

PRÉSENTATION DE LA ZAC

CONTEXTE

POLARITÉS URBAINES

- 1 CENTRE-VILLE HISTORIQUE
- 2 LE CHÂTEAU ET SON PARC PAYSAGER
- 3 LES LAUGIERS / SITE DE PROJET
- 4 HABITAT DIFFUS EN PLAINE
- 5 ZONE INDUSTRIELLE DE CADENET

STRUCTURE GÉOGRAPHIQUE ET PAYSAGÈRE

- 1 LE GAPEAU
- 2 LE CUBERTIX
- 3 PLAINE ALLUVIALE (AGRICOLE) DE SOLLIES-PONT
- 4 LA VALLÉE DU GAPEAU
- 5 COLLINE DE PEYRANNE
- 6 PIÉMONT DU BAU ROUGE

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

- 1 A 57
- 2 VOIE FERRÉE
- 3 ÉCHANGEUR DES TERRINS
- 4 ÉCHANGEUR DE Ste-CHRISTINE

GOUVERNANCE

COTECH



COPII



COMITÉ CONSULTATIF

COTECH

+

Représentants :

- Du conseil municipal
- De l'ASA,
- De l'association des commerçants,
- De la société civile,
- Des administrés

Participation du public

Réunions publiques

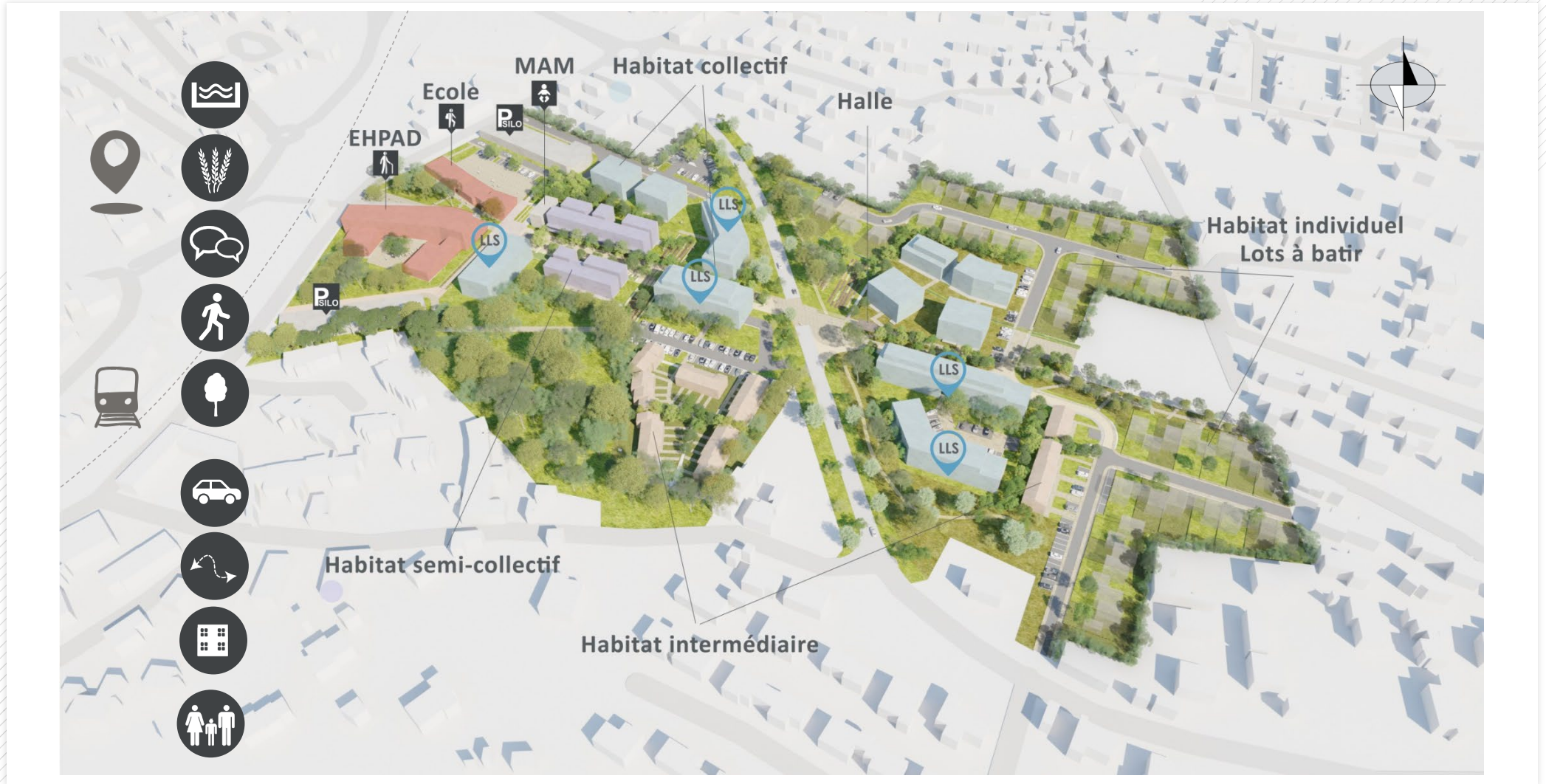


Ateliers participatifs



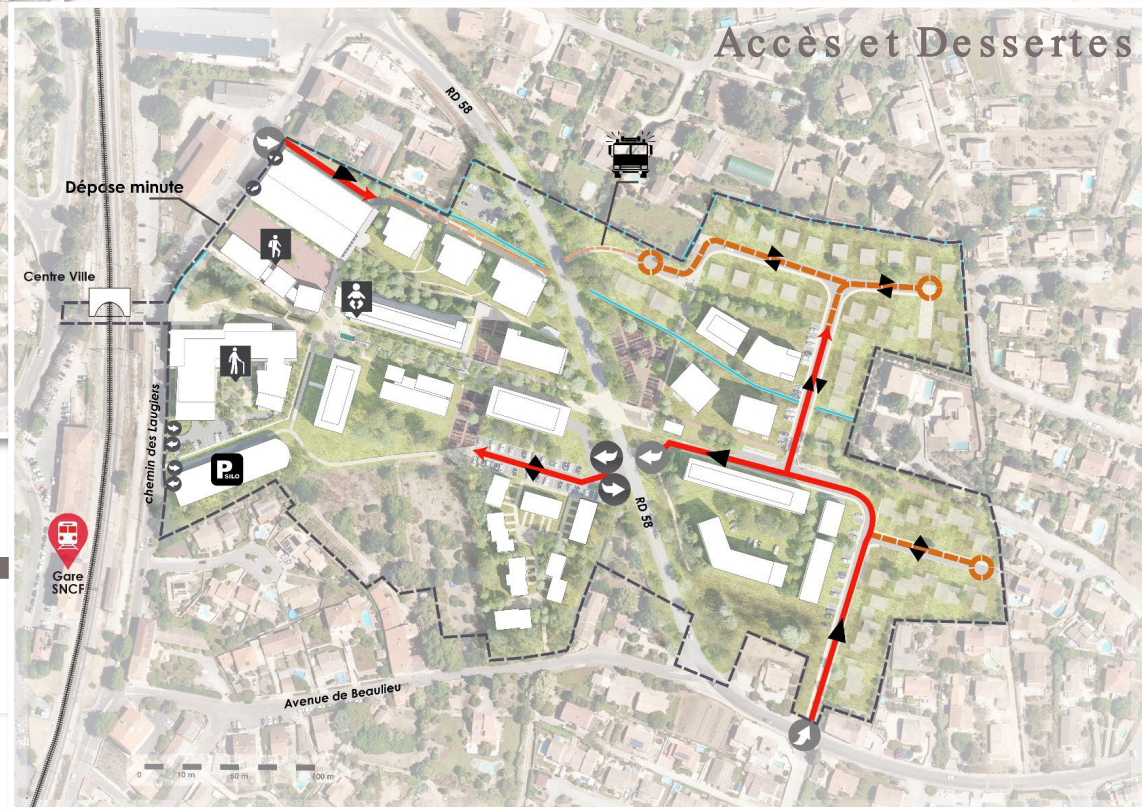
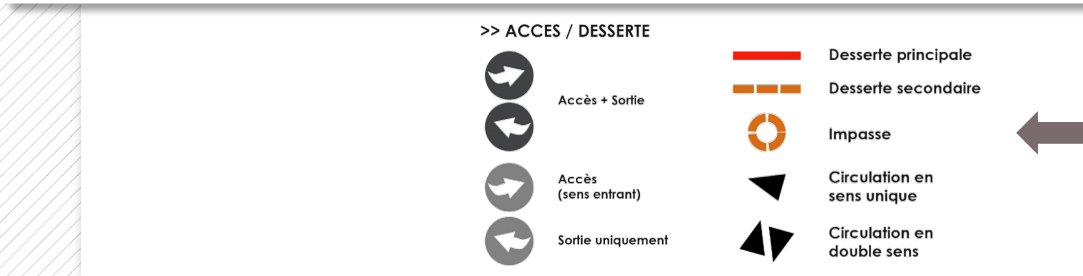
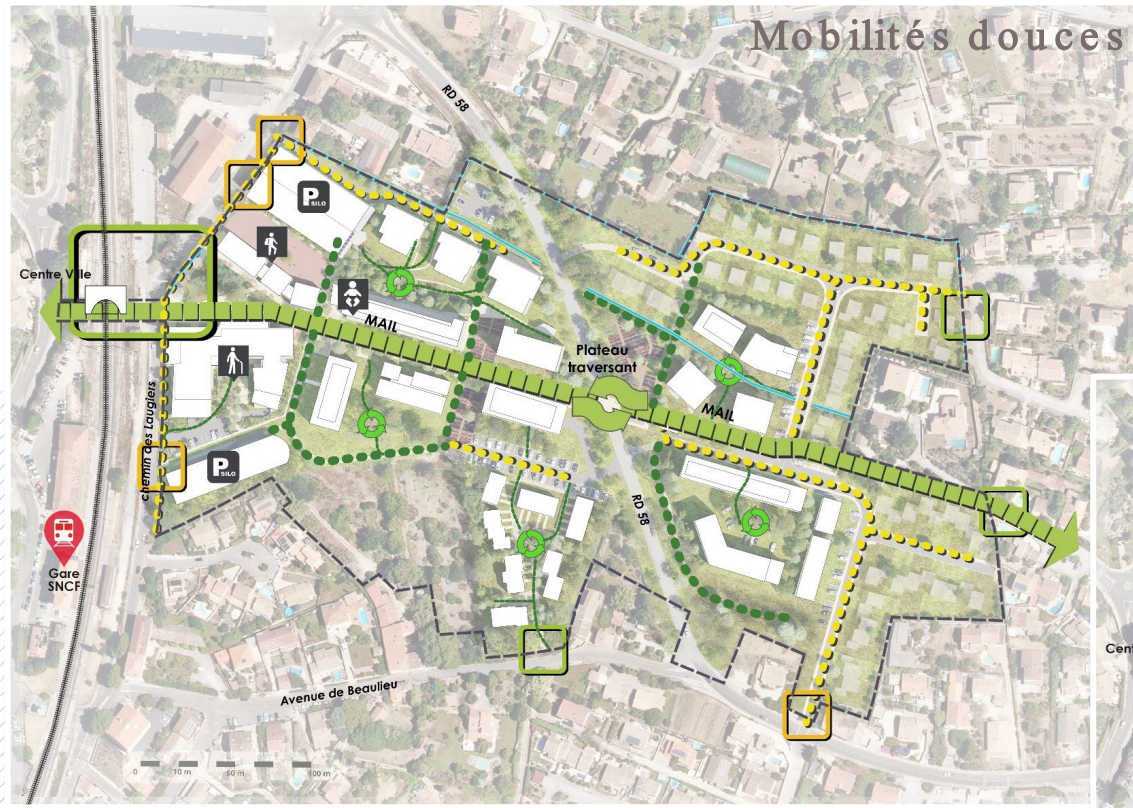
Rencontres thématiques

