

PARTICIPEZ AU RENOUVEAU DE VOTRE VILLAGE !

RÉUNION PUBLIQUE
MARDI 7 OCTOBRE 2025
SALLE DES FÊTES CHARLES VOLI



SOMMAIRE

- 01 LE PROGRAMME
- 02 LES ATELIERS
- 03 LES AUTRES PARTICIPATIONS
- 04 LE PROJET ADAPTE
- 05 LES DONNEES
- 06 LE CALENDRIER

01 LE PROGRAMME



227 logements

2 050 m² SDP de socle d'activités

Bâtiment public (Mairie, La Poste, Police municipale)

740 places de stationnement

Création de la coulée verte



UN PROJET À HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

- ✓ HQE AMENAGEMENT DURABLE
- ✓ NF HABITAT HQE
- ✓ HQE BATIMENT EN CONSTRUCTION



02

LES ATELIERS DE CONSULTATION PUBLIQUE

PARTICIPEZ AU RENOUVEAU DE VOTRE VILLAGE !

DEUX ATELIERS OUVERTS AU PUBLIC

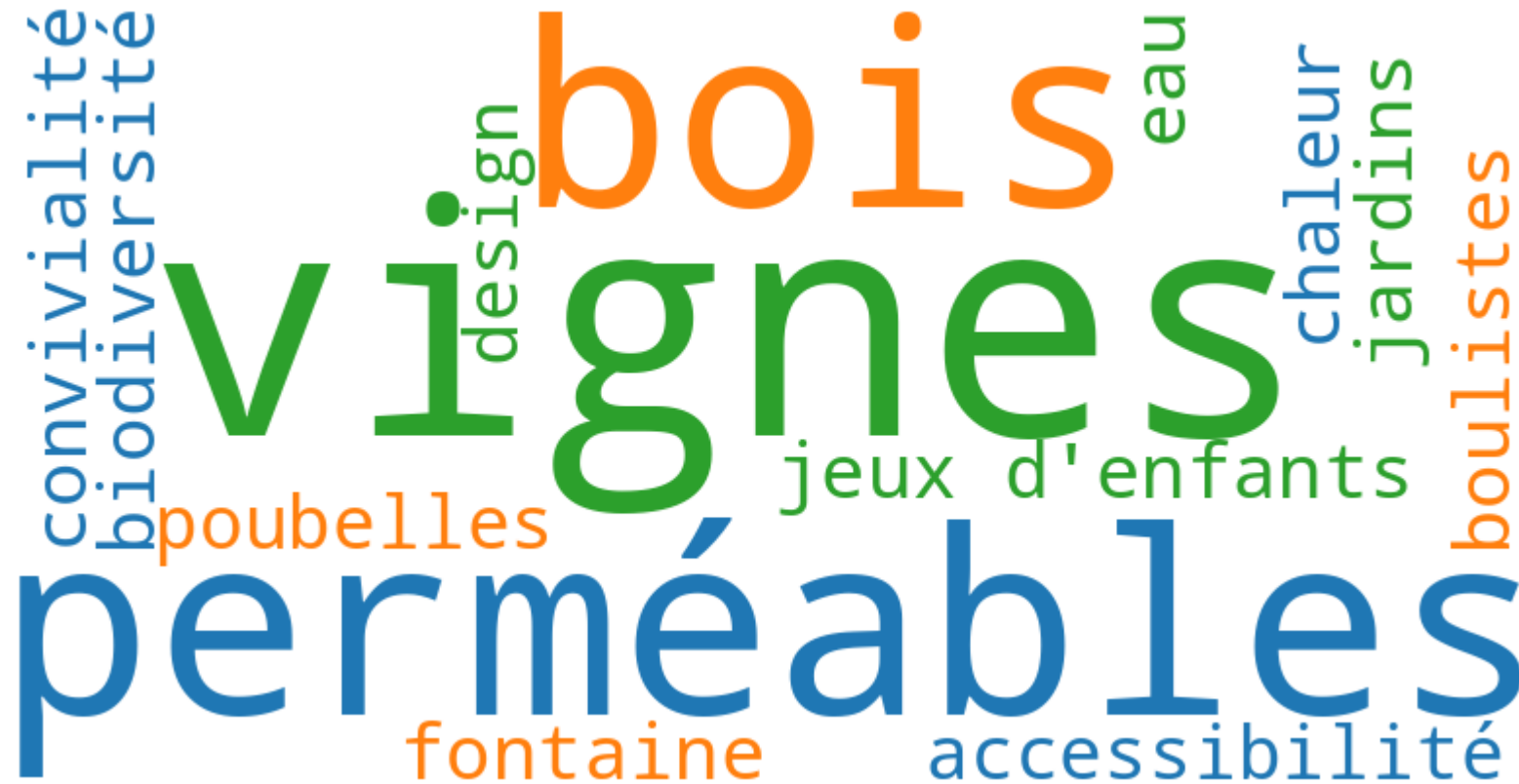
- Énergies, voiries et réseaux (VRD)
- Aménagement paysager et espaces publics
- Qualité architecturale et composition



ÉNERGIES, VOIRIES ET RÉSEAUX

bâtiments performants
station d'épuration économie
déchets ombrage
réutilisation des eaux de pluies
stationnement
panneaux solaires
énergies renouvelables géothermie
propreté capacité des réseaux
puit provençal pistes cyclables

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET ESPACES PUBLICS



A word cloud featuring various terms related to landscape and public spaces. The words are arranged in a cluster, with some being larger and more prominent than others. The colors of the words include orange, green, blue, and brown. The words are: bois, vignes, perméables, poubelles, fontaine, jeux d'enfants, eau, chaleur, jardins, boulistes, accessibilité, design, convivialité, and biodiversité.

bois
vignes
perméables
poubelles
fontaine
jeux d'enfants
eau
chaleur
jardins
boulistes
accessibilité
design
convivialité
biodiversité

QUALITÉ ARCHITECTURALE ET COMPOSITION

perspectives
intégration paysagère

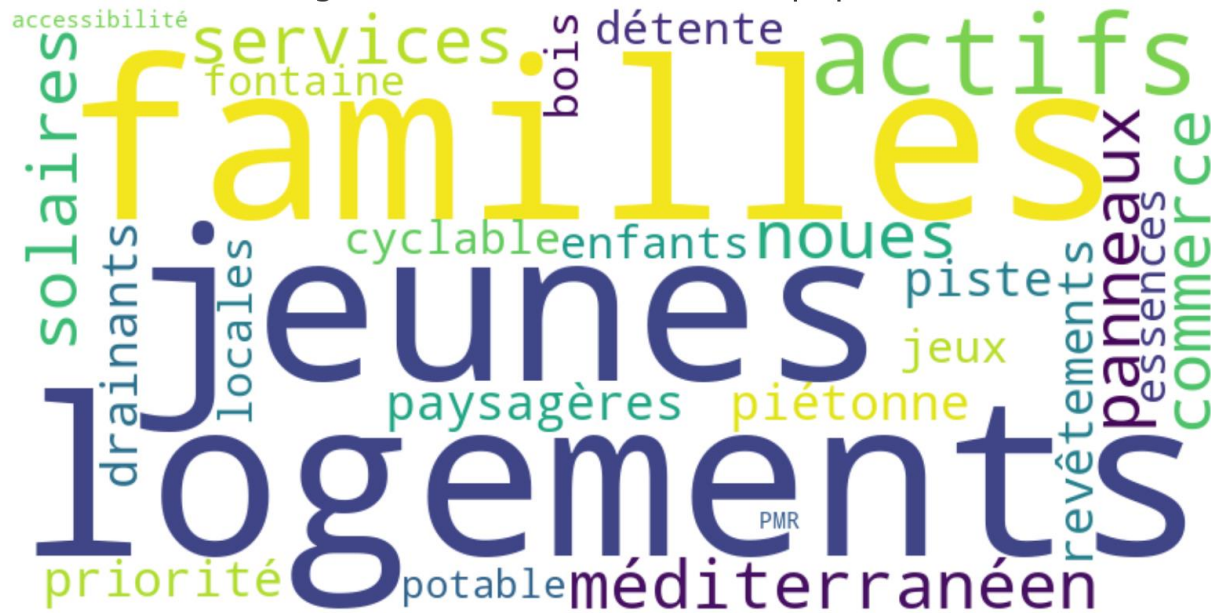
matériaux végétation
traditionnel

esprit village

architecture méditerranéenne
vues contemporain



03 LES AUTRES PARTICIPATIONS



QUESTIONNAIRE

📌 PARTICIPATION A DATE : 156 réponses





POLE JEUNESSE

- ✓ BESOIN EN LOGEMENT
- ✓ OCCUPATION DES REZ-DE-CHAUSSEE
- ✓ ARCHITECTURE CONTEMPORAINE





04 LE PROJET ADAPTE



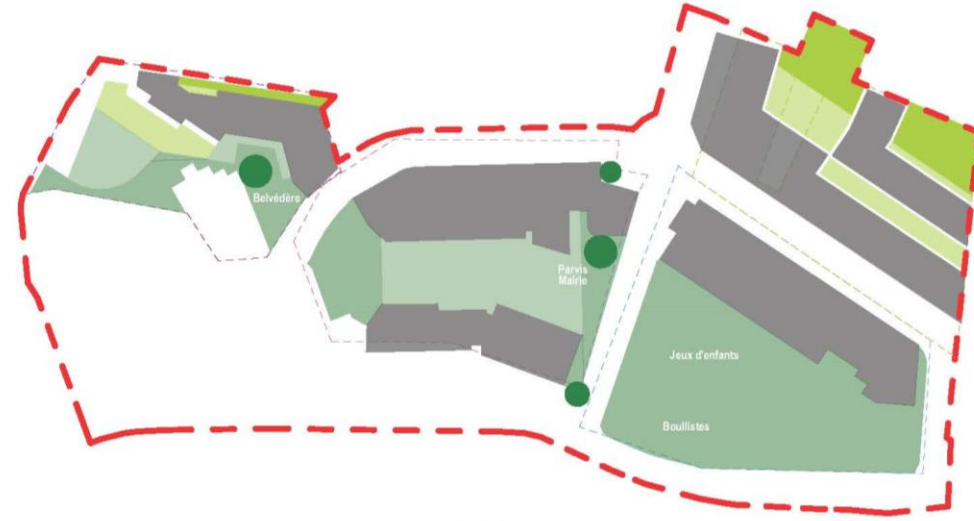
Plan de Masse général



EXISTANT

- ➔ Espaces réduits, décousus, ne permettant ni le regroupement ni la déambulation
- ➔ Peu de possibilité de mise à profit pour les habitants

