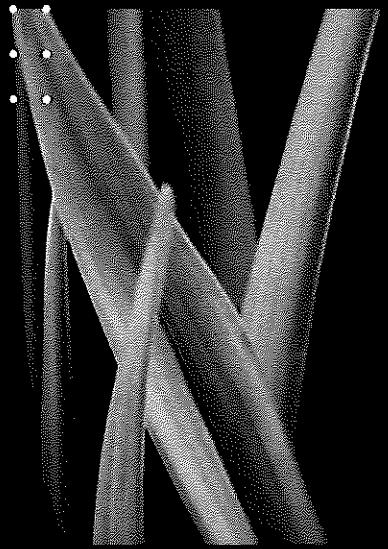
QUARTIER GARE

5

01. MÉMOIRE TECHNIQUE



1. Composition et organisation de l'équipe
2. Organisation de la Gouvernance et de l'Association avec la Commune
3. Note d'intention sur le parti urbanistique, architectural, paysager et technique du projet
4. Note programmatique
5. Note relative au mode opératoire et conditions de mise en œuvre

hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Philae · RX · citéo · Atelier du Progrès · SYMBIOSE · NATURALIA · BET APPY

Accusé de réception - Ministère de la Transformation et de la Fonction publiques
013-210300438-20220713-DEL2022deli86-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de reception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delibb-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

kern + associés
architectes . urbanistes

ARCHITECTES - URBANISTES



Anne IACAZIO
Associée,
Architecte DPLG,
Urbaniste



François KERN
Fondateur,
Architecte DPLG,
Urbaniste



Clémence PASCAL
Architecte urbaniste

Agence de Paysage

ARCHITECTE - PAYSAGISTE



Pierre GADOIN-VILHET
Créateur &
Responsable de
l'agence



Ludovic PEREIRA
Paysagiste concepteur

Philae ASSOCIES

AMU - ASSISTANT A MAITRISE D'USAGE



Sylvain BUCQUET
Dirigeant



Brianne CAUDRON
Architecte en charge de
la programmation

CO - MAITRISE D'OUVRAGE / CONSTRUCTEUR - AMENAGEUR

hors champ
constructeur d'habitats

AmetiS
Provence Alpes Côte d'Azur

ideom



Jerôme MICHELETTI
Dirigeant



Célia GUEGAN
Responsable
d'Opérations



Nadège GUINARD
Directrice Générale
Adjointe



Arnaud MOISAN
Directeur Général
Adjoint



Olivier VIDAL
Directeur Programmes
PACA

SYMBIOSE
Environnement, études, conseils, formations

AMO ENVIRONNEMENT



Hervé DELOUCHE
Dirigeant

ATELIER DU PROGRES

AMO URBANISTE



Marc PETIT
Urbaniste architecte

citéo ingénierie

BE HYDRAULIQUE



David ESCARZAGA
Gérant, Chef de projet

NATURALIA
ingénierie en écologie

BE ENVIRENNEMENT



Jordan GALLI
Chef de projets

RX INGENIERIE

BET VRD



Ludovic DANIZEL
Gérant et chef de projets

BET APPY

BET THERMIQUE



Stéphane Appy
Gérant et ingénieur conseil

QUARTIER GARE

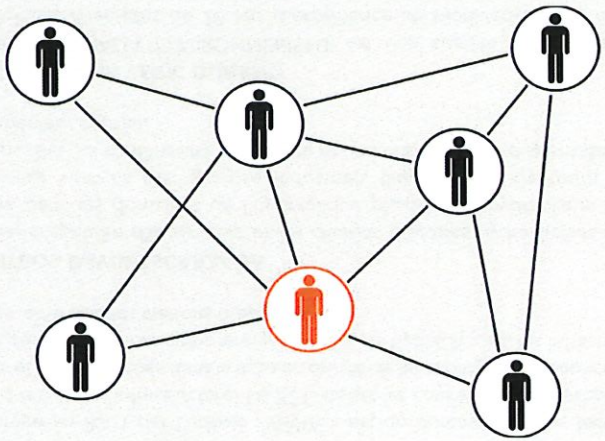
1. Composition et organisation de l'équipe

La conception d'un projet urbain d'une échelle aussi importante que l'aménagement du secteur de la Gare d'Entraigues, nécessite la **composition d'une équipe pluridisciplinaire aux compétences complémentaires:** urbaines, architecturales, paysagères et techniques.

Pour répondre à cette mission les sociétés du **Groupe AMETIS** (AMETIS PACA et IDEOM) et **HORS CHAMP** (mandataire principal et interlocuteur) ont décidé de **s'associer dans le cadre d'un groupement au travers de la constitution d'une SAS** (Société par Action Simplifiée) à 50-50 ayant pour objet l'aménagement de ce nouveau quartier, **afin de partager leur savoir-faire pour former une équipe forte et complémentaire**.

Localisés dans la Communauté d'Agglomération d'Avignon et dans la région et éprouvés aux **montages d'opérations d'aménagement de cette envergure**, nous pourrons apporter notre **expertise** pour répondre à toutes les **exigences d'un quartier durable méditerranéen.**

En tant que Promoteurs-Aménageurs, les sociétés du Groupe AMETIS et HORS CHAMP ont pour ambition de développer des projets centrés sur la qualité de vie et de l'habitat afin de proposer des solutions immobilières sur mesure adaptée aux besoins des collectivités et aux attentes des habitants.



hors champ
constructeur d'habitats

AmetiS
Provence Alpes Côte d'Azur

Afin d'anticiper de façon pertinente à l'ensemble des enjeux d'une telle opération, nous avons regroupé des bureaux d'études de qualité afin qu'ils unissent leurs compétences et leurs savoir-faire.

Ainsi notre équipe de concepteurs se décompose de la façon suivante :

ARCHITECTE : KERN & ASSOCIES
L'architecte FRANCOIS KERN, dont l'agence créée en 2004 à Marseille, s'est forgé une expérience forte sur les questions de la Ville au travers d'études urbaines stratégiques et de prospectives de développement en lien étroit avec le grand paysage. L'ensemble des études et projets de l'agence croisent les questions de l'histoire des lieux, de leur géographie, du rapport à la nature et au paysage, des mobilités, des échelles de réflexions et d'intervention, et de planification. Dans leurs projets de logements, leurs réflexions les conduisent à se préoccuper des habitants et créer un espace confortable, en explorant les territoires de la domesticité, générer de nouveaux espaces par le gain d'autres surfaces, proposer une architecture méditerranéenne avec des espaces appropriables, semblables à l'espace libre constitué par le jardin dans une habitation individuelle et enfin rester attentif à l'évolution des performances et évolutions des nouvelles énergies et technologies, mais avant tout avoir comme leitmotiv la simplification positive.

ARCHITECTE PAYSAGISTE : KANOPÉ : PIERRE GADOIN
Depuis de nombreuses années, Pierre GADOIN, créateur de l'agence KANOPE, aborde le projet comme lieu de l'expérience : il permet d'interroger collectivement la réalité, résoudre des contradictions. Sa démarche est fondée sur un questionnement du territoire, de ses ressources, cultures et usages dans une attitude de recherche de l'amélioration du cadre de vie de tous. L'Agence Kanopé associe régulièrement ses compétences à celles d'architectes, urbanistes, bureaux d'études spécialisés, sociologues, botanistes, photographes... afin d'apporter des réponses sur mesure à la commande. Chaque projet est un nouveau défi à réaliser en équipe avec un site et ses problématiques.

AMO Urbaniste : MARC PETIT – L'ATELIER DU PROGRES
Marc PETIT a pour habitude de travailler en étroite collaboration avec la maitrise d'ouvrage en tant qu'aide à la maitrise d'ouvrage publique. Son travail privilégie la pluridisciplinarité qu'impose la profession d'urbaniste. Il conçoit dans ses études un urbanisme raisonné et durable, expérimenté par des aménagements publics qu'il réalise en tant que maître d'oeuvre. La présence de Marc Petit dans l'équipe permettra d'assurer une interface entre les équipes communales et notre maîtrise d'oeuvre.

AMO ENVIRONNEMENT : SYMBIOSE - HERVE DELOUCHE
SYMBIOSE est un bureau d'études et de conseil dans le domaine de l'environnement dont le dirigeant Hervé DELOUCHE, consultant en environnement, présente une expérience de 28 années en ingénierie environnementale, notamment au sein des principaux bureaux d'étude d'ingénierie nationaux (BETEREM, EGIS, INGEROP, SAFEGE). M. DELOUCHE présente un savoir-faire reconnu en montage opérationnel et règlementaire de projets et bénéficie de nombreuses références en matière de dossiers environnementaux (études d'impact, dossiers Loi sur l'eau notamment), pour des projets de tous types dans le Sud de la France.

Accusé de réception SYMBIOSE
084-200430076-20220713-13-07-22delibs-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
026-212602620-20220713-13-07-22dabbb-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

BET VRD : RX INGENIERIE - LUDOVIC DANIZEL

La SARL RX INGENIERIE créée en 2001 par Ludovic DANIZEL est un bureau d'études techniques spécialisé dans la maitrise d'œuvre en infrastructure. Le BET assiste et conseille les collectivités, les aménageurs, les promoteurs et les entreprises dans la mise en œuvre de leurs projets de la conception à la réalisation. Ses domaines de compétences comprennent les projets hydrauliques, les infrastructures VRD, les projets d'irrigations, ainsi que les stations d'épuration.

BET HYDROLOGIQUE : CITEO - DAVID ESCARZAGA

La société CITEO ingénierie, constituée d'ingénieurs et de chargés d'études hydrauliciens dispose d'une expérience confirmée dans les domaines de l'hydraulique pluviale et l'hydraulique fluviale. L'indépendance de l'entreprise vis-à-vis des groupes industriels financiers, et de toute société d'exploitation des services publics, lui confère une objectivité et une impartialité indispensables dans l'exercice de la mission d'Ingénieur conseil.

BET ENVIRONNEMENT : NATURALIA - ERIC DURAND

Créée en 1998 à Avignon, NATURALIA ENVIRONNEMENT est une société indépendante de conseil et ingénierie écologique. Avec plus de 20 ans d'expérience en biodiversité, son cœur de métier se concentre sur l'expertise des milieux naturels, les études règlementaires, la recherche et développement, le conseil et les travaux de génie écologique. Leur ambition est d'apporter à leurs clients des solutions pragmatiques pour intégrer la biodiversité dans leur projet, comme facteur d'adaptation aux changements climatiques et de lutte contre l'érosion de la biodiversité.

BET THERMIQUE : BET APPY - STEPHANE APPY

Fort de 50 ans d'expérience dans le domaine de l'ingénierie des fluides et de la thermique du bâtiment, le BET a pour ambition d'apporter les meilleures solutions techniques, économiques et environnementales à chacun de ses dossiers. Depuis le mois de Novembre 2015, le BET APPY est reconnu R.G.E (Reconnu Garant de l'Environnement) grâce à l'obtention de la qualification OPQIBI-1905 relative à l'Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives).

ASSISTANT À MAÎTRISE D'USAGE : PHILAE - SYLVAIN BUCQUET

PHILAE est une entreprise de conseil qui accompagne les transformations du secteur médico-social. Elle joue le rôle d'assistant à maitrise d'usage. Au-delà de la mise en relation avec des partenaires de valeur, porteurs de projets d'habitat inclusif, Philaé assure un accompagnement propre à garantir la qualité d'usage de l'îlot, en phase de programmation et de conception en prenant en compte spécifiquement les enjeux d'inclusion des personnes fragiles et les espaces partagés. En phase exploitation, elle mettra à disposition un "artisan du lien" répondant au profil de médiateur socio-culturel afin de pérenniser l'usage du site et créer du lien.

Autres BET membres du groupement :

CABINET GEOMETRE EXPERT : ENJALBERT

GEOTECHNICIEN : FONDASOL

BUREAU DE CONTROLE SUD EST PREVENTION (implanté sur Entraigues)

Notre principale ambition est de **créer un quartier où il fait bon vivre :** en famille, entre amis, entre voisins en activités ou retraités, à différents âges... Il s'agit de **penser ce lieu comme un lieu de vie au cœur d'un quartier, un lieu d'échanges, de partages, une agora. Un relais de proximité pour tous les citoyens.**

Le projet doit donc se nourrir d'une volonté commune portée par les acteurs locaux, celle de faire une ville durable à ENTRAIGUES où le cadre de vie est le support des relations sociales, d'échanges, de détente, de déambulation, de loisirs etc. afin de (re)donner à chacun le plaisir d'habiter sa ville, son quartier, son logement.



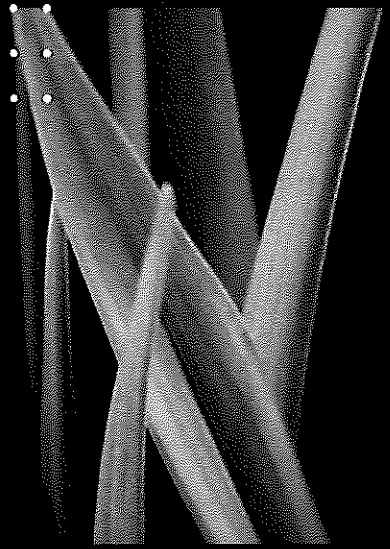




QUARTIER GARE

9

01. Mémoire Technique



1. Composition et organisation de l'équipe

2. Organisation de la Gouvernance et de l'Association avec la Commune

3. Note d'intention sur le parti urbanistique, architectural, paysager et technique du projet

4. Note programmatique

5. Note relative au mode opératoire et conditions de mise en œuvre

hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Philae · RX · citéo · Atelier du Progrès · Symbiose · Naturalia · Bet Appy

Accusé de réception - 084-200043626-20220713-13072022dell56-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
093-219300015-20220713-2022071301-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2. Organisation de la Gouvernance et de l'Association avec la Commune

Notre équipe composée de spécialistes, permettra l'édification d'un projet d'aménagement et de construction **garantissant les meilleures solutions.**

Dans le cadre de l'avancement du projet, une **interface sera créée avec la commune à chaque étape essentielle pour une meilleure lecture et compréhension à la réussite du projet.** Cette association prendra la forme d'une **commission technique communale (CTC)** pour laquelle nous mettrons à disposition nos compétences.

Hervé Delouche, cabinet Symbiose pour les questions environnementales et **Marc Petit, Urbaniste pourront apporter leurs concours à la Commune** afin de permettre une **meilleure coordination et interface** entre les équipes communales et les équipes de maitrise d'œuvre, garantissant ainsi une réelle réussite coordonnée. La commission permettra ainsi de s'assurer du respect du programme et des règles d'urbanisme en vigueur.

Nous considérons qu'il est indispensable de mettre en place **une association étroite avec les partenaires locaux à toutes les étapes du projet**, de la conception à la livraison de l'opération :

-Phase Avant-projet Détaillé (APD) : Mise en place d'Ateliers de concertation avec la commune puis mise en place d'une réunion récapitulative pour valider le projet définitif avant le dépôt de la demande de Permis d'aménager.

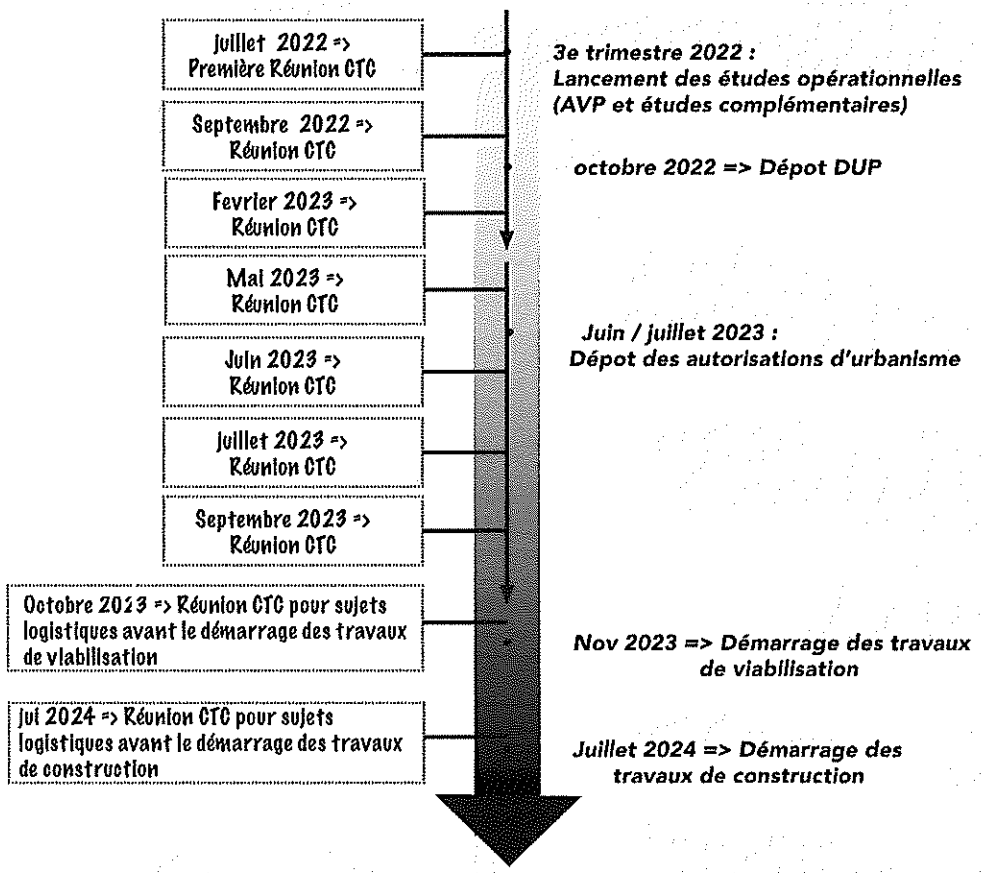
-Phase Appel d'offres de travaux : avant le lancement de l'appel d'offres, organisation de réunions pour valider les ultimes précisions techniques apportées lors de la rédaction du Dossier de consultation des entreprises. De même, la « Charte pour un chantier à faibles nuisances » (jointe aux marchés de travaux afin d'être opposable à toutes les entreprises) sera rédigée en concertation avec la Commune. Dans le cadre de la démarche vers l'emploi, nous solliciterons auprès de nos entreprises la mise en œuvre de clauses d'insertion.

