

maîtrise d'ouvrage

Mairie d'Ollioules
Var aménagement développement

projet de construction

**REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE
D'OLLILOULES**
Rue du général Leclerc de Hauteclocque Ollioules
83180 France

maîtrise d'œuvre

Architecte mandataire :
Corinne Vezzoni & Associés
263 Corniche Kennedy 13007 MARSEILLE
Tél. 04 91 71 89 94

BET structure fluides CVC PLB plomberie electricité CFO CFA VRD :
EGIS Bâtiments Méditerranée
40 Boulevard de Dunkerque - CS 61001 - 13567 MARSEILLE
Tél. 04 91 23 23 23

BET Villes et transports :
EGIS ville
40 Boulevard de Dunkerque - CS 61001 - 13567 MARSEILLE
Tél. 04 91 23 23 23

BET acoustique :
HC acoustique
22 Avenue Saint-Jean - 13302 MARSEILLE
Tél. 04 91 93 86 74

Paysagiste :
HYL
90 Rue du Chemin Vert - 75011 PARIS
Tél. 01 49 29 93 23

BET environnemental :
SOWATT
315 Chem. de l'Houmé - 06640 SAINT-JEANNET
Tél. 06 15 11 75 72

BET Economie:
CEC Salinesi
2 Avenue Elsa Triolet - 13008 MARSEILLE
Tél. 04 91 53 20 69

BET Scénographie:
KANJU
68 Boulevard Marcel Parraud - 13760 SAINT-CANNAT

BET Eclairage:
8'18
176 Avenue du Prado - 13008 MARSEILLE
04 91 92 01 67

BET Cuisine:
ECCI
Rue Marius Diouloufet Res La Begude Nord 2 - 13013 MARSEILLE
09 53 22 49 63

BET Sureté publique:
Nathila Partners
06 60 91 74 35

organismes de contrôle

CTC :
SOCOTEC
7A Allée Marcel Leclerc "Le virage" - MARSEILLE 13008
04 91 17 01 50

SPS :
SOCOTEC
7A Allée Marcel Leclerc "Le virage" - MARSEILLE 13008
04 91 17 01 50

Désignation du document

**Notice paysagère et
urbaine**

Phase

APS

Auteur : Corinne Vezzoni & Associés

Numéro du document

**A_PG01
a**

Échelle (s)

1:###

Date d'édition

26/10/21

Indice de révision

0

GRAND PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE EN CENTRE-VILLE D'OLLIOULES

A_PG01 Notice urbaine et paysagère

Phase APS



Maîtrise d'ouvrage

Var Aménagement Développement
Au nom et pour le compte de
La Commune d'Ollioules
Tour l'Albatros Avenue d'Entrecasteaux
BP 1406
83 056 Toulon Cedex

Maîtrise d'oeuvre

Architecte Mandataire
Corinne Vezzoni & Associés
263 Corniche Kennedy
13007 Marseille
T 04 91 71 89 94

Paysagiste Co-Traitant

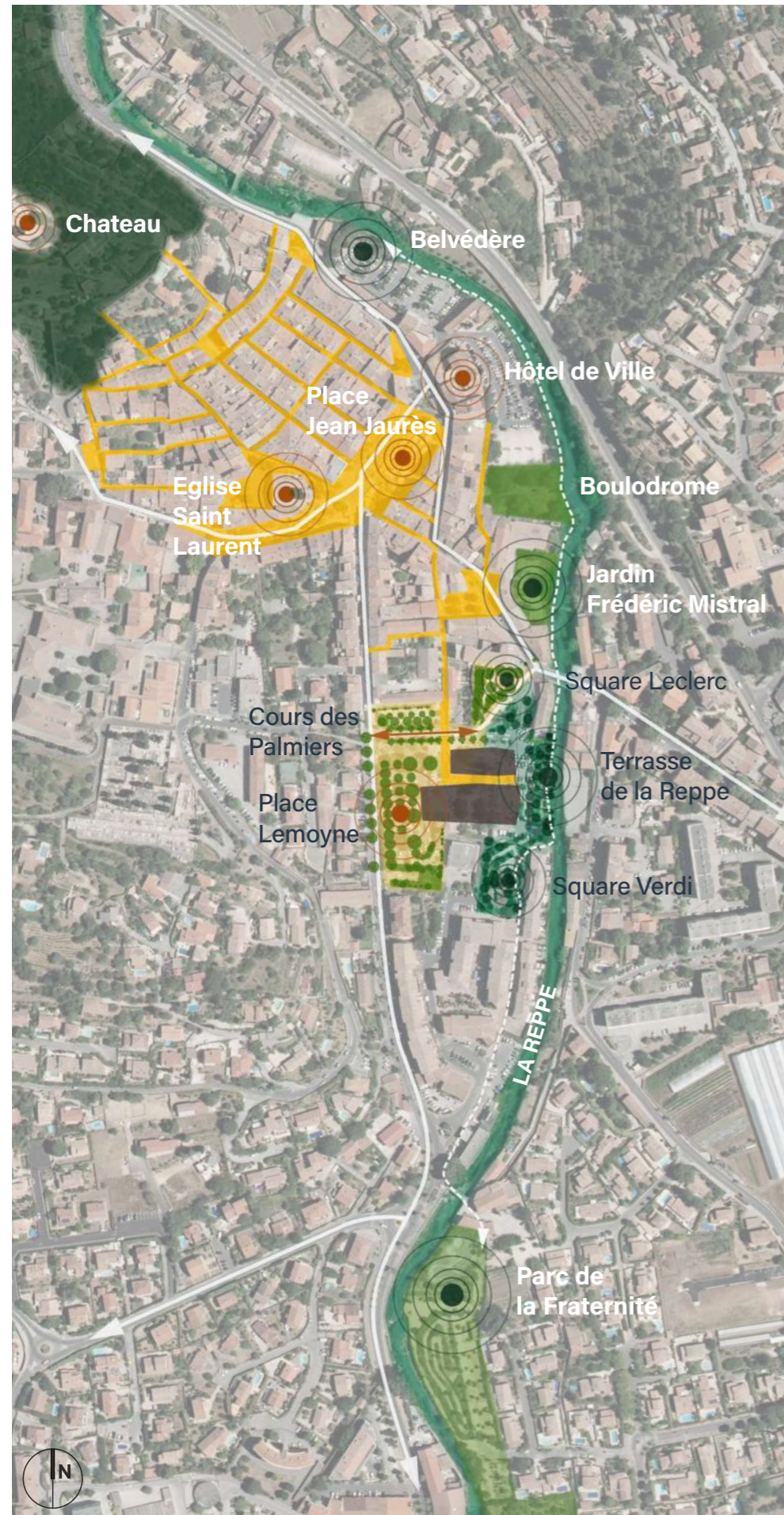
Agence HYL
90 rue du Chemin vert
75011 Paris
T 01 49 29 93 23

Co-Traitants

EGIS VILLE : BET VRD / Flux & circulations
EGIS : BET Bâtiment
8'18» : Eclairagiste
SOWATT : Accompagnateur QDM / BDM

CEC SALINESKI : Economie de la construction / OPC
HC Acoustique : Acoustique
KANJU : Scénographie
ECCI : Cuisiniste
NATHILA PARTNERS : Sureté Publique