■ espaces verts accessibles au public :	env 3 760 m ²
■ espaces verts non accessibles :	env 4 110 m ²
surface espaces verts existants :	env 7 870 m²



PROJET

- ➔ Espace clairement identifié, création d'une promenade, accessible partout et pour tous
- ➔ Espaces conséquents et exploitables
- ➔ Points de rencontre identifiés

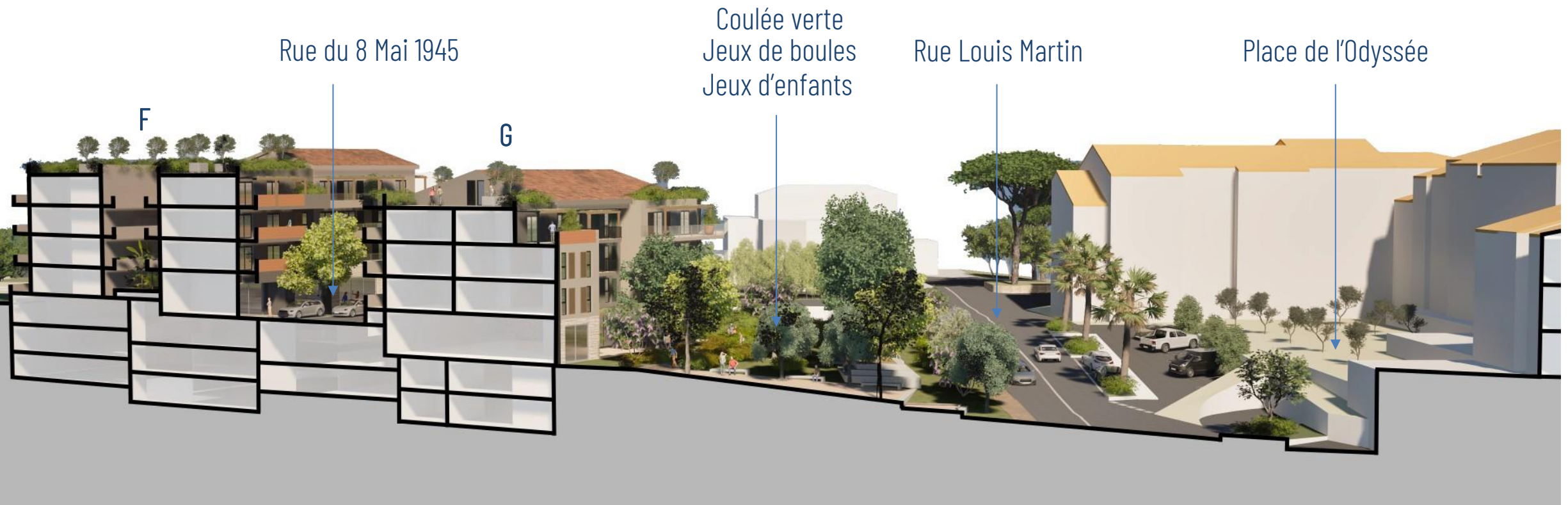
espaces verts et paysagers accessibles au public :		env 6 125 m ²
■ env 4 600 m ² pleine terre	■ env 1 525 m ² jardin sur dalle	
espaces verts non accessibles au public :		env 1 665 m ²
■ env 815 m ² pleine terre	■ env 850 m ² jardin sur dalle	

RÉPARTITION DES ESPACES VERTS

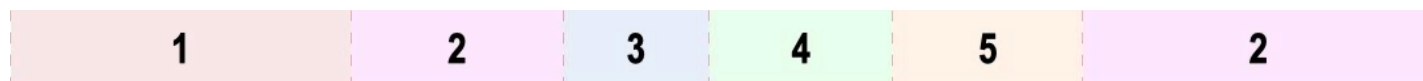


îlot EFG – Aménagements paysagers





Îlot G - Intentions architecturales - Coupe perspective



îlot EF - Intentions architecturales - Principe de séquençages



îlot G – Vue vers l'ouest des terrains des jeux de boules



îlot G – Vue vers le nord des terrains de jeux d'enfants et RDC commerciaux

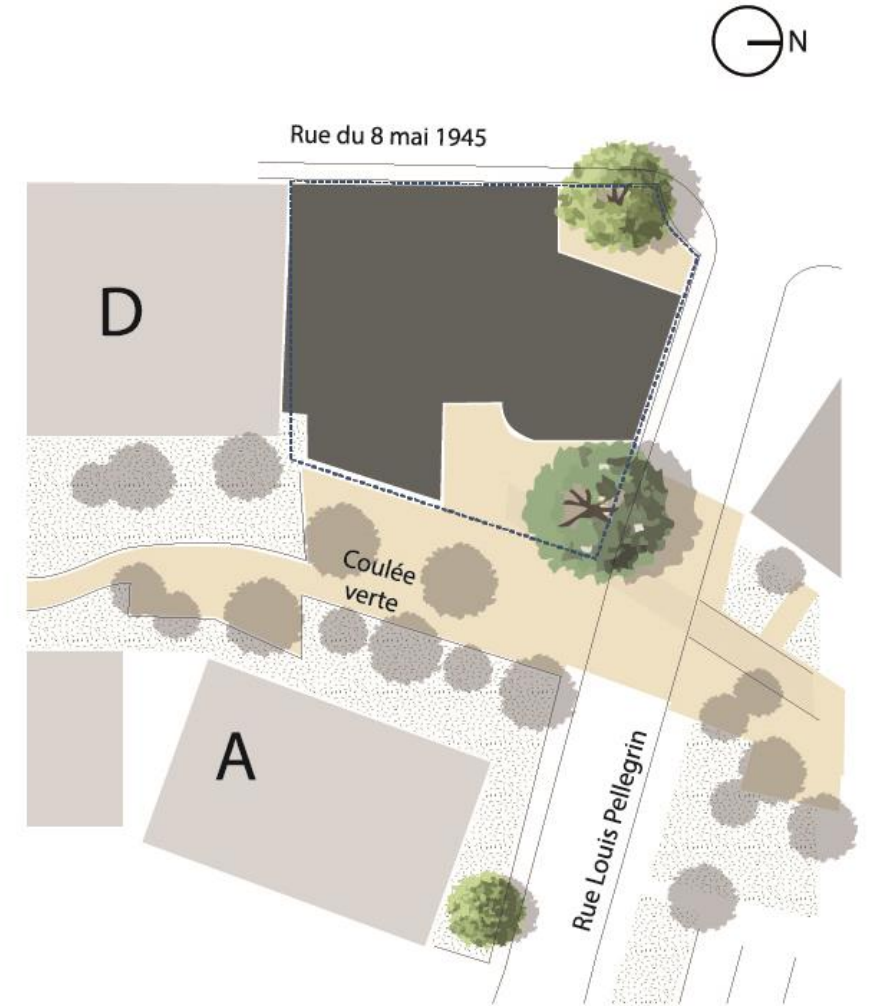
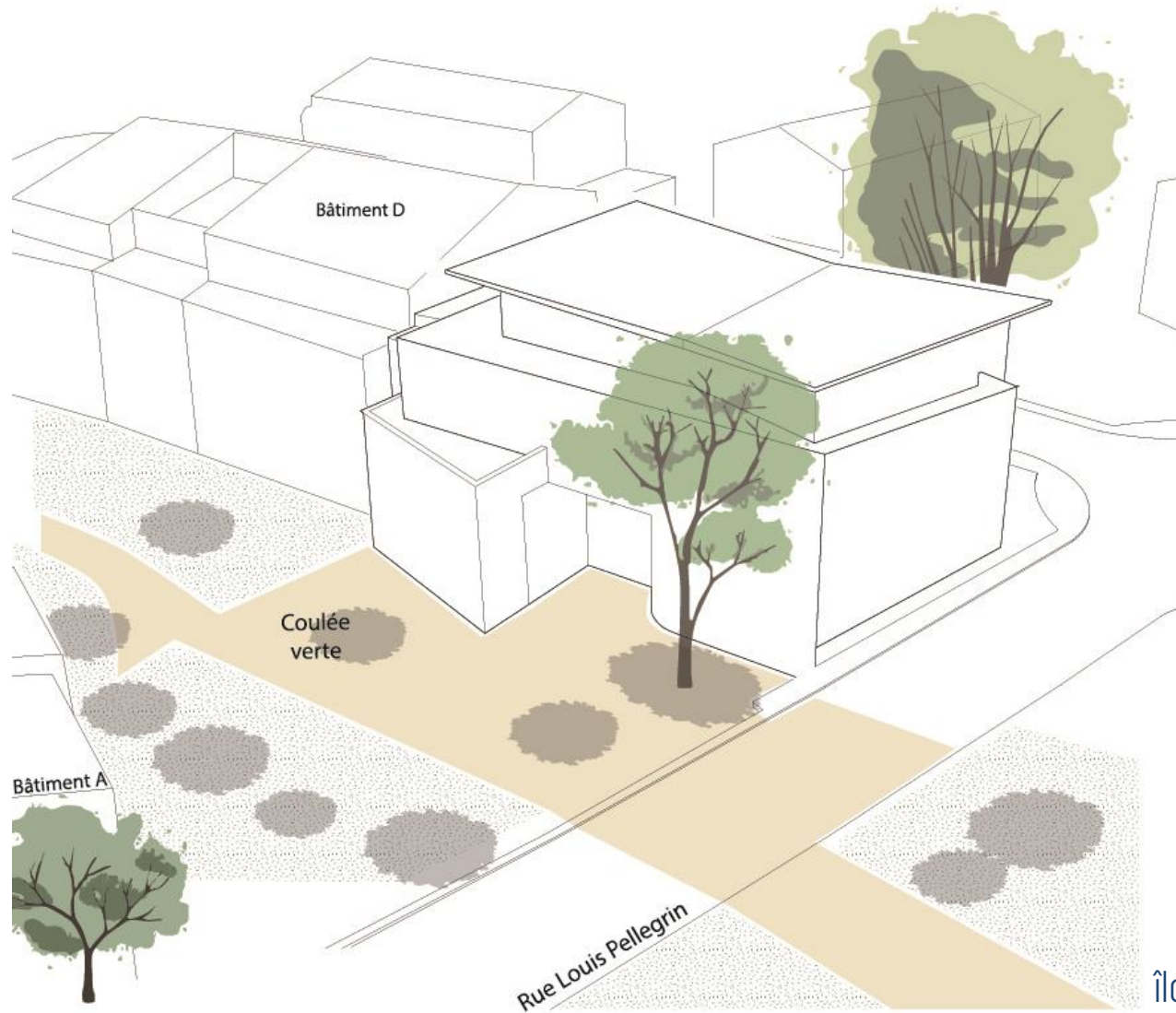


