



## SPL Côte d'Azur Aménagement

405 Promenade des Anglais  
06364 Nice Cedex 4  
Tel.: +33 (0)4 89 98 20 34  
@mel : gerard.renaud@nicedazur.org



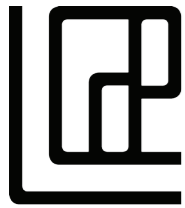
Ville de  
CAGNES-SUR-MER

## ZAC VILLETTE

Cagnes-sur-Mer

## DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

Août 2019



## La Compagnie du Paysage

Paysage - Urbanisme - Ingénierie

11 rue Beauregard  
75002 Paris  
Tel.: +33 (0)1 53 26 77 32  
@mel : agence@compagniedupaysage.fr



## TPF Infrastructures

4 chemin du Château St Pierre  
06359 Nice  
Tel.: +33 (0)4 93 27 66 30  
@mel : c.martello@tpf-infra.com



## ABC Architectes

Le Krystal, 1725 Route Départementale 6007  
06270 Villeneuve-Loubet  
Tel.: +33 (0)4 93 22 50 11  
@mel : contact@abc-architectes.com



## BET Transmobilités

16 route de la Gavotte  
13015 Marseille  
Tel.: +33 (0)4 91 03 68 59  
@mel : b.joguet@transmobilites.com



## ELAN

Challenger - 1 Avenue Eugène Freyssinet  
78061 Saint Quentin en Yvelines  
Tel.: +33 (0)6 65 51 16 58  
@mel : l.oppent@elan-france.com





<b>Les principes d'aménagement .....</b>	<b>5</b>
Plan général d'aménagement des espaces publics.....	6
Principes d'aménagement des espaces publics .....	7
Les flux piétons des espaces publics.....	8
Les principes de circulation et de stationnement.....	9
Le Cours du 11 Novembre .....	10
La rue du Docteur Féraud .....	12
Le passage de la Villette et renaturation de la Cagne .....	13
La passerelle de franchissement piéton de la Cagne .....	14
Le chemin des Petits Plans .....	15
<b>Les espaces publics secteur parc des Canebiers .....</b>	<b>17</b>
Plan général d'aménagement du parc.....	18
Le jardin rivulaire ou le jardin des rives de Cagne.....	19
L'espace ouvert : La grande prairie libre.....	20
L'espace ouvert : L'univers ludique autour des arbres .....	21
Les jardins méditerranéens en terrasses .....	22



## LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

# + Plan général d'aménagement des espaces publics

## / Le projet général des espaces publics



Plan d'ensemble de la ZAC Vilette

# + Principes d'aménagement des espaces publics

## / Le projet général des espaces publics

Un plan masse qui vient se greffer harmonieusement au réseau viaire existant et qui remet en lien le centre ville et la Cagne ainsi que le parc des Canebiers via le Cours du 11 Novembre et la passerelle.

Un Eco Quartier qui maintient une traversée automobile du quartier et une desserte du parking privé ouvert au public afin d'assurer les fonctionnalités actuelles du centre Ville de Cagnes-sur-Mer.

Un espace public confortable au bénéfice des modes actifs (plus des 2/3 des aménagements sont dédiés aux modes actifs, hors parc qui est intégralement réservé aux modes doux).

Les principales voies créées à l'occasion de la ZAC sont dédiées aux modes actifs :

- Poursuite du cours du 11 Novembre
- Poursuite du docteur Feraud
- Poursuite de l'allée des Tilleul
- La voie longeant la Cagne est supprimée
- Le Chemin des Petits Plans est partiellement élargi afin de sécuriser la circulation piétonne au niveau du carrefour Brigadier Claverie

Un tiers des espaces privatifs sont dévolus à des espaces de pleine terre qui ont vocation à être planté pour renforcer la présence végétale de cet espace qui est aujourd'hui totalement artificialisé : Parking de la Vilette.

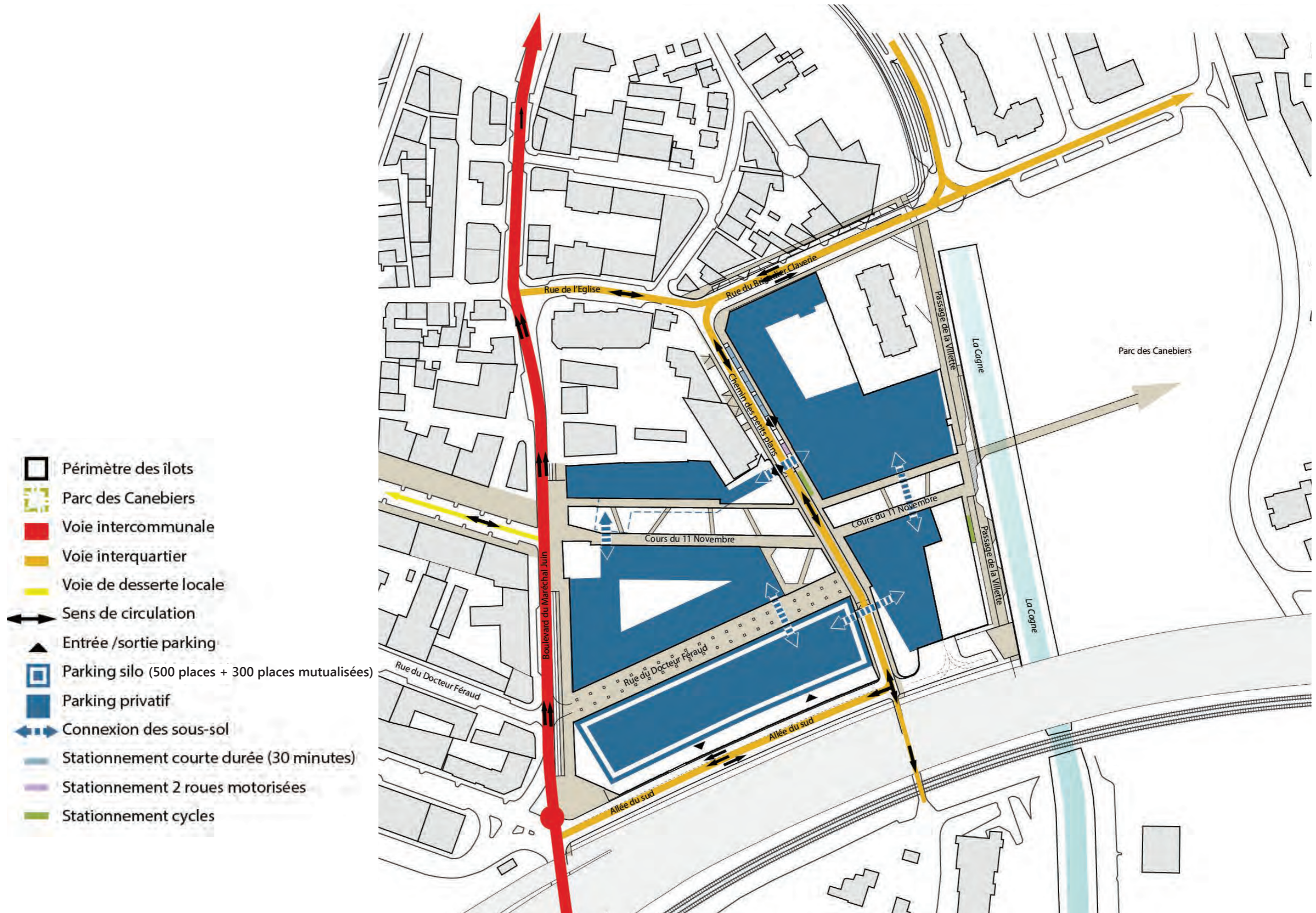
Le cours du 11 novembre est pensé comme une allée végétale piétonne menant au Parc des Canebiers; elle offre par ailleurs un parc marchand sur toute sa longueur qui débouche sur la Cagne, l'équipement culturel et le parc des Canebiers.