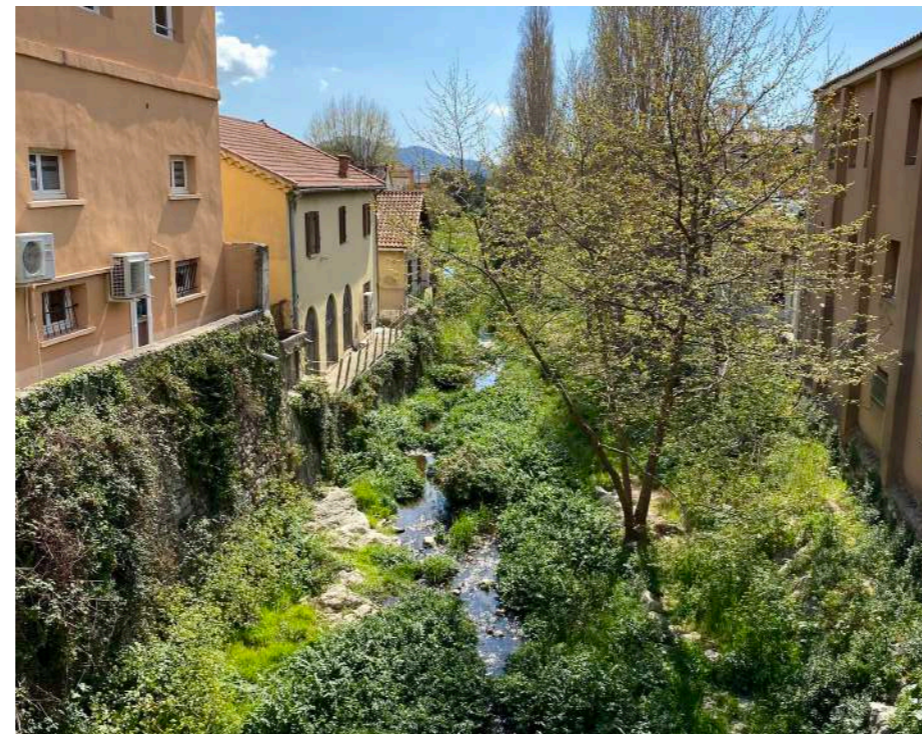
ENVIRONNEMENT PAYSAGER



Un système de places et placettes à compléter



Un réseaux de ruelles anciennes, étroites et pittoresques à prolonger



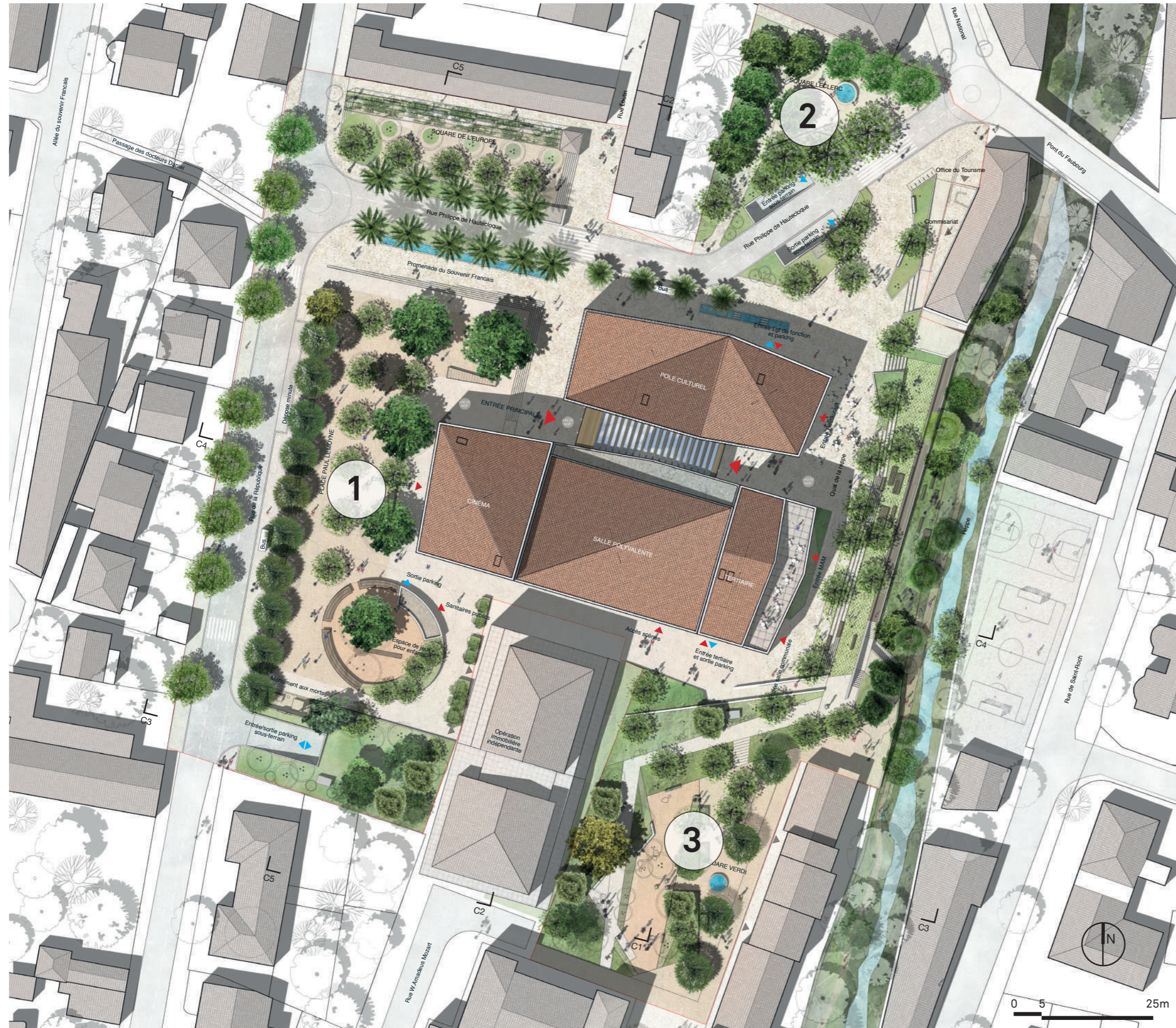
La Reppe : une remarquable « coulée de nature » en coeur de ville



Promenade piétonne le long de la Reppe : un parcours de découverte, de pêche et de fraîcheur offerts à la population

Un système de grandes places et de ruelles / une remarquable « coulée de nature » en coeur de ville au bord de la Reppe

RENDU PLAN MASSE // CONCOURS AVRIL 2021



1- La place Lemoine

Un grand parvis « haut » pour les nouveaux équipements et une nouvelle place du centre-ville.



2 - La rue Loutin prolongée

Une rue qui descend doucement vers la Reppe et en célèbre les perspectives.



3 - Le square Verdi

Un véritable parcours au fil de l'eau, havres de fraîcheur et de nature.