Vue vers le sud de la Mairie depuis la Coulée Verte

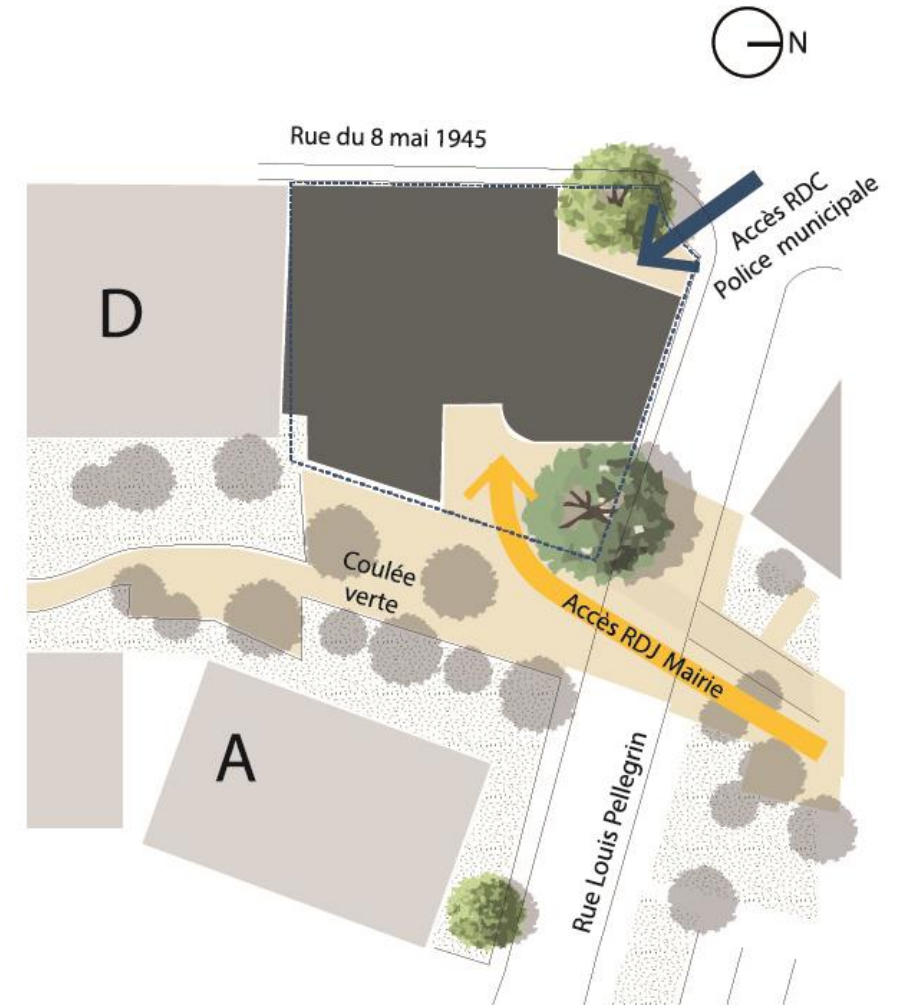
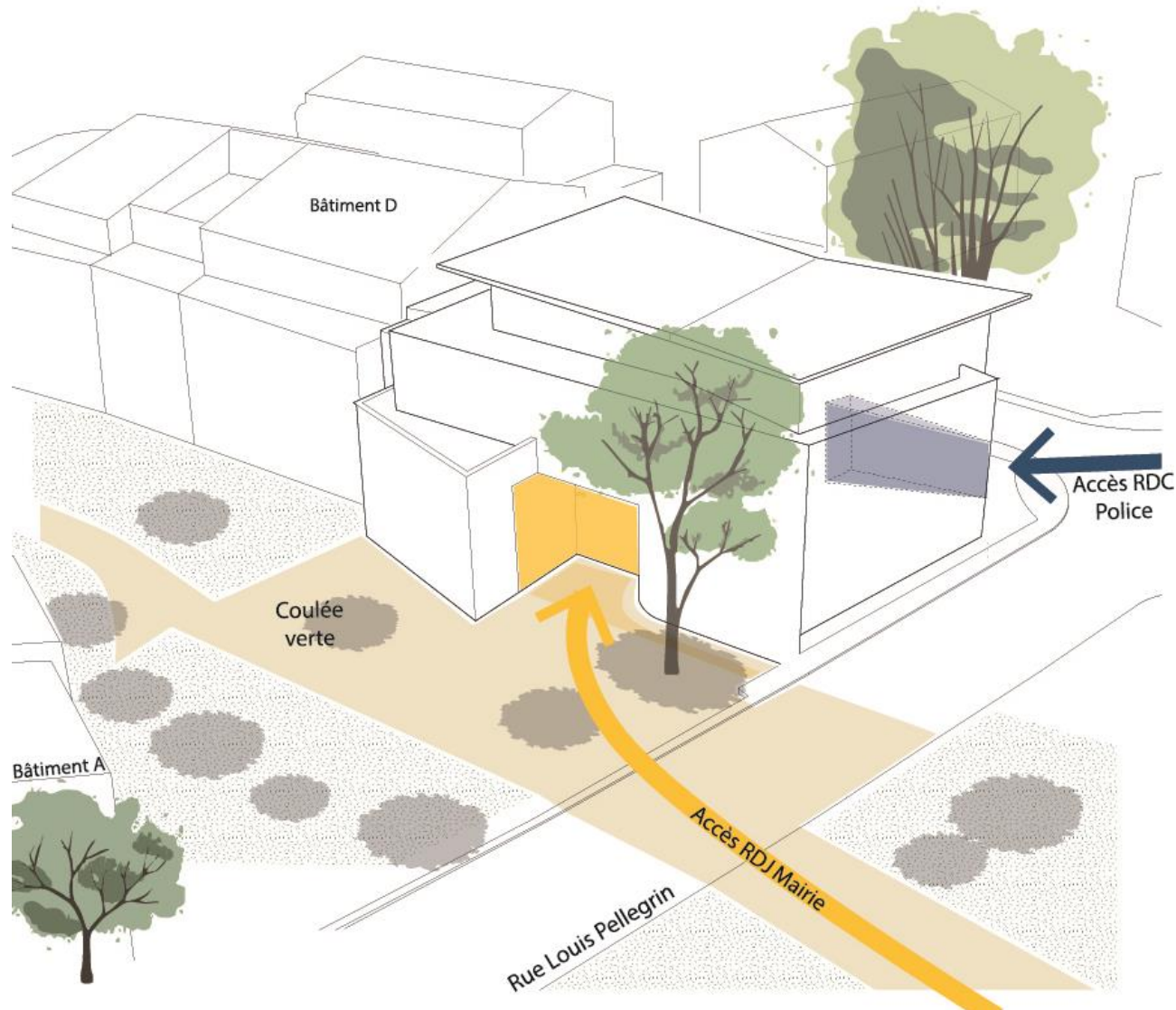


