



Aménagement du quartier de
La Digue
 Bd Michel Malespina - RN 202
 06700 St-Martin-du-Var

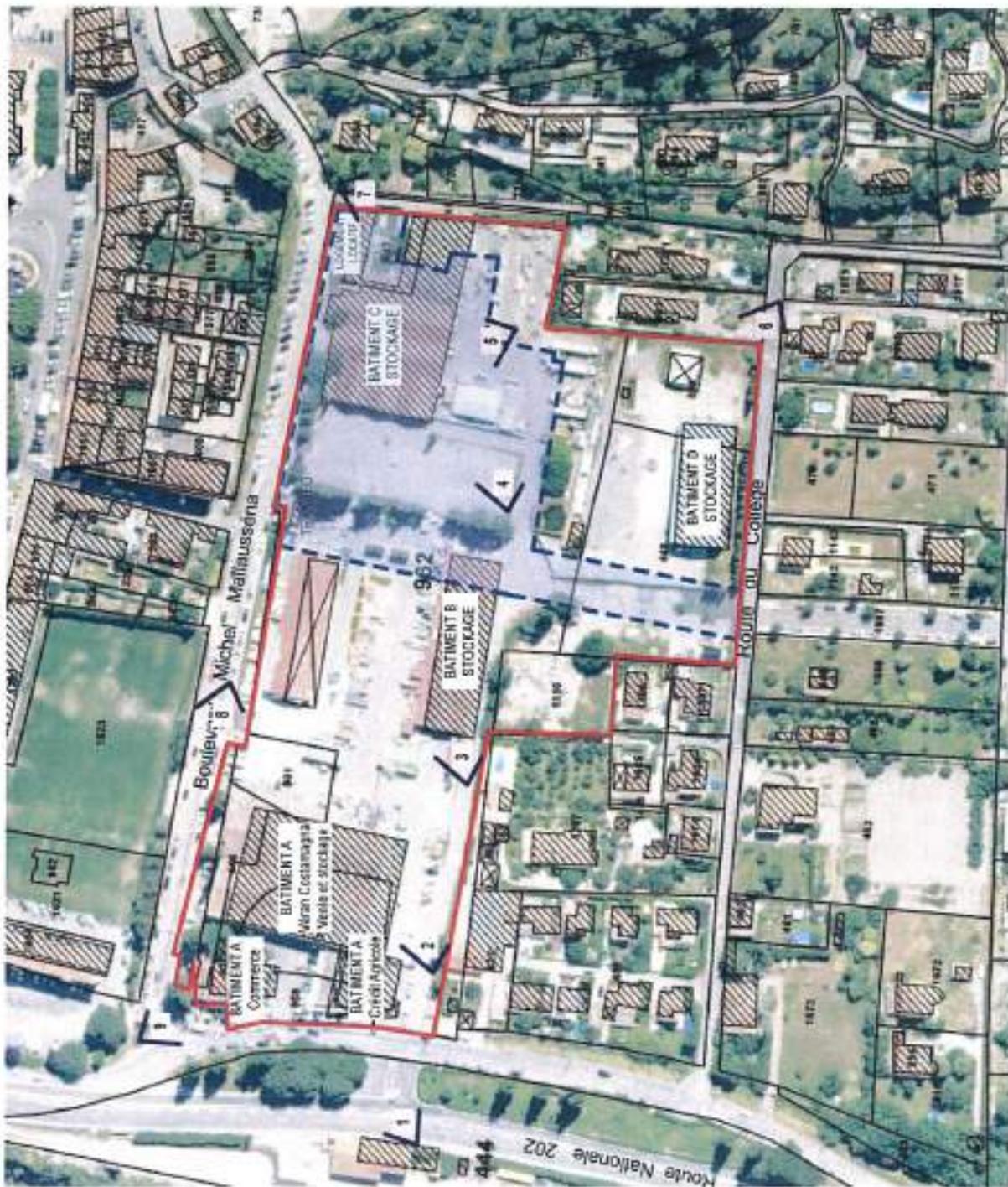
Documents annexes

maître d'ouvrage :
SNC COEUR DE VILLAGE SAINT MARTIN DU VAR
 200 rue de Mazarin - 06000 Monaco
 tél 04 97 817 907

maître d'œuvre :
TECHNI
 285 av. de Mazarin - 12000 Marseille
 technico@technico.fr

Situation sur plan IGN

21/02/2017
 etn06@ign.fr



UNITE FONCIERE
GLOBALE

EMPRISE PARCELLE
PROJET

2 REFERANCE PHOTO

Aménagement du quartier de
La Digue
Bd Michel Maltausseña - PK 202
06570 St-Martin-du-Var

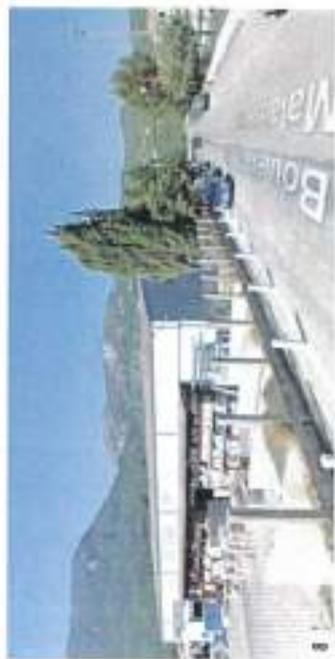
Documents annexes

nom du dossier :
SIC COEUR DE VILLAGE SAINT MARTIN DU VAR
200 place L. Miran - 06200 St-Martin-du-Var
M 04 97 817 817

nom de l'architecte :
TECHNI
205 av. de l'Europe - 13008 Marseille
tech@techni.com