PLAN DE MASSE – COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE

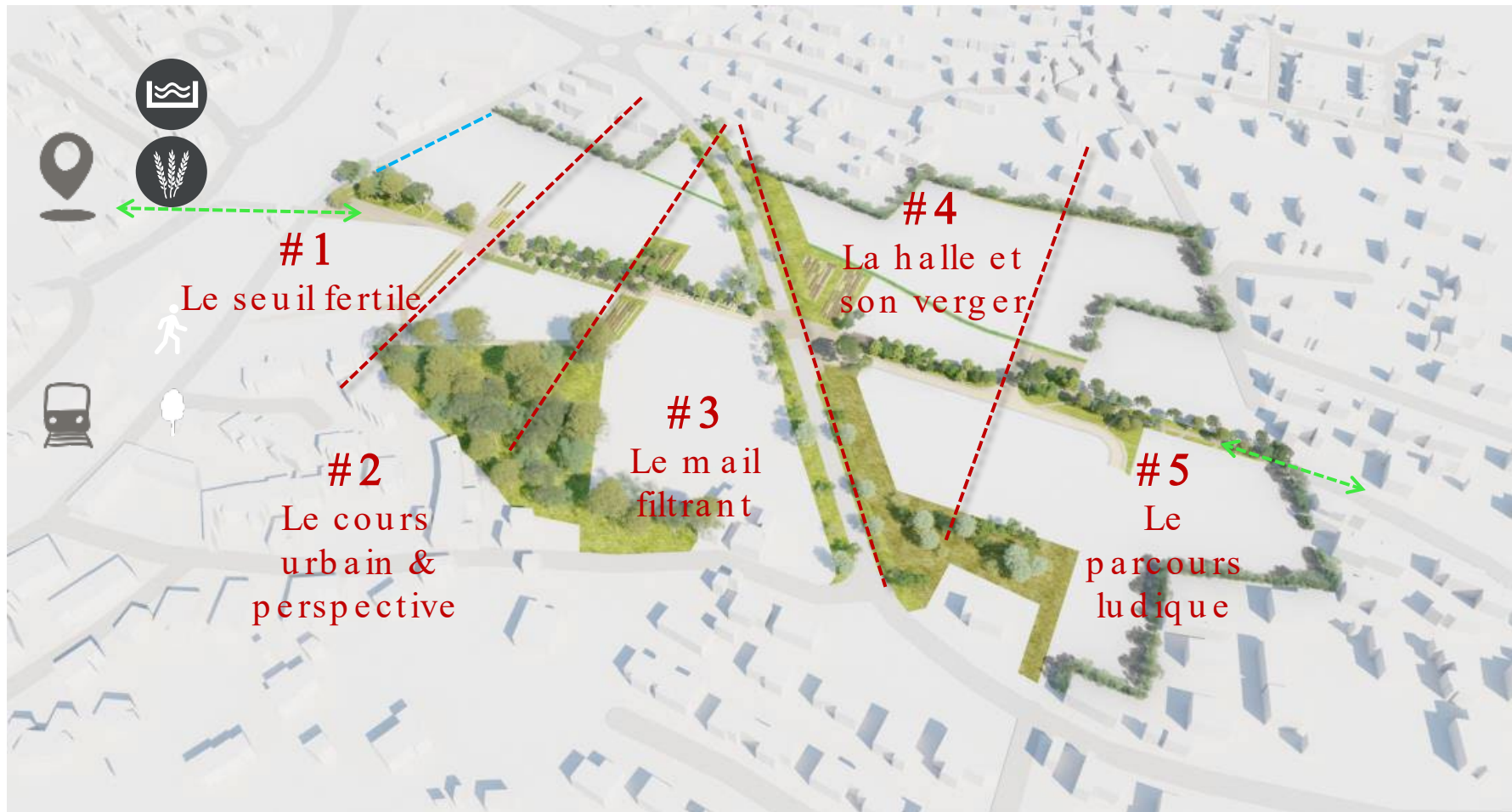


UN SCHÉMA DES MOBILITÉS AU BÉNÉFICE DES PIÉTONS

Mobilités, Accès et Dessertes



COMPOSITION DES ESPACES PUBLICS



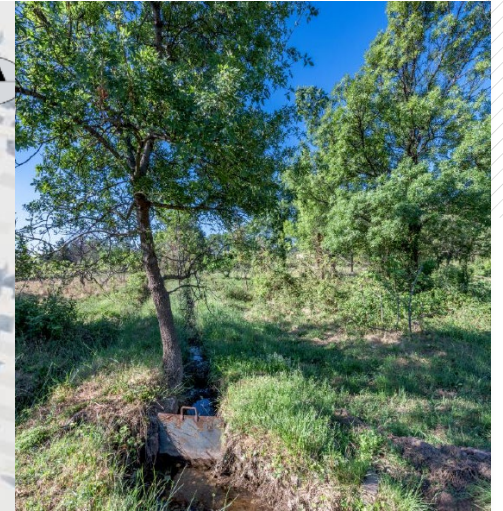
COMPOSITION DES ESPACES PUBLICS

Séquences



BIODIVERSITÉ & GESTION DE L'EAU

Nature et ruralité conservées & Canaux arrosants



Enrichissement du réseau

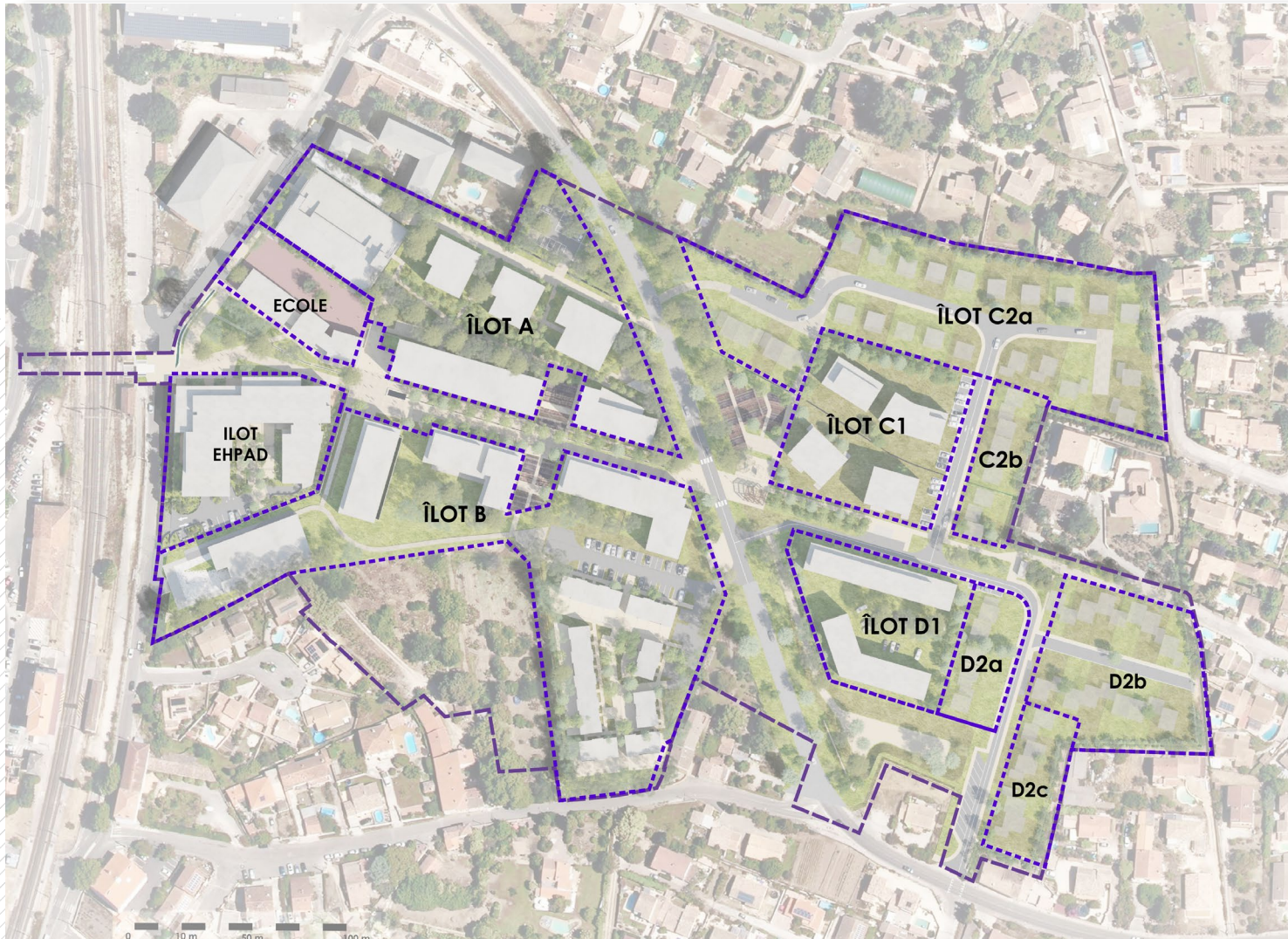
- Conservation des canaux existants
- Création d'un canal central

Utilisation de l'eau

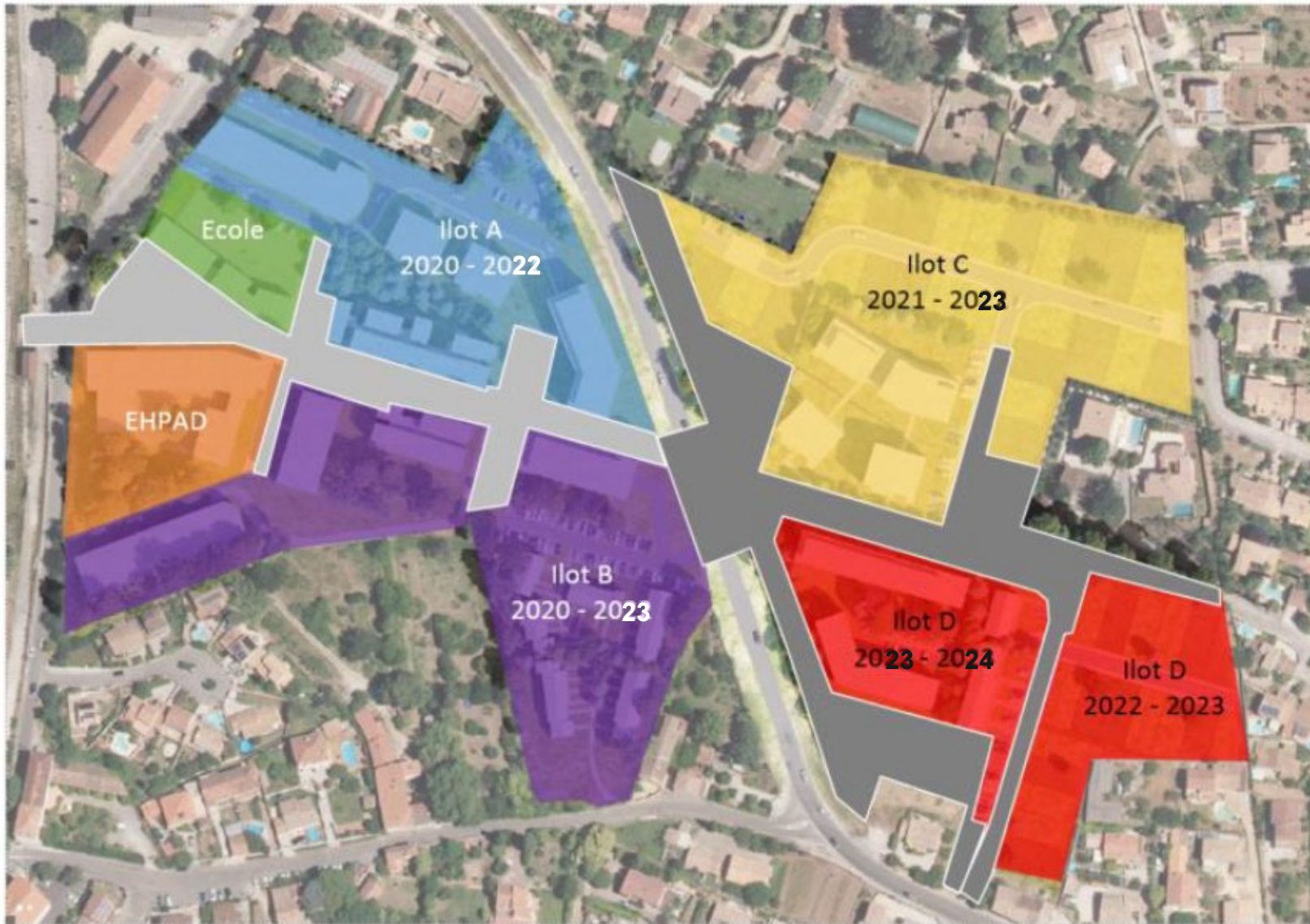
- Gestion par l'ASA
- Préservation du droit à l'eau
- Arrosage des espaces publics, privés, des jardins partagés

INTÉGRATION ET SUIVI DE LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Am bitions environnem entales – processus d'intégration et de suivi (ZAC et dém arches QE)



PHASAGE



