

PAYSAGE

Réseau Vert

- Diffusion du Parc dans l'espace public
- - - - - Diffusion du Parc dans l'espace public
- /// /// Diffusion du Parc dans l'espace privé / îlots

- Vues

- Points de vues et vues vers le grand paysage
- Points de vues et vues vers le Parc
- Points de vues et vues vers la mer

- Scénographies urbaines

- Mise en valeur des infrastructures
- Alignement et composition majeures
- + + igh Skyline Haut
- existant bas Skyline bas

+03.00 NGF +20.00 NGF Topographie

URBAIN

Trame urbaine

- Continuités viaires
- Formes urbaines dominantes
Ilot et trame urbaine
Architecture objet

- Echelle du piéton

- Zone 30 / partage / voie pacifiée
- Cheminements piétons
- Aménagements piétons

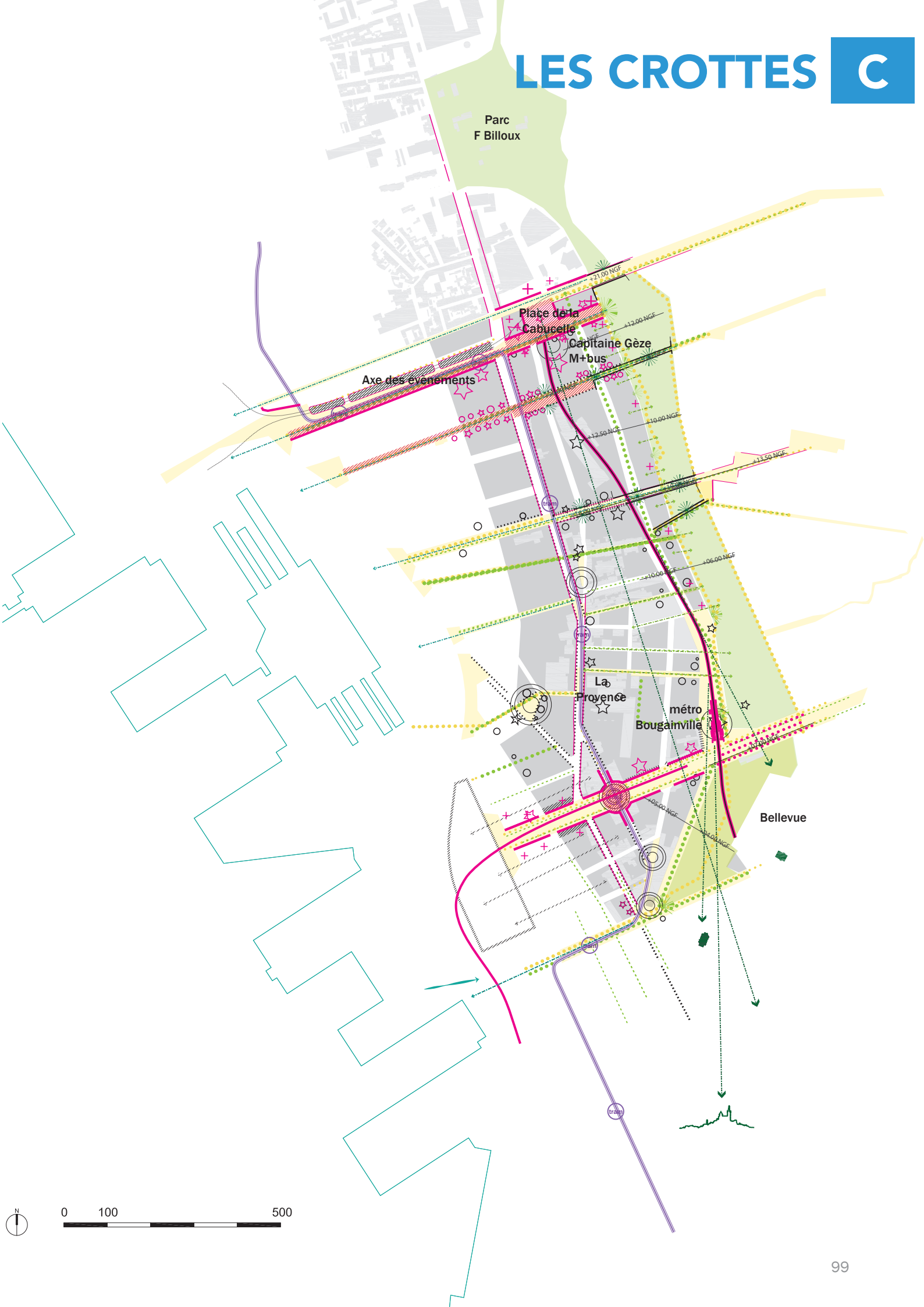
- Quotidien vs Exceptionnel

- Centralités / Desserte TC
- Services et Equipements
- Alignements commerciaux / proximité
- Bureaux / Activités
- Espaces publics exceptionnels
- Activités exceptionnelles

-

TISSU EXISTANT
MAISONS DE VILLE
+ LE QUARTIER
MATÉRIALITÉS
VILLE DENSE
ÉQUIPEMENTS ET SERVICES
PATRIMOINE INDUSTRIEL
ARCHITECTURE MODESTE

LES CROTTES
NOYAU VILLAGEOIS



0 100 500

Situation

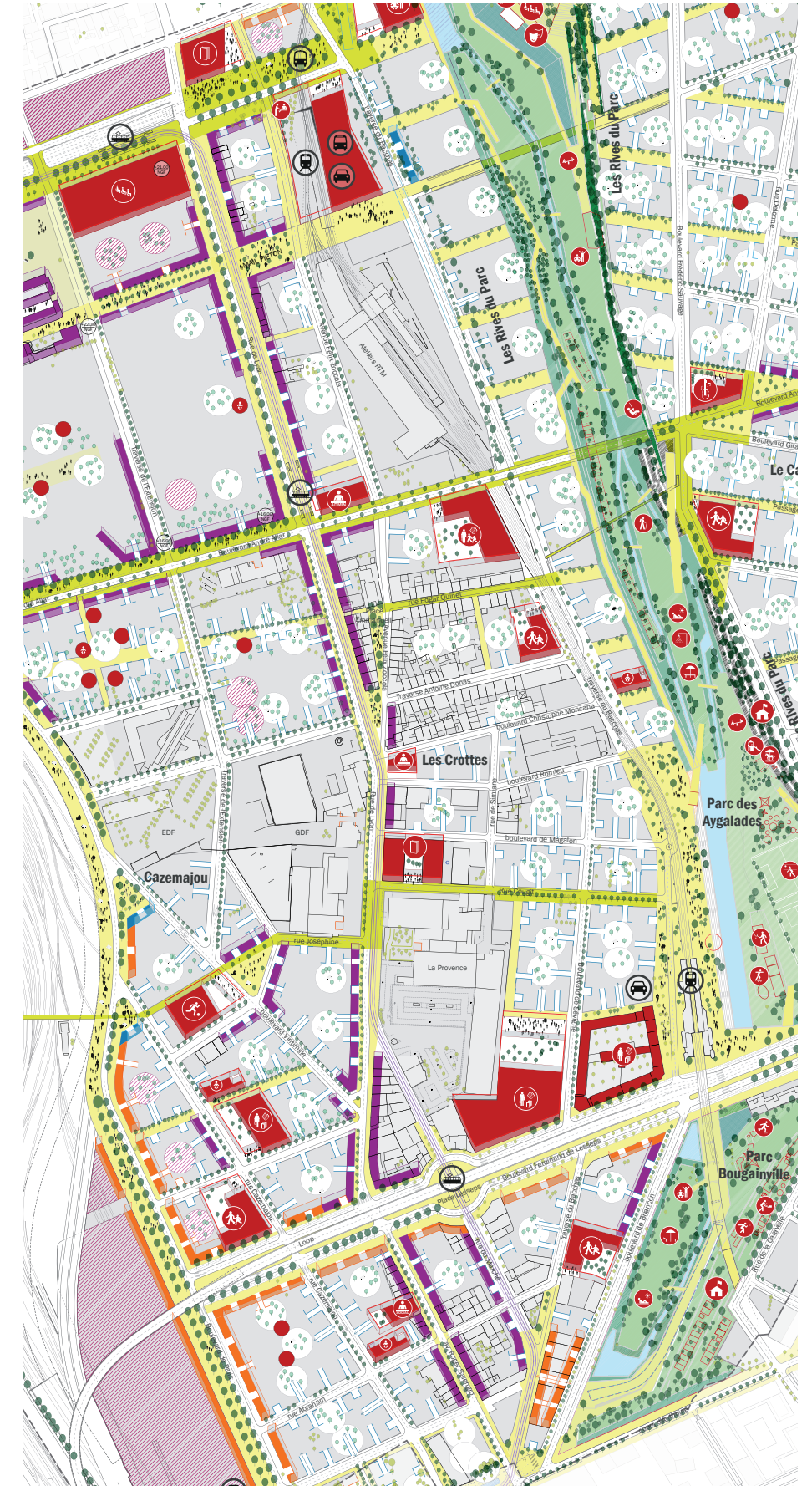


© Eric Lion

Le quartier des Crottes inscrit le cœur de l'Extension dans une structure viaire villageoise préexistante. Entre mer et parc, les Crottes, idéalement situées au cœur de l'extension ont la capacité "d'ancrer" le projet global : la greffe entre existant et projet y est l'enjeu majeur.

Ce quartier est caractérisé par une cohérence entre parcellaire, formes bâties et voiries. Dans le projet ce centre villageois des Crottes est étiré le long de la rue de Lyon et la rue Zoccola jusqu'aux deux pôles de transport qui le bordent : Bougainville au sud et Pôle Gèze au nord, dont les abords seront profondément renouvelés.

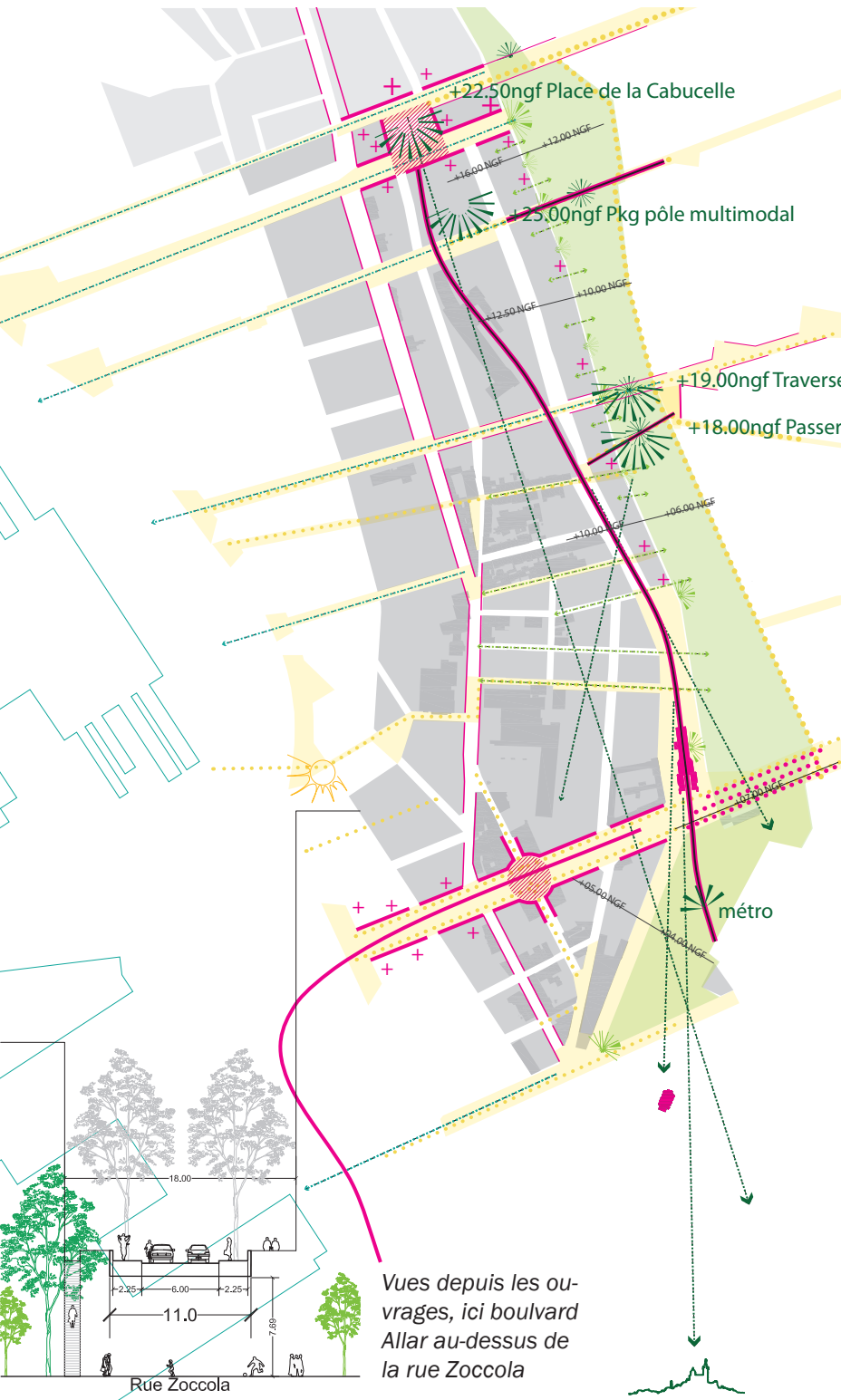
La transformation des Crottes passe par une transition entre une requalification et réhabilitation urbaine douce au centre, attentive aux qualités patrimoniales et des interventions plus importantes près des deux stations. L'activité commerciale à rez-de-chaussée, aujourd'hui principalement située rue de Lyon, est confortée. L'implantation des équipements suit les variations d'échelles: petits équipements au centre du quartier, plus grands aux abords des pôles de transports.