AMBIANCES ET SPACIALITÉS

Treille pergola en fond de scène du square de l'Europe



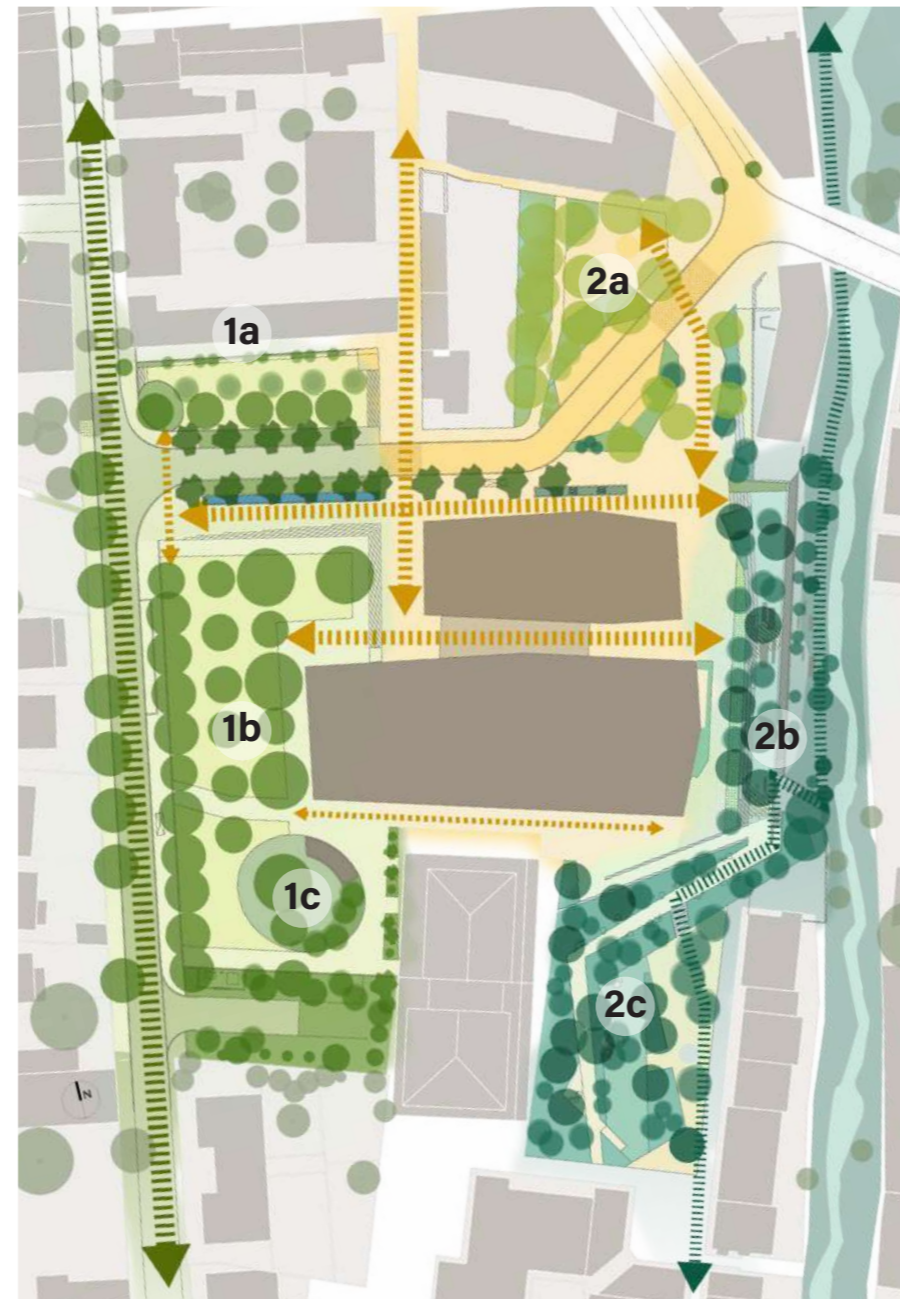
La place Lemoyne et ses platanes



L'air de jeux place Lemoyne



Les futurs espaces publics prolongent avec simplicité, les ambiances et qualités des grands ensembles urbains et paysagers qui structurent la cité.



La place Lemoyne, un espace ouvert, propice aux rassemblements et à la détente.

Le square Verdi, un parcours de l'eau en terrasses qui s'ouvre vers la rivière.

