



LA METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE



Société Publique Locale d'Aménagement

QUARTIER DU VALLAT

SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES

REUNION PUBLIQUE

DU 23 NOVEMBRE 2023

Le mot du Maire

- Brève histoire du projet
- Avancement
- Rôle de cette concertation.

OBJECTIFS

UN ÉCOQUARTIER

DES LOGEMENTS EN RÉPONSE AUX BESOINS DE CHACUN

Environ 90 logements, dont environ 36 logements locatifs sociaux pleinement intégrés
Environ 30% de T2, 50% de T3, 20% de T4
Possibilité de maisons individuelles (9 à 10 maximum)

DES LOGEMENTS EN RÉPONSE AUX ENJEUX CLIMATIQUES

Aération naturelle : T3 et T4 traversants, T2 bi-orientés.
Un espace extérieur privé et intime pour chaque logement
Aucune mono orientation nord
Protections solaires imposées (Ouest et Sud)
Haute performance énergétique et environnementale
Système de récupération des eaux grises, préchauffage de l'ECS, Panneaux photovoltaïques sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

DES ESPACES EXTÉRIEURS NATURELS ET RICHES EN BIODIVERSITÉ

Forte végétalisation et biodiversité, sols perméables
Accueil de la faune
Production nourricière possible (collective/gestion associative)
Récupération des eaux pluviales (arrosage collectif) et traitement à la parcelle (par infiltration si possible).
Compostage collectif et tri

CRÉATION D'UN NOUVEAU PATRIMOINE

Morphologie cohérente avec la forme urbaine villageoise
Traduction des principes patrimoniaux en écriture contemporaine

UN QUARTIER ISSU DE SON TERRITOIRE

Traversant, ouvert, connecté.
L'accroche à l'existant : une politesse

COMMERCE ET SERVICES POUR ANIMER UNE CENTRALITÉ DE VILLAGE

En rez-de-chaussée sur la nouvelle place face à la mairie

UNE HAUTE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

1 - CLIMAT

- Préserver, valoriser, les espaces naturels.
- Série à développer agissant dans le sens de ces objectifs :
 - * Actions liés à l'amélioration et/ou à la construction durable, matériaux, filières, conceptions...
 - * Lutte contre les Îlots de Chaleur Urbains (ICU),
 - * Aménagements urbains régulés en intégrant plus largement l'implantation d'une «nature en ville»,
 - * Actions qui vont permettre de mieux gérer les eaux, qu'elles soient consommées, récupérées, rejetées, etc pensées en adéquation avec l'environnement, notamment par une préservation accrue de la perméabilité des sols, la récupération utile...
 - * Adaptation aux changements climatiques et aux phénomènes naturels extrêmes (orages, chaleur, vent).

2 - ÉNERGIES

Les enjeux se rejoignent, la question de l'énergie étant également la conséquence, notamment, d'une surexploitation des ressources fossiles, et un accroissement en flèche des consommations humaines. Augmentation plausible de 45% d'ici 2030 de la demande électrique.

- Bâtiments passifs
- Intégration de nouvelles normes de construction auxquelles il sera nécessaire d'adjoindre une nécessaire mutation des comportements.
- Exploitation de sources alternatives et renouvelables
- Intégration des nouvelles normes de construction auxquelles s'adjoignent les nécessaires mutations de comportements incontournables.

3 - MOBILITÉS

Bouger mieux, c'est aussi bouger pour respirer. Le sujet est directement lié à celui de la santé. De ce point de vue, les objectifs sont clairs mais plus ou moins évidents à mettre en œuvre suivant les contextes, tant pour certains habitants, la voiture reste la seule réponse.

Sans fixer des objectifs précis, il s'agit de :

- favoriser/qualifier les usages piétons
- favoriser les continuités cycles en compréhension des flux piétons (éviter les conflits)
- développer et offrir un usage des transports collectifs
- réduire l'usage de la voiture dès que cela est possible (courtes distances), notamment dans le village.

4 - DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE

A l'échelle du projet, il s'agit surtout d'offrir aux habitants les lieux de collectes opérants et faciles.

De façon plus générale, il est visé, à terme, d'aller dans le sens d'une diminution des volumes.