**Plan état des lieux -
parcelle**

21/02/2017
échelle (H)
1:1500



<p>Aménagement du quartier de La Digue St Michel Malaspina - RV 202 09010 St-Martin-du-Var</p>	<p>maître d'ouvrage : TECHNI 252 av. de la République - 13008 Marseille techni@techni.fr (0491000007)</p>	<p>maître d'ouvrage : SNC COEUR DE VILLAGE SAINT MARTIN DU VAR 236 place J. Moussis 50050 Mougins tel 04 97 917 547</p>	<p>Photos état des lieux 210203617 ec@techni.fr</p>
--	--	--	---



Aménagement du quartier de
La Digue
 Bd Michel Malaxoskias - 106 202
 06676 Sables d'Ondre - France

Documents annexes

maître d'ouvrage :
SNC COEUR DE VILLAGE SAINT MARTIN DU VAR
 235 place J. J. Durand 26000 Montpelier
 0434 67 911 517

maître d'œuvre :
TECHNI
 ARCHITECTURE
 206 av. de Marignane - 13008 Marseille
 techn.arch@orange.fr

**Plan masse photo-
 réaliste**

2500/2517
 adresse(N)
 1/1000*



Façade Ouest



Façade Sud

Aménagement du quartier de
La Digue
84 000 La Motte-Var
06 20 51 24 24 - 04 76 21 21 21

Documents annexes

maître d'ouvrage :
SAC CŒUR DE VILLAGE SAINT MARTIN DU VAR
210 place d'Armes 83000 La Motte-Var
04 76 21 21 21

maître d'œuvre :
TECHNI
205 av. de l'Europe - 13008 Marseille
06 73 30 30 30

Façades

21/03/2017
échelle 1/50



Vue Sud - depuis l'aire de la Gare



Vue Nord - depuis la rue Barbusse

Amenagement du quartier de
La Digue
 Bd Michel Moussy - N° 202
 98570 St-Martin-du-Var

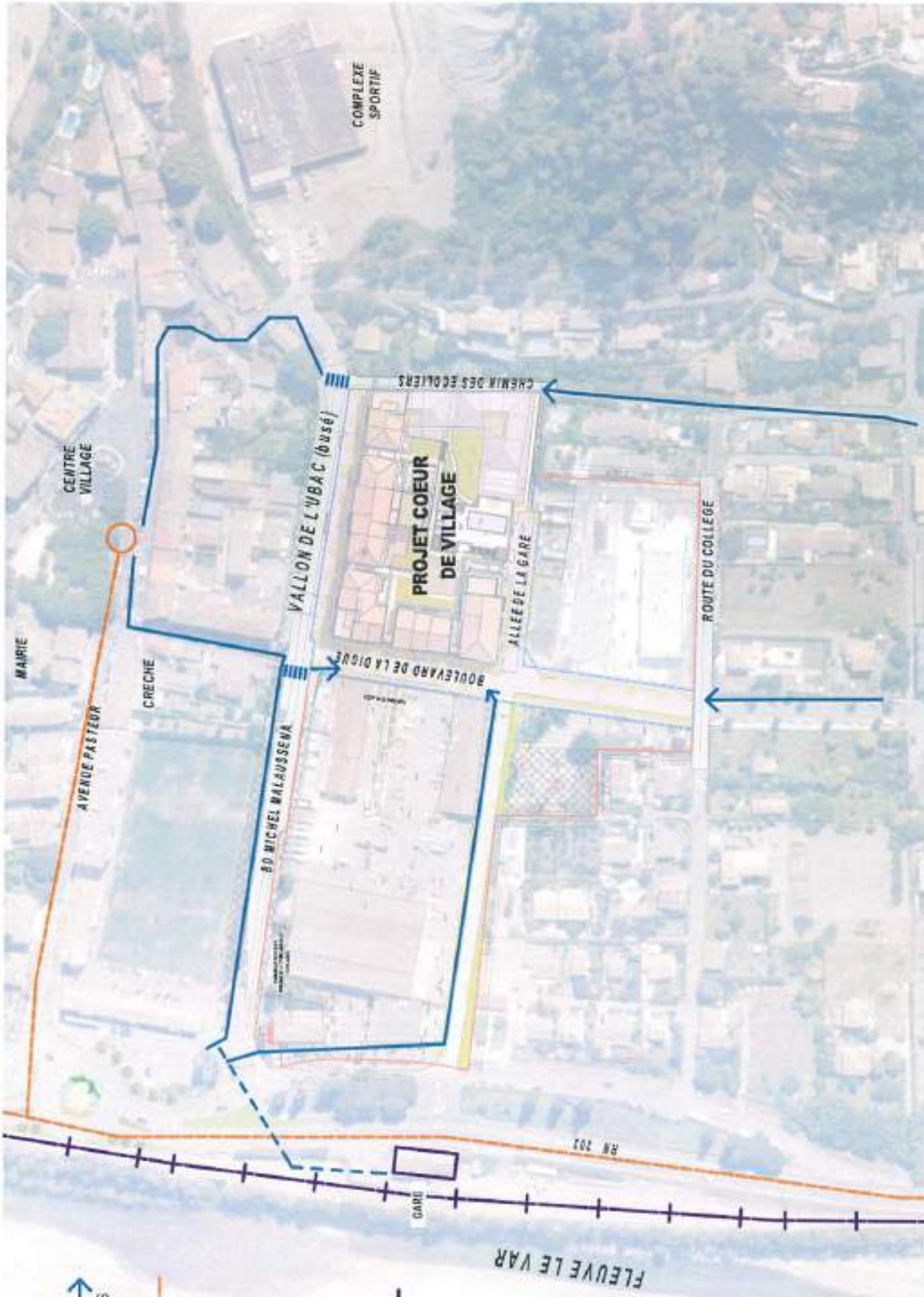
Documents annexes

maître d'ouvrage :
SNC COEUR DE VILLAGE SAINT MARTIN DU VAR
 220 place J. J. Rousseau 38330 Val de Saône
 tel 04 47 817 927

maître d'œuvre
TECHNI
 265 av. de Monaco - 13005 Marseille
 technico@technico.fr

Insertions du projet

21/02/2017
 sché(h)