Paysages

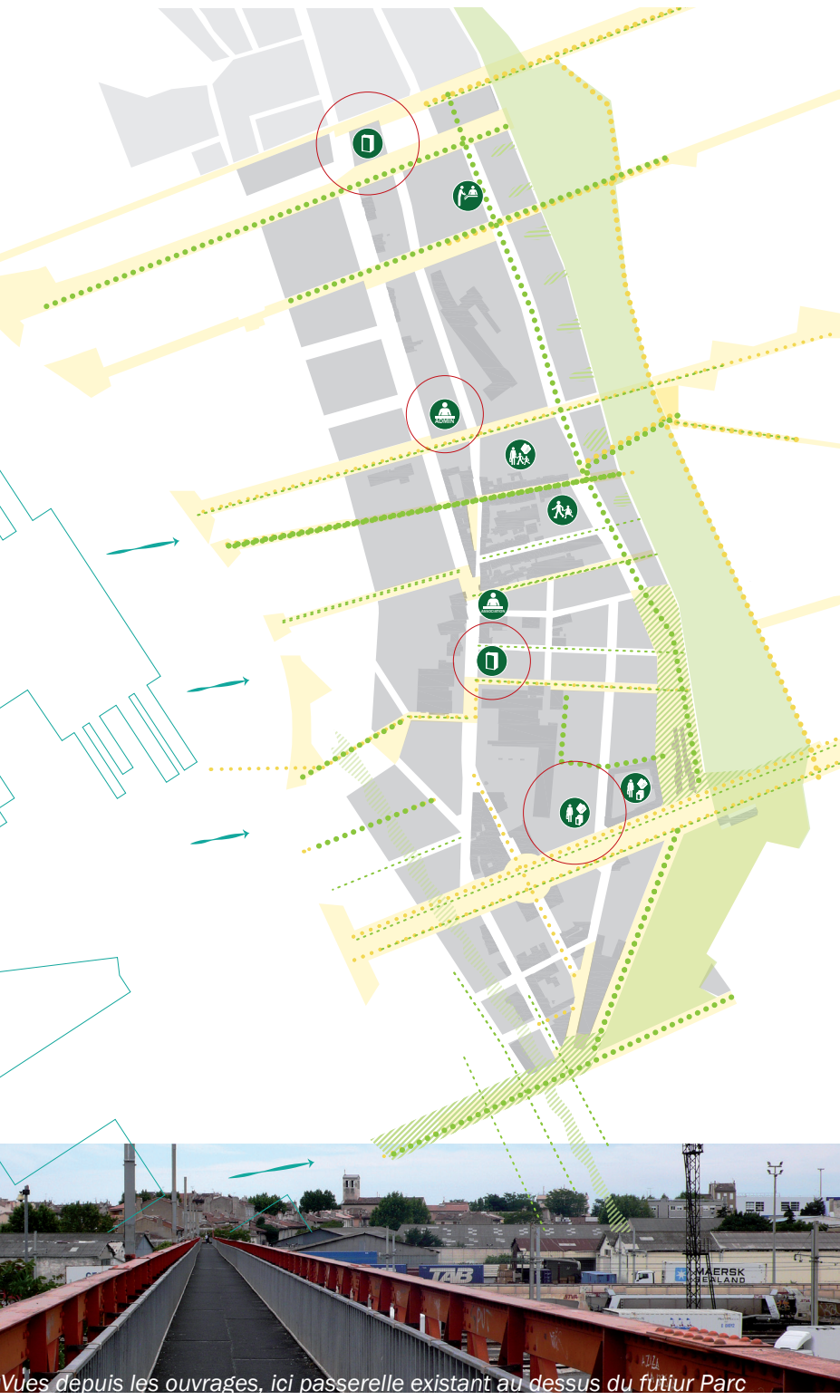
Topographie contrastée

Au Nord la topographie accidentée et les voies en ouvrage créent des situations singulières et des vues isolées sur les toits des Crottes: leur niveau général (+18.00 à +23.00ngf) laisse filer le regard, depuis le nord du site, place de la Cabucelle, depuis les passages en ouvrage d'Allar et du Mail piéton, ou depuis les ponts et passerelles au dessus du Parc.



Troisième maillage : Circulation piétonne calme

Toutes les voies du quartier sont des voies résidentielles protégées du trafic de transit. Les nombreux équipements de proximités de quartiers sont accessibles par des cheminements piétons ou des rues calmes, qui peuvent rester des lieux de voisinage, terrains de jeu, etc.



Foisonnement d'espaces privés

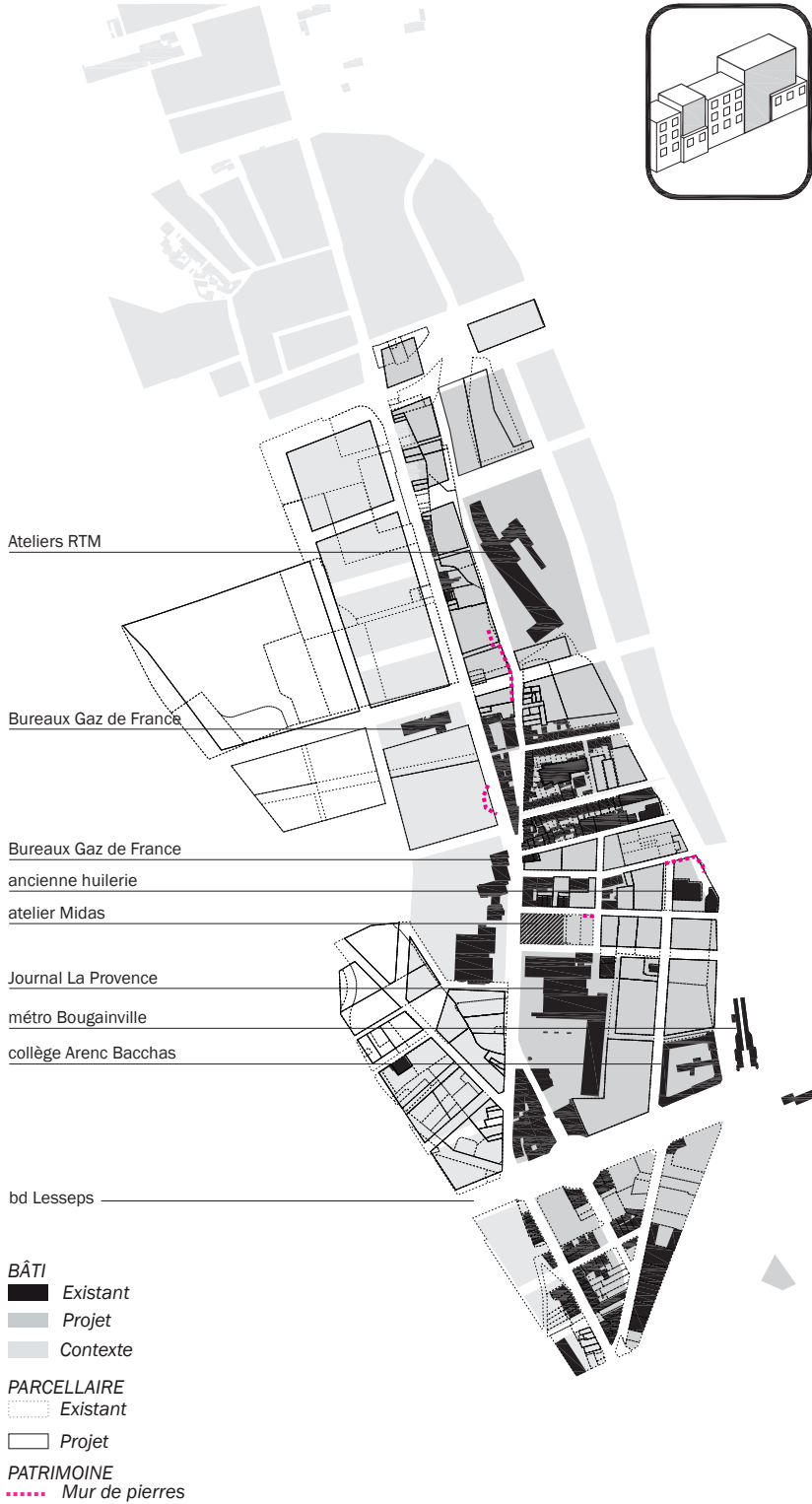
À l'image de la trame parcellaire, les cœurs d'îlots ont un rapport tenu à l'espace public : failles, venelles, chicanes... permettant un réseau aléatoire de traverses. Le paysage intérieur joue avec l'existant et provoque des surprises.