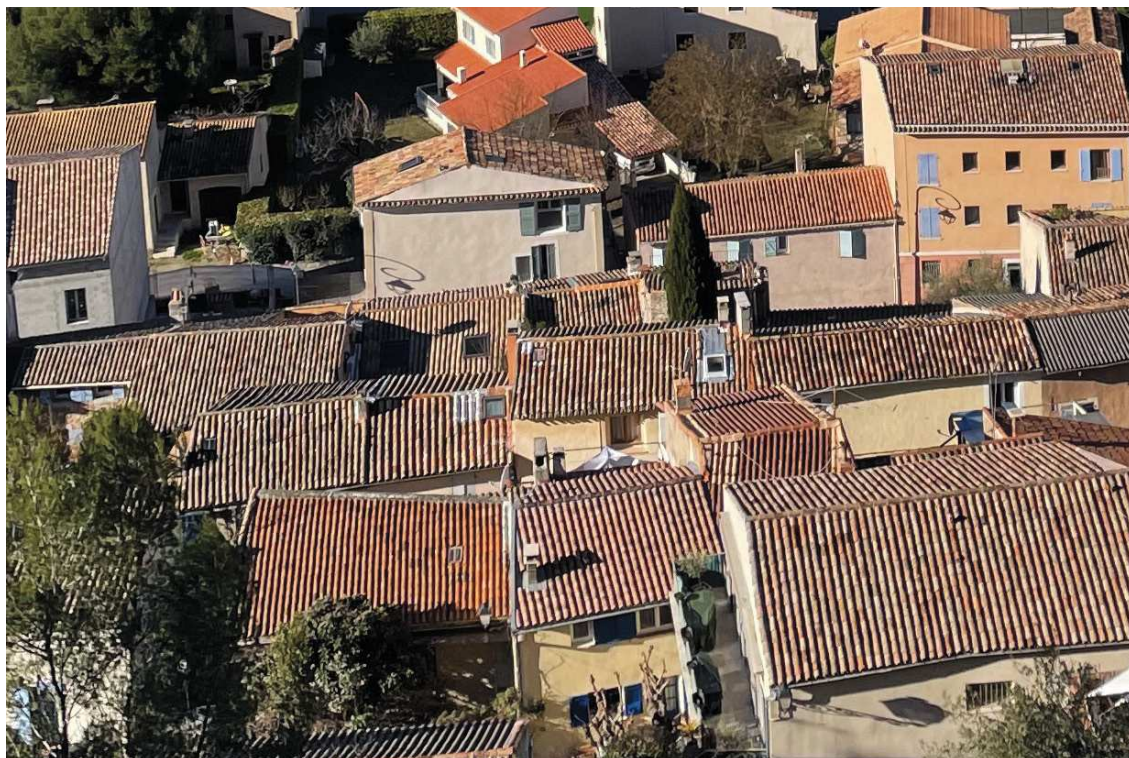
On favorisera le tri avec des équipements adaptés.

Le projet devra intégrer les enrobés ou asphaltes éventuellement présents dans une stratégie d'évacuation. Les déblais/remblais seront équilibrés de façon optimale, et jauger la part de réutilisation possible en terre végétale.

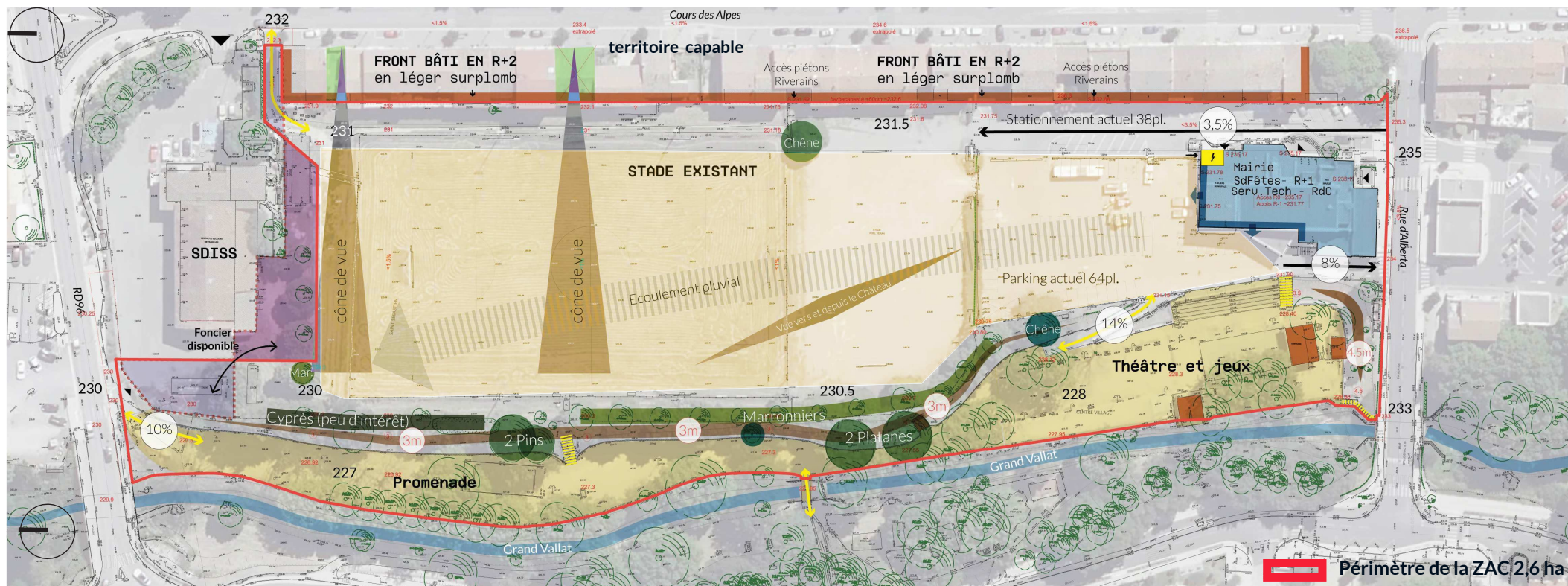
En ce qui concerne les déchets de chantier, et en réponse aux règles en vigueur, ceux-ci seront triés, et une démarche permettant de réduire leurs quantités

