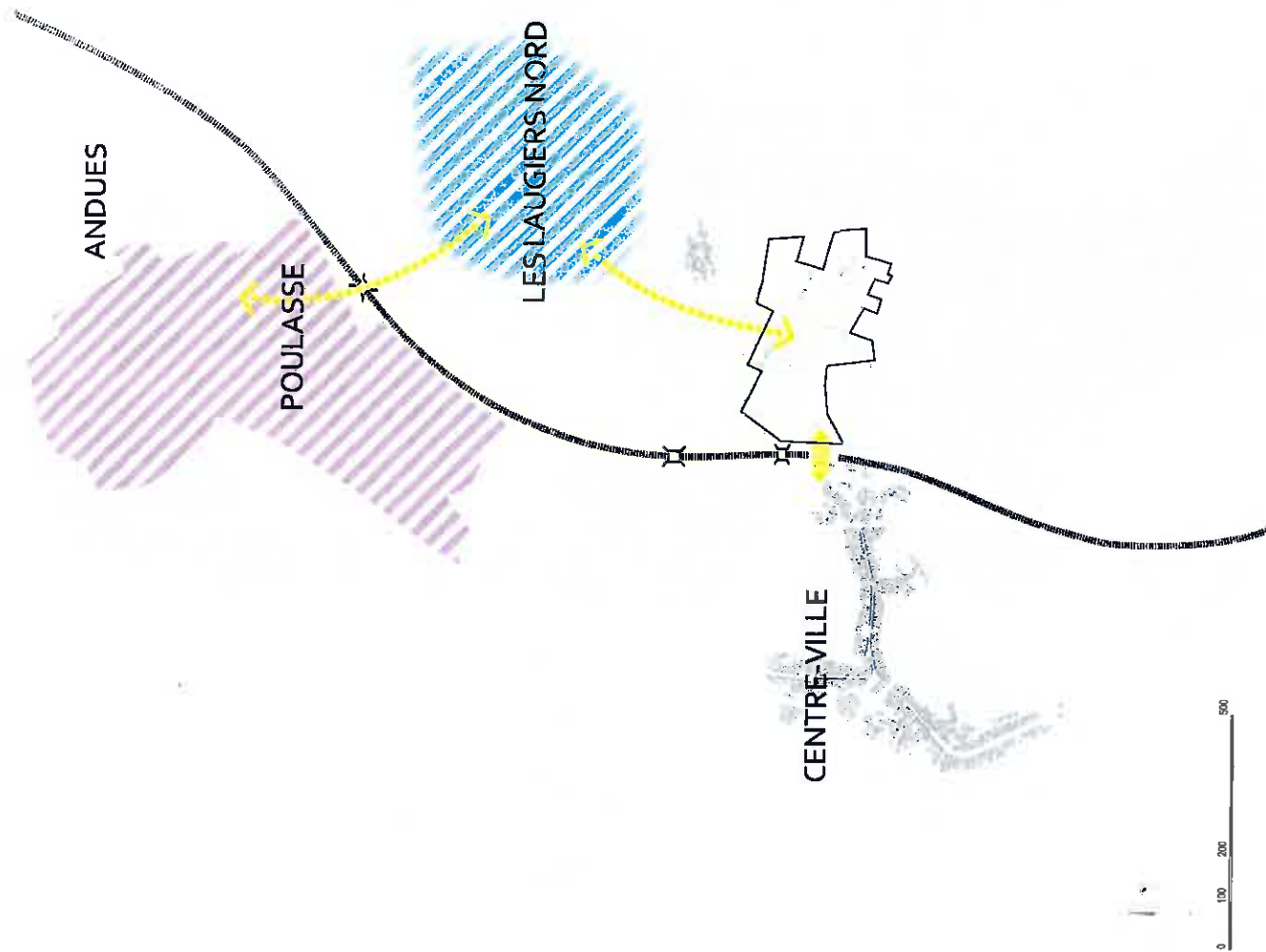


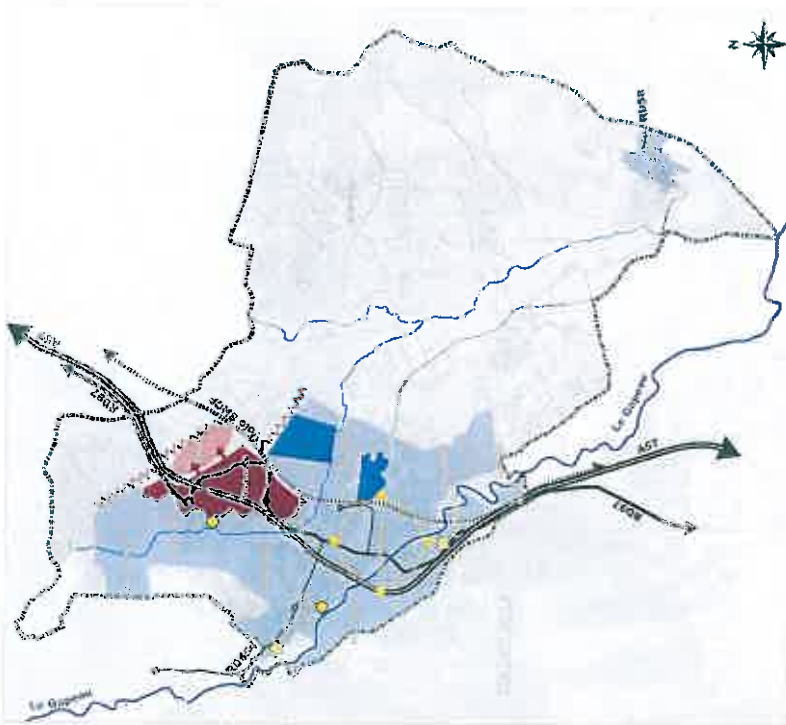
# 1. UN DEVELOPEMENT COMMUNAL MULTIPOLAIRE

## ARTICULATION DU PADD AVEC LE SITE D'ETUDE.

Le quartier des Laugiers Sud constitue l'articulation indispensable est/ouest. Il est la base du développement des Laugiers Nord.