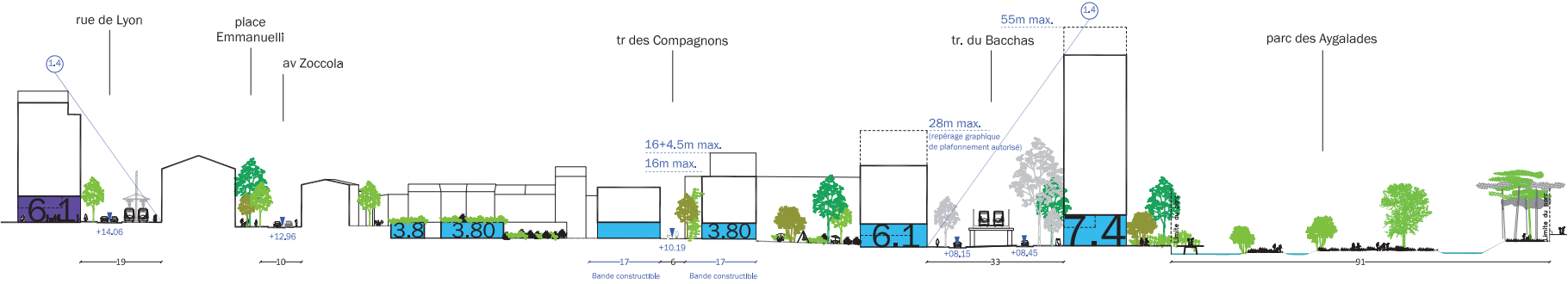
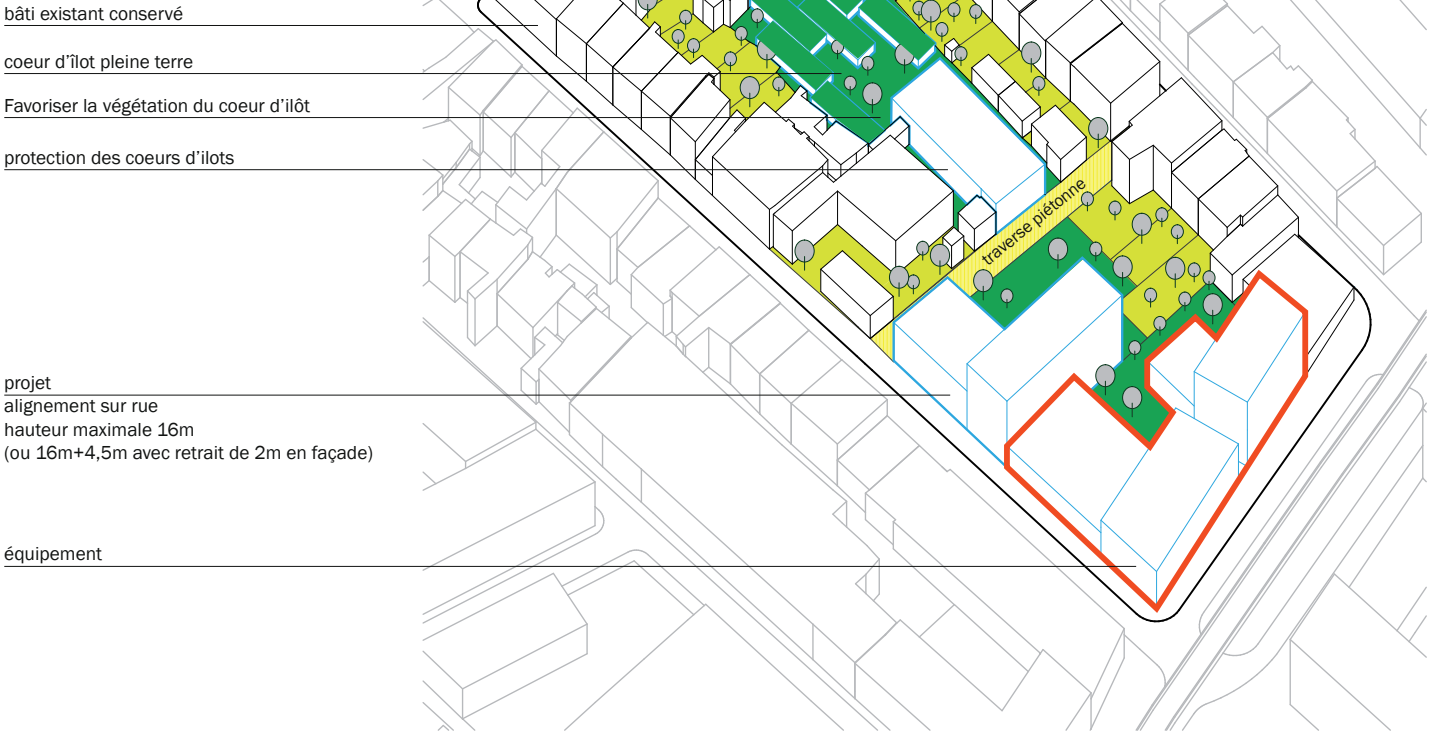
Architectures

Construire la ville avec la ville existante Intervenir en cohérence avec l'existant

La densité du bâti conservé dans certains îlots du quartier engage la réflexion vers une architecture consciente et consciencieuse vis-à-vis de son contexte et cherchant à préserver les qualités urbaines de densité de la ville traditionnelle.



Mixité et densité



Règlementation PLU :
Le secteur des Crottes est réglementé par le PLU - zone UAp-eE au centre et UAr-eE au nord et au sud (se reporter au zonage).
Pour le secteur en UAp-eE, les hauteurs sont limitées à 16 m ou 20,5 m en cas de retrait de 2 m en façades au delà des 16 m règlementaires.
Les nouvelles constructions sont implantés à l'alignement sur rue et sur une bande constructible de 17 m avec recul minimum de 4 m en fond de parcelle.
Les constructions en coeur d'îlot sont proscrites.

Recommandations :
Cohérences des hauteurs, volumes et matérialités avec l'existant.
Respect et valorisation de l'existant: architecture populaire et patrimoine industriel

PAYSAGE

Réseau Vert

- Diffusion du Parc dans l'espace public
- - - - - Diffusion du Parc dans l'espace public
- /// Diffusion du Parc dans l'espace privé / îlots

- Vues

- Points de vues et vues vers le grand paysage
- Points de vues et vues vers le Parc
- Points de vues et vues vers la mer

- Scénographies urbaines

- Mise en valeur des infrastructures
- Alignement et composition majeures
- + +_{igh} Skyline Haut
- existant bas Skyline bas

+03.00 NGF — +20.00 NGF Topographie

URBAIN

Trame urbaine

- Continuités viaires
- Formes urbaines dominantes
Ilot et trame urbaine
Architecture objet

- Echelle du piéton

- Zone 30 / partage / voie pacifiée
- Cheminements piétons
- Aménagements piétons

- Quotidien vs Exceptionnel

- Centralités / Desserte TC
- Services et Equipements
- Alignements commerciaux / proximité
- Bureaux / Activités
- Espaces publics exceptionnels
- Activités exceptionnelles

-

PARC DIFFUS ET DIFFUSÉ
VIVRE AU BORD DU PARC
+ ARCHITECTURES D’OBJETS SINGULIERS
OUVERTURES
VUES AU LOIN
JARDINS FAMILIAUX
BELVÉDÈRES
PROFITER DE L’EXTÉRIEUR

RIVES DU PARC
DE L’ÉTOILE À LA MER



Situation



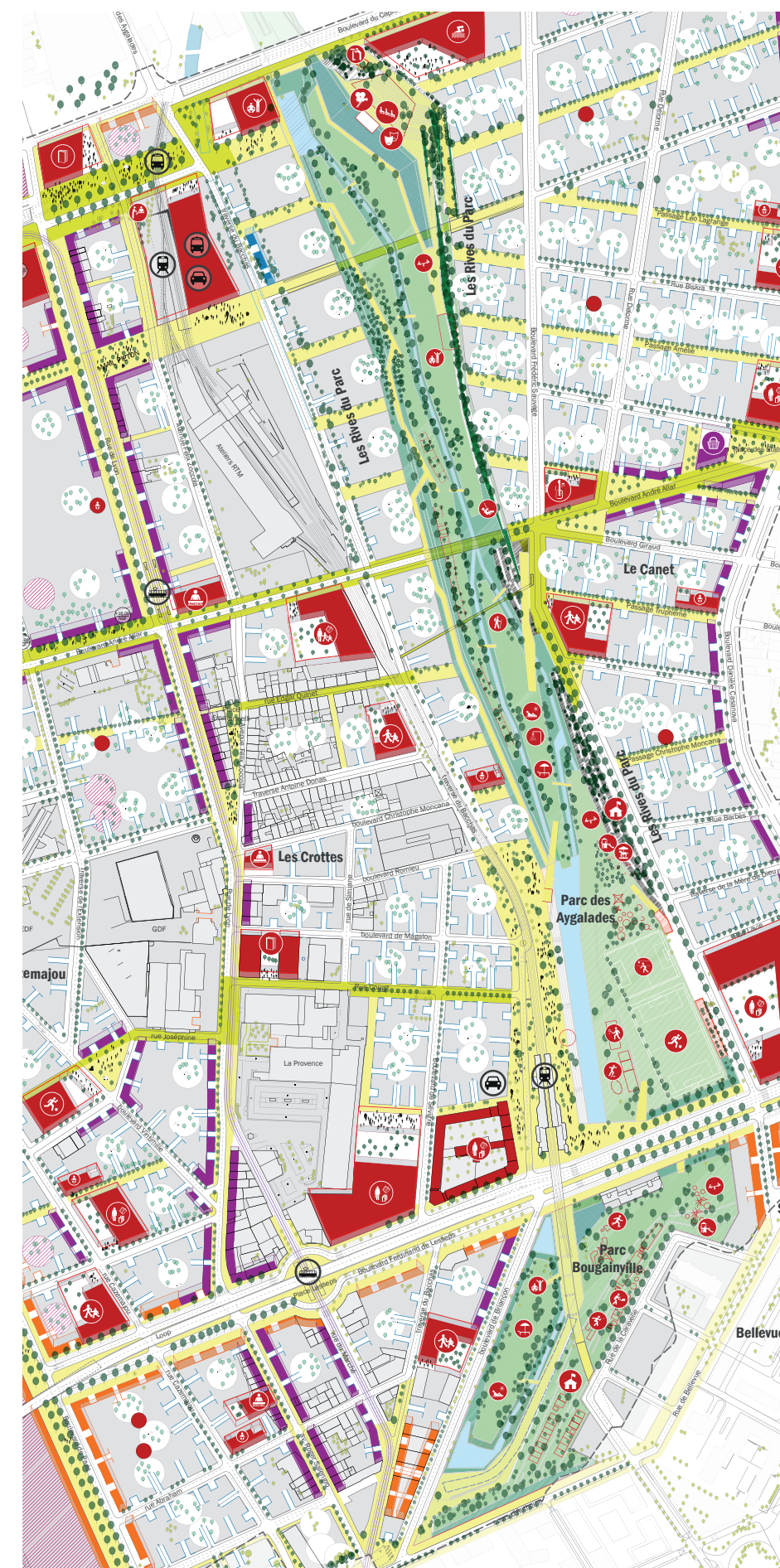
Un espace métropolitain qui profite au quartier

Les rives du Parc, quartier entièrement neuf, construit sur l'ancienne gare du Canet, encadrent le fond de la vallée des Aygalades. Elles bénéficient de la grande tranchée paysagère du parc et des ses usages. L'enjeu est d'en faire profiter au plus grand nombre.

Quartier linéaire nord-sud, essentiellement tourné vers le parc, elles seront une limite à la fois épaisse et poreuse du parc, conçue en étroite relation avec celui-ci.

Le quartier est conçu en dialogue avec le Parc, sa topographie, ses micro-climats, ses centralités d'équipements métropolitain (qui sont majoritairement situées au nord et au sud du parc).

C'est également un lieu mettant en scène la confrontation du parc avec le viaduc du métro, les vues sur Notre-Dame de la Garde, etc.



Paysages

Rives, belvédères et diffusion

Le Parc est aménagé en creux par rapport à la ville alentour. Les îlots directement en rive profitent de cette situation en belvédère et, en retour, s'ouvrent assez largement pour en faire bénéficier la ville en arrière. Ces ouvertures se font au travers des nombreuses voies ou non, aboutissant sur le Parc, c'est ainsi la canopée du Parc que l'on voit au bout de la rue.



Continuités du Parc

Le Parc des Aygalades s'inscrit dans un système d'espaces vert à l'échelle de la vallée des Aygalades. La lisibilité de l'écoulement des eaux de pluie en est une illustration. Plusieurs points clefs sont donc concernés pour assurer une continuité d'espace et d'écosystèmes.

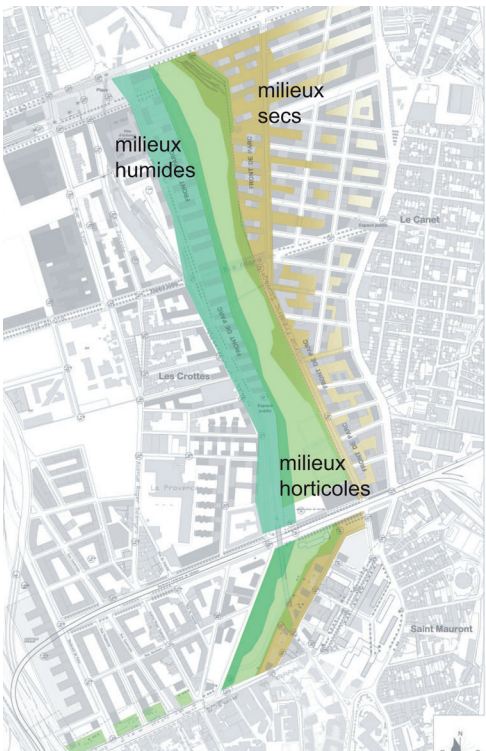
1- Transition entre le Parc F Billoux et le Parc des Aygalades

2- Traversée de Lesseps: assurée par la canopée des 3 rangées de platanes apportant un ombrage continu le temps de la traversée.