Un chantier, puis un quartier qui prend vie ...



02

PHASE DE FONCTIONNEMENT REX

2022 : arrivée des premiers habitants ILOT A...

Fin 2022 : ..ouverture de l'école...

..2023 :

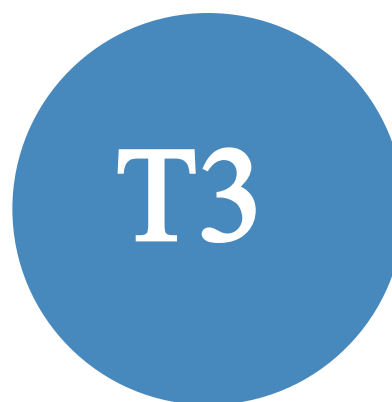


**TRANSMISSION DU
CARNET
D'UTILISATION**

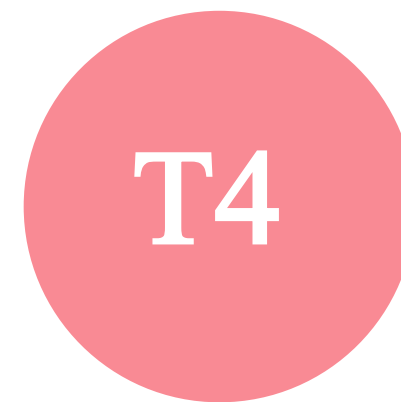


**RENCONTRE AVEC
LES HABITANTS**

Ilot A : BDM
Quartier : QDM



**VISTE DES
LOEGEMENTS**



**DÉBUT DE
RESTITUTION - REX**

02 | LES DISPOSITIFS D'ACCUEIL ET D'APPROPRIATION MIS EN PLACE

Questionnaires, affiches de sensibilisation, visites, notice protection solaire

MES DISPOSITIFS DE PROTECTION SOLAIRE

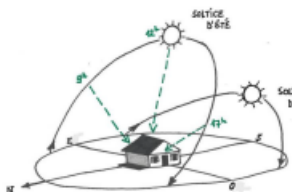
Mon bâtiment s'insère dans la démarche **Bâtiments Durables Méditerranéen (BDM)**, une démarche environnementale gérée par une association locale qui œuvre notamment pour l'adaptation du bâtiment au climat méditerranéen à travers le confort d'été.