- PARCOURS PIETONS
- LIGNES DE BUS
- passage piéton
- arrêt de bus
- VOIE FERREE
- arrêt de train
- N

Aménagement du quartier de
 La Digue
 843 M. Michel Malausseva - RN 202
 06270 St-Martin-du-Var

Documents annexes

maître d'ouvrage
SNC COEUR DE VILLAGE SAINT MARTIN DU VAR
 225/230 rue J. B. Laffont - 84000 Martigues
 04 92 67 547 517

maître d'œuvre
TECHNI
 233 av. de Marseille - 13008 Marseille
 techn@techni.com

Plan des abords du projet

330302847
 échelle
 1:1500

**SITE NATURA 2000
DIRECTIVE HABITATS,
FAUNE, FLORE**
Identifiant : FR9301569
Nom : Vallons obscurs de Nice et de st
Blaise.



**SITE NATURA 2000
DIRECTIVE OISEAUX**
Identifiant : FR9312025
Nom : Basse Vallée du Var

<p>Aménagement du quartier de La Digue Rd 183 Rd 183 06570 SAINTE-MARIE-VALENTIN</p>	<p>autres données : TECHNI 50 Av. de Marignan - 13008 Marseille www.projetdelaigues.com</p>	<p>nom du site : SNC COEUR DE VILLAGE SAINT MARTIN DU VAR 270 m² - 13008 Marseille M (M) 183 183</p>	<p>21/03/2017 échelle 1:1500</p>
<p>Documents annexes</p>		<p>Situation des zones NATURA 2000</p>	

Saint Martin du Var



Esquisse du projet réalisé par l'atelier Techni Architecture - Marseille

Desserte d'un projet mixte Habitat/Commerces/Services

janvier 2017

1. CONTEXTE DE L'ETUDE

Le porteur de projet souhaite mesurer l'impact d'une nouvelle zone mixte située en entrée de Ville sur la Commune de Saint-Martin-du-Var dans les Alpes Maritimes et desservie par la RM6202.

2. SITUATION

Le futur secteur urbanisé est situé au Sud de la ville "centre" dans un quartier en expansion. La RM6202 dessert ce secteur de la Ville par un Carrefour simple en "T" au droit la Halte Ferroviaire.

Saint Martin a vu sa population se développer fortement suite à la pression foncière le long de la Vallée du Var et de nombreux habitants ont choisi ce secteur de l'arrière pays pour son calme et sa facile accessibilité à l'Agglomération.

De ce fait la RM6202 est une voirie qui supporte des trafics d'échanges importants entre le littoral et l'arrière pays : Domiciles/Travail, Domiciles/Ecoles mais aussi courses, livraisons... . Cette fonction est renforcée en période estivale du fait de l'attractivité touristique de l'Arrière Pays.

L'urbanisation s'est développée de manière spatiale autour de cet axe avec une typologie complète : habitat, commerces et services.



3. LE RECUEIL DES DONNEES

3.1 Les comptages (à titre indicatif)

Le Département procède sur son réseau à des recensements de la circulation. Les données nous ont été fournies par le service gestion et exploitation des Routes.

Moyenne Journalière Annuelle pour l'année 2016* actualisée.

RM6202	13 000 véh/jour (poste situé au PR 96+700)
RD 901	15 000 véh/jour (poste situé au PR 0+970)
RD 20	1900 véh/jour (poste situé au PR 7+040)

* trafics actualisés suite à l'analyse de l'évolution constatée entre 2008 et 2013.

3.2 Les comptages manuels

3.2.1 Généralités

Nous avons réalisé des comptages manuels par types d'usagers sur le point d'échange entre la RM et le réseau communal ainsi que tout autour de Centre Commercial actuel. Les données sont exploitables toutes les 15 minutes.

Aujourd'hui, les accès au Centre Ville se font, soit par l'Avenue Pasteur, soit par le Boulevard Michel Malausséna.

La Métropole Nice Côte d'Azur porte un projet de sécurisation des accès au Centre Ville depuis et vers la RM6202. Un projet de giratoire a été acté, ce qui va modifier les fonctionnements de la Zone d'étude.