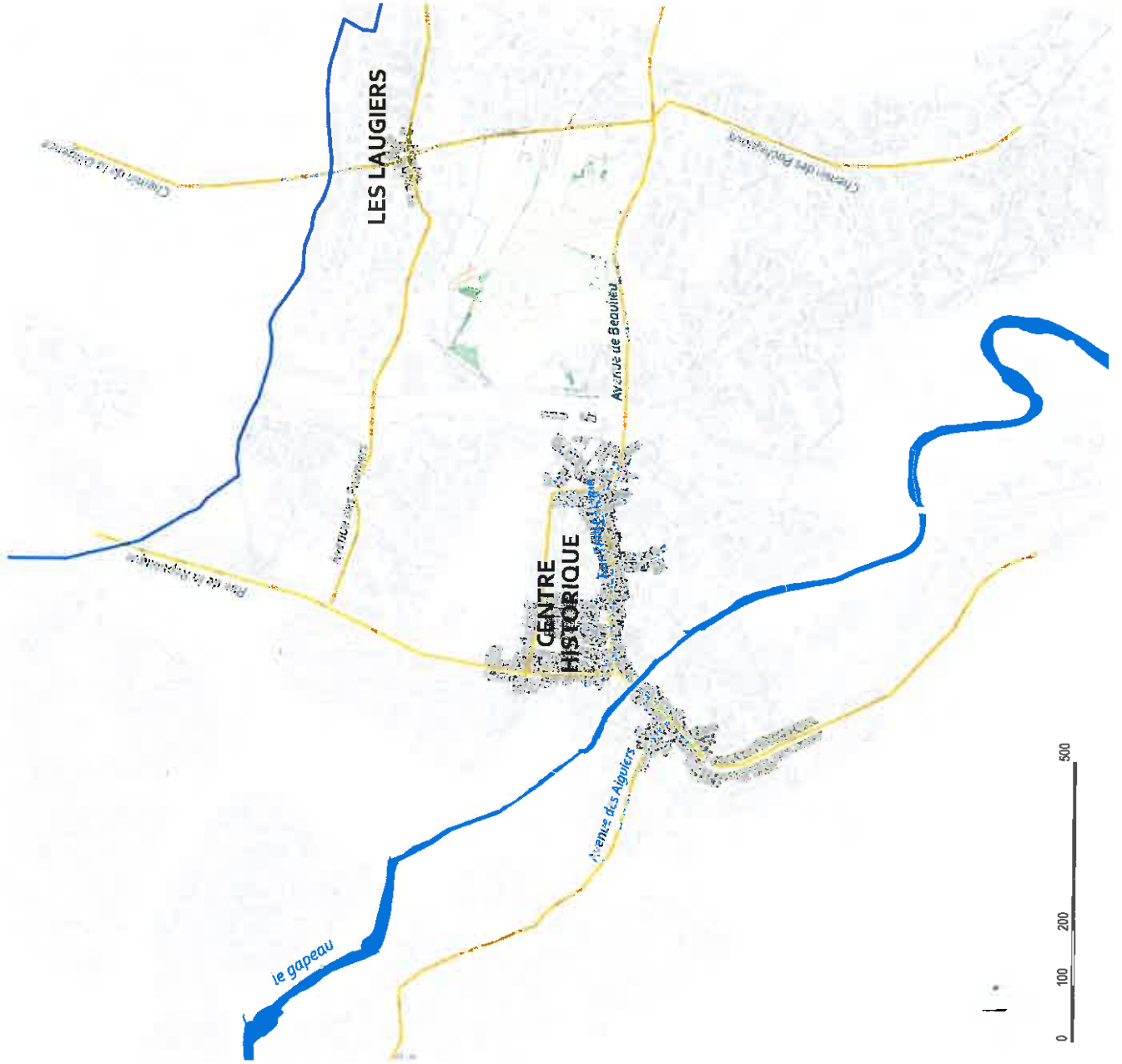


PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLE  
(extrait du PLU de la Commune de Solliès-Pont)



## 2. UNE STRUCTURE HISTORIQUE TOUJOURS PRESENTE

Tous les anciens chemins de desserte communaux structurent toujours le site aujourd'hui et sont toujours à l'état de « chemins » (étroitesse, abords non aménagés...). Le territoire s'est fortement urbanisé mais la trame viaire n'est pas toujours en adéquation avec cette urbanisation croissante. Malgré tout, cette trame historique donne