L'ORIENTATION DES BATIMENTS

S'approprier son logement en gérant ses protections solaires de manière efficace nécessite de connaître les orientations de ses fenêtres et le comportement des apports solaires et de chaleur engendrés par les rayons du soleil.

- **La trajectoire du soleil en été**


Tel que le montre le schéma ci-contre, en été :



- Les façades Sud reçoivent les rayons du soleil quand celui-ci est au zénith (12h - 14h) de manière « verticale »
 - o Les dispositifs de protection solaires doivent donc être horizontaux (casquettes...)
- Les façades Est (levé du soleil / matin) et Ouest (après-midi / couché du soleil) reçoivent les rayons du soleil de biais.
 - o Les dispositifs de protection solaires doivent donc être verticaux (stores / brise-soleils fixes ou orientables...)

- **Les orientations de vos logements**

Pour comprendre les dispositifs mis en place dans vos logements, vous devez dans un premier temps connaître les orientations de celui-ci.



— Nord Nord-Est — Est Sud-Est — Sud Sud-Ouest — Ouest Nord-Ouest

DISPOSITIFS MIS EN PLACE DANS LES LOGEMENTS

Le plus important des rayons du soleil, en termes de confort thermique, se joue sur les espaces vitrés. La surface vitrée est grande, plus l'apport de chaleur sera élevé.

Une attention particulière a été portée sur les baies vitrées des logements.

- **Les protections solaires de vos logements**

Les protections solaires, mises en place au niveau des ouvertures de vos logements (fenêtres, portes-fenêtres) adaptées en fonction de l'orientation de la façade.

En outre, toutes les baies vitrées disposent de volets roulants.



En outre, toutes les baies vitrées des salons situées en façades Sud, bénéficient de casquettes (débords de balcons ou brises-soleils fixés en dernier étage)



- Toutes les baies vitrées des salons situées en façades Est et Ouest, bénéficient de stores en tissu en extrémité de balcons.

En outre, toutes les fenêtres des chambres sont protégées par des volets en bois battants.

- **La ventilation naturelle**

La conception des bâtiments a été réfléchi afin d'optimiser la ventilation naturelle (ce qui permet de faire profiter votre logement grâce à l'air extérieur et à la présence de fenêtres sur différentes faces de vos murs). De ce fait, plus de 90% des logements du projet sont traversants ou bi-orientés.






Logement traversant



Logement bi-orienté

MA RÉSIDENCE EST ENGAGÉE DANS LA DÉMARCHE BÂTIMENT DURABLE MÉDITERRANÉEN!



MA RÉSIDENCE	MON ACTION
 <p>Architecture bio-climatique</p>	 <p>J'ouvre mes volets en hiver pour faire profiter la chaleur et je les ferme en été, afin de me protéger des rayons de soleil</p>
 <p>Confort thermique</p>	 <p>J'utilise mon thermostat de manière pertinente afin d'optimiser mes consommations. J'éteins mon chauffage quand je n'y suis pas et j'évite de surchauffer la pièce</p>
 <p>Accompagnement dans la prise en main du bâtiment</p>	 <p>J'ai la possibilité de répondre au questionnaire de satisfaction (QR code)</p>
	 <p>Je peux suivre mes consommations personnelles à l'aide du module DeltaOne</p>

LES BONS GESTES A ADOPTER AU QUOTIDIEN!

- LIMITEZ, AUTANT QUE POSSIBLE LA TEMPÉRATURE DE VOTRE RADIATEUR À 19°C
- UTILISEZ UN ÉCLAIRAGE LED POUR RÉDUIRE VOTRE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
- ÉTEIGNEZ VOS APPAREILS EN VEILLE LORSQUE QUE VOUS QUITTEZ VOTRE LOGEMENT

Je réponds au questionnaire en ligne en scannant le QR code!





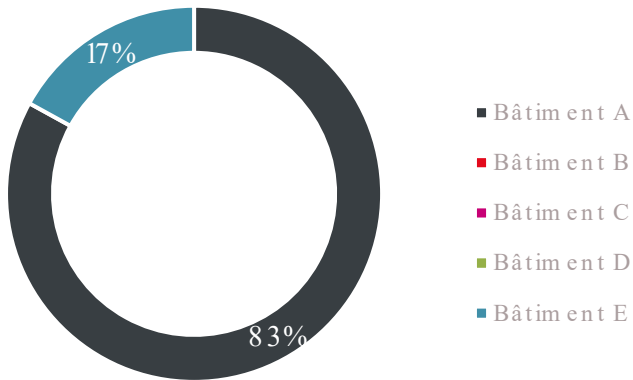


02

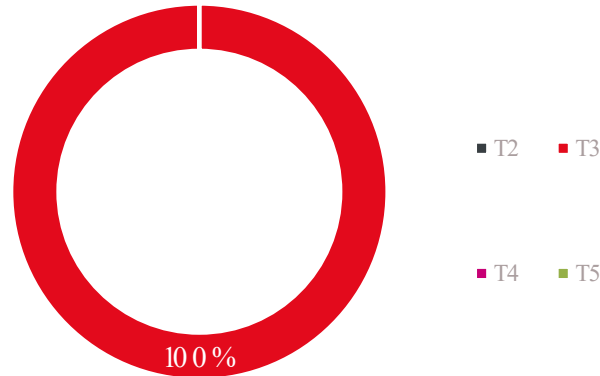
QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION

Informations générales

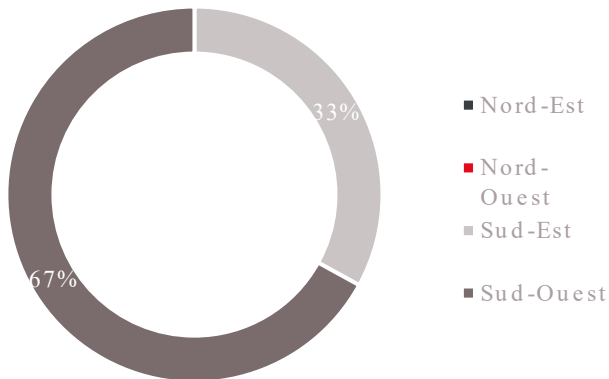
Dans quel bâtiment habitez-vous ?



Type d'appartement



Quelle est l'orientation de votre logement ?



Bâtiment

La majorité des personnes ayant répondu au questionnaire habite dans le Bâtiment A et dans une moindre mesure dans le Bâtiment E.

Type d'appartement

La totalité des personnes ayant répondu au questionnaire habite dans un T3.

Orientation

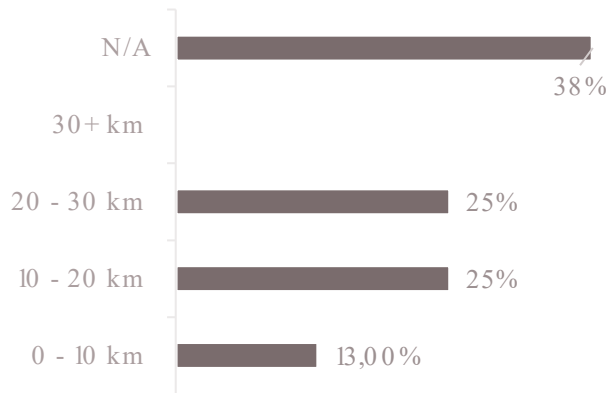
La majorité à 67% des répondants habitent dans un logement avec une orientation Sud-Ouest et un peu plus de 1/3 avec une orientation Sud-Est.

02

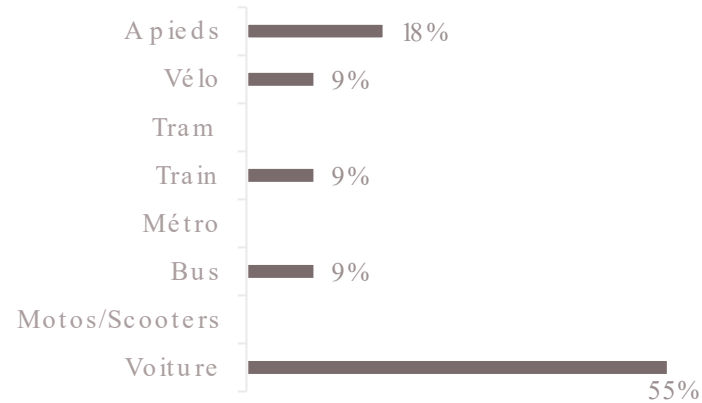
QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION

Transport

Quelle est la distance vers votre lieu de travail/études ?



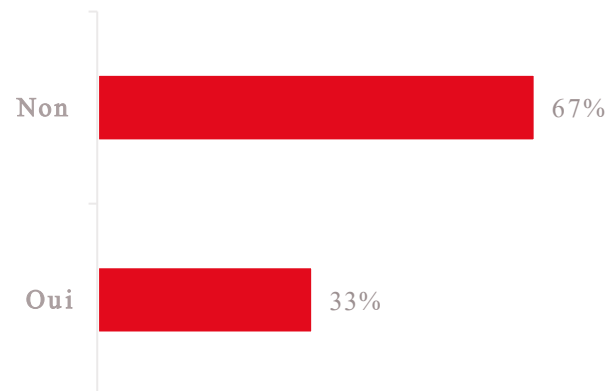
Quels moyens de transports utilisez-vous pour vous y rendre ?