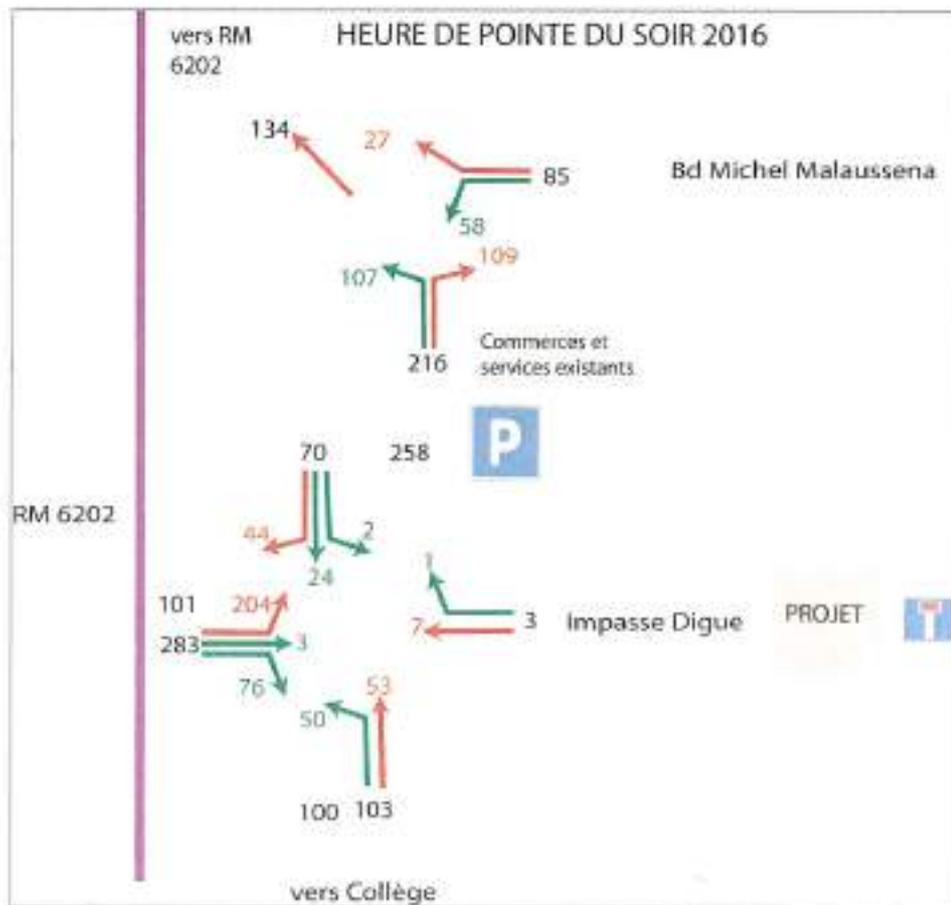
Nous avons donc pris comme postulat que les accès sur la RM6202 ne poseront pas de problème et nous avons travaillé sur les fonctionnements internes, circulation et stationnement afin que le projet immobilier s'intègre dans ce quartier.

Pour ce faire il a été nécessaire de comprendre les usages actuels, afin de proposer un système de desserte performant et sécurisé.

3.2.2 Résultats des comptages

Nous avons donc inventorié l'ensemble des fonctionnements en entrée de site. Les usages sont étroitement liés au pôle commercial et de services existant. Les usagers peuvent y trouver une boulangerie, un Bar/Tabac, une pharmacie et un cabinet de radiologie mais également une banque... Ce Centre Commercial de proximité répond à une demande importante liée au trafic sur la RM6020 mais aussi aux usages locaux. Très bien situé, avec un accès aisé, il propose un ensemble de places de stationnement qui peut paraître aujourd'hui sous dimensionné par rapport à la demande. Notre état des lieux a permis d'analyser également cette demande.

Les comptages directionnels ont été effectués semaine 48 entre 16h30 et 18h30. L'Heure de Pointe pour ces comptages est située entre 16h45 et 17h45.



3.2.3 Analyse détaillée.

Heure de Pointe du Soir de 16h45 à 17h45 : **283 véhicules entre depuis la RM.**

235 en ressortent dont 101 au Sud et 134 au Nord.

L'analyse détaillée des mouvements observés montre qu'une partie des usagers sont "captés" sur la voirie majeure probablement sur des logiques de retour "Travail vers le Domicile" durant ces horaires.

Ces usagers ont des difficultés à trouver un stationnement "minute" dans ce secteur et donc ont des comportements parfois très inciviques.

La voirie communale menant au collège et à l'école maternelle est empruntée au moment des sorties de classes. Le reste du temps elle est apaisée. A noter que les cars scolaire empruntent cette voie et ont parfois des difficultés liées principalement au stationnement "sauvage" au droit du Centre Commercial. Entre 8 et 10 bus scolaires empruntent cette voie pour aller chercher les élèves. Ils sont essentiellement concentrés entre 17h00 et 17h15.

Nous avons également recensé les piétons : 30 en 1 heure. Ce sont essentiellement des adolescents du collège dont certains rejoignent leurs parents à proximité du Centre Commercial.

3.2.4 Commentaires

Les trafics à l'Heure de Pointe du Soir (HPS) sont importants mais dissociés du flux majeur de la RM6202 dont l'HSP doit être voisine de 650 véhicules par sens de circulation.

Le point d'accès fonctionne très correctement si ce n'est une insécurité latente car certains usagers abordent l'accès à des vitesses importantes. Ces vitesses sont liées au profil de voirie de la RM6202 depuis le Sud... très "roulant". Certains usagers ont tendance à couper la courbe d'entrée sur le site. Cette situation devrait être améliorée par la réalisation du Projet de la Métropole de sécuriser les entrées et sorties de la ville par un giratoire.

Celui-ci, bien que situé plus au Nord, va permettre de reprendre le profil de cette voie et d'aménager les zones d'approche. Cela aura un impact positif sur les vitesses de référence de cet axe.



