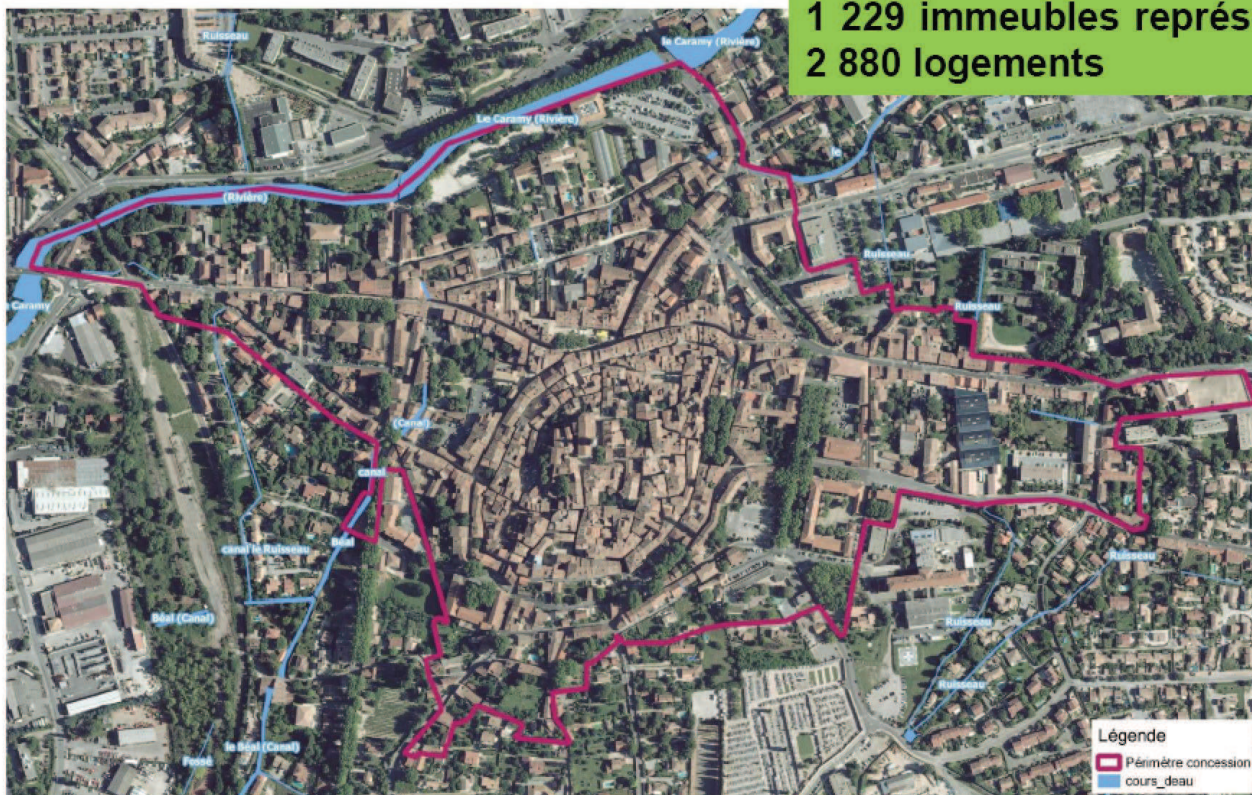


ANNEXES

2 LA VILLE DANS SES PROJETS



**1 229 immeubles représentant
2 880 logements**



MAITRE D'OUVRAGE / VAD

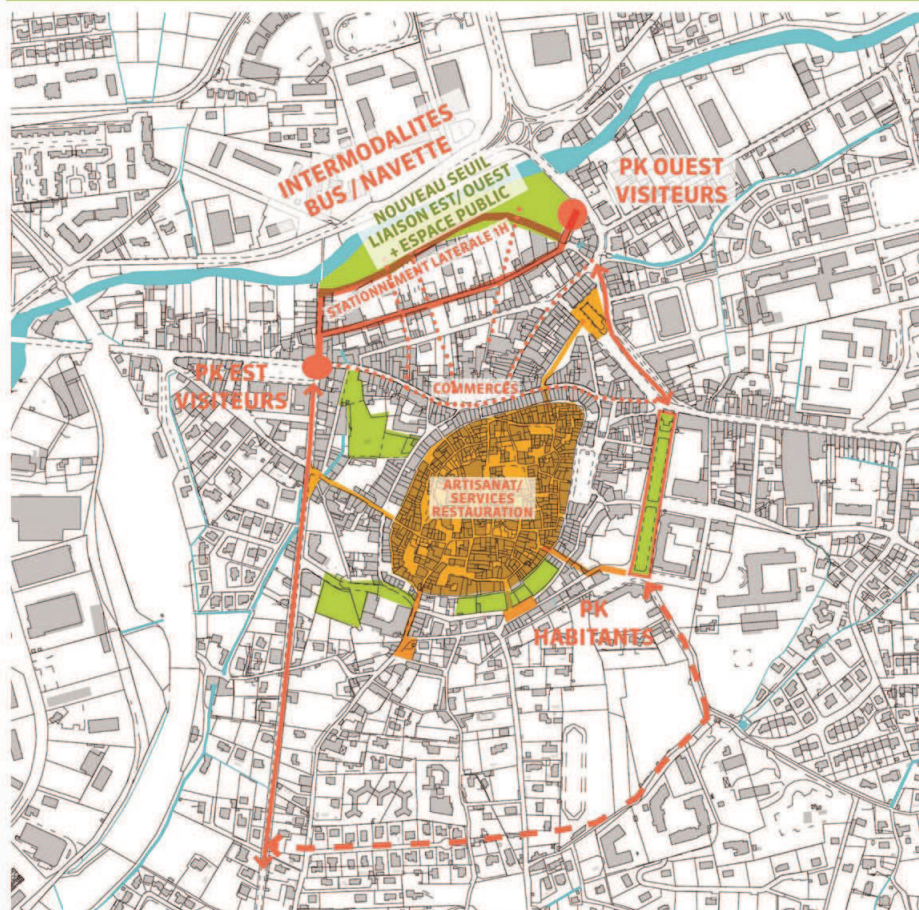
PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CENTRE VILLE DE BRIGNOLES

En 2017, la Ville de Brignoles a engagé un vaste programme de redynamisation, de requalification et de mise en valeur du centre ancien.

« Var Aménagement Développement » a été mandaté pour le programme de renouvellement urbain de centre Ville de Brignoles, dont plusieurs secteurs sont dans un état avancé de dégradation, avec pour conséquences des projets de démolition pour arrêts de périls.

Par ailleurs, la ville de Brignoles est engagée depuis 2018 dans le Projet Coeur de Ville.

Le périmètre de la concession correspond peu ou prou à l'enveloppe du centre-ville historique et de ses faubourgs, tel que défini par les études patrimoniales successives (projet de ZPPAUP, d'AVAP, de PDA).



VAD/CG Conseil/IDECO/K.P

ETAPE 1 :
LE CENTRE
S'AGRANDIT AU NORD
LES BERGES DU
CARAMY, UN
NOUVEAU SEUIL ET
UN NOUVEL ESPACE
PUBLIC FEDERATEUR

ETAPE 2 :
LE CENTRE
S'AGRANDIT AU SUD
BOUCLE NORD

ETUDE DE CIRCULATION, STATIONNEMENT, MOBILITÉ,
 SIGNALÉTIQUE ET DE REDYNAMISATION
 COMMERCIALE,
 ARTISANALE ET TOURISTIQUE SUR LE CENTRE-VILLE
 PLAN GUIDE

MAITRE D'OUVRAGE / VAD

MAITRES D'OEUVRE / CG Conseil/IDECO/KP

Date du document : 20 02 2018

CONSTAT :

Un centre ancien en déshérence résidentielle, commerciale et des problèmes de stationnement.

