travail de composition spatiale sur le plan d'ensemble

- Implantation nord/sud des bâtiments
- Cœur d'îlots végétalisés
- Stationnement souterrain
- Formes urbaines compactes
- Porosité des îlots
- Espaces paysagers ...



Une approche à l'îlot

Un travail sur l'implantation, le volume.

- Prise en compte du relief
- L'ombre portée
- Maximiser les apports solaires
- Minimiser les impacts du vent
- Aération naturelle
- Ensoleillement des façades



Un travail d'exploration
et d'innovation

Un projet participatif et évolutif

- La démarche foncière
- Les contraintes des opérateurs
- Le résultat des études de mobilité





MERCI

Christine Dugontier

dugontier@orange.fr

T. 06 88 01 27 25