

Les Bréguières à Gattières

la définition du projet

UN QUARTIER PAYSAGE

Après avoir dialogué avec les participants à la concertation sur les enjeux du projet dans la première étape de la démarche, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine propose après étude et inventaire écologique détaillés du site, la création d'un quartier paysage. Il repose sur quatre principes :

- le respect du vallon et la mise en valeur de ses paysages
- la création d'une voie, d'allées résidentielles et de sentes piétonnes pour desservir les logements et favoriser la convivialité
- l'étagement des logements dans la pente permettant de préserver les vues pour les habitants (R+1 à R+3) et de renforcer les continuités arborées et écologiques
- la diversité des constructions : maisons, appartements, crèche, commerces, activités et une réserve foncière pour un potentiel centre de loisirs.



RÉPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS DES GATTIÉROIS

A partir du chemin de Provence, les logements épousent le coteau pour préserver le paysage. Le quartier est accessible depuis la route des Strelitzias requalifiée et propose des services de proximité sur une esplanade commerçante donnant sur le grand paysage. Boulangerie, coiffeur, ou services par exemple pourraient renforcer les liens et la centralité du quartier de la Bastide. L'aménagement s'organise ensuite à partir des plantations existantes pour dessiner un paysage de restanques plantées (pinède, oliveraie, chânaie). Offrant de vastes vues sur le Var, près de 350 logements dont 35% de logements sociaux, en petits immeubles collectifs ou en maisons individuelles groupées en bande, proposent une offre diversifiée d'habitat aux Gattiérois. Ils sont accessibles à pied par la sente qui relie les terrasses ou en voiture par le chemin des Strelitzias (limitation de vitesse à 30 km/h voire

20 km/h). En pied de coteau, à proximité de la route de la Baronne sont construits des locaux pour les petites ou moyennes entreprises, les artisans et une crèche d'entreprises pour renforcer les atouts du pôle économique de la rive droite.



Coupe de principe

En dialoguant avec le coteau, le projet met en valeur le site et ses paysages. Il répond aux enjeux liés aux risques d'inondations et d'incendies que connaît la vallée du Var.

UN LIEU DE VIE DURABLE

En respectant l'écrin boisé des vallons et les courbes de niveaux, le projet organise un système naturel de recueil des eaux pluviales. Les noues plantées, les toitures végétalisées, les bassins paysagés accueillent une végétation complémentaire à celle du coteau. Ces plantations bordent les allées résidentielles et les places et amènent intimité et ombrage.

Grâce à un travail de composition urbaine avec la pente, le maître d'œuvre parvient à limiter les terrassements et l'artificialisation des sols. Ce parti pris permet de placer les parkings sous les résidences. L'architecture compose avec le climat, l'eau et le soleil pour privilégier la ventilation naturelle, le confort et les vues des logements orientés au sud et au sud est.