Son gabarit de 22 à 20 mètres et son traitement paysager renforce son statut d'espace public structurant qui sera par ailleurs animé par la présence de commerces en rez de chaussé.

L'allée des «Tilleul» longeant la Cagne requalifiée vient renforcer la promenade longeant la rivière et constitue une zone de transition entre la partie habitée de l'Eco Quartier et la partie naturel le du parc des Canebiers.

# + Les principes de circulation et de stationnement

## / Le projet général des espaces publics



Plan de circulation

# + Les flux piétons des espaces publics

## / Le projet général des espaces publics



Des espaces identitaires dans les traces de l'existant

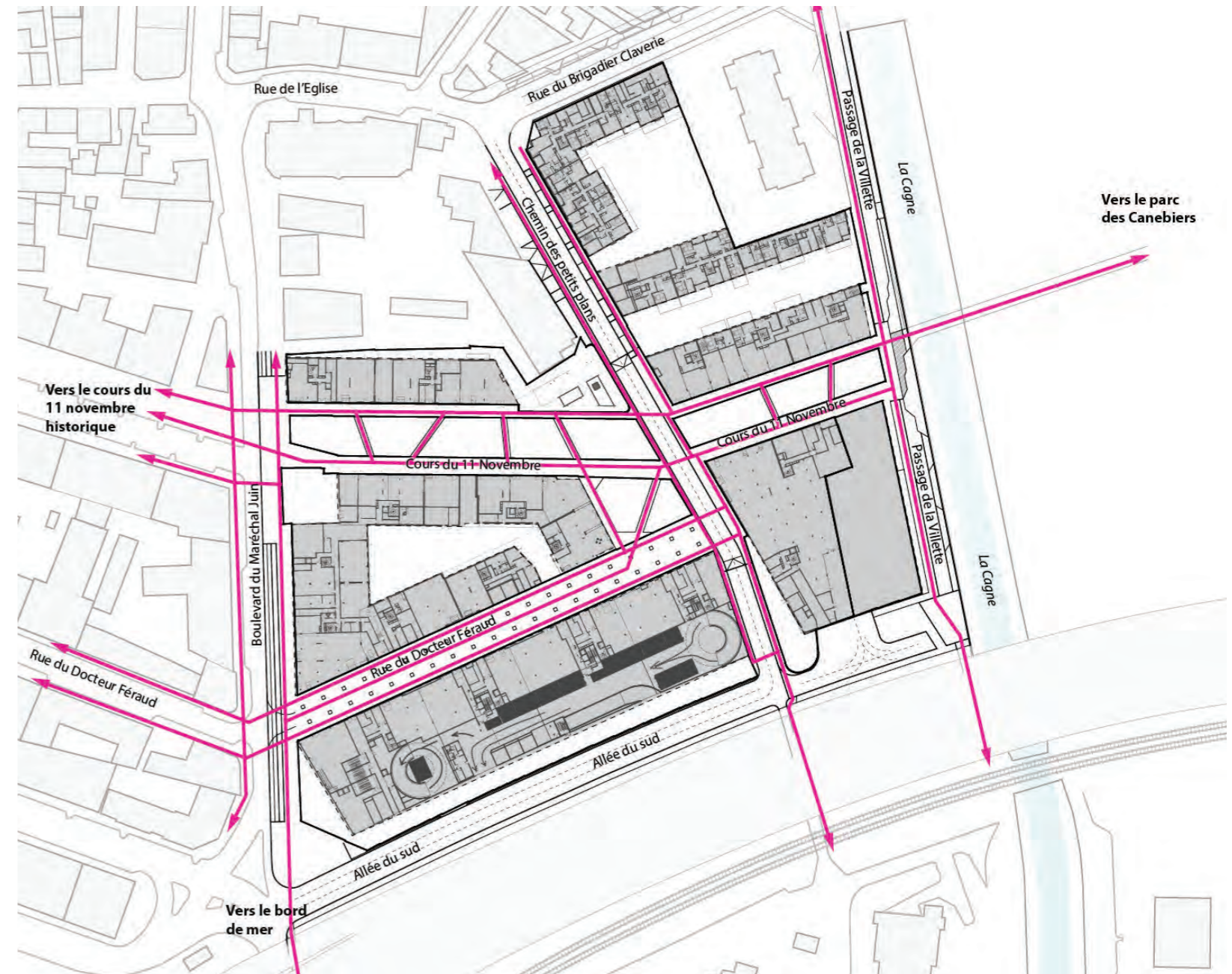
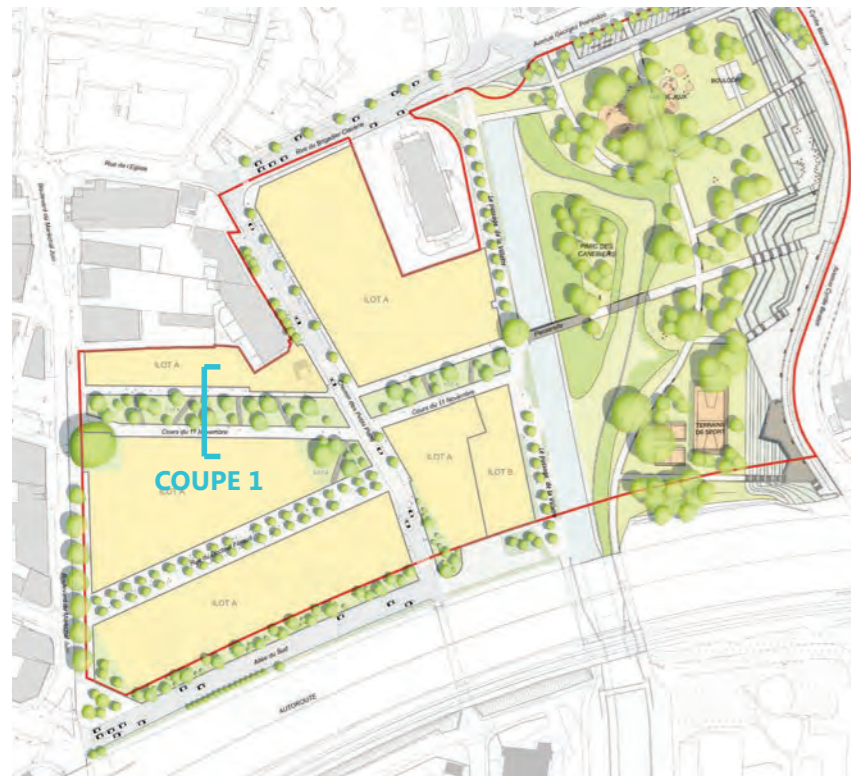