-Phase préparatoire du chantier : association des services techniques de la collectivité à la préparation du chantier pour la définition exacte des règles et des besoins : éventuelles autorisations de voiries, branchements de chantier, mise en œuvre de la « Charte pour un chantier à faible nuisances », choix du matériel à poser, etc.

-Au long du chantier : organisation de visites du chantier pour les différentes grandes phases de celui-ci : fin du gros œuvre, fin du clos et couvert, logement-témoin, fin du cloisonnement, pré-réception des travaux, etc. et transmission des comptes rendus des réunions de chantier chaque semaine.

- La phase de livraison nécessitant une coordination des services voiries, transports en communs, hydrologie…etc. Un dossier DOE (document d'ouvrages exécutés) sera également délivré à la commune pour un meilleur suivi technique dans le temps.

Calendrier des réunions CTC

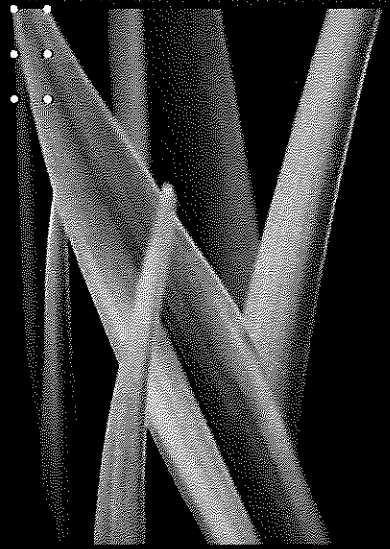


En parallèle de ces actions la Commune sera également associée à toutes les démarches de labellisation de l'opération et sera invitée à participer aux différentes commissions d'évaluation.

QUARTIER GARE

11

01. Mémoire Technique



1. Composition et organisation de l'équipe
2. Organisation de la Gouvernance et de l'Association avec la Commune
3. Note d'intention sur le parti urbanistique, architectural, paysager et technique du projet
4. Note programmatique
5. Note relative au mode opératoire et conditions de mise en œuvre

hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Philae · RX · citéo · Atelier du Progrès · Symbiose · Naturalia · Bet Appy

Accusé de réception - 084-200043022-20220713-13072022dell56-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

hors champ
constructeur d'habitats
Amélis
Provence Alpes Côte d'Azur
ENTRAIGUES
sur la Sorgue
ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
kern + associés
architectes . urbanistes
Philae
RX
citéa
Atelier
du Progrès
SYMBIOSE
NATURALIA
BET APPY

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

sommaire

note d'intention

Le quartier gare: la clairière habitée

/ préambule

Le site: une matrice d'opportunités

- situation du terrain

/ analyse de site

00. Identification du patrimoine paysager et hydraulique du site

- état des lieux

/ enjeux et actions du projet d'aménagement

- Plan masse d'aménagement
- Enjeux et actions du projet d'aménagement

> intentions urbanistiques

01. Création d'une infrastructure viaire et de nouvelles mobilités

- Plan de circulation
- Accorches urbaines
- Nouvelles mobilités : Typologie et traitement des voiries

> intentions paysagères

02. Préservation, mise en valeur de la «clairière de la Biodiversité» et gestion hydraulique

02.1- Le parc paysager: "clairière de la Biodiversité"

- Un parc public paysager
- La structure végétale
- La palette végétale

02.2 - Gestion hydraulique et réseaux

- Un parc inondable
- Gestion des eaux pluviales
- Réseaux divers

> intentions urbaines et architecturales

03. Urbanisation des marges

- Formes urbaines: de la maison individuelle au collectif hybride
- Les qualités résidentielles: accès, espaces extérieurs
- Matérialité et vocabulaire architectural

04. Synthèse des mesures environnementales proposées par le groupement

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Entrée Nord

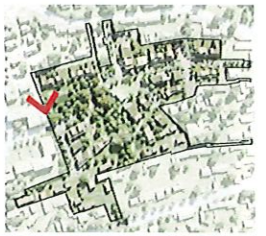
îlot E

OLIVIER
THIER
GAMBE

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-2022bb6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Avenue des Fenaisons

Ilot C: collectif hybride





Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22[illegible]-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE

Avenue des Villageois

Ilots F et J





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy

Chemin des Frênes: la serpentine

Traversée du parc public paysager





Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-2022605-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE

Chemin des Frênes: la serpentine

Traversée du parc public paysager





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Ka Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo. · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy

Chez Daddy
Ilot E





Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Entrée Est

Ilots K et L

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Rue du Parc

Ilot B - petits collectifs





Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Impasse du Trou de la Grave

Ilot K - maisons en bande

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-2022606-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

hors champ
constructeur d'habitats
Amétis
Provence Alpes Côte d'Azur
ENTRAIGUES
SUR LA SORGUE
ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
kern + associés
architectes . urbanistes
Agence
paysage
Philae
associés
RX
citéo.
marc petit
urbaniste
SYMBIOSE
NATURALIA
BET APPY

Chemin des Platanes

Voie douce





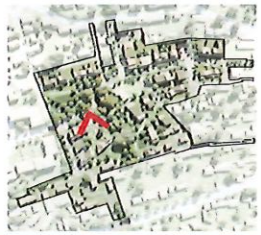
Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE

Le parc public: la berge

Aire jeux





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Kanopé Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy

Colletif hybride: les maisons sur le toit

Ilot L





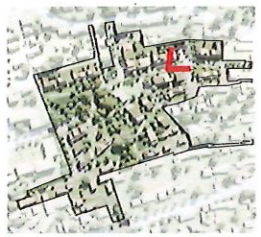
Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dedb6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE

Vues sur le Mont Ventoux

Ilot L depuis l'îlot F





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Kanopé Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia · BET Appy

Entre habitat collectif et habitat individuel

Jardin de l'îlot K





Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE

Vue du quartier depuis le Sud





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo. · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy

Vue du quartier depuis le Nord





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur · kern + associés architectes, urbanistes · Agence Kanope Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-DELIB2022-[illegible]-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dec06-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Vue du quartier depuis l'Est





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Ter Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo. · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy

Vue du quartier depuis l'Ouest





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur · kern + associés architectes . urbanistes · kanope Agence de Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie

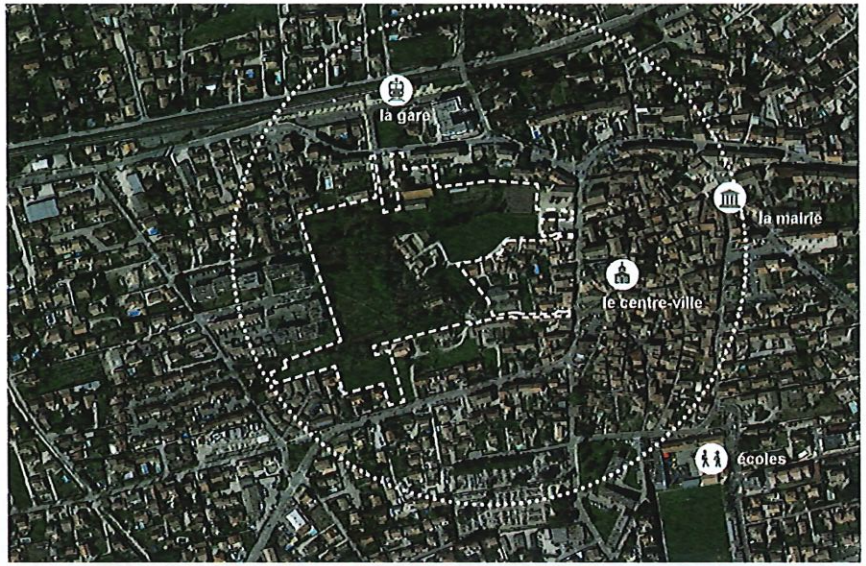
Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-DELIB2022-[illegible]-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Le parc public paysager

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-2022606-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

hors champ
constructeur d'habitats
Amétis
Provence Alpes Côte d'Azur
ENTRAIGUES
SUR LA SORGUE
ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
kern + associés
architectes . urbanistes
Agence
Ka
pel
paysage
Philae
associés
RX
IMAGE&IDEE
citéo
marc petit
urbaniste
syMBIOSE
NATURALIA
BET APPY

situation du quartier Gare





photos de site

préambule

Le site : une matrice d'opportunités

Aujourd'hui en profonde mutation, le quartier des Ferrailles, ou quartier Gare est tissé de vastes parcelles, territoires sensibles composés d'entités paysagères fortes, comme **les haies végétales et les zones humides.**
Le terrain est situé à l'interface d'un tissu constitué de maisons individuelles et d'immeubles collectifs d'habitat en R+3.

La ville s'est jusqu'à aujourd'hui organisée sous l'angle anthropocentrique, en tournant le dos à la nature. Le site du quartier de la gare d'Entraigues sur la Sorgue est une **formidable opportunité** pour imaginer un quartier, un îlot se développant à partir du **monde vivant.**
Le prise de conscience écologique induit une **transformation des modes de vie urbains actuels** (déplacements, habitat, alimentation, loisir..).
Le quartier, site anciennement rural, se viabilise, s'urbanise ; mais le site reste.

Vers un paysage résilient et une reconquête de biodiversité...

Cette opération d'aménagement s'inscrit dans un **quartier historiquement lié au fonctionnement du village,** à proximité immédiate des centres d'intérêts (gare et centre-ville) et sur un site d'intérêts écologiques importants.
Depuis ses origines de Mare Napoléonienne qui générait de la tourbe pour la fabrication de combustible, aux activités de négoce d'engrais et de foin, ce quartier s'est peu à peu enclavé. Les terrains aujourd'hui en friche constituent **une opportunité de développement pour un aménagement prenant en compte les spécificités écologiques des lieux.**

Le quartier dit « Les ferrailles » est aujourd'hui un site isolé, il possède un vaste espace paysager au coeur du tissu urbain et pavillonnaire. Il offre **une clairière urbaine qui possède un patrimoine végétal à revisiter et d'une biodiversité à valoriser.**

Les atouts du site

Les **atouts de ce site** préservé de l'urbanisation, identifiés par notre équipe:

• Le quartier est situé à **proximité immédiate** de l'ensemble des services, transport et commerces de la ville d'Entraigues. En effet les sites de la gare et du PEM, le centre-ville et ses commerces ainsi que les écoles et les services se situent tous **dans un rayon de 300 m.** Il est donc accessible facilement notamment par les **modes de déplacements doux.**

•Son passé **d'ancienne Mare Napoléonienne,** lui confère aujourd'hui **une biodiversité importante** au travers des **milieux humides** qu'elle a généré.

•Il présente un **patrimoine végétal,** des alignements d'arbres et des corridors écologiques **à conserver, à développer et à valoriser.**

•Des **voies douces historiques** qui desservent le quartier sont **à identifier, à relier et à valoriser.**

• Ceinturé de deux sorgues et constitué d'une ancienne mare, le **site est naturellement propice à la présence de l'eau.** L'eau est **l'élément fondateur** du site, elle est un **élément identitaire à valoriser.**

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dd806-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Enjeux et actions du projet d'aménagement







Le quartier se situe dans la frange d'Avignon que l'on peut qualifier de rurale. L'enjeu de la Ville est de **redonner la cohérence à ce territoire, entre ruralité et urbanité.**

Les enjeux du projet d'aménagement

Les enjeux du projet identifiés par notre équipe sont les suivants:
-tirer parti du site: patrimoine végétal, réseau hydraulique.
-changer le mode de dessertes et organiser les mobilités et accès.
-proposer une offre adaptée aux besoins d'Entraigues-sur-la-Sorgue: rechercher de la mixité et de la diversité dans les typologies proposées comme dans la programmation.
-développer des bâtiments durables méditerranéens et définir précisément toutes les composantes bâties et végétales, à l'échelle de ce petit quartier : implantation, épannelage, prospects, jusqu'aux détails constructifs : traitement des pignons, clôtures, émergences…
-développer des systèmes réversibles et résilient.

Par étapes successives, ce lieu se transforme en un nouveau quartier d'habitation dans un parc paysager.

L'équipe propose une stratégie d'implantation qui cible des sites d'intervention prioritaires sur lesquels il s'agit de **faire cohabiter ville et nature.**
Faire la ville de demain, c'est revendiquer le rôle majeur de la nature dans l'aménagement.
Réinventer un tissu linéaire (viaire) en résonance avec le quartier et l'épaisseur du tissu urbain existant.
Le projet converge vers une même intention, celle de **l'adaptation, de la sobriété et de la régénération.** Une relation nouvelle, sobre et heureuse s'établit entre l'habitant et son territoire.

La morphogénèse du projet

Notre intervention se décompose en 4 actions :

0-l'identification du patrimoine paysager et hydraulique du site, des zones à fort senjeux écologiques: les arbres, les haies à conserver ainsi que les zones humides.
La gestion des eaux pluviales est un préalable pour mener cette opération d'aménagement.
L'ensemble du terrain a une topographie très peu marquée, son aptitude à l'infiltration est faible en raison de la présence de matériaux argileux et la nappe devient affleurante lors des fortes intempéries.

1- la préservation et la mise en valeur de la «clairière de la Biodiversité»
Dans ces zones identifiées, un parc public est aménagé: cet espace devient le **réservoir vert du quartier.**

2-**la création d'une infrastructure viaire,** ouverte aux véhicules légers et modes doux. Elle s'appuie sur les cheminements existants. Elle est doublée d'une structure végétale qui interagit avec la végétation existante.
Ce nouveau linéaire vient se raccrocher aux infrastructures existantes pour **assurer des connexions fluides** avec le centre-ville et le pôle d'échanges multimodal.

3-conforter, ourler les marges urbaines : en continuité des formes existantes (axes, Est-Ouest), des natures de sols, épannelage.

Toutes ces actions ont pour objectif **d'ancrer le projet dans son environnement paysager, bâti, le raccrocher à son site, sa matérialité, ses pratiques.**
Les nouveaux usages, résidentiel et, créent de nouvelles polarités, animés par la création de tiers-lieu, des lieux d'échanges: le café «chez Daddy», les aires de jeux, la plaine sportive, le belvédère.

hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Lanoë Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo. · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy

QUARTIER GARE

5

01. Mémoire Technique



1. Composition et organisation de l'équipe
2. Organisation de la Gouvernance et de l'Association avec la Commune
3. Note d'intention sur le parti urbanistique, architectural, paysager et technique du projet
4. Note programmatique
5. Note relative au mode opératoire et condition de mise en oeuvre

hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes, urbanistes · Agence de Paysage · Philae · RX · citéo · Atelier du Progrès · Symbiose · Naturalia · BET Appy

Accusé de réception - 084-200043022-20220713-DE_22delib-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dellib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

kern + associés
architectes . urbanistes

ARCHITECTES - URBANISTES



Anne IACAZIO
Associée,
Architecte DPLG,
Urbaniste



François KERN
Fondateur,
Architecte DPLG,
Urbaniste



Clémence PASCAL
Architecte urbaniste

Agence de Paysage

ARCHITECTE - PAYSAGISTE



Pierre GADOIN-VILHET
Créateur &
Responsable de
l'agence



Ludovic PEREIRA
Paysagiste concepteur

Philae ASSOCIES

AMU - ASSISTANT A MAITRISE D'USAGE



Sylvain BUCQUET
Dirigeant



Brianne CAUDRON
Architecte en charge de
la programmation

CO - MAITRISE D'OUVRAGE / CONSTRUCTEUR - AMENAGEUR

hors champ
constructeur d'habitats

AmetiS
Provence Alpes Côte d'Azur

ideom



Jerôme MICHELETTI
Dirigeant



Célia GUEGAN
Responsable
d'Opérations



Nadège GUINARD
Directrice Générale
Adjointe



Arnaud MOISAN
Directeur Général
Adjoint



Olivier VIDAL
Directeur Programmes
PACA

SYMBIOSE
Environnement, études, conseils, formations

AMO ENVIRONNEMENT



Hervé DELOUCHE
Dirigeant

ATELIER DU PROGRES

AMO URBANISTE



Marc PETIT
Urbaniste architecte

citéo ingénierie

BE HYDRAULIQUE



David ESCARZAGA
Gérant, Chef de projet

NATURALIA
ingénierie en écologie

BE ENVIRENNEMENT



Jordan GALLI
Chef de projets

RX INGENIERIE

BET VRD



Ludovic DANIZEL
Gérant et chef de projets

BET APPY

BET THERMIQUE



Stéphane Appy
Gérant et ingénieur conseil

QUAR TIER GARE

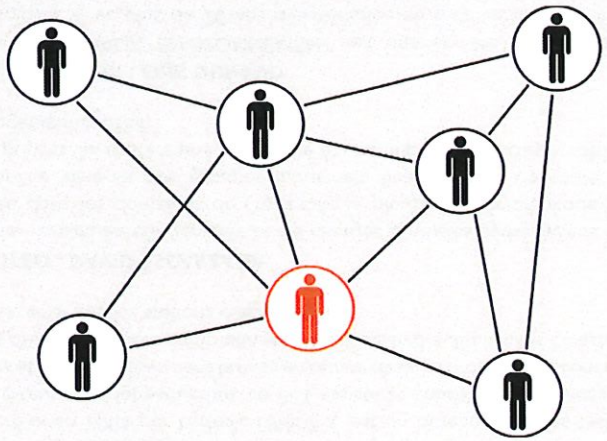
1. Composition et organisation de l'équipe

La conception d'un projet urbain d'une échelle aussi importante que l'aménagement du secteur de la Gare d'Entraigues, nécessite la **composition d'une équipe pluridisciplinaire aux compétences complémentaires:** urbaines, architecturales, paysagères et techniques.