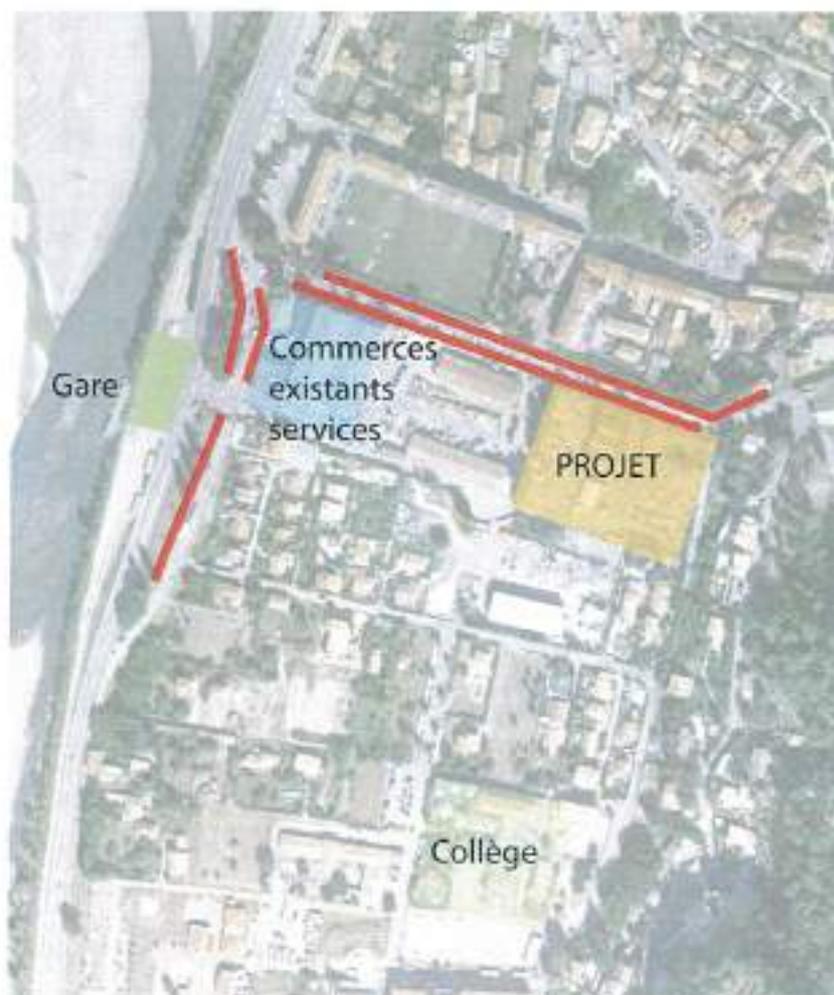
Schéma réalisé par les Services de la Métropole

3.3 Le stationnement

Nous avons procédé à une enquête "légère" d'occupation le jour des comptages directionnels.

Cette enquête permet d'évaluer la "demande" soit le nombre de places nécessaires au bon fonctionnement de ce secteur de la Commune.

Cette enquête consiste à décompter le nombre de véhicules stationnés à différentes heures de la journée.



Nombre de véhicules stationnés :

	Boulevard Mallaussena	Centre Commercial	Digue Face Gare	TOTAL
10h00	87	39	19	145
13h00	90	45	19	154
15h00	93	41	19	153
18h00	93	48	17	158

Durant une journée moyenne entre 150 et 160 véhicules sont stationnés dans le secteur étudié.

Aujourd'hui, le nombre de places matérialisé est voisin de **140 places**.

On peut noter que, sur le Bd Malaussena, peu de places sont disponibles. Devant les commerces le "sur-stationnement" est important à 13h00 et à 17/18h00 : il est essentiellement lié à la clientèle du Bar et de la Boulangerie.

Le stationnement face à la Gare est un stationnement de véhicules ventouses, présents tout au long de la journée et généré par l'usage du "Train" ou des lignes de bus. Ce stationnement devrait se reporter sur le Parc Relais, intégré au projet de Giratoire de la Métropole.

A noter qu'aucun usager ne se gare dans l'impasse "Costamagna".



La RM6202 en approche de l'accès à Saint Martin



Stationnement double file et circulation des cars scolaires

4. LE PROJET

Le projet est situé dans l'impasse "de la Gare" située entre le Bd Malaussena et la Route du Collège. Il est positionné sur le terrain situé le plus à l'Est, le foncier voisin étant réservé à l'activité de vente de matériaux "Costamagna".



Plan masse et esquisse du projet réalisés par l'atelier Techni Architecture - Marseille

Le projet mixte s'organise autour de la production de :

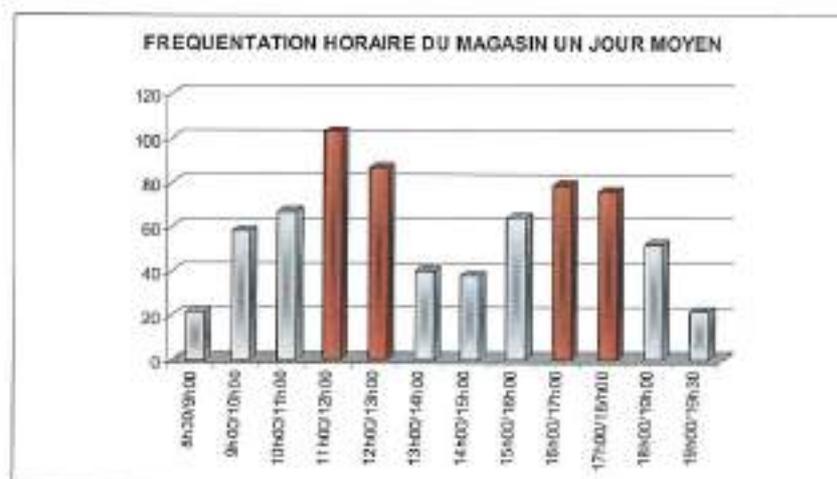
- 53 logements en accession,
- 1 moyenne surface alimentaire de 1700m² de surface de vente,
- 852m² de locaux réservés aux services à la personne,
- 55 logements en Résidence Sénior.

Bien que le projet soit réalisé en 2 phases, espacées dans le temps, la réflexion sur les impacts se fera à un horizon de 10 ans.

4.1.2 Trafics générés à l'Heure de Pointe du Soir

1- Une surface alimentaire de 1700m² de surface de vente.

Trafic théorique 1500 clients/jour, HPS environ 190 clients par heure.



Exemple de courbe de caisse pour une moyenne surface alimentaire implantée dans une ville de moins de 3000 habitants

On peut observer que les pointes identifiées sont très nettement situées, en fin de matinée. La pointe du soir est donc fortement liée aux achats réalisés lors du retour du travail vers le domicile.

Impact sur le réseau à l'HPS + 55 mouvements (en Entrées et en Sorties)*

* Ce calcul tient compte du foisonnement, en effet une grande part des clients est déjà sur le réseau et est "captée" par l'enseigne. De plus compte tenu de la proximité de la surface commerciale avec le Centre Ville de Saint Martin et avec les logements nouveaux une part de la clientèle viendra à pieds.