îlot AD – Aménagements paysagers

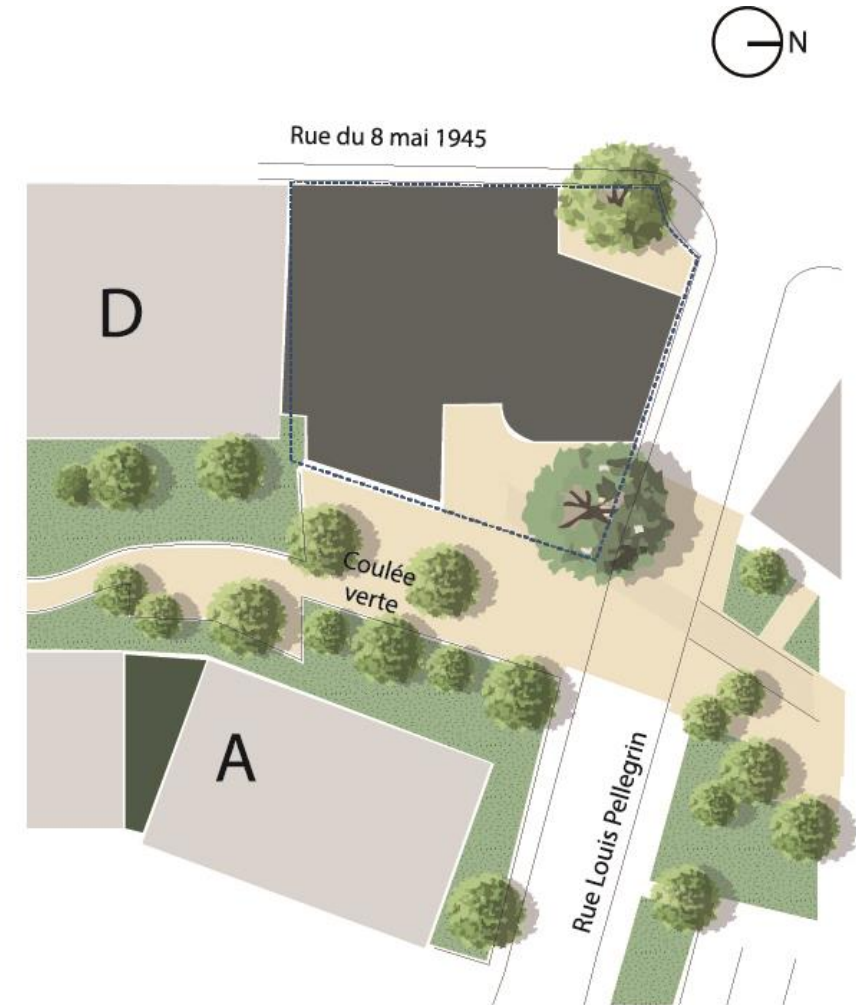
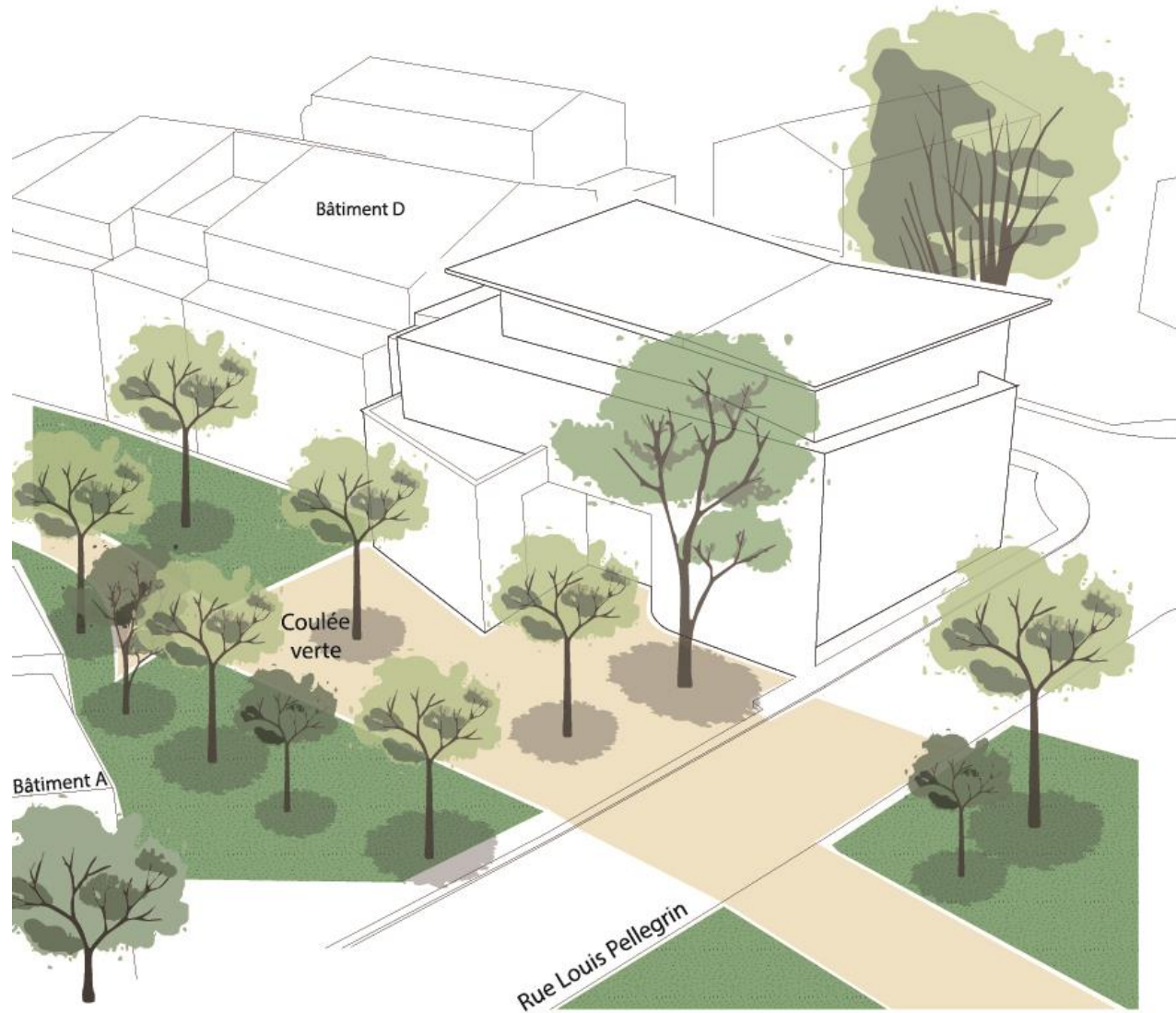




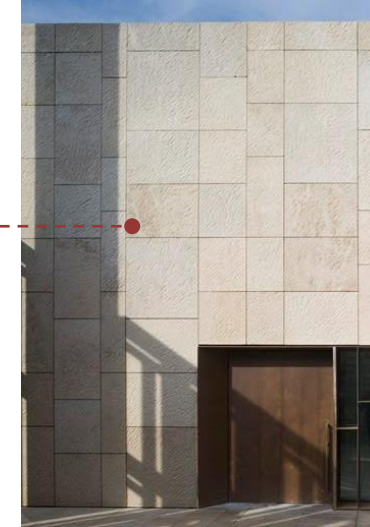
îlot AD - Intentions architecturales - conservation des arbres existants



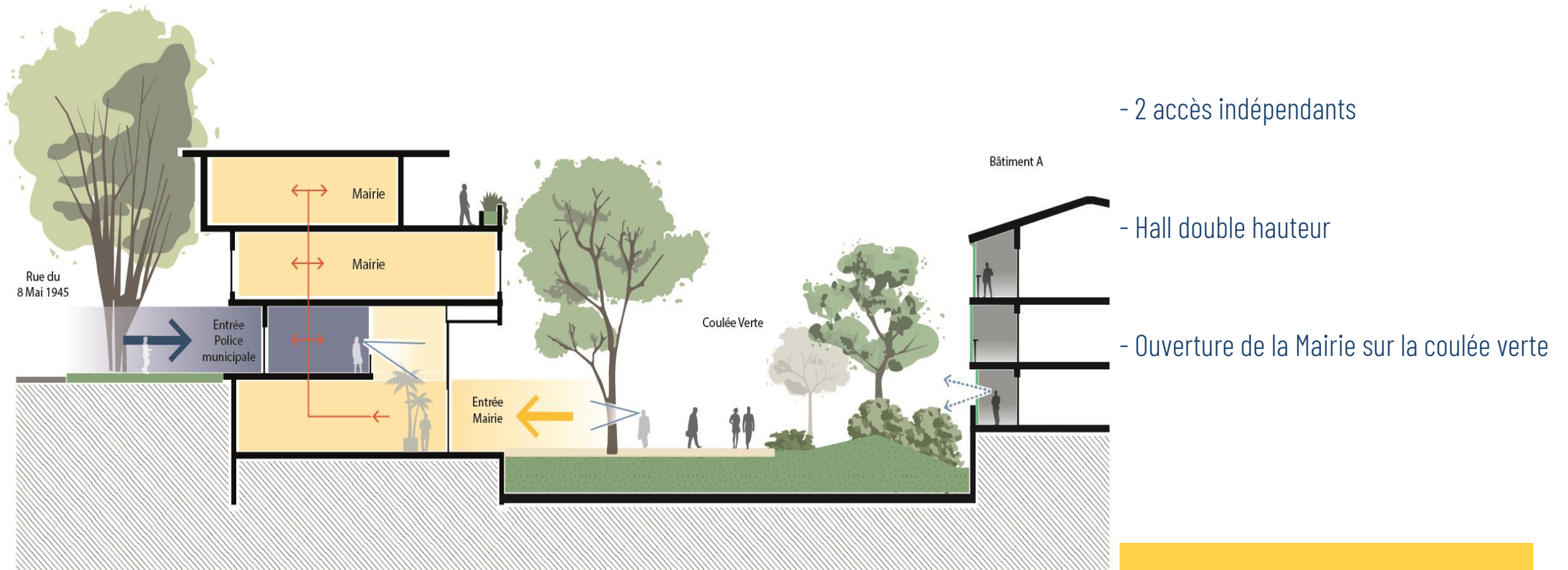
îlot AD - Intentions architecturales - Accès au bâtiment