Pour répondre à cette mission les sociétés du **Groupe AMETIS** (AMETIS PACA et IDEOM) et **HORS CHAMP** (mandataire principal et interlocuteur) ont décidé de **s'associer dans le cadre d'un groupement au travers de la constitution d'une SAS** (Société par Action Simplifiée) à 50-50 ayant pour objet l'aménagement de ce nouveau quartier, **afin de partager leur savoir-faire pour former une équipe forte et complémentaire**.

Localisés dans la Communauté d'Agglomération d'Avignon et dans la région et éprouvés aux **montages d'opérations d'aménagement de cette envergure**, nous pourrons apporter notre **expertise** pour répondre à toutes les **exigences d'un quartier durable méditerranéen.**

En tant que Promoteurs-Aménageurs, les sociétés du Groupe AMETIS et HORS CHAMP ont pour ambition de développer des projets centrés sur la qualité de vie et de l'habitat afin de proposer des solutions immobilières sur mesure adaptée aux besoins des collectivités et aux attentes des habitants.



hors champ
constructeur d'habitats

AmetiS
Provence Alpes Côte d'Azur

Afin d'anticiper de façon pertinente à l'ensemble des enjeux d'une telle opération, nous avons regroupé des bureaux d'études de qualité afin qu'ils unissent leurs compétences et leurs savoir-faire.

Ainsi notre équipe de concepteurs se décompose de la façon suivante :

ARCHITECTE : KERN & ASSOCIES

L'architecte FRANCOIS KERN, dont l'agence créée en 2004 à Marseille, s'est forgé une expérience forte sur les questions de la Ville au travers d'études urbaines stratégiques et de prospectives de développement en lien étroit avec le grand paysage. L'ensemble des études et projets de l'agence croisent les questions de l'histoire des lieux, de leur géographie, du rapport à la nature et au paysage, des mobilités, des échelles de réflexions et d'intervention, et de planification. Dans leurs projets de logements, leurs réflexions les conduisent à se préoccuper des habitants et créer un espace confortable, en explorant les territoires de la domesticité, génèrer de nouveaux espaces par le gain d'autres surfaces, proposer une architecture méditerranéenne avec des espaces appropriables, semblables à l'espace libre constitué par le jardin dans une habitation individuelle et enfin rester attentif à l'évolution des performances et évolutions des nouvelles énergies et technologies, mais avant tout avoir comme leitmotiv la simplification positive.

ARCHITECTE PAYSAGISTE : KANOPÉ : PIERRE GADOIN

Depuis de nombreuses années, Pierre GADOIN, créateur de l'agence KANOPE, aborde le projet comme lieu de l'expérience : il permet d'interroger collectivement la réalité, résoudre des contradictions. Sa démarche est fondée sur un questionnement du territoire, de ses ressources, cultures et usages dans une attitude de recherche de l'amélioration du cadre de vie de tous. L'Agence Kanopé associe régulièrement ses compétences à celles d'architectes, urbanistes, bureaux d'études spécialisés, sociologues, botanistes, photographes... afin d'apporter des réponses sur mesure à la commande. Chaque projet est un nouveau défi à réaliser en équipe avec un site et ses problématiques.

AMO Urbaniste : MARC PETIT – L'ATELIER DU PROGRES

Marc PETIT a pour habitude de travailler en étroite collaboration avec la maitrise d'ouvrage en tant qu'aide à la maitrise d'ouvrage publique. Son travail privilégie la pluridisciplinarité qu'impose la profession d'urbaniste. Il conçoit dans ses études un urbanisme raisonné et durable, expérimenté par des aménagements publics qu'il réalise en tant que maître d'oeuvre. La présence de Marc Petit dans l'équipe permettra d'assurer une interface entre les équipes communales et notre maîtrise d'oeuvre.

AMO ENVIRONNEMENT : SYMBIOSE - HERVE DELOUCHE

SYMBIOSE est un bureau d'études et de conseil dans le domaine de l'environnement dont le dirigeant Hervé DELOUCHE, consultant en environnement, présente une expérience de 28 années en ingénierie environnementale, notamment au sein des principaux bureaux d'étude d'ingénierie nationaux (BETEREM, EGIS, INGEROP, SAFEGE). M. DELOUCHE présente un savoir-faire reconnu en montage opérationnel et règlementaire de projets et bénéficie de nombreuses références en matière de dossiers environnementaux (études d'impact, dossiers Loi sur l'eau notamment), pour des projets de tous types dans le Sud de la France.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-200043626-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
004-210400430-20220713-13-07-2022dib-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

BET VRD : RX INGENIERIE - LUDOVIC DANIZEL

La SARL RX INGENIERIE créée en 2001 par Ludovic DANIZEL est un bureau d'études techniques spécialisé dans la maitrise d'œuvre en infrastructure. Le BET assiste et conseille les collectivités, les aménageurs, les promoteurs et les entreprises dans la mise en œuvre de leurs projets de la conception à la réalisation. Ses domaines de compétences comprennent les projets hydrauliques, les infrastructures VRD, les projets d'irrigations, ainsi que les stations d'épuration.

BET HYDROLOGIQUE : CITEO - DAVID ESCARZAGA

La société CITEO ingénierie, constituée d'ingénieurs et de chargés d'études hydrauliciens dispose d'une expérience confirmée dans les domaines de l'hydraulique pluviale et l'hydraulique fluviale. L'indépendance de l'entreprise vis-à-vis des groupes industriels financiers, et de toute société d'exploitation des services publics, lui confère une objectivité et une impartialité indispensables dans l'exercice de la mission d'Ingénieur conseil.

BET ENVIRONNEMENT : NATURALIA - ERIC DURAND

Créée en 1998 à Avignon, NATURALIA ENVIRONNEMENT est une société indépendante de conseil et ingénierie écologique. Avec plus de 20 ans d'expérience en biodiversité, son cœur de métier se concentre sur l'expertise des milieux naturels, les études règlementaires, la recherche et développement, le conseil et les travaux de génie écologique. Leur ambition est d'apporter à leurs clients des solutions pragmatiques pour intégrer la biodiversité dans leur projet, comme facteur d'adaptation aux changements climatiques et de lutte contre l'érosion de la biodiversité.

BET THERMIQUE : BET APPY - STEPHANE APPY

Fort de 50 ans d'expérience dans le domaine de l'ingénierie des fluides et de la thermique du bâtiment, le BET a pour ambition d'apporter les meilleures solutions techniques, économiques et environnementales à chacun de ses dossiers. Depuis le mois de Novembre 2015, le BET APPY est reconnu R.G.E (Reconnu Garant de l'Environnement) grâce à l'obtention de la qualification OPQIBI-1905 relative à l'Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives).

ASSISTANT À MAÎTRISE D'USAGE : PHILAE - SYLVAIN BUCQUET

PHILAE est une entreprise de conseil qui accompagne les transformations du secteur médico-social. Elle joue le rôle d'assistant à maitrise d'usage. Au-delà de la mise en relation avec des partenaires de valeur, porteurs de projets d'habitat inclusif, Philaé assure un accompagnement propre à garantir la qualité d'usage de l'îlot, en phase de programmation et de conception en prenant en compte spécifiquement les enjeux d'inclusion des personnes fragiles et les espaces partagés. En phase exploitation, elle mettra à disposition un "artisan du lien" répondant au profil de médiateur socio-culturel afin de pérenniser l'usage du site et créer du lien.

Autres BET membres du groupement :

CABINET GEOMETRE EXPERT : ENJALBERT

GEOTECHNICIEN : FONDASOL

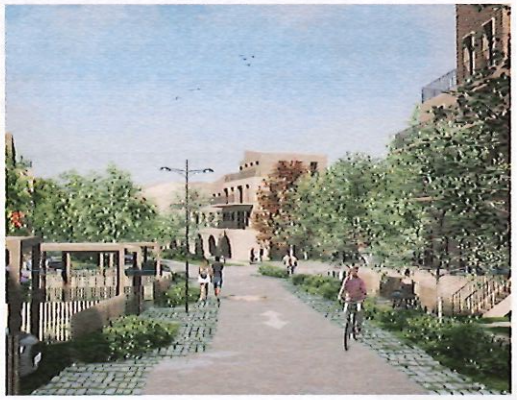
BUREAU DE CONTROLE SUD EST PREVENTION (implanté sur Entraigues)

Notre principale ambition est de **créer un quartier où il fait bon vivre :** en famille, entre amis, entre voisins en activités ou retraités, à différents âges... Il s'agit de **penser ce lieu comme un lieu de vie au cœur d'un quartier, un lieu d'échanges, de partages, une agora. Un relais de proximité pour tous les citoyens.**

Le projet doit donc se nourrir d'une volonté commune portée par les acteurs locaux, celle de faire une ville durable à ENTRAIGUES où le cadre de vie est le support des relations sociales, d'échanges, de détente, de déambulation, de loisirs etc. afin de (re)donner à chacun le plaisir d'habiter sa ville, son quartier, son logement.



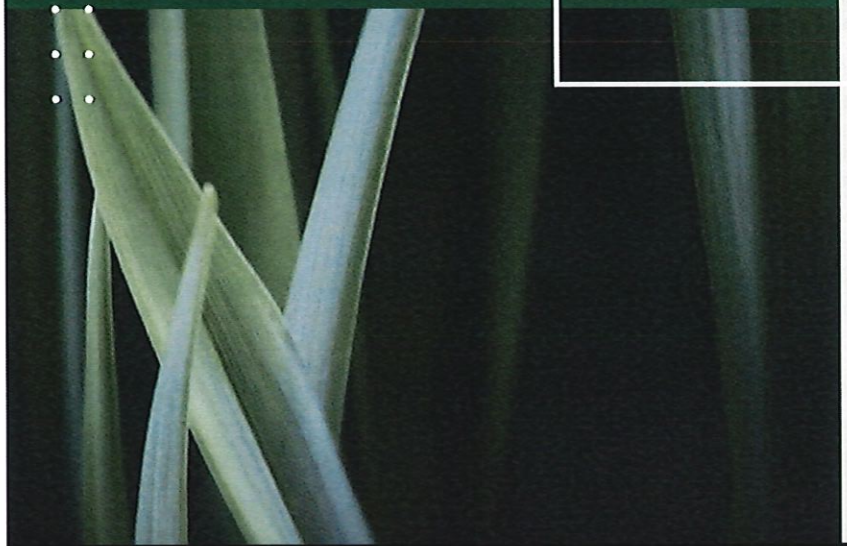




QUARTIER GARE

9

01. Mémoire Technique



1. Composition et organisation de l'équipe

2. Organisation de la Gouvernance et de l'Association avec la Commune

3. Note d'intention sur le parti urbanistique, architectural, paysager et technique du projet

4. Note programmatique

5. Note relative au mode opératoire et condition de mise en oeuvre

hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence de Paysage · Philae · RX · citéo · Atelier du Progrès · Symbiose · Naturalia · BET APPY

Accusé de réception - 084-200043008-20220713-13-07-22dell66-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

2. Organisation de la Gouvernance et de l'Association avec la Commune

Notre équipe composée de spécialistes, permettra l'édification d'un projet d'aménagement et de construction **garantissant les meilleures solutions.**

Dans le cadre de l'avancement du projet, une **interface sera créée avec la commune à chaque étape essentielle pour une meilleure lecture et compréhension à la réussite du projet.** Cette association prendra la forme d'une **commission technique communale (CTC)** pour laquelle nous mettrons à disposition nos compétences.

Hervé Delouche, cabinet Symbiose pour les questions environnementales et **Marc Petit, Urbaniste pourront apporter leurs concours à la Commune** afin de permettre une **meilleure coordination et interface** entre les équipes communales et les équipes de maitrise d'œuvre, garantissant ainsi une réelle réussite coordonnée. La commission permettra ainsi de s'assurer du respect du programme et des règles d'urbanisme en vigueur.

Nous considérons qu'il est indispensable de mettre en place **une association étroite avec les partenaires locaux à toutes les étapes du projet**, de la conception à la livraison de l'opération :

-Phase Avant-projet Détaillé (APD) : Mise en place d'Ateliers de concertation avec la commune puis mise en place d'une réunion récapitulative pour valider le projet définitif avant le dépôt de la demande de Permis d'aménager.

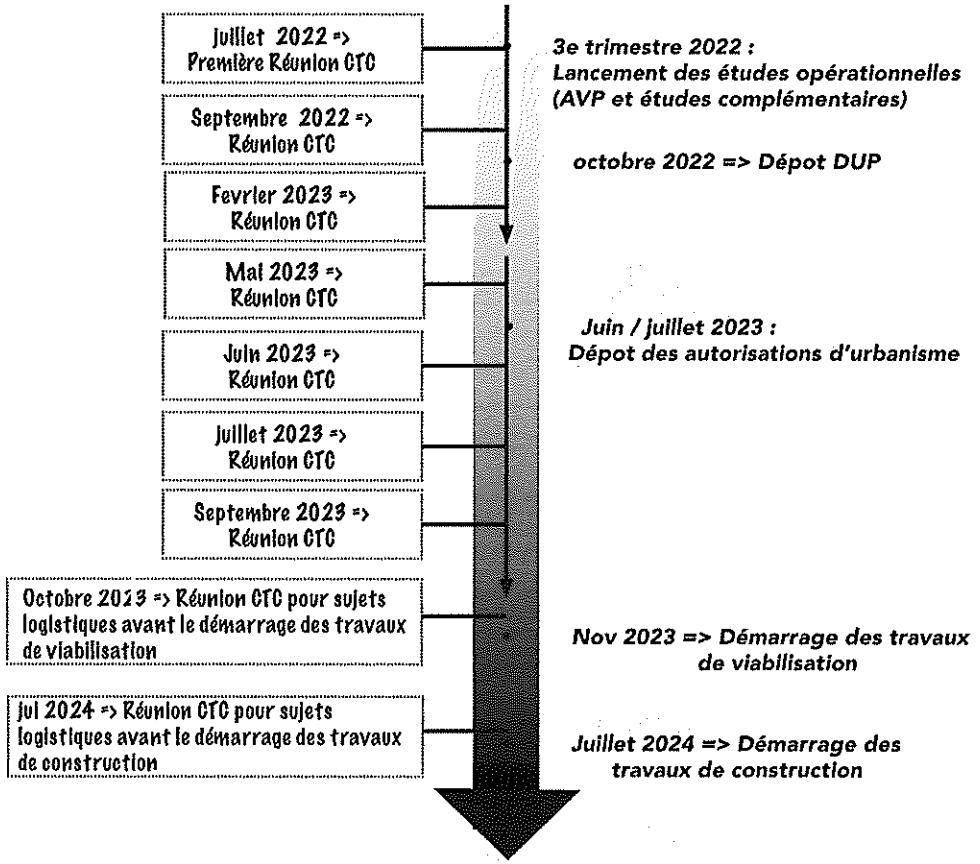
-Phase Appel d'offres de travaux : avant le lancement de l'appel d'offres, organisation de réunions pour valider les ultimes précisions techniques apportées lors de la rédaction du Dossier de consultation des entreprises. De même, la « Charte pour un chantier à faibles nuisances » (jointe aux marchés de travaux afin d'être opposable à toutes les entreprises) sera rédigée en concertation avec la Commune. Dans le cadre de la démarche vers l'emploi, nous solliciterons auprès de nos entreprises la mise en œuvre de clauses d'insertion.