PROJET

- > Revitaliser le centre ancien
- > Rendre au centre-ville son attractivité commerciale
- > Optimiser mobilités et stationnement
- > Révéler les patrimoines

RAPPORT AU TERRITOIRE PATRIMONIAL

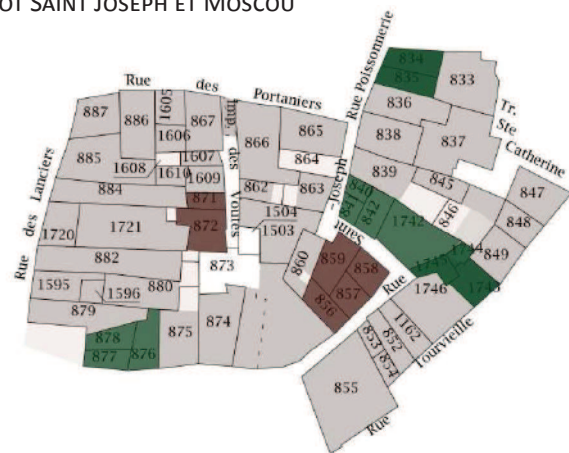
Le projet traduit le projet guide de revitalisation du centre ancien de Brignoles dans toutes ces acceptions : commerces, circulations, espaces publics, patrimoine....

Il met en place une politique de gestion différenciée des stationnements (dans le temps et selon les usagers : visiteurs ou résidents).

Le projet tend notamment à supprimer (réduire très fortement) le stationnement du noyau ancien ce qui entre dans une logique de mise en valeur de celui-ci et de requalification des espaces publics.

A noter également la volonté de réaffirmer une couronne verte autour du centre ancien.

ILOT SAINT JOSEPH ET MOSCOU

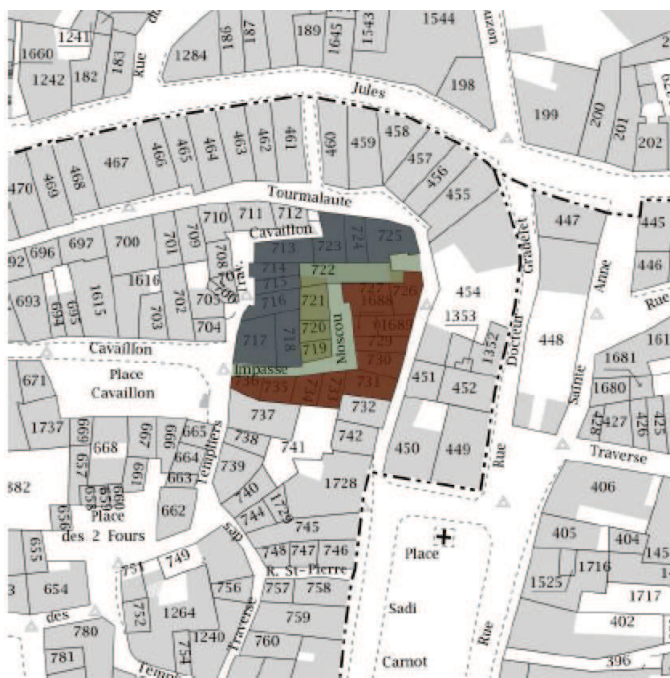


DÉCONSTRUCTION & REMEMBREMENT PARCELLAIRE
brun: démolition / vert: remembrement

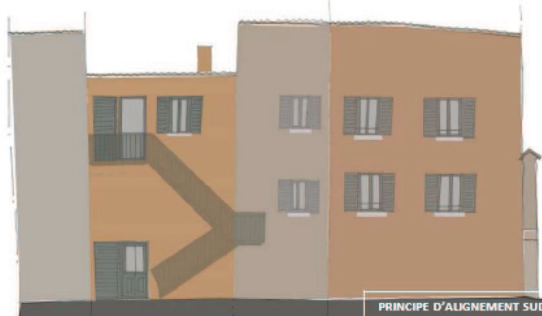


RÉHABILITATION - DUP - RI , PHASE 1 & 2
bleu: PHASE 1 / vert: PHASE 2

ILOT MOSCOU



EXTRAITS DES FICHES D'ANALYSES ET PRESCRIPTIONS REALISEES PAR ROXANA BARTOLINI, ARCHITECTE



MAITRE D'OUVRAGE / VAD
MAITRES D'OEUVRE /

CONSTAT :

Dans le cadre de la concession d'aménagement, deux îlots très dégradés (espaces public et bâti), Saint Joseph et Moscou, font d'ores et déjà l'objet l'objet d'opérations de requalification afin de leur rendre leur attractivité résidentielle.