Utilisez-vous le local vélo ?



Le local vélo est-il satisfaisant ?



Distance

La moitié des répondants habite à une distance de 10 à 30km de leur lieu de travail ou études.

Moyen de transport

Plus de la moitié des répondants empruntent la voiture pour leur déplacements professionnels ou liés aux études. La marche à pied, quant à elle, représente une part plus faible des déplacements avec moins de 20%.

Local vélo

La moitié des répondants utilisent le local vélo et un peu moins des 2/3 d'entre eux sont satisfaits par celui-ci.

Quels sont les points forts de votre résidence en termes de transport?

Bus d'entreprise **Proximité avec la gare**
Local vélo
Arrêt de bus

Remarques

Les remarques concernant les transports dépassent le cadre du projet d'écoquartier.

Quels sont les points faibles de votre résidence en termes de transport?

Absence arrêt de bus
Absence partielle du trottoir
Local vélo non sécurisé
Absence piste cyclable
Absence de navettes travail/domicile

02

QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION

Déchets

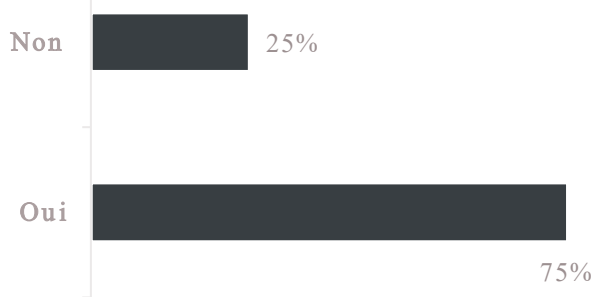
Triez-vous vos déchets ?



Si oui, lesquels ?

Plastique
Carton
Métal Verre

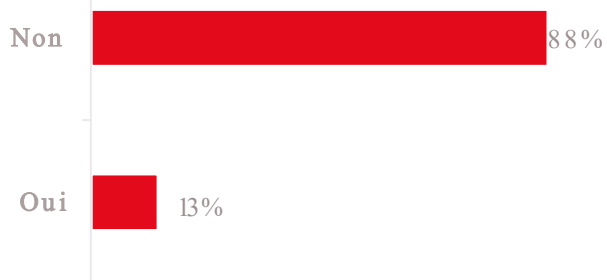
Rencontrez-vous des difficultés pour effectuer le tri ?



Si oui, lesquelles ?

Débordement constant des poubelles pouvant être dangereux et causer des problèmes de propreté

Utilisez-vous les composteurs mis à disposition ?



Tri

L'intégralité des personnes ayant répondu au questionnaire trie ses déchets. Différents types de déchets sont triés et notamment le carton.

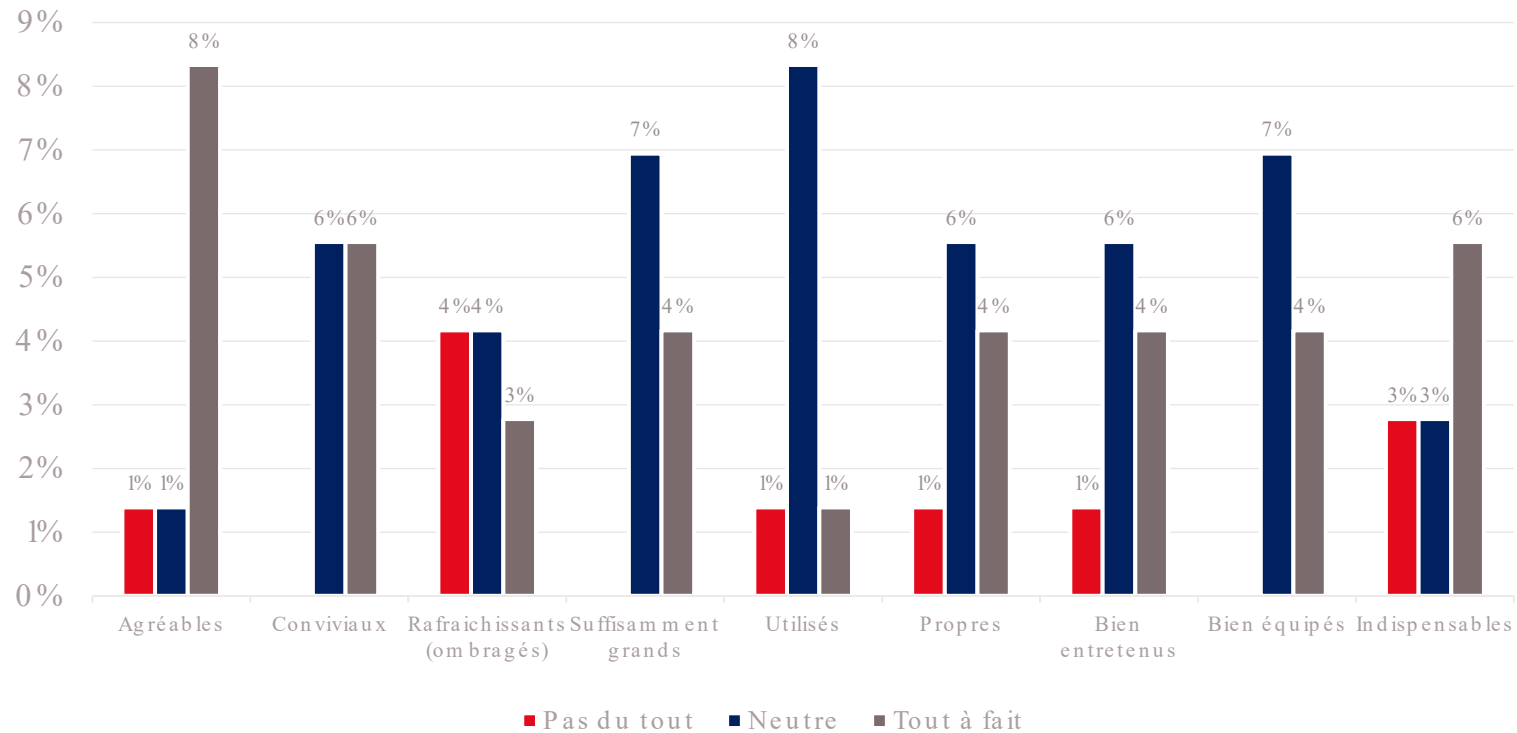
Difficultés liées au tri

¾ des répondants signalent des difficultés pour effectuer le tri notamment dû au débordement des poubelles.

Composteurs

Seulement 13% des répondants utilisent les composteurs soit 1/8 personnes.

Que pensez-vous des espaces extérieurs partagés ?

**Espaces extérieurs partagés**

Les répondants sont majoritairement satisfaits par les espaces extérieurs partagés et les trouvent agréables bien qu'un travail sur leur rafraichissement devrait être fait.

Un nombre important d'avis neutres pourrait signaler un faible investissement des espaces partagés par les habitants ?

Avez-vous des remarques ?

- De jolis aménagements paysagers
- Les plantations pourraient loger des moustiques
- Trop d'arbres fruitiers et notamment de figuiers
- Sentiments d'incivilités dans le voisinage

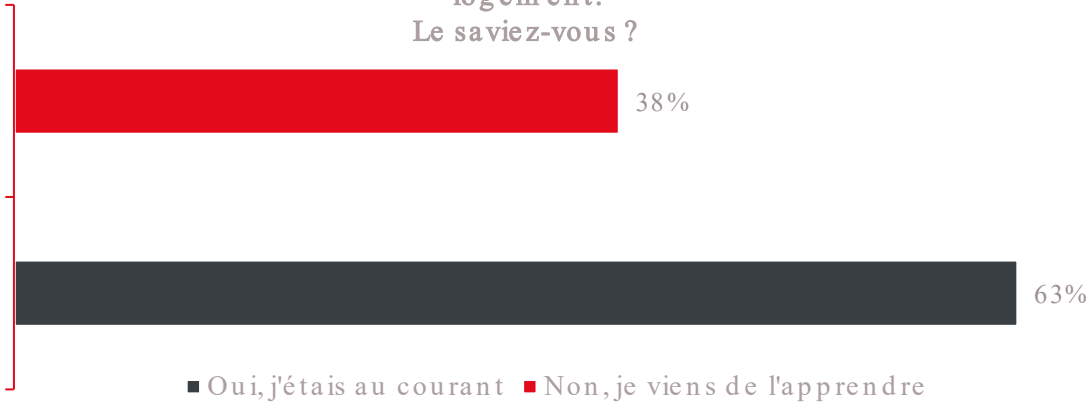
02

QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION

Matériaux

Votre logement a été construit avec des matériaux et du mobilier certifiés ecolabel et/ou étiquetés A+ pour limiter les polluants impactant la qualité de l'air intérieur de votre logement.