-Phase préparatoire du chantier : association des services techniques de la collectivité à la préparation du chantier pour la définition exacte des règles et des besoins : éventuelles autorisations de voiries, branchements de chantier, mise en œuvre de la « Charte pour un chantier à faible nuisances », choix du matériel à poser, etc.

-Au long du chantier : organisation de visites du chantier pour les différentes grandes phases de celui-ci : fin du gros œuvre, fin du clos et couvert, logement-témoin, fin du cloisonnement, pré-réception des travaux, etc. et transmission des comptes rendus des réunions de chantier chaque semaine.

- La phase de livraison nécessitant une coordination des services voiries, transports en communs, hydrologie…etc. Un dossier DOE (document d'ouvrages exécutés) sera également délivré à la commune pour un meilleur suivi technique dans le temps.

Calendrier des réunions CTC

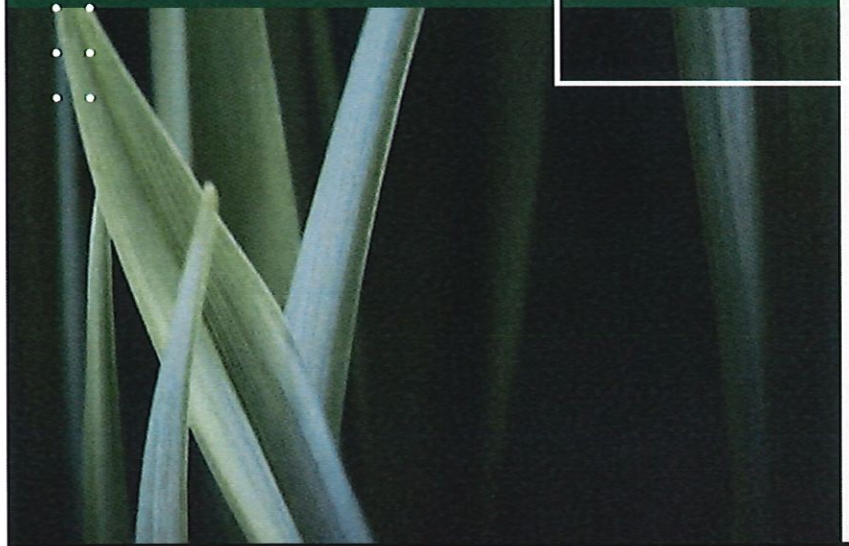


En parallèle de ces actions la Commune sera également associée à toutes les démarches de labellisation de l'opération et sera invitée à participer aux différentes commissions d'évaluation.

QUARTIER GARE

11

01. Mémoire Technique



1. Composition et organisation de l'équipe
2. Organisation de la Gouvernance et de l'Association avec la Commune
3. Note d'intention sur le parti urbanistique, architectural, paysager et technique du projet
4. Note programmatique
5. Note relative au mode opératoire et condition de mise en oeuvre

hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence de Paysage · Philae Associés · RX · citéo · Atelier du Progrès · Symbiose · Naturalia · Bet Appy

Accusé de réception - 084-200043626-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

sommaire

note d'intention

Le quartier gare: la clairière habitée

/ préambule

Le site: une matrice d'opportunités

- situation du terrain

/ analyse de site

00. Identification du patrimoine paysager et hydraulique du site

- état des lieux

/ enjeux et actions du projet d'aménagement

- Plan masse d'aménagement
- Enjeux et actions du projet d'aménagement

> intentions urbanistiques

01. Création d'une infrastructure viaire et de nouvelles mobilités

- Plan de circulation
- Accorches urbaines
- Nouvelles mobilités : Typologie et traitement des voiries

> intentions paysagères

02. Préservation, mise en valeur de la «clairière de la Biodiversité» et gestion hydraulique

02.1- Le parc paysager: "clairière de la Biodiversité"

- Un parc public paysager
- La structure végétale
- La palette végétale

02.2 - Gestion hydraulique et réseaux

- Un parc inondable
- Gestion des eaux pluviales
- Réseaux divers

> intentions urbaines et architecturales

03. Urbanisation des marges

- Formes urbaines: de la maison individuelle au collectif hybride
- Les qualités résidentielles: accès, espaces extérieurs
- Matérialité et vocabulaire architectural

04. Synthèse des mesures environnementales proposées par le groupement

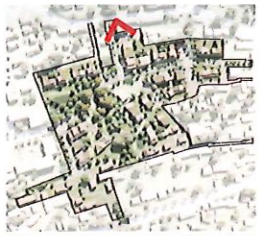
Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dec06-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE

Entrée Nord

Ilot E





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET APPY

Avenue des Fenaisons

Ilot C: collectif hybride





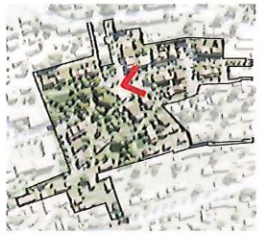
Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dec006-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE

Avenue des Villageois

Ilots F et J





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Ter Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo. · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy

Chemin des Frênes: la serpentine

Traversée du parc public paysager





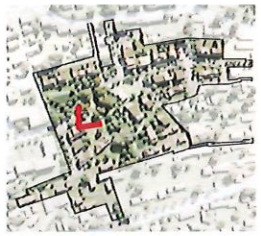
Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dec06-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE

Chemin des Frênes: la serpentine

Traversée du parc public paysager





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Ter Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo. · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy

Chez Daddy
Ilot E





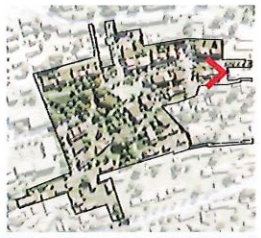
Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dec006-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE

Entrée Est

Ilots K et L





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Kanopé Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy

Rue du Parc

Ilot B - petits collectifs





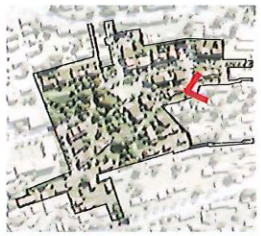
Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dbd06-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE

Impasse du Trou de la Grave

Ilot K - maisons en bande

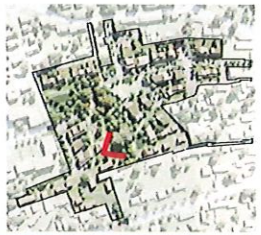




hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence nope Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET APPY

Chemin des Platanes

Voie douce





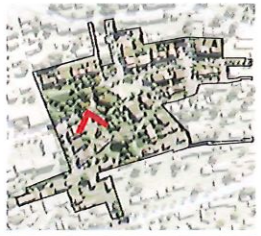
Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dec006-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE

Le parc public: la berge

Aire jeux





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Ter Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy

Colletif hybride: les maisons sur le toit

Ilot L





Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Vues sur le Mont Ventoux

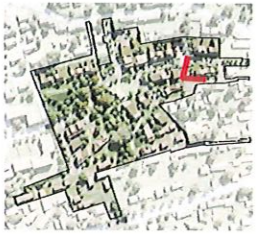
Ilot L depuis l'Ilot F

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

hors champ constructeur d'habitats
Amétis Provence Alpes Côte d'Azur
ENTRAIGUES SUR LA SORGUE
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR
kern + associés architectes . urbanistes
la Compagnie du Paysage
Philae RX associés
citéa
marc petit urbaniste
SYMBIOSE
NATURALIA
BET APPY

Entre habitat collectif et habitat individuel

Jardin de l'îlot K





Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dpdf06-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE

Vue du quartier depuis le Sud





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence nadau Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia environnement écologie · BET Appy

Vue du quartier depuis le Nord





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · kanope Agence de Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo. · Symbiose · Naturalia

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-DELIBCM2022-07-13-3-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dec006-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

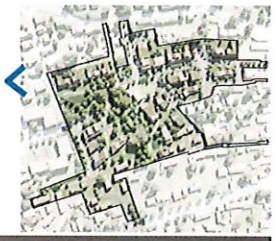
Vue du quartier depuis l'Est





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Ter Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo. · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy

Vue du quartier depuis l'Ouest





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Kanopé Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo. · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-DELIBERATION13072022-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22[illegible]06-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE

Le parc public paysager





hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy

situation du quartier Gare





photos de site

préambule

Le site : une matrice d'opportunités

Aujourd'hui en profonde mutation, le quartier des Ferrailles, ou quartier Gare est tissé de vastes parcelles, territoires sensibles composés d'entités paysagères fortes, comme **les haies végétales et les zones humides.**
Le terrain est situé à l'interface d'un tissu constitué de maisons individuelles et d'immeubles collectifs d'habitat en R+3.

La ville s'est jusqu'à aujourd'hui organisée sous l'angle anthropocentrique, en tournant le dos à la nature. Le site du quartier de la gare d'Entraigues sur la Sorgue est une **formidable opportunité** pour imaginer un quartier, un îlot se développant à partir du **monde vivant.**
Le prise de conscience écologique induit une **transformation des modes de vie urbains actuels** (déplacements, habitat, alimentation, loisir..).
Le quartier, site anciennement rural, se viabilise, s'urbanise ; mais le site reste.

Vers un paysage résilient et une reconquête de biodiversité...

Cette opération d'aménagement s'inscrit dans un **quartier historiquement lié au fonctionnement du village,** à proximité immédiate des centres d'intérêts (gare et centre-ville) et sur un site d'intérêts écologiques importants.
Depuis ses origines de Mare Napoléonienne qui générait de la tourbe pour la fabrication de combustible, aux activités de négoce d'engrais et de foin, ce quartier s'est peu à peu enclavé. Les terrains aujourd'hui en friche constituent **une opportunité de développement pour un aménagement prenant en compte les spécificités écologiques des lieux.**

Le quartier dit « Les ferrailles » est aujourd'hui un site isolé, il possède un vaste espace paysager au coeur du tissu urbain et pavillonnaire. Il offre **une clairière urbaine qui possède un patrimoine végétal à revisiter et d'une biodiversité à valoriser.**

Les atouts du site

Les **atouts de ce site** préservé de l'urbanisation, identifiés par notre équipe:

• Le quartier est situé à **proximité immédiate** de l'ensemble des services, transport et commerces de la ville d'Entraigues. En effet les sites de la gare et du PEM, le centre-ville et ses commerces ainsi que les écoles et les services se situent tous **dans un rayon de 300 m.** Il est donc accessible facilement notamment par les **modes de déplacements doux.**

•Son passé **d'ancienne Mare Napoléonienne,** lui confère aujourd'hui **une biodiversité importante** au travers des **milieux humides** qu'elle a généré.

•Il présente un **patrimoine végétal,** des alignements d'arbres et des corridors écologiques **à conserver, à développer et à valoriser.**

•Des **voies douces historiques** qui desservent le quartier sont **à identifier, à relier et à valoriser.**

• Ceinturé de deux sorgues et constitué d'une ancienne mare, le **site est naturellement propice à la présence de l'eau.** L'eau est **l'élément fondateur** du site, elle est un **élément identitaire à valoriser.**

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Enjeux et actions du projet d'aménagement







Le quartier se situe dans la frange d'Avignon que l'on peut qualifier de rurale. L'enjeu de la Ville est de **redonner la cohérence à ce territoire, entre ruralité et urbanité.**

Les enjeux du projet d'aménagement

Les enjeux du projet identifiés par notre équipe sont les suivants:
-tirer parti du site: patrimoine végétal, réseau hydraulique.
-changer le mode de dessertes et organiser les mobilités et accès.
-proposer une offre adaptée aux besoins d'Entraigues-sur-la-Sorgue: rechercher de la mixité et de la diversité dans les typologies proposées comme dans la programmation.
-développer des bâtiments durables méditerranéens et définir précisément toutes les composantes bâties et végétales, à l'échelle de ce petit quartier : implantation, épannelage, prospects, jusqu'aux détails constructifs : traitement des pignons, clôtures, émergences…
-développer des systèmes réversibles et résilient.

Par étapes successives, ce lieu se transforme en un nouveau quartier d'habitation dans un parc paysager.

L'équipe propose une stratégie d'implantation qui cible des sites d'intervention prioritaires sur lesquels il s'agit de **faire cohabiter ville et nature.**
Faire la ville de demain, c'est revendiquer le rôle majeur de la nature dans l'aménagement.
Réinventer un tissu linéaire (viaire) en résonance avec le quartier et l'épaisseur du tissu urbain existant.
Le projet converge vers une même intention, celle de **l'adaptation, de la sobriété et de la régénération.** Une relation nouvelle, sobre et heureuse s'établit entre l'habitant et son territoire.

La morphogénèse du projet

Notre intervention se décompose en 4 actions :

0-l'identification du patrimoine paysager et hydraulique du site, des zones à fort senjeux écologiques: les arbres, les haies à conserver ainsi que les zones humides.
La gestion des eaux pluviales est un préalable pour mener cette opération d'aménagement.
L'ensemble du terrain a une topographie très peu marquée, son aptitude à l'infiltration est faible en raison de la présence de matériaux argileux et la nappe devient affleurante lors des fortes intempéries.

1- la préservation et la mise en valeur de la «clairière de la Biodiversité»
Dans ces zones identifiées, un parc public est aménagé: cet espace devient le **réservoir vert du quartier.**

2-la création d'une infrastructure viaire, ouverte aux véhicules légers et modes doux. Elle s'appuie sur les cheminements existants. Elle est doublée d'une structure végétale qui interagit avec la végétation existante.
Ce nouveau linéaire vient se raccrocher aux infrastructures existantes pour **assurer des connexions fluides** avec le centre-ville et le pôle d'échanges multimodal.

3-conforter, ourler les marges urbaines : en continuité des formes existantes (axes, Est-Ouest), des natures de sols, épannelage.

Toutes ces actions ont pour objectif **d'ancrer le projet dans son environnement paysager, bâti, le raccrocher à son site, sa matérialité, ses pratiques.**
Les nouveaux usages, résidentiel et, créent de nouvelles polarités, animés par la création de tiers-lieu, des lieux d'échanges: le café «chez Daddy», les aires de jeux, la plaine sportive, le belvédère.

hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia · BET Appy

Plan masse d'aménagement

N

0 10 20 50 m



phasage

- phase 1
- phase 2

nature de sol

- plateau traversant *zone 20*
- voie partagée
- cheminement piéton en site propre
- sentier au sein du parc
- parc de stationnement paysager

végétation

- zone humide sensible
- parc paysager
- jardin privatif
- jardin commun
- strate arborée
- strate arbustive

toitures

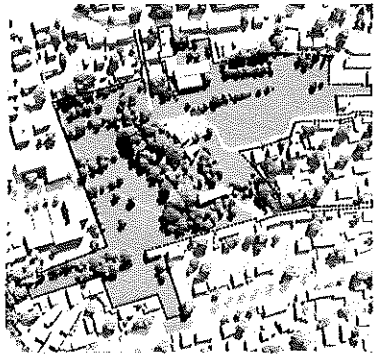
- toitures végétalisées
- toitures simple pente

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-2022[illegible]-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

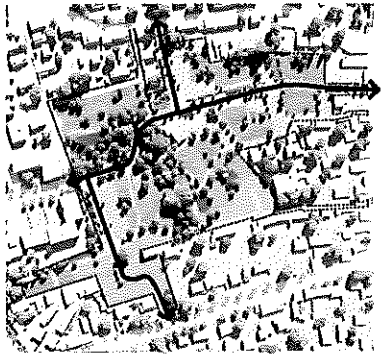
La morphogénèse du projet

une urbanisation par étapes successives: le projet d'aménagement en 4 étapes



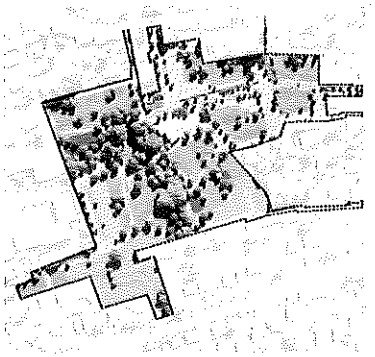
00

Identification du patrimoine paysager et hydraulique du site



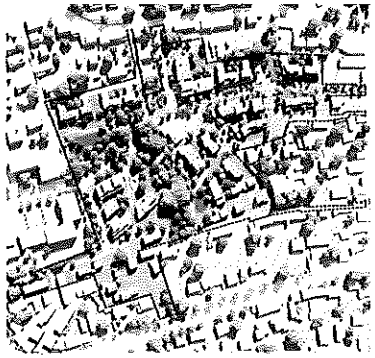
01

Création d'une infrastructure viaire et de nouvelles mobilités



02

Préservation, mise en valeur de la «clairière de la Biodiversité» et gestion hydraulique



03

Urbanisation des marges *conforter, ourler les marges urbaines*



00. Identification du patrimoine paysager et hydraulique du site

Etat des lieux paysager

Une identité paysagère forte

Ce terrain arboré possède **une identité paysagère très forte** :

-Des prairies (P), largement ouverte au centre des parcelles et à l'Est. A l'Ouest une épaisseur bâtie et végétale garantit l'intimité sur la parcelle.