îlot AD - Intentions architecturales - Relation avec le paysage



îlot AD - Perspective d'ambiance Mairie depuis la Coulée Verte



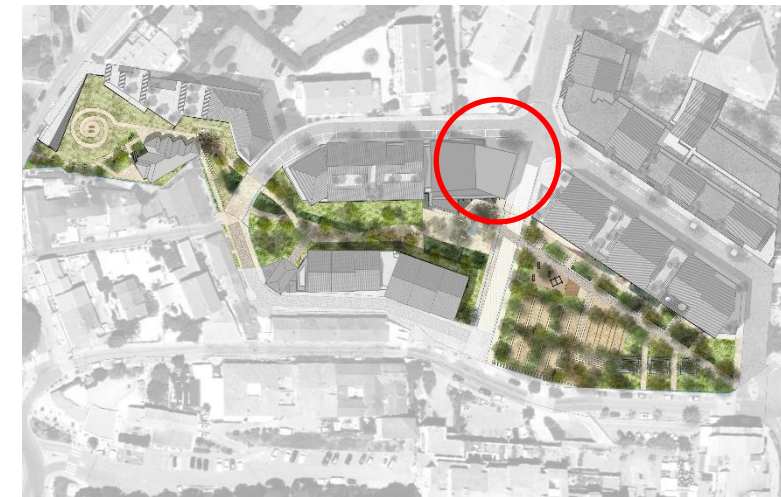
îlot AD - Intentions architecturales - Coupe de principes



îlot AD - Perspective d'ambiance Mairie depuis la Rue du 8 Mai 1945

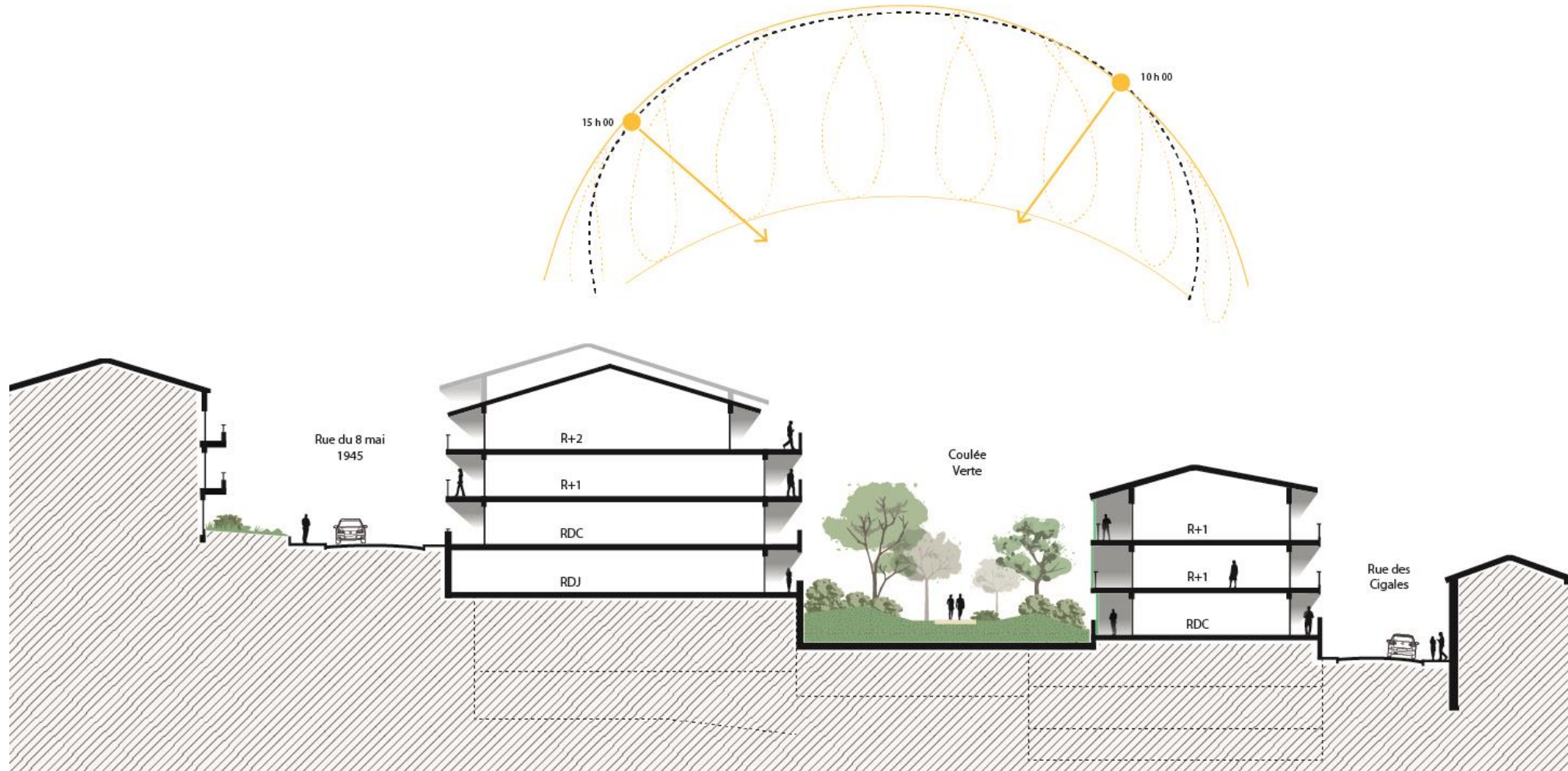
- Accès indépendant depuis la rue 8 Mai 1945

