



Construction de l'éco-quartier du Vigneret

Contexte

En bordure de Durance, la ville de Châteaurenard se situe dans le nord du département des Bouches du Rhône, dans le pays d'Arles. Elle compte plus de 14 000 habitants sur une superficie de 3 495 hectares. La ville possède une forte attractivité et une compétitivité économique basée notamment sur l'agriculture (présence d'un marché d'intérêt national) : ville classée au 1er rang européen en tonnage de fruits et légumes. La ville occupe, selon l'INSEE, la 13ème place nationale en termes de vitalité économique depuis 1999. Forte de cette attractivité, la ville connaît une pression démographique importante rendant l'accès à la propriété difficile pour les jeunes châteaurenardais. La mairie a donc décidé de la réalisation d'un lotissement communal à destination des primo-accédants ne trouvant plus les moyens de se loger dans leur propre ville. Le quartier recouvre au total 12 hectares et est composée de 352 logements dont 70 logements sociaux, 108 logements en accession aidée et 174 logements en accession privée ainsi que d'équipements publics. L'inauguration de ce quartier a eu lieu en juin 2015, il y avait alors 85 familles installées.



Acteurs du projet

Nom	Organisme	Contact
M.Lombardo, Adjoint délégué	Service de l'Urbanisme/foncier Ville de Châteaurenard	Tel : 04 90 24 35 35 Fax : 04 90 35 50 Email : secretariatst5@chateaurenard.com ou secretariatst6@chateaurenard.com

Les objectifs

La commune de Châteaurenard souhaite à travers le développement urbain de ce quartier décliner et expérimenter les principes du développement durable. Et ainsi mettre en place un « quartier durable » qui aura pour vocation de montrer l'exemple pour tous les projets immobiliers futurs sur la commune.



Le projet et ses résultats

Le quartier s'articule autour d'un axe primaire nord-sud et d'une bande est-ouest regroupant les principaux équipements publics du quartier, des halles de stationnement, des bassins de rétention qui font également office d'espaces verts ouverts au public, ainsi que des espaces de jeux (enfants), un terrain polysport (adolescents) et une maison de retraite. Un réseau de voies secondaires de desserte est-ouest permet d'irriguer le quartier avec une priorité donnée aux modes doux. La trame suit l'histoire agricole et paysagère du lieu qui est pérennisée par le confortement des haies, la palette végétale et le respect de la topographie.

Coupe du stationnement



La particularité principale de ce quartier réside dans le secteur des déplacements. En effet, il a été décidé du report du stationnement à la parcelle vers des halles de stationnement collectives. Les voies de desserte et les parcelles seront ainsi libérées de l'emprise des voitures au profit d'une meilleure qualité de vie et d'une sécurité accrue pour les modes doux et les habitants. Cela permettra également un développement de l'usage de la navette communale.

En plus des transports, le quartier du Vigneret a également choisi de traiter d'autres thématiques telles que l'éco-construction, la ressource en eau, les déchets, la ressource énergétique et la biodiversité.

Le thème de l'**éco-construction** a été traité par les moyens suivants :

- proposer des systèmes constructifs adaptés à la mauvaise tenue des sols (structures légères bois ou acier à privilégier pour réduire le coût des fondations spéciales).
- promouvoir l'habitat passif.
- optimiser l'implantation du bâti pour tirer le meilleur parti des apports solaires l'hiver et de la ventilation naturelle l'été.

Le thème de la **ressource en eau** a été traité par les moyens suivants :

- la récupération des eaux de pluie sera obligatoire et la réutilisation des eaux de pluie fortement recommandée
- traitement des eaux de surface (permet la gestion des problèmes d'insectes liés aux eaux stagnantes)
- les réseaux de distribution seront équipés de réducteur de pression
- appareils sanitaires équipés d'économiseur d'eau (réducteur de débit et chasse d'eau 3/6 litres).

Le thème des **déchets** a été traité par les moyens suivants :

- mise à disposition (pour 10 euros) de composteur et sensibilisation à leur usage,
- sensibilisation au tri
- mise en place de points d'apport volontaire enterrés.
- charte « chantier à faible nuisance » ou « chantier vert (comprendra un volet relatif à la valorisation des déchets de chantier).

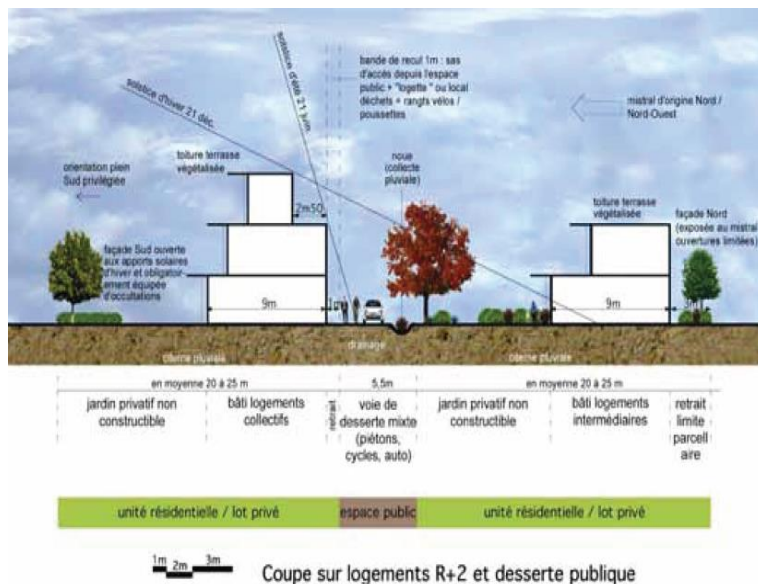


Le thème de la **biodiversité** a été traité par les moyens suivants :

- essences locales pour les espaces publics, les espaces privés et les haies et clôtures.
- 75% des surfaces non bâties seront plantées

Le thème de l'**énergie** a été traité par les moyens suivants :

- optimiser l'implantation du bâti pour tirer le meilleur parti des apports solaires d'hiver et de la ventilation naturelle l'été
- privilégier le chauffage collectif, en particulier à partir de granulés de bois ou à la biomasse (déchets verts et agricoles)
- privilégier le solaire thermique;
- évaluer le potentiel du petit éolien pour l'éclairage public.



Le « + » du projet

Dans ce projet d'éco-quartier, la commune de Châteaurenard a voulu satisfaire une demande de logements tout en initiant une démarche volontariste sur la zone. Ainsi ce projet pose la question de comment une collectivité de taille moyenne peut répondre à la demande sociale en logement tout en proposant un projet maîtrisé et cohérent du point de vue urbain, social et environnemental. Cette approche pluridisciplinaire permet une vision globale des enjeux d'un tel quartier. On peut ainsi dire que ce projet est une « expérience » à petite échelle qui permettra de connaître les freins et les leviers que l'on peut trouver dans la mise en place de ce type de « quartier durable » et qui peut-être un jour donnera les clefs pour développer ce mode d'urbanisme à plus grande échelle.