

VEYNES – ÉCO QUARTIER

SYNTHÈSE DES ATELIERS PARTICIPATIFS DES 23 ET 30 AVRIL 2010

LE CONTEXTE

En concertation avec la ville de Veynes, la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Urban Coop a réalisé deux ateliers participatifs les 23 et 30 avril 2010 concernant le projet d'éco quartier dans le secteur St Marcellin. Ces réunions publiques animées par Urban Coop ont permis de rassembler Veynois et membres de l'équipe municipale intéressés par participer à l'élaboration du programme de l'Eco Quartier. Après les débats sur les différents points abordés, les participants se sont exprimés individuellement et anonymement par l'intermédiaire de fiches de participation analysées avec l'outil Colorvote®.

Ces ateliers participatifs – en nombre limité pour des problématiques de calendrier - ont été structurés en 2 réunions denses de travail organisées autour de différents thèmes :

- « l'intégration de l'éco quartier au site »
- « la conception interne de l'éco quartier »

CE QU'IL FAUT RETENIR

Les participants souhaitent un éco quartier intégré au site, à vocation purement résidentielle avec une mixité sociale, des équipements communaux d'activités et de loisirs de plein air. L'éco quartier doit être aménagé de façon respectueuse de l'environnement, réduisant à l'extrême la place de la voiture, dans un contexte de bien vivre ensemble.

Les participants souhaitent un éco quartier performant sur le plan environnemental (approche multi critères), avec une maîtrise raisonnée de cette démarche : nombreux espaces verts, performance énergétique, bioclimatisme, réutilisation des eaux pluviales, choix des matériaux, déchets, problématiques d'entretien... La qualité du « vivre ensemble » est nettement perçue pour ses avantages (volonté d'une salle commune, d'espaces extérieurs de loisirs pour les habitants) et avec réalisme pour les inconvénients (gestion des lieux partagés, gêne liée aux zones extérieures mutualisées)

DETAIL DES ATELIERS

THÈME 1 : FONCTIONNALITÉS/ACTIVITÉS DE L'ÉCO QUARTIER

Ce thème a pour but d'analyser les fonctionnalités nécessaires et utiles dans l'éco quartier par rapport aux attentes et besoins des Veynois.

1.1 Fonctionnalités : Activités de plein air

Les participants présents ont souhaité localiser les équipements collectifs au sud de la parcelle puisqu'elle est sécurisée par rapport à la route départementale. Aussi, les aménagements extérieurs devraient être pensés en évitant les zones bruyantes autour des bâtiments afin de ne pas gêner le calme des logements. Plusieurs idées ont été évoquées comme la création d'une zone barbecue avec des tables ou des activités de jardinage. En ce qui concerne le jardin d'enfants, il a été spécifié que les équipements de jeux devront être pensés de manière complémentaire avec ceux déjà existant à l'école de St Marcellin (très proche). Le site, relativement plat, devrait permettre des circuits de promenade à pied. Par contre, une aire de jeux pour adolescents est apparue comme superflue puisqu'il existe déjà une aire de skate board à Veynes.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Activités de loisirs dans l'éco quartier



Activités de promenade



Activités sportives de plein air



Les participants ont marqué leurs intérêts pour des activités de loisirs de plein air et de promenade (éventuellement des activités sportives).

1.2 Fonctionnalités : Résidentiel

Les participants ont souhaité que cet éco quartier puisse permettre aux jeunes et aux personnes à revenus modestes d'accéder à la propriété. De même, il est apparu crucial d'apporter un soin particulier à l'accessibilité PMR étant donné le projet de blanchisserie adaptée pour le personnel PMR à proximité immédiate de l'éco quartier, représentant des futurs habitants potentiels. En revanche, il n'existe pas de besoins particuliers concernant les personnes âgées puisqu'un

EPHAD est en projet à Veynes. L'implantation dans l'éco quartier, de résidences secondaires n'a pas été particulièrement souhaitée.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Logements pour les primo accédants



Logements pour les primo accédants uniquement



Logements (en habitation principale) pour des acquéreurs aisés



Logements en résidence secondaire



Résidence médicalisée pour personnes âgées



L'éco quartier doit majoritairement accueillir des logements pour les primo accédants ainsi que certains logements à usage d'habitation principale pour des acquéreurs aisés. Par contre, une forte opposition se dégage de l'implantation de résidences secondaires (et médicalisée).