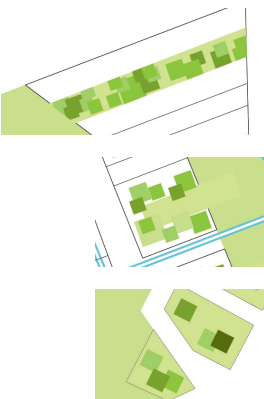
3- Cours d'Anthoine: continuité de la vallée et de l'écoulement des eaux: ce n'est plus un parc, espace vert proprement dit, mais l'eau et la végétation se déroulent dans la continuité du Parc.

D'une rive à l'autre, un face à face entre deux milieux, deux quartiers.



Vivre avec le Parc

Les constructions sur les rives du Parc déclinent différentes manières d'habiter en étroite relation au paysage.



Les jardins privés et collectifs s'organisent dans un espace en continuité physique avec le Parc, et laisse une large ouverture vers les îlots du Canet.

Une typologie en U offre un grand espace sur le Parc entouré de jardins privé et/ou partagés.

Le Parc envahit l'îlot et les immeubles sont des bâtiments-objets en relation directe avec le Parc (Bellevue, Cours d'Anthoine).



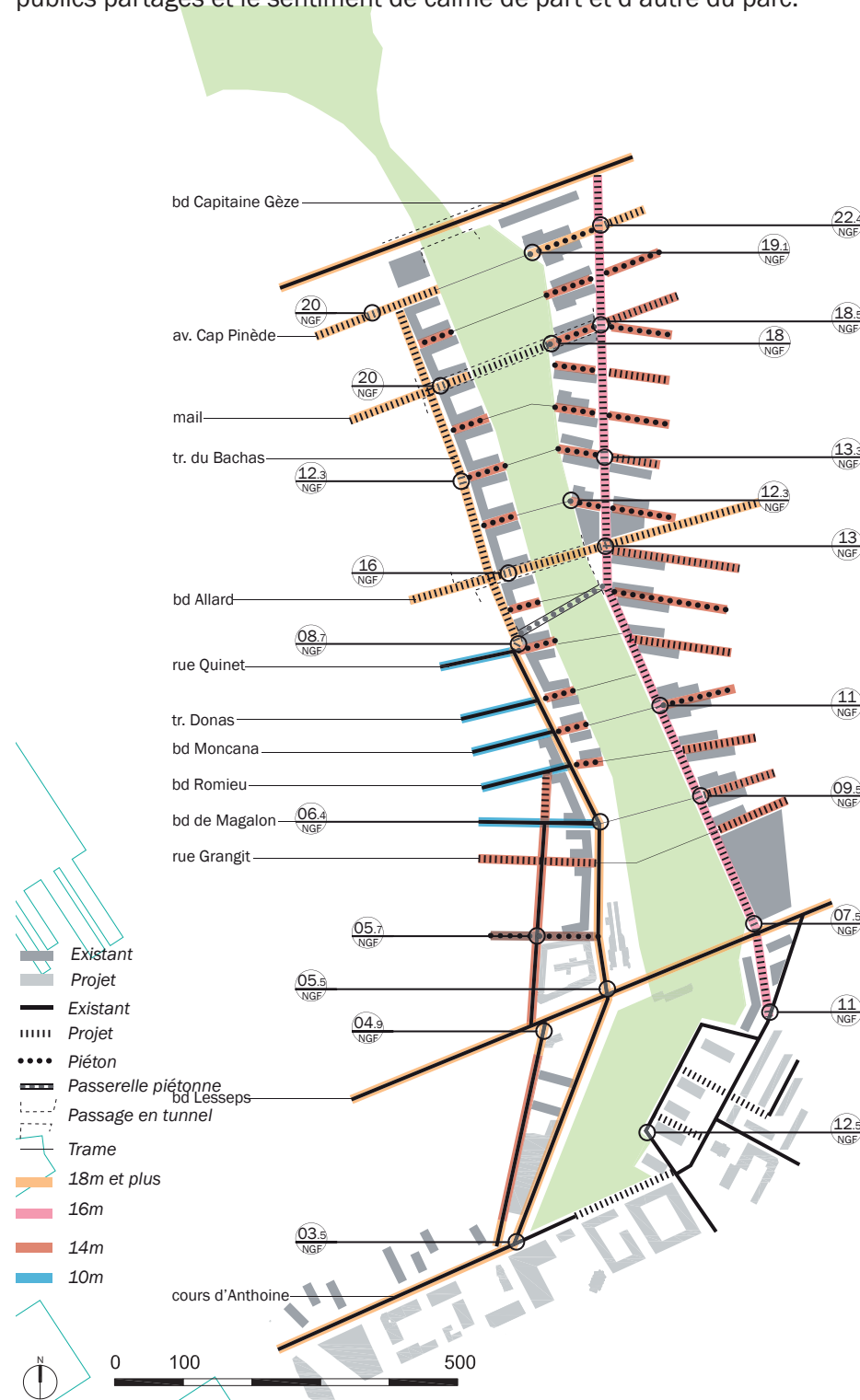
- Prescriptions :**
Îlots ménageant des continuités visuelles entre Parc et ville
Recommandations :
Traiter les espaces libres en continuité avec le parc (milieux humides, milieux secs)
Rendre attractifs les jardins collectifs avec des programmations alternatives (jardins partagés, potagers,...)
Planter abondamment les rives du Parc soumises au mistral

Espaces publics

Périmètre de circulation décalé et traverses piétonnes

Les voies circulées sont décalées de la périphérie du Parc afin de laisser respirer un quartier calme et régi par des traverses piétonnes dont la trame régulière se répond d'une rive à l'autre.

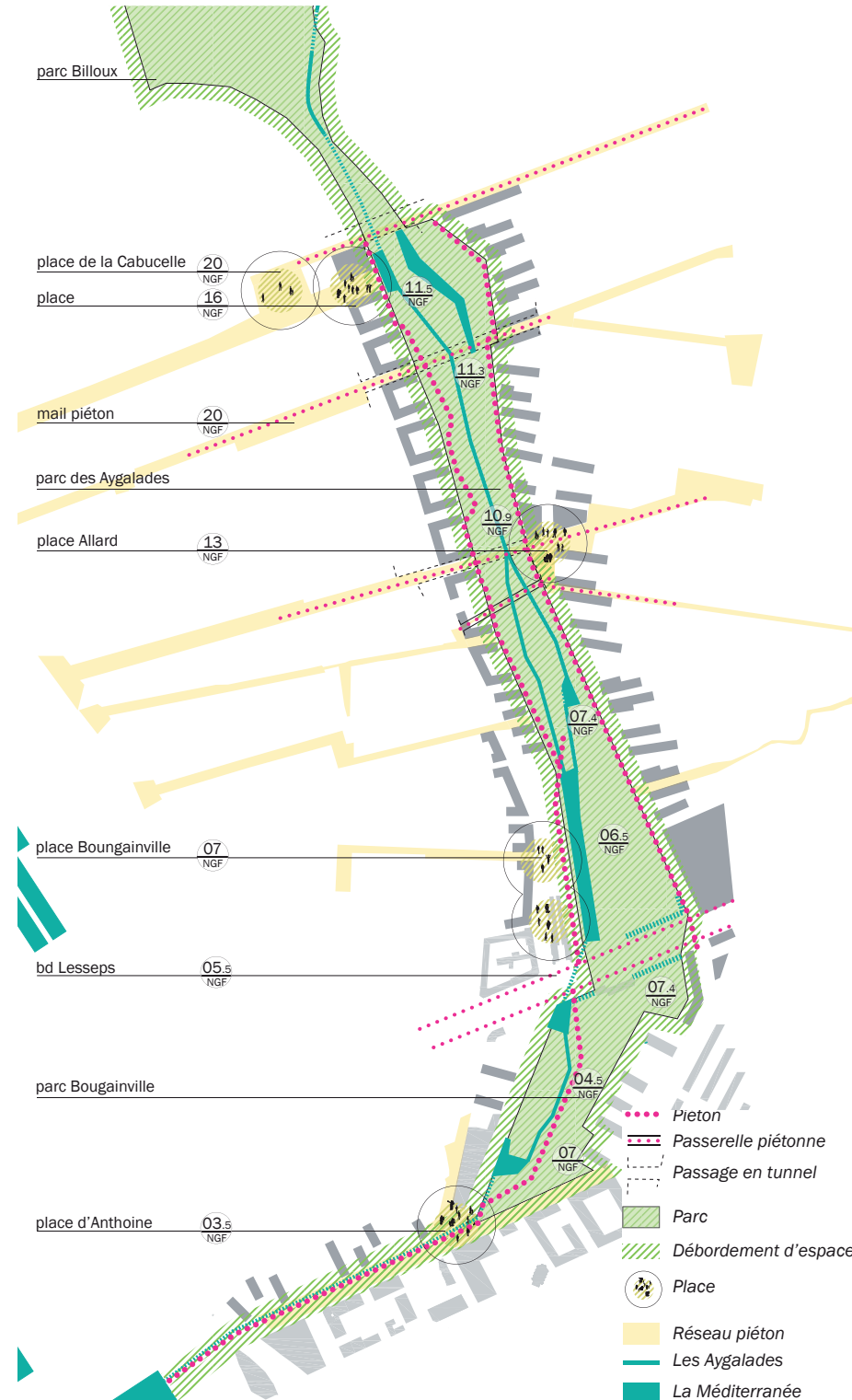
La multiplicité des traverses piétonnes soutient le développé des espaces publics partagés et le sentiment de calme de part et d'autre du parc.



Espace public linéaire

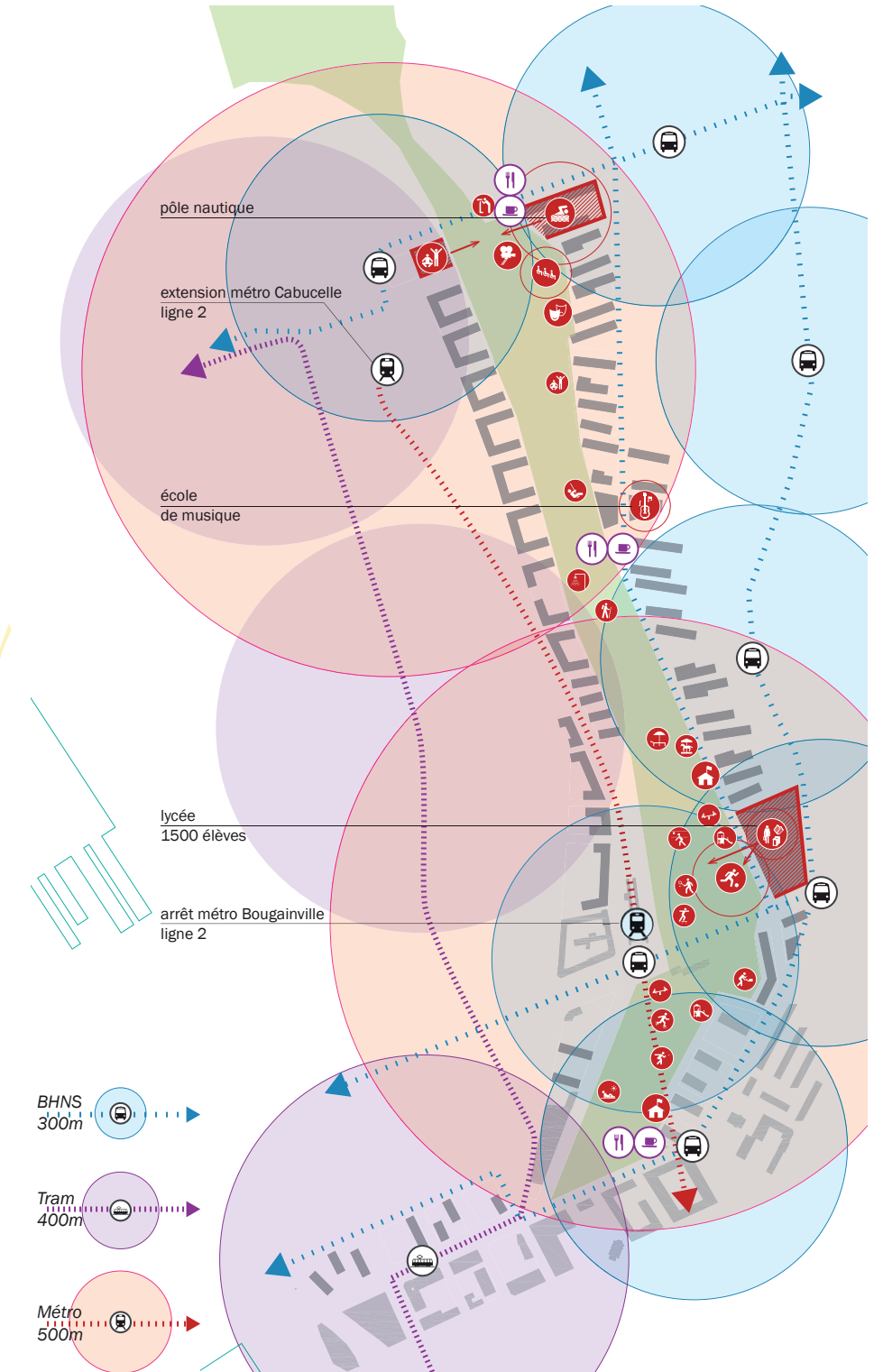
Etendu entre le parc Billoux et la mer, le Parc des Aygalades et le Parc Bougainville offrent un linéaire continu de promenades, d'activités et d'espaces publics débordant qui créent une masse verte continue jusqu'au littoral.