une réelle identité au territoire, un travail très fin doit être mené sur cette thématique.



### 3. UN SITE ENCLAVE DANS L'ETALEMENT URBAIN

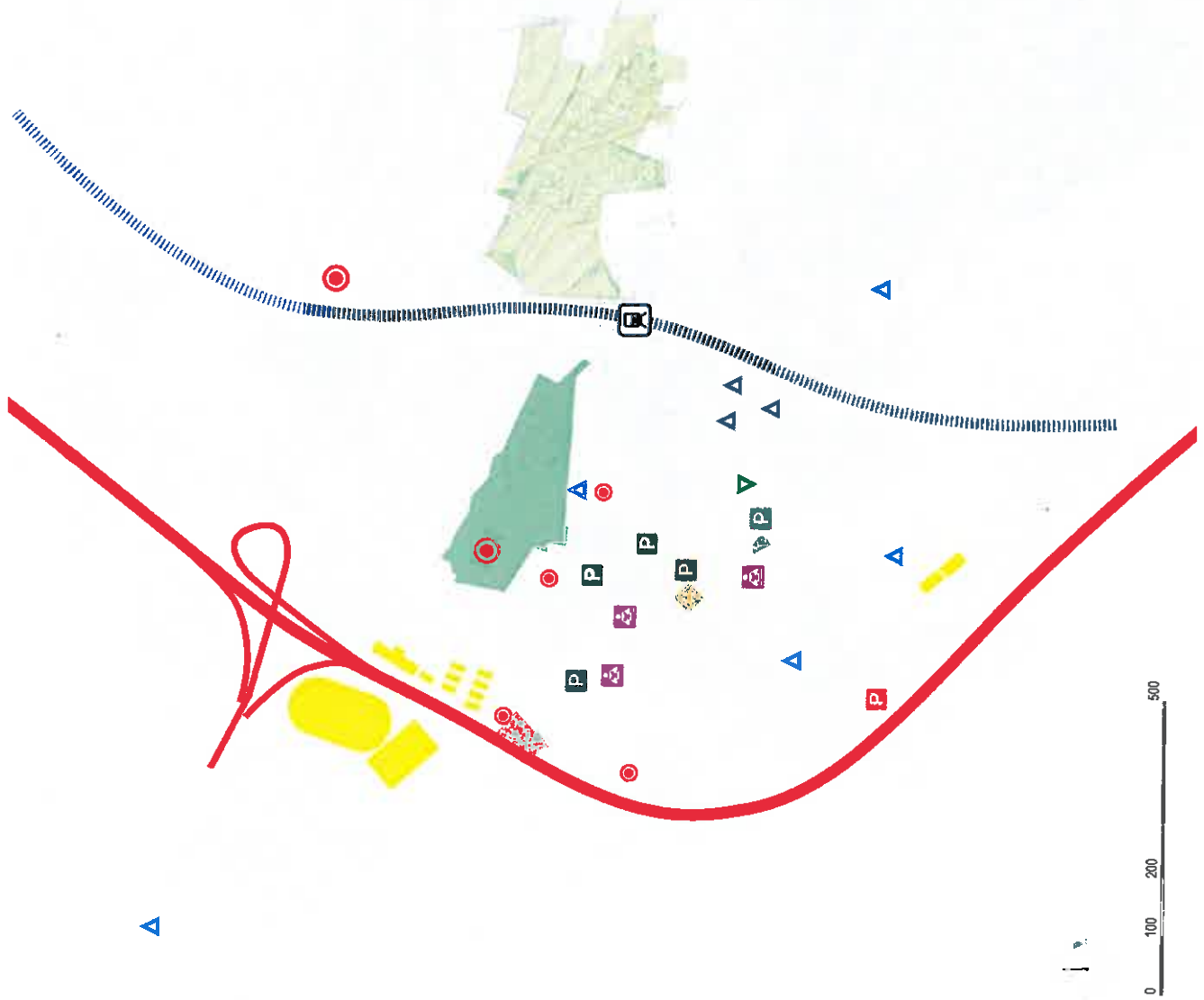
Le site des Laugiers Sud constitue une vaste enclave au cœur du développement de la partie Est de la ville, en plaine. L'urbanisation s'y est constituée au cours des 30 dernières années par juxtaposition de petites opérations de constructions pavillonnaires au gré des opportunités foncières, composant la majeure partie de l'urbanisation de la commune.