Les jeux : sculpture, structure bois et cordages sur le thème de la rivière



La promenade en rampe douce



Le square Estienne d'Orves

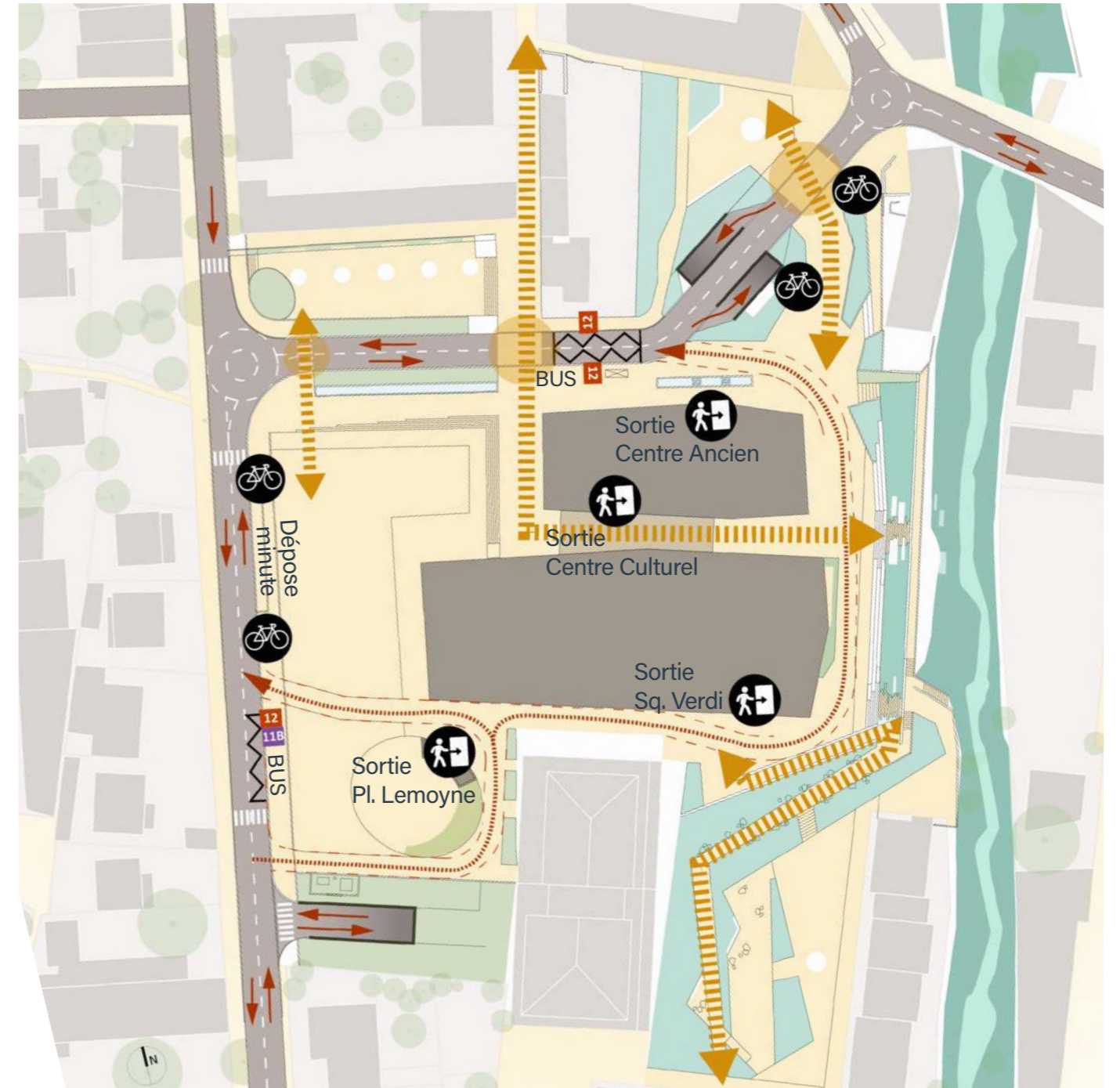










AMBIANCES ET SPACIALITÉS

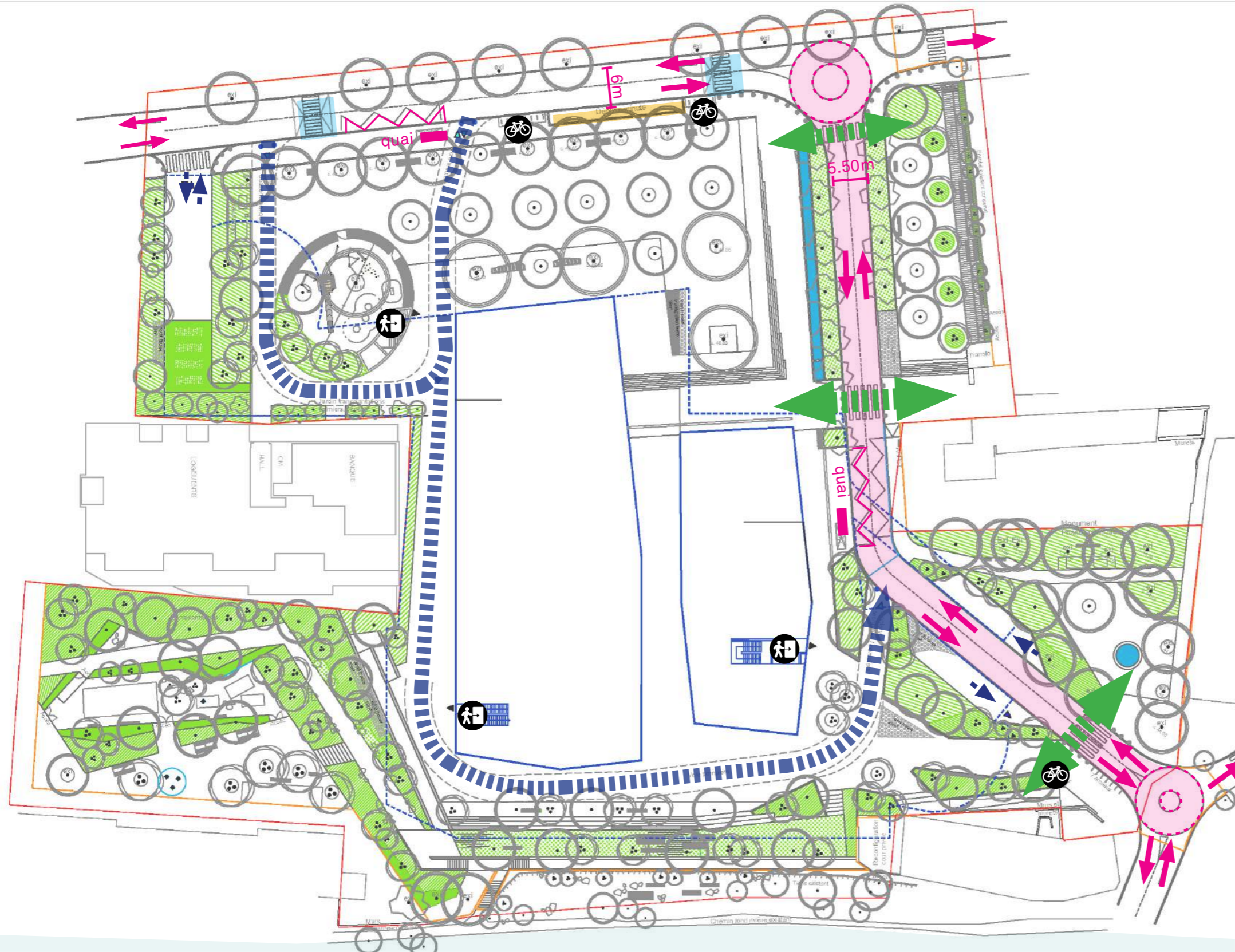
Qualités et diversités d'usages



Mobilités : une forte lisibilité fonctionnelle



- | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  | Liaisons piétonnes |  | Sorties piétonnes parking |
|  | Traversées sécurisées |  | Sens de circulation voirie |
|  | Plateau piétonnier |  | Voie technique / défense incendie |
|  | Stationnements vélos |  | Trémies d'accès au parking |



FAIRE / ÉTUDIER / ANTICIPER

- Dimension de la rue Philippe de Hauteclouque à 5,50m
- Positionnement du quai du bus (étude de circulation en attente)
- Organisation des besoin du bâtiment (livraison, gestion des déchets...)

Plateau traversant

Voie technique dessert /
Défense incendie

Sens circulation sur voirie

Stationnements vélos

Traversée sécurisée
à niveau

Dépose minute

Accès VL au parking

Quai bus

Accès piétons au parking

MOBILITÉ

Schéma de circulation et accès - base plan masse concours

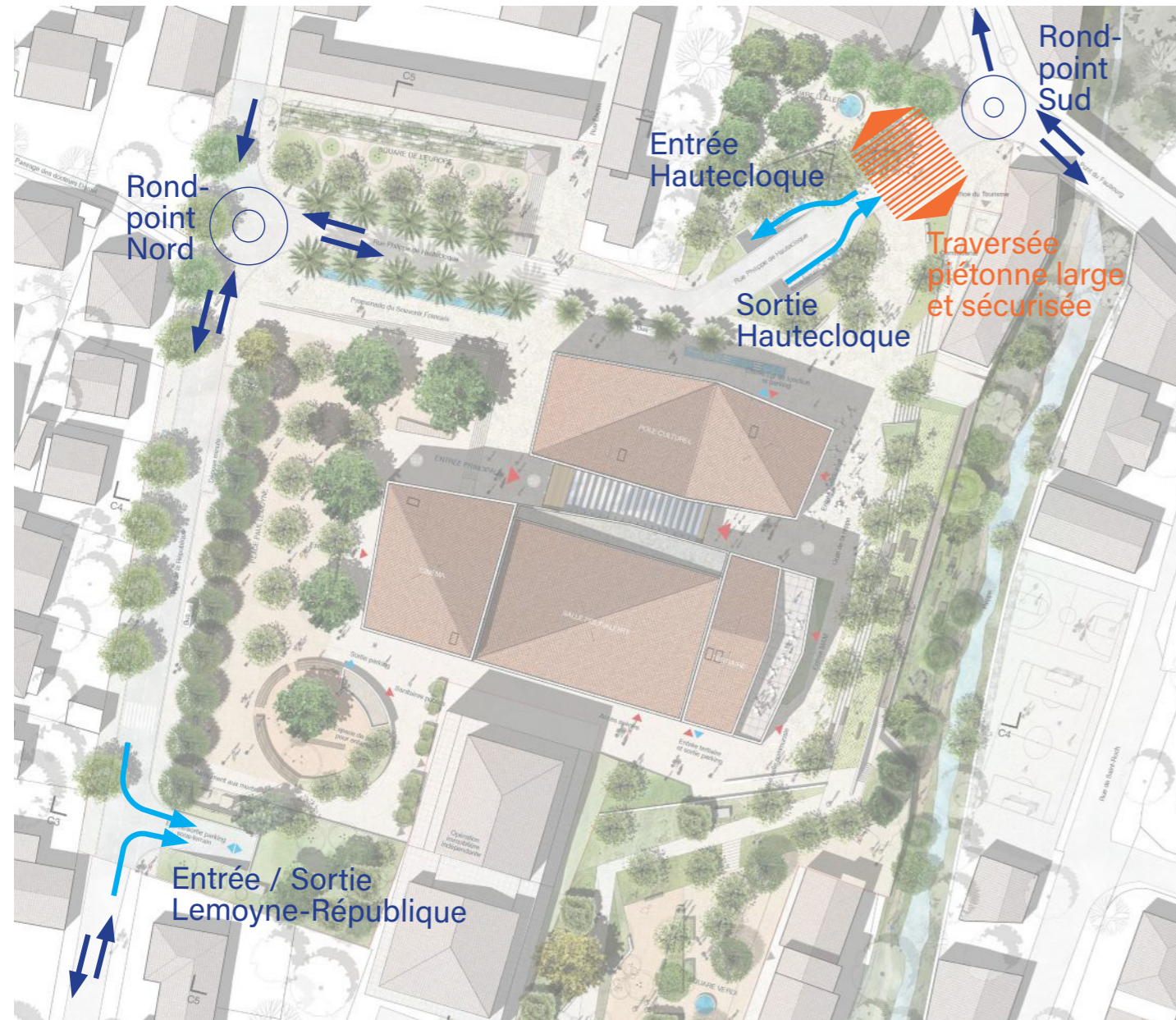
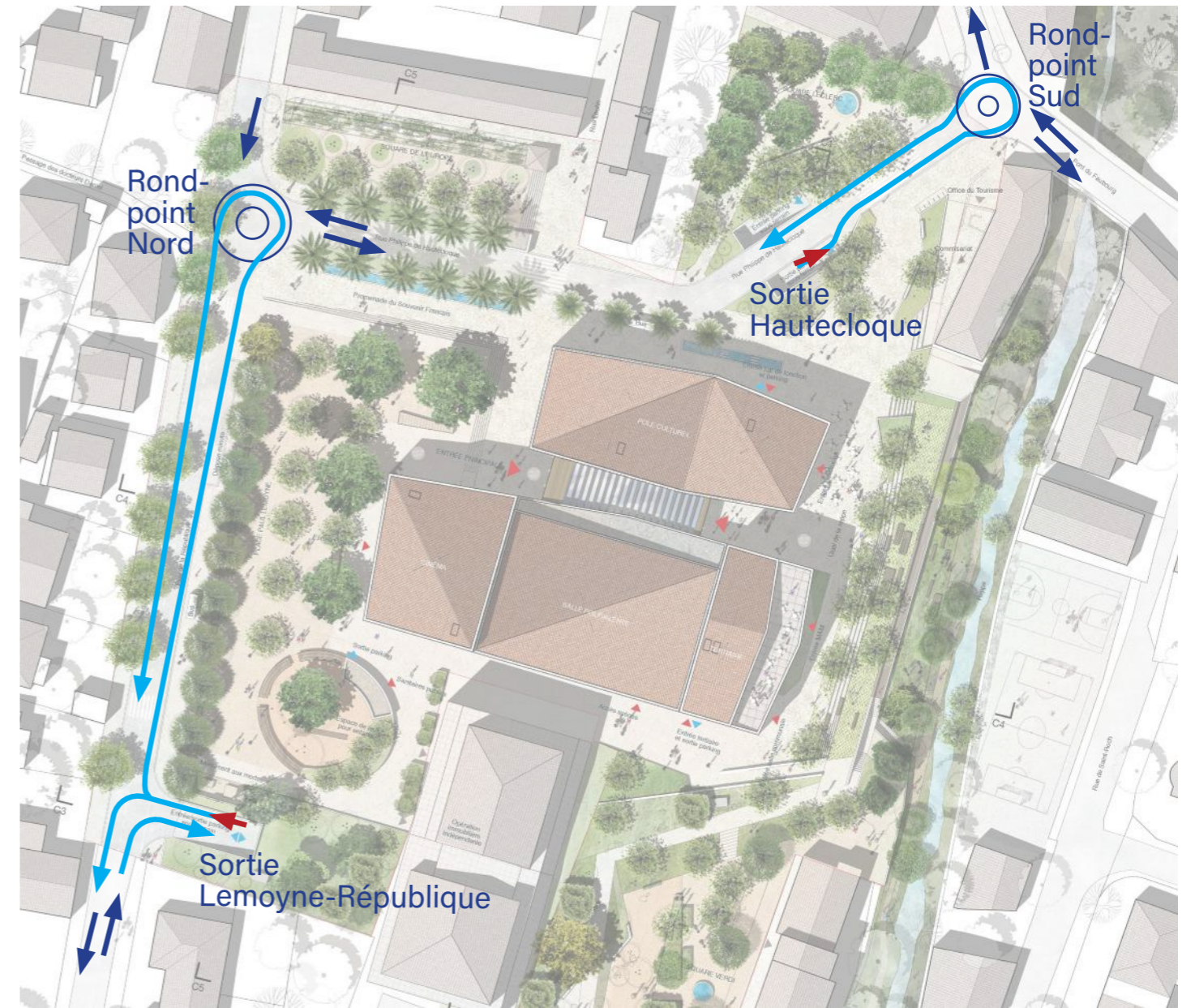
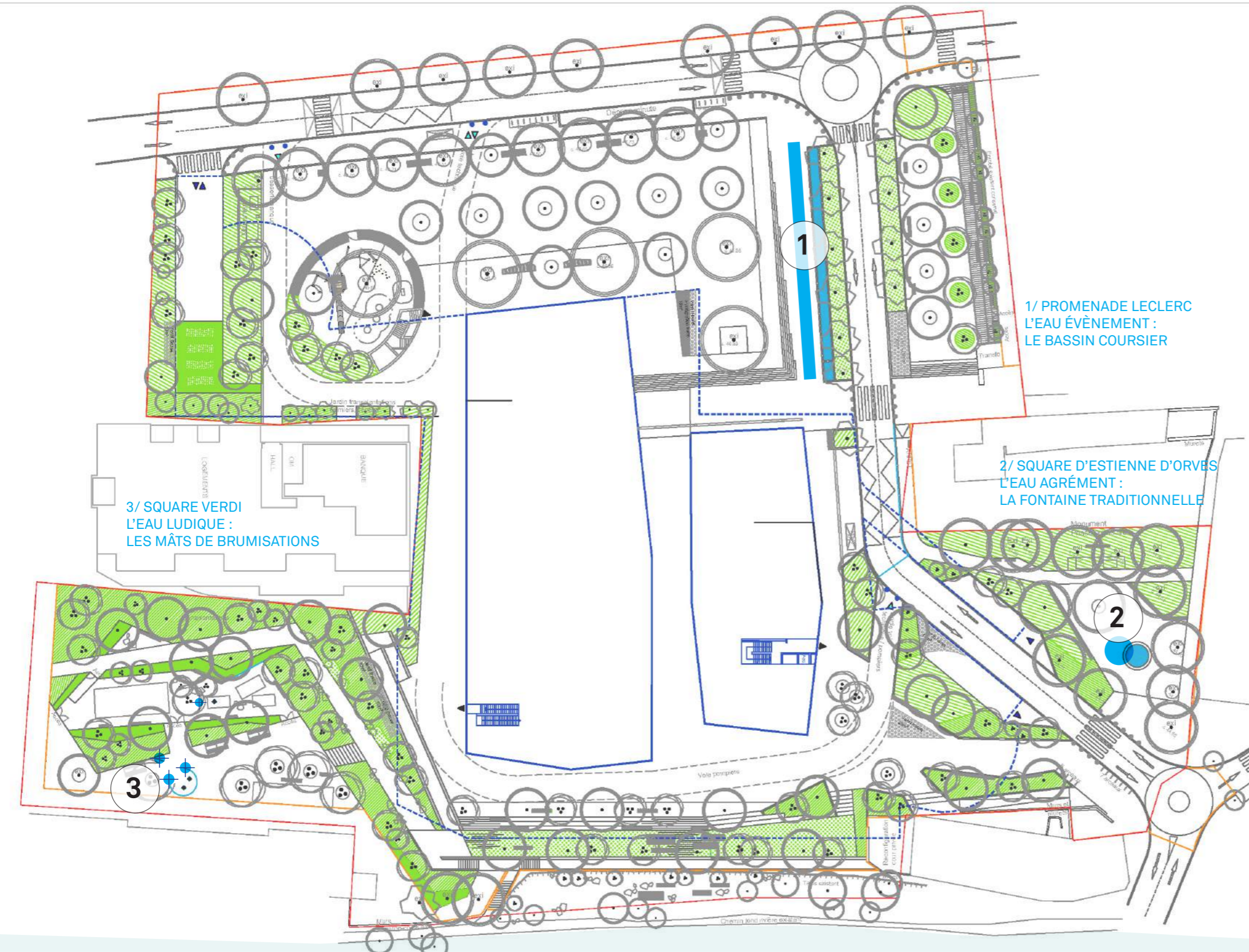