- Conservation de l'arbre existant





îlot AD - Vue vers le nord des Bâtiments AD depuis la Coulée verte



îlot AD -Coulée verte - Intentions architecturales - Coupe de principes



îlot AD -Coulée verte - Intentions architecturales - Coupe de principes

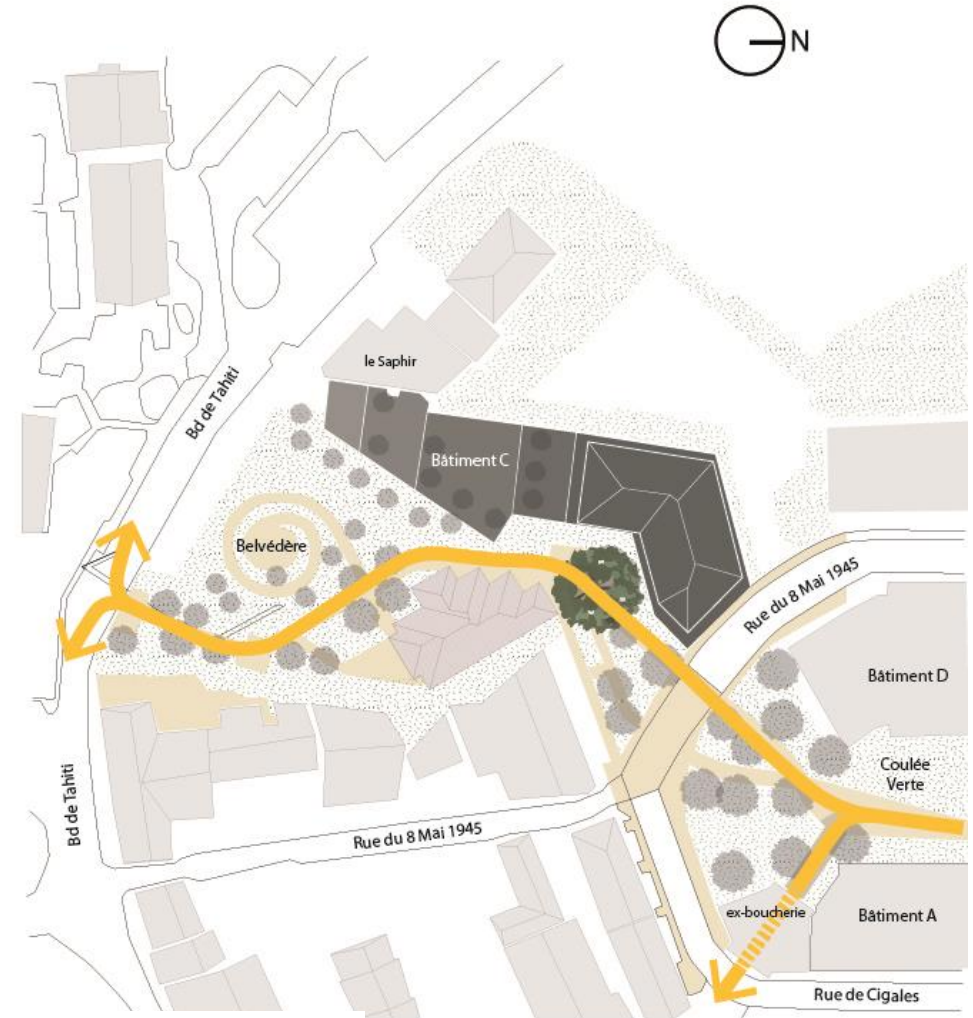


îlot AD - Vue vers le nord des Bâtiments AD depuis la Coulée verte

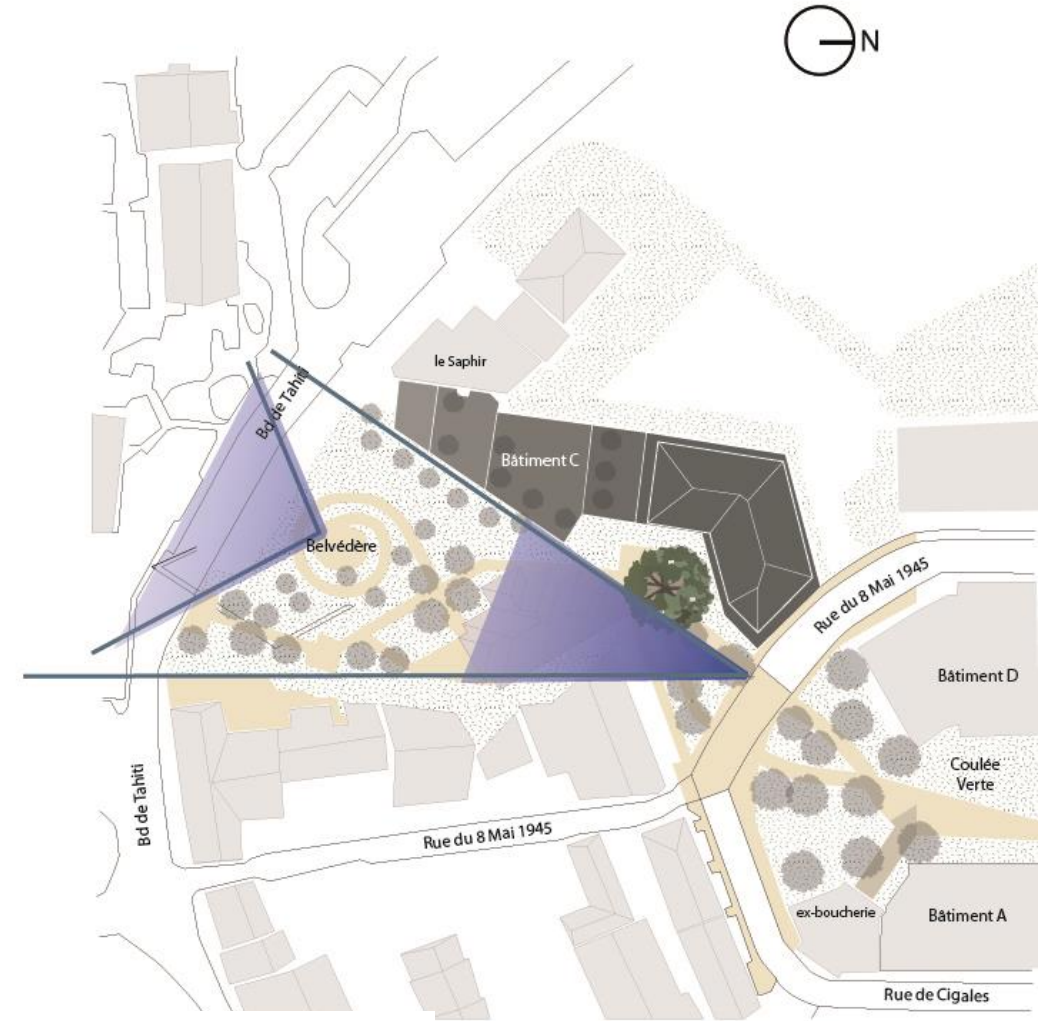
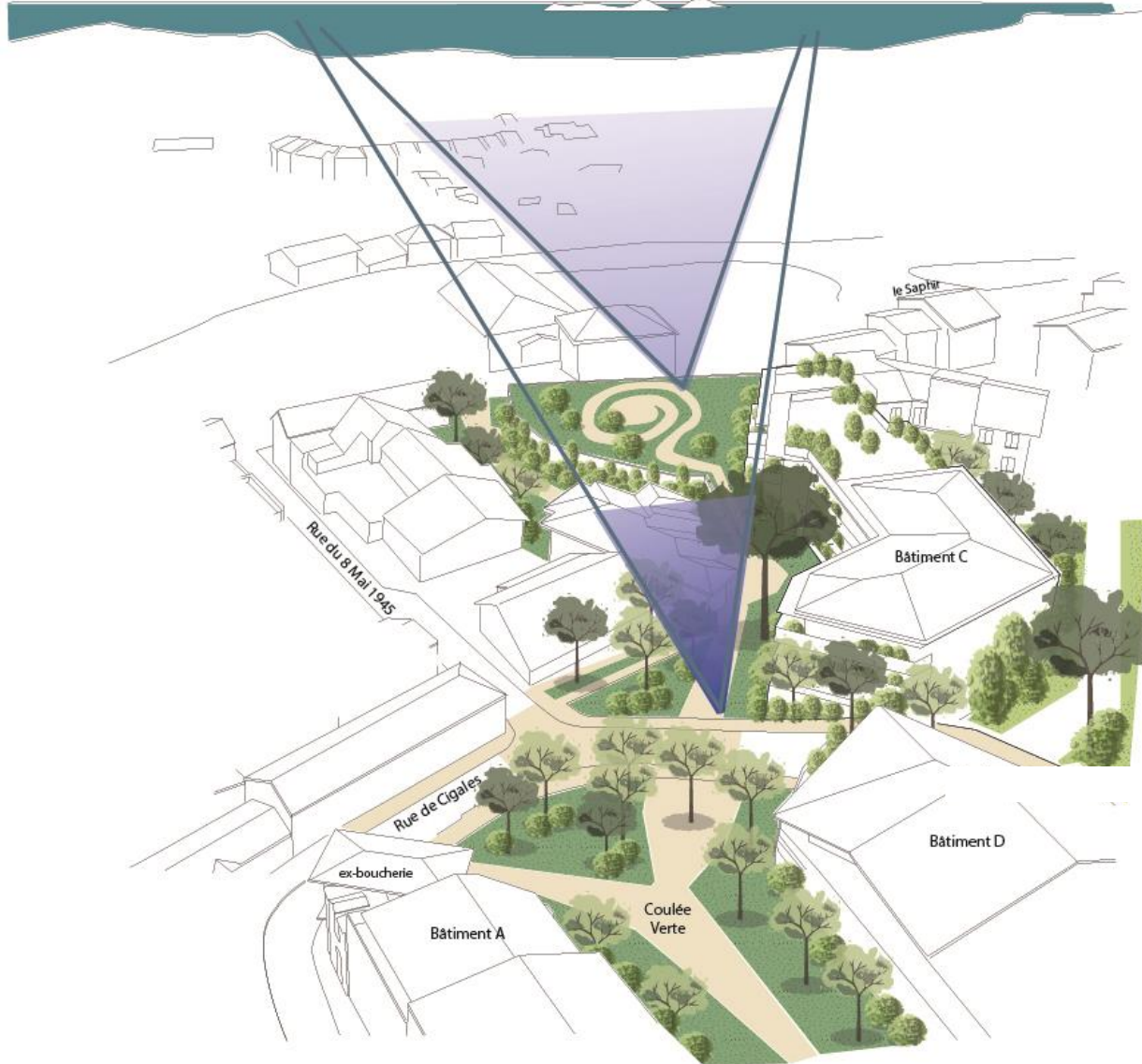


îlot C – Aménagements paysagers

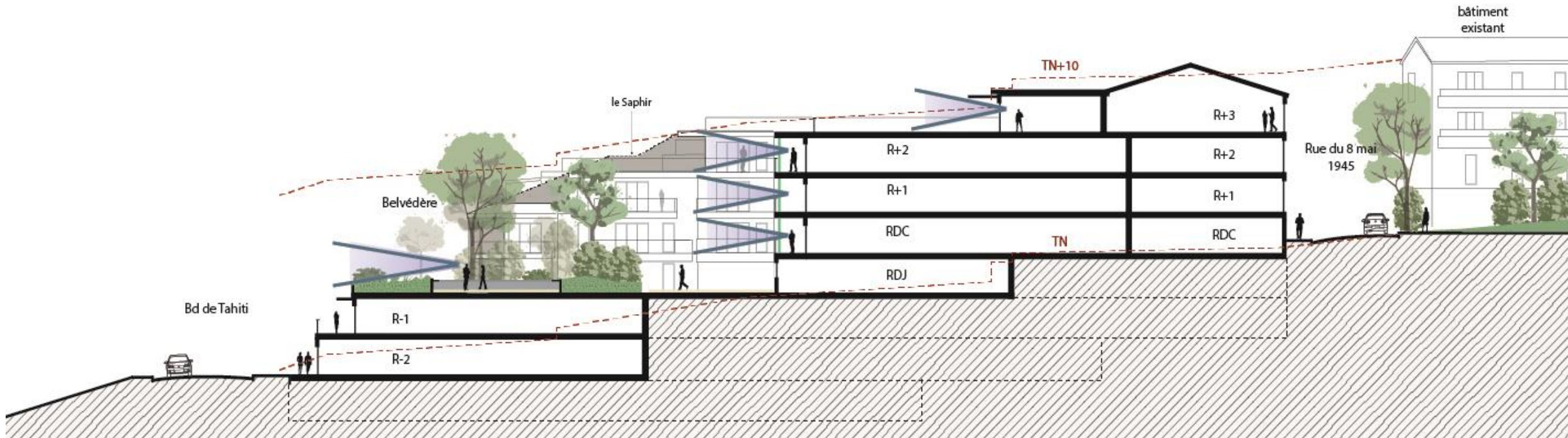




Îlot C - Intentions architecturales - Traitement paysager



îlot C - Intentions architecturales - Cône de vision sur le grand paysage



îlot C – Coupe de principe sur la Rue du 8 Mai 1945 et le Boulevard de Tahiti

EVOLUTIONS CAPACITAIRES DES RESEAUX EXISTANTS

- ✓ Eau potable et défense incendie nécessitant un renforcement des réseaux du périmètre
- ✓ Eaux usées en aval du projet à redimensionner pour recueillir les débits du nouveau projet
- ✓ Réseaux électriques et desserte HTA à renforcer pour assurer la consommation du programme



GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

- ✓ Rétention des eaux pluviales du projet pour régulation avant rejet dans le réseau de la collectivité
- ✓ Privilégier les emprises pour l'infiltration des eaux de ruissèlement
- ✓ Mise en place de volume de stockage pour réutilisation dédiées à l'arrosage



