

AIX LA DURANNE

Présentation du projet d'aménagement





Aix la Duranne: Présentation du projet d'aménagement

Introduction

1 - Mise en valeur des espaces naturels comme vecteurs de cohérence

2 - Bâtir un système des déplacements au service du développement durable

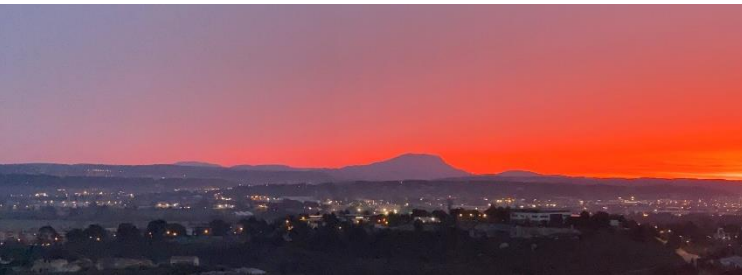
3 - Une composition urbaine économe en espaces

4 - Implanter les équipements publics et privés nécessaires à la vie du quartier

5 - Promouvoir la mixité urbaine porteuse de cohésion sociale

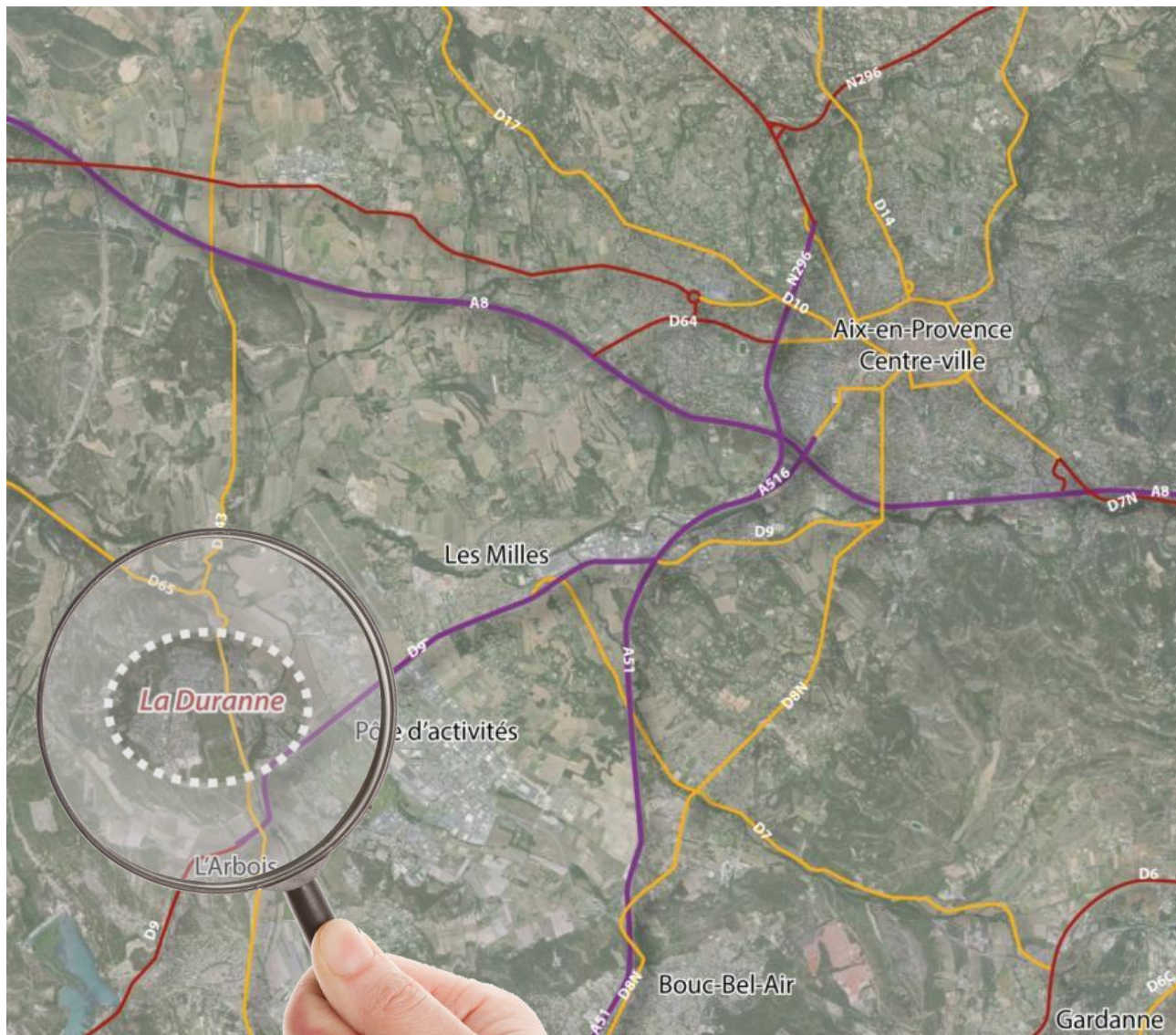
6 - L'intégration d'objectifs environnementaux dans l'aménagement et les constructions

7 - Le renouvellement urbain à l'œuvre au sein du quartier



> Introduction





Le quartier de la Duranne est situé au sud-ouest de la commune d'Aix-en-Provence à 7 km du centre-ville sur les franges du plateau de l'Arbois.

Le quartier est principalement desservi par la voie rapide RD n°9 et en interne par la RD n°543 dite Route d'Apt.

Plan de situation

L'opération de la Duranne a été initiée à la fin des années 80, sous forme de **ZAC publique** dont l'acte de **création** a été approuvé par le Conseil Municipal du **24 janvier 1991**. **L'aménagement de ce quartier d'Aix en Provence a alors été concédé par la Ville à la SEMÉPA.**

La ZAC (zone d'aménagement concerté) est une zone dans laquelle "une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation, décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement ou l'équipement des terrains (...) en vue de les céder (...) ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés" (art. L. 311-1 du code de l'urbanisme). La ZAC est donc un outil à la disposition des communes pour mener à bien des opérations d'aménagement. Elle permet de constituer le cadre général d'une opération d'envergure.

Elle avait été **conçue à l'origine pour permettre le développement économique de la commune**, accompagné de logements, commerces et services en rapport avec les besoins de l'époque, c'est-à-dire principalement une demande des entreprises du Pôle d'activités d'Aix-en-Provence.

Comme toute opération d'aménagement qui s'inscrit dans la durée, **la Duranne a évolué en accompagnement des changements économique, sociologique, normatif**, pour tendre de plus en plus vers la satisfaction des **besoins en logements et en équipements.**

En **Novembre 2012**, après une **procédure de concertation publique** et l'adoption par le Conseil Municipal de la révision du dossier réglementaire de ZAC la Duranne, **la finalisation de l'opération** est engagée dans **une démarche vertueuse de quartier durable** tournée vers la création de logements, commerces, services et équipements publics.

C'est le projet urbain porté par **l'agence internationale d'architecture Gregotti Associati** qui accompagne la finalisation de la Duranne guidé par l'urbaniste architecte **Paolo Emilio COLAO**.

Il est important de souligner que l'évolution du projet est née de la **concertation publique de presque deux ans associant les personnalités politiques, les institutions, les grands acteurs du bâtiment : promoteurs, bailleurs sociaux, gestionnaires de réseaux ... et bien évidemment les habitants.**

Trente ans après sa création, la ZAC de la Duranne symbolise le développement urbain d'Aix. Un développement d'abord à dominante tertiaire qui s'est ensuite converti à l'habitat.

A ce jour, ce quartier périurbain **aménagé par la SEMPEA** compte plus de **3 300 logements** soit environ 9000 habitants, **plus de 850 entreprises** et une myriade d'équipements publics inscrits dans un espace ouvert sur le grand paysage. L'opération n'est pas terminée : 1 500 logements restent à réaliser.

Cette « pièce d'Aix » gagne peu à peu sa patine urbaine et comptera environ 15.000 habitants à terme.



La Duranne place Dei Bladeiras.