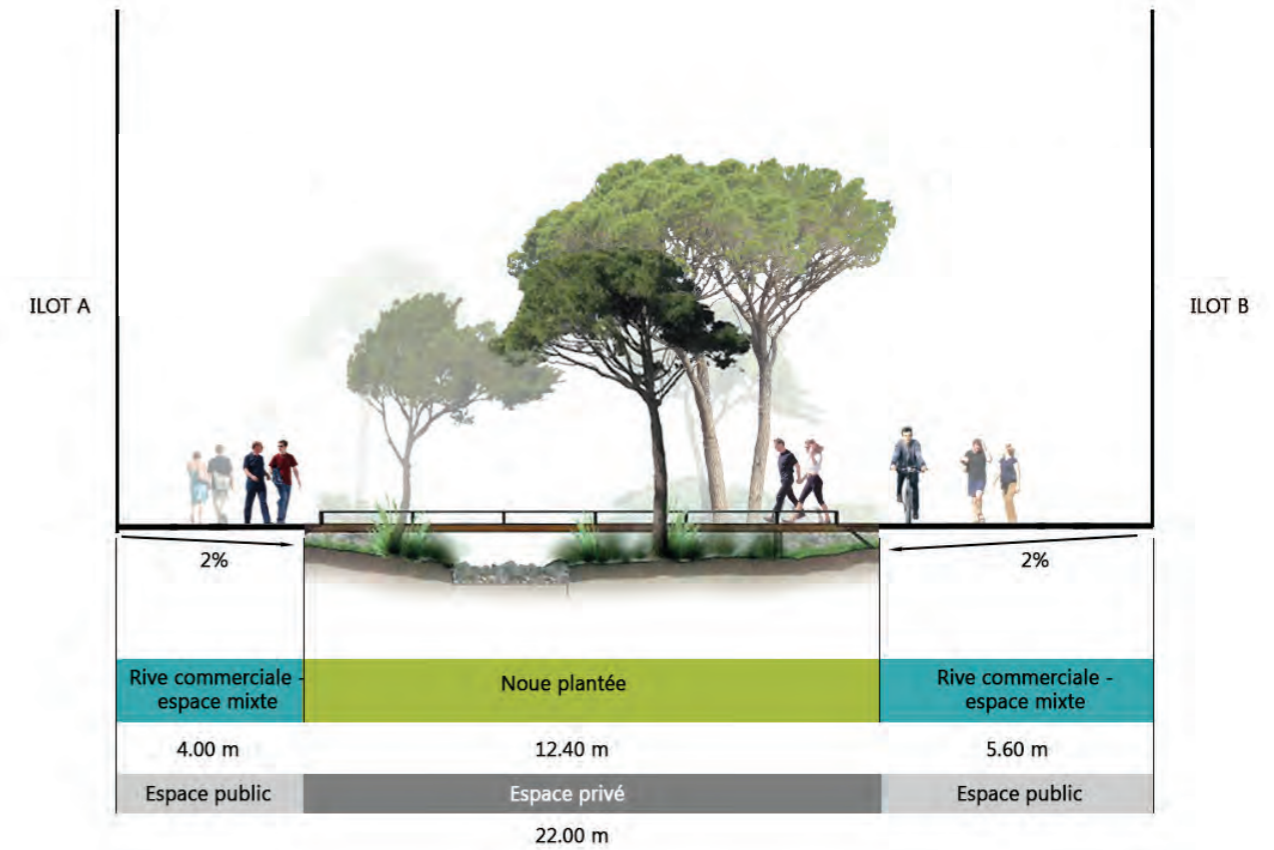
Schéma des circulations piétonnes

## + Le Cours du 11 Novembre

### / Les espaces publics



Plan de repérage des coupes



Coupe - Cours du 11 Novembre séquence Ouest

### 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 valorise le coeur de ce grand mail commercial. Les eaux pluviales des espaces minéralisés seront acheminées via ce «petit cours d'eau» vers la Cagne.

### Le parc des Canebiers et la Cagne qui s'étirent dans le centre ville

Des pins d'Alep, à l'emprise importante plantés dans cet espace en creux accompagnent cette promenade vers la Cagne. Cette végétation donne l'impression que c'est le parc qui rentre dans les habitations.

Des passerelles régulièrement réparties sur le linéaire assurent les échanges visuels et fonctionnels de rive commerciale à rive commerciale

Afin de garantir la perméabilité visuelle de rive à rive, la strate végétale proposée au sein de cette noue est relativement basse, composée de mélanges de petits arbustes, vivaces et graminées. En écho à la Cagne, le galets roulés de rivière sont proposés ponctuellement proposé comme paillis minéral.