Les Rives du Parc entourent / enserrent le parc en lui permettant d'étendre son influence vers les quartiers attenants.



Profusion des offres de loisirs et déplacements

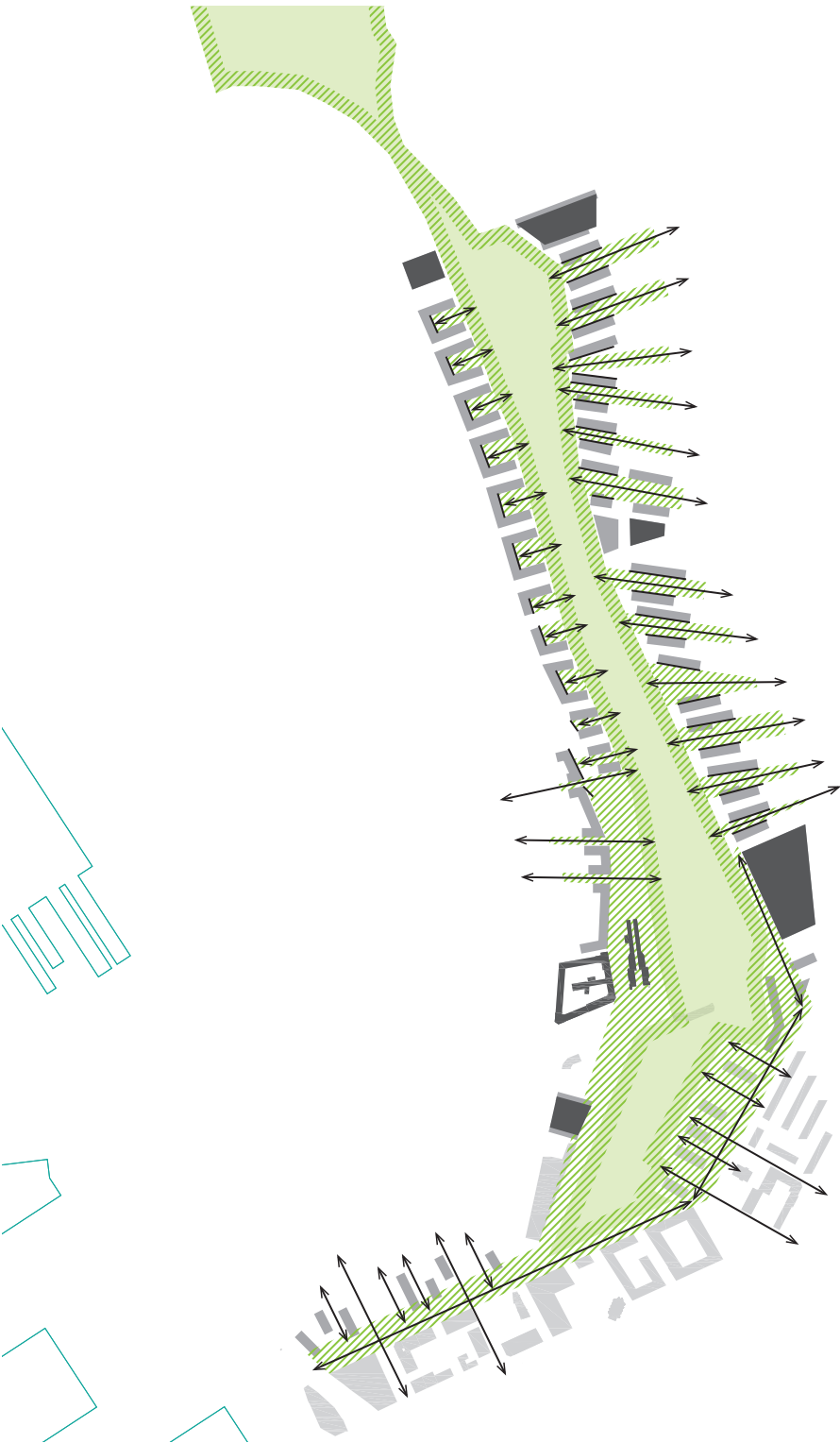
Serpentant du Nord au Sud en limite du parc, le quartier bénéficie de tous les avantages liés à la structure de cet espace public généreux : activités ludiques, culturelles et modes de déplacements variés.



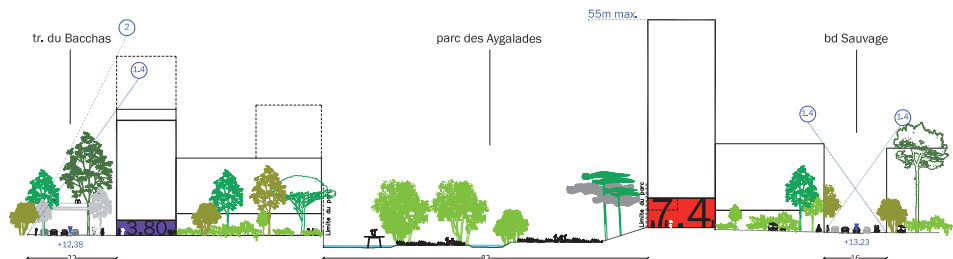
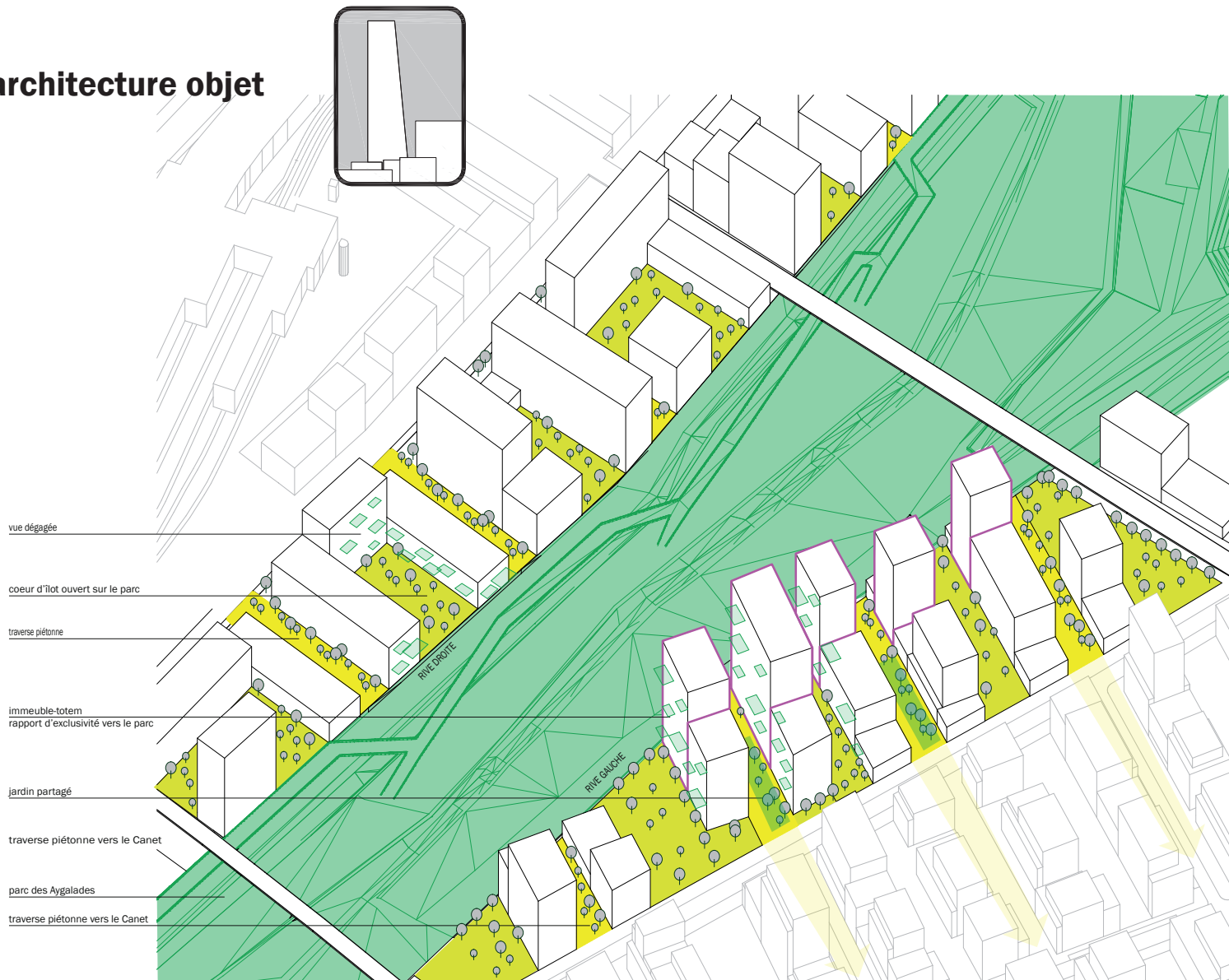
Architectures

Définition de l'îlot par sa relation au parc

Tous les îlots en bordure du Parc sont "ouverts", l'objet étant de laisser diffuser le Parc au travers d'eux. Les îlots en rive Nord-Ouest, entre le Parc et la Traverse du Bacchas (voie large et très arborée en cohérence avec le Parc) sont entourés par le parc et peuvent être composés de façon plus libre.



Grandes hauteurs & architecture objet



Prescription :
Des espaces privés extérieurs pour tous les logements, en lien ou avec vue sur le Parc.