La Duranne avancement 2022



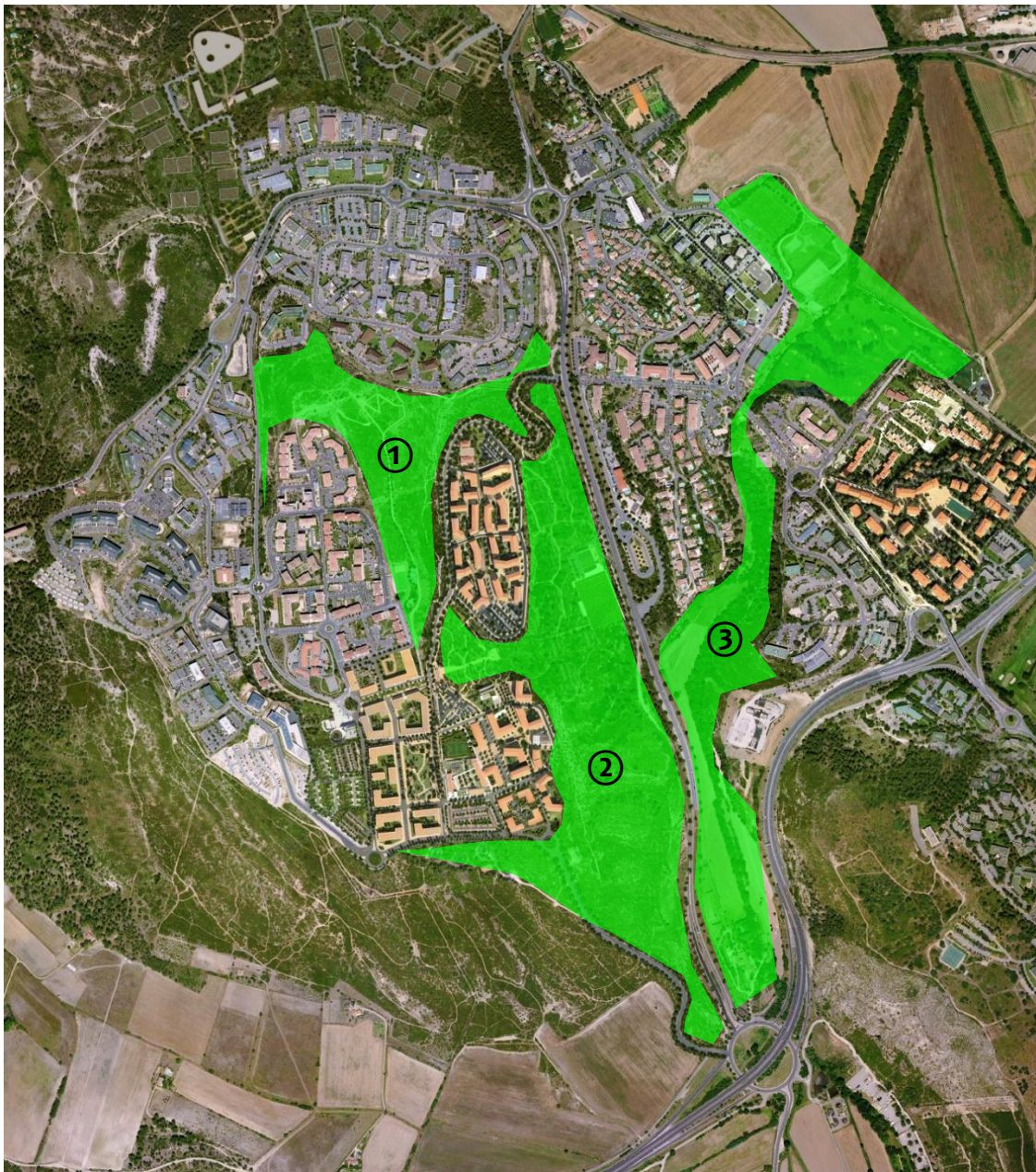
La Duranne à terme horizon 2030



L'évolution du projet depuis 2012 repose sur plusieurs fondements qui constituent un socle :

- Assurer une couture entre les espaces déjà urbanisés,
- Bâtir un système des déplacements au service du développement durable,
- Une urbanisation économe en foncier permettant la mise en valeur des espaces naturels qui structurent le quartier,
- Renforcer les équipements publics et privés nécessaires à la vie du quartier,
- Promouvoir la mixité urbaine porteuse de cohésion sociale.
- L'intégration d'objectifs de développement durable dans les constructions et l'aménagement urbain.

> Mise en valeur des espaces naturels comme vecteurs de cohérence



En rupture avec les orientations d'origine, l'évolution du projet d'aménagement de la Duranne propose d'assurer la cohésion des deux parties du quartier (Est et Ouest), non pas par une continuité du bâti mais par la sauvegarde et la valorisation d'espaces non urbanisés, du patrimoine naturel.

L'espace de nature s'impose alors comme une ressource sociale cruciale et stratégique pour ce quartier: espace de biodiversité, espace de circulation, espace d'interactions et de cohésion sociale, espace de connexion vers plateau de l'arbois.

On distingue ainsi principalement:

- 1 **Le Talweg** : morceau de nature « brut » franchissable
- 2 **Le parc du Coteau** : socle vert de la partie urbanisée et espace de liaison entre les secteurs est et ouest, structuré en parc urbain
- 3 **La vallée du Grand Vallat** : à vocation sportive et de loisirs en partie nord

Le Talweg



C'est un morceau de nature « brut ». **La biodiversité de ce lieu est préservée.** Seuls quelques cheminements piétons légers permettent de traverser l'espace.

C'est un lieu d'écoulement naturel des eaux de pluie qui **favorise l'infiltration** dans le milieu naturel.

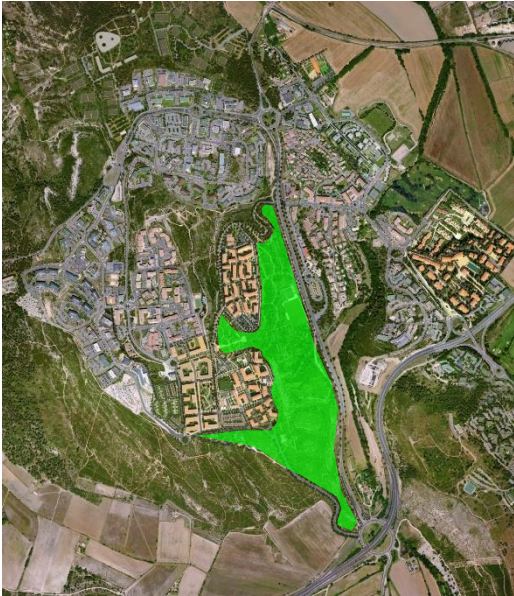


Illustration d'ambiance



Le talweg la Duranne

Le parc du Coteau



Socle vert de la partie urbanisée et espace de liaison urbain; il est, tout naturellement, le lieu le plus propice aux rencontres et échanges entre les habitants.

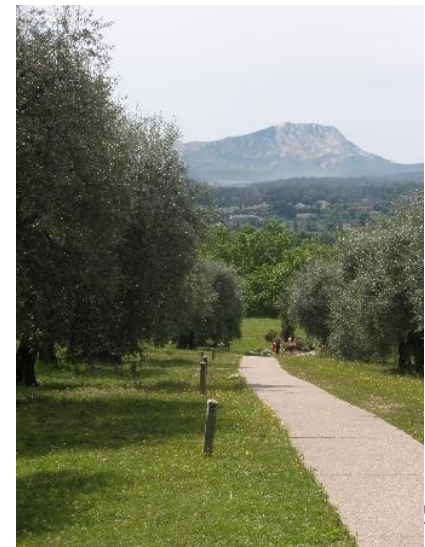


Illustration d'ambiance

Le Parc sera très **structuré dans une première partie**, intégrant ainsi les équipements nécessaires (jeux ludiques et sportifs, kiosques, espace détente...). **La déclivité naturelle du coteau restera néanmoins respectée.**

Le parc permettra la **valorisation de la biodiversité** présente avec des espaces judicieusement mis en défens pour limiter le dérangement de la faune et de la flore et par l'utilisation d'une palette végétale adaptée.

En cheminant **vers le sud, le parc se fondra pour laisser place à la nature existante** (garrigue et les crêtes rocheuses).

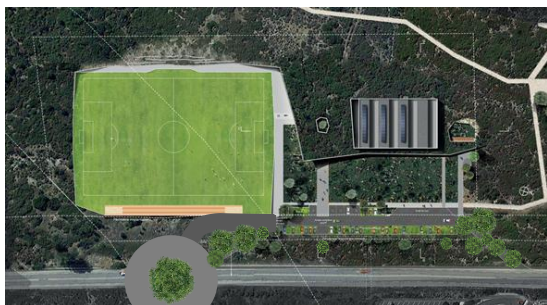


Le parc du Coteau



En partie haute, en prise avec la vue vers le grand paysage Aixois sera réalisé un **théâtre de plein air**. Lieu culturel parfaitement intégré dans la topographie.

Illustration d'ambiance



Complexe sportif la Duranne

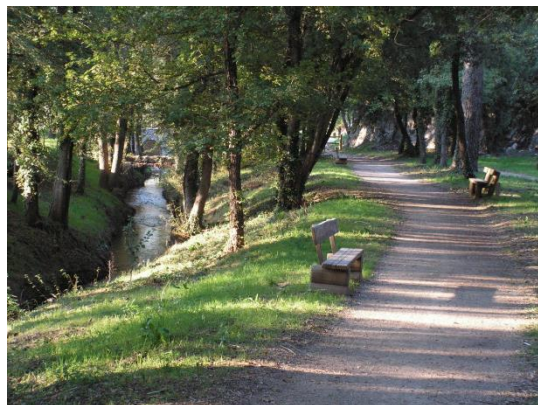


En partie basse du parc prendra place un **complexe sportif** composé d'un stade et d'un gymnase (Christophe Gulizzi, architecte) dont les travaux commencent en 2023

La vallée du Grand Vallat :



C'est un espace à vocation sportive et de loisirs traversé par le cour d'eau du **Grand Vallat** qui confère une certaine fraîcheur à ce lieu. C'est la « trame bleu » du quartier accessible aux promeneurs.



Promenade du grand Vallat la Duranne



Skate-park la Duranne

Plusieurs équipements sportifs ont été aménagés (skate-park, plaine de jeux, terrains de basket, pétanque, prochainement renforcés par le transfert d'Aix golf.



