


Commune de Cagnes - sur -Mer
AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA VILLETTE

*** DOSSIER DE REALISATION DE ZAC ***

MANDATAIRE	ARCHITECTE	BET INFRASTRUCTURES	BET ELAN	BET TRANSMOBILITES
<p>Compagnie du Paysage 10, rue Beauregard 75002 PARIS Tél. : 01 53 26 77 32 Fax : 01 40 34 84 98 @ : agence@compagniedupaysager.fr</p> 	<p>ABC Architectes Le Kristal 1725 RN7 06270 VILLENEUVE-LOUBET tél. : 04 93 22 50 11 @ : contact@abc-architectes.com</p> 	<p>TPF Ingénierie 4 chemin du Château St Pierre CS50531 06359 NICE Cedex 4 tél. : 04 93 27 66 30 @ : r.kharroubi@tpfi.fr</p> 	<p>ELAN 1 Avenue Eugene Freyssinet 78061 SAINT QUENTIN EN YVELINES tél. : 01 30 60 22 92 @ : e.palanque@elan-france.com</p> 	<p>Transmobilité 16, route de la Gavotte 13015 MARSEILLE tél. : 06 14 82 09 51 @ : b.joguet@transmobilities.com</p> 



TITRE

0. NOTE DE PRESENTATION

DATE	INDICE	MODIFICATIONS	DESSINATEUR	VERIFICATEUR	APPROBATEUR
01/09/2017	A	Première diffusion	CSe	AuD	LCJ
15/11/2017	B	Mise à jour plan de masse	CSe	MSe	LCJ
22/11/2017	C	Prise en compte de l'avis de l'avocat	CSe	MSe	LCJ
24/05/2018	D	Mise à jour du projet	CSe	MSe	LCJ
20/08/2018	E	Prise en compte des observations de la SPL	CSe	MSe	LCJ

AGENCE	N°AFFAIRE	PHASE	N° CHRONO	EMTTEUR	THEME	TYPE	INDICE	EHELLE
IN	160020	REAL	1000	TPFI	PEC	NT	E	

Ce document demeure la propriété de TPF Ingénierie. Toute reproduction totale ou partielle par des tiers doit faire l'objet d'un accord préalable de TPF Ingénierie

	EMETTEUR	VERIFICATION	CODE AFFAIRE	TYPE DE DOCUMENT	INDICE	DATE	NB PAGES
REFERENCE DU DOCUMENT	CSe	MSe	IN160020	PEC_NT	E	20/08/2019	17

INDICE	DATE	OBJET	PAGES
A	01/09/17	PREMIERE DIFFUSION	17
B	15/11/17	MISE À JOUR PLAN MASSE	17
C	22/11/2017	PRISE EN COMPTE AVIS DE L'AVOCAT	17
D	24/05/2018	MISE A JOUR PROJET	17
E	20/08/2018	Prise en compte observation SPL GR	17

SOMMAIRE

I -	CONTEXTE	4
I.1 -	LA CREATION DE LA ZAC.....	4
I.2 -	LA CONCESSION.....	4
I.3 -	COMPOSITION DU DOSSIER DE REALISATION DE ZAC	4
II -	LES OBJECTIFS DU PROJET.....	5
III -	CONFIGURATION ET CONNAISSANCE DU SITE	7
IV -	LE PROGRAMME.....	9
V -	LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE L'ECO-QUARTIER.....	11
V.1 -	CONCEPTION URBAINE :	11
V.1.1 -	<i>Les grands principes d'aménagement de l'Ecoquartier</i>	11
V.1.2 -	<i>Les continuités urbaines des rues</i>	11
V.1.3 -	<i>Le prolongement du cours du 11 Novembre, en cours piéton</i>	11
V.1.4 -	<i>Un projet urbain identitaire axé sur la renaturation de la Cagne et le Parc des Canebiers</i>	11
V.1.5 -	<i>Le projet de requalification du parc des Canebiers</i>	12
V.1.6 -	<i>Stationnement</i>	12
V.1.7 -	<i>Déplacements mode actifs</i>	13
V.1.8 -	<i>Ecoquartier</i>	13
V.2 -	TRAME DES ESPACES PUBLICS	14
V.2.1 -	<i>Dans l'empreinte du cours du 11 Novembre</i>	14
V.2.2 -	<i>La végétalisation des espaces</i>	14
V.2.3 -	<i>Le chemin des Petits Plans</i>	14
V.2.4 -	<i>La rue du Docteur Ferraud prolongée</i>	15
V.3 -	PARC DES CANEBIERS ET LA RENATURATION DE LA CAGNE	15
V.3.1 -	<i>Le parc des Canebiers</i>	15
V.3.2 -	<i>La rive droite de la Cagne</i>	16
V.3.3 -	<i>La rive gauche de la Cagne</i>	16
V.3.4 -	<i>La grande prairie libre</i>	16

I - CONTEXTE

Le présent document constitue le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Villette initiée par la Métropole Nice Côte d'Azur (MNCA).

