



# Les Fourches - La Valette du Var

AVRIL 2022

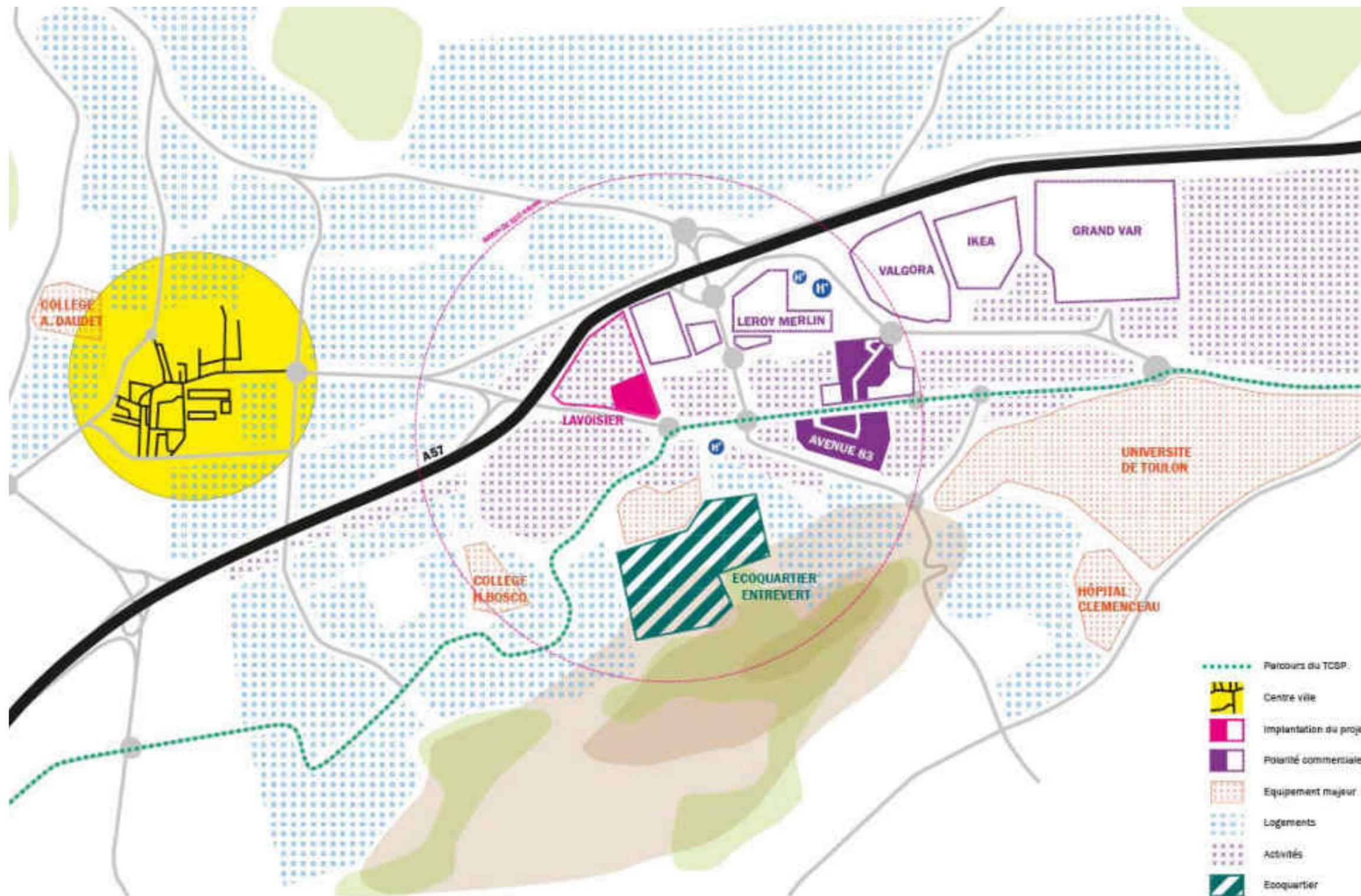


<b>1</b>	<b>REVELER L'ÎLOT DES FOURCHES</b>	<b>p.3</b>
<b>2</b>	<b>UN ÎLOT, LIEU DE DESTINATION</b>	<b>p.13</b>
<b>3</b>	<b>DES LIEUX SIGNIFICATIFS</b>	<b>p.17</b>
<b>4</b>	<b>UN ÎLOT CONNECTÉ</b>	<b>p.36</b>
<b>5</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>p.41</b>
<b>6</b>	<b>MAQUETTE</b>	<b>p.49</b>



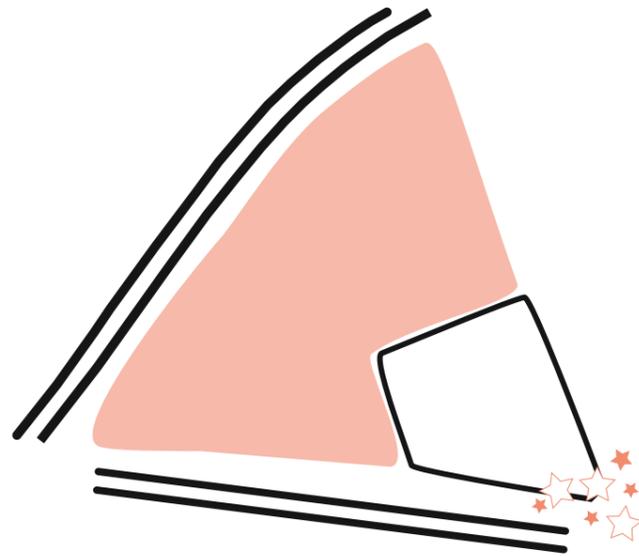
# **1 - REVELER L'ÎLOT DES FOURCHES**

# ILOT DES FOURCHES DANS UN SECTEUR EN MUTATION

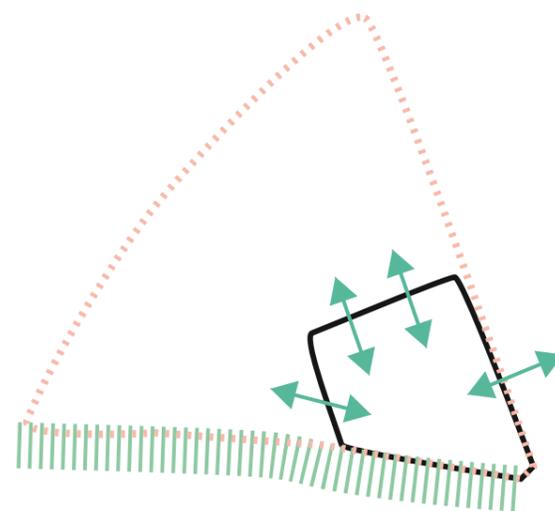


# REVELER L'ILOT DES FOURCHES

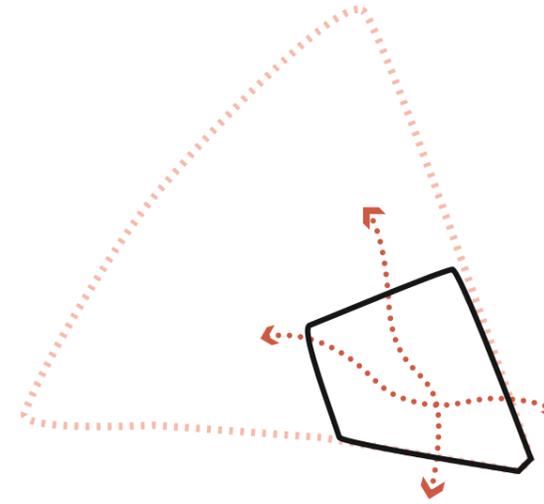
**S'affranchir des infrastructures et créer une accroche urbaine**



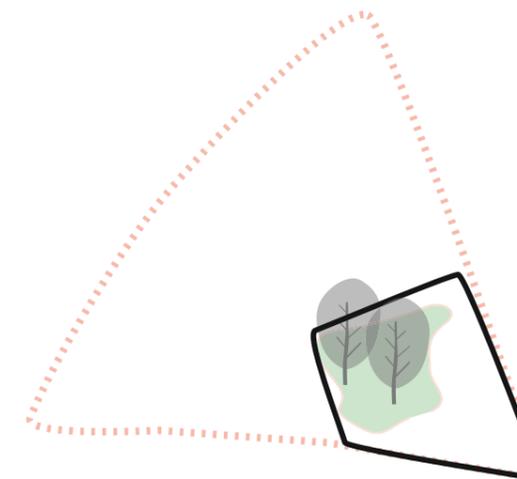
**Ecrin/ écran végétal**



**Une parcelle piétonne**



**Un coeur d'ilot arboré**



# LES ENJEUX

## CONSTAT :

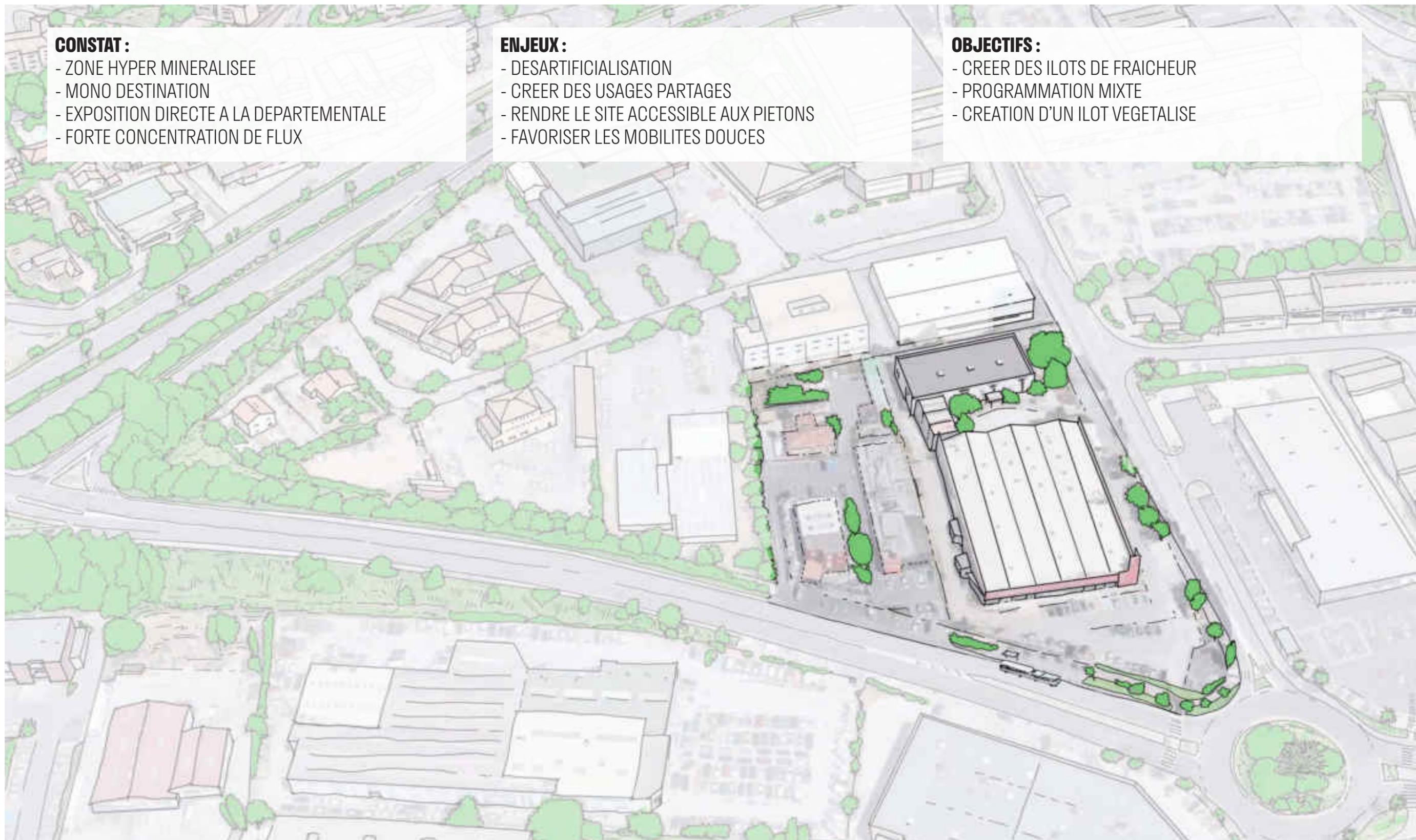
- ZONE HYPER MINERALISEE
- MONO DESTINATION
- EXPOSITION DIRECTE A LA DEPARTEMENTALE
- FORTE CONCENTRATION DE FLUX

## ENJEUX :

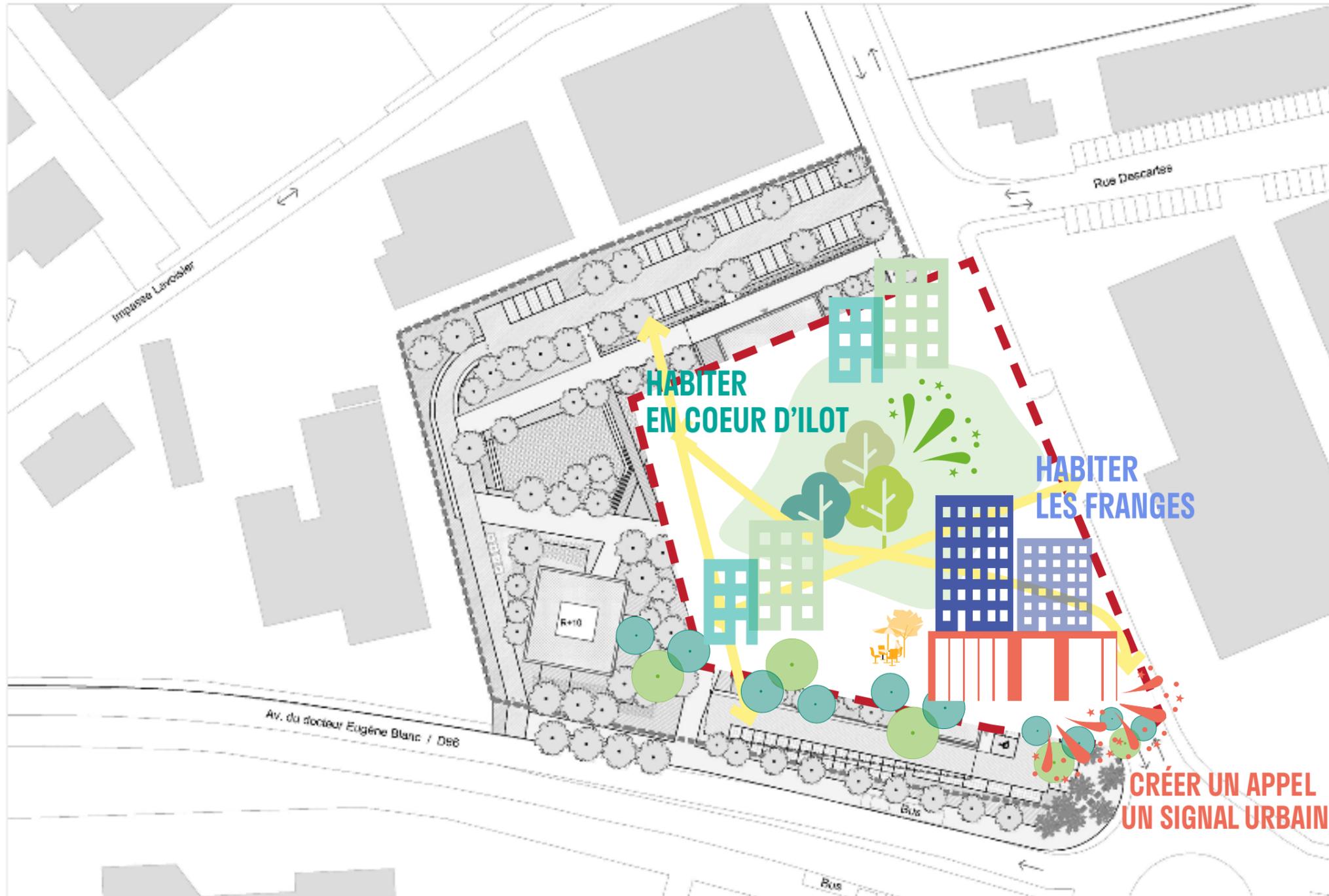
- DESARTIFICIALISATION
- CREER DES USAGES PARTAGES
- RENDRE LE SITE ACCESSIBLE AUX PIETONS
- FAVORISER LES MOBILITES DOUCES