- Noyau de constructions anciennes (centre-villageois, hameaux)
- Entité remarquable
- Etalement urbain

## 4. UN FORT DESEQUILIBRE DANS LA REPARTITION DES EQUIPEMENTS

Tous les services sont concentrés entre les infrastructures ferroviaire et autoroutière, créant un grand déséquilibre entre le centre-ville et les quartiers Est et Ouest. Il est primordial de rééquilibrer cette offre afin d'offrir une mixité fonctionnelle au sein du futur écoquartier des Laugiers et de limiter au maximum les déplacements pour accéder aux services et équipements de proximité.

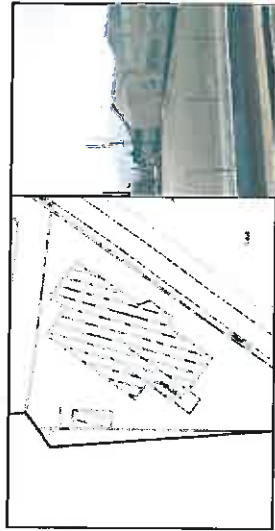


-  service municipal
-  équipement scolaire
-  équipement péri-scolaire (petite enfance)
-  équipement socio-culturel
-  maison de retraite
-  équipement sportif
-  espace vert
-  A57
-  voie ferrée

## 5. TYPOLOGIE DESTISSUS ET DES ARCHITECTURES

Le paysage urbain Solliès-Pontois est un concentré de l'histoire de l'urbanisation des territoires ruraux français, on en retrouve les traces dans le parcellaire, remembré, basé sur une trame agricole orientée dans le sens de la pente pour l'écoulement des eaux, on y retrouve l'ancienne route qui traversait le village, aujourd'hui contourné, et, en partie, transformée en autoroute. On y retrouve les chemins communaux, dits muletiers, transformés en étroites routes de campagne, ou quelques fois oubliés. Une voie ferrée, au nivellement décalé, qui coupe le territoire, des routes départementales, ponctuées de ronds points, qui filent à travers champs sans aucune cohérence parcellaire.

Mais surtout on y retrouve l'architecture traditionnelle et les formes urbaines qui l'ont accompagné dans son développement.