-Des haies (Ha), implantées dans le sens Est-Ouest, qui créent une protection au mistral qui souffle dans la région.
Selon cette même orientation, la densité de des haies situées en limite Nord créé une protection visuelle naturelle vis-à-vis de la future voie de desserte.

-Les zones humides (ZH), Elles sont présentent sur la partie Ouest de la parcelle et ne sont aujourd'hui pas en relation les unes avec les autres. Les zones humides ont développées une frênaie au sein de laquelle se loge une grande biodiversité. Véritable **zone sensible** de ce site, que notre équipe veillera à protéger et renforcer cet écosystème.

- Un alignement de platanes (Pl), est existant dans le sens Est-Ouest. Aujourd'hui il est dégradé par manque d'entretien, mais une structure existante peut etre maintenue dans le cadre d'un aménagement paysager de la zone. Nous intègrerons à notre réfléxion ce **patrimoine végétal à valoriser.**

Des milieux fragiles à protéger

Notre équipe à conscience des enjeux écologiques liés à **la présence de milieux sensibles existants.** Nous intègrerons plus tôt dans notre conception les contraintes environnementales afin de **protéger, de compenser si besoin et de développer ces écosystèmes.** Le projet intégrera une biodiversité augmentée, basée sur la diversité des milieux existants, secs et humides, et constituant le départ de la trame verte en relation avec l'existant.

Un capital végétal à valoriser

Afin de préserver les végétaux en place ou de transplanter certains sujets, notre équipe travaillera sur des **cahiers des charges spécifiques** et détaillés. Ces derniers présenteront :
• un mode opératoire précis (cerclage, tailles des couronnes et houppiers, mises en place de protections)
• des calendriers des préparations et des périodes de transplantation,
• des repérages précis des interventions à mener.

En amont des aménagements, nous veillerons au bon déroulement des étapes préalables de transplantation, il en sera de même pour les protocoles établis pour les phases de travaux.

Le réemploi des matériaux

Notre groupement s'engage à minimiser l'impact environnemental du projet par l'usage de matériaux biosourcés, géosourcés et composer à partir de la matière présente sur site.

schéma d'identification des composantes végétales





frênaie (ZH)



alignement (Pl)



haie et prairie (Ha + P)

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-2022-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022



01. Création d'une infrastructure viaire et de nouvelles mobilités

Plan de circulation et systèmes d'accroches urbaines

modes doux

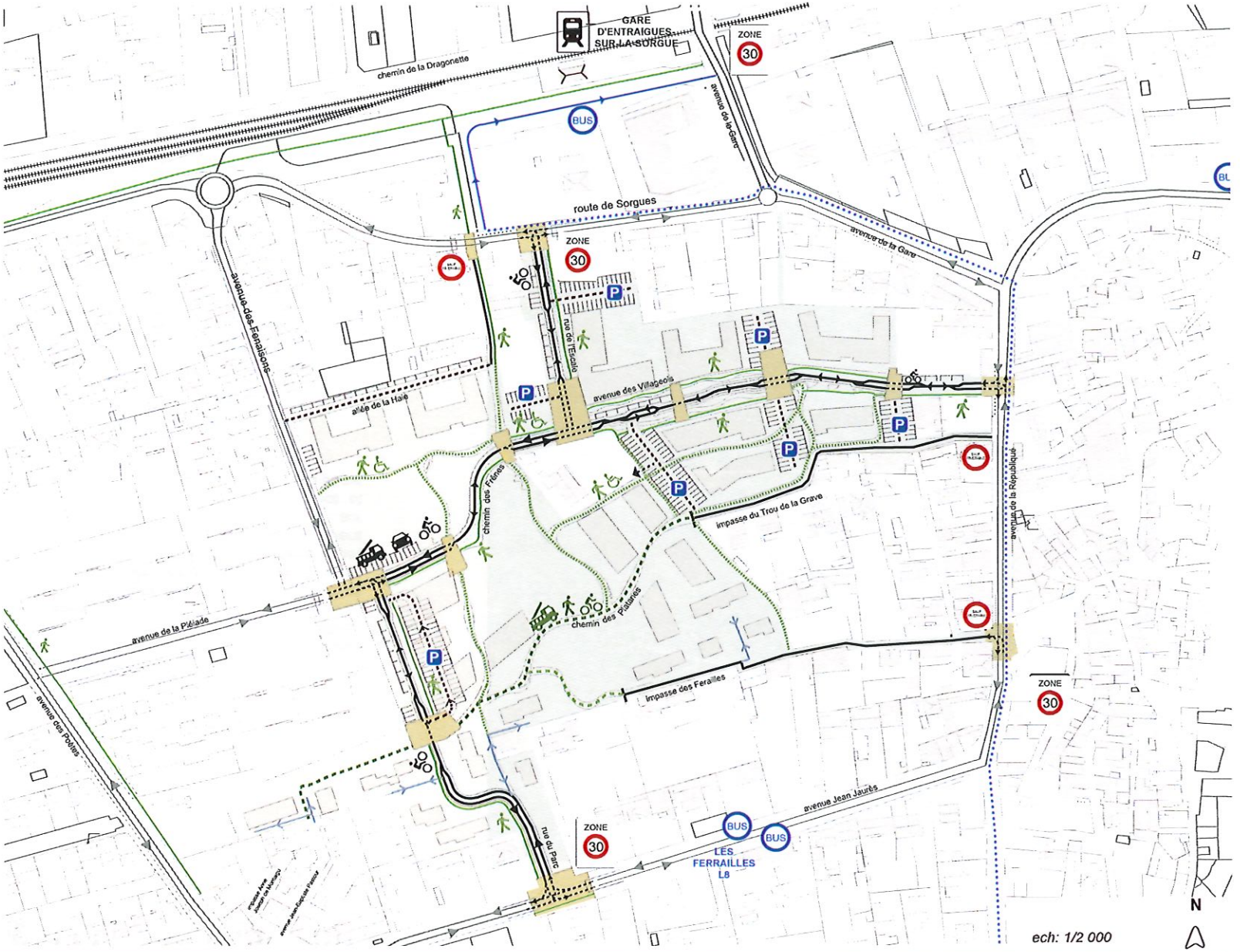
- cheminement piéton hors d'eau
- cheminement piéton submersible
- voie douce

voies carrosables

- plateau traversant zone 20 km/h modes doux prioritaires
- sens de circulation
- voie partagée : carrossable et cyclable largeur 3.50 à 5.50 m
- impasses voies réservées aux riverains
- voie de desserte secondaire - largeur minimale 4.20 m
- voie de desserte parking largeur minimale 5.00 m

transport en commun

- voie de bus
- ligne Vedène - Entraigues *mise en circulation 2023*
- arrêt de bus existant *réseau ORIZON Transports en commun du Grand Avignon*
- gare d'Entraigues-sur-la-Sorgue *pôle d'échanges multimodal*



hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo. · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy

Accroches urbaines

Les 5 « **accroches ou agrafes urbaines** » en lien avec le nouveau quartier gare ont pour vocation :
- **de tisser des seuils**
- **de préparer les usagers à pénétrer dans ce nouveau quartier**
- **de créer des transitions apaisées** entre les voies de dessertes existantes et le futur quartier.

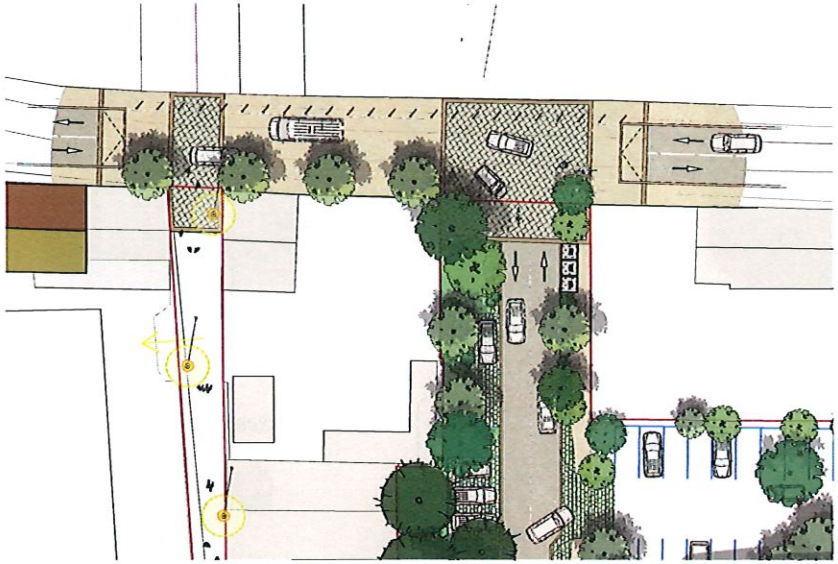
Ce rôle de marqueur urbain permet notamment :
- **d'identifier et de sécuriser les accès**
- **d'informer** sur les changements de règles de circulation (zones 30 /20 et espaces partagés)
- de participer à **l'apaisement des flux de circulation** par le biais de dispositif de plateau traversant.

Ces seuils urbains jouent un rôle majeur dans l'inclusion et l'appropriation de ce nouveau quartier au reste de la ville.

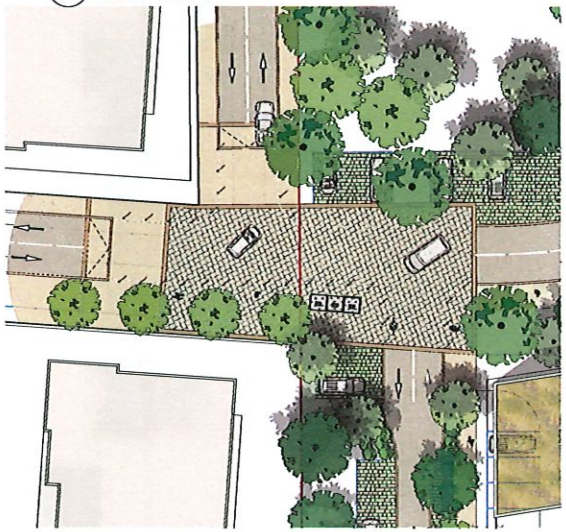
Notre équipe a souhaité, dès cette phase concours, réfléchir et projeter des solutions intégratives pour ce quartier en lien avec le village, les avenues Jean Jaurès et République, le quartier des Ferrailles et bien évidement le Pôle de la Gare.

N

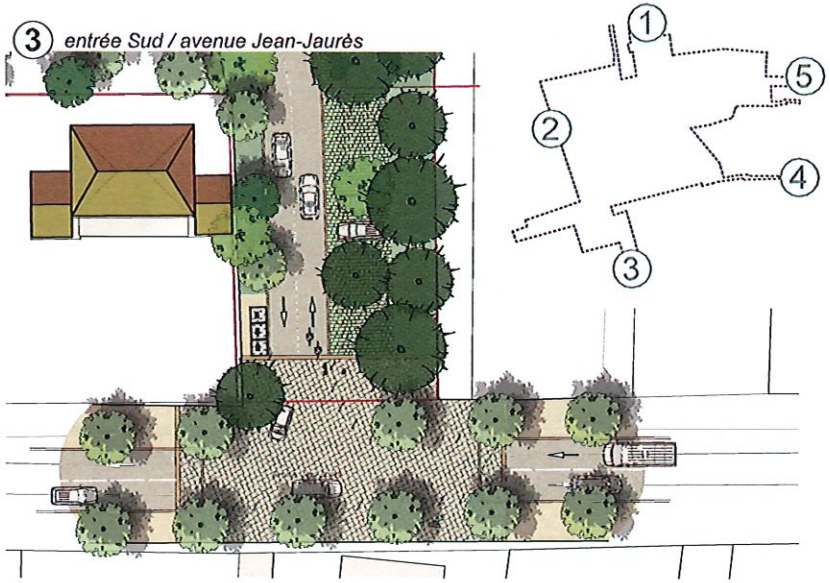
1 *entrée Nord / route de Sorgue, liaison gare*



2 *entrée Ouest*



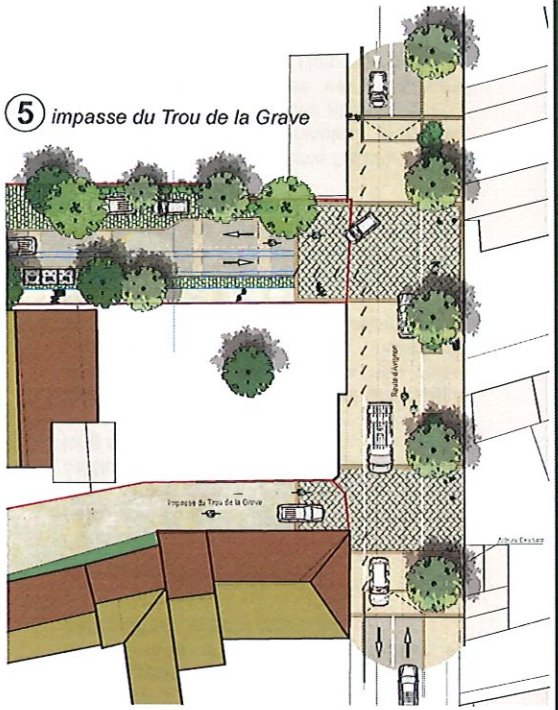
3 *entrée Sud / avenue Jean-Jaurès*



4 *impasse des Ferrailles*



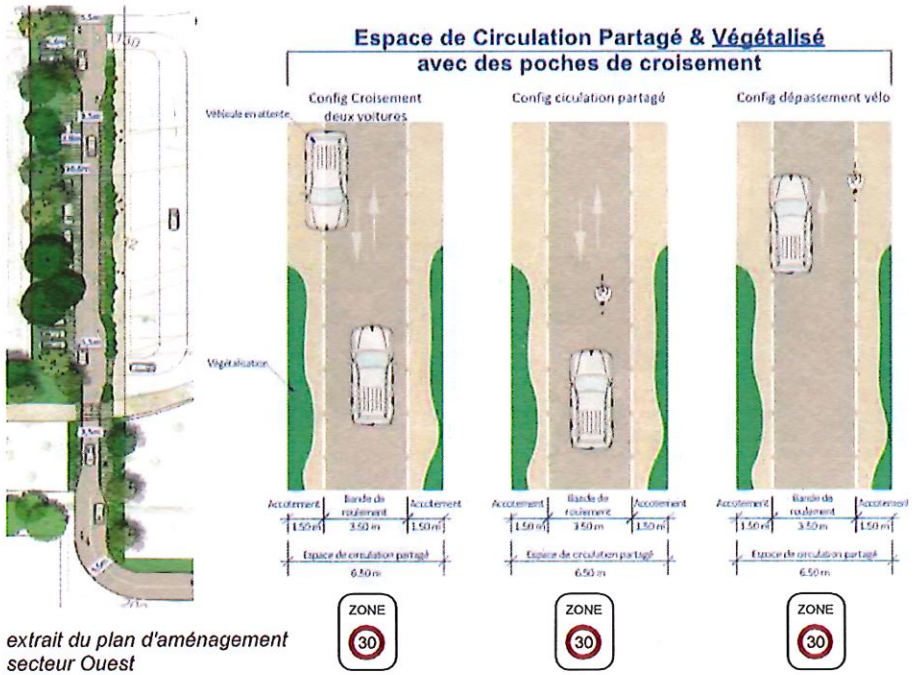
5 *impasse du Trou de la Grave*



Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dd806-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

principe de circulation
secteur à une voie



extrait du plan d'aménagement
secteur Ouest

voie principale partagée



voie principale partagée
secteur à deux voies



voie principale partagée
secteur à une voie

voie douce



voie douce
chemin des Platanes

De nouvelles mobilités

La mobilité est un enjeu majeur du site. La viabilisation du site propose de nouveaux modes de déplacement par le partage des axes de circulation. Il s'agit de **réinventer un tissu linéaire (viaire) en résonnance avec le quartier et l'épaisseur du tissu urbain.**

L'ensemble du quartier est aménagé en **zone 30, en continuité des aménagements existants** sur l'avenue de la République et l'avenue la Gare.
Le quartier est pensé pour ses habitants, visiteurs mais n'a pas vocation à devenir un shunt ou raccourci. Ceci est un enjeu majeur pour **la préservation des continuités écologiques et d'un urbanisme apaisé.**

La toponymie des voies existantes est **étudiée et prolongée**: *rue de l'Escale*, *rue du Parc, avenue des Villageois, chemin des Platanes, chemin des Frênes,allée de la Haie*. Chaque voie crée raconte une histoire et parle du site et de son environnement immédiat.