1.3 Fonctionnalités : Activités Tertiaires

De nouvelles activités de service ayant été localisées sur le quartier de la gare, il ne semble pas opportun d'en développer de nouvelles au sein de l'éco quartier. En ce qui concerne la présence d'un hôtel, l'éco quartier paraît excentré pour ce type d'équipement malgré l'offre insuffisante sur Veynes. Dans le cas où un hôtel serait malgré tout envisagé, il faudrait le localiser à l'entrée de la parcelle, c'est-à-dire à proximité immédiate de la départementale afin d'en améliorer la visibilité et d'éviter les gênes potentiels pour les futurs habitants de l'éco quartier.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Hébergements d'affaires



Hébergements touristiques



Activités tertiaires, bureaux



Commerces



Centre Médical



Une nette opposition s'affirme vis-à-vis de l'implantation d'activités et tertiaires d'hébergement d'affaires ou touristique, de bureaux, de commerces et de centre médical.

1.4 Fonctionnalités : Equipements communaux

Aucun besoin en équipement communal n'a été exprimé puisque ceux-ci sont déjà localisés dans la zone concernée par le réaménagement du quartier de la gare. Par contre, il a été jugé nécessaire d'associer les habitants du voisinage immédiat en terme de solutions de chauffage mutualisées par exemple.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Bureaux/Locaux d'accueil de service public



Salle communale et local pour les associations



Equipement sportif



Equipements mutualisés de la commune (tri sélectif des déchets, stationnement...)



Equipements de loisirs et lieux de convivialité (jardin d'enfants, jardin/placette publique, espace de jeux extérieurs)



Il apparaît souhaitable de mettre en place des équipements mutualisés pour la commune, notamment des équipements de loisirs et de lieux de convivialité. Les participants sont indifférents quant à la présence d'une salle communale, d'un local des associations ou d'un équipement sportif particulier. L'opposition apparaît assez nette s'agissant de bureau et de locaux d'accueil de service public.

THÈME 2 : CONTRAINTES ET AVANTAGES DU SITE

Il s'agit d'analyser ici les éléments intéressants ou contraignants du site, soit pour les mettre en valeur ou les prendre en considération.

2.1 Nuisances et risques naturels

L'éco quartier devra prendre en considération le vent de Nord Ouest, fréquent à toutes les saisons et qui peut provoquer certains désagréments.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Contraintes particulières de risques naturels



Contraintes particulières d'enneigement



Contraintes particulières des intempéries



Les participants ont souhaité massivement prendre en compte les contraintes relatives aux risques naturels, comme l'enneigement et les intempéries par exemple.

2.2 Nuisances et risques liés aux activités humaines

La priorité concernant ce thème est de prendre en considération la circulation importante sur ce tronçon de départementale, avec des camions très nombreux, ainsi que la vitesse excessive (réglementation de 50km/h non respectée car l'éco quartier se trouve au niveau du panneau d'entrée de la ville). Par contre, le bruit des trains n'a pas été considéré comme une gêne importante, étant peu nombreux.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Contraintes particulières de transports dangereux



Contraintes particulières de circulation sur la nationale



Contraintes particulières des activités industrielles locales



Contraintes particulières de bruit



Les participants ont souhaité intégrer les contraintes relatives à la circulation de la route départementale ainsi qu'aux transports dangereux, aux bruits et activités industrielles locales.

2.3 Éléments à préserver/à restaurer

Le fonctionnement des canaux bordant le terrain a souhaité être conservé pour alimenter les jardins en contrebas par exemple. Aussi, un carré pour divagation des chiens a été évoqué (ou un système davantage efficace).

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Préserver/restaurer des éléments d'écosystèmes remarquables intérieurs au site et/ou de biodiversité locale



Préserver/restaurer des éléments d'écosystèmes remarquables en périmètre de site



Permettre la continuité d'une trame verte



Préserver des vues remarquables



Les participants veulent que l'éco quartier puisse être aménagé de telle sorte que les vues, la biodiversité locale et la continuité de la trame verte soient préservées.

THEME 3 : DESSERTE DE L'ÉCO QUARTIER : RACCORDEMENT À LA COMMUNE ET LIAISONS INTERNES

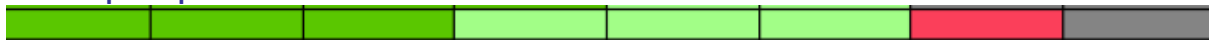
Ce thème a pour but d'analyser les liaisons véhicules, cyclables, piétonnes indispensables et utiles pour relier efficacement et de façon sécurisée l'éco quartier et le territoire de la commune de Veynes.