**TYPE ACTIVITÉ**  
Grandes parcelles  
Façade commerciale en retrait  
Batiment ancien & récent  
COS moyen ~0.5



**TYPE HAMEAU**  
Parcelle étroites  
Front bâti aligné sur rue  
Batiment ancien R+1 à R+3  
Rues étroites sinueuses

Densité moyenne 50 à 70 lgt/ha



**TYPE VILLAGEOIS**  
Parcelle étroites et longues  
Souvent entièrement bâties  
Front bâti aligné sur rue  
Batiment ancien R+1 à R+3  
Rues étroites  
Commerces ou garages en RDC  
Densité moyenne 70 à 90 lgt/ha



**TYPE LOTISSEMENT**  
Parcelles rectangulaires  
Implantation mitoyenne ou au centre de la parcelle  
Batiment récent R à R+1  
Voies d'accès privées (ou rétrocédés)  
Clotures ou murs entourent les parcelles  
Densité moyenne 10 à 20 lgt/ha



## 6. UNE SYMETRIE URBAINE ET PAYSAGEREA 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.



# 1. SECTEUR EXPOSE AUX NUISANCES SONORES

La parcelle d'étude est impactée par les bruits occasionnés par l'autoroute, la voie ferrée, et la RD58.

La A57 reliant Toulon à la côte Est grâce à son raccordement à la A8, absorbe un flux important de véhicules par jour.

Le trafic ferroviaire sur la ligne Marseille-Toulon/Draguignan-Les Arcs, engendre également des nuisances conséquentes malgré la vitesse réduite en entrée de gare de 6h15 à 22h (sans compter le passage éventuel de convois de fret sur cette ligne).

Enfin, la RD58 traverse la parcelle en son centre, provoquant le report des nuisances automobiles de part et d'autre de cette voie.

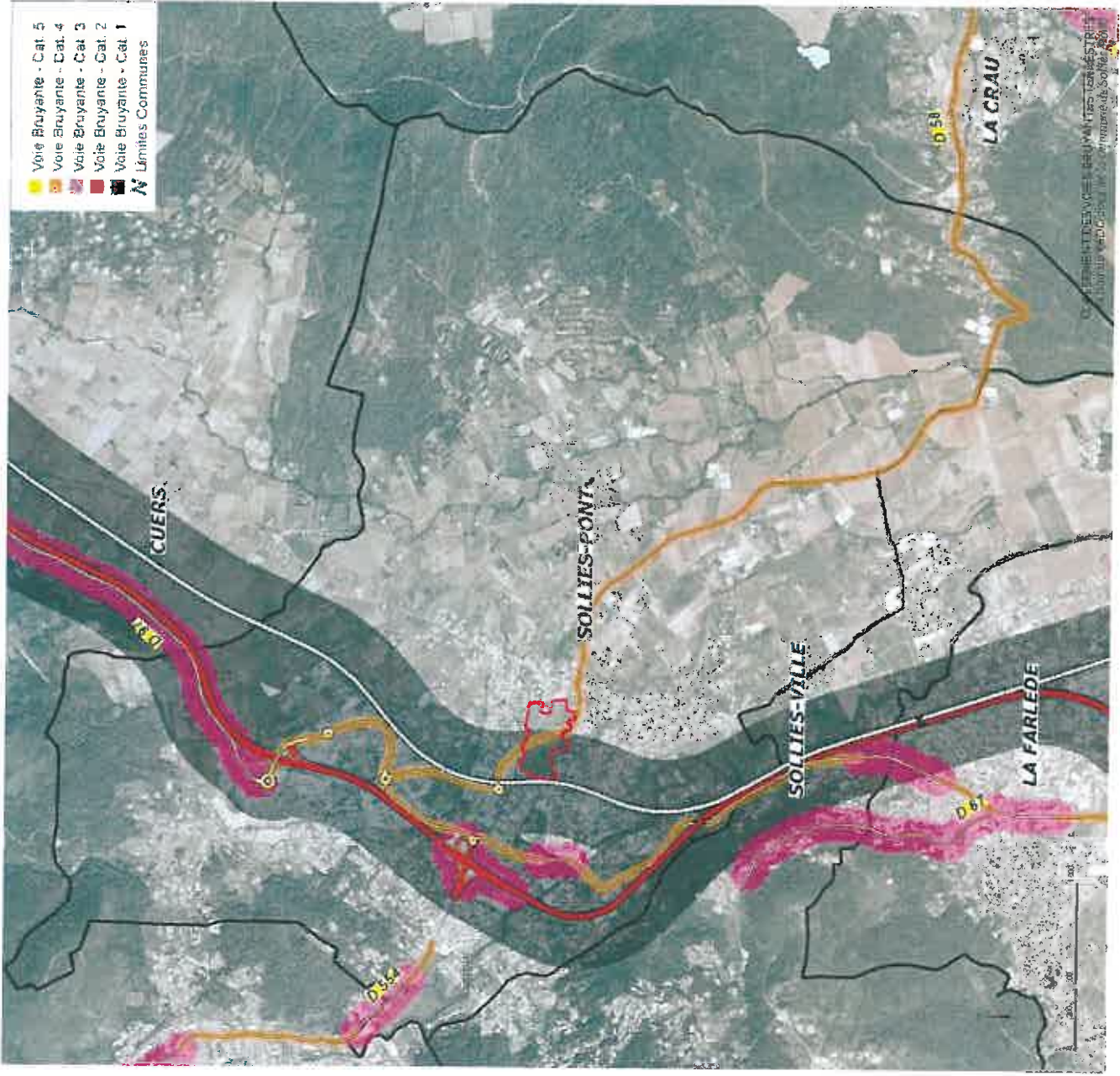
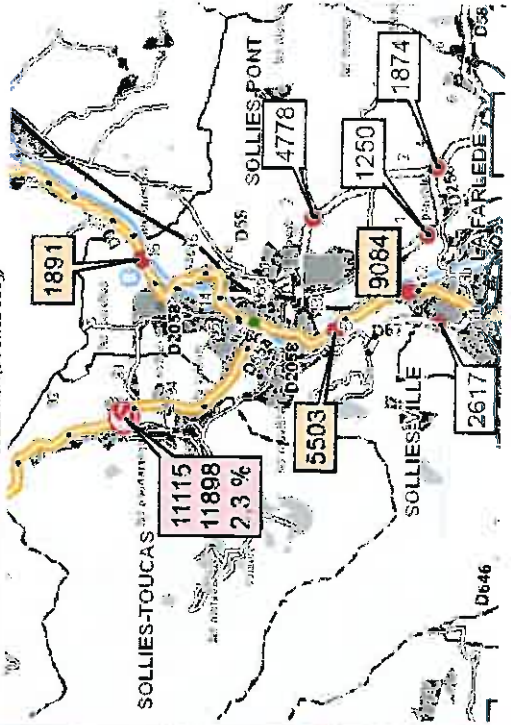
CLASSEMENT SONORE DES VOIES (SOURCE CG83 - CEREG Ingénierie)