Perspective du Cours du 11 Novembre séquence Ouest - Wilmottes et Associés

## + Le Cours du 11 Novembre

### / Les espaces publics



Perspective du Cours du 11 Novembre à la croisée du chemin des Petits Plans - Wilmotte et associés

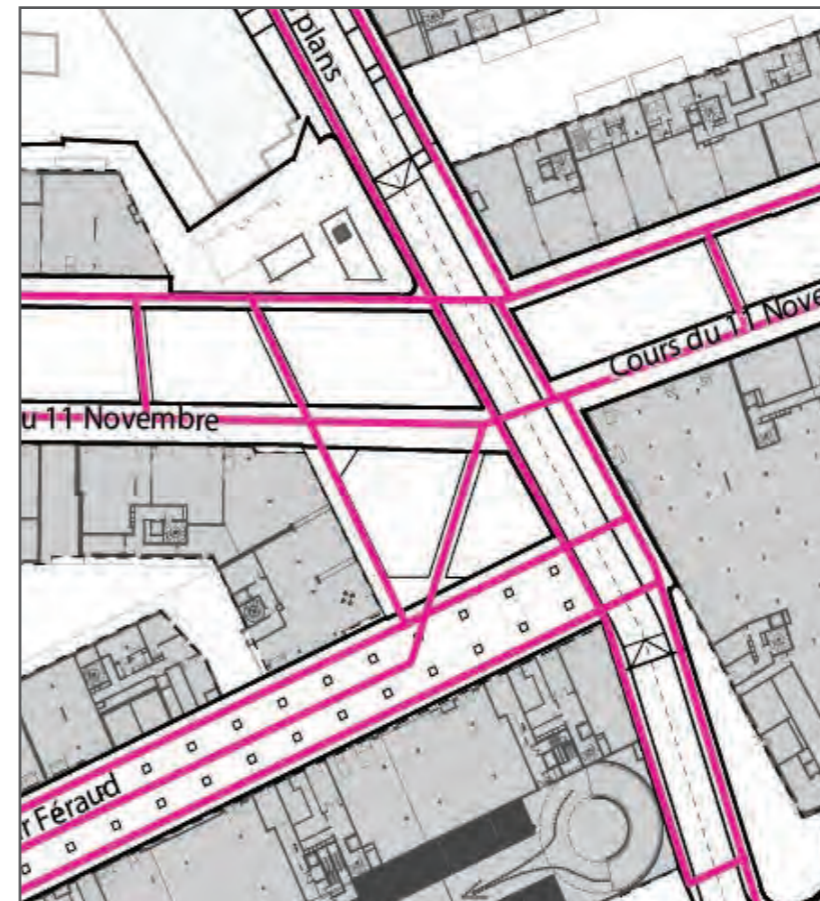


Perspective du Cours du 11 Novembre depuis la rue du Docteur Féraud - Wilmotte et associés

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.

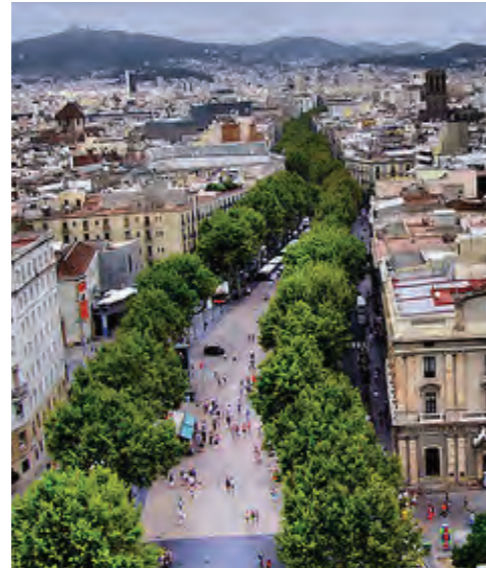
Le cours du 11 Novembre est un espace partagé permettant au cycle d'emprunter en parallèle des piétons les espaces publics.



La séquence de traversée en plateau du chemin des Petits Plans

# + La rue du Docteur Féraud

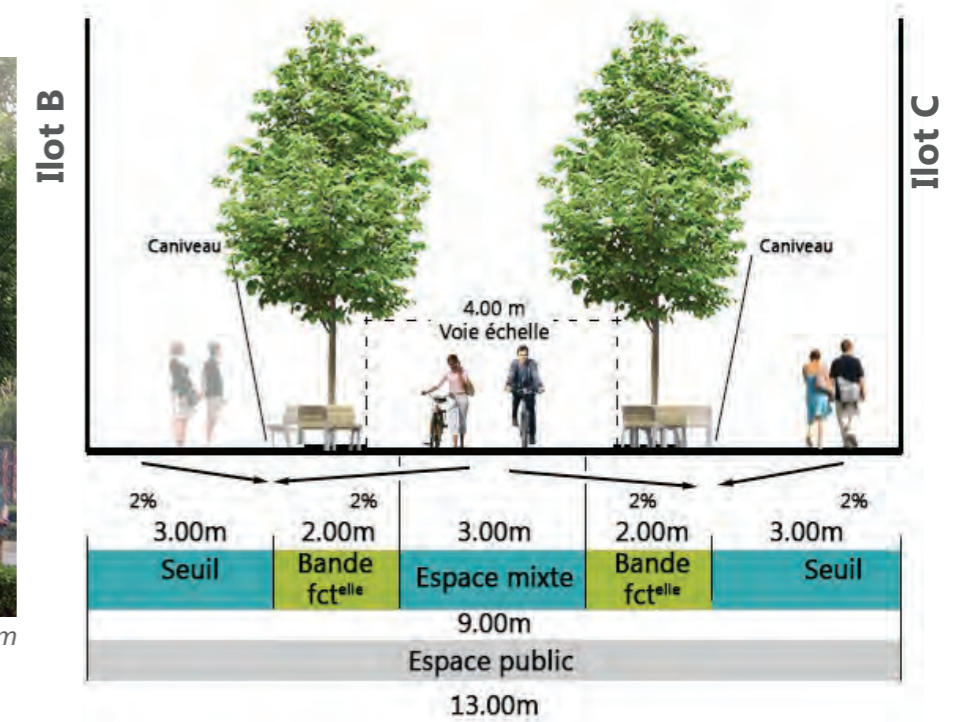
## / Les espaces publics



Les Ramblas Barcelone



Alignement de Ligustrum ovalifolium



Coupe 2 - Rue du Dr Féraud

- / La rue du Docteur Féraud est un espace public identitaire qui fait signal depuis le boulevard du Maréchal Juin
- / Un espace ouvert accueillant en lien avec la partie Sud du Maréchal Juin et en continuité avec la polarité existante
- / Une espace public mixte partagé entre cycles et piétons
- / Des petits arbres d'alignement au feuillage persistant pour renforcer la convivialité et les échanges de front urbain à front urbain
- / Un calepinage au service de l'animation et de l'esthétique de cet espace public linéaire
- / Une bande fonctionnelle accueillant les arbres d'alignement, l'éclairage public et le mobilier urbain (corbeille, chaises, ...)
- / Des salons de détente avec des chaises permettant de faire des haltes