Plaine de loisirs la Duranne



Jeux de boules

Le « Plan Vert » un coup pouce supplémentaire.



En complément des espaces naturels à préserver et/ou valoriser décrits ci-avant l'aménagement de la Duranne s'accompagne de la réalisation de nombreux espaces verts qui guident la création des voies de circulation et favorisent ainsi les continuités écologiques de la trame verte au sein du quartier.



Ces dernières années, il a été décidé de dynamiser le dispositif et de donner un « coup de pouce » supplémentaire à la nature en mettant en place l'opération du « Plan Vert » qui doit permettre de planter 1000 arbres de haute tige et 20 000 arbustes et plantes méditerranéennes.



la Duranne

plantations participatives plan vert la Duranne

Ce Plan a déjà considérablement modifié la physionomie de La Duranne et l'effort continue. Il est associé au volontarisme permettant une autre façon de vivre et d'évoluer dans son quartier.

Le « Plan Vert » un coup pouce supplémentaire.



Parc des restanque la Duranne

Zoom sur le parc des restanques .

Inauguré en 2019, **au cœur de la partie habitée à l'ouest du quartier**, le parc des Restanques s'inscrit dans le Plan Vert de la Duranne.

Ce Parc urbain s'étend sur **1 hectare de verdure** et se compose: de 5 pergolas en bois agrémentant 5 gigantesques buttes végétalisées, d'allées de promenade, d'un parcours de santé et de multiples bancs, d'un bassin provençal accueillant des poissons, de restanques de pierres permettant d'accueillir lézards et insectes, et des nichoirs à oiseaux...

Une conception en 3 dimensions :

- ① Un cœur actif qui est le lieu d'intensité, d'activités sportives et de loisir.
- ② Un contour vallonné tenu par des larges restanques en pierres sèches plantées d'essences méditerranéennes favorisant le développement de la bio diversité.
- ③ Des sommets où se niche des pergolas. Lieux plus intimistes, propices à la lecture, au repos, à l'oisiveté.

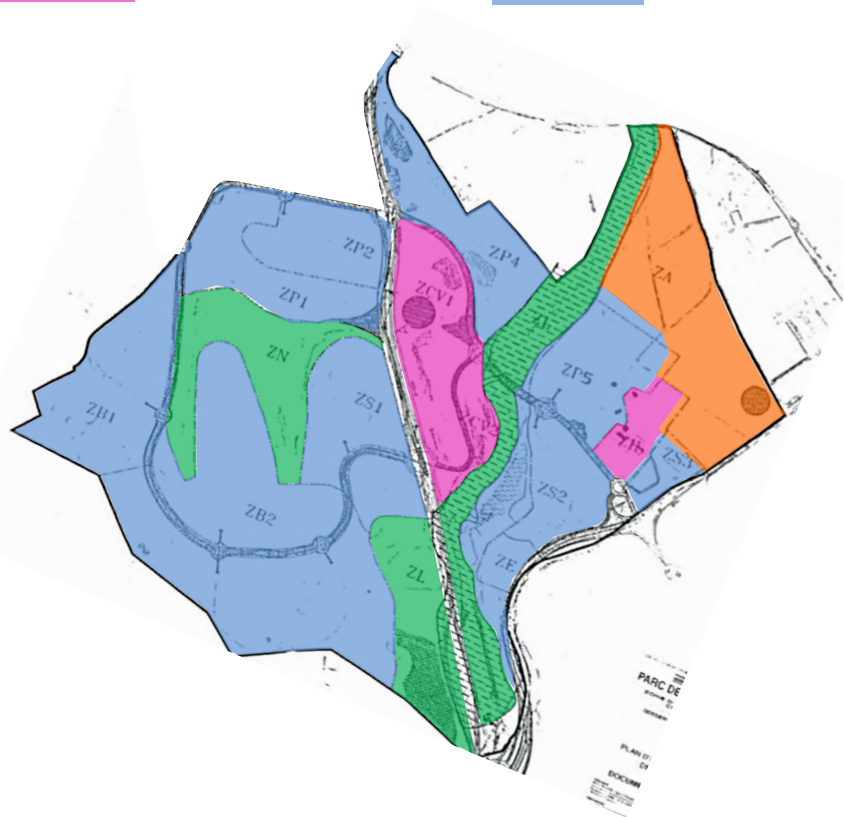
Secteur à dominante :

 Logements

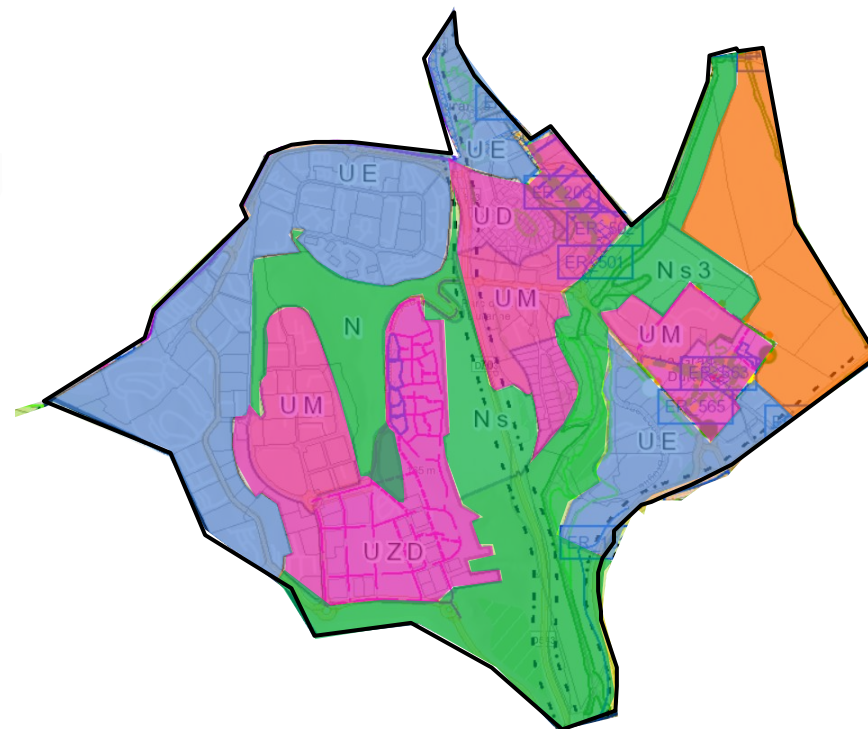
 Activités

 Naturel

 Agricole



La Duranne orientations dans les années 90

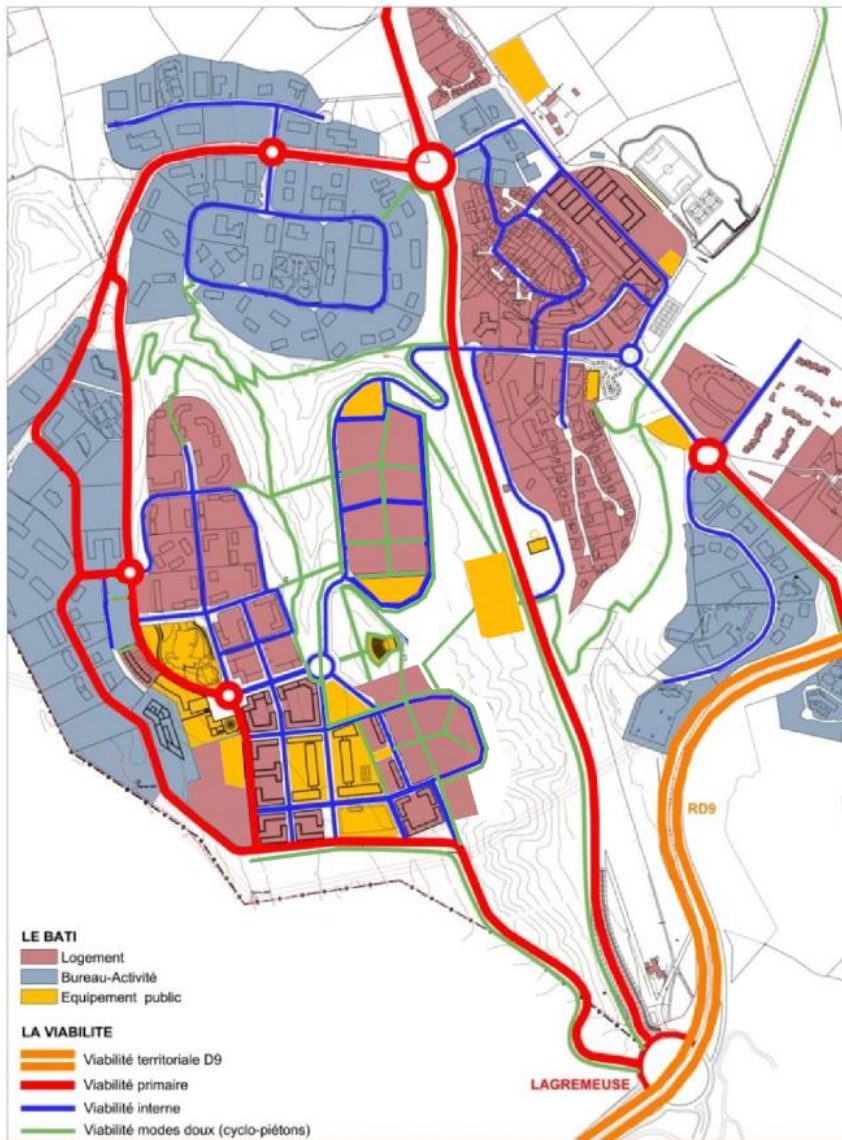


La Duranne orientations depuis 2012

Outre la mise en valeur des espaces naturels, le projet préserve totalement la zone agricole située à l'est et toujours cultivée.