Recommandations :
Architecture ouvertes, architectures totems
Variété typologiques de logements pour permettre différents modes d'habiter

PAYSAGE

Réseau Vert

- Diffusion du Parc dans l'espace public
- - - - - Diffusion du Parc dans l'espace public
- /// Diffusion du Parc dans l'espace privé / îlots

-

Vues

- Points de vues et vues vers le grand paysage
- Points de vues et vues vers le Parc
- Points de vues et vues vers la mer

-

Scénographies urbaines

- Mise en valeur des infrastructures
- Alignement et composition majeures
- + +_{igh} Skyline Haut
- existant bas Skyline bas

+03.00 NGF — +20.00 NGF Topographie

URBAIN

Trame urbaine

- Continuités viaires
- Formes urbaines dominantes
Ilot et trame urbaine
Architecture objet

-

Echelle du piéton

- Zone 30 / partage / voie pacifiée
- Cheminements piétons
- Aménagements piétons

-

Quotidien vs Exceptionnel

- Centralités / Desserte TC
- Services et Equipements
- Alignements commerciaux / proximité
- Bureaux / Activités
- Espaces publics exceptionnels
- Activités exceptionnelles

-

DIFFUSION DU PARC DANS LA VILLE
LIMITES POREUSES
+ PROFITER DE L'EXTÉRIEUR
TRAME PROLONGÉE
TRAVERSÉES AU-DESSUS DU PARC
SOCLES HABITÉS
PENTES ET VUES
VIVRE DEHORS

LE CANET

VILLAGE



Situation

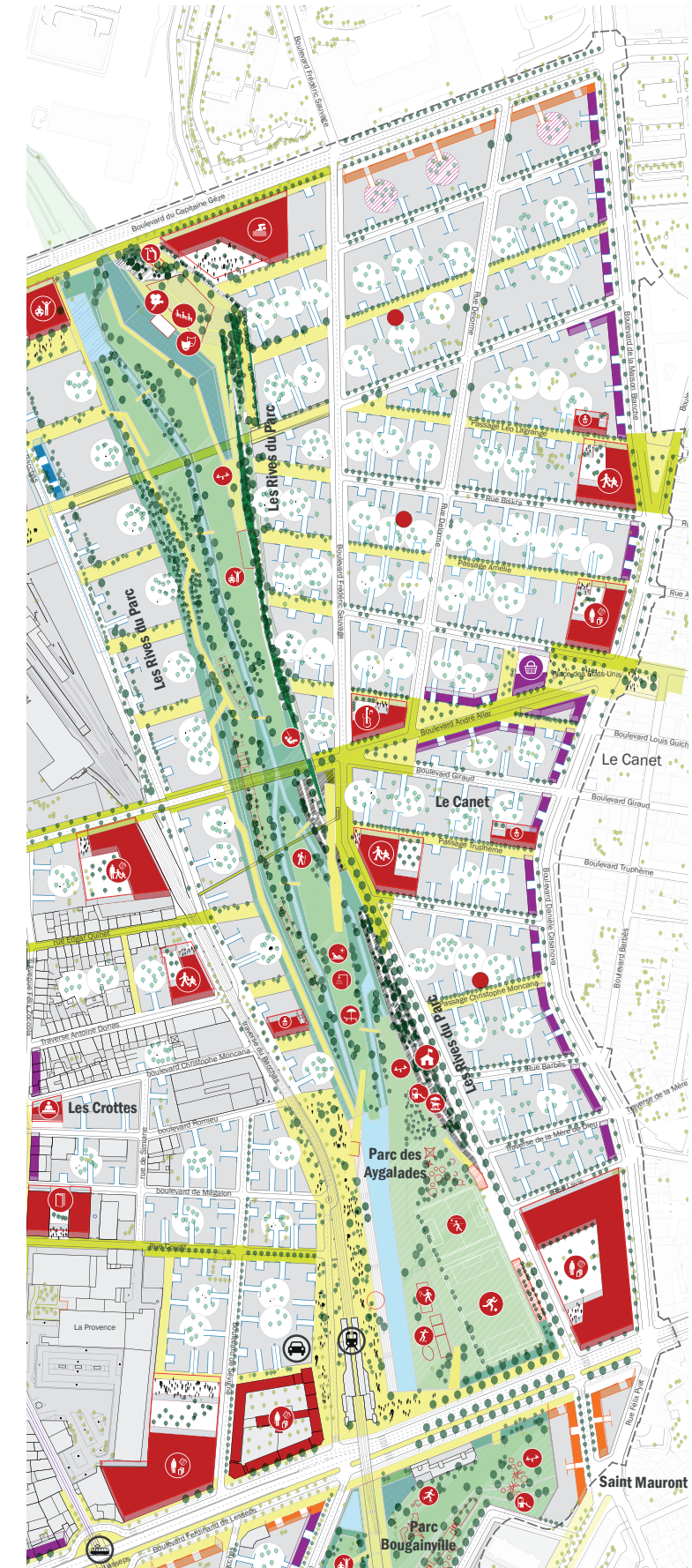


© Eric Lion

Le nouveau quartier du Canet est l'extension directe du quartier actuel du Canet, à l'Est de l'Extension. Il est voué à devenir un quartier résidentiel calme, offrant des typologies bâties variées, l'accès systématique à des espaces individuels extérieurs, etc. Une qualité de vie également portée par l'accès à différents équipements publics scolaires, commerces de proximités, transports en commun...

La mixité sociale est un préalable incontournable, au travers du partage des espaces publics. La diversité typologique est également un vecteur de diversification des populations (familles, personnes seules, etc.)

Le Nouveau Quartier du Canet associe qualité de vie et une richesse de situation, par sa proximité du Parc et son ancrage au quartier du Canet existant..



Paysages

Site

Le nouveau Canet s'étage une pente douce entre les hauteurs du quartier historique du Canet et le vallon du parc.

Aménagements des voies

Les deux voies Nord-Sud (Bvd H Sauvage et rue Delorme) ne sont pas plantées, pour laisser libre la vue au loin vers la ville (et vers Notre Dame de la Garde en particulier), et pour que le parc et sa canopée apparaissent à chaque croisement. Les espaces privés plantés abondamment débordent sur l'espace public.

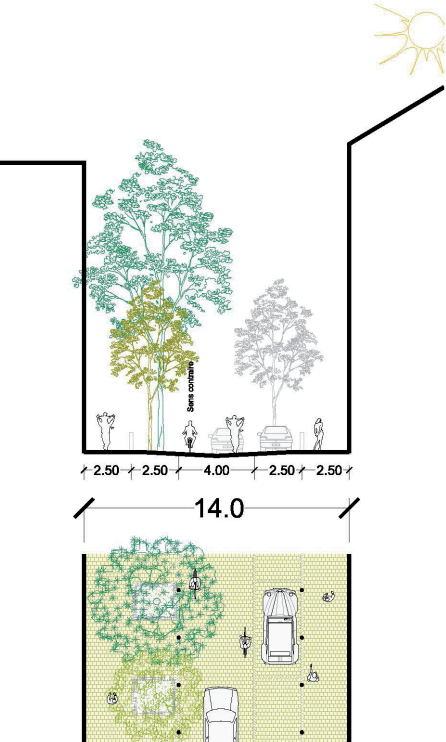
Les voies Est-Ouest offrent une vue plongeante sur la canopée du Parc, et mettent en valeur l'écoulement naturel des eaux pluviales vers le ruisseau des Ayalades.

Exemple de végétation en débordement, boulevard Truphème.

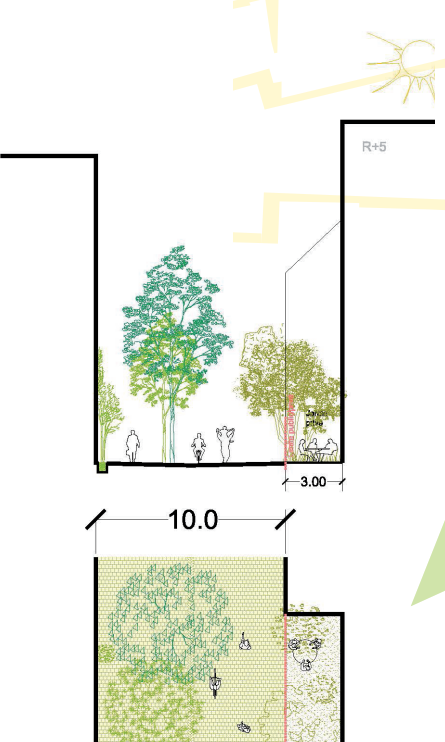


Les voies piétonnes sont propices aux retraits plantés, permettant ici encore la végétalisation depuis l'espace privatif.

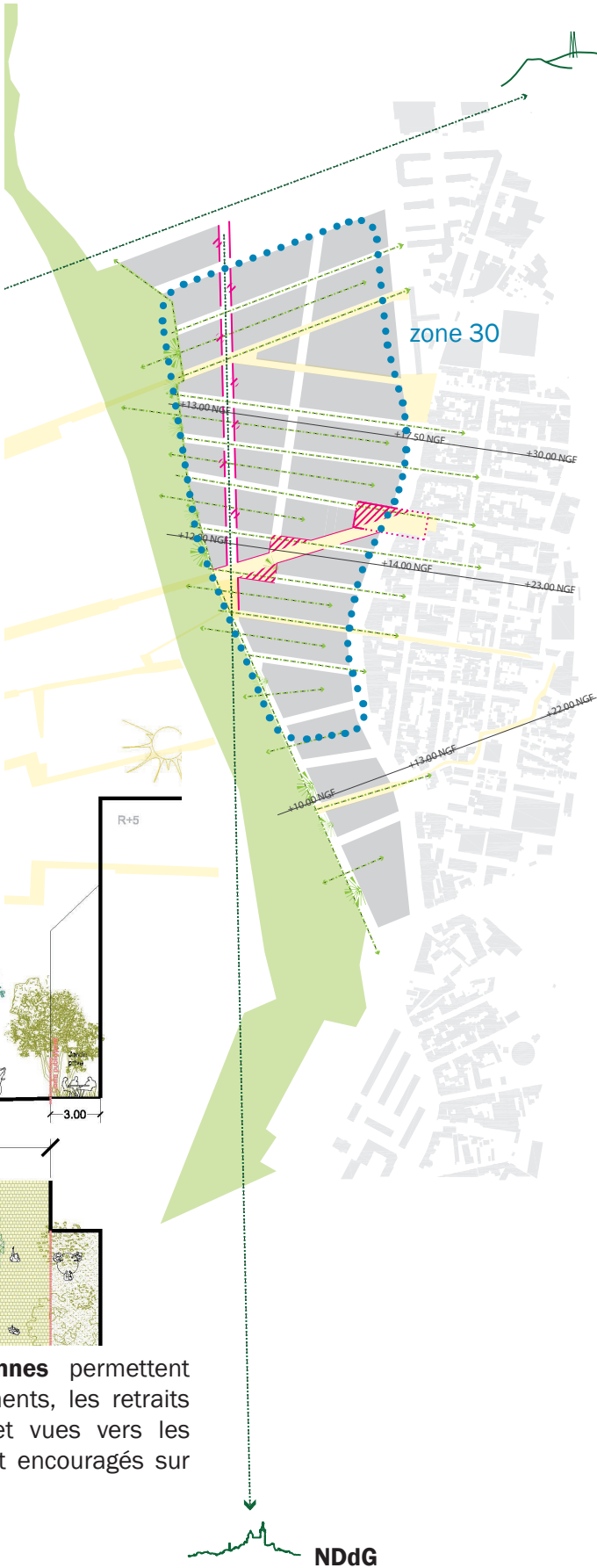
Le Parc «au bout de la rue»



Les voies circulées sont des espaces partagés, zone à 30km/h, où vélos, piétons, voitures, rollers et autres se cotoient en toute sérénité.



Les voies piétonnes permettent l'accès aux logements, les retraits plantés, jardins et vues vers les coeurs d'îlots sont encouragés sur ces voies.



Espaces extérieurs privés tournés vers le Parc

"Cité jardin", le Canet trouve une résonance avec le grand paysage dans sa continuité avec la Parc et le prolongement de la trame du Canet. Les coeurs d'îlots sont tous reliés entre eux pour former des lanières paysagères, extensions transversales du Parc.



Les espaces privés, jardins et nombreuses terrasses, balcons etc., créent un foisonnement d'espaces de vie extérieure qui permette de voir, (ou entrevoir) le Parc dans l'épaisseur du coeur d'îlot.