AMBITIONS

DU NOYAU VILLAGEOIS HISTORIQUE AU GRAND VALLAT NATUREL



ENJEUX



- Sacralisation du Grand Vallat. Le Grand Paysage comme socle du projet
 - Inspiration du Cours des Alpes pour composer le nouveau quartier
 - Intégration du projet hydraulique dans la conception urbaine
 - Maillage modes doux cohérent
- Fabriquer la ville de demain dans un lien plus proche avec le naturel et le vivant
 - Insertions des deux équipements aux extrémités du site

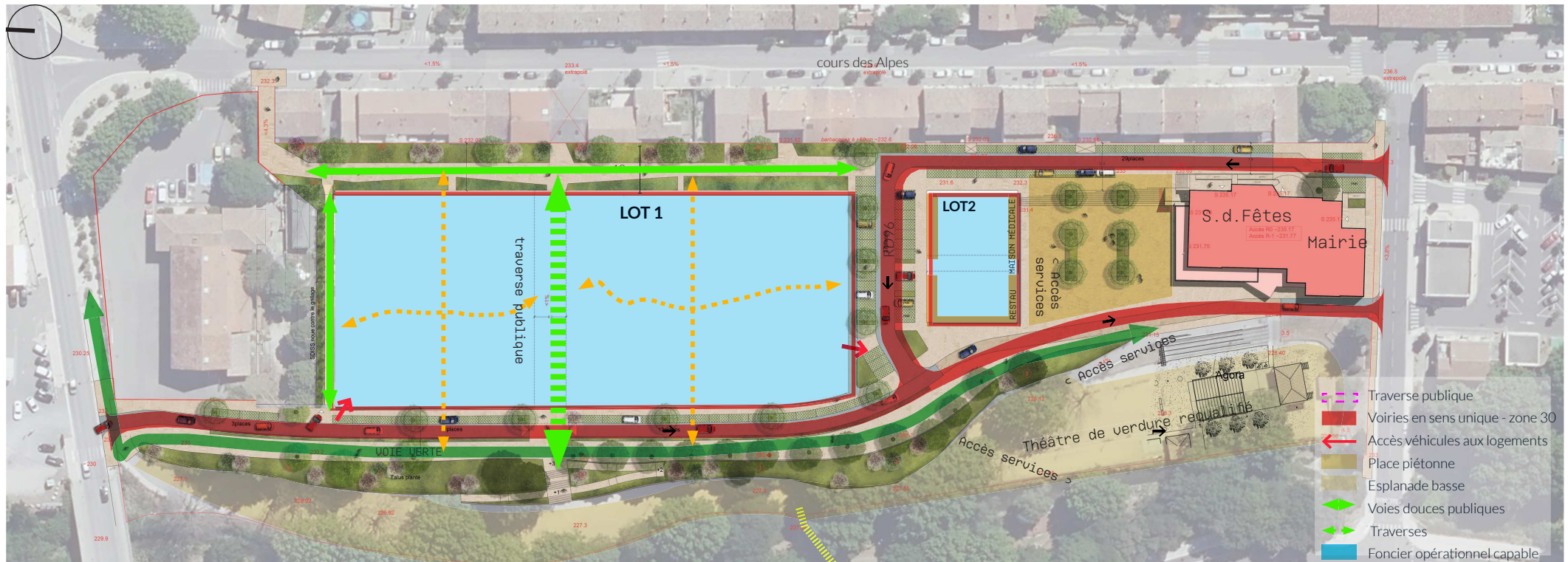
ORIENTATIONS

LE PAYSAGE COMME FONDATION

LES PLANS NE SONT QUE DES REPRÉSENTATIONS D'UNE HYPOTHÈSE QUI AIDE A FIXER LES RÈGLES DU PROJET CONCRET QUI SUIVRA.