## OBJECTIFS :

- CREER DES ILOTS DE FRAICHEUR
- PROGRAMMATION MIXTE
- CREATION D'UN ILOT VEGETALISE



# LES REGLES DU JEU URBAINE



Des typologies diversifiées,  
de la rue au parc

1 HABITER  
LES FRANGES



Densifier l'accroche

2 HABITER  
EN COEUR D'ILOT



Maximiser les vues sur le jardin



Ecran végétale

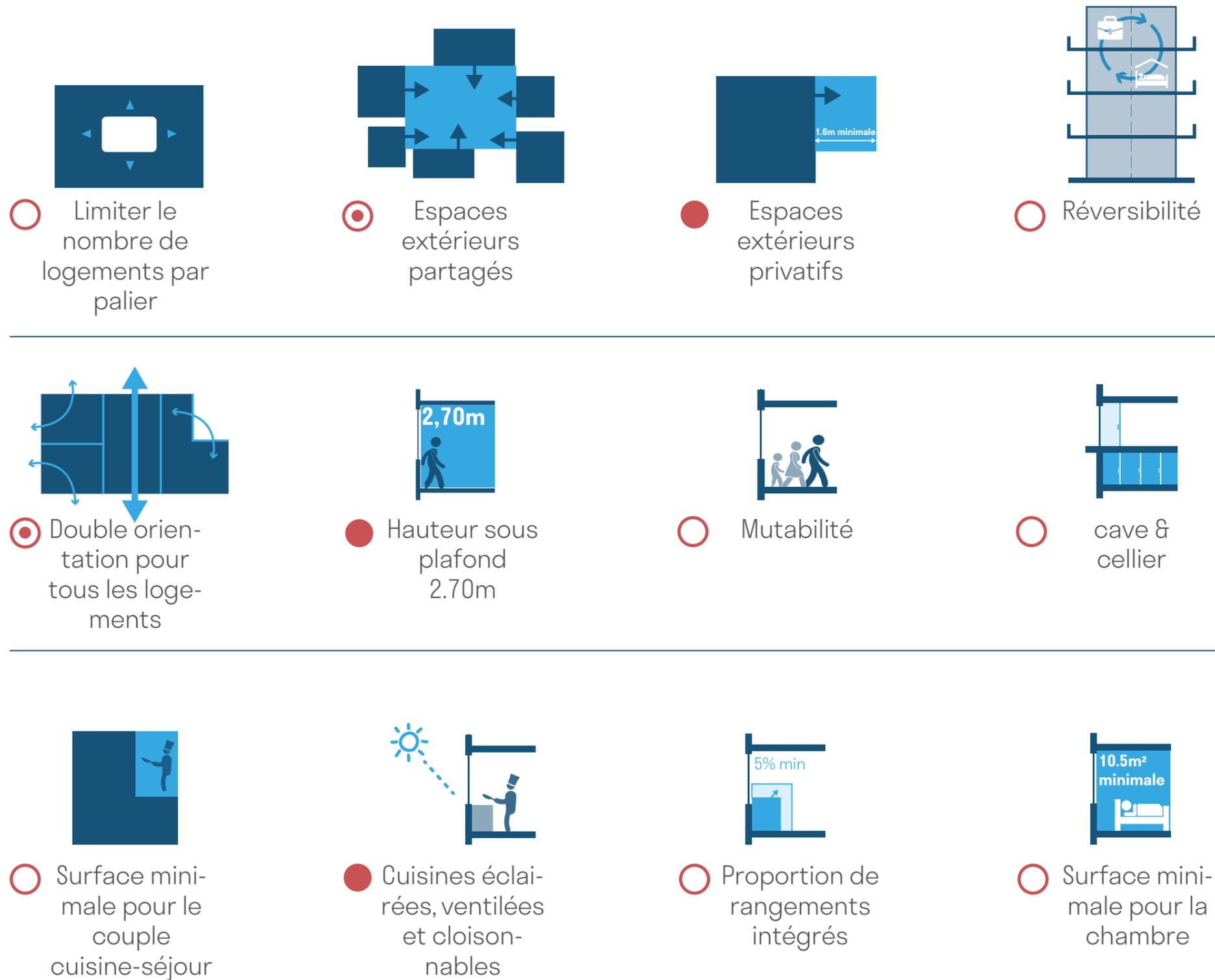


Un coeur d'ilot arboré



Un quartier animé  
créer une pointe attractive

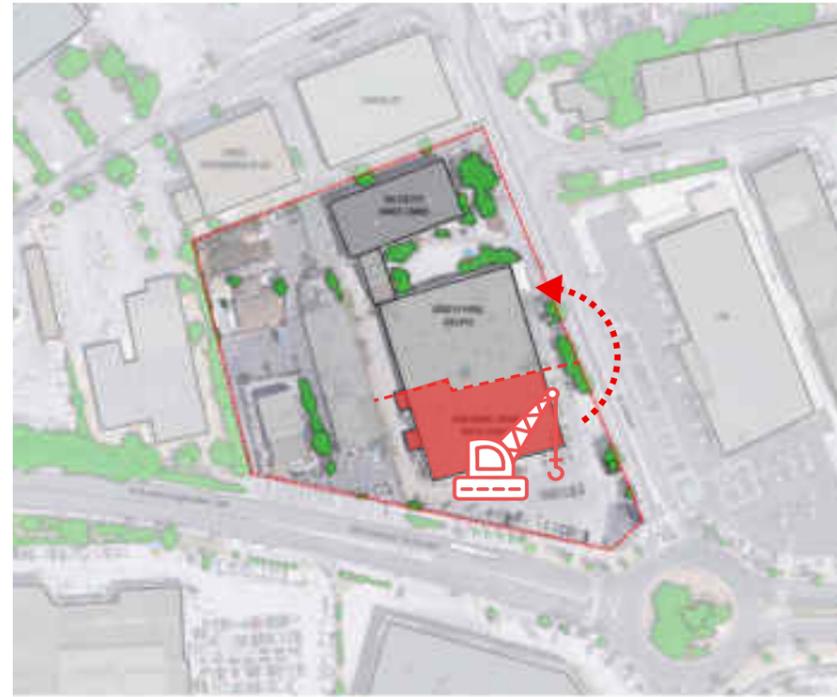
# LA QUALITÉ DU LOGEMENT, LA BOÎTE À OUTILS



# LE PROJET DANS LE TEMPS

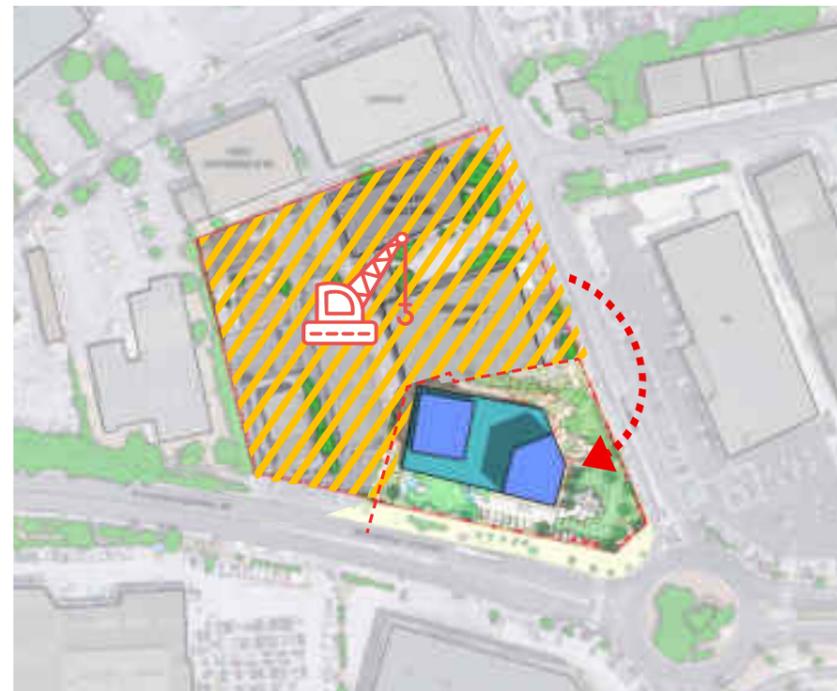
Le phasage est construit autour du maintien de l'activité de Charlemagne

## Temps 1



- Démolition du Charlemagne
- Relocalisation de Charlemagne dans les locaux de Val Expo le temps du chantier

## Temps 3



- Livraison du bâtiment A
- Démarrage des travaux : Bâtiment C - Bâtiment B et le parc

## Temps 2



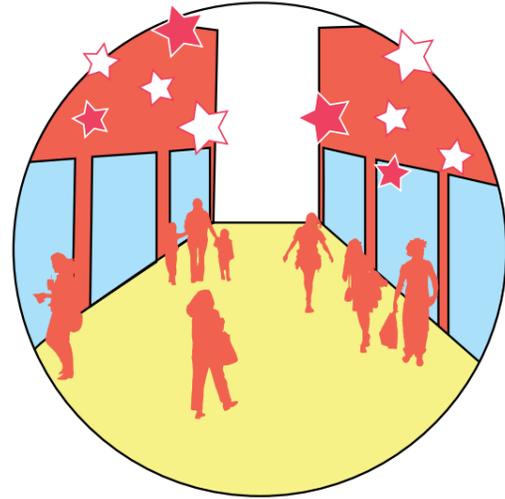
- Démarrage travaux du bâtiment A (socle commercial+émergence)