- Prescriptions :**
- Sur les rues piétonnes, discontinuité et retraits impératifs, pour permettre un débordement de la végétation
 - Zone 30: aménagements spécifiques de pacification de la voirie
- Recommandations :**
- Jardins en réseau, dans le prolongement du Parc
 - Valoriser les débordement de végétation sur l'espace public
 - Valoriser les retraits plantés
 - Donner une visibilité aux écoulement naturels des eaux pluviales vers le Parc
 - Limites poreuses pour maintenir une continuité des coeurs d'îlots vers le Parc

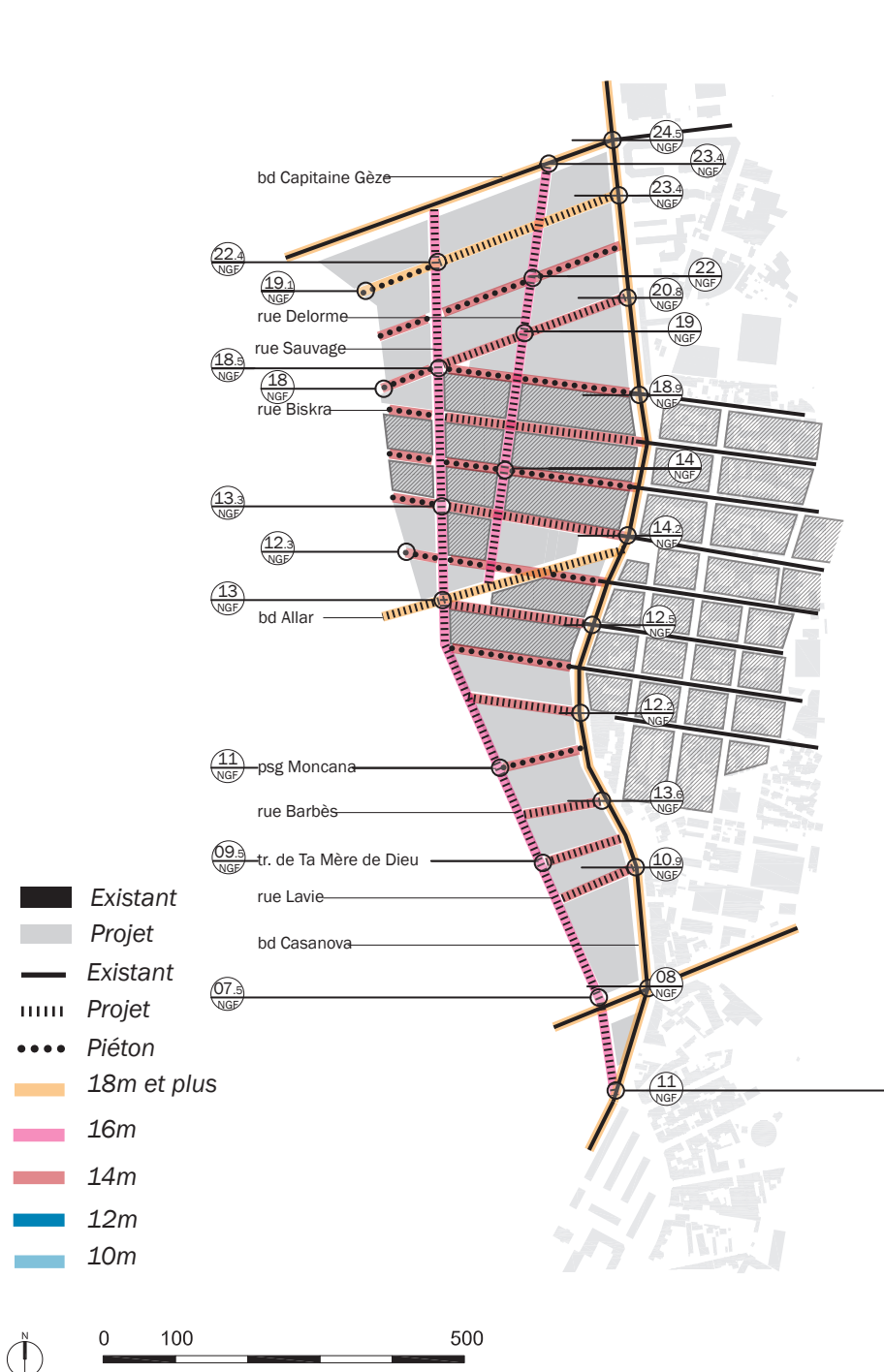
Espaces publics

Quartier résidentiel ancré

La trame viaire est/ouest est traitée en continuité de la trame du Canet dont elle reprend la structure générale (gabarit et taille des îlots).

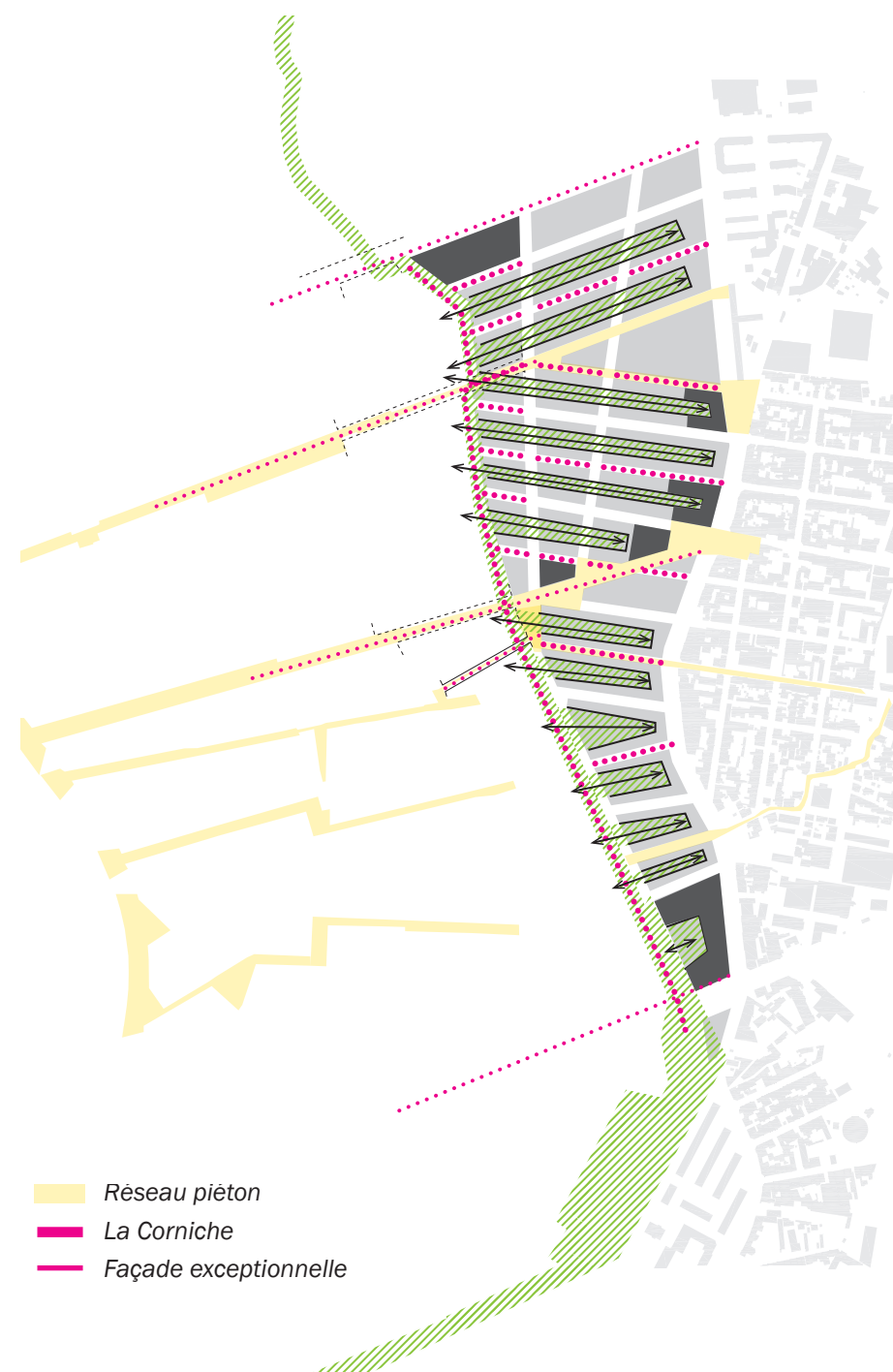
Le quartier est composé d'une alternance îlot bâti / voie piétonne / îlot bâti / voie de desserte.

Le Canet existant est le point haut de ce système qui descend progressivement vers le Parc, via le nouveau Canet.



Un quartier apaisé, zone partagée

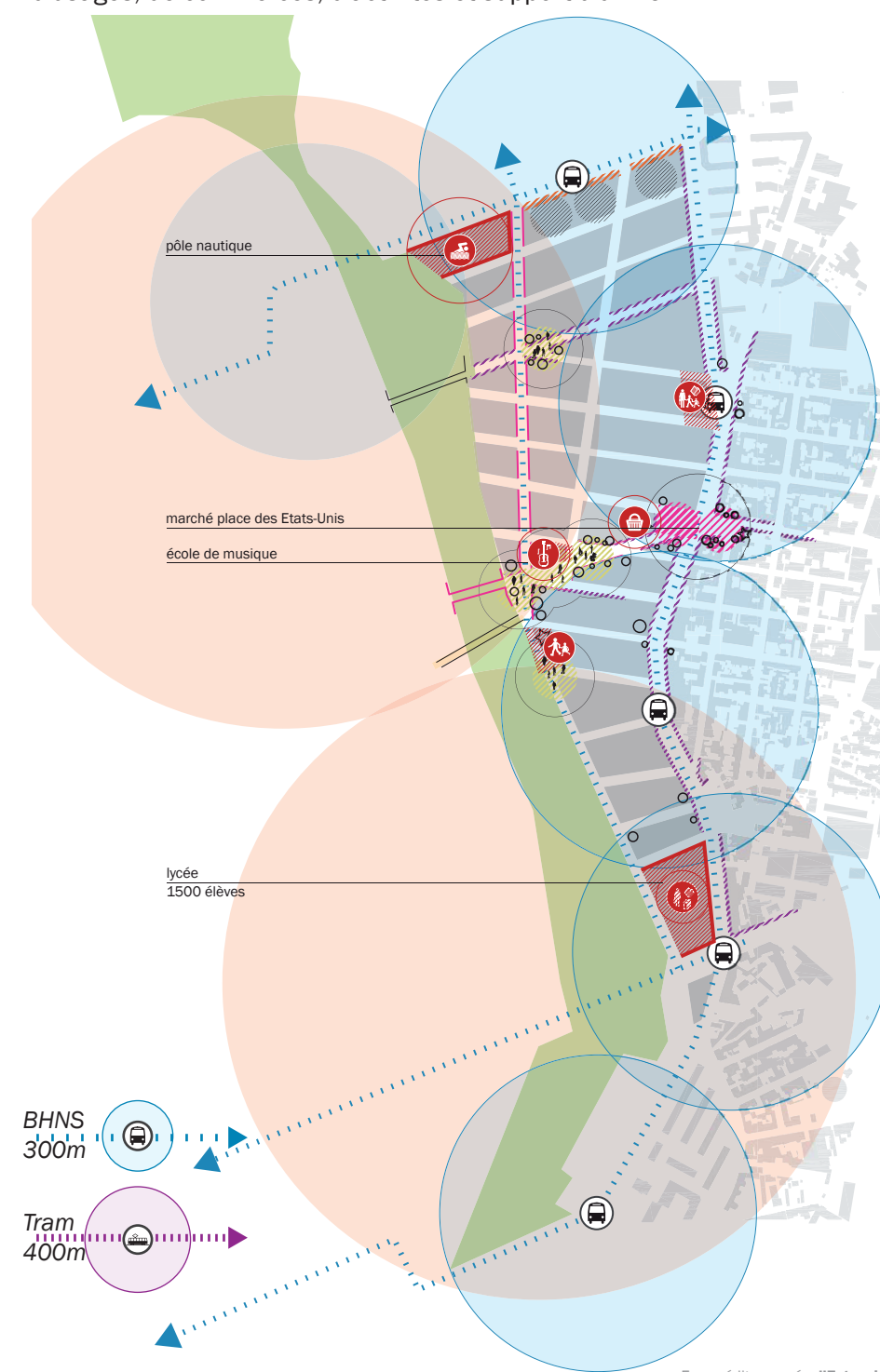
Le Canet est un espace assurant la transition du parc vers le quartier existant. Il diffuse le parc dans son épaisseur et construit une qualité résidentielle ; ses cheminements transversaux permettent d'accéder aux quartiers plus métropolitains de l'ouest de l'extension.