Alignement de Ligustrum ovalifolium



Perspective de la rue du Dr Féraud - Wilmottes et Associés

# + Le passage de la Villette et renaturation de la Cagne

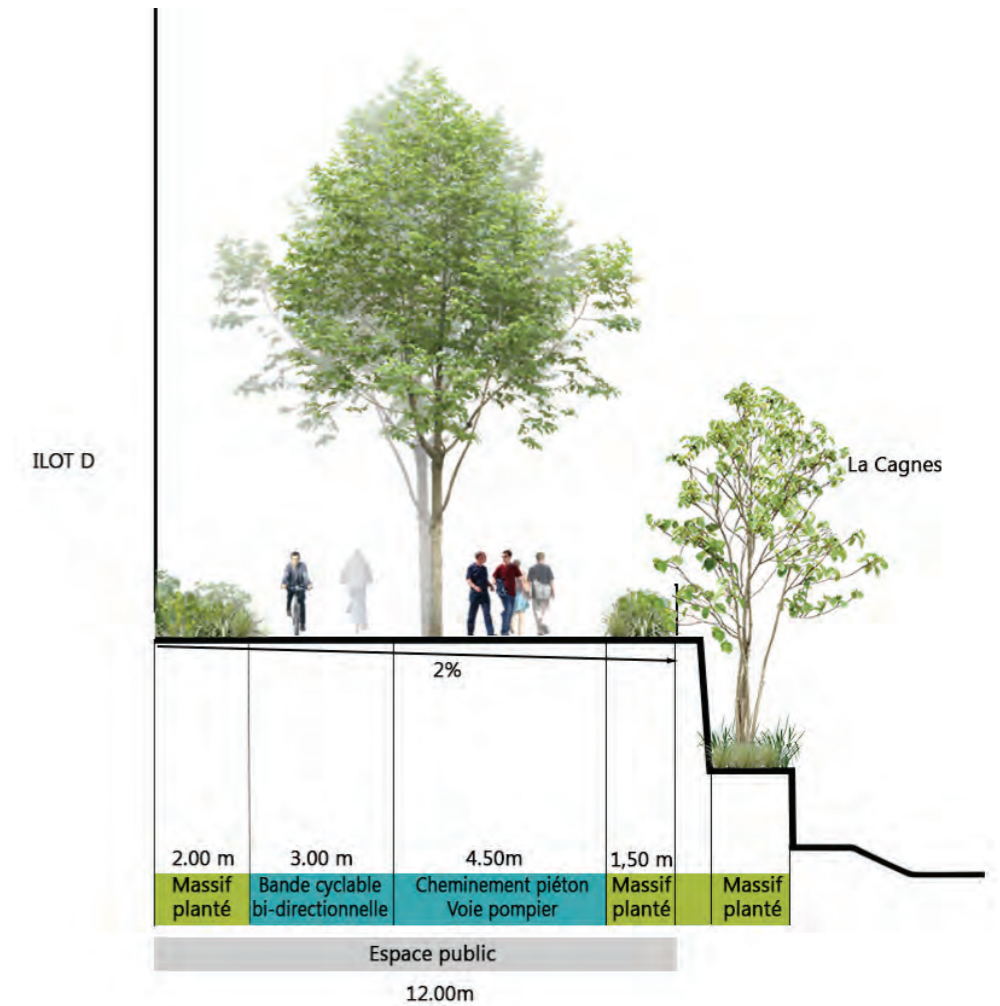
## / Les espaces publics



Plan de repérage des coupes



Four Freedoms Park New York



Coupe 3 - Passage de la Villette

Le projet de renaturation de la Cagne est marqué par l'élargissement du lit majeur à 30.00m. La proposition d'aménagement, travaillée conjointement avec l'Agence de l'Eau, propose un aménagement du lit dissymétrique avec une rive plus urbaine et construite côté Villette et plus naturelle côté parc des Canebiers.

### La rive urbaine de la Cagne (Rive droite)

Peu visible depuis le coeur 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 afin d'offrir un espace végétalisé en haut de talus.

Situé à la jonction 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 permettant d'accéder à une passerelle permettant le franchissement de la Cagne

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 qui gardera un profil plus technique.



Perspective du passage de la Villette et renaturation de la Cagne

## + La passerelle de franchissement piéton de la Cagne

### / Les espaces publics



Plan de repérage



Rives Chicago

Au bout du cours du 11 Novembre, une passerelle de franchissement de la Cagne permettant de rejoindre de façon directe le parc des Canebiers.

### La rive urbaine de la Cagne (Rive droite)

Peu visible depuis le coeur de ville en raison d'une topographie relativement plate, la rive droite de la Cagne est maintenue à peu près 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.

/ Création d'emmarchements avec systèmes d'assises et d'une rampe PMR pour l'accès à la passerelle