## Temps 4

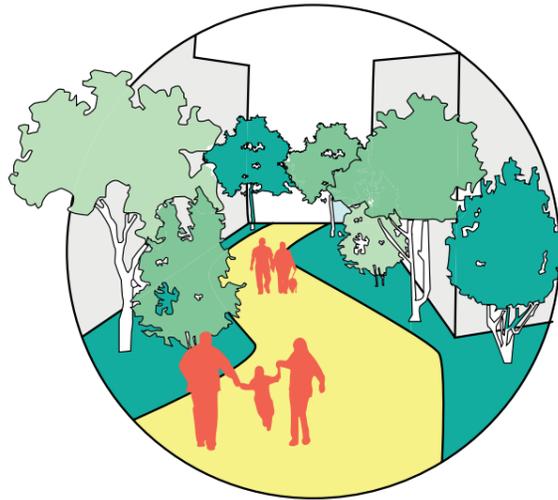


- Livraison de l'ensemble de l'îlot des fourches

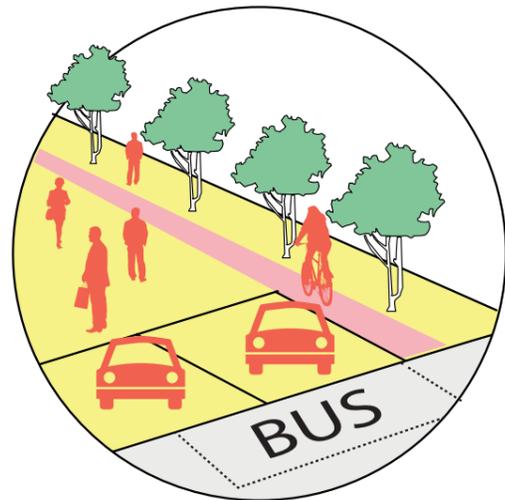
# TROIS THEMES DE PROJET



**VILLE ACTIVE**  
*UN ÎLOT, LIEU DE DESTINATION*



**VILLE NATURE**  
*UN ÎLOT, LIEU DE PAYSAGE*



**VILLE CONNECTÉ**  
*UN ÎLOT ACCESSIBLE*

# SCHEMA PREFERENTIEL



# AXONOMETRIE



## **2 - UN ÎLOT, LIEU DE DESTINATION**

# UN ILOT ACTIF DE DESTINATION



**commerce de destination  
un espace ludique / sportif  
restauration**

**commerce existant  
Librairie Charlemagne + café  
+ espace événementiel**

## Le fonctionnement maintenu de Charlemagne



FAÇADE COMMERCIALE ACTIVE  
ENTRÉE SORTIE  
30 PLACES  
1 PLACE DE LIVRAISON

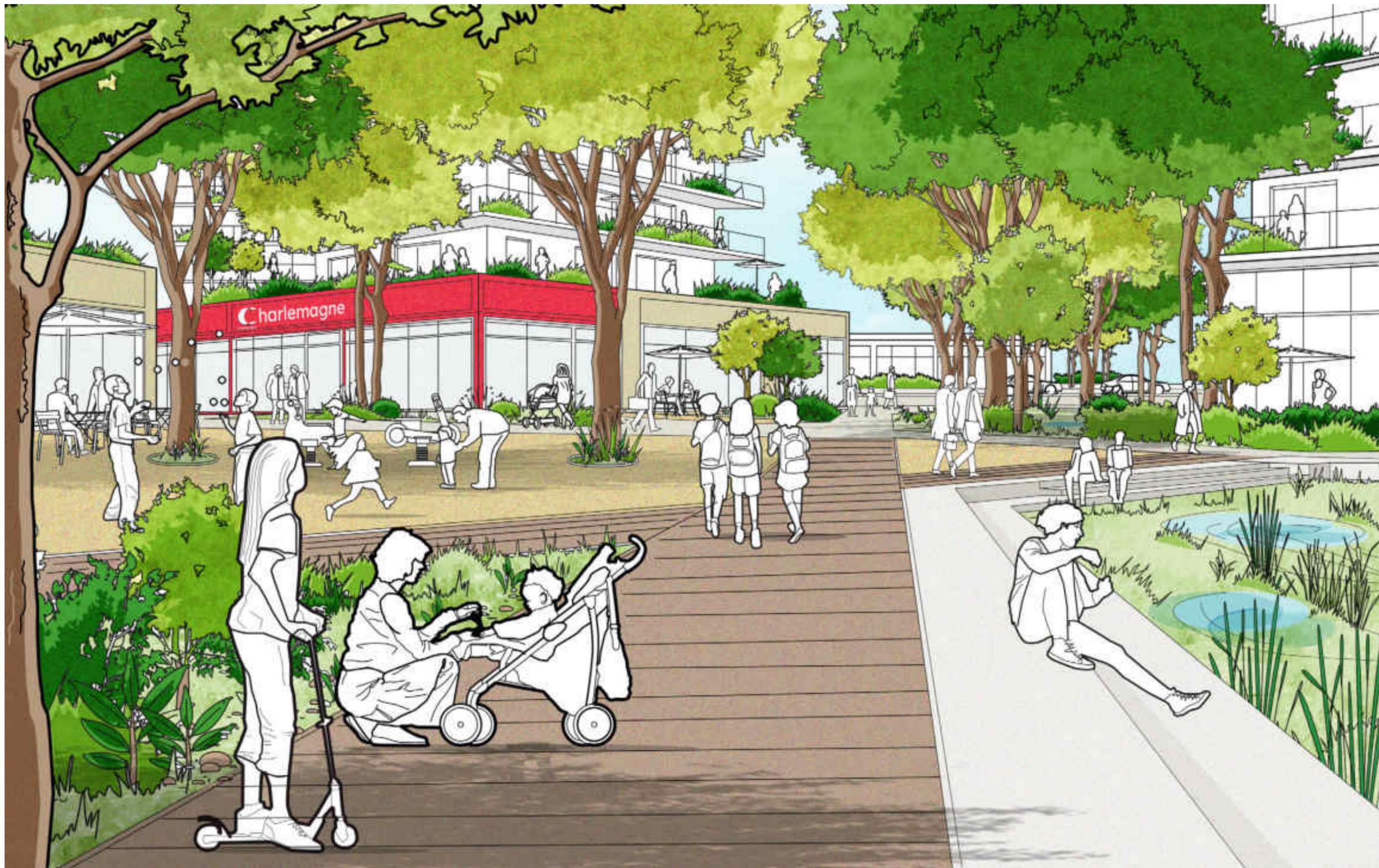


BUREAU EN MEZZANINE

## VUE DEPUIS LE ROND POINT



## VUE DEPUIS LE PARC



## **3-DES LIEUX SIGNIFICATIFS**

# UNE MOSAÏQUE D'ENTITÉS PAYSAGÈRES

## Trois identités de projet

### - Les parking plantés

- > confort
- > ombre
- > perméable



### - Les jardins humides

- > fraîcheur
- > infiltration des eaux
- > contemplation



### - Les allées et le Mail

- > ombre
- > terrain de loisir
- > rencontre et convivialité

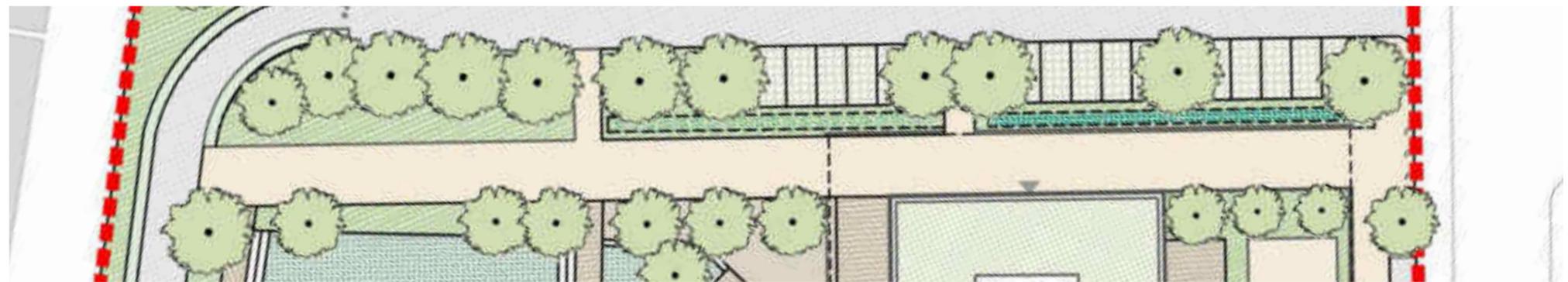


# DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ DES ALLÉES PIÉTONNES

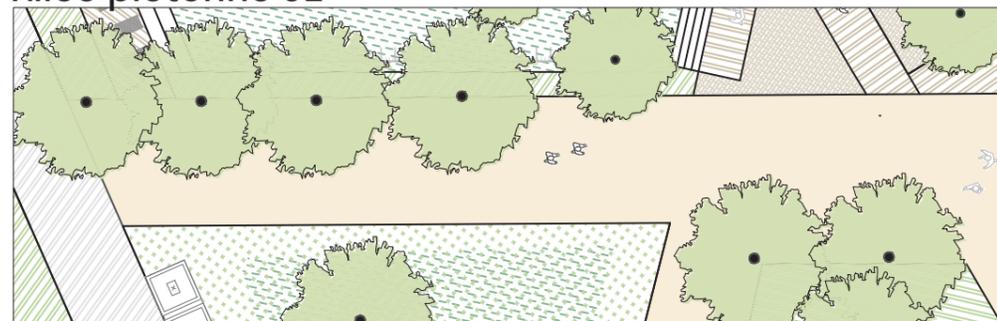
Grâce à l'aménagement de plusieurs parkings extérieurs et souterrains, la circulation dans le quartier est entièrement dédiée aux piétons.

Les allées piétonnes ont un gabarit compris entre 2m et 6m et permettent le passage des véhicules de secours.

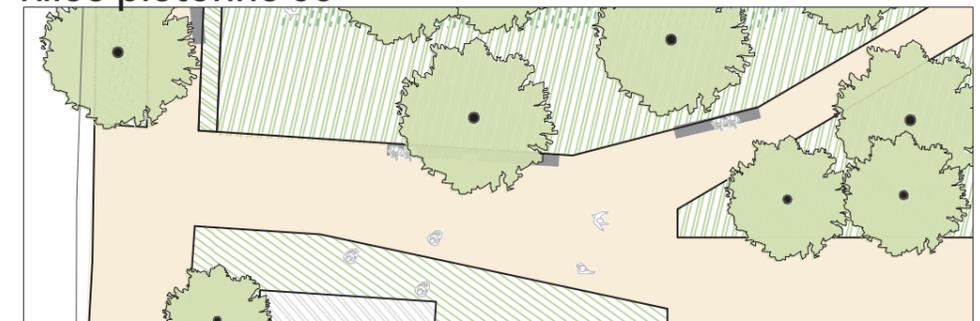
Allée piétonne 01



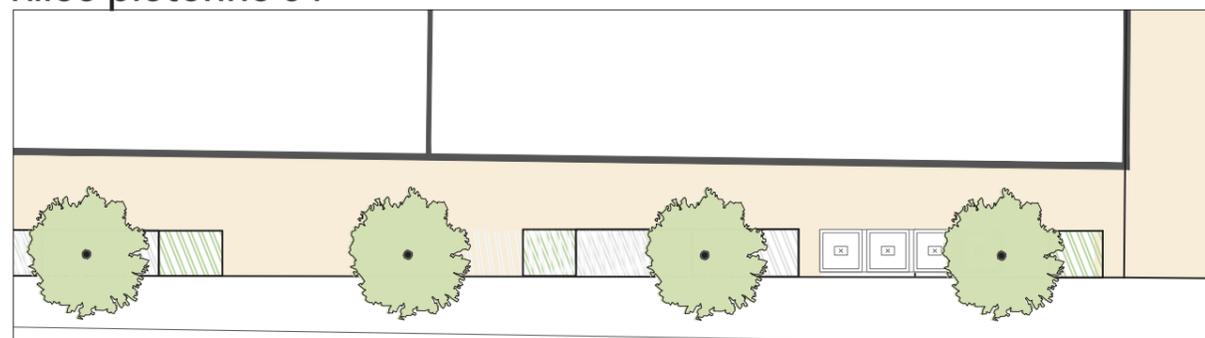
Allée piétonne 02



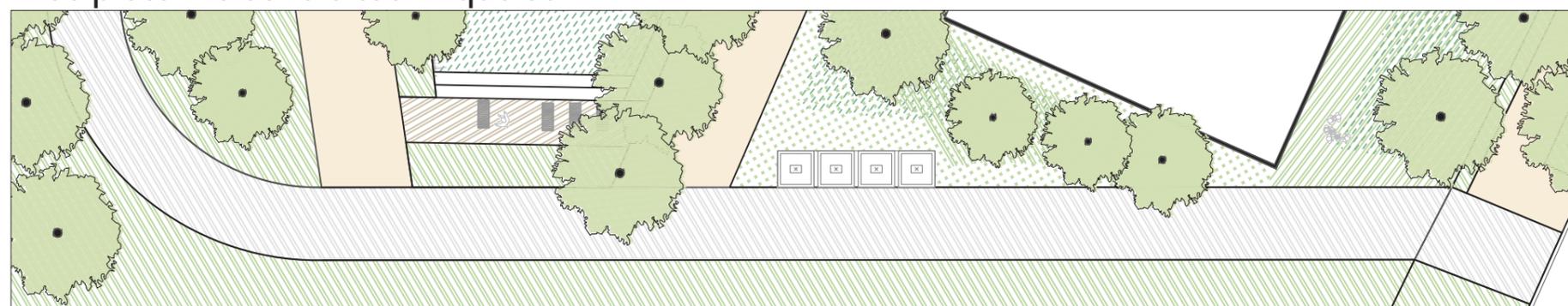
Allée piétonne 03



Allée piétonne 04

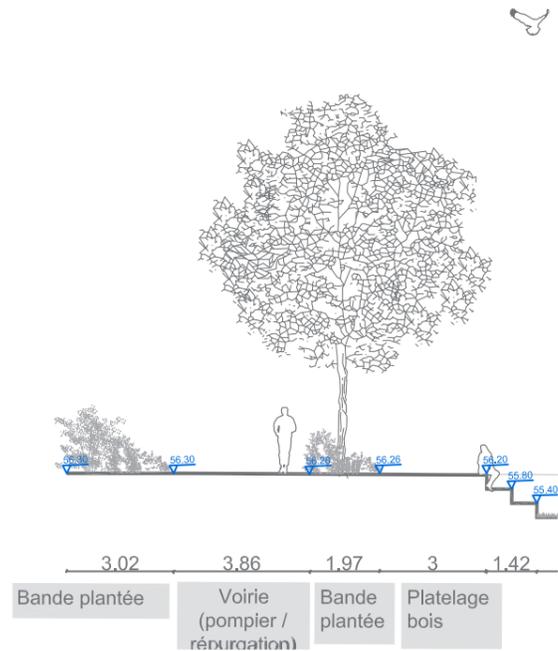


Allée piétonne et voie technique 05

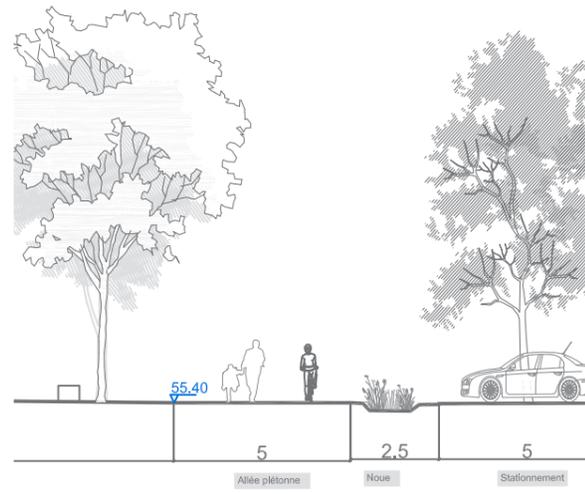


# DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ DES ALLÉES PIÉTONNES

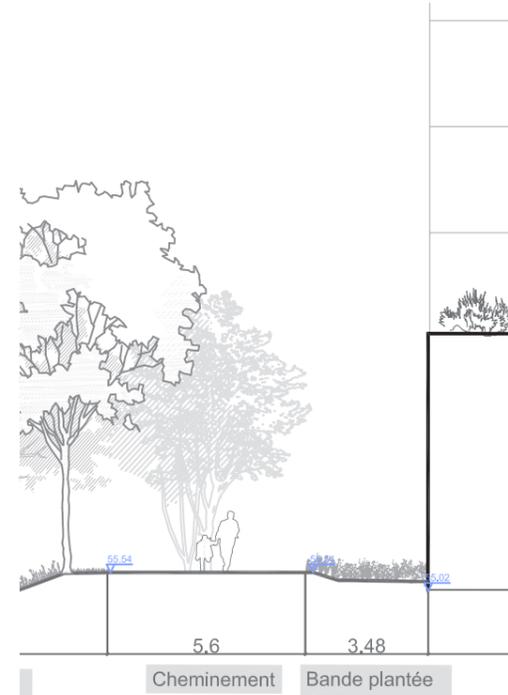
Coupe 1/200ème



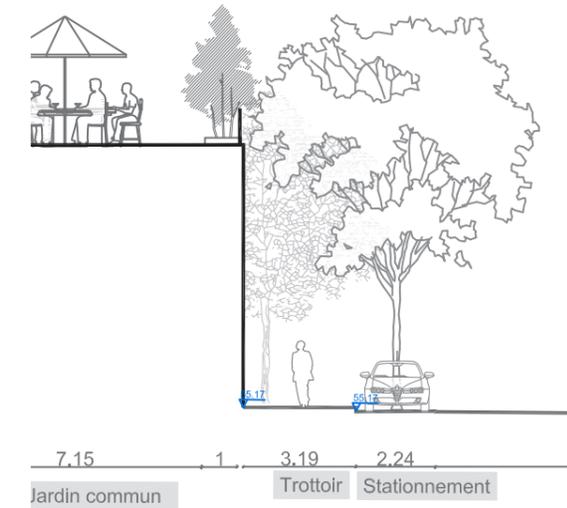
Coupe AA'



Coupe BB'



Coupe CC'



Coupe DD'



Macquarie Université



Zac des Girondins\_ Lyon



SYNTHÈSE

**REJETEMENTS**

1633 m<sup>2</sup> de béton

489m<sup>3</sup> d'espaces végétalisés

**ARBRES**

12 arbres plantés

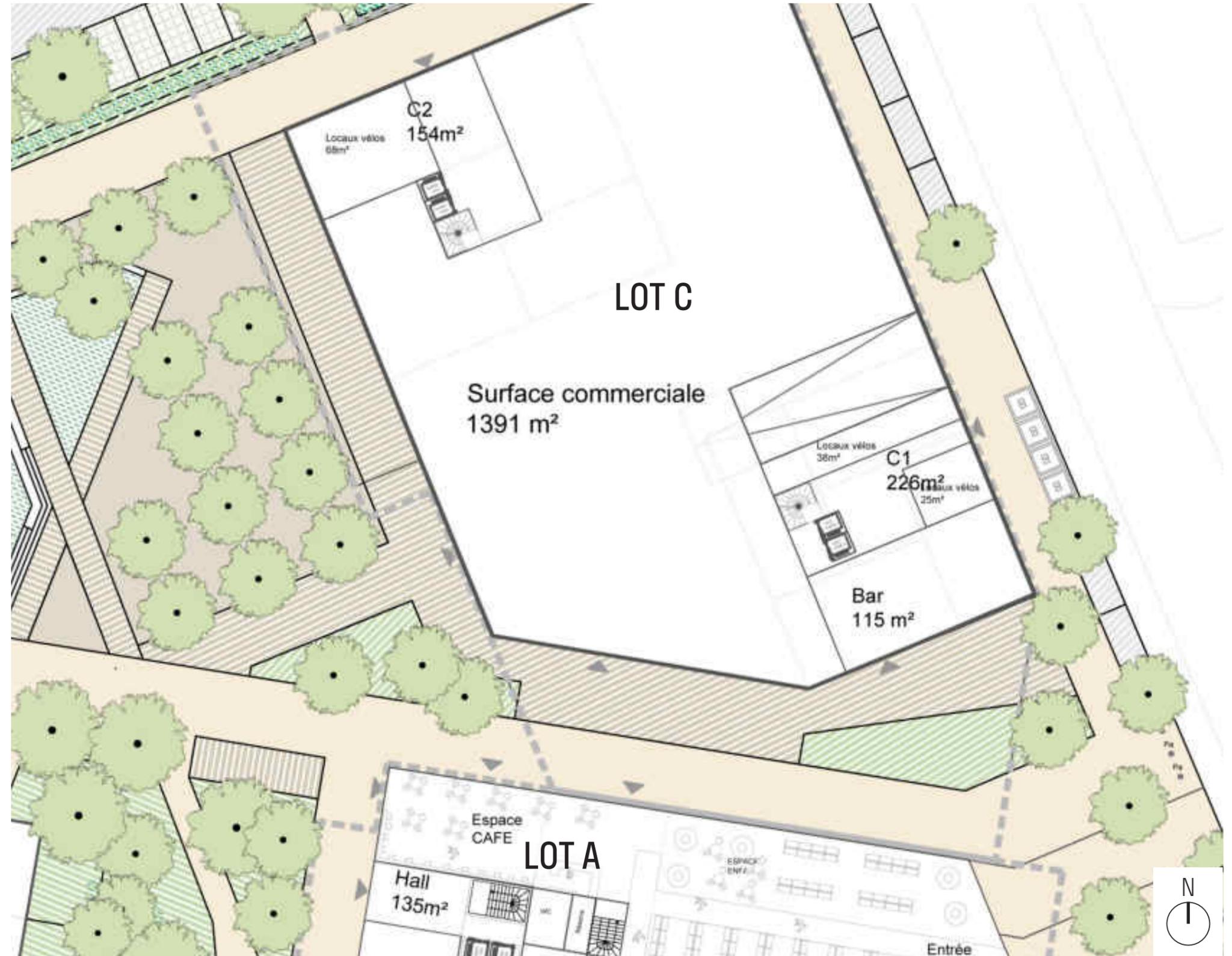
**STATIONNEMENT**

4 places



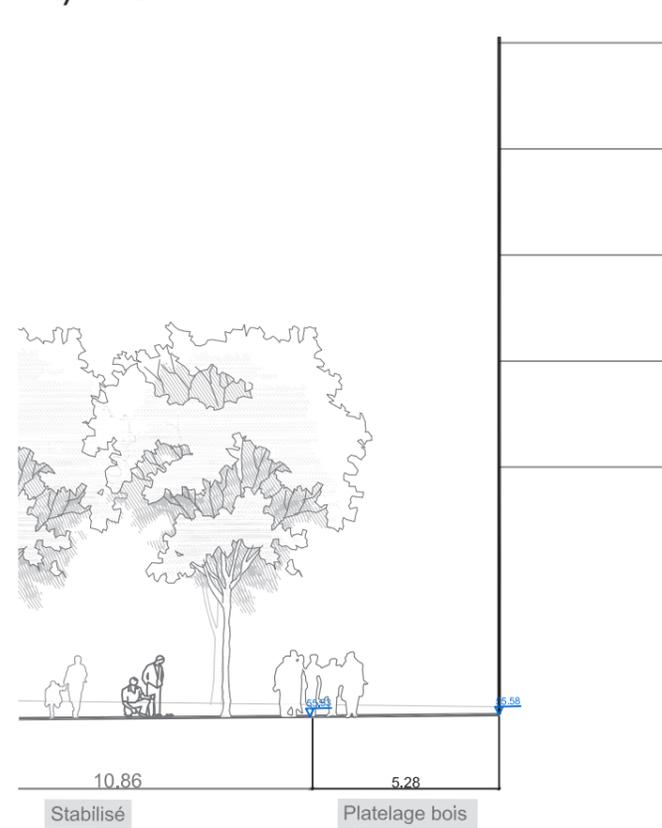
## DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ UNE ALLÉE COMMERÇANTE

Une large allée piétonne connecte l'avenue Lavoisier à un cœur de quartier confortable, frais et propice aux rencontres. Elle longe les bâtiments dont les rez-de-chaussée sont dédiés à un usage commercial. Les différents revêtements de sol participent à définir les usages de l'allée. Le platelage bois peut accueillir du mobilier de détente, des terrasses de cafés ou de restaurants, le béton est davantage dédié aux flux.