La ZAC de la Villette est située sur la commune de Cagnes-sur-Mer et représente une emprise d'environ 6,5 hectares.

I.1 - LA CREATION DE LA ZAC

Le projet de création de la ZAC de la Villette a été soumis à une procédure de concertation publique du 2 mai au 20 juin 2013. Le bilan de cette concertation a été approuvé par délibération communale du 10 octobre 2013 et par délibération métropolitaine du 20 décembre 2013.

La ZAC de la Villette a ensuite fait l'objet d'un dossier de création de ZAC comportant étude d'impact. Ce dossier a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 18 août 2015 et d'une mise à disposition au public du 16 septembre au 2 octobre 2015.

En conséquence, la création de la ZAC de la Villette a été approuvée par délibération du Conseil Métropolitain du 19 février 2016. Cette délibération a également approuvé le bilan de la mise à disposition au public et le dossier de création de ZAC.

I.2 - LA CONCESSION

Par délibération en date du 13 avril 2015, la Métropole Nice Côte d'Azur a désigné la Société Publique Locale (SPL) Côte d'Azur Aménagement en qualité de concessionnaire d'aménagement.

En conséquence, la concession d'aménagement entre MNCA et la SPL a été signée en date du 28 mai 2015. Cette concession comporte, en annexe 6, la convention partenariale conclue entre MNCA, la commune de Cagnes-sur-Mer et la SPL afin de fixer les modalités de participation financière de la commune à l'opération. Dans le cadre de cette concession, la SPL a organisé une mise en concurrence de promoteurs pour la réalisation du programme de constructions de la ZAC : parking silo – habitat – commerces.

Par courrier en date du 4 octobre 2017, la Métropole a donné son agrément à la SPL concernant l'offre de la société BOUYGUES associée au cabinet d'Architecture WILMOTTE et associés.

I.3 - COMPOSITION DU DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

Au regard de l'article R311-7 du Code de l'urbanisme, le présent dossier de réalisation de ZAC comprend :

- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le dossier de réalisation de ZAC complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R.311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création de ZAC.

Sont ainsi présentés également dans le dossier de réalisation de ZAC :

- l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création de ZAC,

- le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) produit en septembre 2015 et complété dans le cadre du présent dossier de réalisation de ZAC afin de produire les informations sollicitées par l'Ae.

II - LES OBJECTIFS DU PROJET

La commune de Cagnes-sur-Mer souhaite, conformément au projet de ville adopté par les Cagnois et dans la continuité des opérations de requalification des secteurs du Béal et du cours du 11 Novembre, poursuivre la valorisation de son centre-ville, sur le secteur de la Villette se situant à l'articulation entre les deux opérations précitées.

En effet, cet espace de 6,5 hectares, identifié au plan local d'urbanisme (PLU) en zone UBav est aujourd'hui largement dédié à du stationnement de surface, occupation qui n'est pas en adéquation avec les orientations affichées dans le projet de la ville de Cagnes-sur-Mer, identifiant le quartier de la Villette comme un pôle de centralité majeur, ni avec celles de la directive territoriale d'aménagement, une gestion économe de l'espace et un réinvestissement des quartiers n'offrant qu'une faible qualité urbaine.

L'opération *La Villette* est reconnue d'intérêt métropolitain, au regard de son envergure, de la part significative de logements sociaux, soit 30 % des logements projetés seront affectés à du logement locatif social qui y sera développée et du nombre de compétences métropolitaines mobilisées pour sa mise en œuvre : voirie, espaces publics, assainissement, éclairage public, habitat, stationnement.

L'opération *La Villette* est inscrite dans la démarche de labellisation Eco Quartier et a pour ambition la mise en œuvre d'un projet de grande qualité environnementale répondant aux enjeux de la Transition Energétique et de la Biodiversité.

Les objectifs de l'aménagement du site de la Villette, sous la forme d'une ZAC, sont de :

- reconquérir ce dernier espace ouvert artificialisé et sous-densifié en centre-ville (parking public de plain-pied) au travers d'une requalification urbaine, paysagère et environnementale,
- conforter le centre-ville comme centre de gravité de la commune, avec la réalisation d'un projet d'ensemble équilibré incluant :
 - ü le renforcement de son attractivité commerciale en faisant le point d'équilibre de la ZAC Saint-Jean où est implanté le Polygone Riviera, le renforcement de l'animation du centre-ville,
 - ü la création de logements,
 - ü la requalification paysagère complète du parc des Canebiers (3 hectares),
 - ü la mise en valeur du cours d'eau La Cagne au travers de sa renaturation,
 - ü la mise en place d'une offre de stationnement adaptée et rationalisée,
- améliorer la qualité de vie du centre-ville et du projet via la mise en place d'une démarche Eco Quartier en :
 - ü diminuant les nuisances sonores de l'autoroute (par le positionnement de bâtis-écrans).
 - ü De retrouver la nature en ville, de renouer le centre-ville avec la Cagne et le parc des Canebiers.