3.1 Liaisons Véhicules : voiries existantes et desserte interne

Les participants ont émis l'idée de prévoir des bornes pour les véhicules électriques dans le parking souterrain ainsi qu'un système d'auto partage.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Liaison principale sécurisée avec la nationale



Liaison véhicule secondaire vers le centre de Veynes



Canalisation des véhicules autour de la voie intérieure de circulation



Stationnements visiteurs regroupés en amont et aval



Les participants souhaitent canaliser les véhicules autour de la voie intérieure de circulation dans l'éco quartier, regrouper les stationnements visiteurs en amont et en aval ainsi qu'établir une liaison sécurisée avec la route départementale.

3.2 Liaisons Cyclables : voiries existantes et desserte interne

Les participants se sont manifestés en faveur de pistes cyclables et piétons côte à côte. Quant à la future voie de liaison vers le centre ville, doit-elle être uniquement cyclable et piétons ou ouverte aux véhicules ? Les transports en commun étant accessibles au départ de la gare, pas de desserte spécifique de l'éco quartier n'a été envisagée à court terme.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Liaison cyclable sécurisée avec la départementale



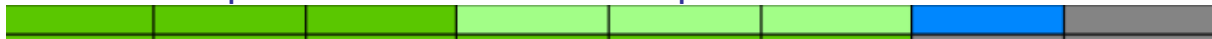
Liaison cyclable vers le centre de Veynes



Liaison cyclable à vocation de circuit de promenade et de desserte



Abris mutualisés pour le stationnement des vélos répartis



Il ressort ici un souhait marqué de liaison cyclable vers le centre de Veynes, de desserte cyclable à vocation de promenade pour l'éco quartier ainsi que d'abris mutualisés pour les vélos répartis dans l'éco quartier.

3.3 Liaisons Piétonnes : voiries existantes et desserte interne

Il apparaît nécessaire ici d'intégrer dans l'éco quartier la liaison piétonne sécurisée du centre de Veynes avec l'école et les logements de l'autre côté de la route départementale. Aussi, l'emplacement de l'éco quartier apparaît idéal puisque la liaison jusqu'à la gare a été estimée à 8min.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Liaison piétonne sécurisée avec la nationale



Liaison piétonne sécurisée avec le centre de Veynes



Eco quartier desservi par les Transports en Commun



Partage de la desserte piétonne avec la liaison cyclable



Desserte piétonne interne à vocation de circuit de promenade et dissociée de la voie de véhicules



Les gens souhaitent une liaison piétonne sécurisée vers le centre ville et une desserte piétonne partagée avec la liaison cyclable, dissociée de la voie véhicules. Il existe aussi une indifférence vis-à-vis d'une desserte de l'éco quartier par les transports en commun.

THÈME 4 : ÉQUIPEMENTS MUTUALISÉS POUR L'ÉCO QUARTIER

Ce thème est une analyse des fonctionnalités et équipements nécessaires et utiles dans l'éco quartier par rapport aux besoins et attentes des futurs habitants.

4.1 Locaux et Espaces

Une ou des chambres mutualisées apparaissent comme utiles, de préférence à un appartement mais les participants ont souhaité préférable de ne rien réaliser dans le projet initial et de construire ultérieurement ces chambres sous réserve d'une bonne entente entre les futurs habitants. Effectivement, ces locaux posent un problème de gestion. Par contre, une salle de détente, pour organiser des repas par exemple, est indispensable pour le « vivre ensemble ». Un système de compostage mutualisé a aussi fait l'unanimité. La présence d'une buanderie ou d'un atelier de bricolage mutualisés est apparu comme potentiellement pratique. L'idée d'un local pour garder des enfants en périscolaire a été évoquée.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Appartement mutualisé pour l'accueil des visiteurs



Salle de détente mutualisée



Atelier bricolage mutualisé



Buanderie mutualisée



Local déchets avec bac à compost mutualisé



Il apparaît clair qu'une salle de détente et un système de compostage mutualisés sont judicieux. La future présence d'une buanderie mutualisée a eu moins de succès. Aussi, les participants sont indifférents voire opposés à un appartement pour accueillir des visiteurs.

4.2 Approvisionnements énergétiques

L'utilisation du gaz (et la création d'un réseau gaz) n'a pas été recommandée contrairement à l'électricité photovoltaïque qui pourrait être réutilisée en interne.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Raccordement de l'éco quartier avec la chaufferie bois



Alimentation par des sources d'énergies renouvelables mutualisées



Chauffage au gaz des bâtiments



Le souhait est largement partagé de raccorder l'éco quartier à la chaufferie bois. Les énergies renouvelables mutualisées prévues dans le projet apparaissent comme suffisantes et l'opposition au chauffage au gaz a été réitérée.