MISE EN AVANT DES MOBILITÉS DOUCES



• CIRCULATION VÉHICULES

- Les voies circulées sont optimisées

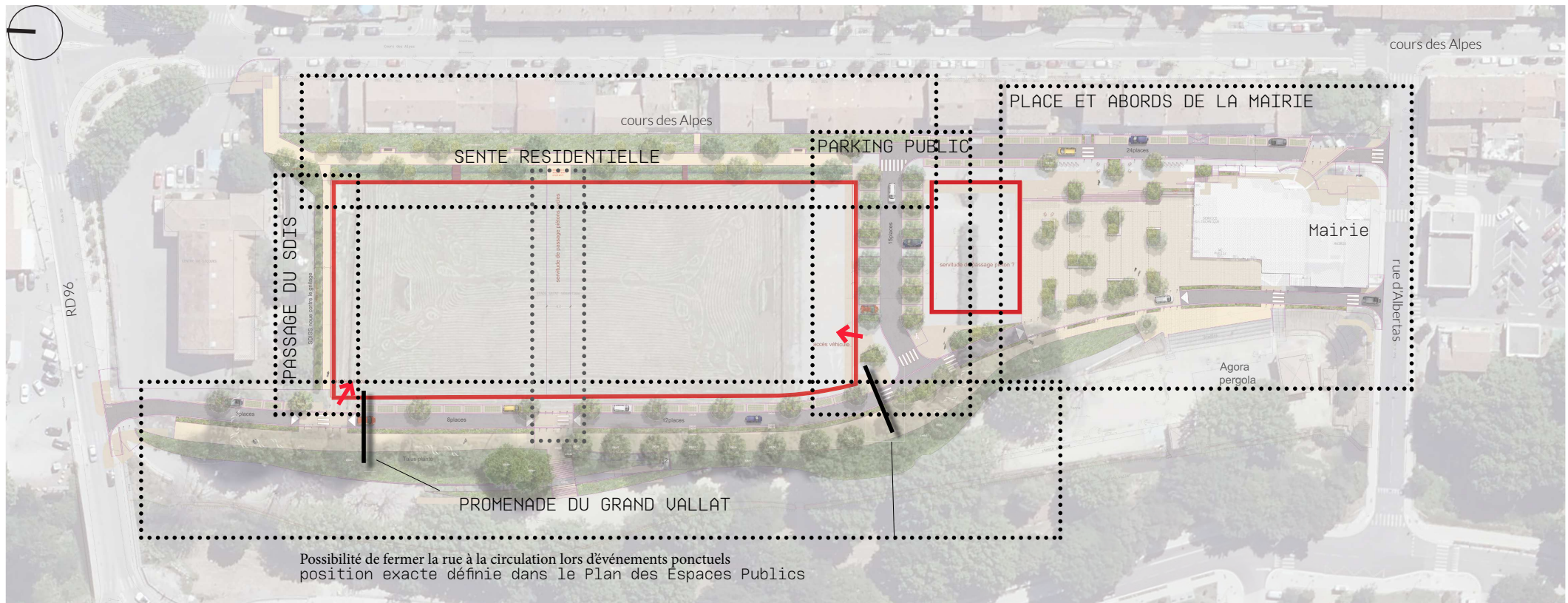
- Les stationnements publics sont dans les rues,
- les stationnements privés en souterrain (env.170 places)

• MODES DOUX

- Création d'un maillage facilitateur

- Liens entre la voie verte du Vallat et le mail piéton du Cours des Alpes
- Les stationnements vélos sont intégrés dans la composition du projet

LES ESPACES PUBLICS DU PROJET



- Place de la mairie et ses abords
- Promenade du Grand Vallat
- Sente résidentielle
- Passage du SDIS
- Traverse est/ouest
intégrée dans le projet urbain
- Stationnements sur rue