Des voies partagées et végétalisés

Les deux voies principales, Nord-Sud et Est-Ouest sont conçues comme des espaces de circulations **partagés et végétalisés.**

Partagés entre les automobilistes: ces deux axes carrossables sont **praticables à double sens de circulation** sur une voirie alternativement aménagée sur une ou deux voies (3,50 à 5,50 m).
Lorsque la voie est réduite à une voie, le croisement des véhicules est assuré par la **présence d'accotements** qui permettent l'attente d'un véhicule le temps du croisement.
Ces voies principales sont également partagées avec les cyclistes. Cela a effet de dégager des **itinéraires piétons en site propre plus sûrs, notamment pour les personnes en situation de handicap et agées résidant dans le quartier.**

Végétalisés: Ces accotements et les espaces de stationnement latéraux attenants sont végétalisés. Nous souhaitons **créer des continuités végétales liées aux modes doux** du futur aménagement, une **forme de bocage urbain villageois cohérent et continu** sur l'ensemble du quartier et au-delà.
Ce principe d'aménagement de voies partagées et végétalisées poursuit **un double objectif** :
• le ralentissement des véhicules
• la réduction de l'imperméabilisation des sols.
Ce ralentissement des véhicules assure la sécurisation des usagers de la route qu'ils soient piétons, cyclistes ou même automobilistes, ainsi que la réduction des nuisances sonores, nécessaire au développement *quasi* silencieux de la faune et de la flore.

Au sein du parc paysager, la serpentine ou chemin des Frênes, traverse le parc paysager. Sa structure assure **une transparence hydraulique.** Elle marque **la traversée d'un espace singulier et sanctuarisé**, le parc paysager.

Un réseau de modes doux

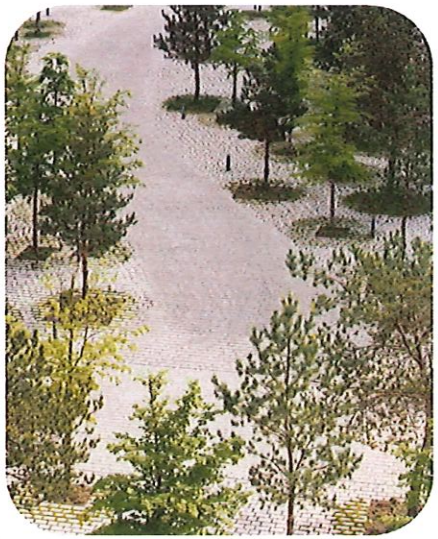
Dans l'ensemble du quartier comme dans le parc, des **sentiers piétons submersibles** sont aménagés. Un itinéraire dédié, **utilisable toute l'année,** est aménagé le long des deux axes principaux.

Des **plateaux traversants** sont aménagés aux croisements, des sentiers, des voies principales et secondaires, riveraines ou d'accès aux parcs de stationnement paysagés.
Ces plateaux pavés sont **identifiables par une différence de matérialité de sol.** La vitesse des véhicules est limitée à **20 km/h, le piéton y est prioritaire.**

Pour compléter et permettre l'accès à tous les bâtiments aux véhicules pompiers exclusivement, aux cyclistes et aux piétons, une voie douce partagée est aménagée dans le prolongement de l'impasse du Trou de la Grave.

hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo. · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy





traitements des stationnements et des accotements: matériaux poreux

Matériaux de remblai

Les matériaux de remblai seront prioritairement des matériaux recyclés dans un centre de recyclage proche afin de limiter l'impact environnemental des rotations de camions.
Dans la mesure du possible, les matériaux issus des terrassements seront réutilisés pour la réalisation des plateformes.





Traitement des voiries

Voies de circulation

Les principaux axes de circulation seront traités suivant le concept de chaussée à voie centrale banalisée « chaussidou ». La chaussée à voie centrale banalisée (CVCB) vise à améliorer les conditions de circulation des cyclistes.

La CVCB est un concept qui consiste à redistribuer l'espace de la voirie en modifiant le marquage au sol et vise à améliorer les conditions de circulation des cyclistes, notamment lorsque les aménagements cyclables classiques se révèlent impossibles à réaliser.
C'est une chaussée sans marquage axial dont les lignes de rive sont revêtues et correspondent à une largeur d'une bande cyclable, mais ce n'est pas une bande cyclable, pas de pictogramme vélo, mais des doubles chevrons.

Les véhicules motorisés circulent sur la voie centrale bidirectionnelle et les cyclistes sur l'accotement appelés rives. La largeur de la voie ouverte aux véhicules motorisés est insuffisante pour permettre le croisement. Ces derniers empruntent donc la rive lorsqu'ils se croisent, ce qu'ils ne pourraient pas faire si c'était une bande cyclable, en vérifiant avant l'absence de cycliste ou en restant derrière.

Le dispositif favorise une circulation apaisée et impose aux automobilistes une vitesse réduite limitée à 30 km/ heure.

Les voies seront traitées en enrobés, il sera privilégié des enrobés élaboré à l'aide d'un liant de nature végétale, sans dérivé pétrochimique ni bitume.
Au-delà de la suppression des matériaux issus de la pétrochimie, ces enrobés sont chauffés à basse température limitant l'empreinte carbone des produits.

Voies piétonnes, parking et zones d'échanges

Les voies piétonnes, les parkings et les zones d'échanges seront traités à l'aide de matériaux différenciés. Il sera privilégié des matériaux poreux et perméables afin de limiter l'imperméabilisation des sols liés à cette nouvelle viabilisation. De matériaux tels que des pavés drainants et des bétons poreux seront utilisés.

Les pavés drainants offrent une perméabilité importante, de l'ordre de 25 500 l/s/ha (2,55*10-3 m/s) à 17 100 l/s/ha (1,71*10-3 m/s).
Le lit de pose en sable permet une infiltration quasi immédiate des eaux et par conséquent aucune stagnation. Les pavés munis d'ergots permettent un alignement parfait et tenus dans le temps.

Les joints inférieurs à 2,00 cm sont compatibles avec les normes PMR.
Ces joints sont constitués de cailloutis concassés ou d'un mélange de terre et de graines permettant le développement de graminées.

Des bétons drainants seront aussi utilisés. La caractéristique principale de ce béton est qu'il laisse passer l'eau. Une porosité d'au moins 15% est requise pour que le béton puisse être perméable, sinon on parle de béton poreux. Selon la formule et la technique de mise en œuvre, on peut aller jusqu'à 25% de porosité.

A ces niveaux de porosité, la perméabilité à l'eau du matériau se situe entre 3 et 5 mm/s. Cette caractéristique du matériau permet aux ouvrages réalisés en béton drainant de présenter des niveaux de drainabilité (nombre de litres d'eau par minute ou par seconde que l'ouvrage peut drainer) pouvant aller jusqu'à 50 L/m²/seconde, soit largement de quoi drainer une averse exceptionnelle.

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dd006-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Profil de voies



voie principale partagée
rue des Foins



Voie principale partagée
coupe de principe

- *zone de rétention des eaux pluviales*
- *augmentation de la biodiversité*



serpentine
chemin des Frênes



La serpentine, traversée du parc paysager
Coupe longitudinale

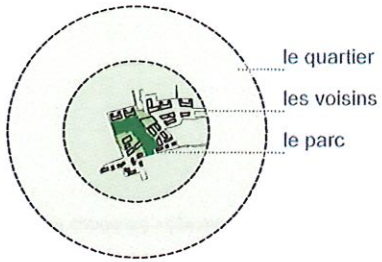
- *enjambement de la zone humide*
- *limitation des impacts*
- *maintien de la transparence hydraulique*

hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia · BET APPY



02. Préservation, mise en valeur de la «clairière de la Biodiversité» et gestion hydraulique

02.1 Un parc paysager, «clairière de la Biodiversité»





Un parc public paysager

Le projet se développe autour d'un **parc central de 9 000 m², qui relie l'ensemble des zones humides identifiées** par notre bureau d'études Environnement.
Ce parc organise des espaces de repos, des circulations, une aire de jeux.

Les berges: usages et pratiques

Au coeur du parc paysager, le sol **se creuse et se soulève.**
Le long des sentiers, sont aménagées des **places,** composées de mobilier aux lignes épurées, des espaces agréables pour se donner rendez-vous, faire une pause, flâner.

Sur son flanc Ouest, une berge se dessine: elle accueille **la plaine sportive et des jardins partagés.**
Une aire de jeux est accessible depuis les sentiers piétons. Le **belvédère** permet de prendre de la hauteur, se hisser jusqu'à la **canopée des arbres,** la dépasser pour redécouvrir **la vue sur le village et le Mont Ventoux.**

Au Sud, **un théâtre de verdure** se loge dans les courbes de niveaux, il deviendra **un réservoir en cas de fortes pluies.** Cet aménagement participe à la **gestion hydraulique** du site.
On retrouve également dans le parc des sculptures d'artistes locaux.
Ces aménagements extérieurs donnent au parc une dimension culturelle: des évènements pourront être organisés sur ses berges, au théatre de verdure..

L'urbanisation de ce nouveau quartier Gare laisse une grande place au parc paysager, **il est destiné à accueillir à la fois les habitants du quartier, les riverains et les visiteurs.** Ces espace sont pensés comme **des espaces d'animation, d'échanges et de convivialité ouverts à tous.**


chez Daddy


aire de jeux

références


théatre de verdure


parc de sculptures


belvédère


aire de jeux


parcours sportif


jardins partagés

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22[illegible]-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

La structure végétale



plan continuité végétale

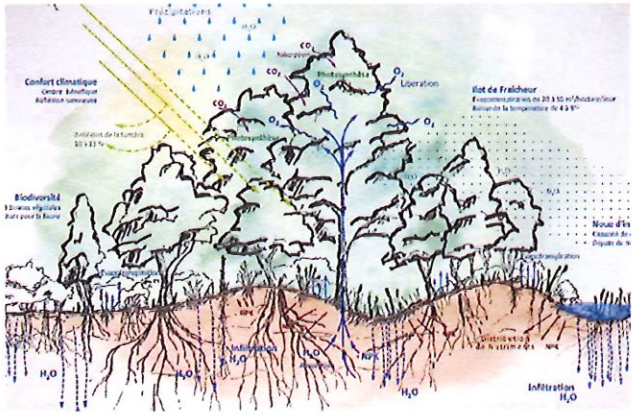


schéma îlots de fraicheur

Nos propositions d'aménagement :

Une gestion des eaux pluviales équilibrée

La gestion des eaux pluviales est **une donnée de base** dont nous souhaitons faire projet.
En relation avec les BET spécialisés de notre équipe, nous développons un système hydraulique équilibré, le plus souvent à ciel ouvert, permettant **la rétention, le ralentissement, l'infiltration et le ruissèlement**.
La création de noues, de fossés et de bassins de rétention seront les supports d'une végétation de zone humide. Cette dernière participera aussi **au ralentissement des écoulements des eaux** lors des forts événements pluvieux.
Ce système de gestion des eaux pluviales optimisé sera un vecteur fort du potentiel écologique du projet, notamment en valorisant les milieux humides préexistants.
Enfin la **présence d'eau en mouvement, en évocation et en ruissellement** participera au **rafraîchissement du quartier**.

Des îlots de fraicheur et une canopée protectrice

Notre groupement s'engage à favoriser les **îlots de fraicheur.**
Ils sont aujourd'hui un élément fondamental à prendre en compte pour une conception urbaine contemporaine provençale.
L'idée est de renforcer la trame végétale au sein du quartier.
Cette trame verte et bleue contient les fonctions éco systémiques capables d'apporter les réponses à une surchauffe de nos systèmes urbains actuels.

Pour cela nous mettrons en place des **continuités végétales** au sein du projet et nous **associons des végétaux issus des différentes strates** (strate arborescente, arbustive, herbacée).

Un capital végétal à valoriser

Les études préalables recensent les végétaux à conserver et à protéger dans le périmètre de cette opération.
Notre équipe saura tirer le meilleur parti, afin de maintenir un maximum de végétaux en place.
Les **allées d'arbres existantes** seront dans la mesure du possible préservées.
La frênaie, au centre du projet, sera maintenue au mieux en fonction des aménagements hydrauliques. Enfin pour le cas des végétaux à repositionner, nous travaillerons sur **un cahier des charges spécifique** pour une transplantation dans les meilleures conditions.

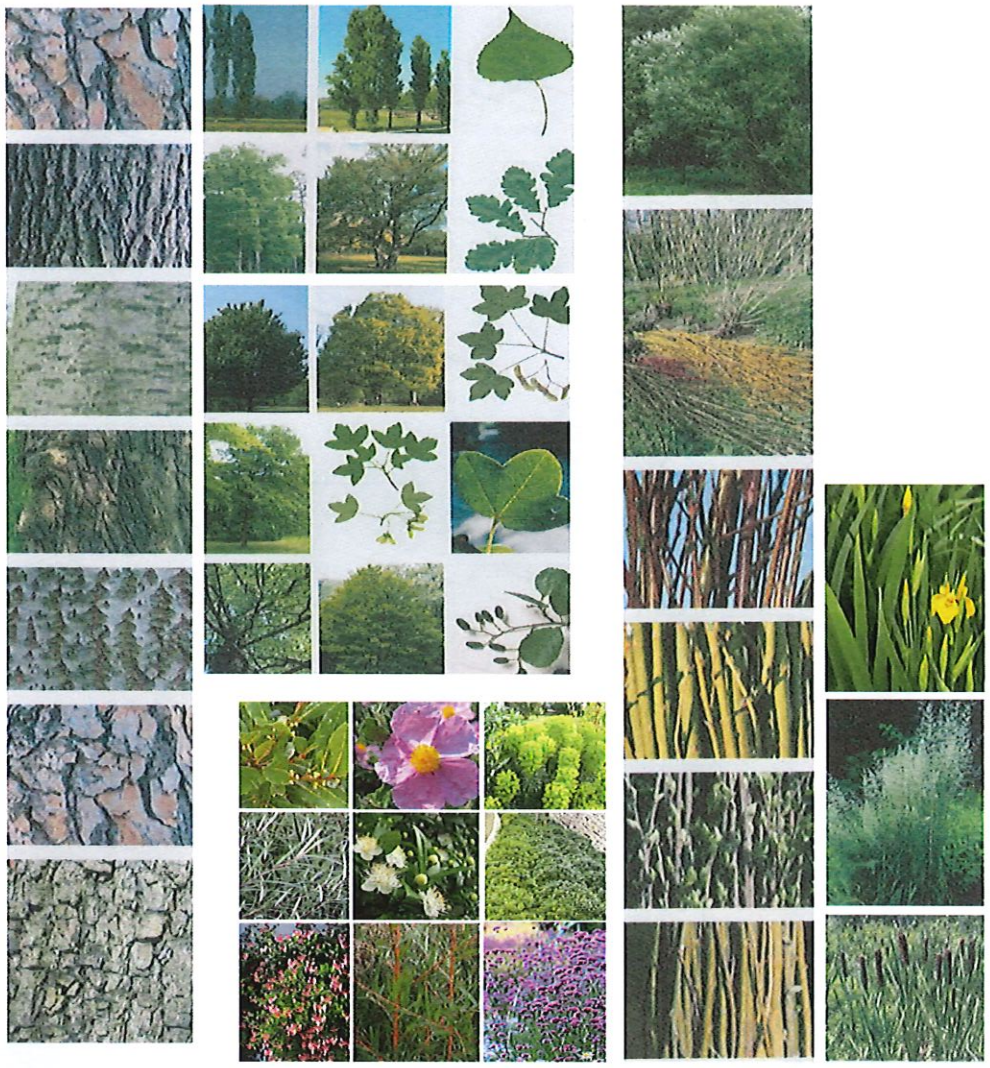
Des milieux fragiles à protéger

Notre équipe à conscience des enjeux écologiques liés à la **présence de milieux sensibles existants**. Nous intégrerons plus tôt dans notre conception les contraintes environnementales afin **de protéger, de compenser si besoin et de développer ces écosystèmes.**
Le projet intégre une biodiversité augmentée, basée sur la diversité des milieux existants, secs et humides, et constituant le départ de la trame verte en relation avec l'existant.

Un bocage territorial à prolonger

Dans la continuité des îlots de fraîcheur, le projet que nous proposerons **valorisera et composera avec les trames végétales existantes à l'échelle du territoire.** En effet, un bocage accompagnant le plus souvent les sorgues et les terres agricoles est préexistant sur cette partie du Vaucluse.
Ce bocage constitue un réseau écologique jouant le rôle de **corridors de biodiversité**, laissant notamment circuler la faune locale en son pied.

Nous souhaitons créer des **continuités végétales** lié aux modes doux du futur aménagement, **une forme de bocage urbain villageois cohérent et continu sur l'ensemble du quartier et au-delà.**



strate arborée

strate arbustive

strate de végétaux zones humides

La palette végétale

Une canopée protectrice

Afin de développer de véritables îlots de fraicheur, le projet valorisera la végétation maintenue et bocage urbain continu sur l'ensemble du quartier.
Le projet intégre une biodiversité augmentée, basée sur la diversité des milieux, secs et humides, constituant des trames vertes et bleues en relation avec l'existant.

La conception des limites, lisières transition et clôtures est d'ailleurs compatible avec le retour de cette biodiversité.

Le végétal à toutes les échelles

Toutes les strates végétatives sont représentées : herbacée, arbustive et boisé pour favoriser les milieux écologiques.
Chacun des espaces extérieurs entrent en résonance avec le patrimoine et la culture paysagère d'Entraigues sur la sorgue;

Cette nature domestique, aux portes de chaque espace habité, fonde l'« Urbaculture » : un mode d'action et un art de vivre en lien avec la biodiversité.