La volonté de la Commune et de la Métropole est de créer un Eco Quartier en cœur de ville. C'est la dernière étape du projet de requalification du centre-ville, après le réaménagement du Cours du 11 Novembre et du quartier du Béal ainsi que la réhabilitation de la cité marchande, clé de voute du commerce de proximité et la requalification de la place de Gaulle.

Ce projet, conforme au projet de ville adopté par les Cagnois dans le livre blanc de 1995, contribuera ainsi à la mise en valeur du centre-ville commercial, de la Cagne et du parc des Canebiers en créant une véritable liaison

entre ces espaces. Il prend en compte la nécessité de laisser une large part aux modes actifs de déplacement tout en améliorant les conditions de circulation et en améliorant la qualité de vie du quartier

Il offrira aux résidents métropolitains un nouveau pôle de centralité urbaine à l'Ouest du territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur.

III - CONFIGURATION ET CONNAISSANCE DU SITE

Le secteur de la Vilette, dernier espace ouvert artificialisé du centre-ville de Cagnes-sur-Mer, représente un territoire exceptionnel tant par sa localisation que par son emprise qui permette une extension du centre-ville marchand. Sur une superficie d'environ 6,5 hectares au cœur de la ville, avec une accessibilité aisée et un dispositif de mobilité performant (autoroute, futur Pôle d'échange multimodal distant de 400m², future ligne 4 du TCSP, pistes cyclables, etc.), il offre l'opportunité de faire le lien entre espaces urbains et naturels, entre ville littoral et ville active, au fil d'une trame verte et bleue, reliant les collines à la mer. Le périmètre de la ZAC de la Vilette se trouve ainsi dans le centre-ville de la commune de Cagnes-sur-Mer, au Nord immédiat de l'autoroute A8.

Il est traversé par le fleuve La Cagne :

- à l'Est, le périmètre couvre le Parc des Canebiers, représentant environ 3 ha,
- à l'Ouest, le périmètre comprend deux zones de stationnement majeures, pour un total d'environ 700 places et une superficie d'environ 3,5 ha.

Les terrains d'assiette de la ZAC sont situés au PLU de Cagnes-sur-Mer (Prescriptions d'urbanisme applicables à la Zone selon modification N° 3 du PLU de Cagnes-sur-Mer approuvé le 27 Juin 2017) :

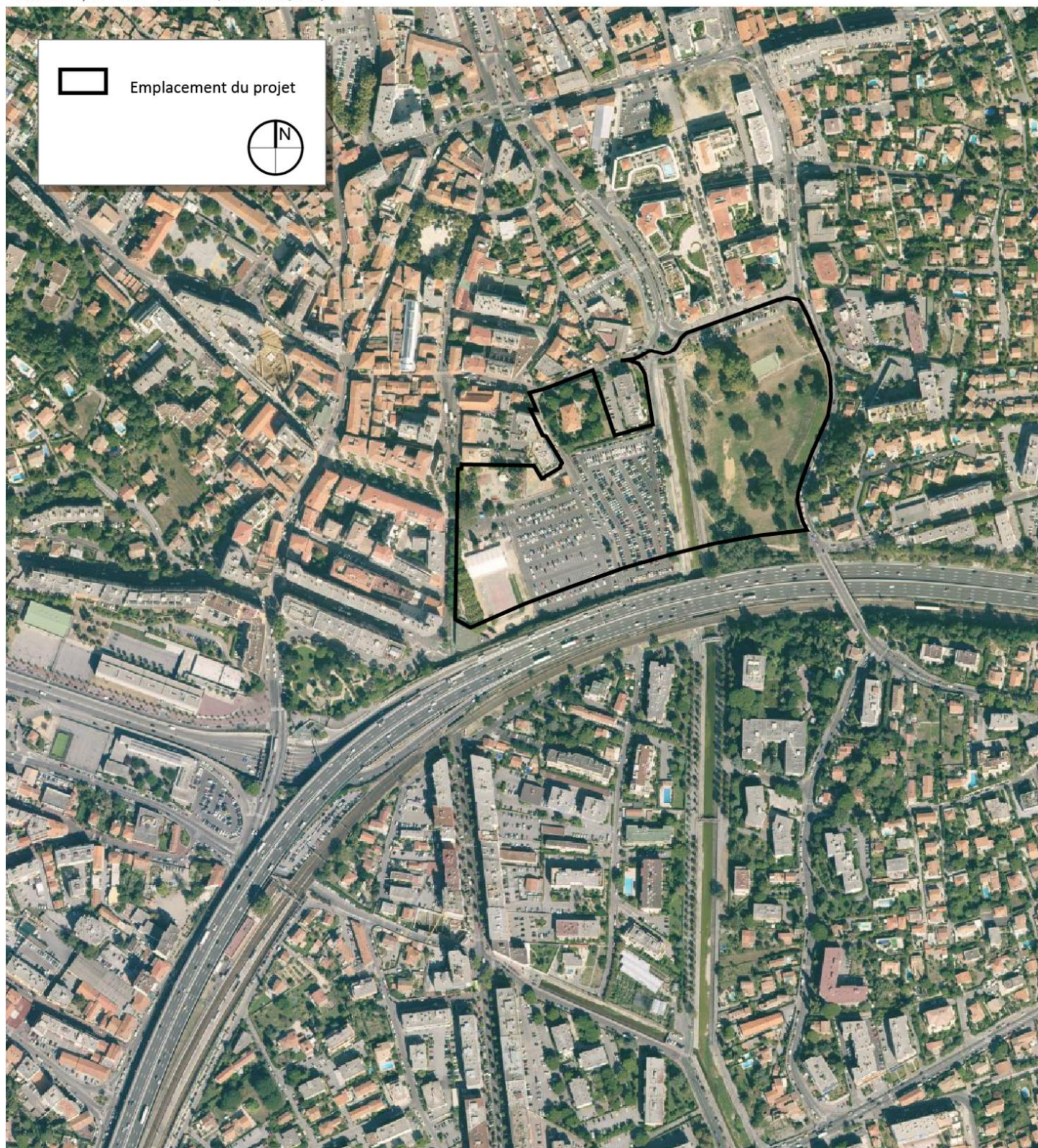
- en zone urbaine secteur UBav, pour la partie à l'Ouest de la Cagne,
- en zone naturelle secteur Na, pour la Cagne et les terrains à l'Est du fleuve.