Sollies-Pont	Catégorie	Niveau sonore (dB(A))	Niveau sonore de référence		Longueur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure de point de point de 3 m
			L <sub>50</sub>	L <sub>95</sub>	
A57	1	1	125,5	127,6	1,706
Voie ferroviaire Nice-Marseille	1	1	125,5	127,6	1,706
RD58	4	4	69 < L <sub>50</sub> < 70	6 < L <sub>95</sub> < 65	6 < L <sub>95</sub> < 65

TRAFIC RD: VEHICULES MJA (SOURCE CG83)

Localisation du point de comptage	2011	2010	2009	2008	2007	2006
RD 58 Entrée Est	4778	5776	5907	5100	5100	4900
RD 97 Entrée Sud	5908	5399	5521	5487	5544	5608
RD 97 Entrée Nord	1891	1876	1855	1957	1988	1974
RD 554 Sollies-Toucas	11115	10903	11149	11080	11194	11373

EXTRAIT CARTE DE TRAFIC 2011: VEHICULES MJA (SOURCE CG83)





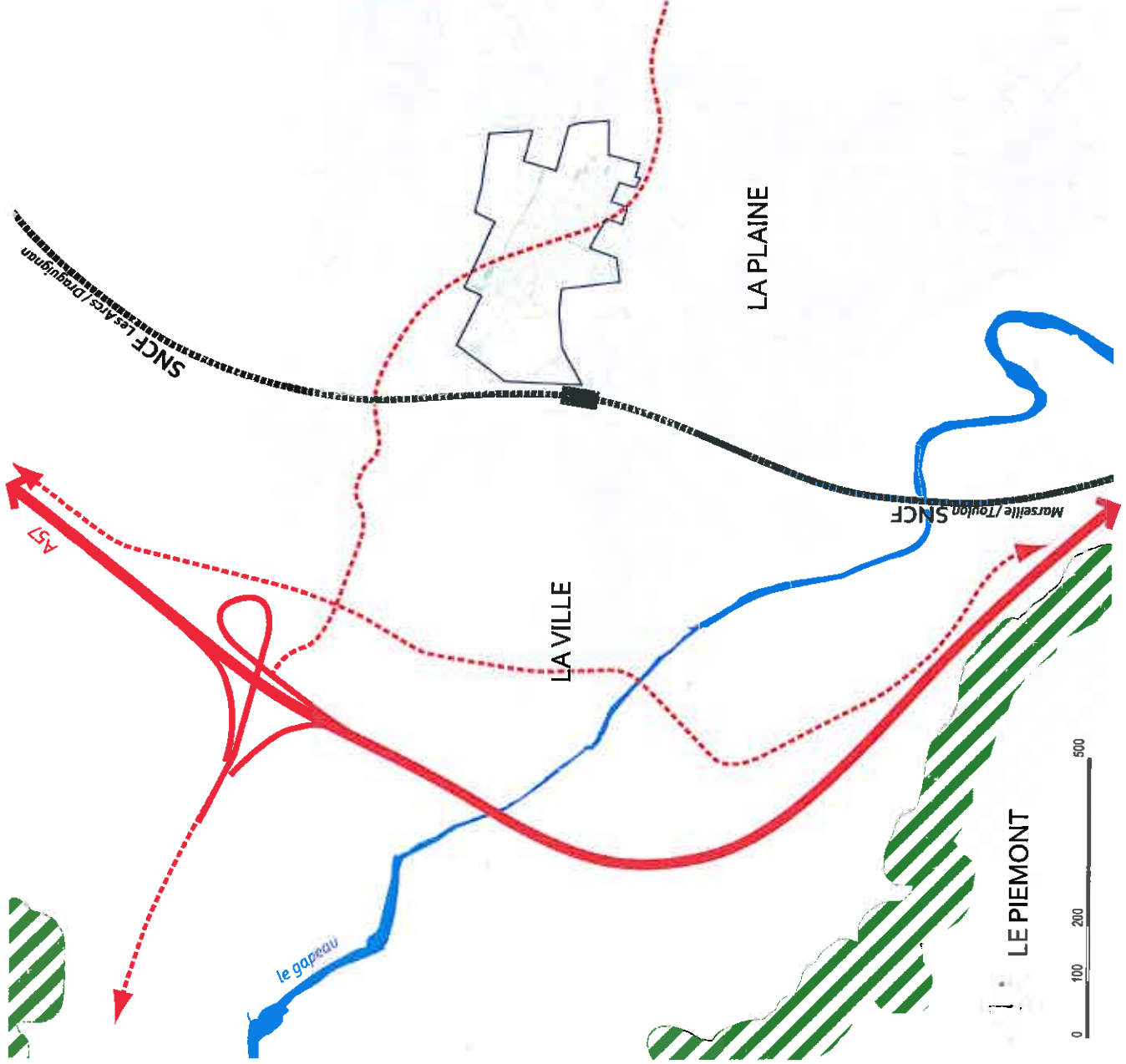
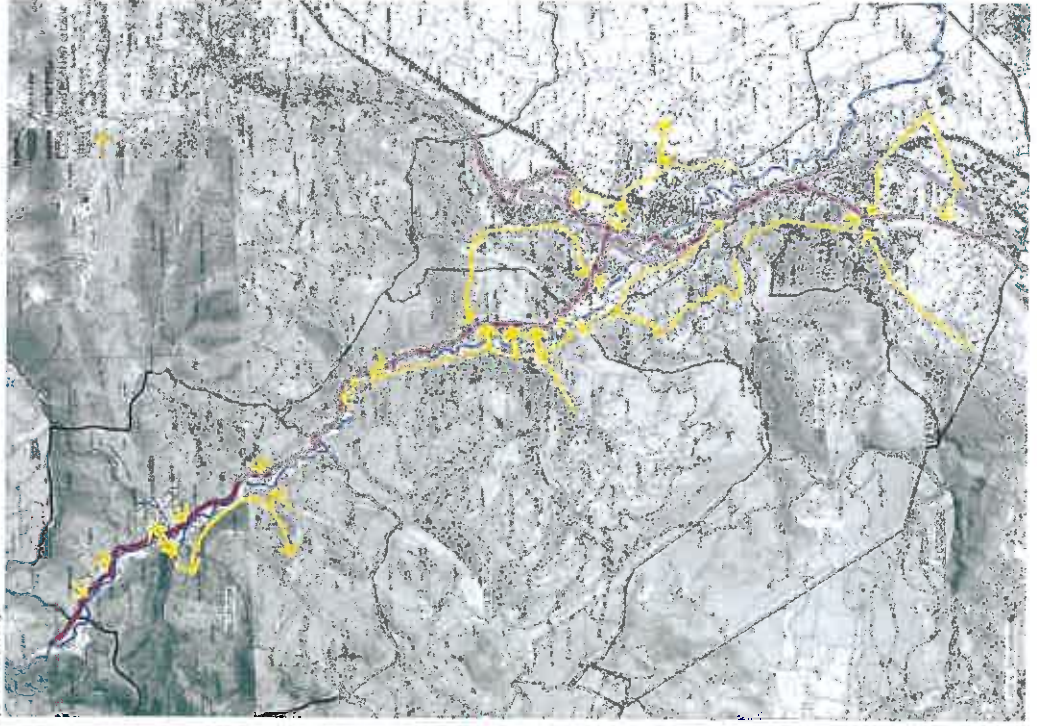
# 1. DES LIMITES FORTES QUI DIVISENT LE TERRITOIRE