Strates végétales

La palette végétale est composée de trois strates:
• Une **strate arborée** définie par l'ensemble des végétaux de plus de 10 m de hauteur.
Cette strate est la partie la plus perceptible, depuis l'extérieur. Cette caractéristique de développement va offrir aux strates plus basses de l'ombre et ainsi des conditions optimales pour l'installation de végétaux de petites ou moyennes tailles.

Par ailleurs, ces plantations offrent des écorses aux qualités détournées, des jeux d'ombres et de lumières ainsi que de la fraîcheur pour éveiller la sensibilité du promeneur.

Acer campestre - érable champêtre
Acer monspessulanum - érable de Montpellier
Alnus glutinosa & incana - aulne glutineux et blanc
Fraxinus excelsior - frênes
Populus alba - peuplier blanc
populis nigra
Quercus pubescens - chêne pubescent
Quercus robur - chêne pédonculé
Salix alba - saule blanc
Sorbus domestica - sorbier des oiseaux
Cupressus sempervirens - cyprès
Pinus pinea - pin parasol

• Une **strate arbustive** de végétaux de moins de 1 m à 2 m de hauteur.
Cette strate est la partie la plus visible aux riverains. Offrant un jeux de feuillages, de couleurs et de textures elle accompagne les clôtures et l'architecture.
Ces plantations offrent des ambiances aux saisonnalités variées.
laurier tin, laurier sauce, cistes, euphorbes, saules rosmarin, myrthes, pittosporum, chevrefeuilles...

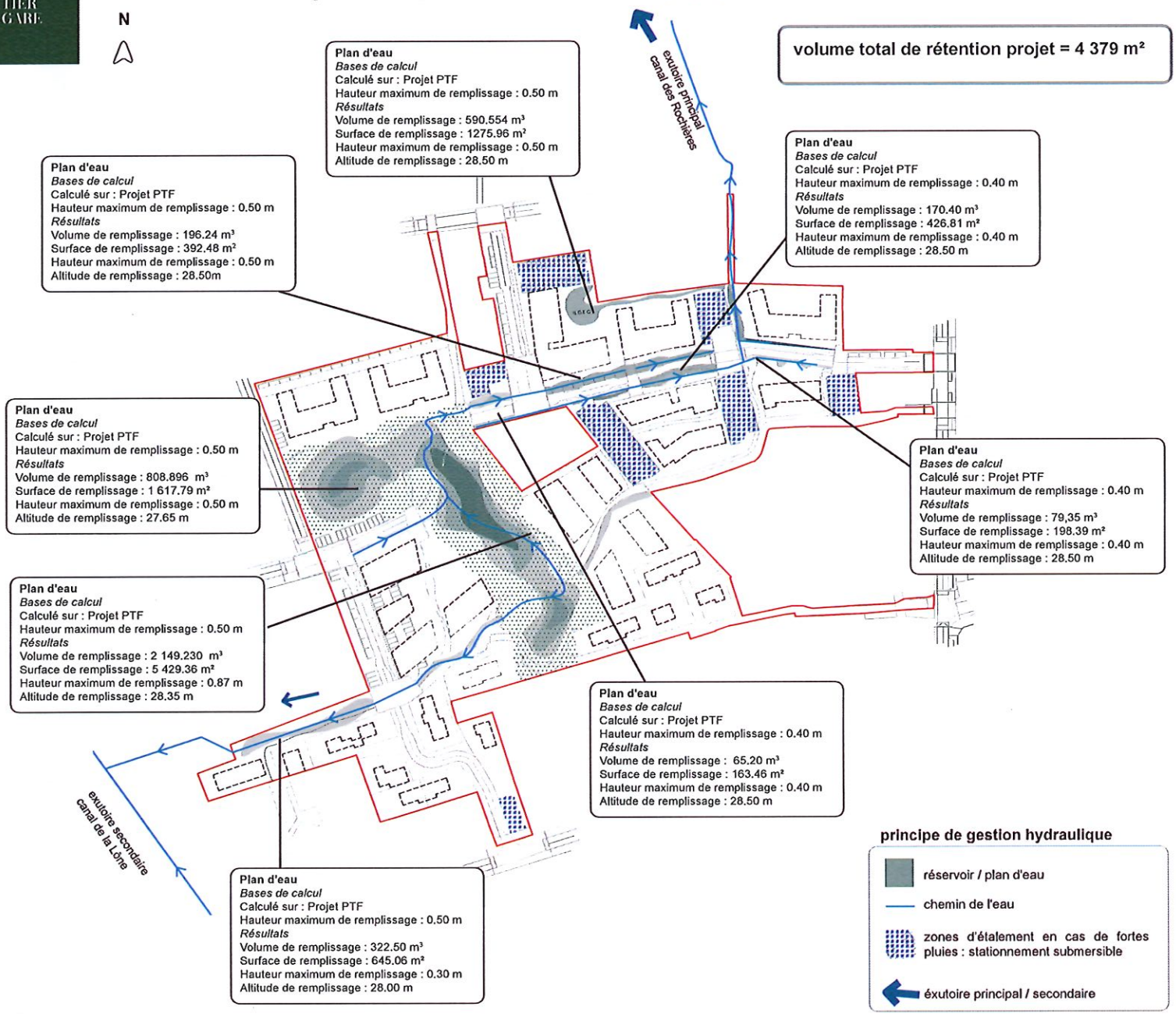
• Une **strate de végétaux de zones humides - roselière.**
Parmi les différentes ceintures végétales qui accompagnent les circulations et les abords de voirie, les noues seront plantés . Le rôle de ces végétaux permet aux animaux et en particulier aux oiseaux paludicoles (inféodés aux zones humides) de se protéger et d'y nicher.
Cette végétation permet aussi d'épurer et filtre les eaux pluviales.
phragmites communis, typha latifolia, joncus, iris pseudocorus...

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dd606-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE

02.2 Gestion hydraulique



Un parc inondable

Ce parc est inondable: de nombreuses noues irriguent les cheminements,venelles et espaces piétons, les espaces plus minéralisés accueillent des bosquets de plantations.

Les eaux pluviales sont gérées à ciel ouvert et intégrées dans la trame urbaine du quartier des aménagements paysagers permettant une gestion durable des ces eaux.

Les principes retenus pour la gestion des eaux pluviales visent :
- à l'infiltration et/ou évaporation des pluies courantes
- au stockage -restitution des pluies fortes

Le principe de gestion des eaux pluviales est de **valoriser l'eau et le sol comme une ressource** et ne pas la considérer comme une contrainte.

Ainsi, l'objectif est de rendre **le cheminement et le stockage de l'eau visibles, lisibles,** présents **dans un objectif pédagogique pour les usagers.**
L'eau deviendra également une ressource pour la faune et la flore.

L'ensemble des espaces paysagers, les abords de voiries et les stationnements permettent de récupérer le volume de pluie de l'ensemble du quartier.

Ce projet vise à créer **un cadre novateur en limitant l'imperméabilisation par une mise en scène de l'eau et de la topographie.**
A ces mouvements de sols sont associés des plantations adaptées, diffuses et variées renforçant la biodiversité existante et assurant les continuités écologiques.

La gestion des eaux pluviales réalisée par **le triptyque eau-sol-végétal** qui recrée un sol vivant dans un contexte urbain dense et participe ainsi à la construction d'un quartier bioclimatique.

hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo. · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia · BET Appy

Gestion des eaux pluviales

La conception hydraulique du projet intègre à la fois :
•**la gestion des eaux pluviales jusqu'aux occurrences de pluie 10 conformément aux attentes de la Police de l'Eau du Vaucluse,**
•la gestion du risque pluvial pour les **occurrences de pluie plus rares** pour lesquels les ouvrages pluviaux deviennent insuffisants
Cette gestion à double niveau a pour objectif de garantir la sécurité des biens et des personnes in situ mais également de ne pas aggraver la situation aux alentours urbains du site.

Afin d'assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales pour les pluies d'occurrence courante à moyenne, le projet propose :

1. de **limiter au maximum l'imperméabilisation des sols** (inférieure à 55 % de la superficie totale des terrains) pour respecter la séquence ERC (Éviter-Réduire-Compenser) avec l'usage de revêtements perméables paysagers,
2. de **réaliser des ouvrages de compensation à l'imperméabilisation du site** (bassins de rétention + noues paysagères) dimensionnés pour l'occurence de pluie décennale. **Ils permettront de collecter les eaux pluviales, de les stocker, puis de les redistribuer à faible débit vers le Canal des Rochières au nord-Est** pour les pluies allant jusqu'à l'occurrence décennale conformément à la doctrine de la Police de l'Eau du Vaucluse. Il s'agira de l'exutoire majoritaire du site du fait de l'insuffisance du Canal de la Lône à l'ouest qui nécessiterait de lourds travaux pour recevoir des apports du nouveau quartier.

Ces ouvrages de rétention ont été dimensionnés en fonction des exigences des services de la Police de l'eau de la DDT 84. Il a été tenu compte notamment de la faible profondeur de la nappe et des conditions actuelles d'écoulement.

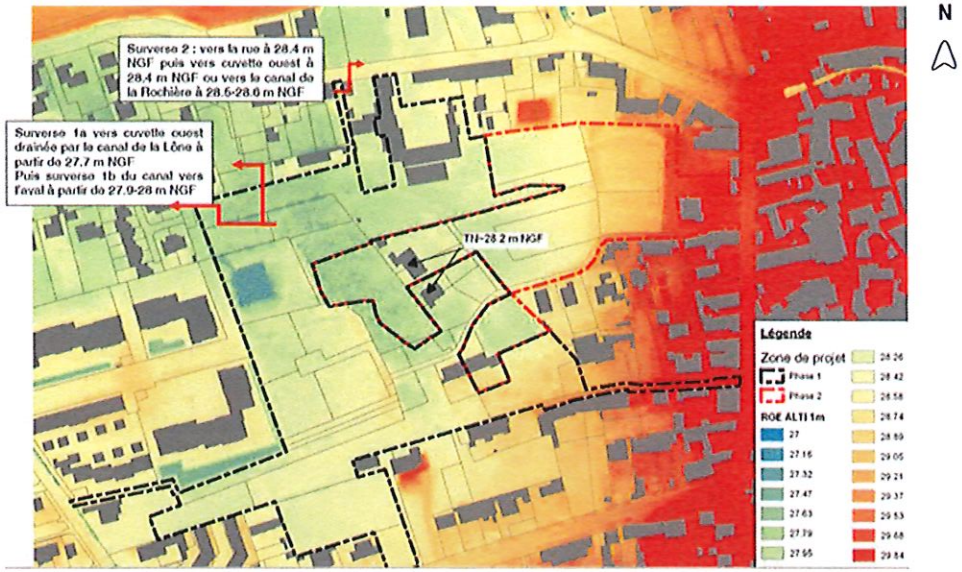
Les caractéristiques majeures de ce dispositif global de rétention sont les suivantes :
1.volume total : environ 4 300 m³,
2.superficie totale nécessaire : environ 8 400 m²,
3. profondeur : environ 65 cm dont stockage sur environ 55 cm,
4.fréquence de saturation des ouvrages : occurrence décennale.

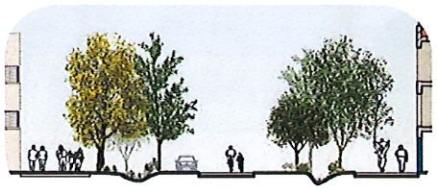
Le site de projet présente naturellement des transferts d'eau dans le sens nord-sud de part la topographie actuelle.
L'aménagement futur du site **nécessitera également des axes de transfert Est-ouest afin de pouvoir diriger les eaux pluviales vers l'ouvrage de rétention principal à l'ouest,** tout en assurant une évacuation de capacité adaptée vers l'exutoire au nord-est.
Les **multiples noues de rétention** prévues le long des axes d'écoulement sont ainsi multifonctionnelles et donc primordiales : elles **collectent les eaux, constituent des tampons thermiques et hydrauliques, assurent le transfert des eaux** selon ces axes Ouest-Est et participent au stockage en compensation à l'imperméabilisation des sols.
Dans ce cadre, tous les équipements hydrauliques participeront à la **trame bleue du site.**

Afin de disposer d'un **quartier résilient en matière de risque inondation** par ruissellement pour les pluies rares, les bâtiments présenteront **des cotes sous-face plancher à 28.2 m NGF afin de prévenir toute submersion** des enjeux dans cet espace qui constitue une cuvette d'accumulation des eaux à l'échelle non pas du site mais d'une bonne partie de l'Ouest entraiguois. Cette côte minimale rassurante correspond à la **côte de sur-verse de cette cuvette augmentée de 0.5 m par précaution.** Elle correspond également au TN au droit des anciennes habitations existantes sur site, sans doute témoins des évènements historiques.

En **complément des ouvrages d'assainissement et rétention pluviaux suffisants pour l'occurrence décennale, les espaces verts, parcs de stationnements et autres zones peu vulnérables constitueront des espaces d'étalement des eaux en cas d'événements pluvieux rares.**

Cette gestion pluviale se fera en 3D puisque de la rétention sur toitures sera également envisagée en complément, et non pas en remplacement des ouvrages au sol, afin de rester conforme avec la Police de l'Eau du Vaucluse et anticiper des évolutions climatiques extrêmes à horizon lointain dans un souci de développement durable.





coupes de principe sur l'avenue des villageois noues paysagères - axe Est-Ouest



parc inondable



noues paysagères

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400019-20220713-13-07-2022-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

03. Urbanisation des marges

conforter, ourler les marges urbaines




jardins privatifs


jardins suspendus


accès individualisés


vues

Formes urbaines et épannelage

Autour du parc paysager et de l'infrastructure viaire, l'urbanisation de ce nouveau quartier vient **conforter, ourler les marges urbaines**: elle se constitue **autour de ces nouvelles composantes du paysage et des entités construites existantes:** *le déjà-là*.

Ce quartier compte **12 îlots**, qui se décomposent en petites entités bâties de 5 à 35 logements.
Chaque îlot dispose de jardins privatifs et/ou communs selon sa typologie.

Diversité et mixité

Diversité et mixité sont les fils conducteur du projet, que ce soit :
-dans la **forme des constructions** : du petit collectif aux maisons groupées
-dans les **typologies de logements** : grande colocation inclusive, T4 grands logements familiaux (maisons ou appartements sur les toits), T3 primo accédant, T2 locatifs
-dans la **gestion** : accession libre ou sociale, locatif social inclusif.

Des formes urbaines contextualisées

Les formes bâties vont prendre différentes formes selon leur situation dans le quartier.
L'implantation des constructions s'inscrit logiquement dans la trame des constructions existantes, dans un axe Est-Ouest.

•Secteur Nord (A): Au Nord, à la croisée entre la pénétrante qui vient de la gare et l'avenue des rues villageois, l'**angle** est marqué par un collectif. En RDC, le café "Chez Daddy"

•Secteur Est (B): A l'Est, les constructions s'implantent le long de l'avenue des villageois: cet axe Est-Ouest, qui mène au village ,présente **un caractère fondamentalement urbain: rez-de-chaussée actif et commercial, front de rue bâti.**

•Secteur Ouest (C): Du coté Ouest, **les lisières, berges du parc** sont construites par des collectifs.
En limite parcellaire Ouest, l'orientation des entités bâties permet à la résidence voisine existante de **conserver des vues sur le parc.**

•Secteur Sud (D): Au Sud, **le tissu pavillonnaire existant est prolongé par des lots à bâtir,** accessibles par l'impasse des Ferrailles ou l'axe principal Nord-Sud selon localisation.
Des bandes d'implantation sont définies, favorisant des **typologies de maisons accolées** deux à deux afin de préserver les haies existantes et **éviter l'étalement des constructions.**

•Lisières et voisinage (D): Enfin, le long de l'impasse du Trou de la Grave sont implantées des maisons en bandes, **perpétuant le caractère champêtre et intimiste** de ces impasses et **assurer une transition progressive avec le tissu pavillonaire existant**
En limite parcellaire, l'implantation de jardins aux clôtures basses permettent de **conserver l'ouverture visuelle et la vue sur le village** et le clocher de l'église Saint-Pierre aux Liens.
Pour faciliter la desserte des constructions voisines, les impasses sont **élargies** (largeur minimale 4,20 m) sur l'emprise foncière de l'opération.
Un repérage des clôtures existantes a été réalisé pour proposer des séparatifs en continuité des aménagements existant.