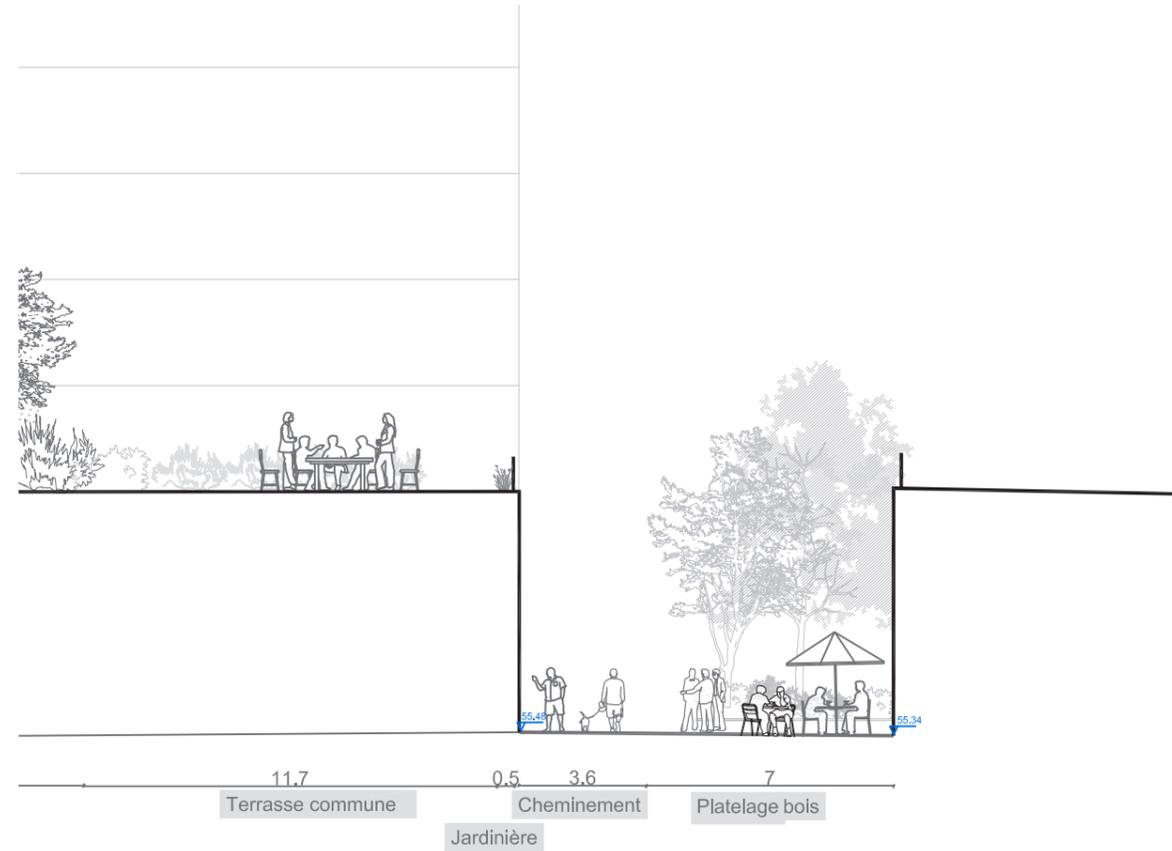


# DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ UNE ALLÉE COMMERÇANTE

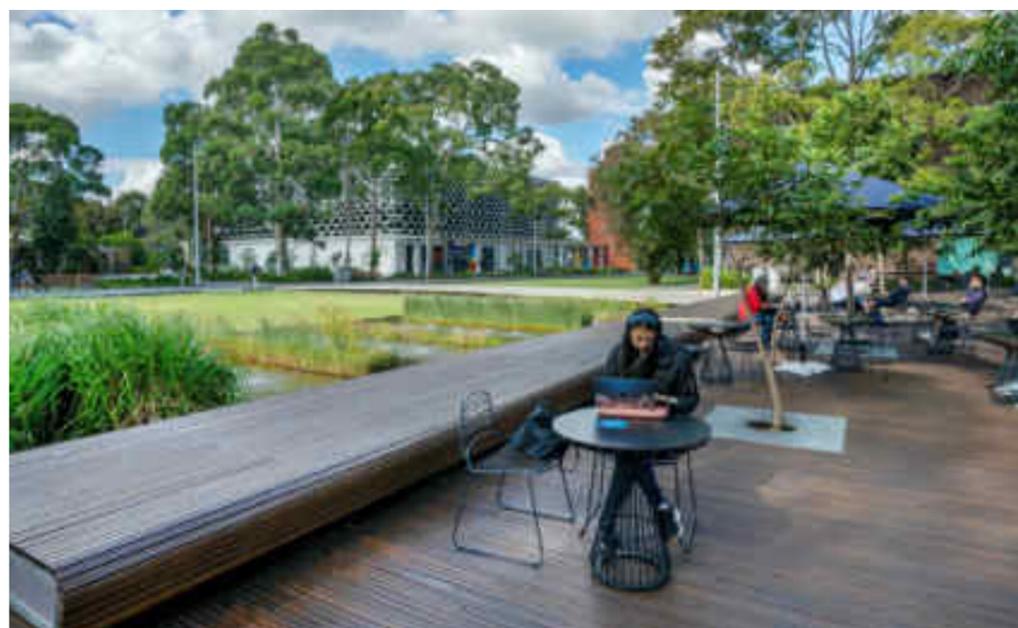
Coupe 1/200eme



Coupe AA'



Coupe BB'



## SYNTHÈSE

### REVETEMENT

**1232,53m<sup>2</sup> de platelage bois**

**432,63m<sup>2</sup> de béton**

**164,67m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés**

### MOBILIER

**bancs, chaises, arceaux vélo**

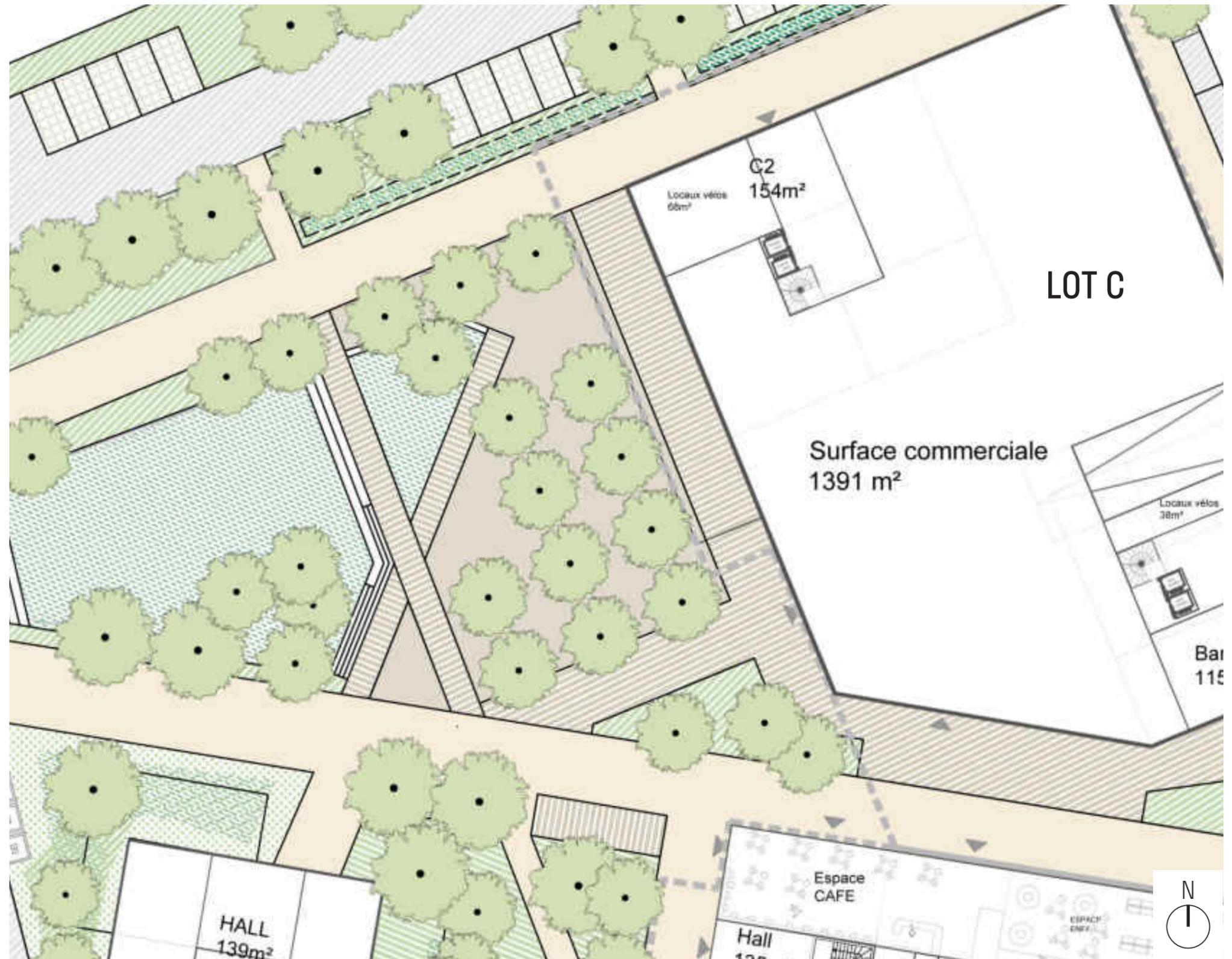
### ARBRES

**7 arbres plantés**

## DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ UN MAIL ARBORÉ

Cette place arborée au revêtement stabilisé sur une surface de 490 m carrés est le support de plusieurs usages. Elle peut-être dédiée à la détente, aux rencontres et aux jeux.

La concentration des arbres apportent de l'ombre et de la fraîcheur en été et la perméabilité du sol permet l'infiltration des eaux de pluies.



# DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ UN MAIL ARBORÉ

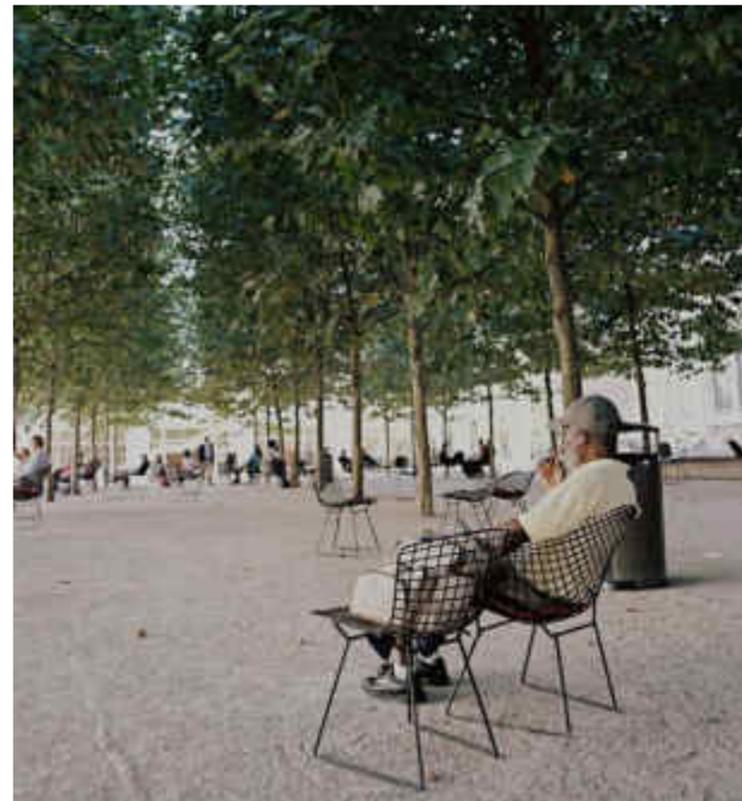
Coupe 1/200eme



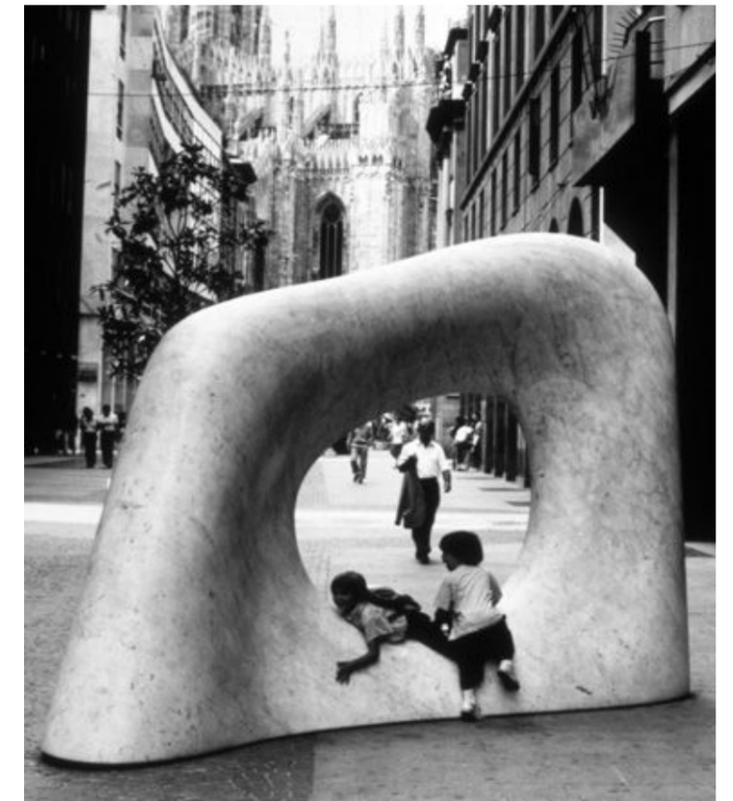
Coupe AA'

Lincoln Center North Plaza\_ New York

Aire de jeux - Allemagne



Sculpture de Kan Yasuda



SYNTHÈSE

REVETEMENT

**stabilisé perméable 490m2**

MOBILIER DE DETENTE

**bancs, chaises, transats  
jeux pour enfants, terrain de pé-  
tanque...**

ARBRE D'ALIGNEMENT

**14 arbres plantés**

## DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ UN JARDIN INONDABLE

Pour pallier aux épisodes de fortes pluies amenés à s'intensifier en raison du réchauffement climatique, un jardin inondable d'une surface de x mètres et allant jusqu'à 2m de profondeur est créé. En plus d'apporter une solution technique au projet, cette zone humide urbaine favorise la diversité biologique, appelle à la promenade sur les pontons en bois qui la borde et aux temps de pause sur les gradins.



# DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ UN JARDIN INONDABLE

*Parc du Temps des Cerises\_Saint Denis*



*Zone humide urbaine\_Lille*



*Zone d'expansion des crues\_Pamplune*



## SYNTHÈSE

### REVETEMENT

**590.18m<sup>2</sup> d'espace végétalisé  
dont 496.34m<sup>2</sup> inondables**

**platelage 150,30m<sup>2</sup>**

### MOBILIER DE DETENTE

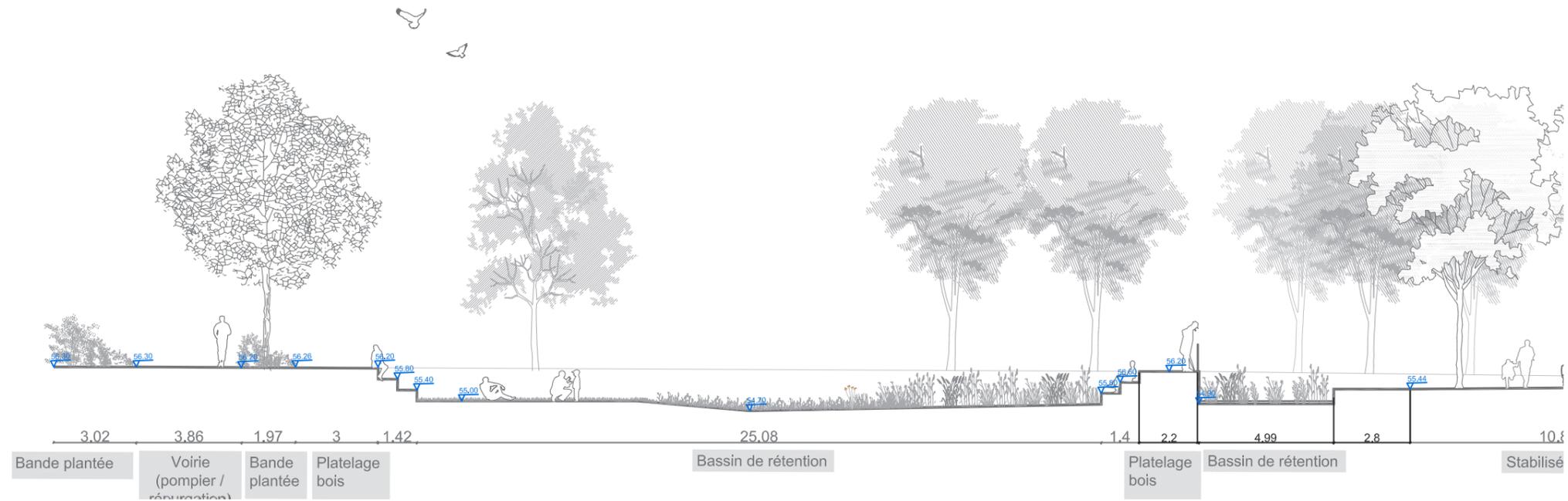
**chaises longues**

### ARBRES

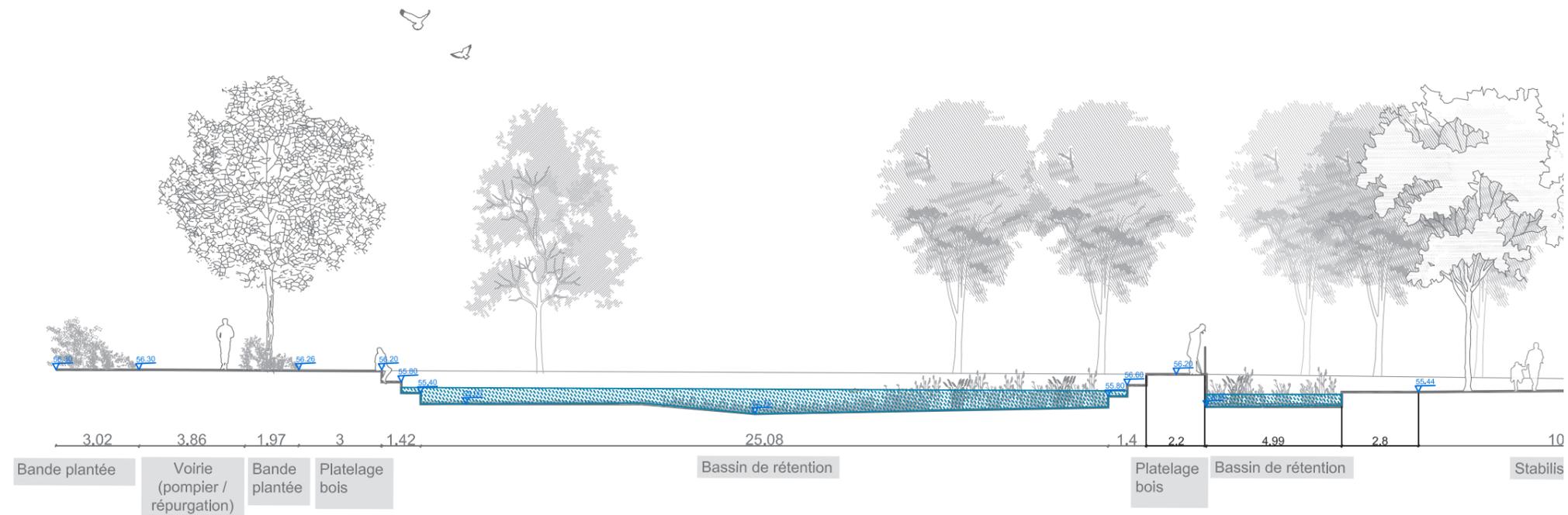
**8 arbres plantés**

# DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ UN JARDIN INONDABLE

Coupe 1/200eme



Coupe AA' - La prairie sèche



Coupe AA' - La prairie submersive

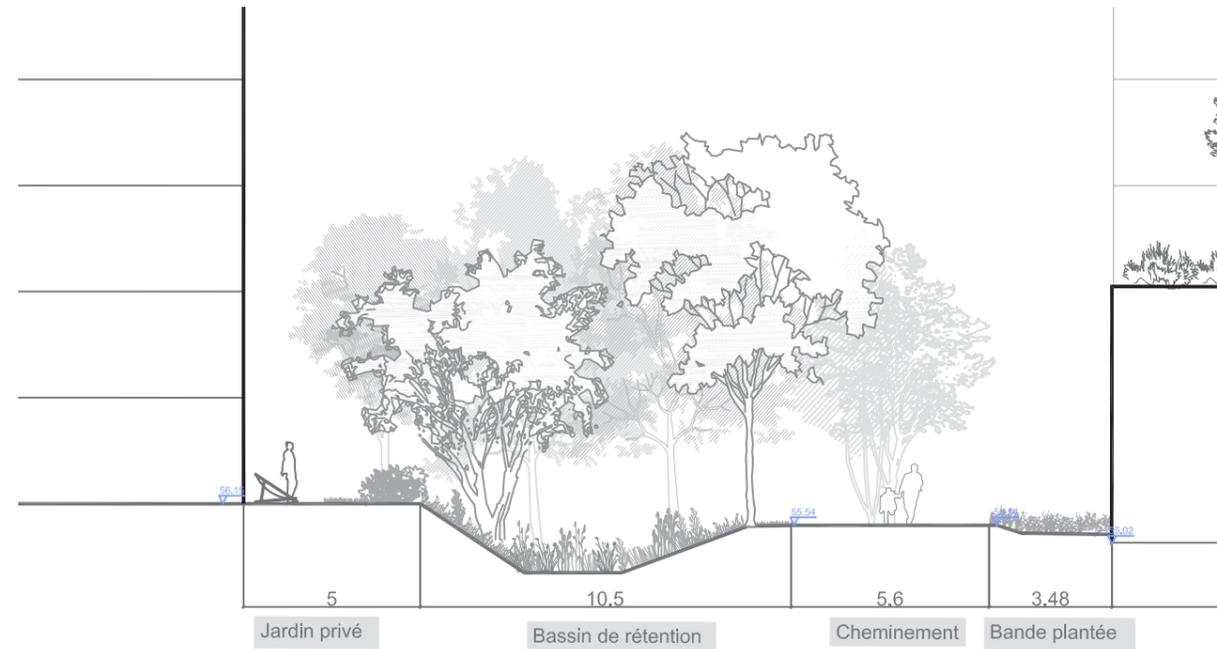
## DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ UN JARDIN DE PLUIE

Le jardin de pluie, rempli, dans une moindre mesure, le même rôle que le jardin inondable. Deux systèmes de noues récoltent les eaux de pluies afin qu'elles puissent s'infiltrer dans le sol et abreuver une végétation hygrophile.



# DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ UN JARDIN DE PLUIE

Coupe 1/200eme



Coupe AA'

Jardin de pluie des Habitations Jeanne-Mance\_Montréal



Parc Clichy-Batignolles\_Paris



## SYNTHÈSE

### SURFACES

**939,23m<sup>2</sup> d'espace végétalisé**

**dont 339m<sup>2</sup> de noue**

### MOBILIER

**bancs, chaises, mobilier de détente**

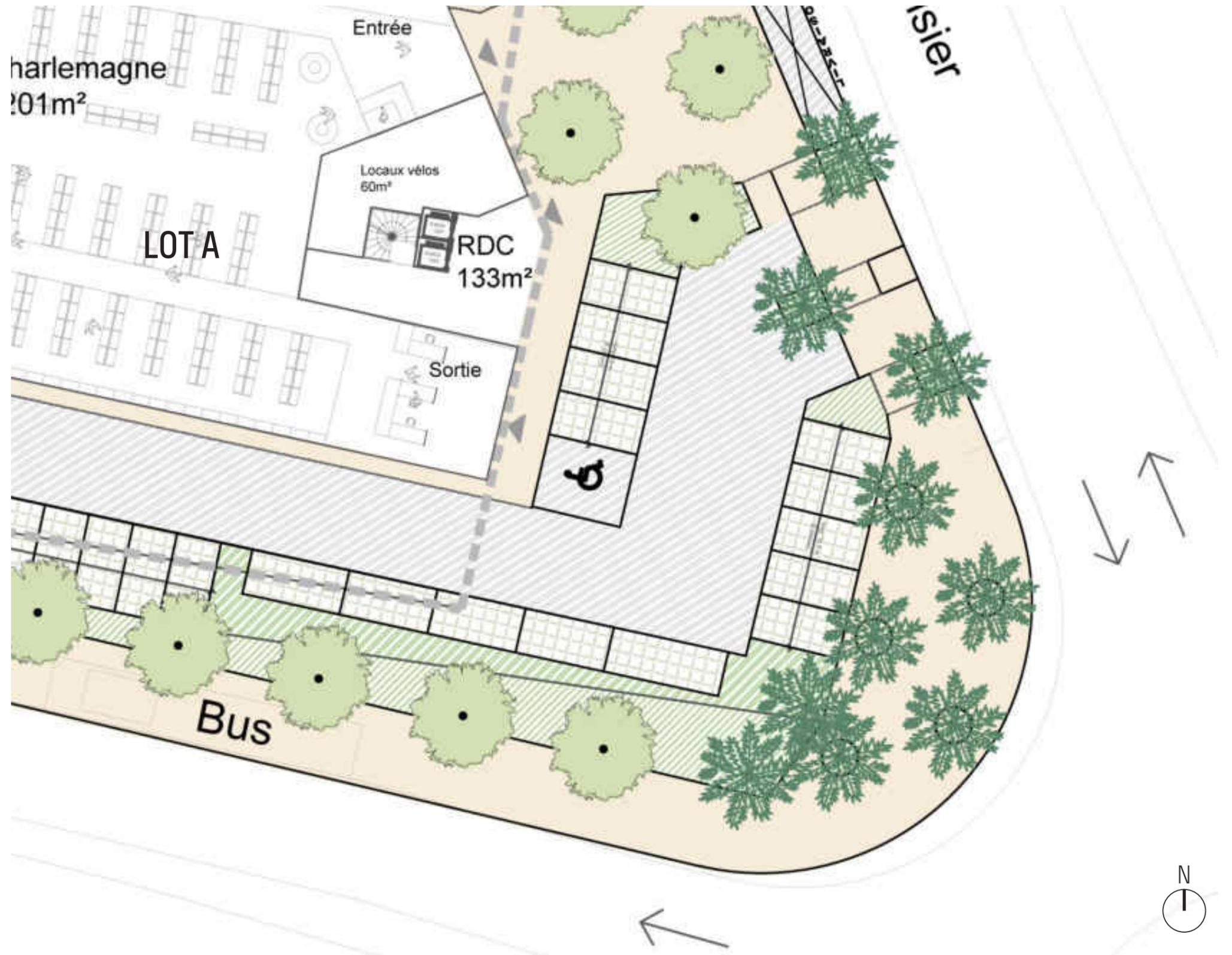
### ARBRES

**19 arbres plantés**

# DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ UNE ACCROCHE COMMERCIALE

Depuis le rond point, les palmiers agissent comme un signal, ils indiquent la présence du commerce Charlemagne-La Valette. En cela, ils constituent une accroche commerciale pour le magasin et à fortiori, pour les autres commerces du quartier.

*Vue aérienne du carrefour - continuité végétale*

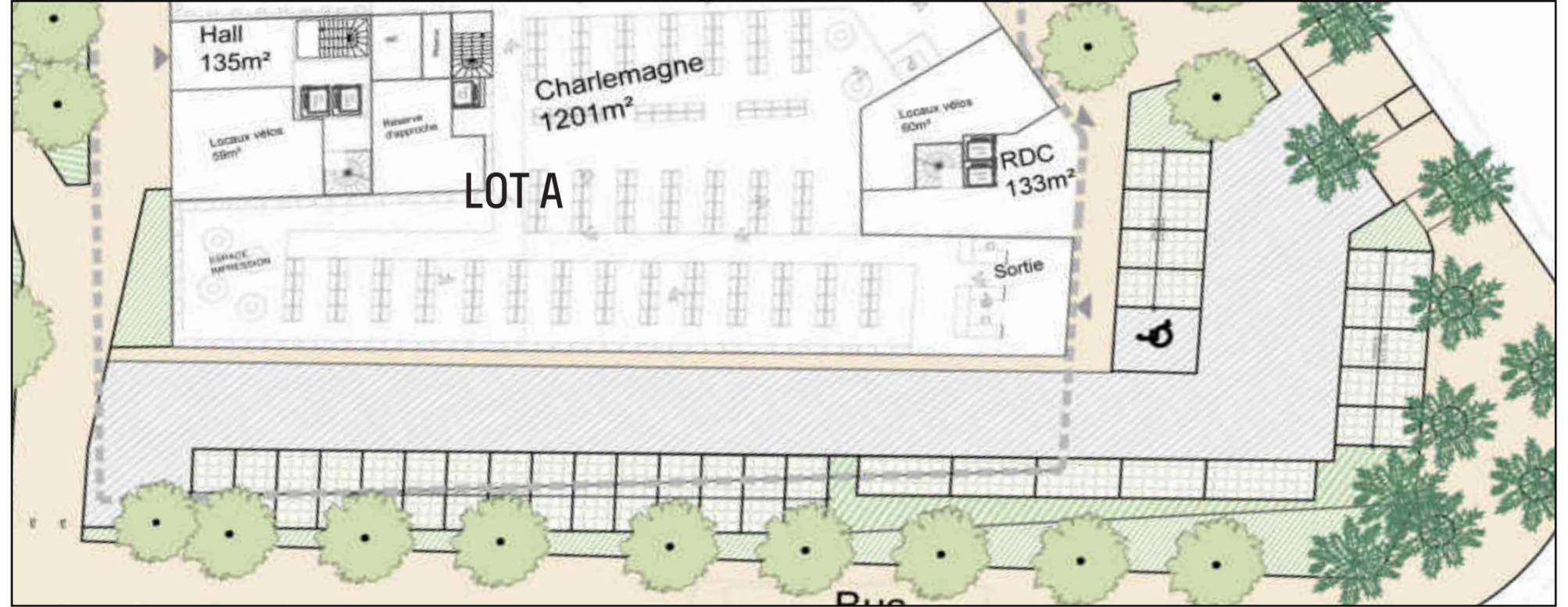


## DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ DES PARKINGS ARBORÉS

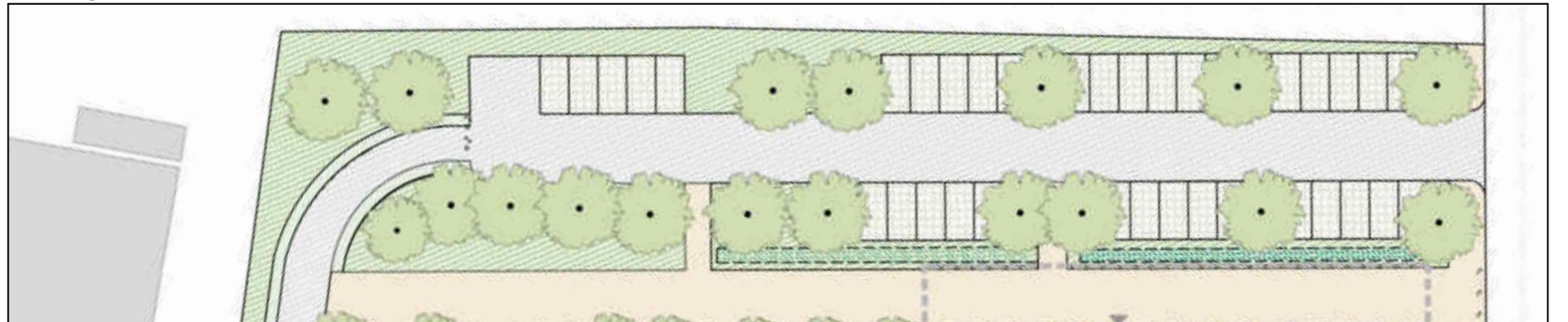
Les deux parkings extérieurs du quartier sont à destination commerciale. Au Nord de la parcelle on compte 35 places de stationnement et 378m<sup>2</sup> de surface végétalisée. Au Sud de la parcelle on compte 30 places de stationnement et 320m<sup>2</sup> de surface végétalisée. Dans les deux cas, la voirie est en enrobé clair, pour absorber moins de chaleur.