REZ DE CHAUSSE COMMERCE/SERVICE/TIERS LIEU

e piéton

24places

LOCAL QM



PMR

PROJET COMMUNAL

Mairie

WC PUBLIC



3places

Gradins

Agora pergola

rue d'Albertas

Nord
Échelle 1/250

PLACE ET ABORDS DE LA MAIRIE COUPE



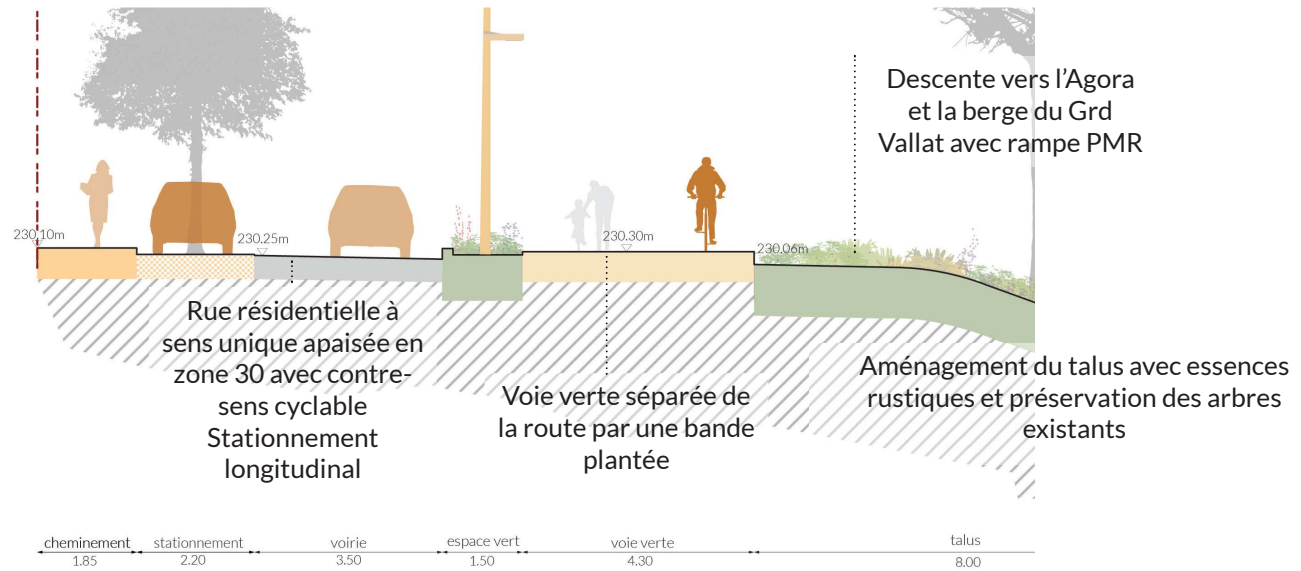
PLACE ET ABORDS DE LA MAIRIE AMBIANCES



PLACE ET ABORDS DE LA MAIRIE AMBIANCES



LA PROMENADE DU GRAND VALLAT