> **Bâtir un système des déplacements au service du développement durable**

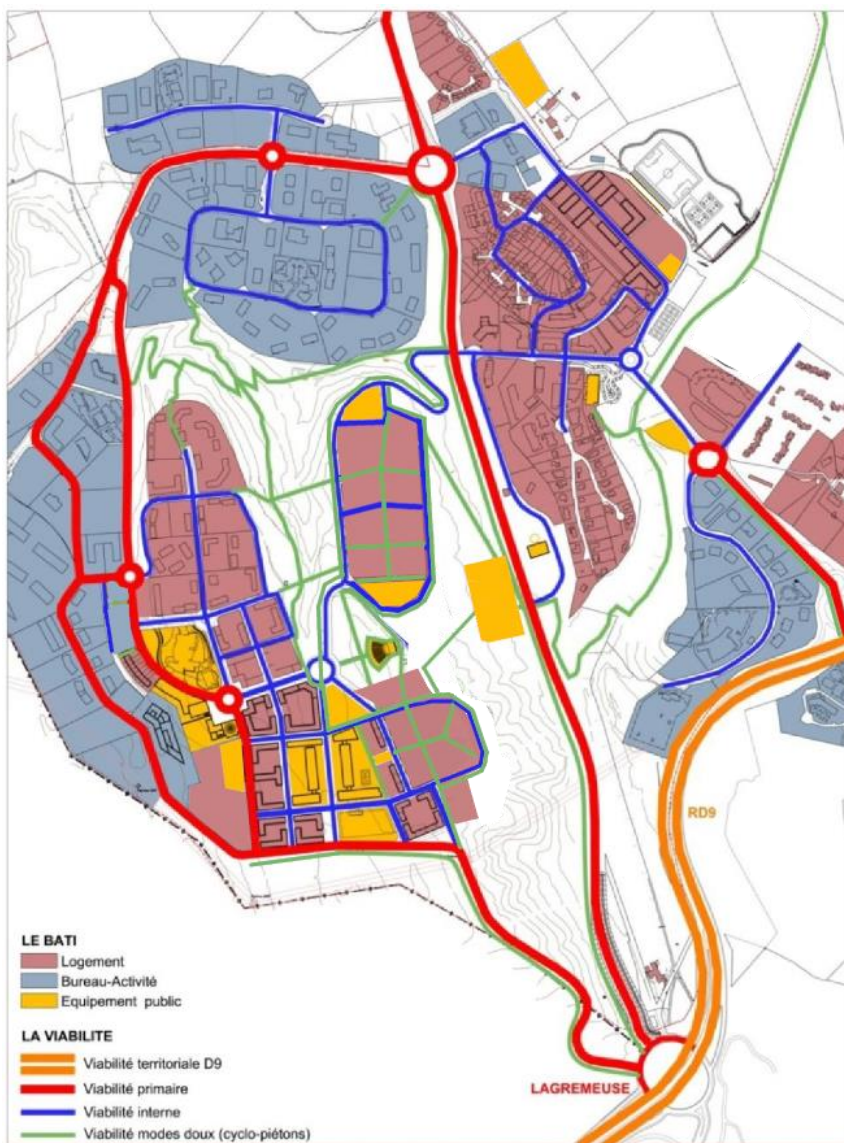




La gestion des déplacements est un levier pour économiser l'énergie, diminuer l'effet de serre, améliorer la convivialité de l'espace public et la qualité du cadre de vie des habitants.

Le projet propose alors de :

- Créer le bouclage de l'opération
- Développer la connexion Est/Ouest du quartier
- Développer des infrastructures hiérarchisées qui privilégient les modes doux (piétons, cycles) et transports en commun
- Pacifier la RD 543 et la faire évoluer en « boulevard urbain »
- Organiser le stationnement des voitures pour limiter son usage.



Créer le bouclage de l'opération (voie primaire en rouge).

Cet élément a été considéré comme essentiel, urgent par l'étude de sûreté et sécurité publique.

Le bouclage viaire de l'opération permet de résorber le phénomène de congestion pendulaire qui était vécu quotidiennement à la Duranne. La réalisation de ce bouclage s'est achevée avec la mise en service de la route de Calas en 2018.

Développer la connexion viaire Est/Ouest

La création du Chemin du Val d'Arbois a permis de réaliser une connexion interne directe entre l'Est et l'Ouest. Ces travaux sont à ce jour achevés avec la réalisation d'un ouvrage d'art de passage sous la RD 543 en 2019.



Passage du Val d'Arbois la Duranne (connexion est/ouest)

Favoriser une mobilité durable, privilégiant les modes de déplacements alternatifs à la voiture



Aménagement projeté en 2012



Aménagement réalisé 2017

Les voies internes (secondaires) seront conçues de manière à limiter l'impact de la voiture. Des zones à vitesse limitée et sens unique sont définies.

L'objectif général est d'encourager le report modal en faveur de la marche à pied et du vélo par la mise en place d'un maillage dense.



Rue J.P. SAEZ la Duranne



rue F. de Monval la Duranne

Favoriser une mobilité durable, privilégiant les modes de déplacements alternatifs à la voiture



La marche à pied est le point de départ de la mobilité durable. Le quartier de la Duranne propose l'aménagement d'un vaste réseau piétons (accessible aux personnes à mobilité réduite PMR) permettant une desserte optimale en tout point du quartier.

De nombreux cheminements sont programmés en dehors des emprises de voiries, permettant d'emprunter des liaisons directes et « très apaisées» En traversant notamment des lieux de convivialité et de loisirs.





Aménagements réalisés à la Duranne

Favoriser une mobilité durable, privilégiant les modes de déplacements alternatifs à la voiture

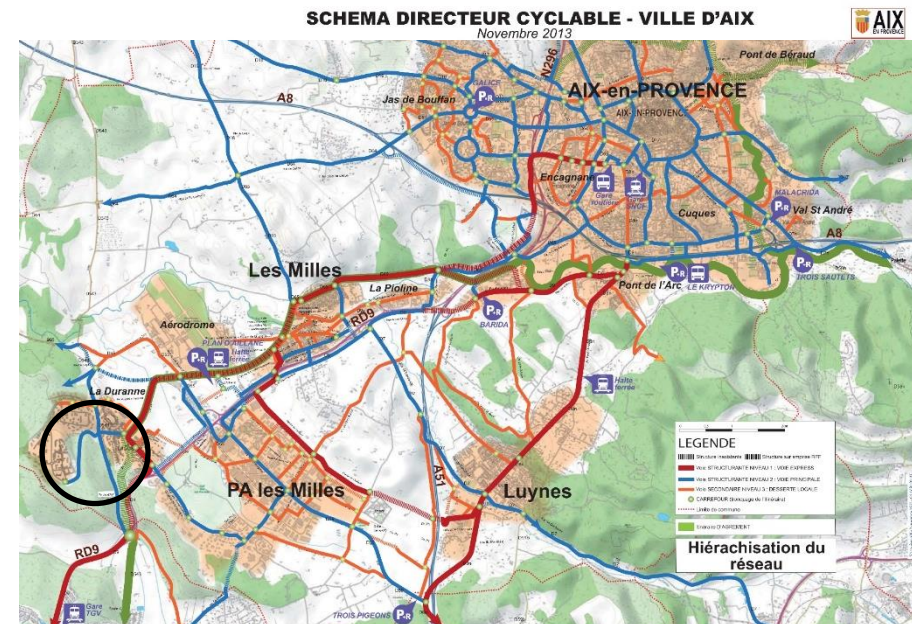


la Duranne: Av. Arago / route du Val d'Arbois / route de Calas

Le projet de Duranne promeut également fortement la **circulation des cycles** par la création de nombreux cheminements dédiés au sein du quartier.

L'objectif est d'**encourager les modes actifs de déplacement** pour une mobilité décarbonnée.

La notion de maillage du réseau cycle implique également de **s'inscrire dans le schéma directeur cyclable de la Ville d'Aix en Provence**, qui prévoit d'ici 2024 de relier la Duranne au centre-ville.