2- La réalisation de 108 logements.

La partie résidentielle sera organisée autour de 2 projets qui à terme, représente 108 logements : 53 en accession libre et 55 pour une résidence réservée aux seniors.

L'impact de ces 2 structures sur le réseau d'accès sera de 270 déplacements par jour (en Entrées et en Sorties).

A l'Heure de Pointe du Soir cela représente 70 déplacements, dont 80% en entrée et 20% en sortie de site.

4.2. Génération du Projet en 2027

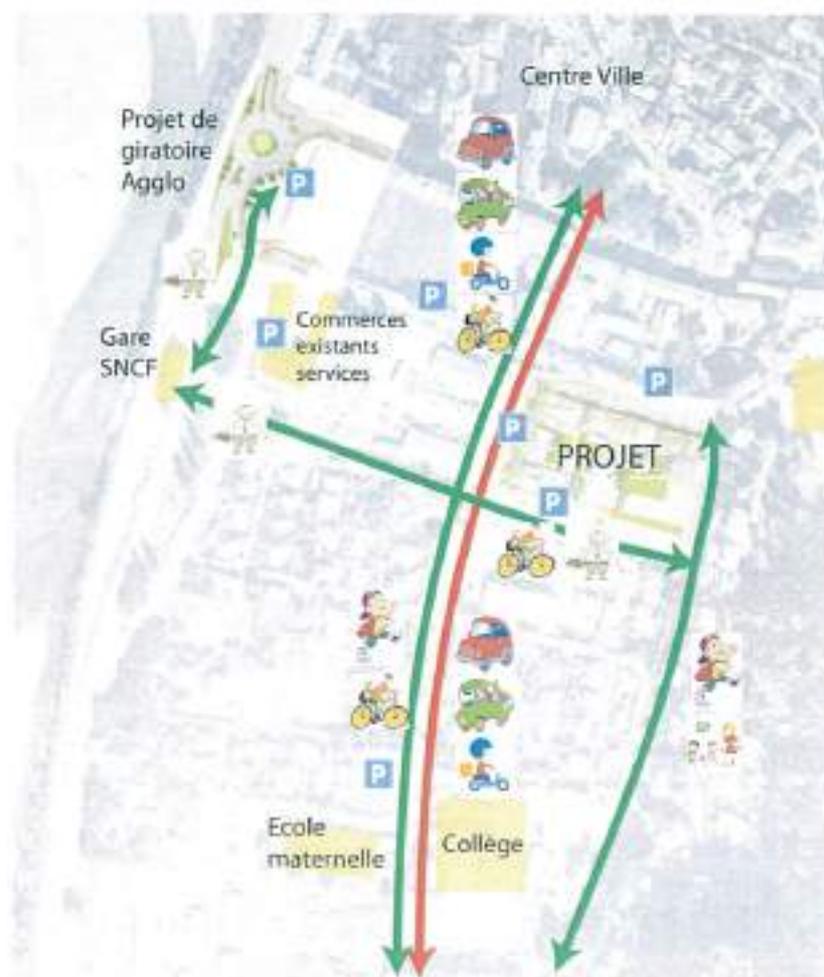
A l'Heure de Pointe du Soir la totalité des trafics générés à un horizon de 10 ans sera voisin de 205 véhicules en entrée de site et 165 en sortie.

5. COMMENT LE QUARTIER VA-T-IL FONCTIONNER ?

L'implantation du Projet va sensiblement modifier le fonctionnement du Quartier et les liaisons entre le Centre Ville et les quartiers Sud, situés autour du Collège.

En effet ce projet est l'occasion de réaliser un maillage viaire aujourd'hui inexistant et de valoriser l'Allée de la Gare, en impasse. Ce maillage, avec des voiries aux profils urbains, offrira aux habitants un véritable cheminement aisé et sécurisé qui sera propice au développement des modes de transport alternatifs à la voiture.

Une voirie sera créée entre le Bd Malaussena et la Route du Collège (Bd de la Digue sur les plans), ouvrant le projet immobilier sur le Sud. Cette nouvelle liaison est un atout pour la Ville. Elle permettra d'organiser les circulations et "d'alléger" les flux indésirables devant le Centre Commercial actuel.



Le nouveau schéma de voirie sera accessible pour tous les usagers puisque les profils des voiries incluent les cheminements des piétons. La gestion des vitesses permettra également le partage des axes avec, soit des restrictions à 30km/h soit, l'implantation de "Zone(s) de rencontre".

La nouvelle voie Nord/Sud va permettre l'alléger fortement les trafics devant le Centre Commercial existant et de clarifier les usages dans ce secteur. On peut estimer que durant les Heures de Pointe, le trafic qui se reportera sur la nouvelle voie Nord/Sud en direction du Collège, de la maternelle et des logements des quartiers Sud sera de l'ordre de 100 véhicules. De même le trafic des Cars scolaires peut être dévié sur cette nouvelle voie.

Cela va permettre de sécuriser les abords du Centre Commercial où la confusion règne aujourd'hui : circulation automobile, système de priorité, traversées de piétons un peu partout, stationnement incivique... .

Une autre liaison majeure va aussi être réalisée, en particulier pour les piétons, entre le Chemin des Ecoliers et Halte Ferroviaire. Cette liaison desservira le Projet et le futur commerce.

L'implantation de ce Projet sera donc l'occasion de réfléchir à une meilleure organisation des circulations au sein du Quartier, qui prendra en compte une irrigation optimisée des lieux, une valorisation des liaisons Nord/Sud, mais aussi Est/Ouest et inverse.

Il sera important de définir les systèmes de priorité sur les différents axes et de gérer les vitesses de référence, par axe, afin d'intégrer le Projet dans un quartier apaisé et sécurisé.

L'objectif étant, à court terme, d'inciter les habitants à circuler à pieds sur des itinéraires agréables et sécurisés.