4.3 Gestion de l'eau

Le stockage pour la réutilisation des eaux pluviales est apparu comme un point important. En effet, la région est relativement sèche et cette réutilisation suffirait à peine pour les espaces verts (le système d'arrosage doit donc être économe en eau). Aussi cette réutilisation des eaux pluviales est intéressante puisqu'elle permet des économies sur la taxe d'assainissement.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Système mutualisé d'infiltration des eaux pluviales



Système mutualisé de réutilisation des eaux pluviales pour les espaces verts mutualisés



Système mutualisé de réutilisation des eaux pluviales pour usages extérieurs personnels



La réutilisation des eaux pluviales pour les espaces verts mutualisés fait presque l'unanimité. Par contre, les participants sont opposés à l'infiltration des eaux pluviales ainsi qu'à un système de récupération mutualisé pour un usage dans les espaces verts privés. Cette utilisation doit être collective !

4.4 Espaces extérieurs

Au centre de ce projet d'éco quartier doivent se trouver des jardins ouverts équipés de bancs, permettant le repos et les conversations calmes. Les jardins d'enfants doivent se présenter sous forme de petites entités, éloignés des routes et clôturés pour des raisons évidentes de sécurité. La

localisation de tous les équipements mutualisés doit être choisie avec attention afin de ne pas gêner les logements par le bruit potentiel engendré.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Espaces verts mutualisés



Lieux de convivialité



Espaces de loisirs



Jardins d'enfants



Aires de jeux extérieurs



Jardins ouvriers



Les participants interrogés partagent le souhait de jardins d'enfants, d'espaces verts mutualisés, de jardins ouvriers ainsi que de lieux de convivialité et d'espaces de loisirs. Par contre, l'opposition est claire concernant des aires de jeux extérieurs pour les adolescents notamment.

THÈME 5 : BÂTIMENTS DE L'ÉCO QUARTIER

Ici, il s'agit d'analyser les éléments à prendre en considération concernant la conception du plan masse et de l'enveloppe des bâtiments.

5.1 Implantation/Plan Masse/Façade

L'orientation est/ouest des logements apparaît non judicieuse sur un plan bioclimatique. Aussi, une double orientation des logements est indispensable pour les bâtiments en petit collectif, qui doivent être traversants par ailleurs. Les participants souhaitent que les logements bénéficient d'une luminosité agréable. La possibilité d'agrandissement des villas est apparue comme très intéressante, justifiant ce type d'habitat. Ainsi, les futurs habitants devraient pouvoir décider intégralement de l'aménagement intérieur de leur logement avec une grande adaptabilité et modularité de l'espace intérieur. La surface des maisons individuelles devrait être adaptée aux souhaits de chaque futur habitant et non pas imposée en fonction du type de logement T3/T4.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Contraintes spécifiques pour l'implantation des bâtiments (positionnement et orientation)



Contraintes spécifiques pour les ouvertures des logements (accès, vues extérieures...)



Contraintes spécifiques pour les espaces extérieurs privatifs des logements (positionnement et surface)



Evolutivité des logements



Les participants souhaitent l'intégration au projet des contraintes bioclimatiques et d'optimisation des vues sur l'extérieur, l'évolutivité des logements ainsi que des espaces extérieurs privatifs agréables.

5.2 Performance énergétique

Le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) convient pour cette opération. Un système de chauffage par le sol est aussi très fortement souhaité.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Performances énergétiques anticipant la réglementation à venir



Bâtiments équipés d'énergies renouvelables



L'adhésion des participants concernant les énergies renouvelables n'est pas unanime.

5.3 Équipements

La réutilisation des eaux pluviales semble préférable avec un système mutualisé et doit être à destination des espaces verts mutualisés. Le compost doit se situer à l'entrée des jardins familiaux et le système de collecte des déchets destinés au compost doit être réparti. Une question a porté sur l'attribution des jardins familiaux : la règle doit être celle d'une parcelle par logement ?