Ils sont inclus dans un périmètre de mixité sociale (article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme) et la partie Sud-Ouest du périmètre de la ZAC fait l'objet de la servitude de mixité sociale MS14. Un cône de prescription de vue s'impose au Parc des Canebiers, de manière à maintenir la vue sur LE HAUT DE CAGNES depuis l'autoroute.

Tous les terrains inclus dans le périmètre de la ZAC appartiennent à la commune de Cagnes sur Mer et à la société publique locale d'aménagement Côte d'Azur (SPL).

PHOTOGRAPHIE AERIEENNE DU SITE DANS SON ENVIRONNEMENT

échelle 1/5 0000 - source Géoportail Orthophotoplan



IV - LE PROGRAMME

Au regard de l'article R311-7 du Code de l'urbanisme, le présent dossier de réalisation de ZAC comprend :

- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone est rappelé ci-dessous. Ce dossier a pris en compte la dimension environnementale du site dès lors que la SPL et ses partenaires se sont engagés dans la labélisation EcoQuartier.

1. Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone (cf pièce n°1. projet de programme des équipements publics et pièce n° 1.1 Notice technique) :

Voirie créées au bénéfice principalement des modes actifs :

- § *Cours du 11 Novembre prolongé* : voie créée et réservée aux modes actifs « piétons et vélos » avec possibilité de livraisons aux horaires réglementés,
- § *Rue du Docteur FERAUD prolongée* : voie créée et réservée aux modes actifs et à la défense incendie,
- § *Allée des Tilleuls* : voie piétonne et cyclable créée réservée aux modes actifs,
- § *Passerelle en traversée de la Cagne* : voie créée et réservée aux piétons.

Voirie de desserte routière réaménagée

- § *Chemin des petits plans* : Voirie de desserte routière existante qui va être élargie, à double sens permettant de relier le quartier avec le centre-ville,

Voirie de desserte routière supprimée

- § *Voirie routière longeant la Cagne et l'A8 (partiellement) afin de permettre la mise du parc des Canebiers via la passerelle.*

Le parc des Canebiers va être totalement réaménagé ainsi que la Cagne qui va être renaturée par démolition du cadre béton et élargissement de son lit..

Il est à noter que la Métropole a prévu de réaménager le carrefour du M Juin et d'élargir la voie actuelle longeant l'autoroute afin d'accéder au quartier.

2. Le programme des réseaux nécessaires au fonctionnement de la ZAC (cf pièce n° 1.2 Plans des voiries & réseaux divers et pièce n°1.2.2 plan général d'aménagement) :

- Réseau Métropolitain des Eaux Pluviales,
- Réseau Métropolitain des Eaux Usées,
- Réseau Métropolitain d'Eau Potable et de défense incendies,
- Réseau de télésurveillance et fibre de la ville de Cagnes sur Mer,
- Réseau Métropolitain d'Eclairage Public
- Réseau Electricité,
- Réseau Gaz pour alimenter la chaufferie de l'ilot B
- Réseau Télécom,

3. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone :

Le programme prévisionnel de construction de la ZAC est d'environ 39 950 m² de SDP dont environ 1362 m² de SDP à destination de l'équipement culturel municipal ; il se décompose de la manière suivante :

- 20 063 m² de logements libres,
- 10 232 m² de logements sociaux, soit environ 30% de logements sociaux,
- 1 730 m² de bureaux et locaux d'activités,
- 6 563 m² de commerces (dont 4 000m² de commerces) et restaurants,....,
- 1 362 m² d'équipement culturel municipal dédié à la culture.

4. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps (cf pièce n°3 du dossier).

V - LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE L'ECO-QUARTIER

V.1 - CONCEPTION URBAINE :

V.1.1 - LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE L'ECOQUARTIER

Afin de s'inscrire dans la continuité du centre- ville existant et en symbiose avec l'environnement, la construction du projet des espaces publics se construit autour de 6 axes de conception :

- valoriser et mettre en scène le cône de vue et les vues sur les Hauts de Cagnes,
- assurer un maillage continu et cohérent avec la trame des espaces publics existants (cours du 11 Novembre, rue du docteur Ferraud, chemin des Petits Plans et Allée des Tilleuls),
- conforter le recours aux transports en site propre et la place des modes doux à l'échelle de l'Eco-Quartier, en limitant la place de l'automobile au stricte nécessaire,
- renaturer les berges pour renforcer la trame verte et bleue et la biodiversité au cœur du centre-ville,
- renforcer la place des espaces verts au cœur de l'urbain avec la création d'espaces verts sur plus d'un hectare en lieu et place de l'ancien parking,
- requalifier le parc des Canebiers pour en faire un espace naturel environnemental de qualité et un espace public de convivialité au cœur du centre-ville.

V.1.2 - LES CONTINUITES URBAINES DES RUES

La trame viaire proposée assure une bonne intégration au maillage existant, en donnant une place prépondérante aux modes actifs, en prenant appuis sur de nouveaux équipements publics de transport en site propre (dont le pôle d'échange multimodal distant de moins de 400 mètres et la future ligne 4 du Tramway passant le long de l'avenue du Maréchal Juin) permettant ainsi de limiter les flux automobile dans l'Eco Quartier. Le chemin des Petits Plans est aménagé dès lors de façon à assurer le transit automobile au travers de l'Eco Quartier.

V.1.3 - LE PROLONGEMENT DU COURS DU 11 NOVEMBRE, EN COURS PIETON

Le cours du 11 Novembre est un espace public de référence Cagnois qui sera prolongé dans le cadre de la ZAC. D'un profil de 20 à 22 mètres de large, avec un large espace vert au centre en forme de noue pour recueillir les eaux de pluies; des espaces piétons/vélos « confortable » de 4 et 5.60mètres seront aménagés de part et d'autre du cours afin de laisser une large part aux modes actifs.

V.1.4 - UN PROJET URBAIN IDENTITAIRE AXE SUR LA RENATURATION DE LA CAGNE ET LE PARC DES CANEBIERS

La renaturation de la Cagne est une condition essentielle de la requalification du parc des Canebiers qui va retrouver ainsi un état « naturel ». Le projet envisagé permet de répondre à la fois aux problématiques environnementales et aux questions de sécurité concernant d'éventuels débordements pluviaux de la Cagne.

Ce projet de renaturation de la Cagne est ambitieux. La proposition a pour objet d'adoucir les berges actuelles pour leur donner un caractère naturel en particulier sur la rive gauche avec la reconstitution d'une ripisylve permettant à la Cagne de jouer réellement son rôle de trame verte et bleue à l'échelle du territoire urbain traversé; la rive droite pour des raisons de topographie et de sécurité reste relativement rectiligne et minérale malgré certaines plantations.

Le projet prévoit également la création d'un bras secondaire sur l'ancien tracé du cours d'eau avant sa canalisation qui permet de renouer avec l'histoire du site et d'offrir un espace complémentaire de rétention des eaux pluviales en cas d'épisode pluvieux exceptionnel.

V.1.5 - LE PROJET DE REQUALIFICATION DU PARC DES CANEBIERS

La requalification du parc a pour objectif principal de proposer une programmation complète et diversifiée qui permettra à cet équipement public de fédérer les populations du centre-ville et des quartiers avoisinants, de tous âges.

Pour améliorer le lien avec les quartiers environnants et le centre-ville une passerelle en franchissement de la Cagne va être construite ; une nouvelle trame de cheminement au sein du parc prenant appuis l'ancien parcellaire lanière du site permettra d'assurer une meilleure desserte du parc et des environnants.

Les grands principes de conception de cet espace public sont:

- Une grande prairie naturelle offrant un espace de respiration pour la détente et les jeux libres,
- Une aire de jeux de grande taille remplacera le jardin d'enfants existant proche de l'avenue du Maréchal Juin. Il s'inscrira dans un écrin de verdure ombragé grâce à la présence d'arbres existants exceptionnels,
- Des jardins en terrasse seront aménagés sur la partie est du site. Ces pièces de jardin d'un registre plus sophistiqué sont un clin d'œil au passé agraire du site et seront déclinés sur le thème des jardins méditerranéens,
- Une promenade belvédère aménagée en contrebas de la rue Cyrille Besset permettra de magnifier le cône de vue sur le Haut de Cagnes,
- L'aire de jeux pour les adolescents sera maintenue et déplacé au sud du Parc,
- Le parc canin sera lui aussi redéveloppé au sud du Parc,
- Les peupliers argentés en limite de l'autoroute A8 seront conservés et préservés.