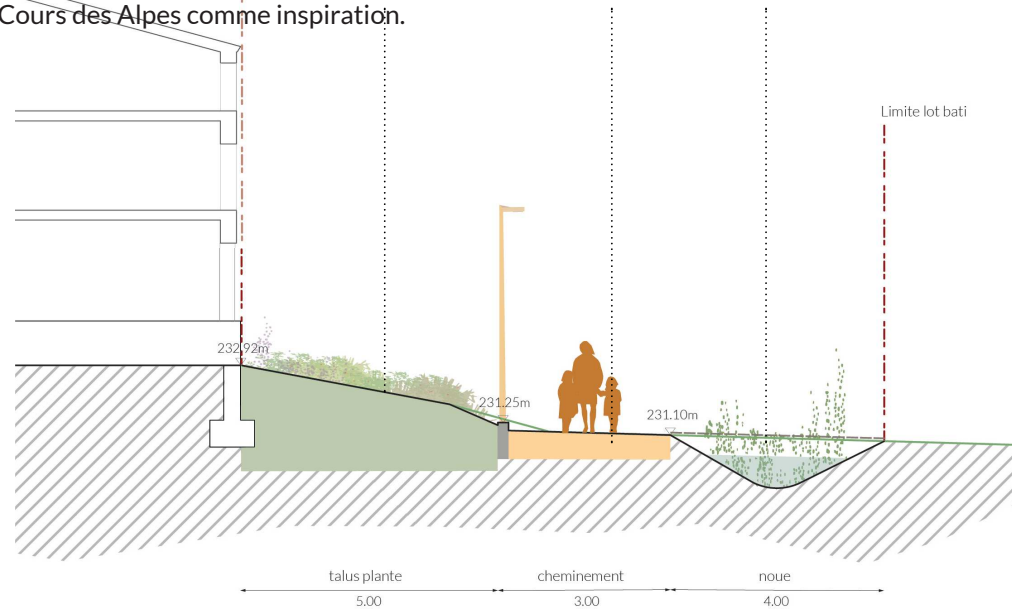
LA SENTE RÉSIDENTIELLE



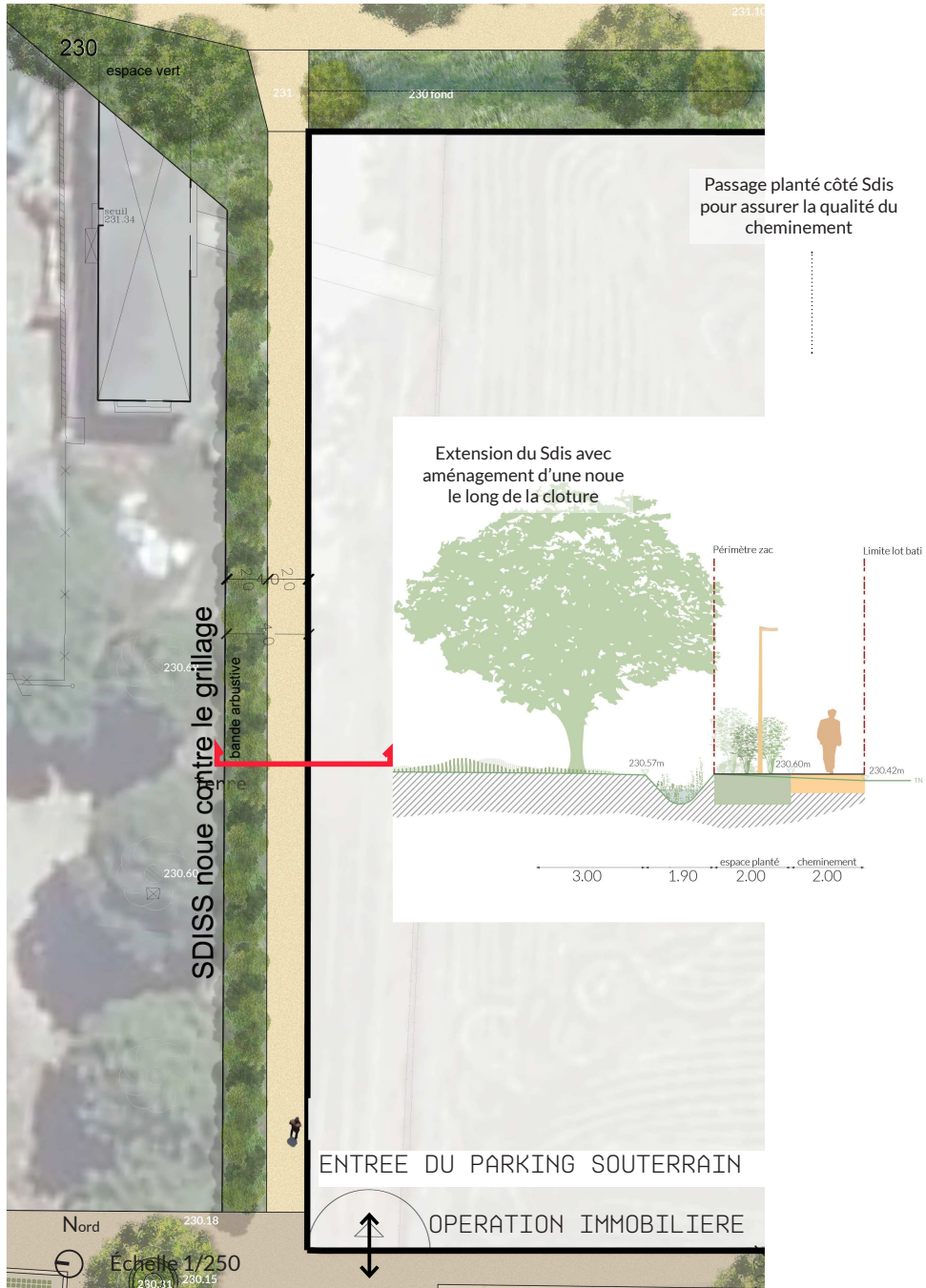
Cet espace de 5 mètres de large pourrait évoluer vers l'aménagement de jardins potagers, si le besoin s'exprime. Végétalisation du bas des façades du cours des Alpes pour habiller le pied du bâti. cf photo du Cours des Alpes comme inspiration.