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Systèmes individualisés de réutilisation des eaux pluviales



Bâtiments équipés pour le tri sélectif des déchets



Bâtiments équipés de composteurs individuels



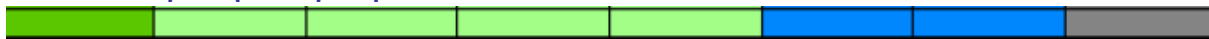
Les participants souhaiteraient éventuellement un système de tri sélectif intégré aux bâtiments. Il existe par ailleurs une vraie opposition quant à un système individualisé de réutilisation des eaux pluviales, ainsi qu'à un système de compost individualisé.

5.4 Matériaux

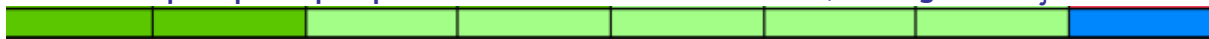
Dans un éco quartier, les participants ont souhaité que les façades soient végétalisées ou en bois même si se pose le problème de l'entretien. Quel que soit le type de façade, elles doivent être de teinte claire. Les terrasses, bâtiments annexes (garages, abris...) doivent aussi être en bois. La conception de la toiture doit intégrer les problématiques de la neige. Quant aux volets, ceux en bois sont plus esthétiques que les volets roulants mais sont moins pratiques pour les personnes âgées et nécessitent davantage d'entretien.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Caractéristiques spécifiques pour les matériaux de structure



Caractéristiques spécifiques pour les matériaux et revêtements/bardages de façade



Caractéristiques spécifiques pour les matériaux de terrasses/balcons



Caractéristiques spécifiques pour les matériaux de toiture



Caractéristiques spécifiques pour les matériaux constitutifs des protections solaires et occultations



Caractéristiques spécifiques pour les matériaux constitutifs des bâtiments annexes



Les participants ont souhaité intégrer les réflexions environnementales, esthétiques et d'entretien pour les terrasses bois, les façades, les toitures tuile traditionnelles, l'ossature des bâtiments. Des protections solaires en bois sont éventuellement souhaitées par ailleurs.

THÈME 6 : AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DANS L'ÉCO QUARTIER

Ce dernier thème a comme objectif l'analyse et les contraintes à prendre en considération concernant la conception des espaces extérieurs de l'éco quartier.

6.1 Équipements

Un éclairage sur la voie central semble impératif, éventuellement assujéti à une programmation horaire (ou détection de présence). Aussi, le choix des dispositifs d'éclairage extérieur devra tenir compte de la hauteur de la neige en hiver. Les espaces extérieurs nécessitent uniquement une protection solaire végétale.

Validation des débats. Analyse Colorvote®

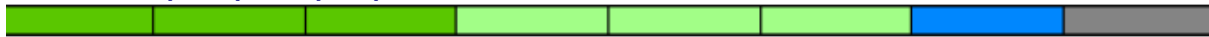
Caractéristiques spécifiques pour les équipements d'éclairage extérieur



Caractéristiques spécifiques pour le mobilier extérieur



Caractéristiques spécifiques pour les clôtures



Les participants souhaitent majoritairement des clôtures végétalisées et un système d'éclairage extérieur performant et ne semblent pas insensibles à une réflexion sur le mobilier extérieur des zones mutualisées.

6.2 Revêtements

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Caractéristiques spécifiques pour les revêtements de chaussée



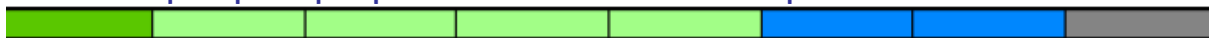
Caractéristiques spécifiques pour les revêtements de stationnement



Caractéristiques spécifiques pour les revêtements des liaisons cyclables



Caractéristiques spécifiques pour les revêtements des allées piétonnes



Les gens souhaitent éventuellement un revêtement souple pour les circulations piétonnes et cyclables et sont indifférents par rapport au revêtement des chaussées et des aires de stationnement.

6.3 Espaces verts

L'aménagement paysager du système de récupération des eaux pluviales en bassins d'agrément doit être sécurisé par rapport aux enfants ? Les espèces végétales ne doivent pas être toxiques pour les enfants. Aussi, les participants ne souhaitent pas la présence de marronniers (entretien, salissures...)

Validation des débats. Analyse Colorvote®

Système de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager



Ouvrages de protection intégrés à l'aménagement paysager



Caractéristiques spécifiques pour les espaces verts



Caractéristiques spécifiques pour les essences végétales



Un souhait marqué d'intégration paysagère des éventuels dispositifs techniques (protection par rapport au bruit, récupération des eaux pluviales...) et de réflexion pour optimiser l'aménagement des espaces verts se dégage ici.