V.1.6 - STATIONNEMENT

Un parking silo privé ouvert au public est aménagé en entrée du site, le long de l'autoroute A 8. Sa capacité est de 500 places auxquelles s'ajoutent 300 places mutualisables en sous-sol des ilots.

Le stationnement résidentiel est prévu au sein des parcelles privées en souterrain, l'ensemble de ces parkings sont reliés afin de faciliter la circulation automobile, en souterrain.

Concernant les espaces publics de la ZAC, il n'est pas prévu de stationnement aérien, mis à part 5 à 6 places de stationnement de courte durée le long du Chemin des Petits Plans. Une offre de stationnement 2 roues motorisées et 2 roues viendront compléter cette offre.

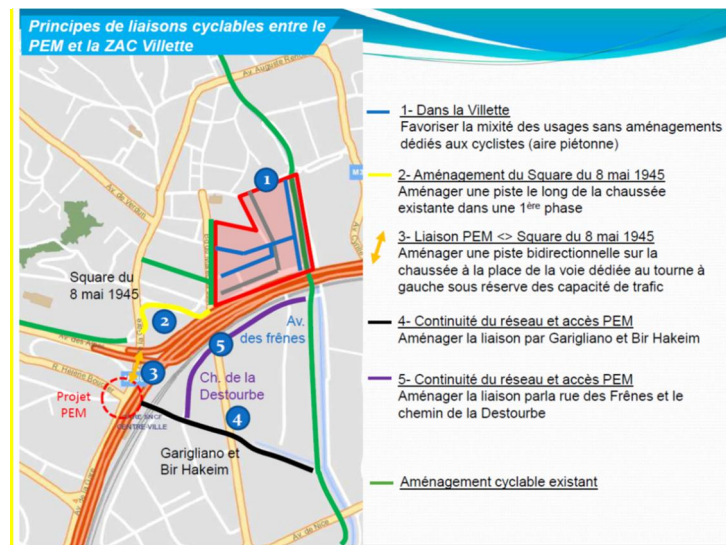
V.1.7 - DEPLACEMENTS MODE ACTIFS

Le projet favorise et privilégie les déplacements en mode actif au sein de la ZAC mais aussi à l'extérieur (piétons et vélos) avec la réalisation d'un cours piéton s'étirant jusqu'à la Cagne et au Parc des Canebiers. Les circulations piétonnes sont aisées marquées par le prolongement du cours qui s'ouvre sur le parc des Canebiers. Le prolongement de la rue du Docteur Féraud est également destiné aux modes actifs. Les différents cheminements offrent la possibilité de parcours rapides d'un lieu à un autre mais sont également propices à la flânerie par la variété d'ambiances des espaces traversés (Cours, Place, Parc, Rues), les vues offertes et l'omniprésence végétale.

L'allée des Tilleuls réaménagée conforte les circulations actives entre le centre-ville et la promenade du bord de mer.

Il est envisagé par ailleurs par la Métropole de liasonner l'Eco Quartier de la ville avec le futur pôle d'échange multimodal de la Gare centrale de Cagnes-sur-Mer afin de disposer d'une alternative complémentaire à la voiture.

Principes de liaisons cyclables entre le PEM « Pôle d'Echange Multimodal » et la ZAC Villette



V.1.8 - ECOQUARTIER

La réalisation de l'Ecoquartier La Villette s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse. Ainsi, plusieurs labellisations sont visées, tant pour les logements (NF Habitat HQE très performant et label E+C-), que pour les commerces et bureaux (BREEAM Very Good). Le niveau de performance énergétique du projet bâtiment sera au-delà des exigences réglementaires, et l'Ecoquartier de la Villette sera alimenté en chaleur et en froid à partir de la géothermie sèche. Grâce à ce système, plus de 65% des besoins énergétiques de l'Ecoquartier sera couvert par des énergies renouvelables locales.

L'Ecoquartier La Villette disposera d'un ensemble d'équipements limitant ses consommations énergétiques et son « empreinte carbone », comme :

- La géothermie par sondes sèches,
- Près de 800 m² de panneaux photovoltaïques en toiture,
- la couverture des appels de puissance du système thermique par une part de biogaz certifié par une garantie d'origine.

Grâce à ces installations de production efficaces, l'Éco-Quartier sera alimenté à minima à 77% par des énergies renouvelables.

V.2 - TRAME DES ESPACES PUBLICS

V.2.1 - DANS L'EMPREINTE DU COURS DU 11 NOVEMBRE

L'aménagement du cours s'étirant vers la Cagne s'inscrit dans le prolongement de l'espace public du 11 Novembre qui est un aménagement de référence à l'échelle de Cagnes-sur-Mer.

D'un profil entre 20m et 22 m, l'aménagement du cours est traité de façon à proposer des espaces confortables devant les façades commerciales oscillant entre 4.00m et 5.60m permettant à la fois la promenade et le « lèche vitrine ».

Au centre de l'espace public une large noue comme un petit cours d'eau sec valorise le cœur de ce grand mail commercial. Les eaux pluviales des espaces minéralisés seront acheminées via ce « petit cours d'eau » vers l'exécutoire. Des passerelles régulièrement réparties sur le linéaire assurent les échanges fonctionnels et visuels de rive à rive.