Favoriser une mobilité durable, privilégiant les modes de déplacements alternatifs à la voiture



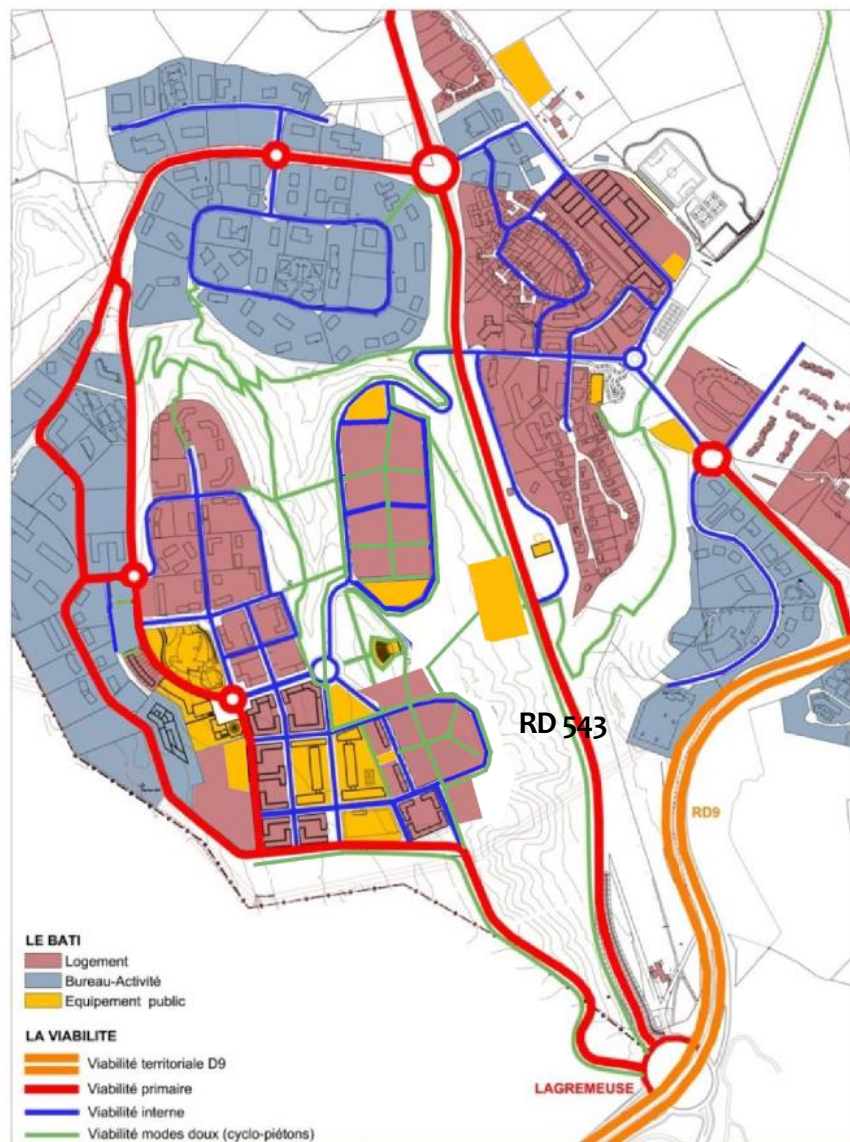
En outre, le quartier est également desservi en plusieurs points par le **réseau de transport en commun** en direction d'Aix centre ou des principaux pôles d'emplois et communes périphériques.

En complément de l'offre existante, un projet de ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) reliant le quartier au centre ville en passant par le pôle d'activités des milles est actuellement à l'étude.



L'objectif est de mieux connecter le quartier de la Duranne à l'ensemble de l'offre transport par un renforcement de sa liaison TC avec le pôle d'échanges de Plan d'Aillane où l'on retrouve notamment le BHNS A en direction du Centre-Ville d'Aix.

Pacifier la RD 543



Afin de renforcer la notion de couture entre l'Est et l'Ouest, le projet propose également, à terme, de pacifier la RD 543 pour créer un boulevard urbain pénétrant, apaisé et planté de façon à minimiser, d'une part, les nuisances sonores et polluantes des véhicules et d'autre part, le caractère de coupure franche de l'espace.



Organiser le stationnement des voitures pour limiter son usage.



Les places de stationnement seront assurées le plus possible hors des emprises des voiries dans des poches dédiées et végétalisées.

Ces espaces publics de stationnement permettent de créer du foisonnement par la mutualisation de l'occupation des places entre les usagers du jour et du soir. Ces espaces pourront bien évidemment être recyclés dans l'avenir dès lors que les besoins s'estomperont.



Exemple parking paysager P2 de la Duranne

> Promouvoir une composition urbaine économe en espaces.



L'organisation urbaine doit avant tout s'inscrire dans le territoire en prenant appui sur la topographie, l'orientation, l'hydrographie et les trames vertes et bleues du site...

À partir de ces éléments, l'espace est appréhendé comme une richesse à ne pas gaspiller.

Dès lors, la question de la densité urbaine se pose.

Le quartier de la Duranne s'inscrit dans cette réflexion en offrant une **rationalisation des sols.**

Pour la partie bâtie nouvelle, il est ainsi proposé un système dense en rupture avec une urbanisation par «lotissement», **ce qui permet de préserver les atouts du site et de lutter efficacement contre l'artificialisation des sols.**



« le val d'arbois »

« le coteau »

Sur ces fondements 500 logements sont ainsi en programmation actuellement. C'est l'opération baptisée « le coteau » (tranche 1).

La finalisation de l'opération (tranche 2 et 3) baptisée « le val d'arbois » comprendra environ 1000 logements, et sera programmée après 2024 .

L'identité commune à ces 2 secteurs d'aménagement:

- **Rompre avec la linéarité** des espaces publics et la monotonie des formes.
- Proposer un **séquençage de places et placettes** justement proportionnées à l'image de l'ADN Aixois.
- **Adapter la taille des îlots** et articuler les hauteurs.
- Orienter les concepteurs vers une **architecture variée, qualitative et durable**.



le coteau

Cette partie du quartier s'organise autour d'une **place publique créant une centralité.**

La place est arborée et une fontaine coule en son centre.

L'ensemble de ce dispositif est **piétonnisé.**

La **circulation automobile** de cette extension du quartier est **apaisée.** Elle passe par un **chemin de ronde posé en balcon** vers le grand paysage.

La place est tenue par des **bâtiments de logements** occupés pour partie en **rez-de-chaussée** par des **commerces et services.**

La **volumétrie des constructions** est **variée** allant de RdC à R+4

En tête de la place se situe la chapelle Saint Joseph.

« le coteau »



Image d'ambiance la Duranne.

50% de l'espace public qui sera créé sera végétalisé en continuité des espaces naturels limitrophes afin de lutter contre les ilots de chaleur, faire entrer la nature en ville et s'adapter au changement climatique.

« le coteau »



Image d'ambiance la Duranne.

Un jeu de fontainerie en circuit fermé sera réalisé pour renforcer la convivialité des lieux et apporter de la fraîcheur aux habitants.

« le coteau »



Image d'ambiance la Duranne.

Les rez-de-chaussée seront occupés par des commerces et services de proximité renforçant l'offre déjà présente dans le quartier.

« le coteau »



Image d'ambiance la Duranne.

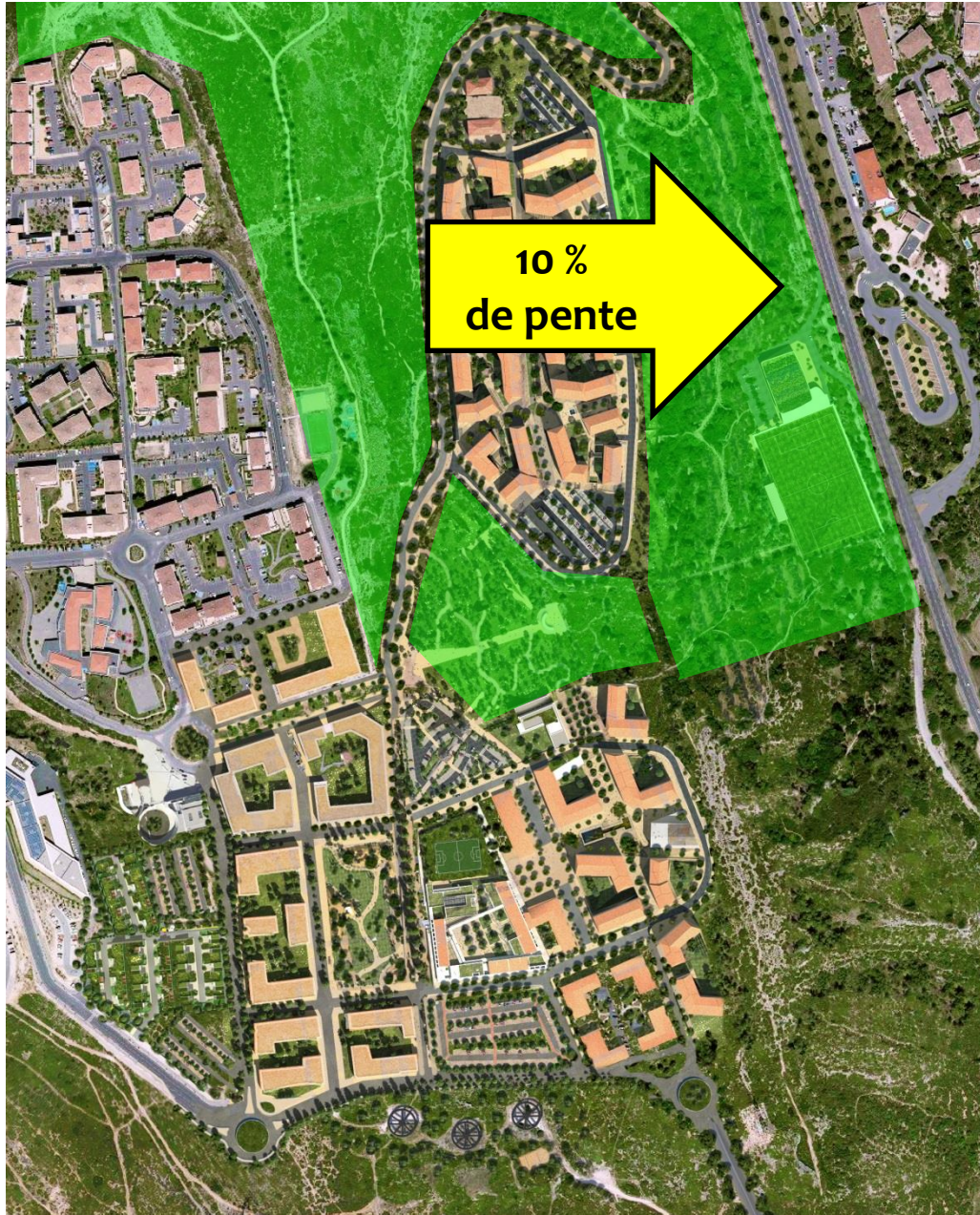
La densité des lieux est compatible avec un cadre de vie de qualité qui concilie intensité urbaine, bien vivre ensemble et qualité environnementale.