Une organisation de vie locale

L'intégration du quartier du nouveau Canet, au-delà des limites de l'Extension, est tout autant soutenue par la poursuite de la trame viaire et bâtie que par le partage des équipements de proximité (lieux d'enseignements et dédiés à l'enfance) et points d'accroche attractifs tels que la place des Etats-Unis, lieu de réunion et d'ouverture entre l'Extension et le quartier préservé, espace central de la vie locale avec son marché couvert attenant.

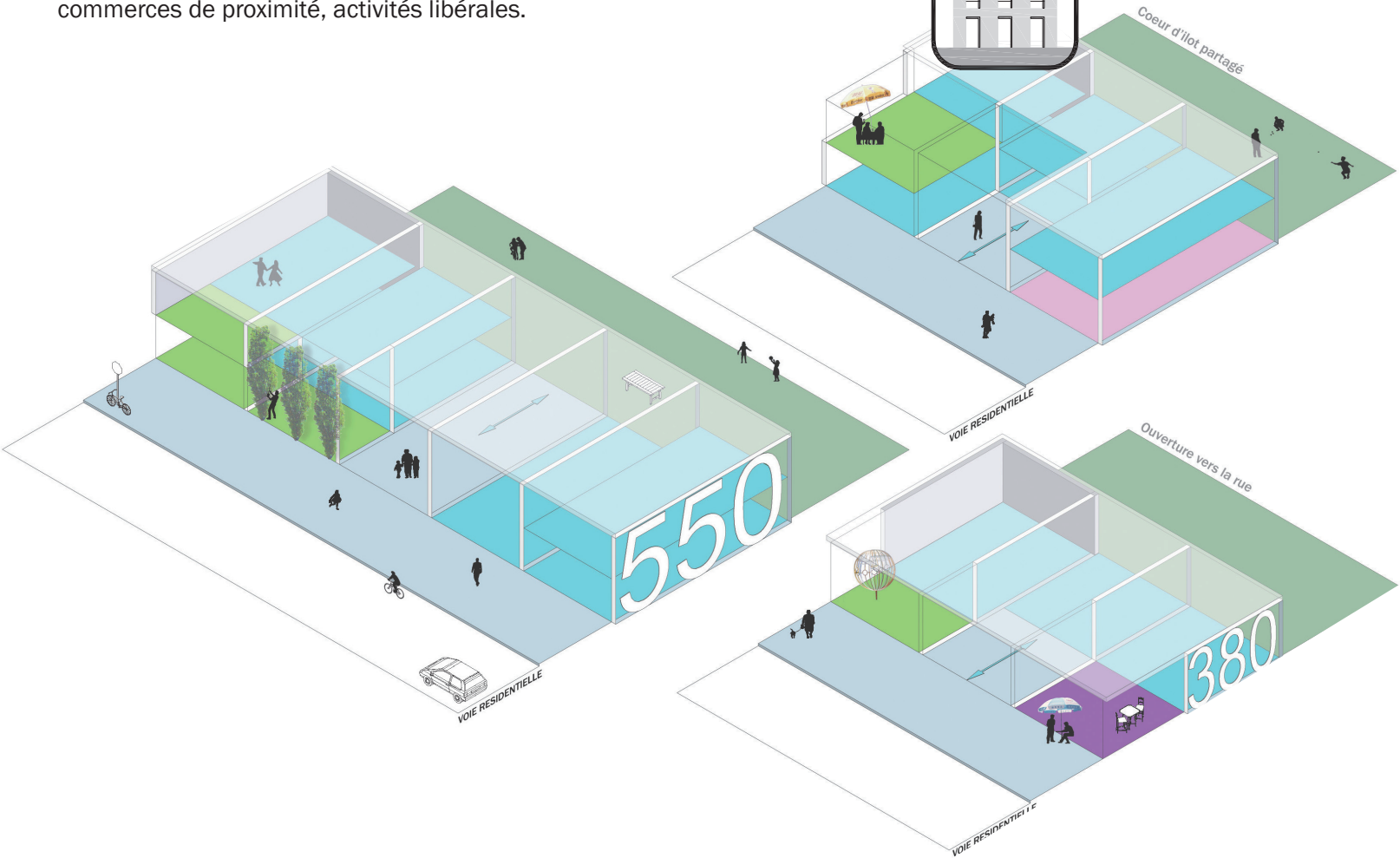
Le Boulevard Casanova fait la suture entre les deux rives du Canet, porteur d'usages, de commerces, d'activités et support d'un TC.



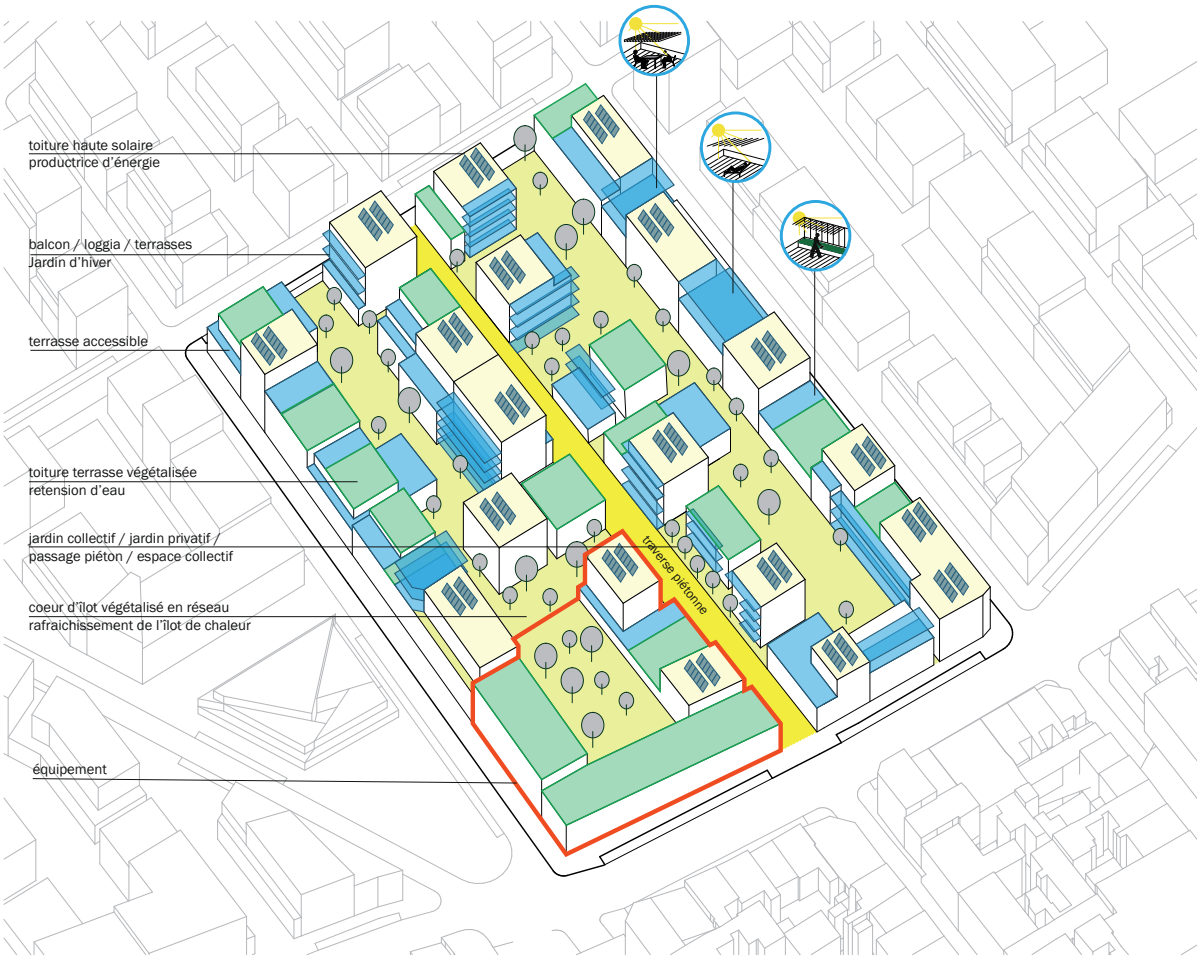
Architectures

Rez-de-chaussée habités

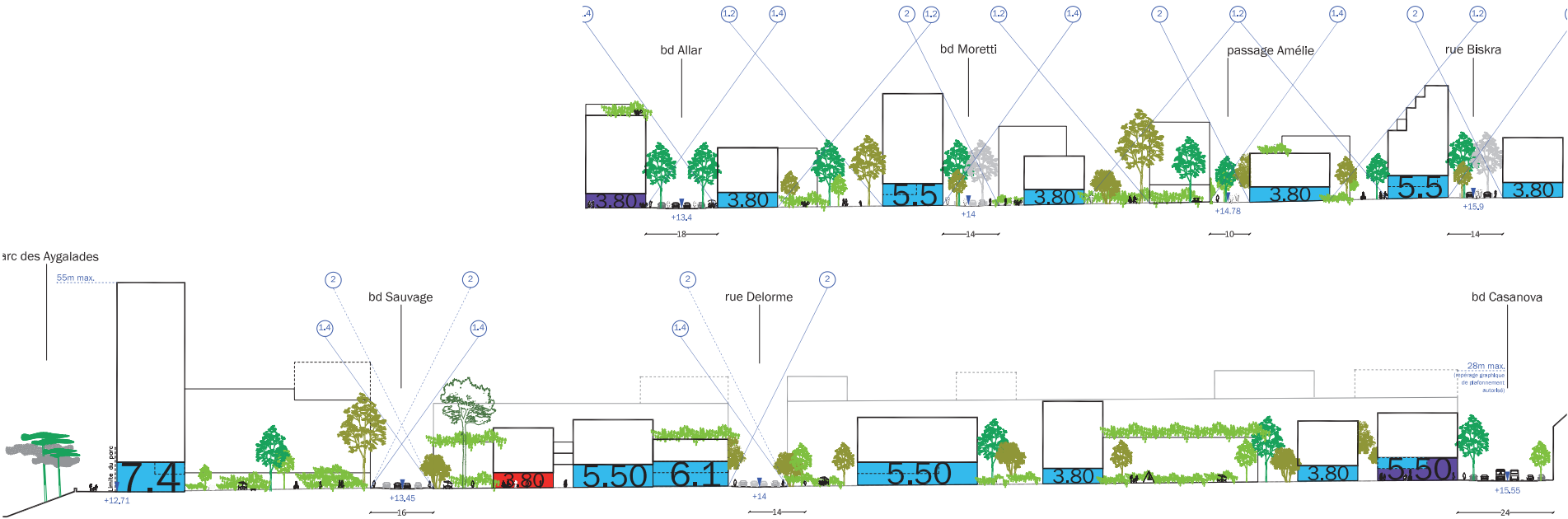
Les typologies proposées pour les rez-de-chaussée permettent une flexibilité de leurs occupations, pouvant accueillir alternativement logements, commerces de proximité, activités libérales.



Cœurs partagés et toitures aménagées



Foisonnement des espaces extérieurs accessibles: terrasses, loggias, jardins...



Prescriptions :
Au moins un espaces extérieur privatif pour tous les logements, avec vues sur le Parc ou le coeur d'îlot.
Une toiture, si elle n'est ni productrice d'énergie, ni végétalisée, doit être accessible
Recommandations :
Variété typologique de ces espaces extérieurs
Dispositifs architecturaux permettant des transparences sur le coeur d'îlot (hall traversant, porche, passage, faille,...)
Conception de Rdc mutables pouvant accueillir différentes manières d'habiter (duplex, ateliers, activités, activités libérales, services, ...)