A la jonction avec le Chemin des Petits Plans, cet espace de jardin en creux se dilate et s'étend jusqu'à la rue du Docteur Féraud.

Formant l'articulation entre les deux parties du cours, le Chemin des Petits Plans est traité en plateau afin de marquer la zone 30 et inciter les automobilistes à abaisser leur vitesse au droit de la traversée piétonne.

Le cours est un espace partagé permettant au cycle d'emprunter en parallèle des piétons les espaces publics.

V.2.2 - LA VEGETALISATION DES ESPACES

L'aménagement répond à 2 types de préoccupation :

- offrir une promenade agréable jusqu'à la Cagne
- maintenir une large porosité de l'espace pour maintenir les échanges visuels et fonctionnels de rive à rive.

Pour répondre à ces préoccupations, des pins d'Alep à l'emprise imposante, plantés dans cet espace en creux accompagnent cette promenade ombragée vers la Cagne.

Afin de garantir la perméabilité visuelle de rive à rive, la strate végétale proposée dans la noue est relativement basse, composée de mélanges de petits arbustes, vivaces et graminées. Les pins à la silhouette élancée laisseront passer les vues sous leur houppier. En écho à la Cagne, des galets roulés de rivière orneront les masses végétales (paillis minéral). La stratégie végétale proposée est de type méditerranéen avec des végétaux résistants à la sécheresse.

V.2.3 - LE CHEMIN DES PETITS PLANS

Le chemin des Petits Plans est aménagé selon les principes d'une rue traditionnelle à double sens dimensionnée à 6 mètres marquée par un double alignement intégrant du stationnement en long. L'alignement proposé participera à adoucir les vis à vis entre les façades urbaines et à amener de l'ombre et donc de la fraîcheur en été. Sur sa partie nord, le tracé de la voie est décalé par rapport à son fonctionnement actuel afin de permettre un meilleur raccordement de la voie sur la rue du Brigadier Claverie. Le nouveau tracé de la voie permet de dégager un espace complémentaire planté en pied d'immeuble pour « l'intimisation » des logements existants situés en rez-de-chaussée (Résidence Les allées de la Villette).

Le chemin des Petits Plans comptabilise 6 places de stationnement de courte durée, 5 places pour les deux roues motorisées et 10 places vélo. Il est accompagné d'un double alignement d'arbres. Le Micocoulier est choisi comme

essence pour former cet alignement pour son rapide développement et l'importance de son houppier qui participera au rafraîchissement de l'espace public dans la saison estivale. Les pieds d'arbres seront végétalisés par un mélange de plantes vivaces et graminées.

V.2.4 - LA RUE DU DOCTEUR FERRAUD PROLONGEE

Dans le prolongement de la rue du Docteur Féraud. C'est un espace public qui fait signal depuis le boulevard du Maréchal Juin. Ouvert et accueillant, cette voie en continuité avec la polarité existante est aménagée en voie dédiée aux modes actifs.

De gabarit étroit, un double alignement de petits arbres renforce le caractère apaisé souhaité pour cet espace public. Ces arbres au feuillage persistants renforceront la convivialité et les échanges de front urbain à front urbain.

Une bande fonctionnelle accueillera les arbres d'alignement, l'éclairage public et le mobilier urbain (éclairage, corbeille, chaises, ...).

V.3 - PARC DES CANEBIERS ET LA RENATURATION DE LA CAGNE

V.3.1 - LE PARC DES CANEBIERS

Actuellement peu aménagé et manquant fortement d'aménités urbaines, la requalification du parc en bordure de la Cagne présente une véritable opportunité pour retrouver de la biodiversité et de la NATURE dans le centre-ville de Cagnes-sur-Mer.

De par sa taille et son patrimoine arboré, le parc constitue un lieu idéal pour réinstaller une biodiversité en cœur de ville par une requalification environnementale volontariste tout en offrant aux Cagnois des espaces récréatifs et de loisirs intégrés respectueux d'un environnement naturel à retrouver.

Bordée par des infrastructures hydrauliques et de transports, le premier enjeu de cette requalification concerne la renaturation de la Cagne qui va permettre à cet espace de retrouver son état naturel et sa remise en connexion du parc avec son contexte.

Ainsi, le projet propose des cheminements piétons permettant de mieux relier le parc aux quartiers qui le bordent. Organisée sur les traces de l'ancien parcellaire, la trame est/ouest permet, par l'intermédiaire d'une passerelle piétonne, de mieux connecter le parc au centre-ville mais également aux quartiers est.

Une rampe accessible aux PMR est aménagée à l'angle Nord/Ouest du parc.

Un cheminement Nord/Sud est également organisé pour améliorer les relations entre le quartier du Béal, le parc et les bords de La Cagne.

Afin de conforter l'accessibilité du parc à tous, une large promenade plantée se développera le long de l'avenue Georges Pompidou et offrira différents usages. La réorganisation du parking existant sera proposée en long de l'avenue Georges Pompidou.