Le saviez-vous ?



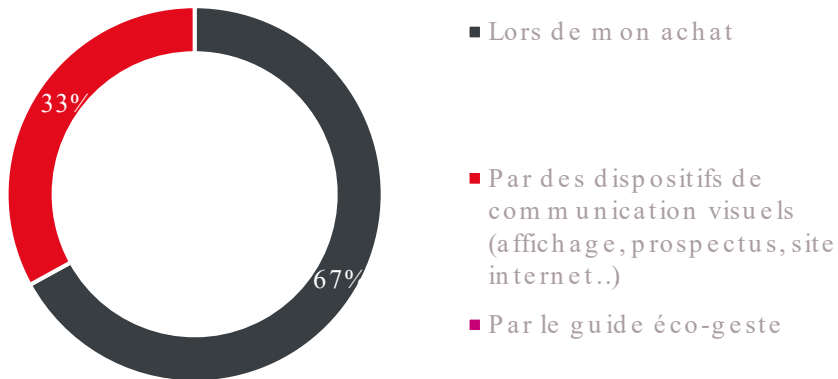
Saviez-vous que votre logement été certifié ecolabel ?

Plus de la moitié des répondants sont au courant de la certification de leur résidence.

Comment avez-vous été mis au courant ?

Les répondants ont été mis au courant en majeure partie (67%) lors de leur achat.

Si oui, comment avez-vous été mis au courant ?

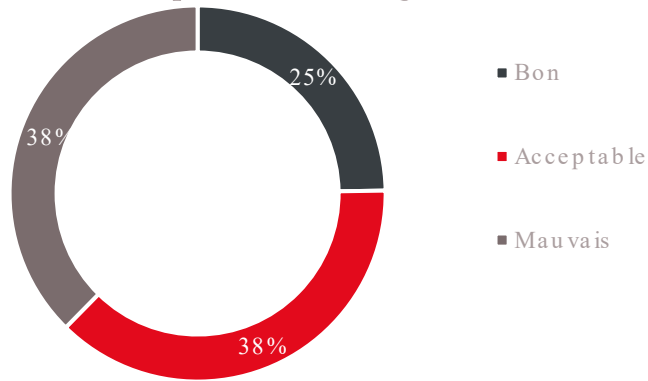


02

QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION

Acoustique

Comment qualifieriez-vous le confort acoustique de votre logement ?



Confort acoustique

Seulement $\frac{1}{4}$ des répondants considèrent que le confort acoustique est bon et le reste le qualifie comme étant acceptable ou mauvais en parts égales.

Remarques

7/8 répondants ont signalé des problèmes d'isolation malgré une qualification bonne ou acceptable du confort acoustique.

Avez-vous des remarques sur le bruit ?

Portes palières non insonorisées

Bruits de chasses d'eau, évacuations, voisins

Isolation mauvaise/moyenne

Sommeil perturbé

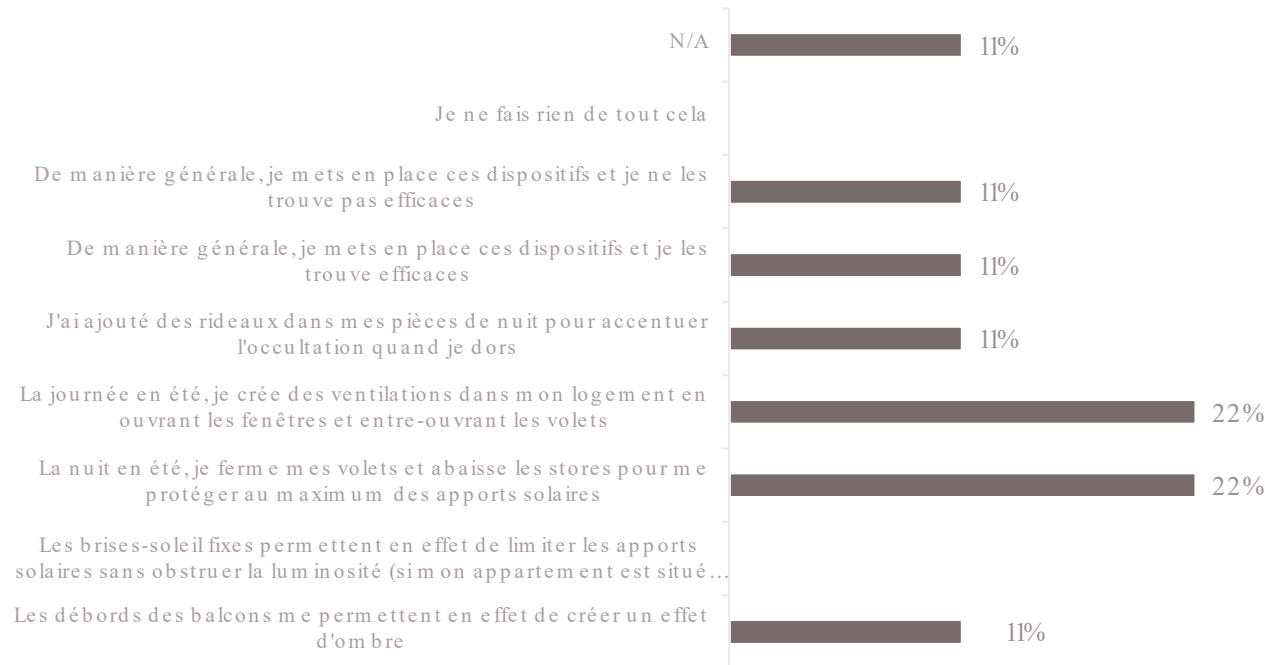
Beaucoup de bruits lorsqu'il y a du vent

02

QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION

Confort thermique

Pour vous protéger du soleil en été tout en limitant les consommations énergétiques, des dispositifs bioclimatiques ont été mis en place au sein de votre logement, quels sont vos avis ?



Remarques :

- Demande d'installation de climatisation
- Beaucoup de moustiques
- Impossibilité d'ouvrir les fenêtres la nuit en raison des animaux de compagnie
- Manque de brise-soleil
- Les débords/brise-soleil sont inefficaces à partir de 12h
- Stores mal exposés
- Volets trop fragiles face au vent
- Les volets persiennés auraient été préférables au volet en bois plein

Avis sur les dispositifs bioclimatiques présents

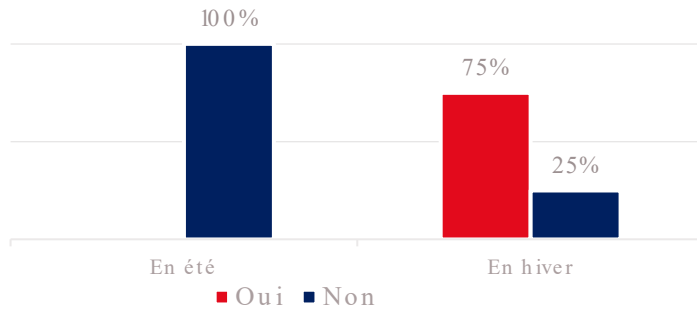
En majeure partie les dispositifs bioclimatiques les plus utilisés pour la protection du soleil sont la fermeture des stores/volets et la création de courants d'air. Les autres dispositifs quant à eux sont également utilisés mais de façon plus limitée.

02

QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION

Confort thermique

Etes-vous satisfait de la température de votre logement ?



Sinon, pourquoi ?

- La température peine à diminuer malgré la fermeture des volets et fenêtres et utilisation d'un ventilateur
- Températures autour de 30°C
- Trop chaud l'été/trop froid l'hiver
- Mauvaise isolation
- Chauffages mal positionnés ou mal dimensionnés
- Pollution lumineuse importante la nuit et ne peut donc pas laisser les volets ouverts

Satisfaction de la température

Alors que $\frac{3}{4}$ des répondants sont satisfaits de leur température en hiver, l'intégralité de ceux-ci ne le sont pas en été.

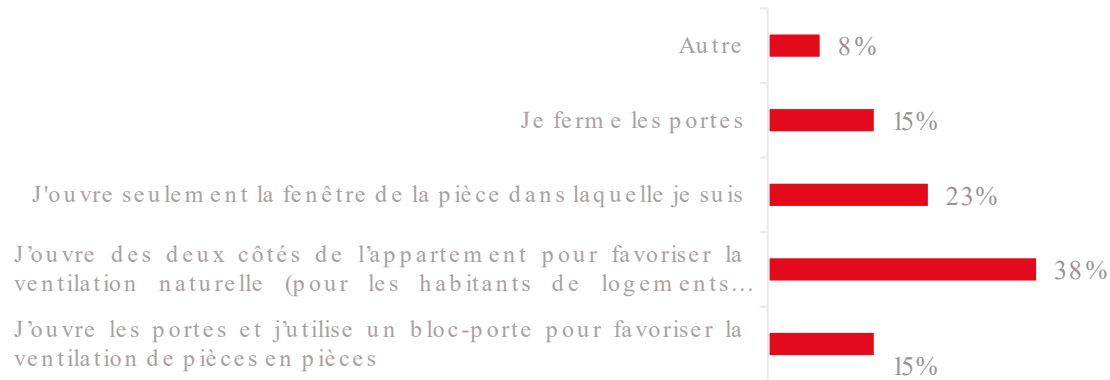
Température de consigne en hiver

La température de consigne ne varie pas beaucoup d'un répondant à l'autre avec une moyenne de 20,5°C.