LES AUTRES EQUIPEMENTS

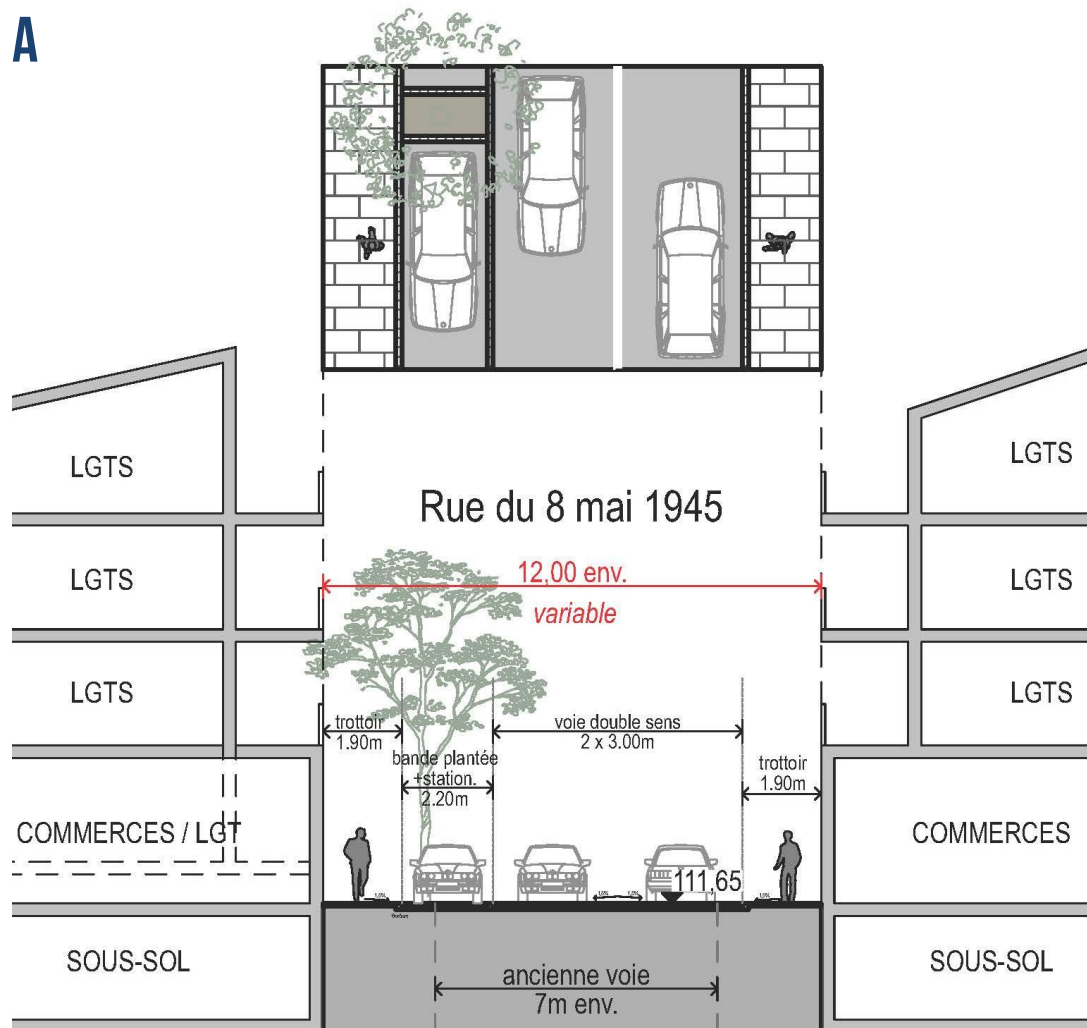


- ✓ Mise en place d'équipements divers pour dynamiser le quartier et y retrouver des espaces de rencontres multiples : fontaine, pergolas d'ombrage, mobiliers, aire de jeux, terrain de boules, bornes foraines pour organisation d'évènements, conteneurs enterrés & composteur

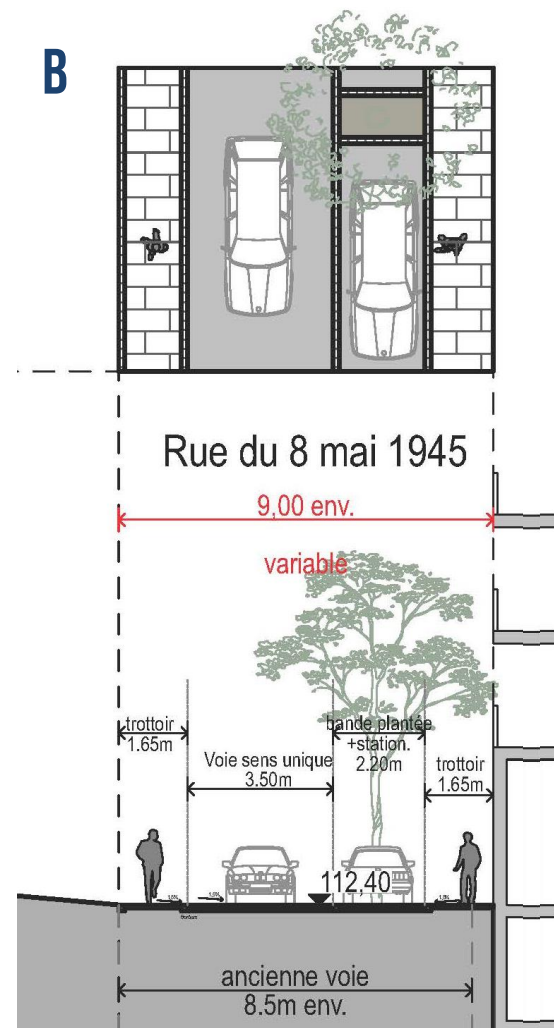


GESTION DU STATIONNEMENT

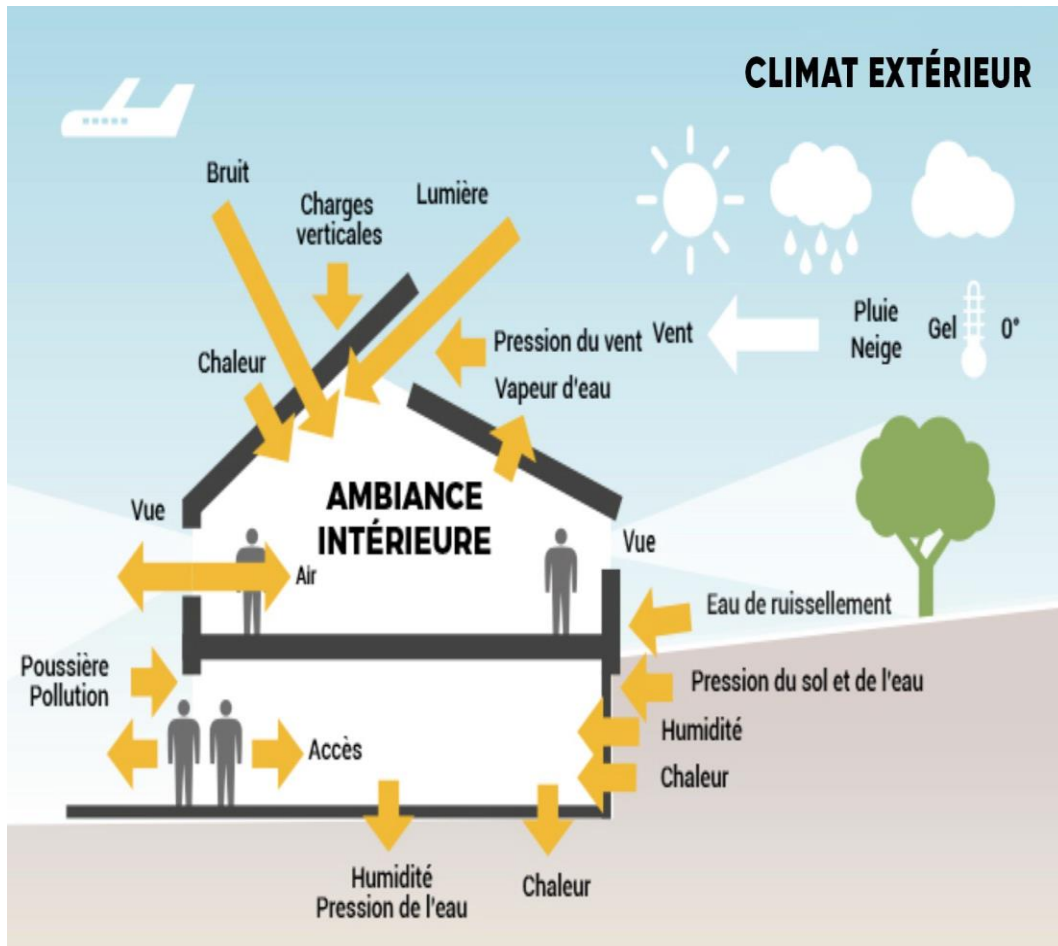
A



B



PERFORMANCES ENERGETIQUES



- ✓ Prise en compte des ressources énergétiques disponibles
- ✓ Etude de faisabilité et comparatives des différentes solutions énergétiques possibles
- ✓ Confort thermique / visuel / acoustique / qualité d'air
- ✓ Bâtiment Passif conforme RE2020 / NF HABITAT HQE



PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

- ✓ Utilisation de matériaux biosourcés et recyclés
- ✓ Analyse du Cycle de Vie du projet
- ✓ Mise en place de systèmes énergétiques performants
- ✓ Utilisation d'énergies renouvelables