Schéma possibilités retournement / sorties parking - base plan masse concours



PRÉSENCE DE L'EAU



FAIRE / ÉTUDIER / ANTICIPER

- Rencontre avec service technique pour la gestion de la ressource

L'eau évènement : promenade



L'eau agrément : square d'Estienne d'Orves



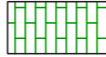
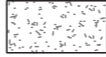

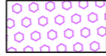




L'eau ludique : square Verdi



STRATÉGIE MINÉRALE



	Coeur de Place et Squares > Stabilisé		Cheminement et promenade > Pavés granit et bordures calcaire		Parvis de la Reppe > Pavés granit enherbés		Voirie rue Leclerc > enrobé
	Cheminement et voirie desserte > Béton sablé		Aires de Jeux > Sol souple		Cheminement bord de Reppe > Platelage bois		Traversés voirie rue Leclerc > Pavés granit

FAIRE / ÉTUDIER / ANTICIPER

- Rencontre avec service technique

Place en stabilisé



Revêtement de sol en pavés granit jaune








Bordures et emmarchements en pierres calcaire



STRATÉGIE VÉGÉTALE ARBORÉE

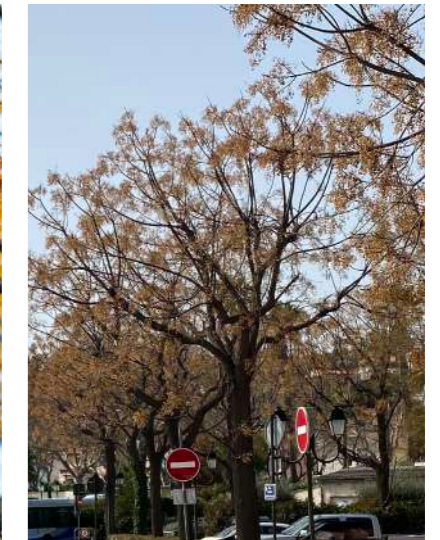
Schéma Concours 2021



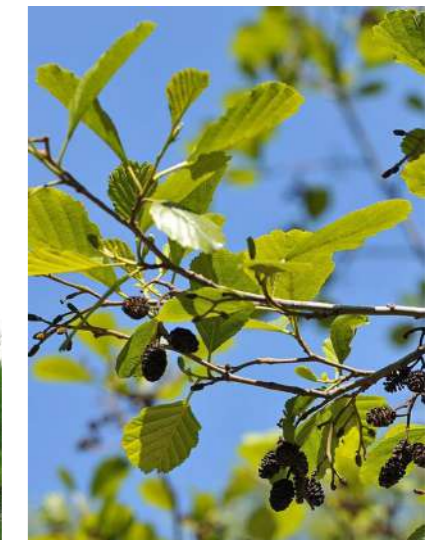
-  Canopées de la Place Lemoyne et du Square l'Europe (Platanes, Micocouliers, Oliviers)
-  Le cours des Palmiers - Allée prolongée vers la Reppe
-  La place d'entrée de ville (Square Leclerc) (Mélias)
-  La Promenade de la Reppe (Frênes méditerranéens, Aulnes, Saules)
-  Les transplantations (Oliviers, Cyprès, Palmiers, Faux poivriers, Mélias...)