« le coteau »



Image d'ambiance la Duranne.

Le projet propose un **séquençage de places et placettes** à l'image de l'ADN urbain Aixois.



Le val d'arbois

Ce secteur est situé en hauteur dans une **pente de 10%**.

Il est **bordé par trois espaces paysagers** majeurs :

- Le futur parc public intégrant le complexe sportif (à l'est)
- Le talweg naturel (à l'ouest)
- Le futur parc du Théâtre (au sud)



Le val d'arbois

Ce **secteur** est d'ores et déjà **connecté à la route du Val d'Arbois** existante qui descend de la partie ouest du quartier pour relier le bas de la Duranne.

Il sera **desservi par la création d'une voie nouvelle qui formera un chemin de ronde** en accroche sur la route du Val d'Arbois.

Le maillage viaire est **complété par deux voies perpendiculaires** de liaison.

Trois espaces de stationnement public seront créés en bordure extérieure.

Cette conception permet de **limiter au maximum la circulation des véhicules** afin de **promouvoir un quartier très apaisé**.



Le val d'arbois

Comme ailleurs à la Duranne un travail rigoureux a été réalisé afin de **promouvoir les déplacements piétons** (y compris les PMR) dans ce secteur pentu.

Le secteur sera, innervé en tout point de **cheminement doux** reliant chacun des îlots.

Un **axe central** joue le rôle de **colonne vertébrale**.

Une **continuité** des **cheminements** vers le reste du **quartier** renforce cette architecture urbaine.

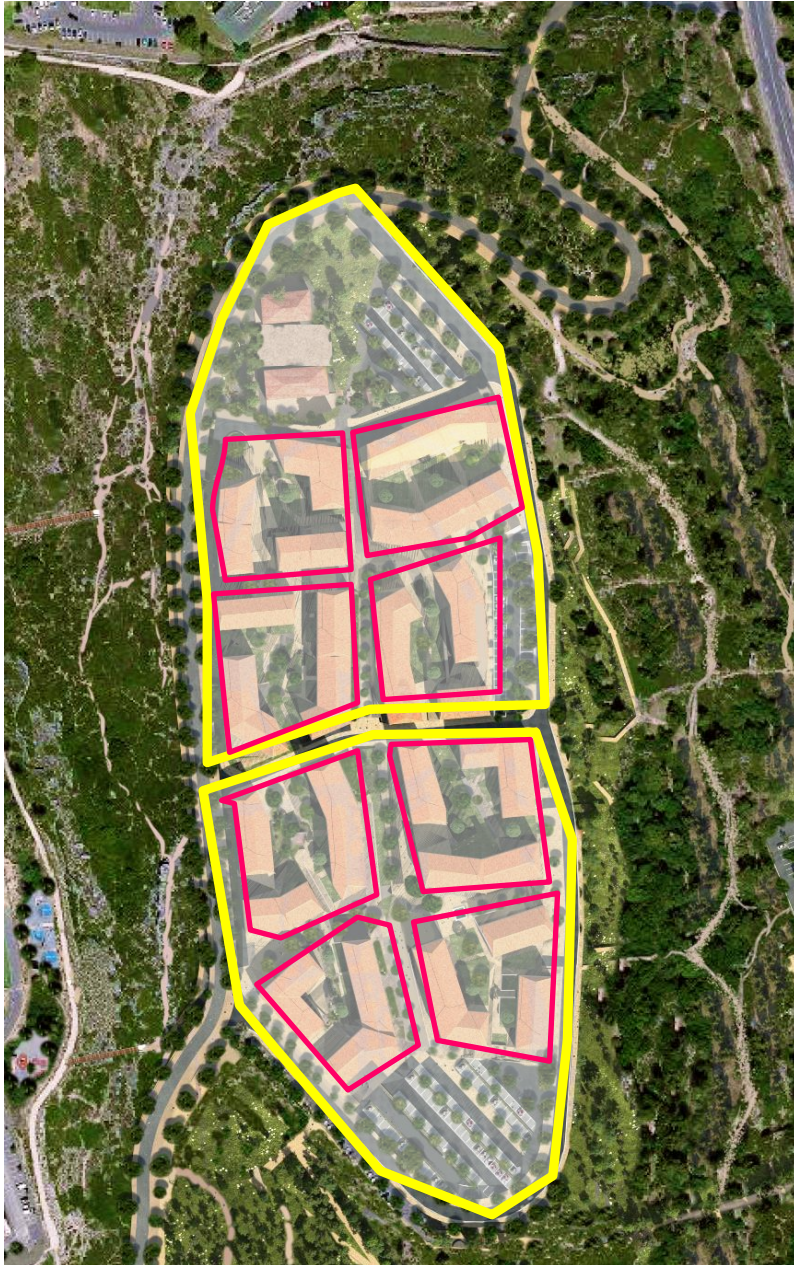


Le val d'arbois

Plusieurs petites places publiques justement dimensionnées sont proposées pour renforcer la convivialité du secteur.

En tête du quartier un îlot est réservé à un équipement public qui sera le troisième groupe scolaire en complément des deux groupes scolaires déjà présents dans le quartier.

Ce nouvel équipement scolaire affichera à la fois sa haute qualité environnementale et sa forte sobriété énergétique conforme RE2020.



Le val d'arbois

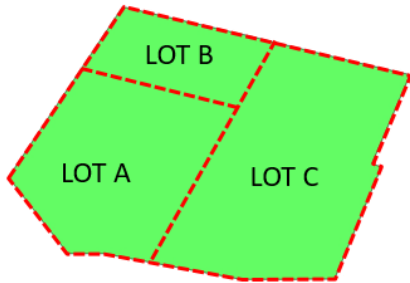
La finalisation de cette partie du quartier répond au même principe d'**unités de constructions** que la tranche 1 du coteau mais le fonctionnement est différent.

En effet, les contraintes topographiques du terrain (10% de pente) ont demandé un travail d'étude particulier très fin pour articuler l'ensemble des futurs bâtiments.

Cette partie du quartier comprend **environ 1000 logements**.

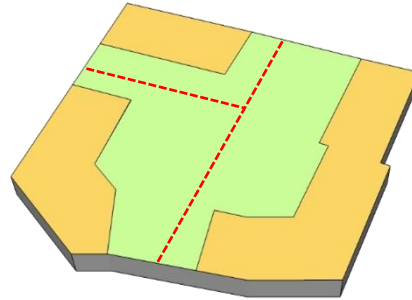
La **programmation** peut être **phasée en deux tranches** distinctes **interchangeables**.

Chaque tranche comporte **4 ilots** composés de **3 unités de logements**.

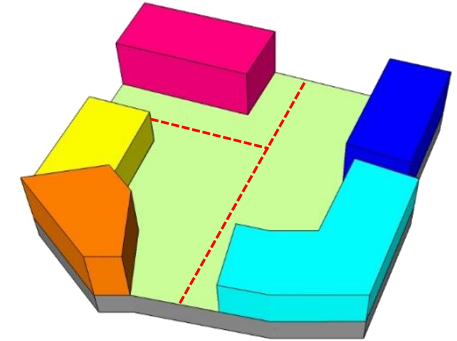


Prenons comme exemple un îlot type.
Cet îlot est divisible en 3 lots :

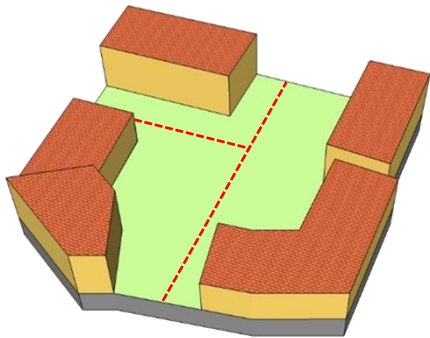
- LOT A
- LOT B
- LOT C



Les emprises constructibles de ces 3 lots offrent des possibilités d'implantations des bâtiments variées, non contiguës et non rectilignes.