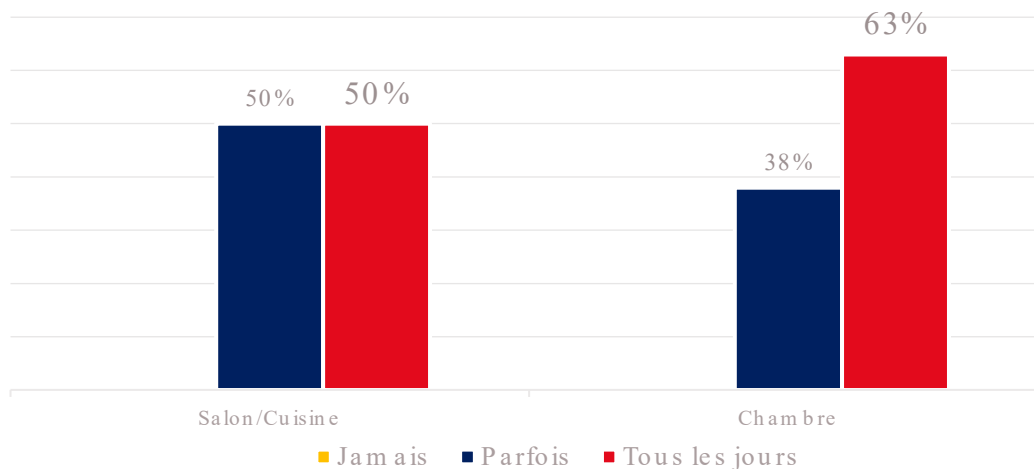
Quelle est la température de consigne en hiver ? (température que vous programmez sur votre chauffage)

19°C
22°C 20°C
21°C

Lorsque vous ouvrez les fenêtres pour aérer votre logement



En hiver, ouvrez-vous les fenêtres de votre logement pour l'aérer ?



Espaces extérieurs partagés

La majorité des répondants (38%) ayant notamment un logement traversant et bi-orienté favorisent la ventilation naturelle en ouvrant les fenêtres des deux côtés.

Aération pendant l'hiver

L'aération quotidienne apparaît comme étant importante pour les habitants notamment dans la chambre (+60%). Le salon et la cuisine sont également aérés mais de façon moins importante que la chambre.

02

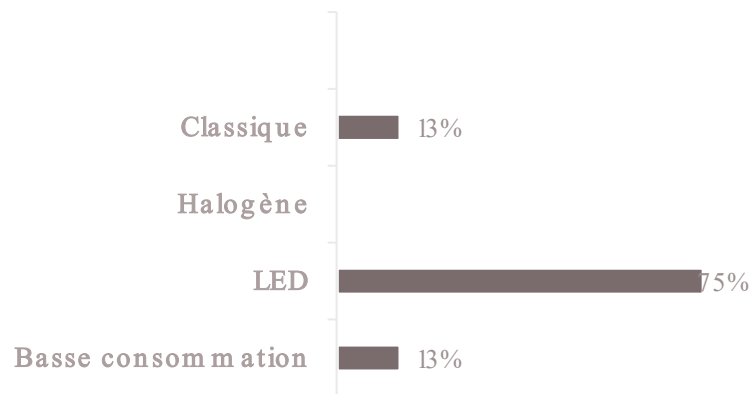
QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION

Eclairage artificiel & naturel

Ya-t-il assez de lumière naturelle dans votre logement ?



Quel type d'ampoule utilisez-vous ?



Eclairage naturel

L'éclairage naturel du logement n'est pas satisfaisant pour la moitié des répondants.

Eclairage artificiel

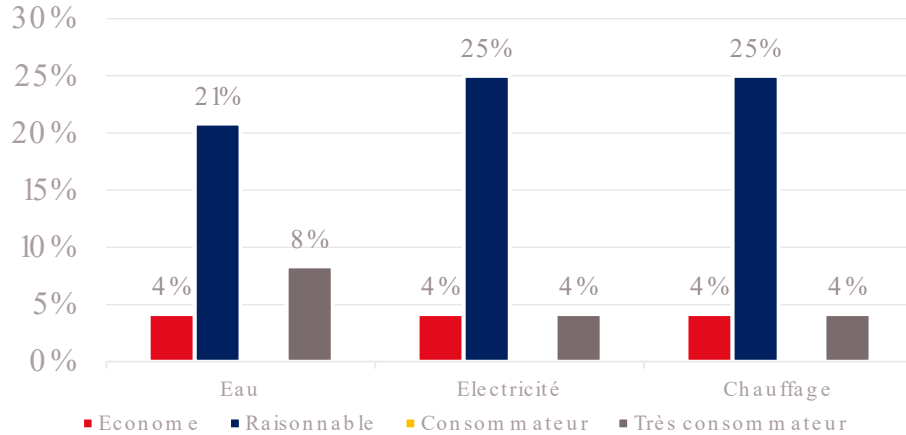
$\frac{3}{4}$ d'entre eux utilisent des ampoules LED étant les plus économes en électricité et aucun n'utilisent les ampoules Halogènes qui sont les plus consommatrices d'électricité.

02

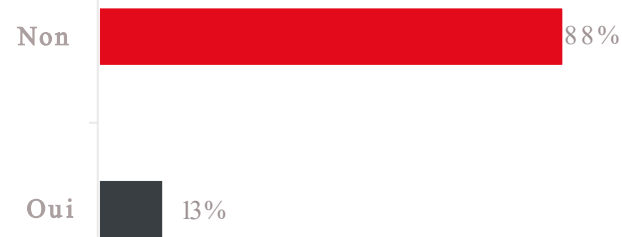
QUESTIONNAIRE DE SATISFACTION

Consommation

Globalement, vous pensez être plutôt :



Utilisez-vous le système de relevé des consommations (Deltadore) de votre logement ?



Qualification de la consommation

Les habitants ont répondu de manière similaire pour les différentes catégories de consommation. Seulement 4% se trouvent économes, à peu près ¼ des répondants trouvent leurs consommations raisonnables et encore 4% se trouvent très consommateur avec un pic de 8% concernant la consommation en eau.

Veuillez indiquer vos consommations d'électricité en kWh de janvier à juin

1150 kWh < 1650 kWh

Veuillez indiquer vos consommations d'eau en m³ de janvier à juin

10 m³ < 70 - 120 m³

Moyenne nationale pour 1 semestre / foyer : 2340 kWh

Moyenne nationale pour 1 semestre / foyer : 50 m³

Utilisation du Deltadore

La majorité des répondants à un peu moins de 90% n'utilisent pas le système de relevé des consommations Deltadore.

Fiche identité du logement

Bâtiment : E

Typologie : T3

Etage : RDC

Orientation et ouvertures : Bi-orienté,
Sud/Sud-Ouest et Ouest/Nord-Ouest

N° d'appartement : 3

Température

Air extérieur : 29°C

Logement :

- Séjour : 27°C
- Chambre : 27°C

Parois intérieures (au toucher) :

- Séjour : froid
- Chambre : froid

Ventilation

Lors de l'aération :

- Portes salon : ouvertes
- Portes chambre : ouvertes

Cause en cas de non-ouvertures
des fenêtres : Volets cassés

Remarques

- Suspicion de stagnation d'eau sous les dalles au niveau des balcons terrasses
- Réalisation de Tri
- Pas d'utilisation du Deltadore constatée
- Pas de volonté de poursuivre les analyses avec le référent QE (données conso énergie)