La voirie du parking Nord, reliée à l'avenue Lavoisier et au cheminement piéton permet le passage des véhicules de secours et de répurgation.

Parking arboré de local commercial de Charlemagne dans le lot A

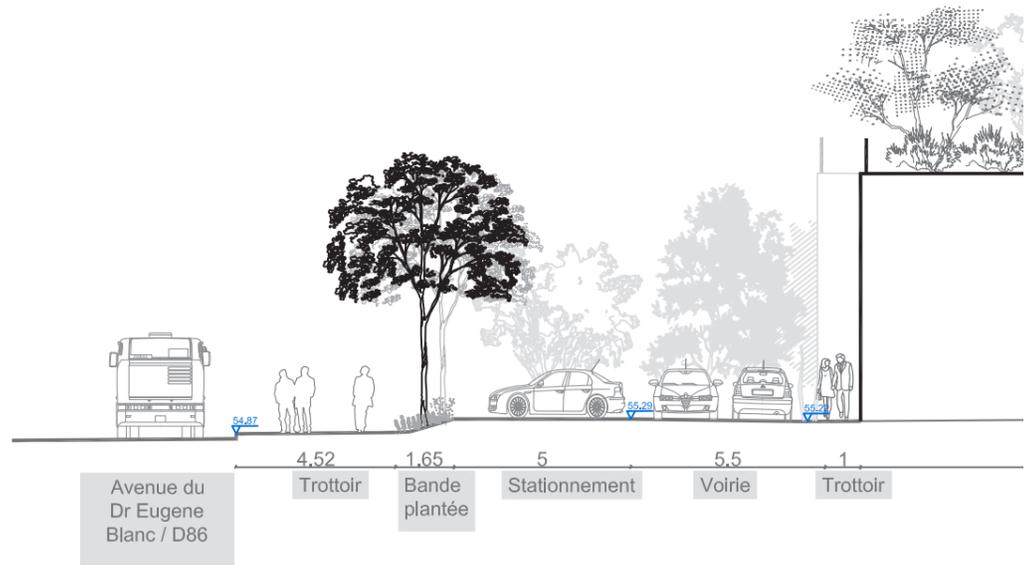


Parking arborés à destination du local commercial du lot C



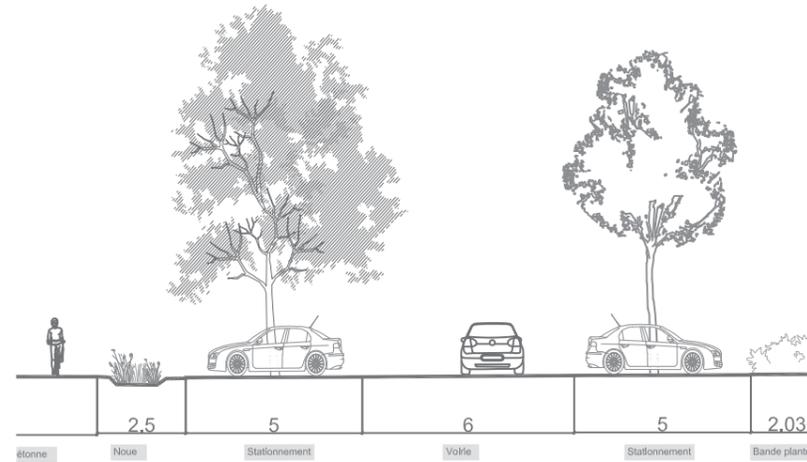
# DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ DES PARKINGS ARBORÉS

Coupe 1/200eme



Coupe AA'

Parking\_Jardin de la Ligne\_Toulouse



Coupe BB'

Parking\_Nouveau Mons\_Mons en Baroeul



## SYNTHÈSE

### REVETEMENT

**1141,65m<sup>2</sup> d'enrobé**

**805 m<sup>2</sup> de dalle alvéolaire gravilloner**  
**698,4m<sup>2</sup> d'espace végétalisé**

### STATIONNEMENT

**65 places dont 1 PMR**

### ARBRES

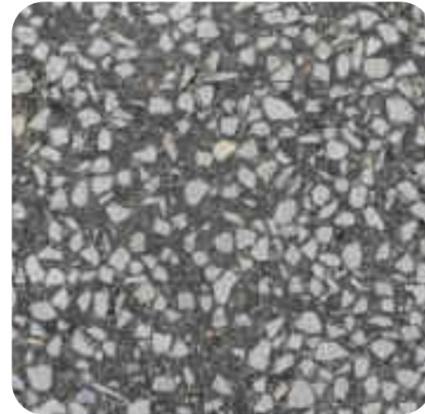
**25 arbres plantés**

# DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ LES MATÉRIAUX

Les matériaux utilisés pour revêtir les sols sont perméables et/ou clairs afin de limiter la hausse des températures.

*Enrobé poncé*

> *Voirie des parkings*



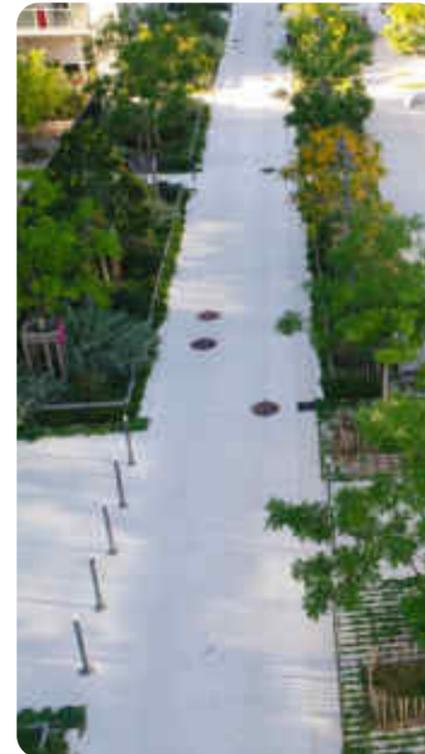
*Platelage bois*

> *Cheminements piétons*



*Béton clair*

> *Allées piétonnes*



*Dalle alvéolaire gravilloner*

> *Place de stationnement*



*Sable stabilisé*

> *Mail arboré*



# DES LIEUX SIGNIFICATIFS/ SYNTHÈSES

## Bilan de la désartificialisation des sols

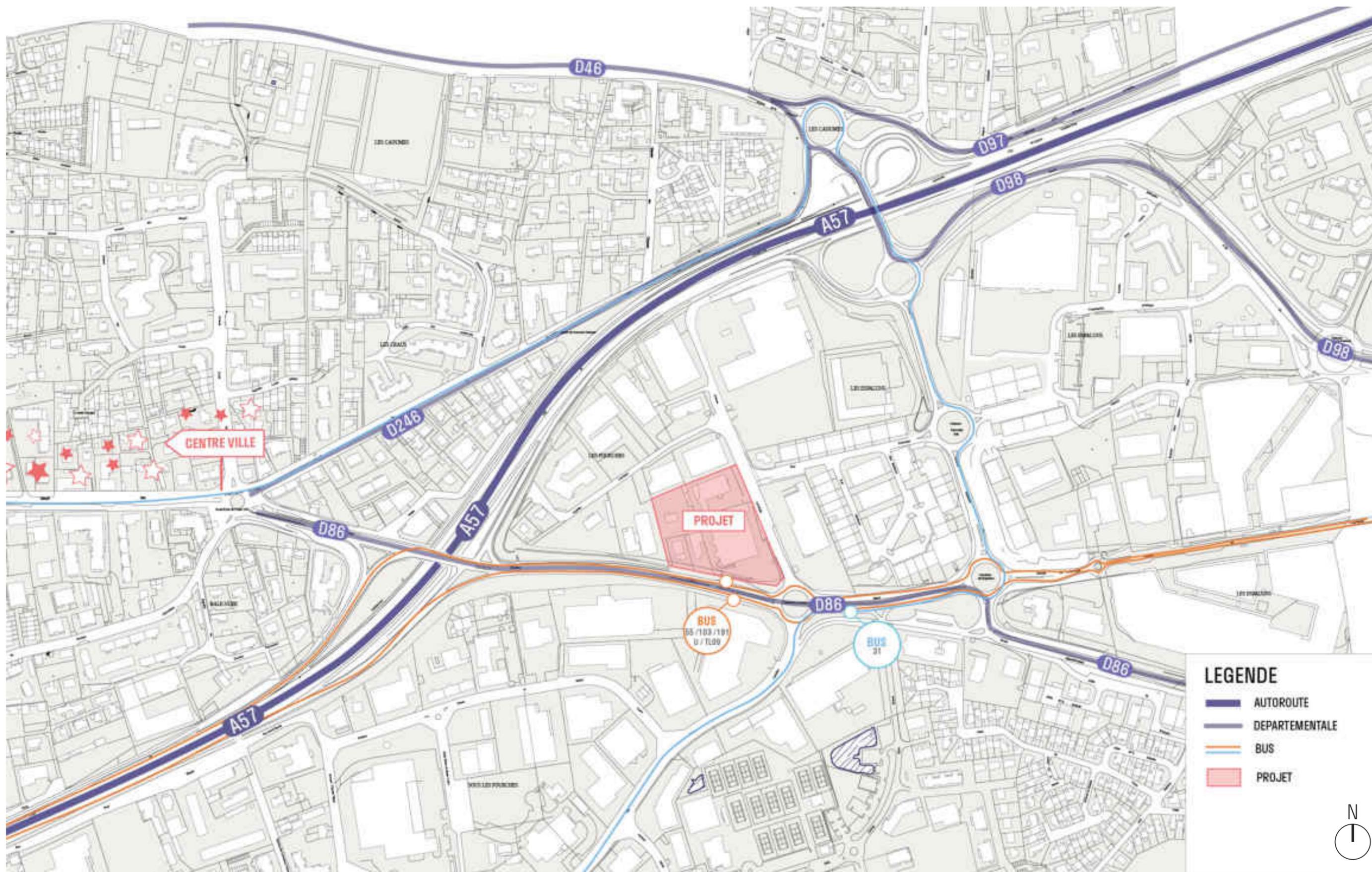
### 12900 m<sup>2</sup> de parcelle

- Surface végétalisée en pleine terre  
> 3005 m<sup>2</sup>
- Surface semi-perméable en pleine terre  
> 1616 m<sup>2</sup>
- Arbres projetés  
> 101



## **4-UN ÎLOT CONNECTÉ**

# ILÔT CONNECTÉ/ DESSERTE DE L'ÎLOT À L'ÉCHELLE DU QUARTIER



# ILÔT CONNECTÉ/ ACCÈS ET STATIONNEMENTS

## Parking Charlemagne :

Entrée et sortie Avenue Lavoisier  
 Desserte des 30 places de parking en doubles sens  
 1 place de livraison  
 Voirie 5.5m de large

## Commerce 35 places :

Entrée et sortie Avenue Lavoisier  
 Desserte centrale en double sens  
 Voirie 6m de large

-  35 places
-  30 places - Charlemagne
-  1 place livraison - Charlemagne
-  circulation double sens

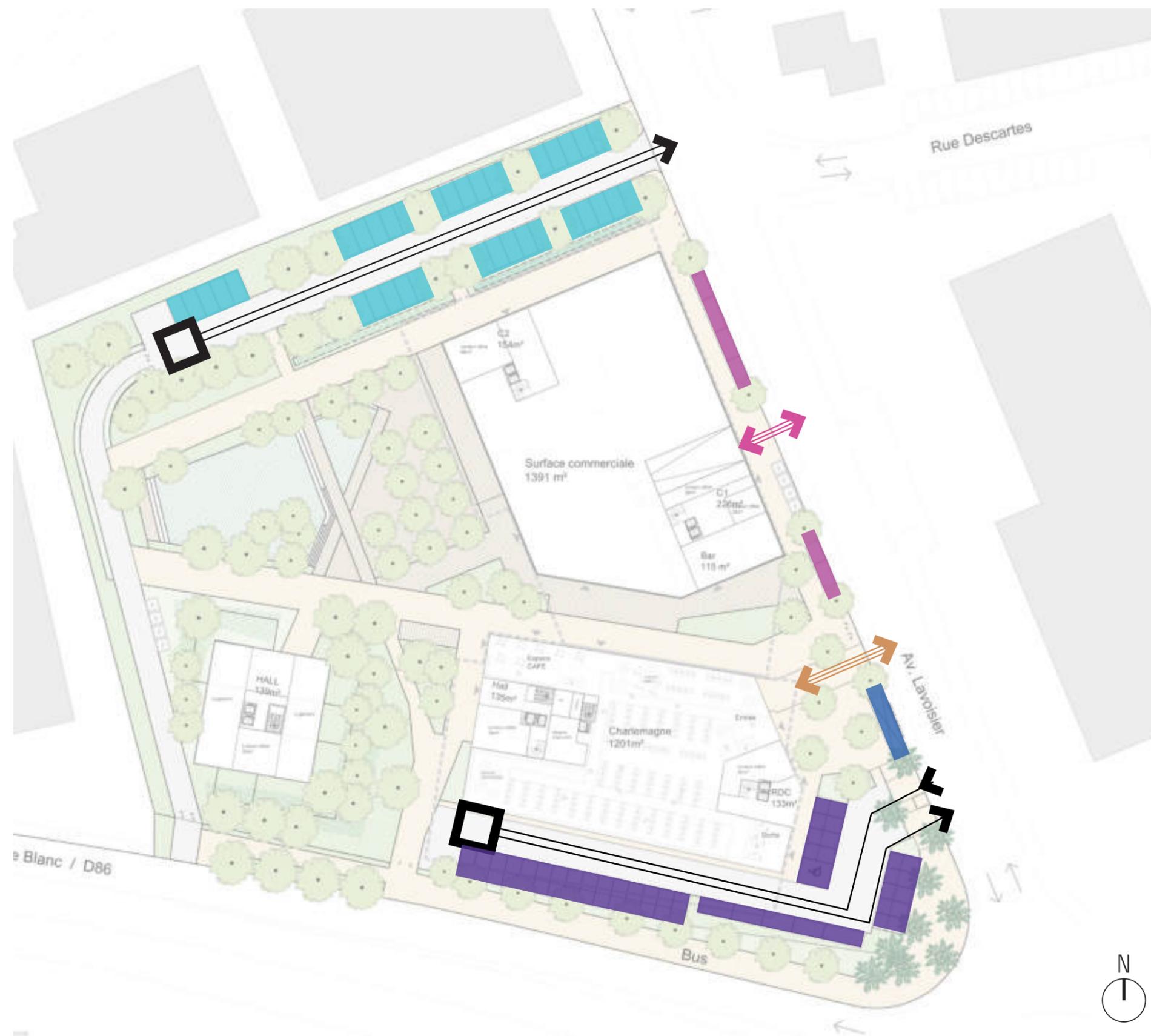
## Stationnement Avenue Lavoisier

-  6 places de stationnement

## Parking logements

Entrée sortie avenue lavoisier

-  circulation double sens accès parkings souterrains
-  Rampe provisoire ACCÈS parkings souterrains



# ILÔT CONNECTÉ/ NIVELLEMENT

## Une topographie douce

Le point le plus bas se situe au niveau du rond point avec une cote à 54.40 NGF. A l'opposé, le point le plus haut est au Nord Ouest du site avec une cote à 56.30.