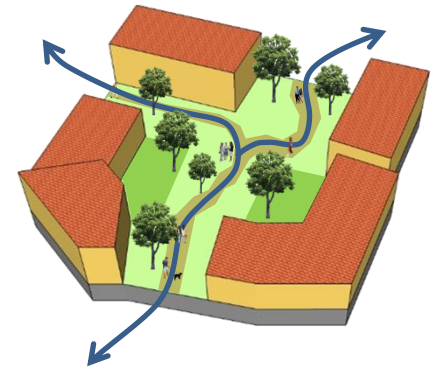
Ces découpages permettent en outre de répondre aux objectifs de retrouver des petits ensembles avec des diversités architecturales.



Cela permet la construction de plusieurs bâtiments à la volumétrie variée avec des décrochés de façades et des hauteurs R+3 R+4.



Le cœur d'îlot est composé de jardins privatifs ou accessibles. Aucune circulation voiture. Elles sont stationnées sous les bâtiments.



Le principe est fondé sur une perméabilité permettant la circulation des modes doux entre les bâtiments.

« le val d'arbois »



A titre d'exemple et sans présager des projets architecturaux, les images d'ambiances suivantes illustrent la composition de cette partie du quartier.



La grand rue

Image d'ambiance la Duranne.



A titre d'exemple et sans présager des projets architecturaux, les images d'ambiances suivantes illustrent la composition de cette partie du quartier.



La calade

Image d'ambiance la Duranne.



A titre d'exemple et sans présager des projets architecturaux, les images d'ambiances suivantes illustrent la composition de cette partie du quartier.



Rue du parc

Image d'ambiance la Duranne.



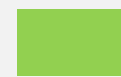
Rappel des principaux éléments de structuration.



Logements



Espaces naturels maintenus



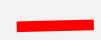
Parcs publics



Bâtiments publics



Chapelle



Voies circulations véhicules



Cheminements piétons



Places et placettes



Parkings publics



Les principes mis en place débouchent sur un **urbanisme compact, consommant le foncier de façon limitée et pondérée, optimisant les réseaux et voiries.**

Cet urbanisme d'îlots permet à la fois d'assurer une véritable vie de quartier mais aussi d'éviter le gaspillage de la matière première de l'aménagement et de l'urbanisme à savoir le foncier.

Du coup, les espaces privés sont réduits à leurs emprises constructibles et, par opposition, les espaces publics sont nombreux, importants, structurés et marquent ainsi l'identité du quartier.

La structuration des voiries et la gestion des espaces communs apporteront la sécurité et le « mieux vivre » aux habitants, comme cela a été démontré dans l'étude de sûreté et de sécurité publique qui a recueilli un avis favorable unanime de la commission ad hoc.

> Implanter les équipements publics et privés nécessaires à la vie du quartier



Parc des pergolas la Duranne



Collège la Nativité la Duranne

Les équipements sont l'ossature sur laquelle se déploie la vie urbaine, la vie collective et l'épanouissement de chacun, offrant l'accès à l'éducation, la culture, le sport, la santé ou l'économie...

Porteurs de significations, ils sont le lieu où se jouent les scènes de la convivialité, de la mixité et du lien social.

Dès la conception du projet, il a été proposé la mise en œuvre et le positionnement d'un certain nombre d'équipements d'infra et de superstructures nécessaires à la vie du quartier.

La programmation a su évoluer pour s'adapter et accompagner les besoins des habitants du quartier et l'émergence des nouvelles pratiques. En outre une répartition spatiale équilibrée a permis de ne pas concentrer toute l'offre sur un seul secteur.

(groupes scolaires, crèches, espace polyvalent, maison des associations, maison des seniors, collège, mairie, complexe sportif, terrains de loisirs, parcs, église, pôle santé, commerces,, restaurants...).

> Implanter les équipements publics et privés nécessaires à la vie du quartier

Jeux d'enfants



Ecole PGG



Salle polyvalente



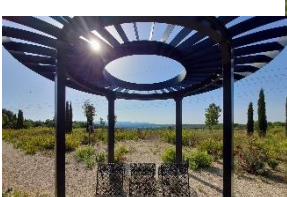
Parc des restanques



Collège



Parc des pergolas



Théâtre



3^{ème} groupe scolaire



Ecole S Veil



Plaine des sports



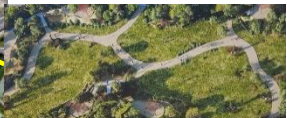
Mairie annexe



Crèche



Parc urbain



Complexe sportif



> Implanter les équipements publics et privés nécessaires à la vie du quartier

Centre d'affaire
The Camp



Commerces /
services



Pôle santé +



Croix rouge



Commerces /
Salle de sport



Commerces



Commerces
Restauration



Commerces
services



Commerces
services



Hôtel



Commerces
services
restauration



Eglise

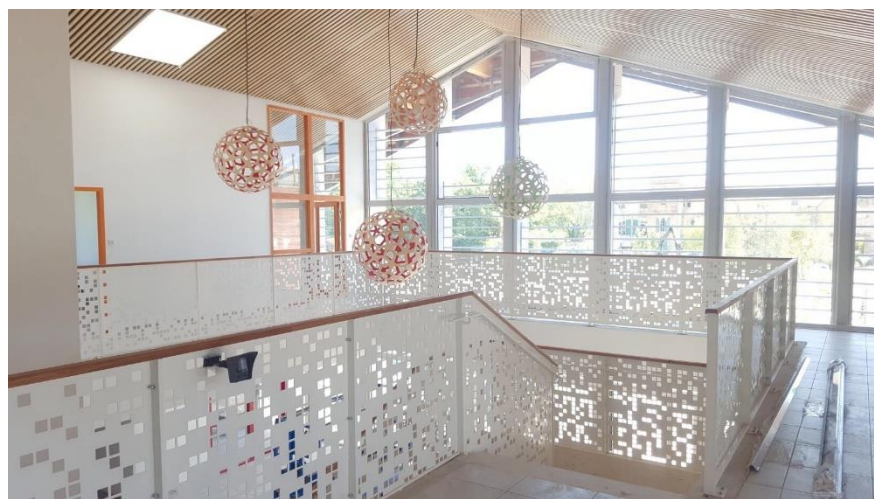


Zoom sur l'Ecole Simone Veil : une bastide entre nature et centre urbain



Aux franges de la Duranne, le deuxième groupe scolaire de la ZAC, réalisé par Médiane et CFL Architecture, est un signal architectural, en dialogue avec la Bastide de la Petite Duranne.

En 2018, le groupement composé par Médiane, CFL Architecture et les bureaux d'études A2I, Verdi et Logik, a livré, en conception-réalisation, le deuxième groupe scolaire de la Duranne. Un équipement de 3 000 m² de surface de plancher, composé de classes élémentaires et maternelles, d'un centre aéré, d'un pôle restauration, d'un plateau sportif et d'un parking.



Aux franges de la Duranne, entre campagne et centre urbain, il a été conçu en référence à la proximité immédiate de la Bastide de la Petite Duranne et dialogue avec cet élément patrimonial.

Conçu comme une bastide moderne, ce bâtiment tout en longueur sur deux niveaux est habillé de terre cuite et baigné de lumière naturelle.

Zoom sur la crèche et la salle polyvalente en symbiose avec le paysage



Stéphane Fernandez a dessiné 2 équipements phares de la Duranne : la crèche « les graines d'étoiles » et l'espace « Arbois Duranne », salle polyvalente en béton blanc.

Deux écrans qui se glissent en douceur dans le paysage du quartier.



Le premier à être sorti de terre est **une crèche** dont la couleur est un clin d'œil aux ocres cézanniens. Le jaune, couleur active dans le cerveau des bambins, éveille sans exciter, créant une atmosphère propice à l'apprentissage. La lumière naturelle qui s'immisce par des puits dans certaines parties de l'édifice magnifie la couleur des murs. Et à l'intérieur du bâtiment, l'architecte a prolongé le jeu chromatique dans sa géographie palladienne

Une décennie après son inauguration, les polémiques chromatiques sont oubliées. La crèche « Les Graines d'étoiles » a reçu des prix prestigieux comme le très chic AR international Award de la revue britannique.



Le second, la salle polyvalente qui est tout en courbes.

Trois ans après Les Graines d'étoiles, l'architecte s'est vu confier par la Semépa et la Ville d'Aix la réalisation d'une salle polyvalente dans la partie haute de la Duranne. Un écrin qui cette fois encore fait écho au paysage. On est sur le rocher, à un endroit où la géographie change. Un espace charnière. Le bâtiment se glisse dans ce paysage de transition avec sa forme circulaire qui reprend les dimensions de la cour intérieure du palais de Charles Quint à l'Alhambra de Grenade (28 m de diamètre).



Ici, la courbe prédomine. Le bâti en béton blanc révèle autant qu'il dissimule. Un contraste assumé produit par les jeux de lumière, entre ombre et lumière zénithale. La structure du bâtiment répond à sa fonction plurielle : le programme doit répondre à de nombreux usages, salle de spectacle, salle d'apprentissage, accueil de forums, réunions associatives...

Zoom sur le futur complexe sportif.