La Place Lemoyne : platanes, micocouliers, oliviers



La place Honoré d'Estienne d'Orves : conservation des melias



La Promenade de la Reppe : frênes méditerranéens, saules, aulnes

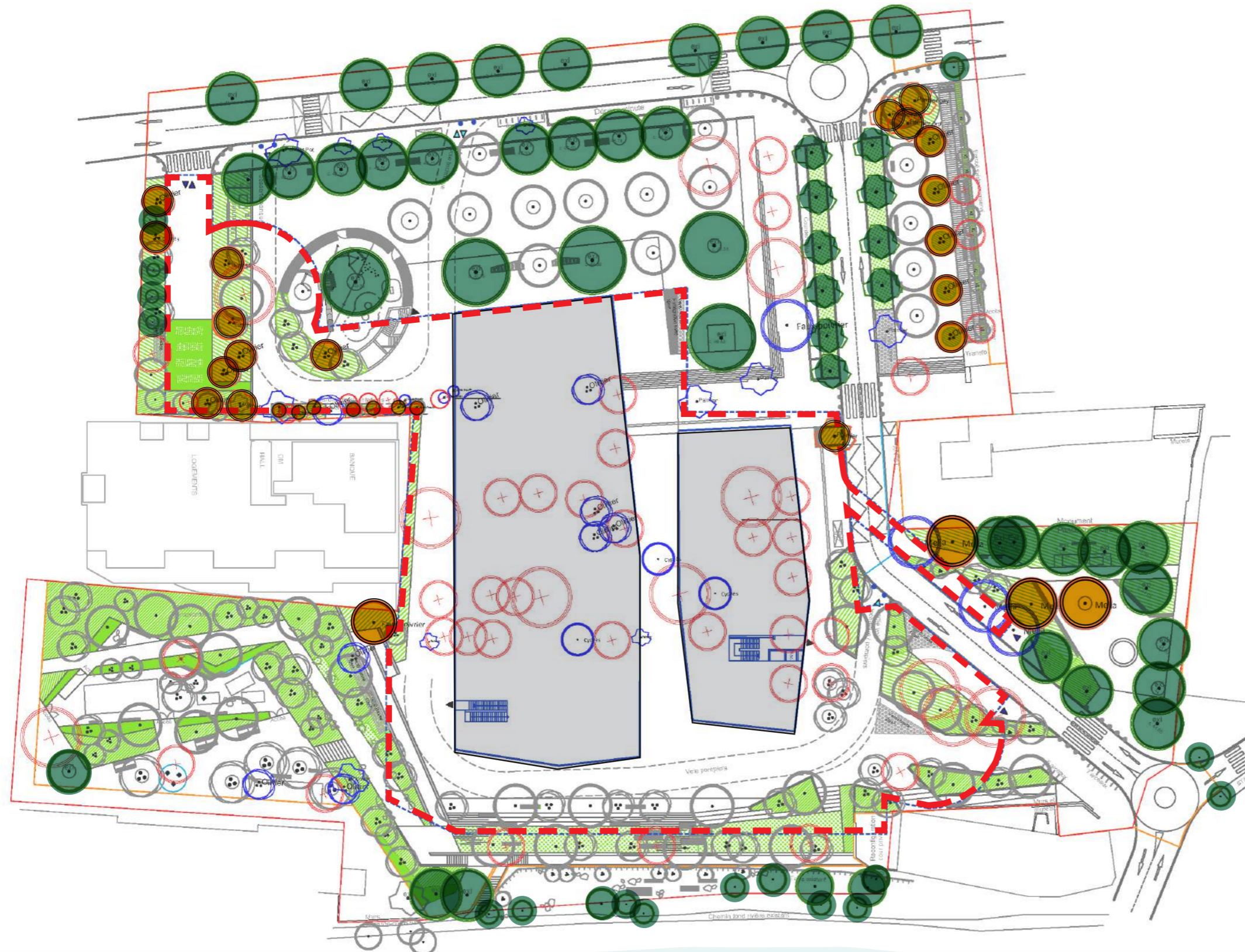
STRATÉGIE VÉGÉTALE ARBORÉE





FAIRE / ÉTUDIER / ANTICIPER



- * MOA : Engager un Diagnostic phytosanitaire pour confirmer la faisabilité technique de la conservation des arbres (état phytosanitaire et structurel)
- * Organiser une rencontre ciblée avec le Service Espaces Verts de la Ville d'Ollioules (sujets à aborder : palette végétale, gestion des espaces plantés, accessoires liés aux plantations, arrosage, etc)

LA STRATÉGIE VÉGÉTALE ARBORÉE : MAINTIEN ET TRANSPLANTATION



La Reppe

-  Arbre abattu
> sur emplacement bâtiment et parking souterrain
-  Arbre existant conservé

-  Arbre identifié comme étant potentiellement transplantable,
sous réserve des résultats du Diagnostic phytosanitaire
-  Arbre transplanté (olivier, melia, palmier, etc)
> destination pressentie

FAIRE / ÉTUDIER / ANTICIPER

* MOA : Engager un Diagnostic phytosanitaire (état des arbres, accompagnement de l'évaluation environnementale, statut sur transplantations)

* Affiner le phasage pour garantir la transplantation des arbres

* Garantir le maintien des arbres existants

Les micocouliers et les platanes de la place Lemoigne



Les mélis de la place Honoré d'Estienne d'Orves



Les palmiers de la rue du Général Leclercq de Haute-clocque





STRATÉGIE DES SUBSTRATS







La Reppe


SUBSTRATS DE PLANTATION / Pleine Terre

-  Massifs plantés
Pleine terre
-  Fosse terre pierre
15m³ dans surfaces minérales

SUBSTRATS DE PLANTATION / Sur dalle

-  Pelouse Terrasse de la Reppe
45cm de complexe total (terre + drainage)
sur dalle étanchée
-  Massifs arbustifs / vivaces graminées
120/140cm de complexe total sur dalle étan
(terre + drainage + paillage)

-  Massifs arbustifs / vivaces graminées
140cm de complexe total sur dalle étanchée
(terre + drainage + paillage)
-  Fosse de plantation intégrée
au parking

 Emprise parking souterrain

FAIRE / ÉTUDIER / ANTICIPER

* Interfaces MOE bâtiment et MOE paysage:
Maintenir des épaisseurs de substrats
conséquentes pour garantir le bon
développement des végétaux sur dalle

* Organiser une rencontre ciblée avec le
Service Espaces Verts de la Ville d'Ollioules
(sujets à aborder : gestion des espaces
plantés sur dalle, ressources en eau et