PROJET :

Le projet a pour but de requalifier ces secteurs du centre ancien Le programme restructure les îlots pour redonner des espaces de respiration au bâti en dédensifiant les coeurs d'îlot (placettes). Il comprend trois volets :

- DÉCONSTRUCTION

Des démolitions sont envisagées afin de permettre aux propriétaires des immeubles mitoyens de créer des ouvertures en façade, en améliorant le confort et en réorganisant l'aménagement intérieur de leurs immeubles. Suite à ces démolitions, les espaces publics créés seront aménagés.

- REMEMBREMENT :

Les remembrements doivent permettre de réorganiser les aménagements intérieurs des bâtiments, de supprimer les pièces aveugles, d'agrandir les surfaces des logements, de mettre en valeur le patrimoine intérieur et extérieur et de permettre une réhabilitation des bâtiments particulièrement dégradés.




- RÉHABILITATION :

Les immeubles seront restaurés soit dans le cadre de restauration immobilière, soit dans le cadre de l'OPAH-RU.

RAPPORT AU TERRITOIRE PATRIMONIAL :

Ces îlots très dégradés n'en sont pas moins emblématiques de la qualité urbaine du centre ancien de Brignoles. Leur démolition devra s'appuyer sur une analyse archéologique afin d'évaluer et de garder les traces des éléments à démolir.



-  Front bâti ancien à l'ouest
-  Allée centrale
-  Front rythmé équipements



Front bâti ancien à l'ouest



Allée centrale



Ancien Couvent des Ursulines



Hall d'exposition



Collège (1887)

MAITRE D'OUVRAGE / VAD

CONSTAT :

Le cours Liberté constitue un ensemble remarquable par sa composition, son mail planté, le traitement dissymétrique de ses deux rives : côté ville ancienne, une rive marquée par l'alignement des façades. De l'autre côté, une rive rythmée par la succession des équipements : ancien Couvent des Ursulines, le Hall d'exposition et enfin le Collège dont l'alignement pr rapport à la voie structure et cadre le Cours.

- De nombreux bâtiments aujourd'hui sans usage qualifiant;
- Un cours programmé à l'origine comme lieu d'échanges, de démonstration;
- Des espaces publics généreux mais sans usage qualifiant, essentiellement occupés par l'automobile.

PROJET

Le projet constitue un des éléments phare de la redynamisation du centre-ville.

Un programme global et mixte comprenant :

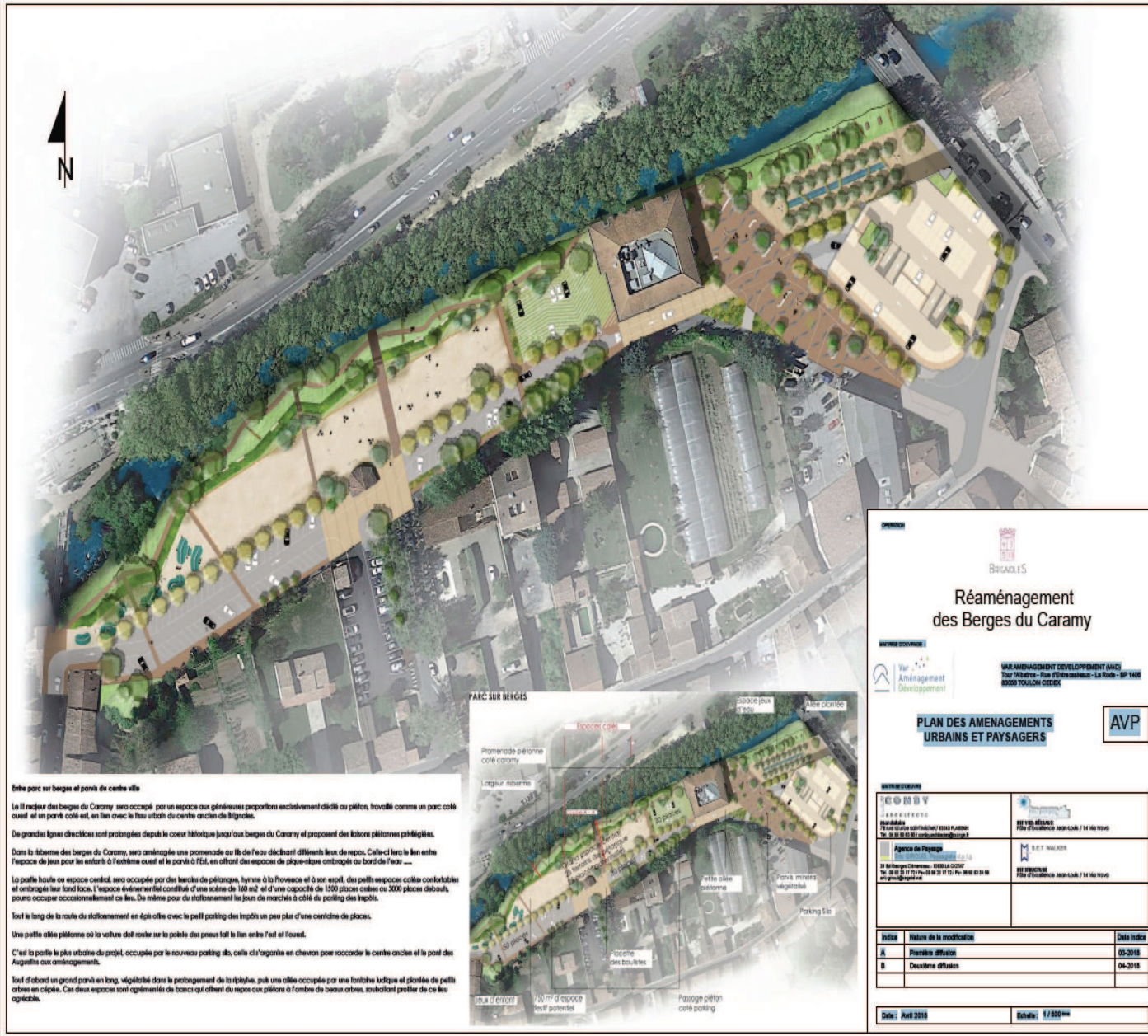
- logements
- équipements publics et culturels
- équipements commerciaux
- cinéma
- terrasses, restauration
- stationnement

