

Coteaux du Var

La définition du projet

L'éco-hameau des Coteaux du Var à Saint-Jeannet proposera dans les dix ans à venir, une offre nouvelle d'environ 400 logements (28.000 m² de surface de plancher), principalement destinée aux jeunes et aux actifs saint-jeannois.

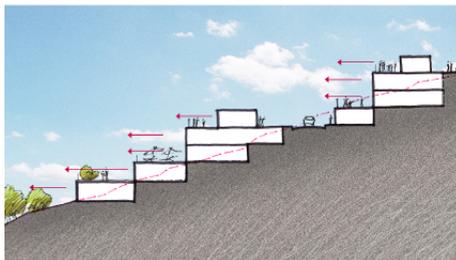
A partir des objectifs débattus et de vos observations lors de la concertation qui a commencé en septembre 2016, un projet a été élaboré par l'équipe de paysagistes-urbanistes d'Alfred Peter, retenue après l'appel d'offre lancé par l'EPA Éco-Vallée Plaine du Var. Ce projet éco-exemplaire, respectueux du site et novateur vous est présenté ici.

UN HAMEAU INTÉGRÉ AU PAYSAGE

Installé dans le paysage des coteaux, le projet propose une insertion douce dans la pente.

Les terrasses de maisonnées s'insèrent dans le paysage pour le préserver au maximum. Le vallon du Var et son affluent seront respectés.

Les « restanques », formées par les rangées de maisons, seront espacées de 12 mètres environ pour accueillir des jardins privés, une noue paysagère permettant l'infiltration des eaux de pluie et une voie d'accès pour les dessertes exceptionnelles (déménagement, véhicules médicaux, secours).



Chaque secteur du projet bénéficie en outre d'espaces publics propices aux rencontres et animations pour les habitants.

DES LOGEMENTS DE GRANDE QUALITÉ

Conçu entre la route de la Baronne et le chemin de Provence, le projet compose un paysage de restanques par l'aménagement des espaces ouverts et la disposition des maisons, inspirés.

Cette conception discrète et intégrée dans la forte pente du site permet d'offrir à tous les habitants un logement avec une vue dégagée sur le paysage préservé.



Ouvertes sur la vallée, les nouvelles habitations, confortables et spacieuses, concilieront qualité de l'habitat, prix facilitant l'accès et le développement de locatif social, offres qui manquent aujourd'hui à Saint-Jeannet.



DES MOBILITÉS DURABLES POUR LES COTEAUX DU VAR

Un accès routier unique par secteur et un funiculaire pour les habitants.

Le quartier sera préservé de la circulation automobile grâce au regroupement de places de stationnement au plus près des voies d'accès.

La desserte interne du quartier se fera soit à pied, par des sentes comme dans le village, soit par un funiculaire intégré entre les bâtiments.

Des cheminements piétons seront créés pour offrir des promenades aux abords des vallons.

La solution recherchée privilégie la qualité du site et des logements en ne conditionnant pas le projet urbain et paysager aux contraintes de la voiture et de leur stationnement sous les maisons.

UN PROJET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet développe notamment deux qualités essentielles : limitation des rejets en eaux pluviales dans les vallons et en aval du site, et restauration du système hydraulique pour recréer des corridors écologiques.

Les larges « restancos de Provence » conçus par l'équipe d'architectes sont une première réponse. Elles accueillent des arbres et des jardins mais aussi des fossés plantés de 60 cm de profondeur environ. Ces derniers absorbent ou recueillent l'eau et favorisent

son infiltration naturelle. En aval, on y trouve un regard équipé d'un limiteur de débit adapté aux fortes pluies.

Une bande inconstructible protège le vallon et son affluent et favorise leur renaturation et leur végétalisation.

Toutes ces interventions, comme celles sur les constructions (panneaux solaires, toitures végétalisées...) seront conformes au référentiel Eco-Vallée garantissant qualité et performances environnementales du projet.