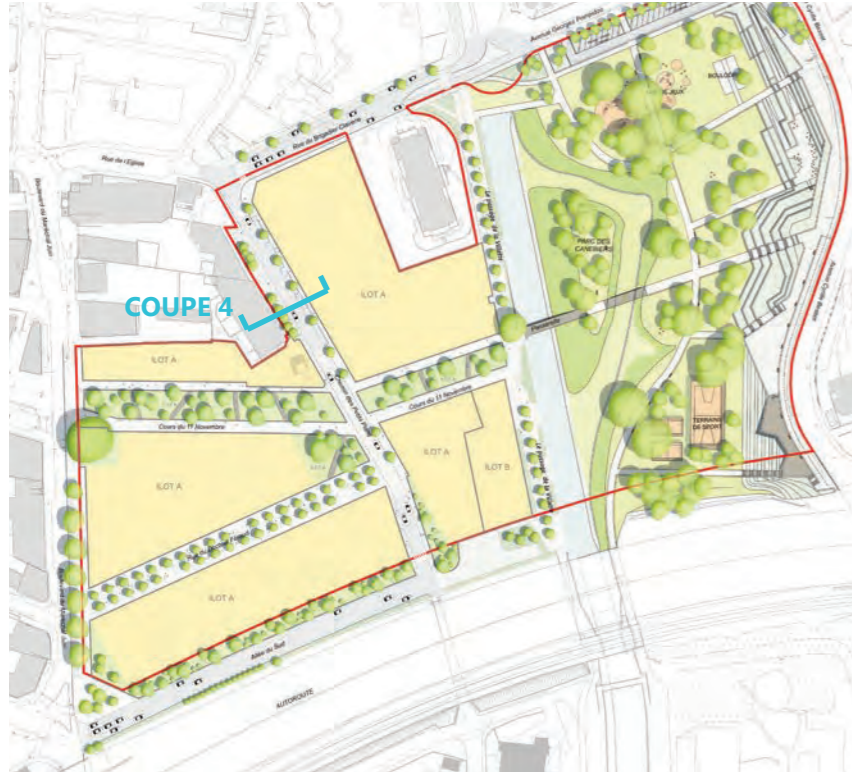
/ Passerelle de 4m de large en deux parties (première partie de 30m de long et seconde partie de 13m de long)



Vue des emmarchements

# + Le chemin des Petits Plans

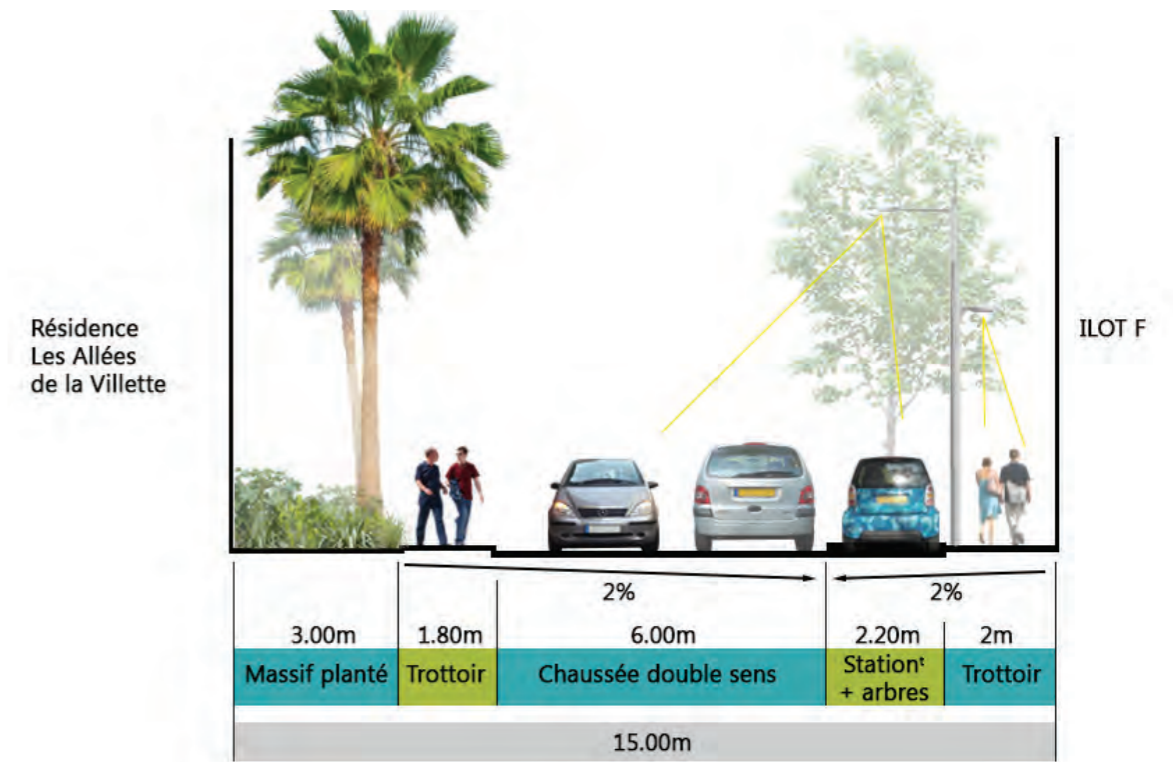
## / Les espaces publics



Plan de repérage des coupes



Rue du Béal



Coupe 4- Chemin des Petits Plans - séquence courante

### Le chemin des Petits Plans

Le chemin des Petits Plans est aménagé en rue classique marquée par un alignement unique d'arbres implanté sur la rive Est de la rue afin d'adoucir les vis à vis entre les façades urbaines.

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 situés en rez-de-chaussée (Résidence Les allées de la Vilette).

La rue dimensionnée à 15.00m de large sera accompagnée d'un alignement d'arbre qui participera au rafraîchissement de l'espace public dans la saison estivale.



## LES ESPACES PUBLICS SECTEUR PARC DES CANEBIERS

# + Plan général d'aménagement du parc

## / Le parc des Canebiers



Plan du parc des Canebiers

### Le parc des Canebiers

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

Bordée par des infrastructures hydrauliques et de transports, le premier enjeu de cette requalification concerne la remise en connexion du parc avec son contexte urbain. Ainsi, le projet propose une trame de cheminements piétons plus denses 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 (4.00m de large), 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.

Marqué par une déclivité relativement accentuée sur la partie est du parc (8.00 à 9.00m max), les cheminements intègrent quelques séries d'embranchements et des rampes.

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 (boulodrome, table d'échec, assises ...). La réorganisation du parking existant sera proposée en long de l'avenue Georges Pompidou.

Dans le cadre du projet du parc, la rive extérieure sud du giratoire est retravaillée afin d'ouvrir les vues vers le parc.



Images de références pour les talwegs

La requalification du parc est indissociable du projet de renaturation de la Cagne qui est présenté dans le chapitre suivant. 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» sert de zone d'expansion des crues et vient seconder la rivière en cas d'épisode pluvieux exceptionnel.

Ce travail d'adoucissement des berges avec l'aménagement du jardin des rives de Cagne et l'étiement de légers talwegs (petites dépressions au coeur du parc) renforce le lien et contact visuel à La Cagne. Cette rive douce végétalisée (renforcement de la ripisylve) et complétée des galets roulés en fond de talwegs permettent d'étirer le vocabulaire des aménagements de la berge de la Cagne renaturée au coeur du parc.