Epannelage progressif des volumes

L'épannelage des constructions est pensé **en relation avec les constructions voisines: les marges se limitent au R+1.**
Les volumes montent progressivement en R+2 et ponctuellement en R+3 au coeur du projet, dans la partie la plus urbaine, l'avenue des villageois et du parc paysager.
Ces différences de niveaux permettent une fragmentation des volumes.
L'épannelage des volumes permet également aux logements de disposer de vues biaises et variées sur l'horizon, et notamment le Mont Ventoux.

hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Ter Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET Appy

Epannelage



Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dbd06-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Typologies bâties

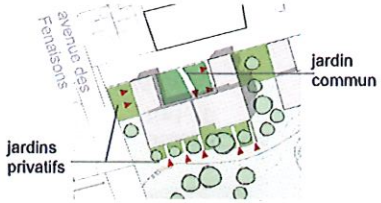


typologies bâtiles

- collectif
- individuels superposées
- maisons en bande
- maisons accolées
- maisons accolées *lot à batir*

hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia ingénierie en écologie · BET APPY

zoom sur... îlot C
collectif hybride



espaces verts et accès



épannelage



mixité typologique



maisons individuelles accolées

petit collectif R+2



jardins privatifs



jardins suspendus



accès individualisés



vues

Les qualités résidentielles

Un quartier entre ville et campagne

L'ensemble du projet s'inscrit comme une **variation du thème de l'habitat intermédiaire : « entre ville et campagne »**, déclinaison réactive aux **identités locales, topographiques et paysagères.** L'ambition est de chercher à donner à l'**habitat collectif habituel l'allure et certains avantages de la maison individuelle superposée,** où la qualité de traitement des espaces de vie extérieurs (terrasses, loggias, solariums) en font de véritables prolongements des pièces de vie.

Composition d'un îlot-type: le collectif hybride, une typologie

•Entre habitat collectif et habitat individuel

L'îlot C illustre la volonté de mixité et diversification des pratiques et des usages. Dans ses pratiques comme dans ses formes, il réinterprète les qualités et l'image de la maison individuelle.
L'archétype de la maison avec sa toiture en pente, est évoqué par les volumes qui occupent les attiques.

•Accès au logement
et espaces de transition

La fragmentation des volumes permet de limiter le nombre de logements par niveau et ainsi d'individualiser les accès.
Au Nord, deux paires de maisons individuelles accolées viennent se greffer au corps de bâtiment principal. Côté Ouest, elles sont accessibles directement par l'avenue des Fenaisons.
A l'Est, elles sont accessibles par le coeur d'îlot, jardin commun situé au Nord.

Autour et au sein des îlots, un réseau de sentiers est crée. Ces espaces apaisés deviennent des lieux de vie pour les résidents, vecteurs de sociabilité et de partage.

•Prolongement extérieurs

La présence de la nature est portée jusqu'au coeur du projet : maisons mitoyennes ou petits collectifs, sous forme de prolongement extérieur du logement sur le paysage proche ou lointain pour bénéficier d'un **jardin** ou d'une **vue sur le grand paysage.**
Ces espaces extérieurs, jardins et terrasses, sont largement ouverts vers le Sud.

•Stationnement

Les espaces de stationnement sont organisés en poches à proximité immédiate des opérations.
Le quartier bénéficie de la proximitié au pôle d'échanges multimodal, centre-ville actif, accès aux transports en commun ce qui en fait une zone de bonne desserte
Le réseau de cheminements doux permet d'articuler ces différentes mobilités.

•Orientation des logements

La majorité des logements sont traversants ou doublement orientés afin d'assurer une bonne ventilation et un ensoleillement optimal.

•Structure et matérialité

La structure des différents bâtiments est basée sur une trame de 6 mètres ce qui permet un mode constructif rationnel et un bon dimensionnement des logements selon les normes en vigueur.

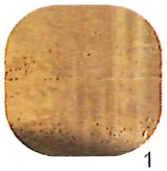


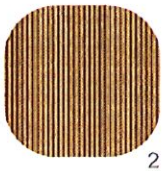
coupes de principe sur un îlot hybride

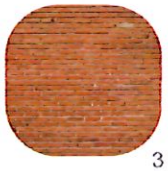
Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22dd806-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

QUARTIER GARE


1
béton de site


2
bardage bois


3
terre cuite

Façades


4
serrurerie métallique

Garde-corps


5
cadres de fenêtre bois/métallique


6
volets

Eléments architectoniques


7
tuiles


8
toitures végétalisées

Toitures


9
madrier bois h=1.10


10
madrier bois/ structure métal h=1.80

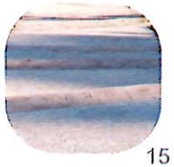
Clôtures


11
ganivelles


12
végétalisation des murs de clôture existants


13
pavés engazonnés


14
béton stabilisé


15
sol mixte

Sols

Matérialité et vocabulaire architectural

Notre projet vise à établir un équilibre subtil entre des matières brutes et des teintes sobres, dans **l'esprit des tons et gammes de couleur ocre et beige du centre-ville** d'Entraigues.
Pour cela il dispose d'**une palette restreinte de matériaux:** béton de site, usage du bois et de la terre cuite, garde-corps métallique ou bois qui laissent entrer le végétal.
Cette palette de matériaux permet **un dialogue entre minéral et végétal, le parc et les constructions.**

Façades

Les matériaux utilisés sont simples, pérennes et efficaces: l'utilisation de matériaux plastiques est proscrite.
Le soubassement est réalisé en béton de site (1), **sa texture et son aspect visuel font écho à la rugosité et au caractère composite des matériaux utilisés pour la construction des bâtis environnants.**
Les attiques se différencient par **leur matérialité bois, bardage bois type red cedar** (2) **ou briques de terre cuite** (3).
L'usage de ces matériaux naturels confère aux constructions de réelles **qualités environnementales.**

Les ouvertures sont caractérisées par des encadrements en bois ou métallique (5) qui intègrent des volets persiennés repliables en tableau (6). Ces dispositifs permettent **de donner du relief** aux façades tout en garantissant un **confort d'usage en permettant une ventilation naturelle.**
Les rez-de-chaussées commerciaux sont identifiables par le traitement singulier du soubassement: des arches.

.

Toitures

La pente des toitures tuiles (7) permettront l'intégration d'éléments techniques.
L'usage de toitures terrasses est partagé entre des espaces végétalisés (8) et des parties habitées.
Support de panneaux photovoltaïques, certaines toitures sont pensées comme un espace productif.
De plus, les toitures végétalisées participent à une **insertion douce dans le paysage** à travers la création de **vues apaisées** sur les volumes depuis les bâtiments alentours et entre eux.

Traitement des limites

Notre choix pour le traitement des limites s'est porté sur l'utilisation de **clôtures bois** pour délimiter les espaces selon **leur localisation au sein du projet et la nature des sols:**
• des ganivelles basses 0,60 m (11) pour mise en protection des plantations en pied de façades
• des clotûres en madrier bois et structure métal pour organiser la résidentialisation des jardins et terrasses privées. (12)
• des ganivelles de 1,30 m pour les jardins partagés et thématiques (potagers, aires de compost..)
Possibilités de plantation de plantes grimpantes (chèvre-feuilles, clématites, rosiers grimpants, roses trémières, jasmins, capucines..)

Des revêtements de sol à hiérarchiser

Le sol est d'une importance capitale, il est le socle permettant à toute vie de se développer.
Les zones de stationnement et les cheminements seront traités de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales (13,14,15) (cf. note technique)





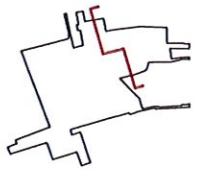


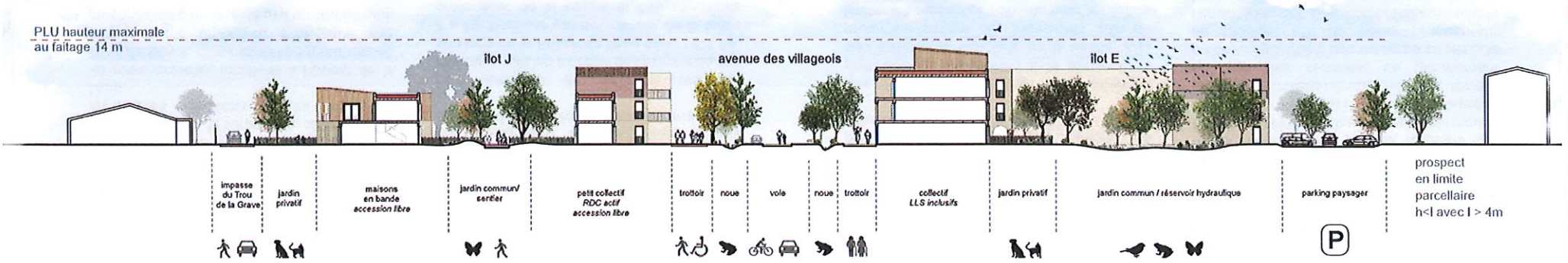
photos de site: matérialité des constructions existantes

hors champ constructeur d'habitats · Ametis Provence Alpes Côte d'Azur · Entraigues sur la Sorgue · Etablissement Public Foncier · kern + associés architectes . urbanistes · Agence Paysage · Philae Associés · RX Ingénierie · citéo · marc petit urbaniste · Symbiose · Naturalia · BET Appy

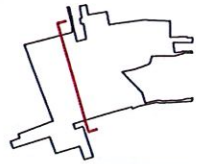
Coupes d'aménagement

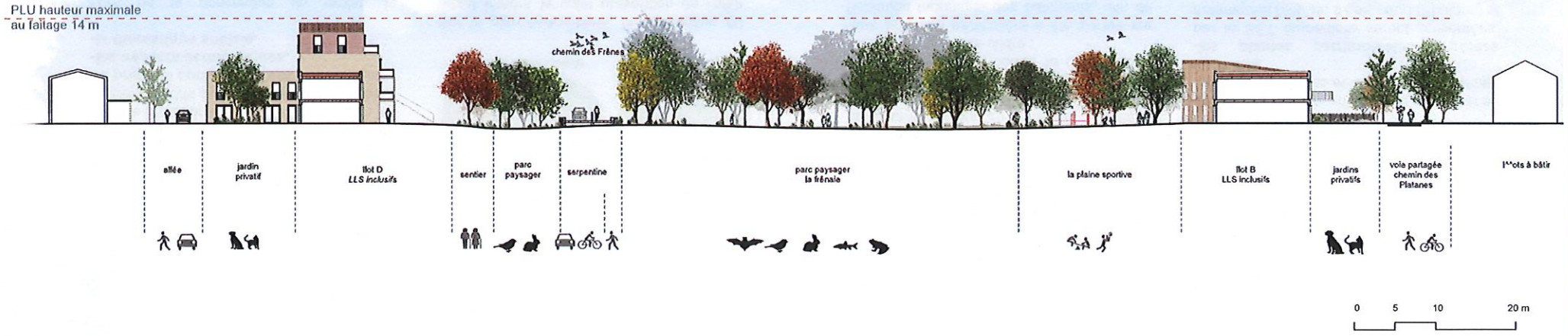
coupe Nord-Est





coupe sur la serpentine - parc paysager





Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22delib6-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

Accusé de réception en préfecture
084-218400430-20220713-13-07-22[illegible]06-DE
Date de télétransmission : 13/07/2022
Date de réception préfecture : 13/07/2022

04. Synthèse des mesures environnementales proposées par le groupement

Intégration des thématiques relatives au développement durable

Dans le cadre de ce projet d'aménagement du quartier Gare à Entraigues sur la Sorgue, le groupement s'engage fortement sur le plan environnemental et socio-responsable : en effet, le projet proposé a été conçu selon les 3 piliers relatifs au développement durable :
-la prise en compte de l'environnement,
-les aspects économiques,
-la thématique sociale.

Lors de la conception du projet, le groupement a bien tenu compte des contraintes existantes, du cahier des charges, des études techniques réalisées, du PLU (Plan Local d'Urbanisme), et a porté une importante réflexion, afin d'insérer au mieux ces différentes thématiques au cœur du projet.

Zones humides

De la même façon, le projet a été conçu afin de p**réserver au maximum les zones humides existantes.**

Dans ce cadre :
-le tracé des zones humides définies préalablement par le BET faune/flore, a été maintenu,
-la frênaie existante a été maintenue,
-il est prévu une voirie sur pilotis (50 m de linéaire environ), la serpentine, afin de limiter les risques d'impacter la zone humide au Nord,
-la mare actuelle, localisée à l'Ouest de la zone de projet, sera maintenue (pour rappel, elle présente un enjeu écologique >>> préservation d'un insecte et d'un amphibien),

En ce qui concerne la protection des chauves-souris :
- préalablement à la destruction des vieux bâtiments, il sera réalisé le passage d'un chiroptérologue, afin de s'assurer qu'aucune chauve-souris ne s'y est installée,
- les arbres qui présentent des cavités seront conservés (car ils sont susceptibles d'accueillir des chauves-souris).



Rainette méridionale



Tétrix de Gavoy

Sur le plan hydraulique, la conception du projet intègre le volet prévention de l'aléa inondation par ruissellement et la gestion durable des eaux pluviales du site, afin de ne pas aggraver la situation aux alentours du site.
En parallèle, afin d'assurer dans de bonnes conditions la gestion des eaux pluviales, le projet propose :
-de **limiter au maximum l'imperméabilisation des sols** avec l'usage de revêtements perméables paysagers,
-de **réaliser des ouvrages de compensation à l'imperméabilisation du site** (bassins de rétention + noues paysagères) qui permettront de collecter les eaux pluviales en cas de pluie importante, de les stocker, puis de les redistribuer à faible débit vers le Canal des Rochières au nord-Est. Il s'agira de l'exutoire majoritaire du site du fait de l'insuffisance du Canal de la Lône à l'Ouest qui nécessiterait de lourds travaux pour recevoir des apports du nouveau quartier.

Les ouvrages de rétention ont été dimensionnés en fonction des exigences des services de la Police de l'eau de la DDT 84. Il a été tenu compte notamment de la faible profondeur de la nappe et des conditions actuelles d'écoulement.

Dans ce cadre, les équipements hydrauliques participeront à la trame bleue du site.

Conception des bâtiments

En ce qui concerne la conception des bâtiments, ceux-ci seront conçus, avec un haut niveau qualitatif en matière d'habitat durable : il est proposé le label QDM « Quartiers Durables Méditerranéens » de niveau argent et Promotelec.

Sur le plan énergétique, le projet a été conçu en tenant compte de la future RE 2020 (Réglementation environnementale), qui concerne la conception des bâtiments neufs et qui vise à lutter contre le changement climatique. Dans ce cadre :
-une attention particulière a été portée sur l'isolation thermique des bâtiments, afin de limiter les consommations d'énergie,
-une réflexion a été portée sur le confort des logements en été (voir ci-après).

En ce qui concerne la bioclimatique, afin d'obtenir un confort d'ambiance de la manière la plus naturelle possible, une attention particulière a été apportée :
-**à l'orientation, à la compacité des bâtiments**, afin d'optimiser les possibilités :
o d'**ensoleillement** en période hivernale (afin de profiter au maximum du soleil en hiver),
o de **ventilation naturelle** en période estivale (afin de se protéger du soleil en été),
-à la création d'îlots de fraicheur, en lien avec la trame végétale future (voir ci-après).

Une réflexion a été portée sur le **choix des matériaux,** dans une optique de développement durable.

Sur le plan acoustique, une attention particulière a été portée à la **disposition des bâtiments vis-à-vis de la voirie,** à la protection sonore des logements, afin de limiter les nuisances sonores pour les futurs habitants et usagers.

Mobilité

En termes de mobilité, le projet a été conçu en intégrant :
-des **accès sécurisés pour les véhicules,**
-des **cheminements doux pour les piétons,**
-des **espaces cyclables sécurisés** pour les vélos, en respectant les tracés figurant dans l'OAP, notamment vers le Pôle d'Echange Multimodal et vers l'Ouest (Voie Verte),
-des accès facilités vers le PEM (Pôle d'Echange Multimodal) et vers les transports en commun (3 stations de bus à proximité du site).

Paysage

Sur le plan paysager, les mesures adoptées ont été les suivantes :
-un effort a été consenti, afin de préserver au maximum **les haies et les arbres** présentant un intérêt,
-les **plantes patrimoniales repérées** par le BET faune/flore seront préservées, notamment l'Alpiste à épis court (Phalaris) et la Lysimaque nummulaire (Herbe aux Ecus),



Lysimaque nummulaire



Phalaris brachytachys

-un effort conséquent a été réalisé, afin d'assurer une importante **couverture végétale du site** : dans ce cadre, il sera réalisé un bassin de rétention paysager, des espaces verts, des aménagement paysagers, des haies, des plantations adaptées le long des voiries >>> cela permettra notamment de constituer **une trame verte propice à la biodiversité (corridor écologique),**
-il est proposé **une palette végétale qui tient compte du milieu** : il s'agit notamment **d'espèces végétales locales adaptées au climat méditerranéen et à la teneur en eau des terrains.** Le groupement propose également des mesures en période de chantier, afin de limiter l'impact sur l'environnement. Cela comprend notamment l'intégration d'un ingénieur-écologue lors du suivi de chantier, qui vérifiera :
-la **protection physique des arbres d'intérêt** (mise en défends),
-**la mise en place de précautions vis-à-vis de la nappe** sous-jacente.

Par ailleurs, il est proposé de commencer les travaux entre octobre et février, afin de limiter l'impact sur la faune et la flore.