Chemin rustique accessible aux engins d'entretien et de sécurité

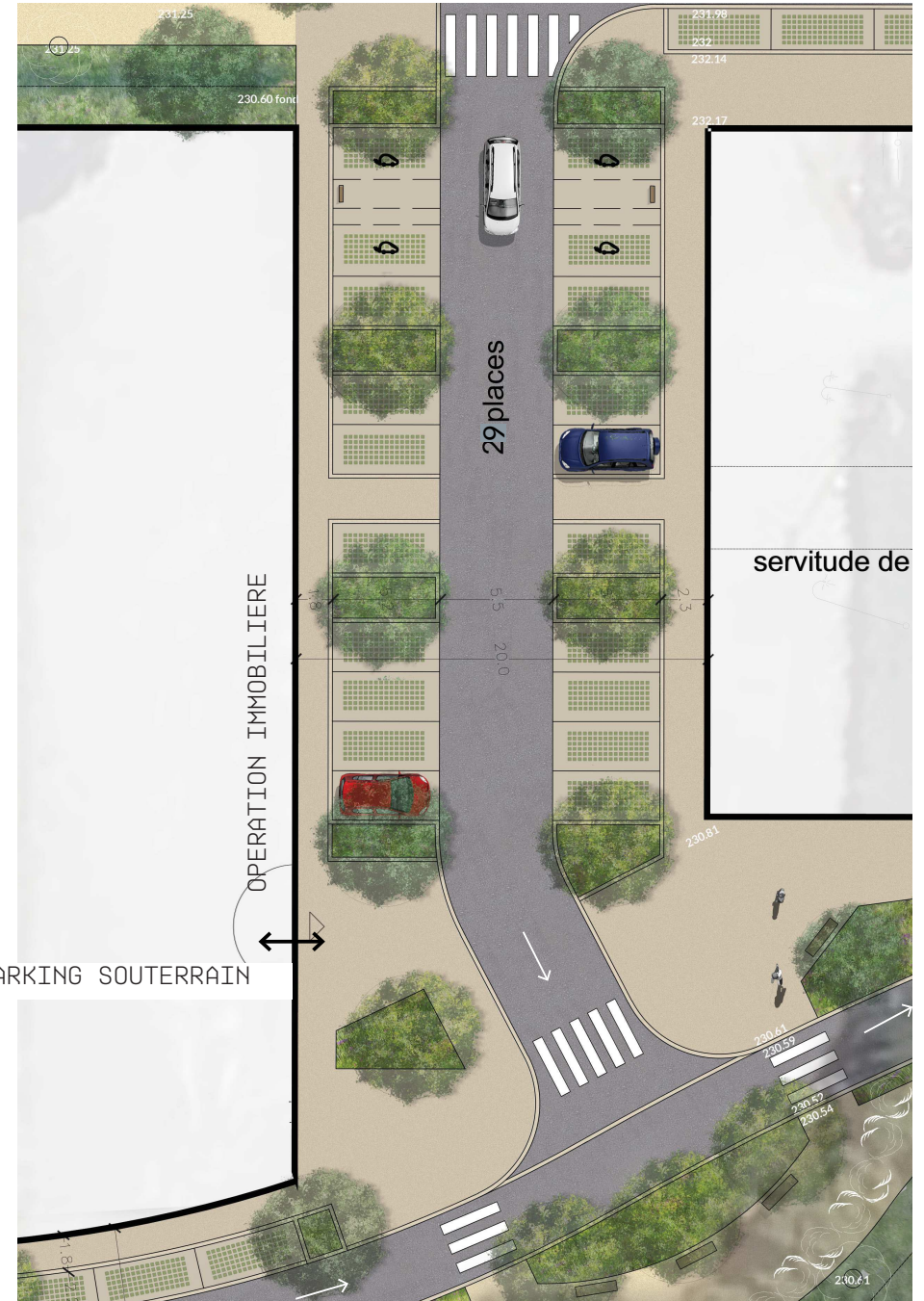
Noue ou fossé planté assurant la rétention de 200m³ d'eau pluviale



PASSAGE SDIS



PARKING PUBLIC



LE NOUVEAU QUARTIER

LES PÉRIMÈTRES DU PROJET HABITÉ



FONCIERS URBANISES

- LOT 1 : Logements avec stationnement souterrain
- LOT 2 : Logements, services, et commerces...

HYPOTHÈSE DE COMPOSITION

LOT 1 Habiter la nature

- Traversées d'Est en Ouest et du Nord au Sud
- Espaces publics et privés en continuité
- Logique de variations: épaulements, largeurs de façades, profondeur bâtie, expression architecturale...