L'offre en stationnement, liée au Projet, est largement dimensionnée.

On note 235 places de parking en ouvrage et 69 places en surface le long des axes.

Le parking réservé aux commerces/services sera, en période de pointe, occupé à environ 52%.

Le parking des résidents sera également suffisant compte tenu du taux de motorisation très faible des futurs habitants de la "résidence Senior".

Le parking de surface viendra compléter l'offre existante (pour mémoire environ 140 places sont matérialisées aujourd'hui dans ce secteur). Cela portera l'offre à 210 places.

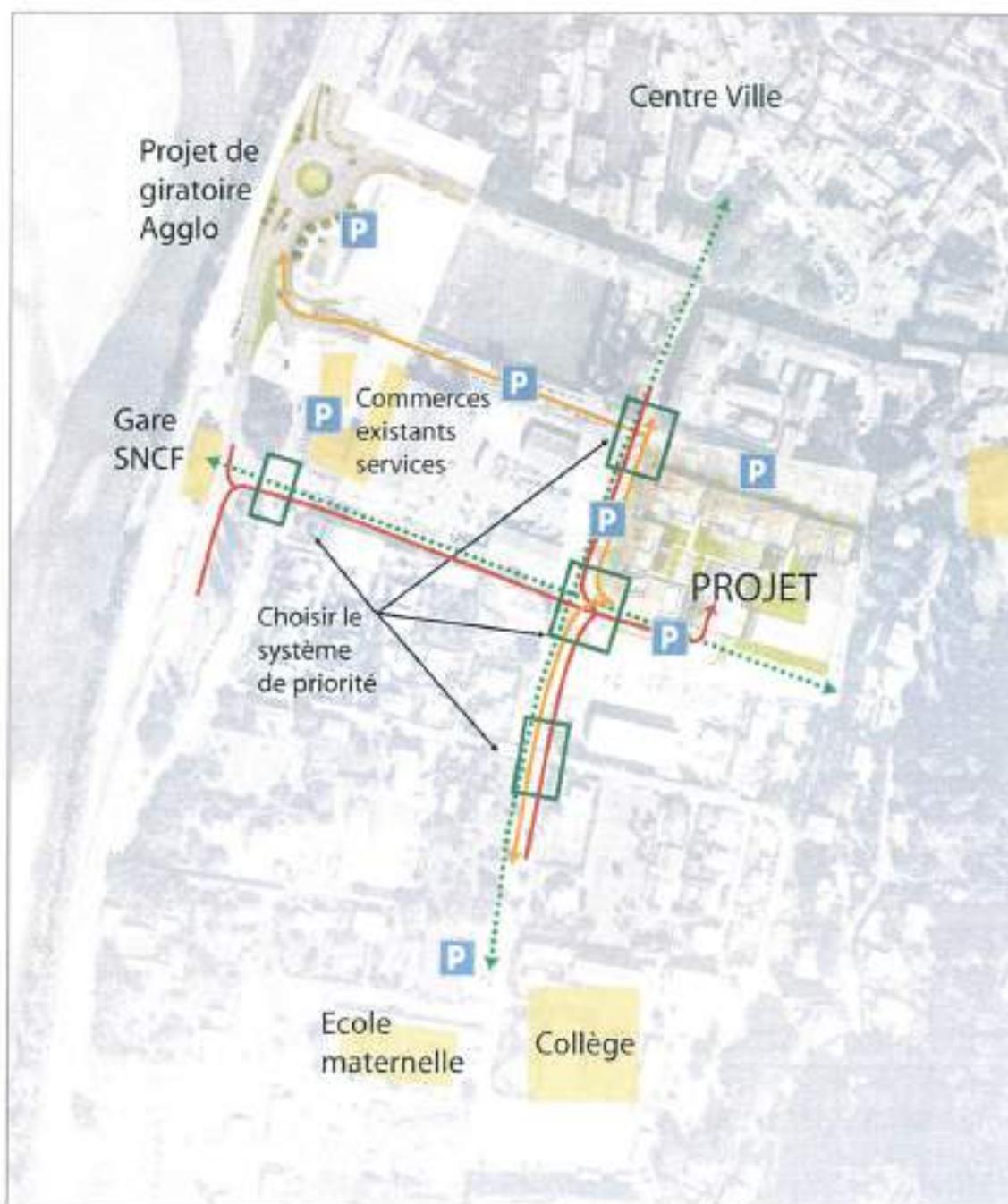
Au total, avec le projet de Parking situé près du nouveau Giratoire, on trouvera 260 places de stationnement libres d'accès dans ce secteur.

De plus, les nouveaux usages devraient permettre de mener une réflexion urbaine autour du Centre Commercial existant et le long de la Route du Collège pour valoriser et sécuriser ce secteur d'entrée de Ville.

Nous avons réalisé une carte de synthèse ci-après qui propose à l'équipe municipale une réflexion "élargie" par rapport à l'implantation du Projet dans son environnement.

L'idée serait de mettre en place un sens unique de circulation sur l'Allée de la Gare Ouest afin d'aménager une liaison douce confortable entre la Halte Ferroviaire et le Chemin des Ecoliers. Les clients de la Moyenne surface alimentaire rejoindraient ensuite le Centre Ville par le Bd de la Digue et la Rue Henri Barbusse. Les usagers "captés" sur la RM6202 passeront quant à eux par Malausséna pour aboutir sur le nouveau giratoire sécurisant les échanges.

CARTE DE SYNTHÈSE



5. RESUME DE L'ETUDE - CONCLUSION

Le présent dossier a pour objet d'analyser l'impact d'un projet mixte Habitat/ Commerce/Services qui sera implanté sur un terrain situé sur la Commune de Saint Martin-du-Var. Cette étude permettra de comprendre et d'analyser l'impact de cet ensemble sur les circulations de la RM6202 mais aussi sur ce Quartier de la Ville.