La ville est bien desservie grâce à sa connexion avec l'autoroute et à la voie ferrée, mais celles-ci divisent le territoire en trois identités paysagères.

Les axes de dessertes orientés majoritairement Nord/Sud segmentent :

- à l'ouest, le Piémont et la vallée,
- le centre-ville historique,
- à l'Est la plaine agricole.

LE RESEAU DES COMMUNICATIONS  
(extrait du PLU)





## 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. DES SEQUENCES URBAINES D'ENTREE DE VILLE



1 La plaine agricole.



2 Un front urbain imperméable



3 Une ouverture sur les grands paysages.



4 Une urbanisation individuelle dense.



#### Le paysage urbain...

Le long de la RD58, quatre séquences se dessinent.

Tout d'abord, des paysages de plaine à l'Est viennent se heurter à une urbanisation de type pavillonnaire repliée sur elle-même. Puis, des vues paysagères sur le site d'étude ouvrent la perception du territoire vers le Nord. La gare et le centre-ville se referment également vers l'intérieur.

Le site des Laugiers est donc perçu aujourd'hui comme un site ouvert, un espace de respiration au sein de tissus pavillonnaires, il est donc primordial que le projet prenne en compte cette dimension et continue d'offrir cette perception.

#### 4. LES DIFFERENTES MORPHOLOGIES DE LA RD58



0 50 100 250



## 4. LES DIFFÉRENTES MORPHOLOGIES DE LA RD58

### Séquence 1

En entrée de ville, la RD58 se présente sous le gabarit d'une route de campagne, avec des fossés de part et d'autres des bas côtés, et une signalisation au sol minimaliste.

Entre les haies d'arbres délimitant les anciennes parcelles à vocation agricole, le relief se devine vers l'Est.



### Séquence 2

La RD58 traverse une première poche de logements contraignant sa morphologie de manière inégale, avec des espaces éparpillés aux piétons.

Les limites de cette voie sont matérialisées par des haies plantées privées, ou par les façades des constructions juxtapuées.



### Séquence 3

L'entrée Sud de la parcelle d'étude : la chaussée est dessinée de manière minimaliste, avec des bas côtés non aménagés.

Les percées paysagères sur le piémont se dessinent.

## 4. LES DIFFERENTES MORPHOLOGIES DE LA RD58



**Séquence 4**

L'entrée Nord de la parcelle.

La RD58 traverse un paysage de plaine agricole avant d'amorcer un aménagement de voirie plus généreux.



**Séquence 5**

Le profil de la RD58 est formellement inscrit. Des espaces plantés le long des trottoirs absorbent les différences d'alignements de façades, et accueillent un éclairage urbain et les panneaux de signalisation.



**Séquence 6**

La RD possède un profilé large, intégrant une bande végétale qui met à distance la voirie des trottoirs où se loge une piste cyclable.