RAPPORT AU TERRITOIRE PATRIMONIAL

Le Cours Liberté joue un rôle majeur dans le développement de la ville, rôle public confirmé par l'implantation historique d'éléments structurants : école, Halle d'exposition...

Son profil en travers exprime par sa dissymétrie une organisation structurante :

- à l'ouest, une façade urbaine continue refermant le centre ancien,
- au centre, les différents vocabulaires de l'espace public provençal,
- à l'est, une façade "publique", rythmée par les équipements. Ce rythme général est à maintenir.



MAITRE D'OUVRAGE / VAD
 MAITRES D'OEUVRE / S COMBY, architecte

CONSTAT :

Le Caramy est un élément géographique fondateur de Brignoles. Au cours de l'histoire, la rivière a joué un rôle fondamental dans le développement économique de la ville et a organisé des activités aussi diverses que celles liées à l'exploitation agricole du territoire, son utilisation par les artisans (draperies), tout en jouant un rôle important dans la vie sociale et les loisirs. De nombreuses festivités, joutes furent organisées le long des berges. Aujourd'hui encore, le Caramy représente un lieu de promenade très apprécié.

PROJET

Le projet tend à rendre aux habitants cet espace naturel en coeur de ville et à créer de nouveaux usages dans cet espace aujourd'hui essentiellement dédié à la voiture.

Le projet comprend une complémentarité d'espaces : espaces de parcs, parvis événementiel, boulo-drome, stationnement... et vise à favoriser les liaisons piétonnières avec le centre ancien très proche. Il comprend également un projet de parking silo.

RAPPORT AU TERRITOIRE PATRIMONIAL

Le projet remet en valeur cet espace et tend à retisser les liaisons entre le centre ancien et sa rivière. Une meilleure distribution entre l'espace de stationnement et les équipements en centre-ville est à mettre en place.

BRIGNOLES

Réaménagement des Berges du Caramy

UR AMÉNAGEMENT DÉVELOPPEMENT (UAD)
 Tour Fabrice - Rue d'Alsace-Lorraine - La Roche - BP 1406
 83000 TOLLON CEDEX

PLAN DES AMÉNAGEMENTS URBAINS ET PAYSAGERS

AVP

INDICE	Nature de la modification	Date indice
A	Première diffusion	03-2018
B	Deuxième diffusion	04-2018

Date : Aout 2018 Echelle : 1/500^{ème}