En ce qui concerne l'aménagement du parc proprement dit, la conception présente 4 espace aux fonctions et ambiances paysagères diversifiées :

- le jardin rivulaire ou des rives de la Cagne
- une grande prairie regroupant les univers ludiques et sportifs
- des jardins méditerranéens en terrasses sur la partie Est du parc
- une promenade belvédère en rive de la rue Cyrille Besset

Ces différents espaces sont présentés et développés dans les pages ci-après.

V.3.2 - LA RIVE DROITE DE LA CAGNE

Peu visible depuis le cœur de ville en raison d'une topographie relativement plate, la rive droite de la Cagne est maintenue globalement dans sa configuration actuelle. Afin d'offrir une relation plus douce et harmonieuse avec la Cagne, la rive en béton armée est reprise en gabions permettant ainsi de développer un espace végétalisé en haut de talus.

A l'intersection entre le cours du 11 Novembre et l'allée des Tilleuls, l'espace répond à deux objectifs :

- prolonger la promenade piétonne et la piste cyclable en bordure de la Cagne afin de relier le centre-ville à la promenade du bord de mer
- proposer à l'extrémité Est du cours du 11 Novembre, un espace accueillant et ouvert magnifiant la vue et l'ouverture sur le parc des Canebiers.

Afin de former une continuité avec l'espace de référence de l'allée des Tilleuls, l'aménagement prolonge les alignements de tilleuls existants. Pour renforcer le caractère végétal de cette rive de la Cagne, la promenade est agrémentée d'une banquette végétale en crête de talus, plantée d'un mélange d'arbustes, vivaces et graminées. La rive retrouve ainsi un caractère plus végétal qui permet d'adoucir le premier contact à la Cagne. La plantation d'espèces retombantes participera à une végétalisation de la berge.

V.3.3 - LA RIVE GAUCHE DE LA CAGNE

La topographie du site étant largement artificialisée depuis la canalisation de la Cagne, le projet s'attache à retrouver une topographie plus naturelle. Cette rive renaturée est complétée d'un jardin faiblement décaissé (ancien tracé naturel de la Cagne), que nous appelons «le jardin rivulaire» qui sert de zone d'expansion des crues.

L'adoucissement des berges avec l'étirement petites dépressions au cœur du parc renforce le contact à La Cagne. Cette rive douce végétalisée (renforcement de la ripisylve) et complétée de lit de galets roulés en fond de talwegs permettent d'étirer les aménagements de la Cagne au cœur du parc.

La rive gauche marquée par une pente de 5/1 présente une berge plus végétale et adoucie. Plantée d'une saulaie arbustive et de plantes de berges par le biais des techniques du génie végétal, cette rive présente donc une berge végétalisée plus aimable visible depuis l'allée de la Villette (promenade des berges de Cagne).

V.3.4 - LA GRANDE PRAIRIE LIBRE

Dans le prolongement visuel du cours du 11 Novembre, une grande prairie ouverte est maintenue au cœur du parc. Traversée par une trame de cheminements piétons, cet espace de respiration est un espace de détente et de jeux libres faiblement aménagé en dehors de quelques banquettes en bois qui pourraient servir de solariums ou d'espaces de pique-nique urbain.

Le projet conserve le patrimoine arboré existant, à l'exception des sujets qui pourraient présenter des risques en cas de crues par exemple. Le projet propose de compléter le patrimoine végétal du parc afin de le diversifier et l'enrichir. Les essences existantes étant majoritairement caduques, la diversification du patrimoine veillera à proposer entre autre des essences d'arbres persistants.

Afin de redonner une échelle plus humaine au parc, les strates végétales intermédiaires viendront compléter et renforcer l'intimité de certains espaces au sein de la grande prairie et accueillant de la petite faune.

Dans le but de maintenir la promenade des canins au sein du parc, un espace dédié est aménagé et clôturé par des ganivelles au pied de l'autoroute au niveau d'un important bosquet d'arbres existants à conserver.

L'aire de jeux existante sera réorganisée sous la forme d'un univers ludique au sein du parc. Le positionnement de cette aire de jeux sur la partie Nord du parc en rapport avec la rue du Brigadier Claverie est proposée afin d'être facilement accessible pour la population du centre-ville, mais également de ses quartiers adjacents. Le positionnement de l'aire de jeux au sein du parc tire parti de l'existence d'un beau bosquet d'arbres marqué par de grands platanes.

Une aire de jeux en bois est proposée pour s'intégrer en harmonie avec l'environnement du parc. Cette aire de jeux contemporaine propose une diversité d'activités autour de l'équilibre, la grimpe et la glisse. Les jeux pourront intégrer des structures d'équilibres, ponts de singes, toboggans, cabanes perchées, structures d'escalades, hamacs, etc. Afin de limiter l'occupation du sol et renforcer la densité des jeux bois, des structures de jeux cumulant et superposant les activités sont proposées. Elles permettent également de renforcer leur attractivité.