Le terrain pressenti est accessible depuis un réseau de voiries de bon niveau la RM6202, voirie gérée par l'Agglomération dans cette section.

Les trafics sur les Routes Départementales du secteur d'étude présentent une très légère augmentation depuis 5 ans (comprise entre 1 et 1.5%).

Le site du Projet est accessible depuis 2 directions majeures :

- **Le Sud avec l'Agglomération Niçoise.**
- **Le Nord et les différents bourgs qui jalonnent cet axe qui emprunte la Vallée du Var.**

Il est bien entendu également accessible depuis le Centre ville et les Quartiers Sud sans pour cela emprunter la DM6202.

Le projet sera réalisé en 2 Phases fonctionnelles, toutefois les calculs ont été réalisés à terme, soit à un horizon de 10 ans

L'accès au projet finalisé pourra se faire par 3 points :

- L'accès 1 : Ce carrefour situé au droit de la Halte Ferroviaire (existant) est un carrefour simple en "T" équipé d'un Tourne-à-Gauche quand on vient du Nord. Ce point d'échange entre la RM6202 et la voirie communale ne pose pas de problème d'exploitation aujourd'hui.
- L'accès 2, se fera par le Bd Michel Malaussena depuis le Centre Ville.
- L'accès 3, se fera depuis les quartiers résidentiels au Sud.

Le projet, situé à environ 200 ml de la DN6202, sera accessible par une voie existante requalifiée : l'Allée de la Gare. Celle-ci se termine en impasse par un cheminement piétonnier qui rejoint le Chemin des Ecoliers, lui aussi piéton.

L'agglomération porte un projet important: la réalisation d'un carrefour de type giratoire, un peu plus au Nord, pour sécuriser les échanges entre la DN6202 et l'Avenue Pasteur, desserte historique du Centre Ville de Saint Martin.

Ce projet va permettre de diminuer les vitesses sur cet axe et de proposer un parking aménagé faisant office de Parc Relais et/ou de covoiturage.

Ce carrefour, dont la géométrie est confortable acceptera aisément les trafics supplémentaires générés par le Projet dans son ensemble : compte tenu de ses caractéristiques géométriques confortables, sa réserve de capacité sera supérieur à 50% à l'horizon 2027.

Une réflexion pourra être menée avec les services de l'Agglomération pour d'intégrer le fonctionnement du débouché face à la Halte Ferroviaire au projet de giratoire afin de sécuriser au mieux les sorties du site, entre autre vers le Sud.

Le projet s'appuie sur la réalisation de 304 places de stationnement. Ce nombre de places est largement dimensionné par rapport à la demande propre du Projet. Toutefois nous avons mis en évidence dans le recueil de donnée une saturation latente de l'offre sur voirie en milieu de journée sur ce secteur de la Ville. Le nombre de places offertes, à terme, sera bien supérieur à l'offre d'aujourd'hui et favorisera la fréquentation des commerces.

Conclusions

Les réserves de capacité du nouveau giratoire seront largement positives.
Le Projet va permettre de connecter les quartiers Sud au Centre Ville.
L'offre en stationnement du secteur sera améliorée.

Les cheminements vers la Halte Ferroviaire et vers les structures scolaires seront sécurisés et valorisés.
Le trafic sera apaisé sur le Route du Collège dans sa partie Ouest qui aujourd'hui n'était pas profilée pour supporter des circulations de Cars et de piétons.

DEPARTEMENT
DES ALPES MARITIMES

Canton de Levens

COMMUNE
DE
SAINT-MARTIN-DU-VAR



Saint Martin du Var,
Le 2 mars 2017

Le Maire de Saint-Martin-du-Var

A

ROXIM
Espace Pitot Bât. E
230 place Jacques Mirouze
34000 Montpellier

REÇU LE

- 8 MARS 2017

Téléphone : 04.92.08.21.50

Télécopie : 04.92.08.21.59

Objet : Aménagement La Digue – Saint-Martin-du-Var.

N/Réf : HP/AL.

Madame, Monsieur,

Dans le cadre du dossier cité en objet, je vous adresse une copie des deux derniers bulletins municipaux qui reprennent l'information que j'ai adressée aux saint-martinois.

En effet, à l'occasion de la fête patronale du 15 aout dernier et lors de la présentation des vœux du conseil municipal à la population le 7 janvier 2017, plus de 500 personnes étaient présentes à chacune de ces manifestations et ont été informées de l'évolution de ce dossier très attendu par la commune.

Bien entendu cette information est relayée par mes soins lors de chaque manifestation publique par exemple lors de la pose de la pose de la 1^{ère} pierre de l'extension de l'école maternelle le 9 janvier dernier, la présentation du PADD du PLU métropolitain le 12 janvier 2017, la rencontre avec les nouveaux électeurs le 21 février 2017.....

En effet, la création d'une nouvelle voie reliant le village (hôtel de ville – école élémentaire – crèche...) à la zone de services (collège – école maternelle – gendarmerie – centre de loisirs....) mais aussi l'aménagement d'une zone industrielle en friche au cœur du village constituent des aménagements très attendus par la population.

J'ajoute que la création d'une résidence seniors, d'une maison médicale et d'un supermarché constituent des projets très espérés pour les habitants de ma commune.

Je vous confirme donc que le projet de réalisation d'un îlot multi-fonctionnel sur les parcelles cadastrées A 0962 p et A 0447 est un projet d'ampleur à l'échelle de la commune de Saint-Martin-du-Var.

Je tenais à vous en faire part et me tiens à la disposition de tous les partenaires institutionnels de ce dossier afin de leur démontrer tout l'intérêt qu'il présente pour ma commune et ses habitants.

M. Lenormand, directeur général des services de la commune, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Bien cordialement

Le Maire,
Hervé PAUL