FAIRE / ÉTUDIER / ANTICIPER

- Rencontre avec service technique

Pergolat du square de l'Europe



Assise sur mesure place Lemoine

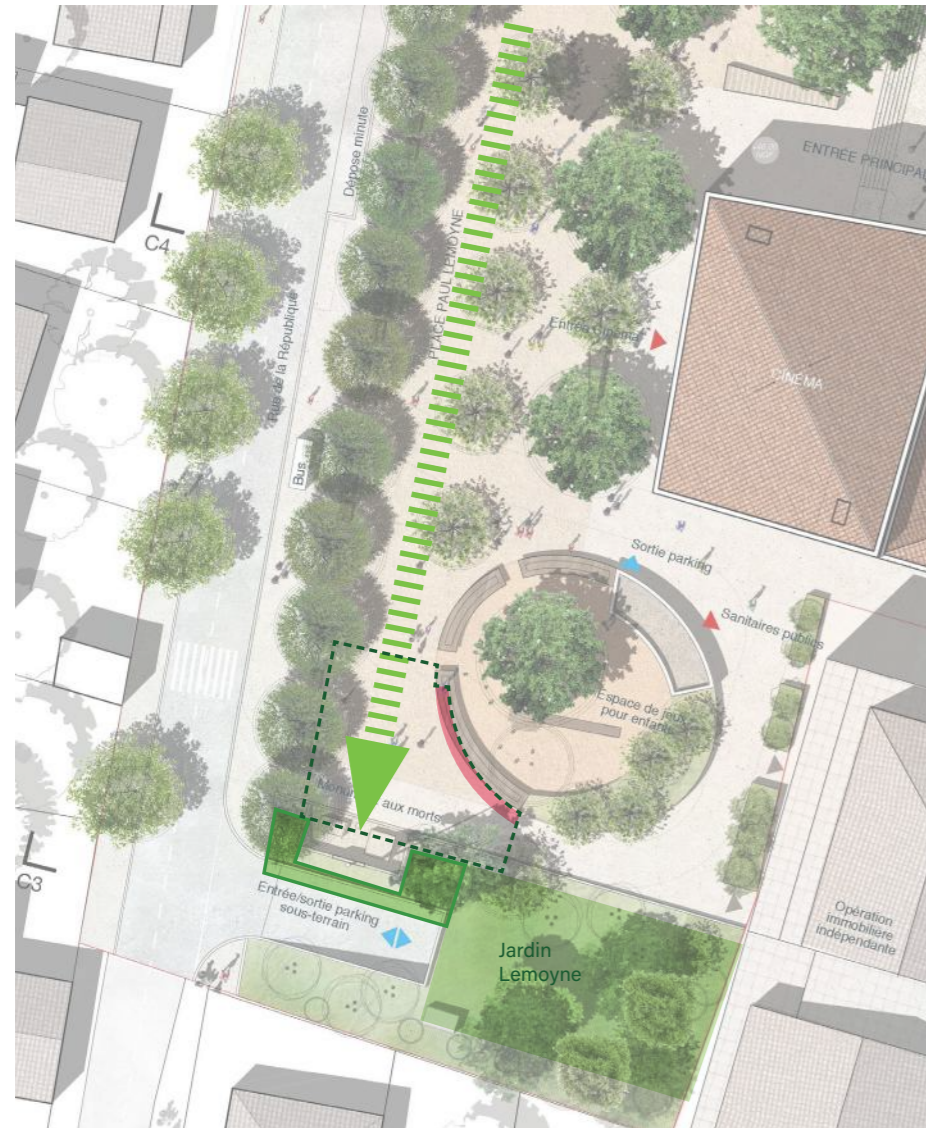


Jeux autour de l'eau dans le square Verdi



LE MONUMENT AUX MORTS

Réponse négociations concours_Juillet 2021



Proposition d'implantation provisoire selon phasage des travaux_Octobre 2021



-  Mise en scène du monument par la perspective des alignements
-  Emprise espace libre pour les commémorations près de 200m²
-  Ecrin végétal autour du monument
-  Assise aire de jeux formant tribune pour les commémorations - 12 m linéaire

FAIRE / ÉTUDIER / ANTICIPER

- Implantation du monument aux morts
- Phasage des travaux

Le monument aux morts



Traitement du monument aux morts

Le monument aux morts s'inscrit dans la grande perspective de la Place Lemoine, amplifiée par la plantation d'une nouvelle ligne d'arbres.

Il sera déplacé et implanté avec son socle dans l'écrin végétal de la façade sud de la place (cépées, massifs planté et jardin fleuri).

Un espace libre de près de 200 m² se dégage devant le monument pour mettre en place les commémorations de la ville.

Le dispositif de mobilier ceinturant l'aire de jeux - double banc - permet également, côté monument, de mettre à disposition 12 m linéaire d'assise, profitables aux commémorations.

Implantation du monument aux morts

Nous avons prévu de déplacer les œuvres sculpturales (socle et croix, composition avec personnage, plaque nominative sur mur, blason et hampe, flamme en pied) et de rétablir la composition d'origine et ses gabarits, sur fond de mur habillé de calcaire.

L'ensemble sera enchâssé dans un écrin arbustif qui en valorisera l'arrière-plan et accueillera les cyprès (jeunes cyprès transplantés d'autres parties du site) emblématiques.

Cette proposition sera affinée en études.

INTERFACES ESPACES PUBLICS / PARKING (RAMPES, VENTILATION)



- Grille de ventilation
- Murs de soutènement
- Accès au parking
- Accès piétons au parking