En parallèle des 2 passerelles de franchissement de la Cagne, sont réalisées au droit de l'île pour connecter le parc au quartier de la Villette et au centre-ville.

En ce qui concerne l'aménagement du parc des Canebiers à proprement dit, la conception présente 4 entités d'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 Ouest de la rue Cyrille Besset

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

# + Le jardin rivulaire ou le jardin des rives de Cagne

/ Le parc des Canebiers



Références pour le jardin rivulaire de la Cagne

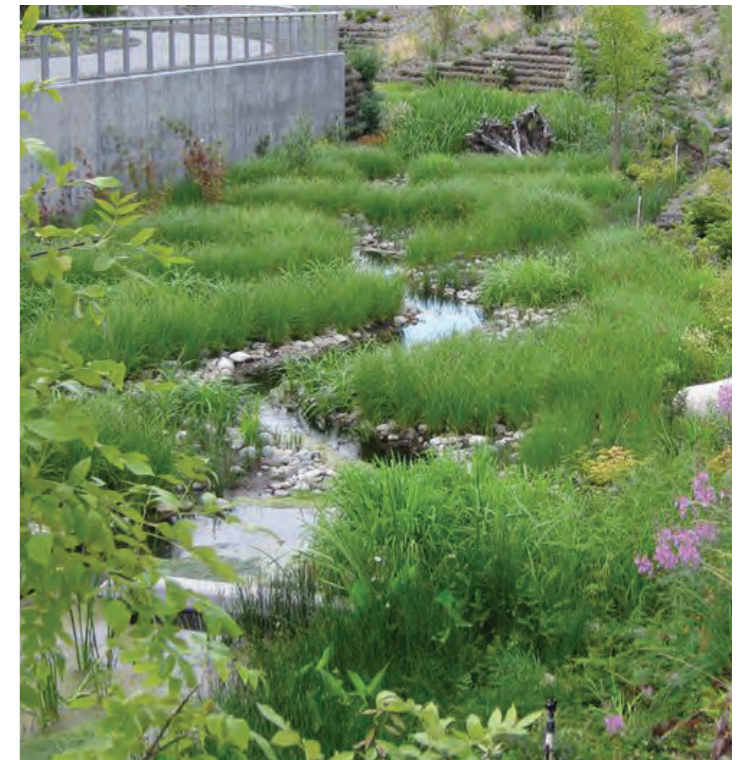
## La rive gauche de la Cagne

Dans le cadre du projet de renaturation de la Cagne, le cours d'eau retrouve un tracé plus naturel avec sa rive gauche renaturée (génie écologique) et élargi par le jardin rivulaire, réminiscence du tracé historique de la Cagne.

Le projet tire parti de l'ancien tracé du méandre du cours d'eau, en parallèle du lit principal, pour retrouver un tracé plus naturel de la Cagne. Ce travail important sur la topographie actuelle du site permet de formaliser une île dans le prolongement du cours du 11 Novembre. Le jardin des rives de Cagne et ses légers talwegs invitent à la découverte des berges de la Cagne depuis l'intérieur du parc.

Le jardin rivulaire ou jardin des rives de Cagne, dissocié du lit principal de la Cagne est un espace appartenant au parc. De faible déclivité, il sert de zone d'expansion des crues en cas d'épisode pluvieux exceptionnel.

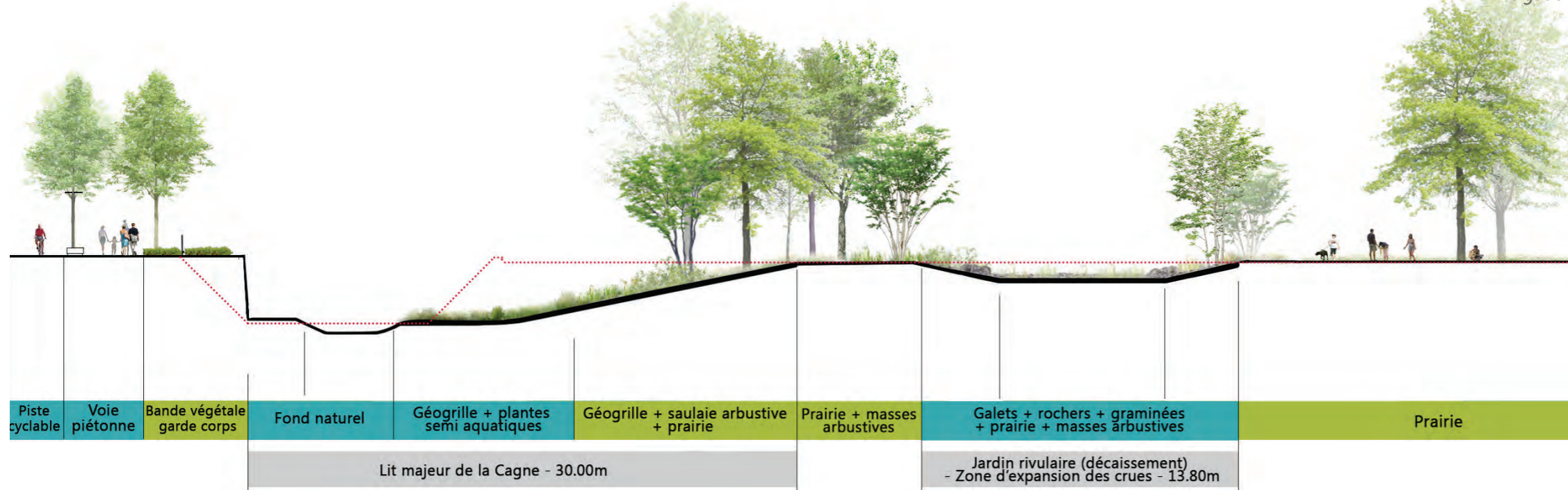
Dans le cadre du projet de renaturation de la Cagne, la rive gauche marquée par une pente de 5/1 présente une berge plus végétale et adoucie. La nouvelle topographie de la berge plus naturelle permet de développement et l'épaississement de la ripisylve. Plantée d'une saulaie arbustive et de prairie, elle présente une berge végétalisée plus aimable visible depuis l'allée de la Villette (promenade des berges de Cagne).