LOT 2 Un îlot mixte

- Rez-de-chaussée actif
- Logements Nord/Sud avec terrasses
- Passage Sud/Nord (conditions d'usages à préciser :
 - * public
 - * privé/public avec conditions d'ouverture
 - * privé, fermé.



«schéma» de principes»

HAUTEURS DU BÂTI



«schéma» de principes»

Trois principes simples

Côté cours des Alpes, Façades limitées à R+1,
avec possibilités (limitées) d'exception suivant la réalité des vis à vis.

Le plot sur la place à R+2 +attique

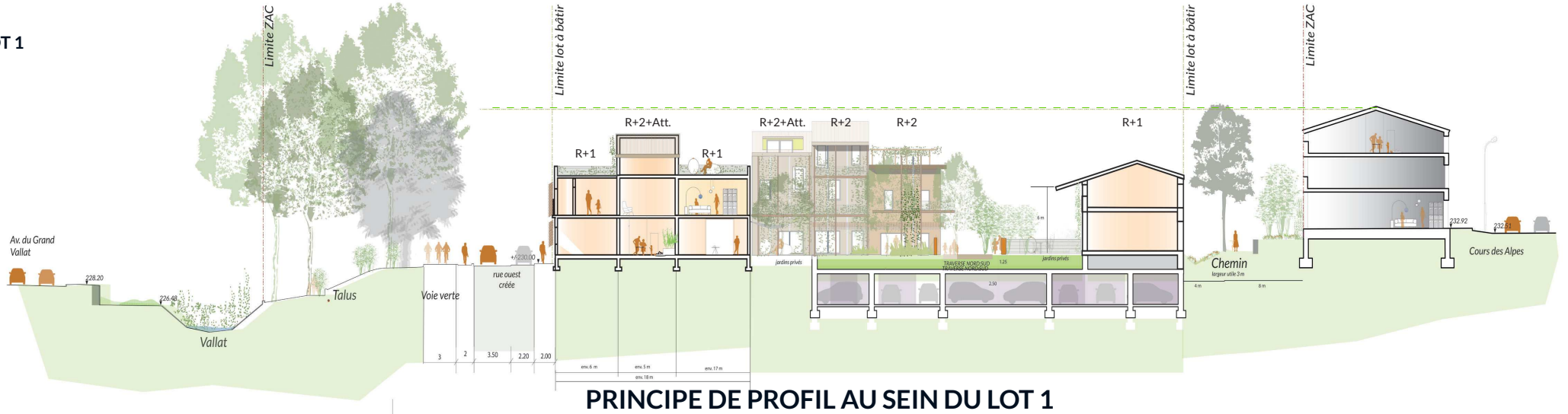
Les autres bâtiments s'étagent entre RDC et R+2, avec possibilité de R+2 avec attique.

Le plan d'hypothèse illustre la volonté de varier les hauteurs sur l'opération

Chaque logement proposera un espace extérieur bien orienté et à valeur d'usage concrète.
Les derniers niveaux proposeront des décalages permettant la création de terrasses.
Les toitures terrasses accessibles seront aménagées en relation avec l'intérieur du logement.
Les terrasses non accessibles seront plantées ou isolées par des billes d'argile expansées.

VOLUMES

LOT 1



PRINCIPE DE PROFIL AU SEIN DU LOT 1

LOT 1



PRINCIPE DE PROFIL SUR L'ESPACE PARTAGE DU LOT 1

ATELIER CE SOIR

DÉROULEMENT

RÈGLES DU «JEU»

2 ateliers distincts, doublés suivant le nombre de participants.

1 atelier espace public, 1 atelier projet écoquartier

Chaque atelier présente un panneau grand format. La parole est donnée ouvertement, les «animateurs» notent les remarques, sur le panneau.

Des «CARTES A JOUER» sont disposées sur les tables illustrant les thèmes. Chacun peut choisir, commenter, exprimer les mauvais ET les bons côtés ..

Ce travail doit faire l'objet d'une restitution par les gens, devant l'assemblée pour clore la concertation. Ce qui a plu, pourquoi et inversement...

PAROLE :

Il est primordial de rester en écoute des autres, si discussion, rester en bienveillance.

Poser toutes les questions possibles. Les «animateurs» peuvent y répondre.

Objectifs des ateliers :

Récolter la parole des gens, faire valoir les ambitions publiques, discuter, échanger, amoindrir les craintes, envisager ce qui peut être concrètement pris en compte.