05

L'ANTICIPATION PAR LA COLLECTIVITE



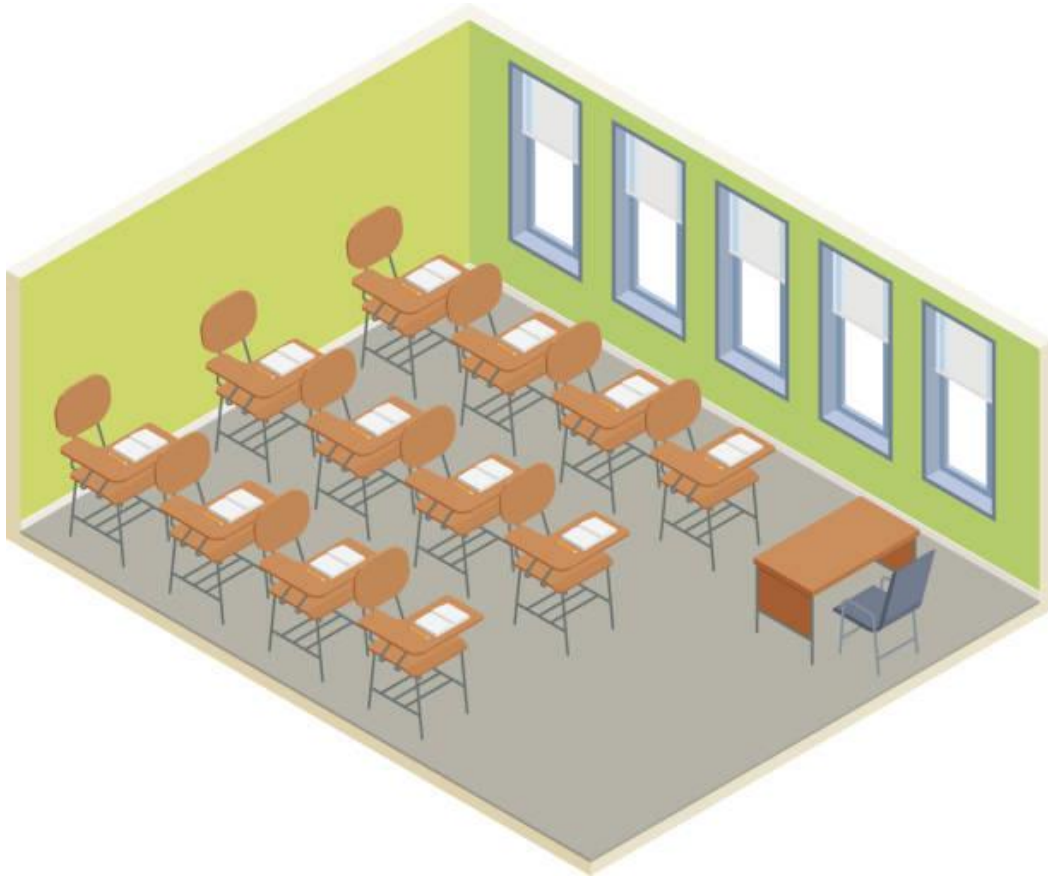
PROGRAMMATION EN LOGEMENTS

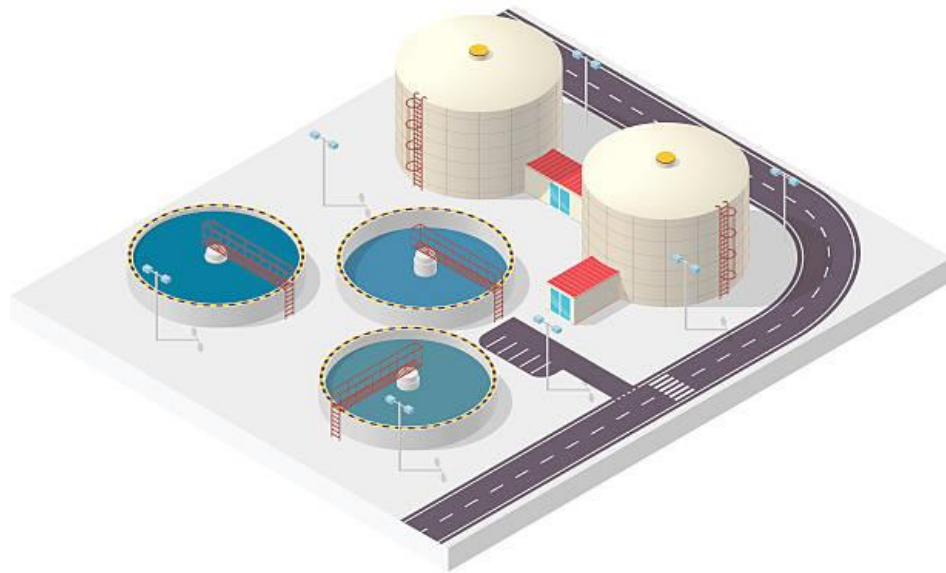
- ✓ Accompagner le parcours résidentiel de la population
- ✓ Déficit de logements sociaux
- ✓ Augmentation de la famille monoparentale



ECOLES

Des écoles en capacité de répondre aux besoins d'accueil supplémentaire





OUVRAGES PUBLICS

- ✓ La station d'épuration de Pardigon suffisamment dimensionnée
- ✓ Un très faible impact sur la ressource disponible en eau potable





06 LE CALENDRIER



1^{ère} tranche : îlot AD et
aménagements

Phasage de l'opération

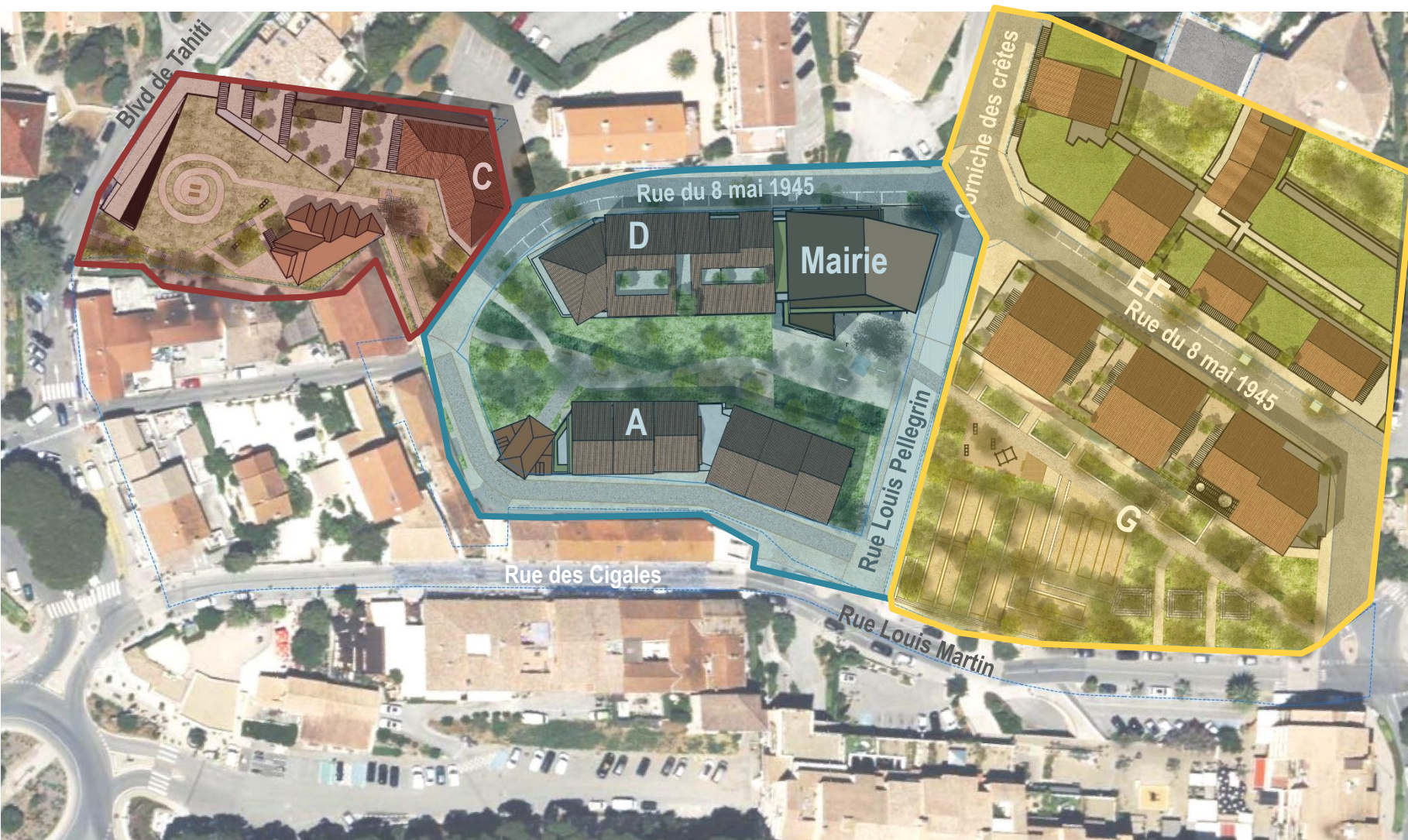


1^{ère} tranche : îlot AD et
aménagements



2^{ème} tranche : îlot C et
aménagements

Phasage de l'opération



1^{ère} tranche : îlot AD et
aménagements



2^{ème} tranche : îlot C et
aménagements



3^{ème} tranche : îlot EF-G
et aménagements

Phasage de l'opération

Dossier de réalisation de la
ZAC

Poursuite études îlot AD et
commercialisation 1^{ère} tranche

Conception îlot AD et
aménagements

Travaux construction îlot AD
et aménagement 1^{ère} tranche

Conception îlot C et
aménagements

OCTOBRE 2025

NOVEMBRE 2025

2026

2027

Réunion
publique

Maison du
projet



MERCI DE VOTRE ATTENTION