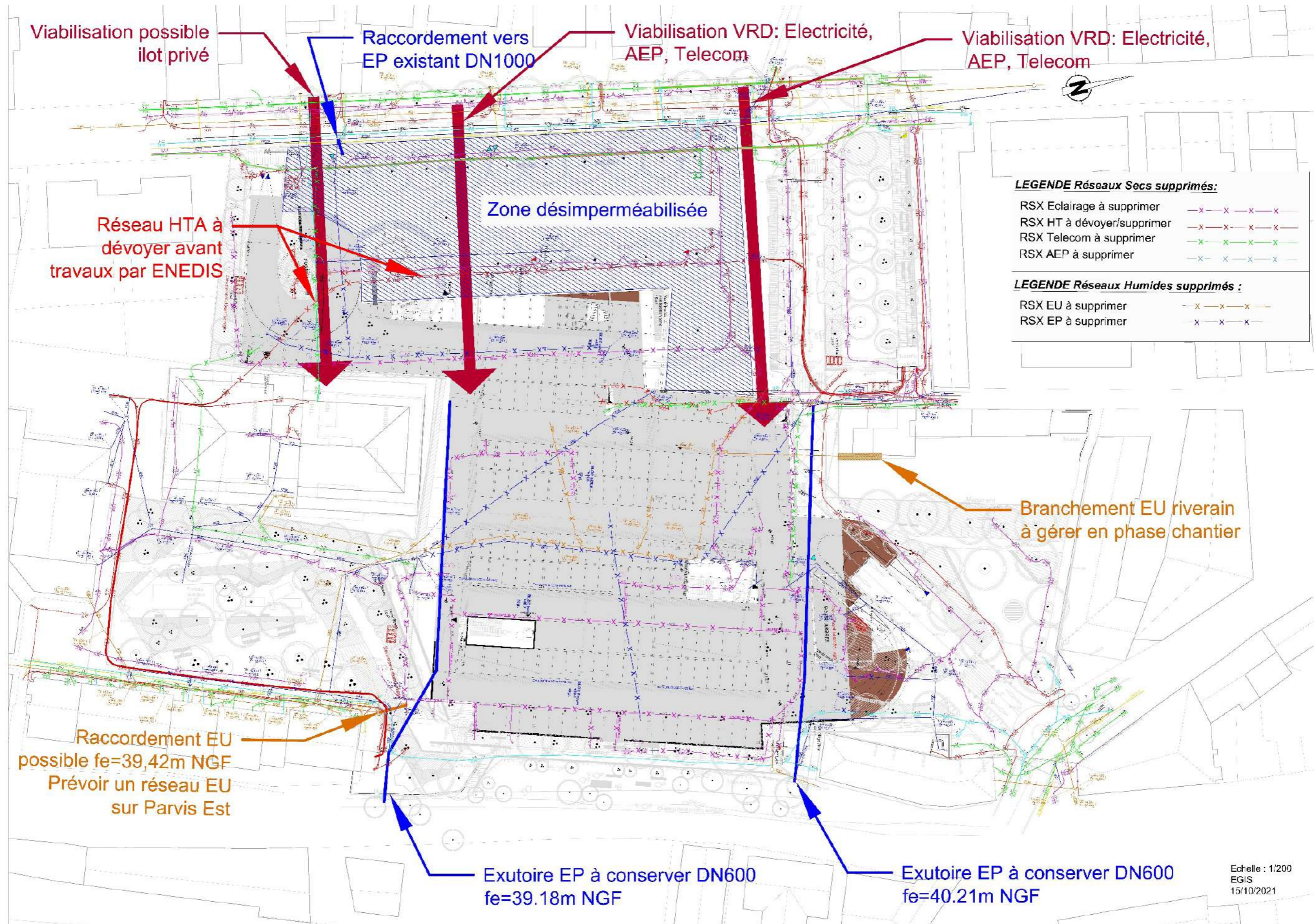
FAIRE / ÉTUDIER / ANTICIPER

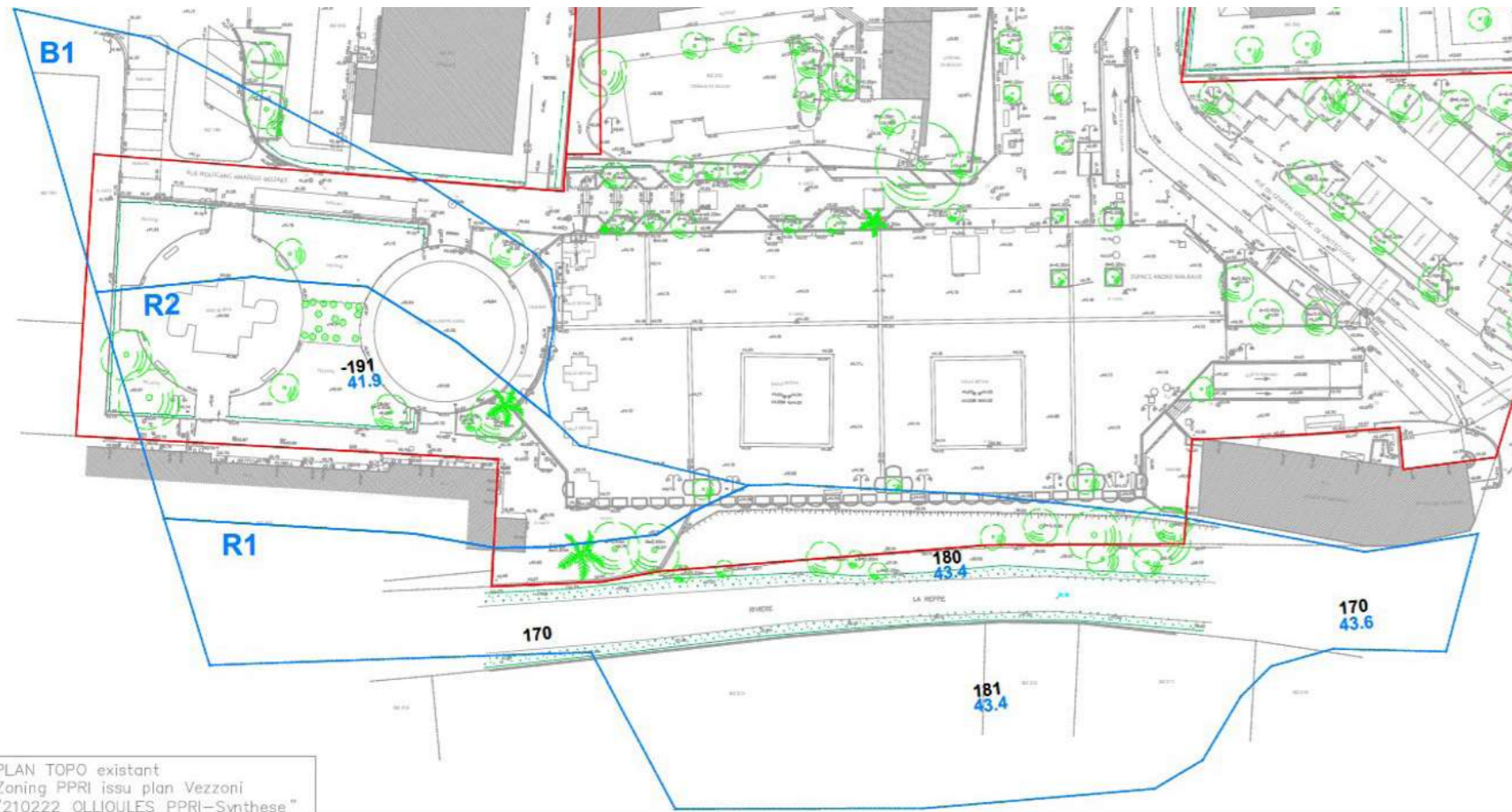
- Rencontre avec service technique

Tremis de parking latérales

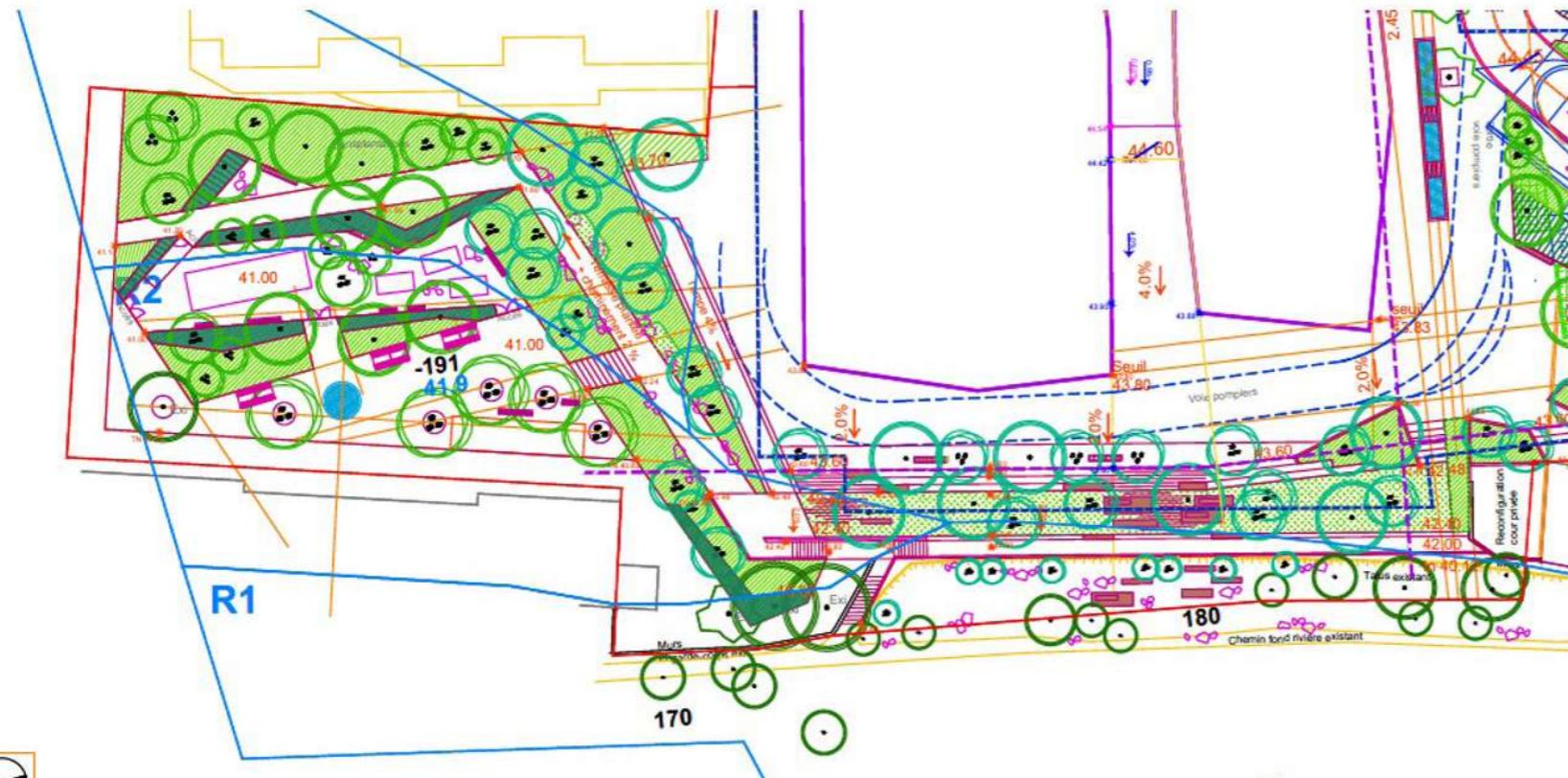


PRINCIPES VRD





PLAN TOPO existant
Zoning PPRI issu plan Vezzoni
"210222_OLLIIOULES_PPRI-Synthese"
Echelle 1/500e



Règlement - mars 2010

SONT INTERDITS :

- toutes constructions à très forte vulnérabilité, notamment sur les personnes, telles que moyennes et grandes surfaces commerciales, groupes scolaires, foyers, crèches, hôpitaux, habitats touristiques collectifs, centres de vacances, stationnements collectifs de caravanage ou de bateau, etc.,
- les clôtures pleines perpendiculaires au sens du courant,
- les sous-sols,
- les remblaiements, affouillements (sauf piscine) et endiguements à l'exception des cas où ils sont destinés à protéger des lieux densément urbanisés existants.

R1 & R2

REGLES D'AMENAGEMENT

A- Sont interdits en zones rouges (R1 et R2)

tous travaux, remblais, constructions, installations de quelque nature qu'ils soient, sous réserves des exceptions énumérées au B ci-après.

B- Sont seuls admis

et à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets :

- en zone R1,
les infrastructures publiques et les ouvrages techniques nécessaires, les cultures de plain champ nouvelles,
- en zone R2,
les aménagements et travaux visés pour la zone R1

Les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2m.