Il y a donc une différence de 1.9m sur 150m à gérer avec 1.3% de pente. Afin de gérer les eaux pluviales et les bassins versants nous avons retravaillé ces pentes sans jamais dépasser une pente de 3.7%.

56.30 ○ CÔTE TERRAIN PROJETÉ



# ILÔT CONNECTÉ/ ACCESSIBILITÉ DES BÂTIMENTS AUX ENGINES DE SECOURS ET PRINCIPE DE COLLECTE DES POINTS D'APPORTS VOLONTAIRES

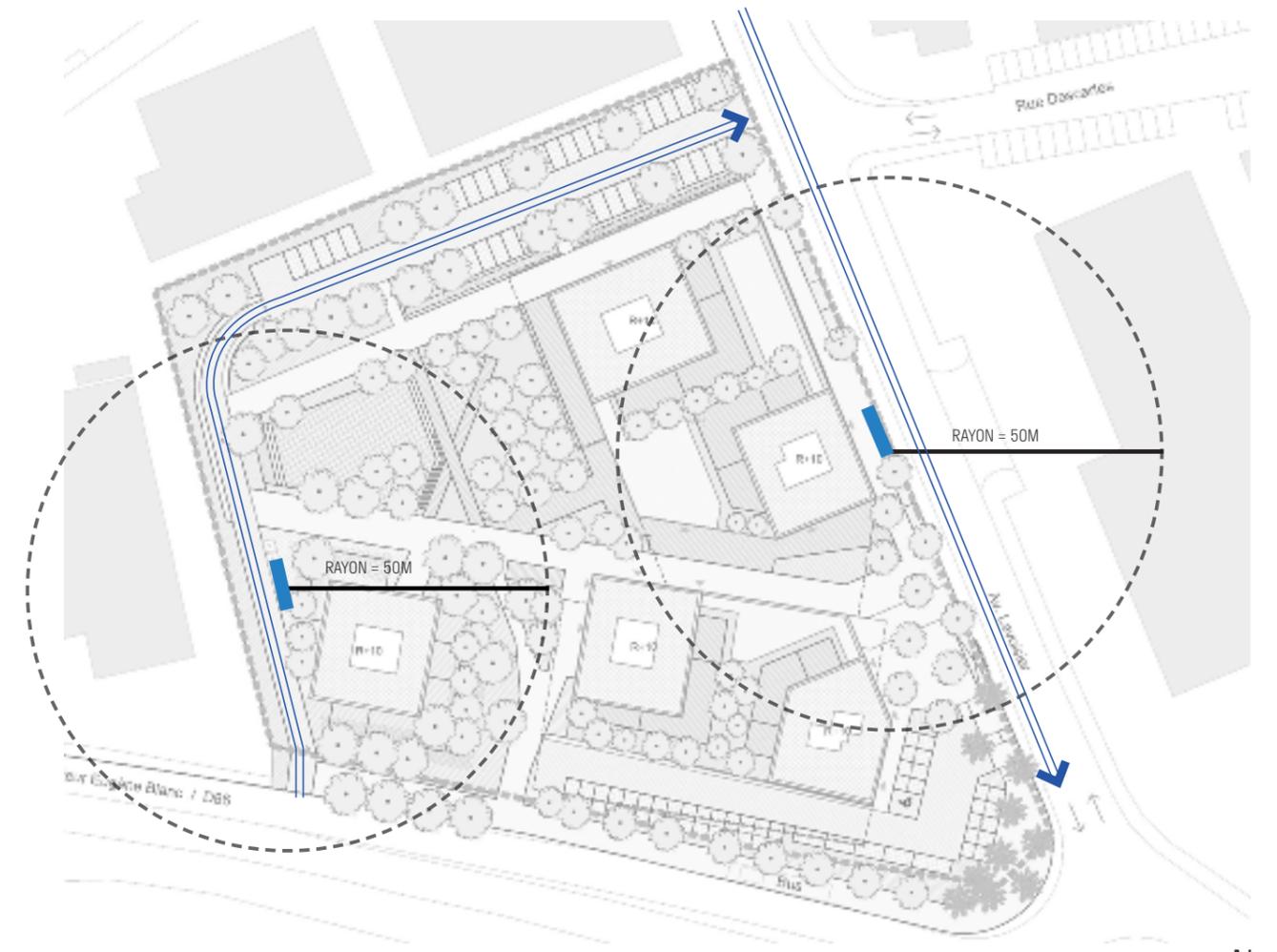
## POMPIERS

-  CIRCULATION POMPIER
-  STATIONNEMENT VÉHICULE POMPIER
-  BÂTIMENT 4IEME FAMILLE
-  RDEZ-DE-CHAUSSÉE CATÉGORIE ERP



## RÉPURATION

-  POINT D'APPORT VOLONTAIRE
-  CHEMINEMENT CAMION DE COLLECTE DES DÉCHETS



# 5-ANNEXES



# ANNEXES/ PHASE 1 - PLAN DE RDC



## LEGENDE

 LOGEMENT

 COMMERCE

# ANNEXES/ PHASE 2 - PLAN DE RDC

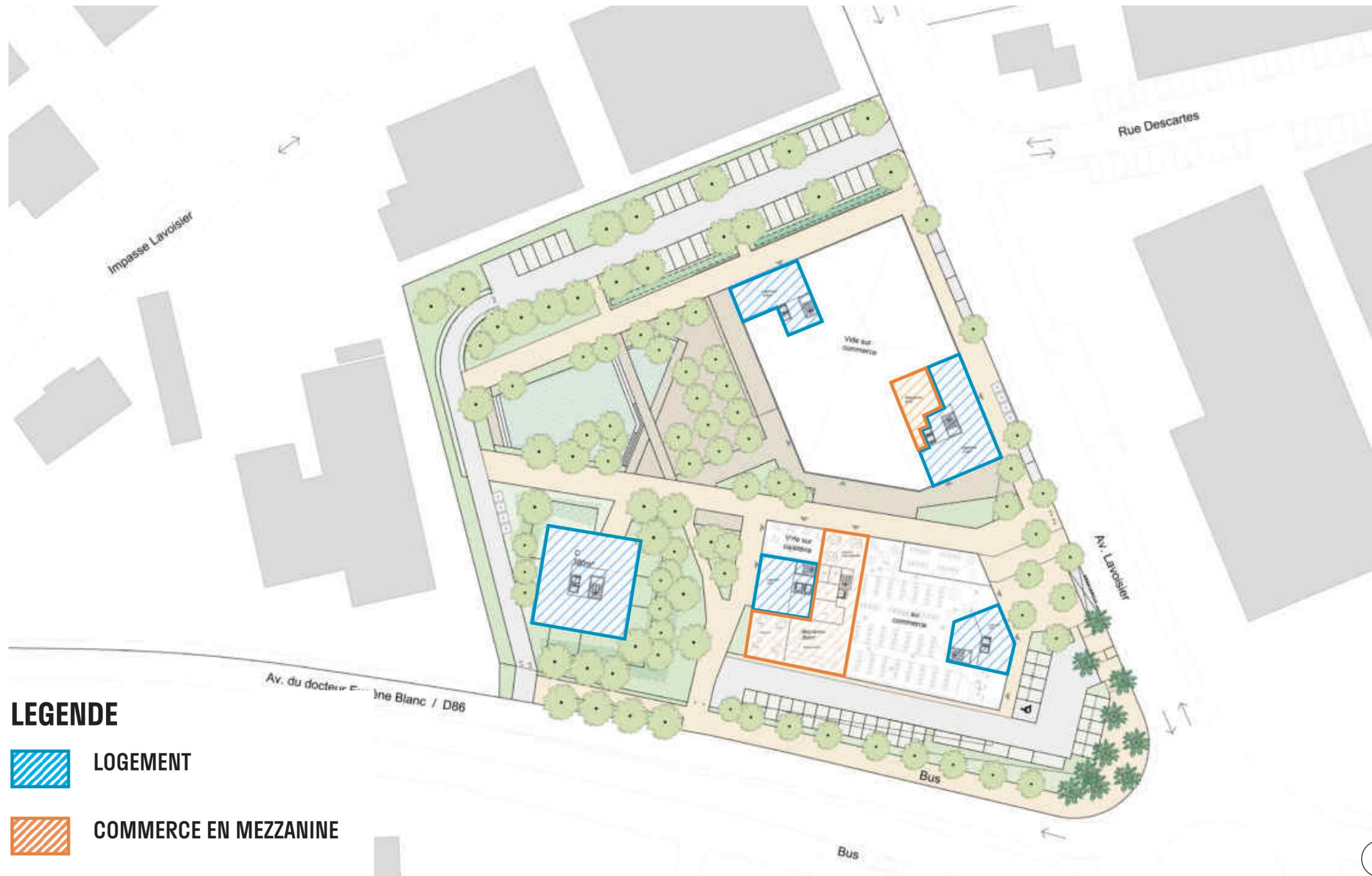


## LEGENDE

 LOGEMENT

 COMMERCE

# ANNEXES/ PLAN R+1



## LEGENDE



LOGEMENT



COMMERCE EN MEZZANINE

# ANNEXES/ PLAN DU REZ DE DALLE



## LEGENDE

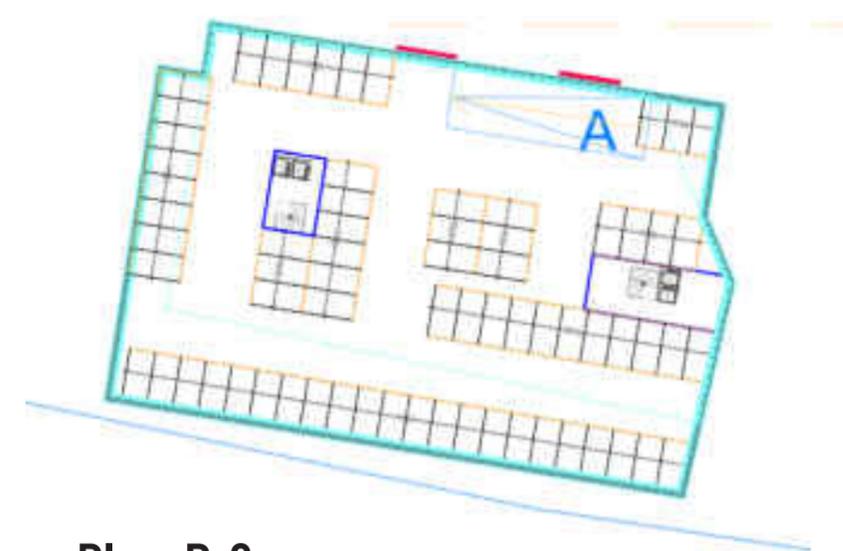
 LOGEMENT

# ANNEXES/ PARKING EN TEMPS 1



Plan R-1

**Besoin : 130 Places (PLU)**  
**Dont**  
- R-1 : 62 Places  
- R-2 : 69 Places

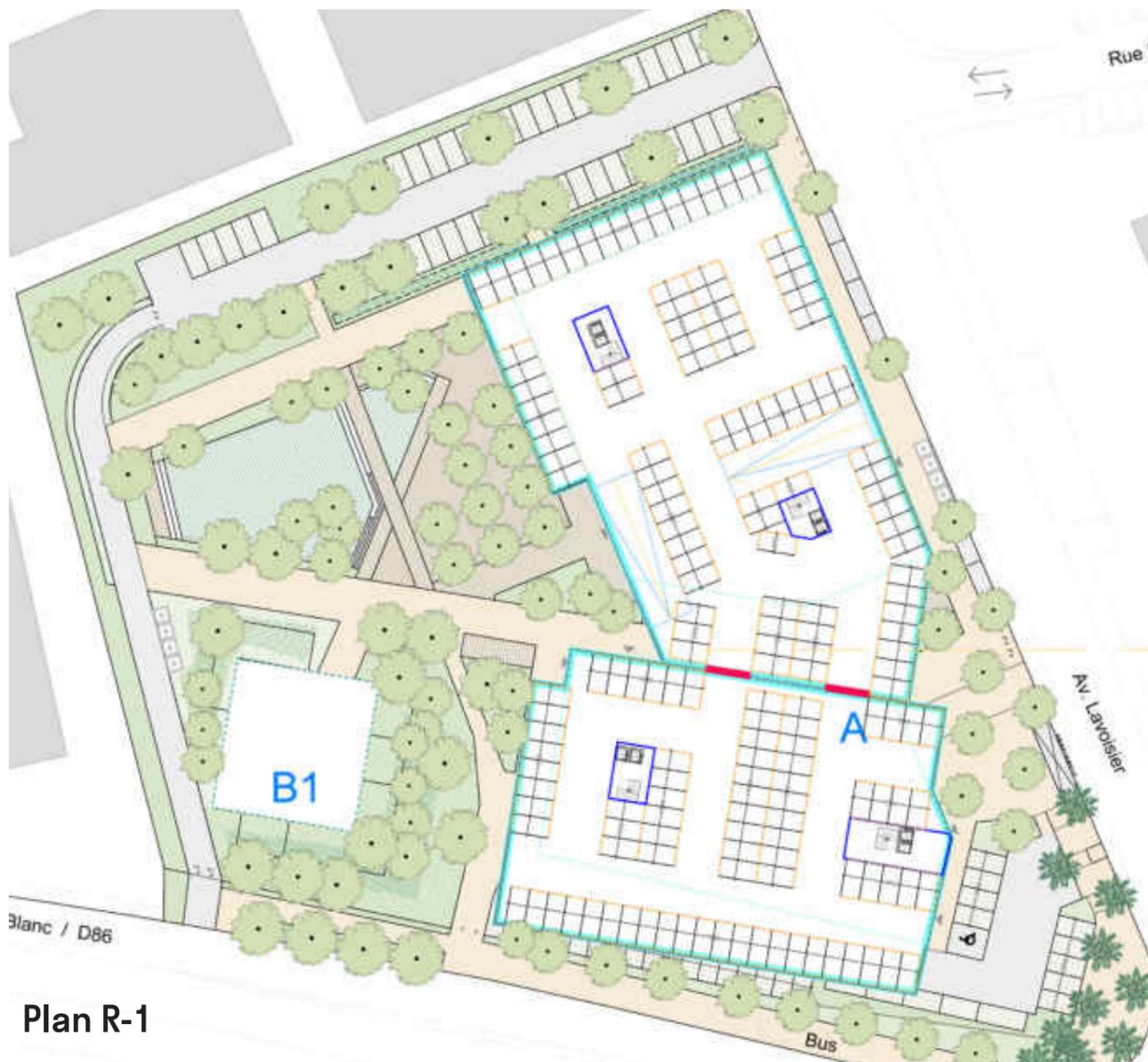


Plan R-2