Horaires

Fermeture des volets : 00h-7h00

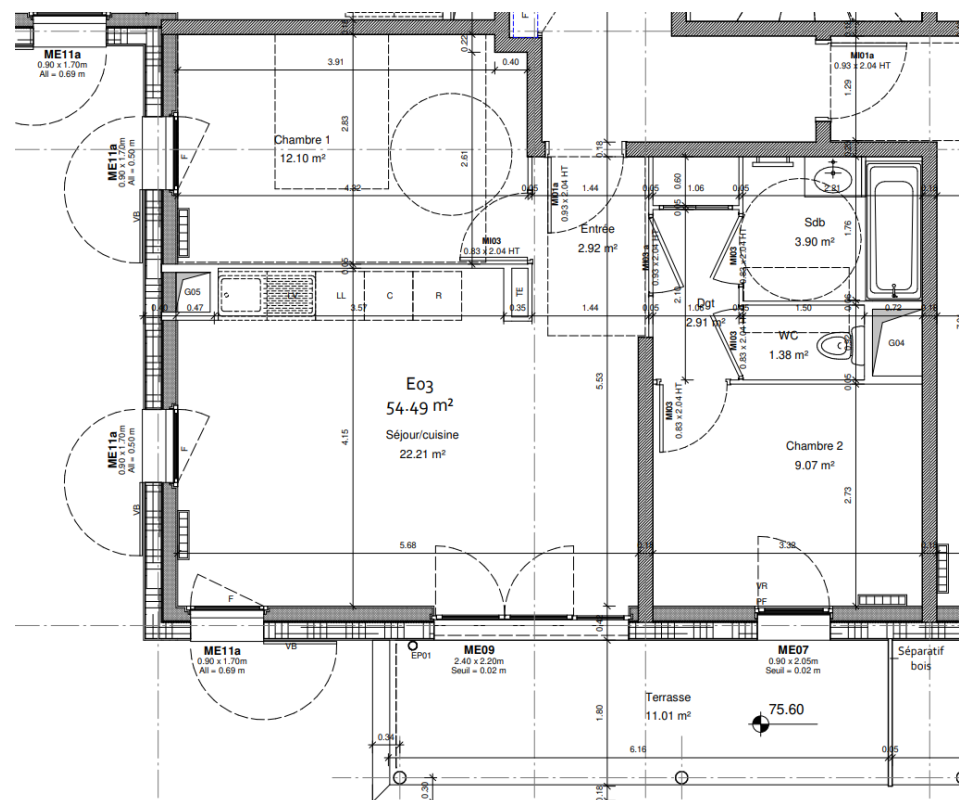
Fermeture des stores : /

Ouvertures fenêtres : /

Recourt au four et aux plaques de cuisson

Hiver : au moins 2 fois par jour

Eté : au moins 2 fois par jour



Fiche identité du logement

Bâtiment : E

Typologie : T3

Etage : R+1

Orientation et ouvertures : Bi-orienté,
Nord-Est / Nord-Ouest

N° d'appartement : 16

Température

Air extérieur : 29°C

Logement :

- Séjour : 27°C
- Chambre : 27°C

Parois intérieures (au toucher) :

- Séjour : Tiède
- Chambre : Tiède

Ventilation

Lors de l'aération : Portes ouvertes

Cause en cas de non-ouvertures
des fenêtres : /

Horaires

Fermeture des volets : 00h-11h00
(Est), 13h-23h (Sud-Ouest)

Fermeture des stores : /

Ouvertures fenêtres : Toute la
journée

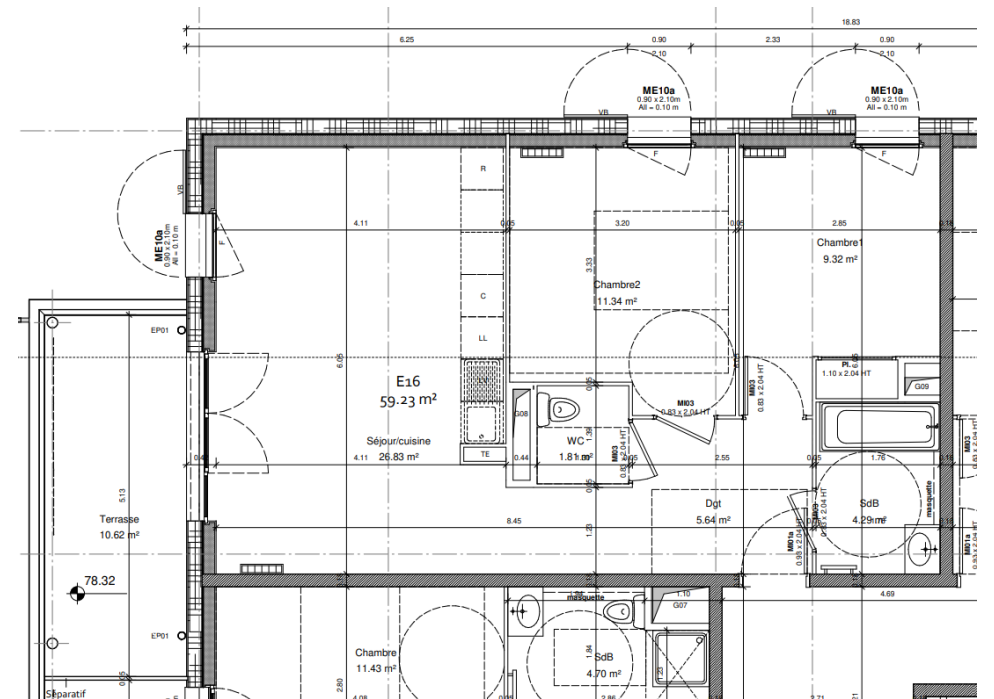
Recourt au four et aux plaques de cuisson

Hiver : /

Eté : /

Remarques

- Stagnation d'eau au niveau des balcons terrasses en raison de la pente
- Absence de d'un store sur la terrasse
- Pas d'utilisation du Deltadore constatée
- Pas de volonté de poursuivre les analyses avec le référent QE (données conso énergie)



N



Fiche identité du logement

Bâtiment : A

Typologie : T3

Etage : R+1

Orientation et ouvertures : Traversant
Nord-Sud

N° d'appartement : 104

Température

Air extérieur : 31°C

Logement :

- Séjour : 26°C
- Chambre : 26°C

Parois intérieures (au toucher) :

- Séjour : froide
- Chambre : froide

Ventilation

Lors de l'aération : /

Cause en cas de non-ouvertures
des fenêtres : RdC**Remarques**

- En RdC sentiment de devoir fermer les fenêtres la nuit
- Résidence agréable
- Pas d'utilisation du Deltadore constatée
- Pas de volonté de poursuivre les analyses avec le référent QE (données conso énergie)

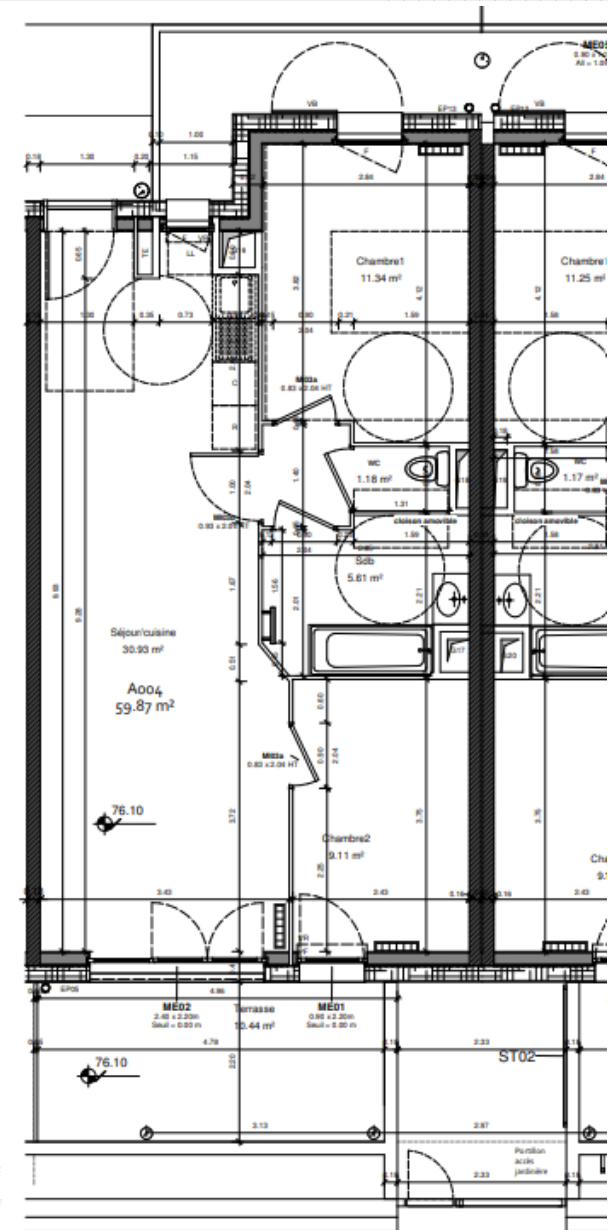
Horaires

Fermeture des volets : /

Fermeture des stores : 11h-21h sur
la façade Sud, toujours fermé au
NordOuvertures fenêtres : 00h-9h sur la
façade Nord, toute la journée sur la
façade Sud**Recourt au four et aux
plaques de cuisson**

Hiver : 1 fois par jour

Eté : Très rarement



Fiche identité du logement

Bâtiment : A

Typologie : /

Etage : R+2

Orientation et ouvertures : /

N° d'appartement : 204

Température

Air extérieur : 31°C

Logement :

- Séjour : 28°C
- Chambre : 27°C

Parois intérieures (au toucher) :

- Séjour : /
- Chambre : /

Ventilation

Lors de l'aération : /

Cause en cas de non-ouvertures des fenêtres : chats, moustiques

Remarques

- Stagnation d'eau au niveau des balcons terrasses en raison de la pente
- Faible fréquence de ramassage des ordures
- Pas d'utilisation de composteur
- Tri de carton effectué
- Pas d'utilisation du Deltadore constatée
- Pas de volonté de poursuivre les analyses avec le référent QE (données conso énergie)

Horaires

Fermeture des volets : /

Fermeture des stores : 11h-21h sur la façade Sud, toujours fermé au Nord

Ouvertures fenêtres : 00h-9h sur la façade Nord, toute la journée sur la façade Sud

Recourt au four et aux plaques de cuisson

Hiver : 1 fois par jour

Eté : Très rarement