Références pour la renaturation de la Cagne

Rive droite

Rive gauche



Coupe de la Cagne renaturée et son jardin rivulaire (espace décaissé)

## + L'espace ouvert : La grande prairie libre

/ Le parc des Canebiers



Image de référence de prairie libre

### La grande prairie libre

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

Le projet ménage une partie du patrimoine arboré existant. Le résultat de l'étude phytosanitaire lancée par la Métropole permettra d'affiner le projet et de préciser les arbres qui seront conservés en fonction de leur état actuel (aspect des silhouettes) et de leur longévité.

Le projet propose de compléter par de nouvelles essences le patrimoine végétal du parc pour le diversifier. Les essences existantes étant majoritairement caduques, la diversification du patrimoine veillera à proposer des essences d'arbres persistants (pins, chênes verts, etc.) .

Afin de redonner une échelle plus humaine au parc, des masses arbustives viendront compléter et renforcer l'intimité de certains espaces au sein de la grande prairie.

Dans le but de maintenir la promenade des canins au sein du parc, un espace dédié est aménagé et clôturé par de la ganivelle au pied de l'autoroute au



Image de référence de prairie libre



Jardin des Grands Moulins



Image de référence de ganivelle



Image de référence d'activités

## + L'espace ouvert : L'univers ludique autour des arbres

/ Le parc des Canebiers



Platanes existants sur le parc

### L'univers ludique pour les enfants

Suite à la suppression de l'aire de jeux pour permettre l'organisation d'un nouvel îlot urbain sur la ZAC Villette, le projet du parc prévoit la réorganisation 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 bois correspondant à cette thématique est proposée pour s'intégrer en harmonie avec l'environnement paysager 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.



Jeux en bois Spielart



Jeux en bois David Steinfeld



# + Les jardins méditerranéens en terrasses

## / Le parc des Canebiers



Plan de repérage - 4 - Les jardins en terrasse



Jardin d'Eygalières



Jardin du Palestinian Museum



Jardin des migrations - Marseille

### Les jardins méditerranéens en terrasses

Tirant parti de la topographie du site, le projet propose l'aménagement de petits jardins en terrasse sur la partie Est du parc afin de gérer harmonieusement la déclivité existante. Ces jeux de terrasse sont réalisés par une succession de murets maçonnés avec un habillage en pierre.

En contact ou en contrebas de la rue Cyrille Besset, ces jardins positionnés en surplomb sur le parc proposent des univers de jardins plus intimes.

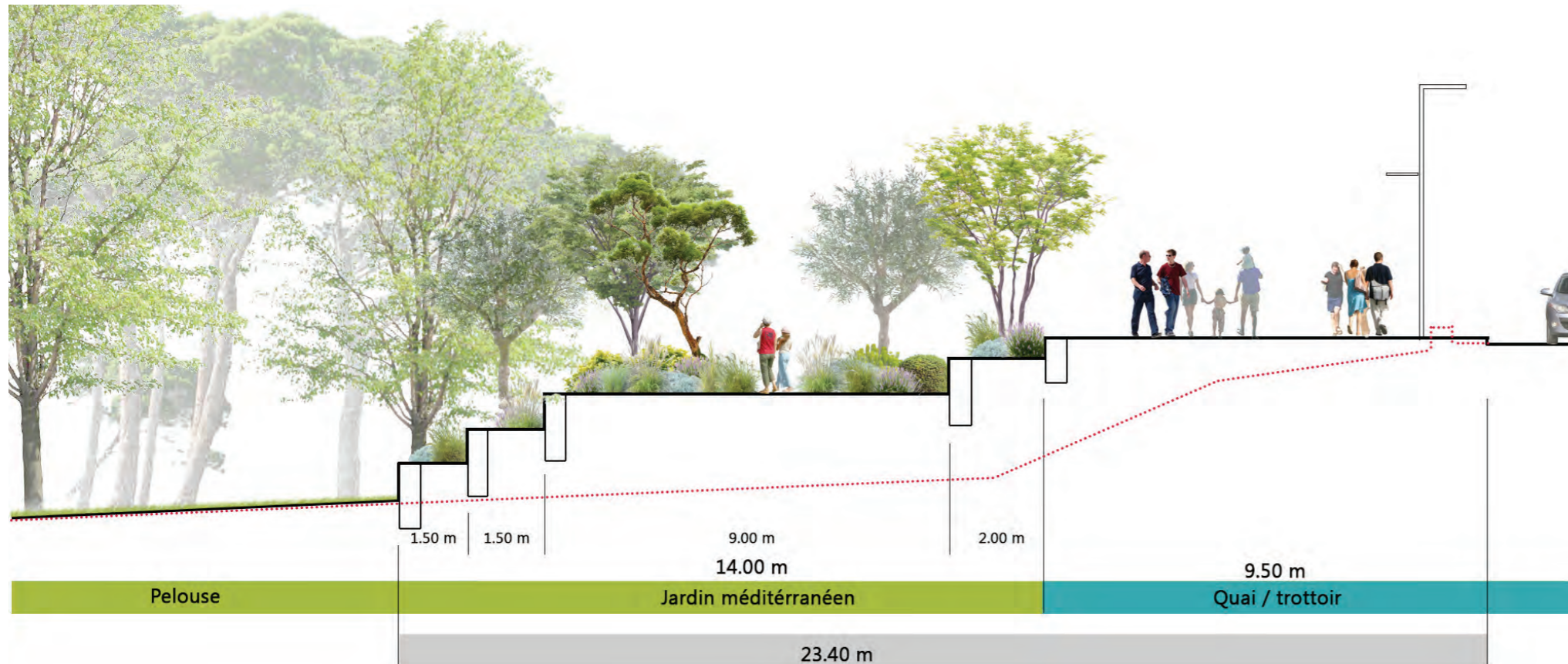
De petite échelle, ces jardins permettent d'offrir une diversité d'ambiances au sein du parc. Jardins des reminiscences du passé agraire du site, ils développent leur identité autour de l'arbre fruitier. Ainsi, seront mis en scène le jardin des muriers, des arbousiers, des grenadiers, etc. Une palette large d'arbustes et vivaces méditerranéennes viendra les compléter.

D'échelle réduite, ces jardins plus sophistiqués dans leurs dessins, natures des revêtements et typologies des plantations contrasteront avec l'ambiance générale du parc.

Un arrosage par goutte à goutte est prévu pour ces jardins.



Images de références de jardins secs en terrasses



Coupe sur les jardins en terrasses