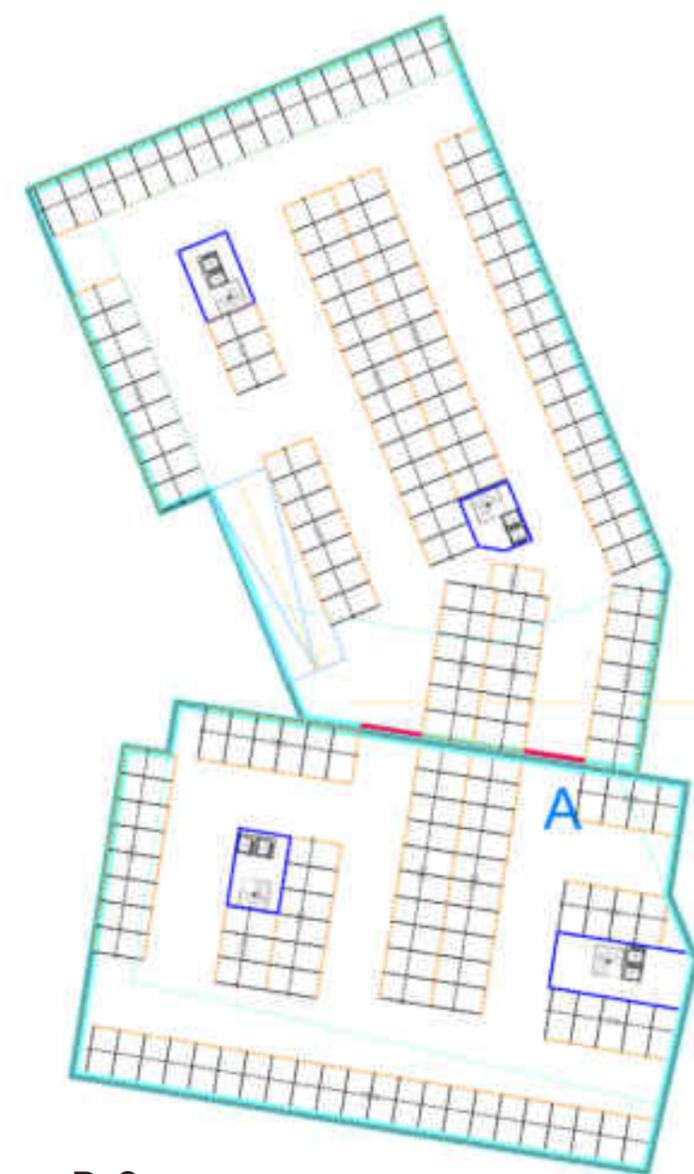


# ANNEXES/ PARKING A LA LIVRAISON

**Besoin : 340 Places (PLU)**  
Dont  
- R-1 : 164 Places  
- R-2 : 180 Places



Plan R-1

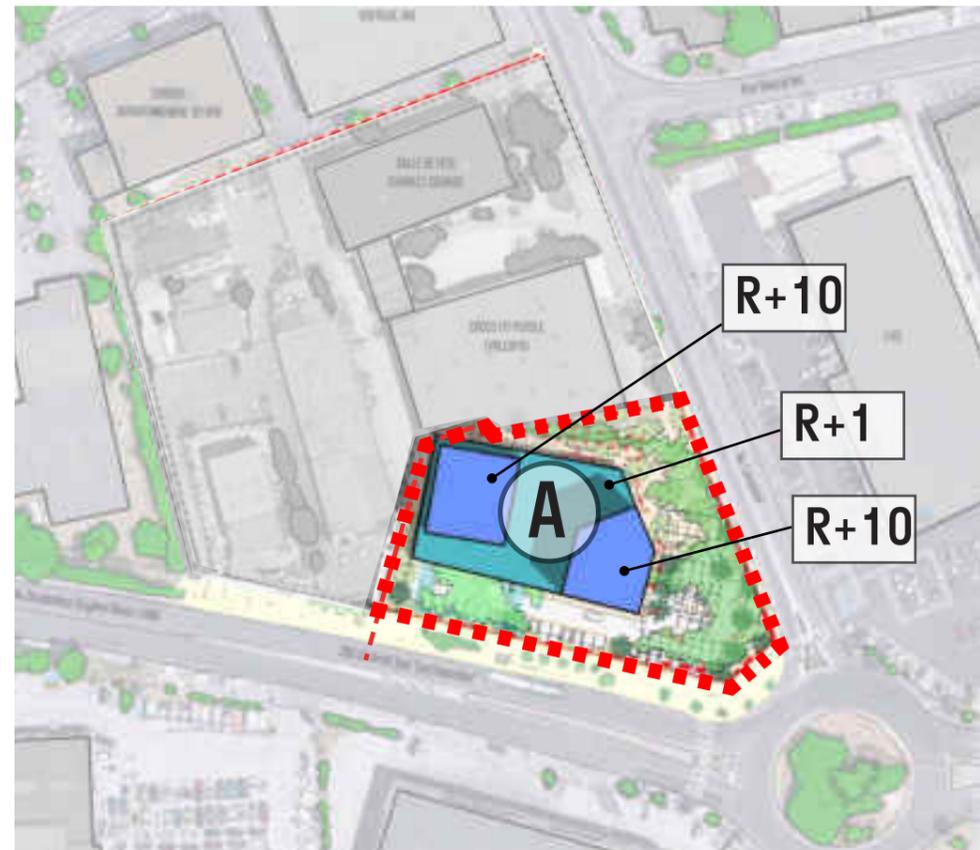


Plan R-2

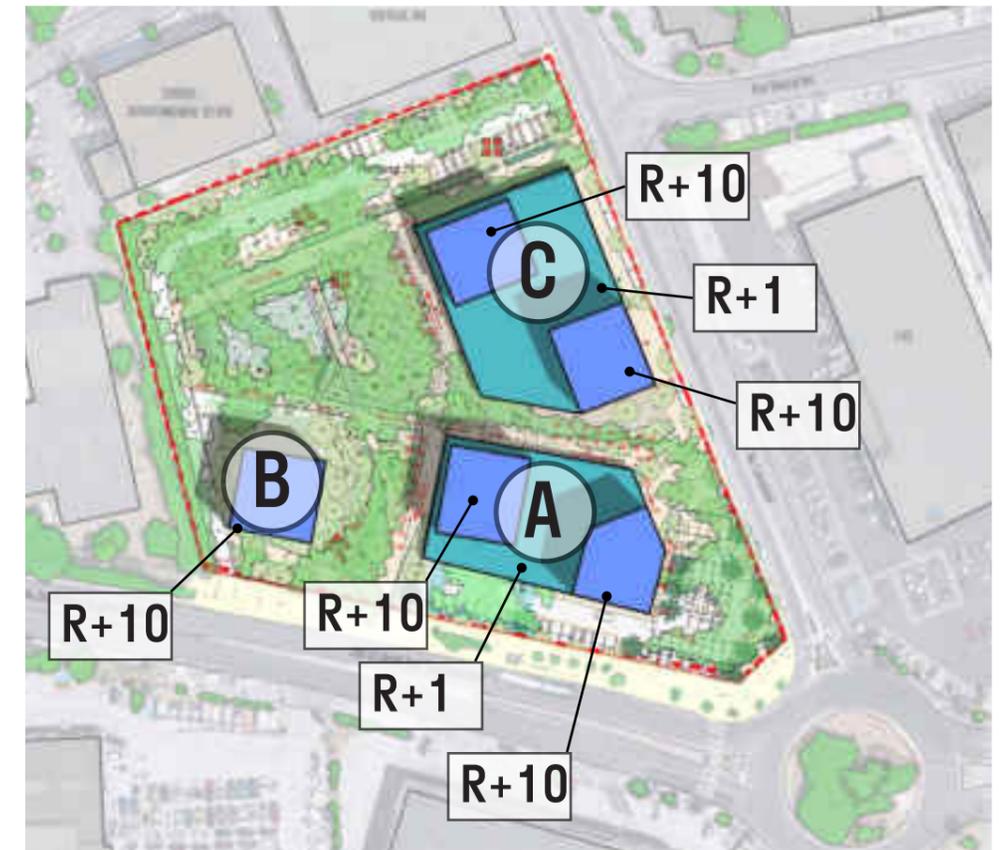


# ANNEXES/ RÉCAPITULATIF DES SURFACES

## PHASE 1



## PHASE 2



**Total :**  
**15 500 m<sup>2</sup> de SDP**  
**200 Logements**

- Logement 12 650 m<sup>2</sup> de SDP  
 - Commerce 2 850 m<sup>2</sup> de SDP

Lot	Emprise bâti	Logement		Stationnement	Commerce
		m <sup>2</sup> SDP	nombre	nombre	m <sup>2</sup> SDP
A	1 467 m <sup>2</sup>	4 850 m <sup>2</sup>	76	156 places	1400 m <sup>2</sup> Rdc : 1 080 m <sup>2</sup> R+1 : 320 m <sup>2</sup>
B	380 m <sup>2</sup>	2 850 m <sup>2</sup>	45		
C	1882 m <sup>2</sup>	4 950 m <sup>2</sup>	79	188 places	1450m <sup>2</sup> Rdc : 1 350 m <sup>2</sup> R+1 : 100 m <sup>2</sup>

# 6-MAQUETTE



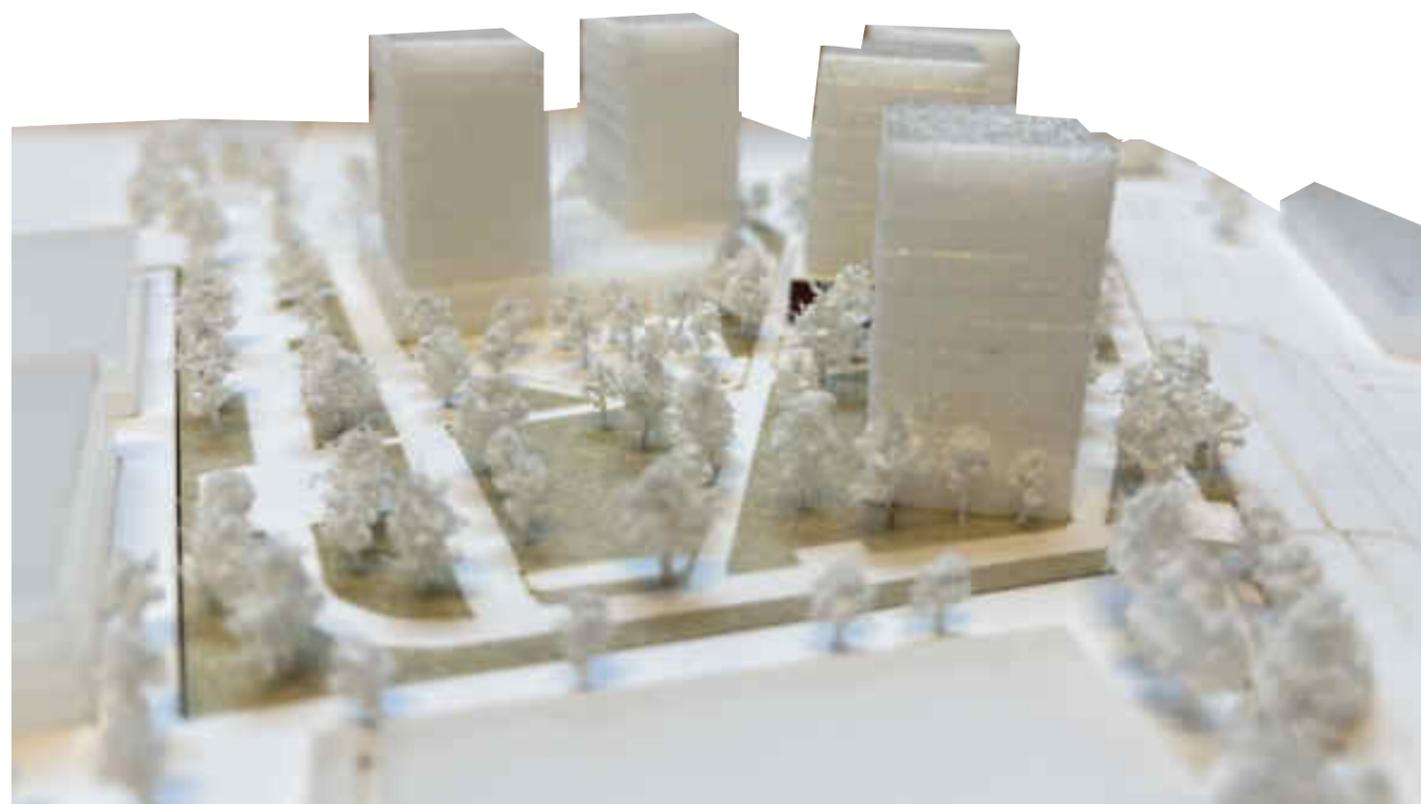
# MAQUETTE



*Photo maquette du rond point D86*



*Photo maquette de la D86*

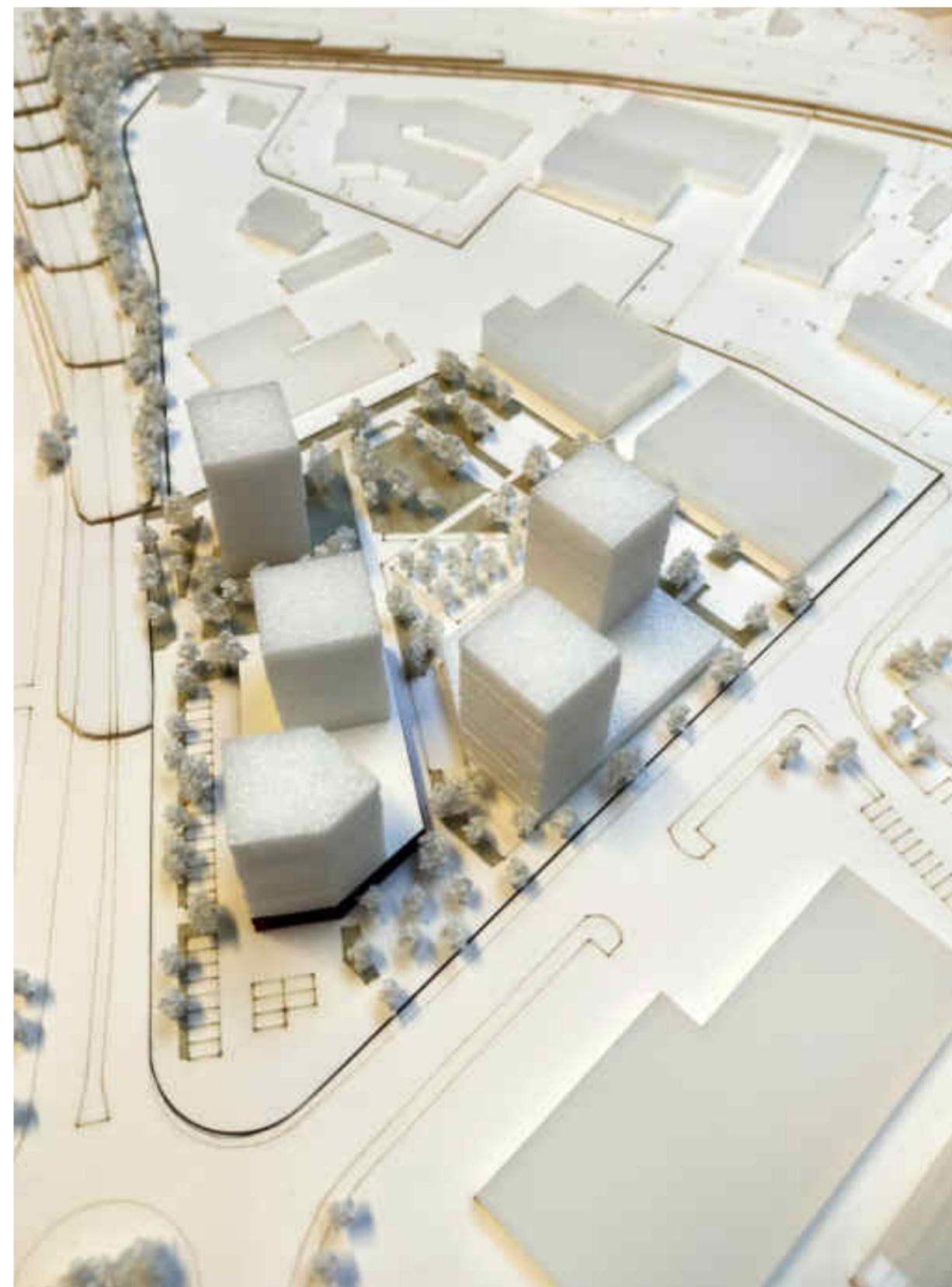


*Photo maquette du parc*

# MAQUETTE



*Photo maquette du parc*



*Photo maquette de la D86*