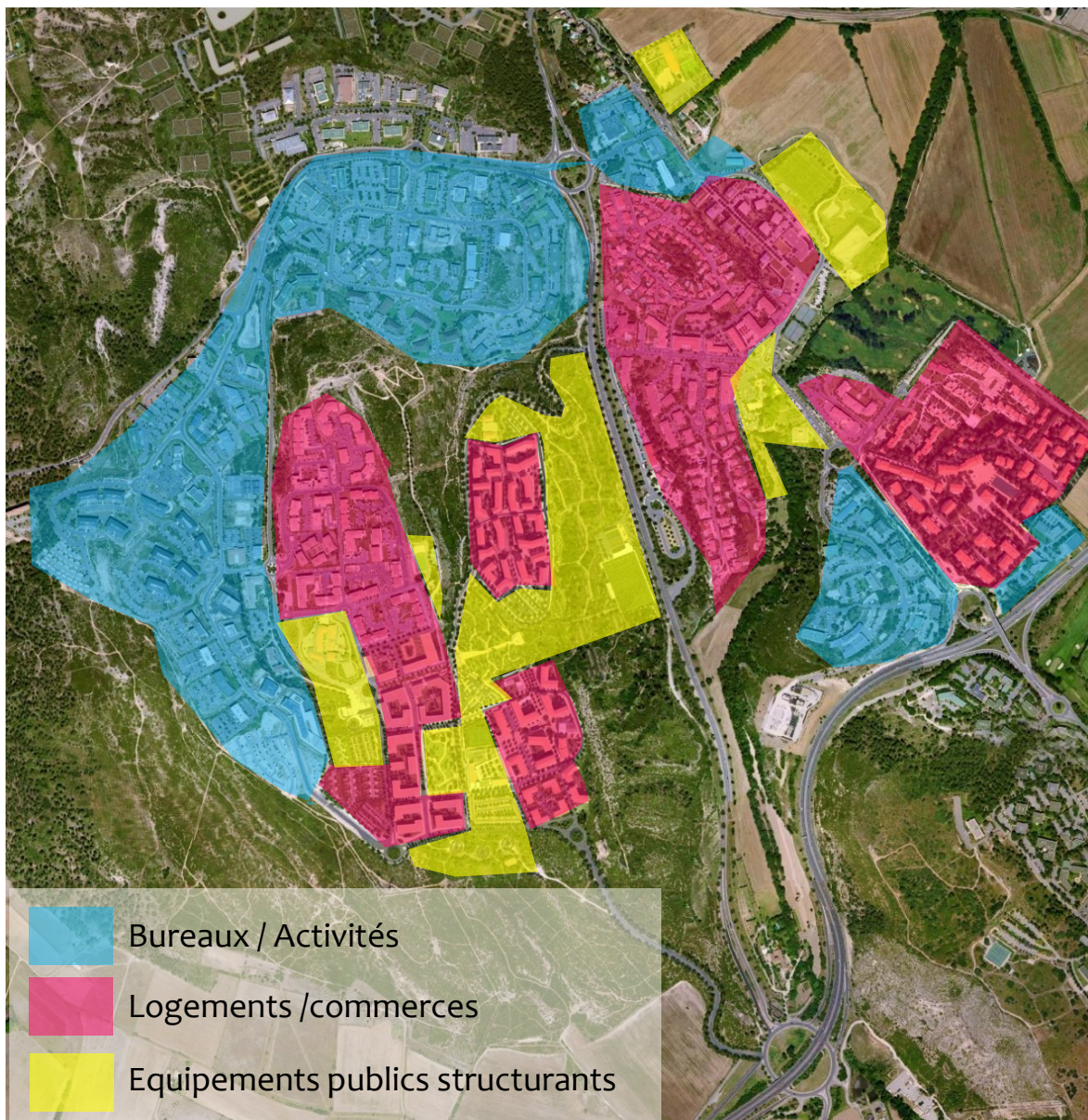
C'est un futur bâtiment tapi dans le paysage signé Christophe Gulizzi. Ce complexe joue l'intégration dans un site naturel et dialogue avec le paysage grâce à sa toiture courbe et végétalisée.

Sur un terrain de 1,2 hectare, va sortir de terre un complexe comportant un gymnase avec gradins, un mur d'escalade intérieur, une salle polyvalente, des vestiaires, d'un terrain de football avec pelouse synthétique, bordé de trois couloirs d'athlétisme. Au total, un complexe d'environ 2 000 m² de surface utile.

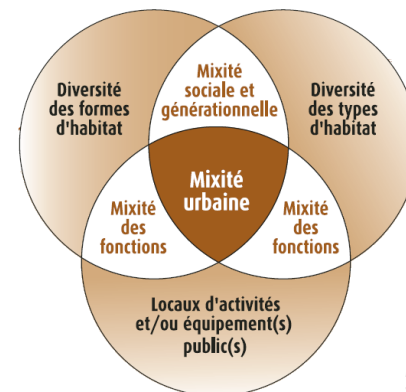
L'équipement évoque « une restanque en pierre. Il est tapi dans la garrigue, enchâssé dans le vallon mais il travaille aussi avec la topographie du site comme un « soulèvement tellurique du terrain », sa toiture végétalisée restaure un jeu d'échos et d'accompagnement du mouvement des collines environnantes.



> Promouvoir la mixité urbaine porteuse de cohésion sociale.



De manière générale, le projet de la Duranne tend vers une mixité urbaine avec une répartition équilibrée de ses différentes fonctions (habitat social, habitat privé, activités économiques, commerces, équipements,...). Il ne s'agit pas d'implanter toutes les fonctions urbaines dans l'opération, mais de se poser la question du rôle et de la contribution de chaque construction, à l'échelle du quartier. L'objectif posé pour la Duranne est de garantir le développement d'une opération d'aménagement d'ensemble aux fonctions diversifiées, équilibrées et qui interagissent positivement entre elles.



> Promouvoir la mixité urbaine porteuse de cohésion sociale.



Illustrations la Duranne



Exemple de composition du quartier

Le quartier de la Duranne répond à ces enjeux.

En premier lieu, le projet lutte contre la **ségrégation socio-spatiale** : la tendance à l'organisation de l'espace en zones à forte homogénéité sociale interne et à forte disparité sociale entre elles.

Le projet repose notamment sur une **diversité de type de logements**. Outre la forme (collectifs/individuels), le projet propose des logements pour le plus grand nombre avec un large éventail d'offres: **prix libres, prix plafonnés, prix maîtrisés, sociaux (PLS, PLAI, PLUS...)** et bien évidemment **locatifs**.

Pour la Duranne, les opérations dites « sociales », répondant aux obligations quantitatives légales, sont dispersées à travers tout le quartier et présentes y compris en son cœur.

Enfin, conscients qu'il n'y aurait pas de réelle mixité sans diversité des cellules familiales, le projet Duranne va au-delà du réglementaire en favorisant une **diversité de tailles de logements intégrant une part importante de « grands » appartements T4 et plus** (une attention est notamment demandée sur la double orientation et sur la hauteur des plafonds...).

> Promouvoir la mixité urbaine porteuse de cohésion sociale.



Place deï Bladeïras la Duranne



Parc des restanques la Duranne



Future place du coteau la Dranne

En second lieu, la mixité intergénérationnelle est acquise par la réservation dans l'opération de lots et d'espaces dédiés. Ainsi, le projet de la Duranne intègre, la création d'espace pour la petite enfance (crèche municipale ou une crèche associative), la création de trois groupes scolaires, d'un collège...

Une fois cette mixité générationnelle et sociale acquise, il s'agit alors de **favoriser la rencontre entre ces publics**. Le programme permet ces rencontres par la **création d'espaces publics structurants, généreux et d'une grande qualité**. Cette qualité passe par l'attention apportée au traitement paysager qui favorise l'échange.

L'espace public s'impose comme une ressource sociale cruciale et stratégique pour ce quartier : espace de circulations, espace d'interactions et de cohésion sociale.

Nous pensons ainsi qu'il est primordial de créer des espaces de vie communs de qualité pour l'ensemble du quartier et ayant en outre vocation à fédérer tant la population locale que celle de l'extérieur.

> L'intégration d'objectifs de développement durable dans l'aménagement et les constructions

La recherche de performance environnementale accompagne le développement du quartier la Duranne sur différentes thématiques:

- **Densités et formes urbaines**
- **Préserver, restaurer et valoriser la biodiversité**
- **Sobriété énergétique**
- **Eco constructions**
- **Favoriser une mobilité décarbonée**
- **Préserver les ressources en eau**
- **Limiter la production de déchets**

En outre, la Duranne a multiplié les innovations et les équipements au cours de sa jeune existence. Le quartier est particulièrement le champ naturel d'expérimentation des start-up du technopole de l'Environnement Arbois-Méditerranée, avec candélabres autonomes solaire/éolien, pavés dépolluants, revêtements absorbant les eaux de ruissellement, technologie BIM de construction du Groupe scolaire Simone Veil, ruches connectées sur toits, mobilier urbain écoconçu etc...

A titre d'exemple:



Réalisation de **9.000 m² de trottoirs** (soit l'équivalent d'un stade de foot) en revêtement drainant et poreux breveté favorisant l'infiltration des eaux de pluie au plus près de là où elles tombent. Revêtement de sol utilisant un liant organo-minéral à **haute qualité environnementale, sans composé organique volatil (COV)**.



Le quartier a permis l'installation des **premières bornes publiques d'Aix en Provence de recharge pour véhicules électriques** pour une mobilité plus propre.



Les candélabres photovoltaïques /éoliens s'immiscent dans le quartier. Ce système d'éclairage autonome, économe en énergie n'a pas vocation à remplacer les lampadaires LED haute performance déjà existants, mais il permet un complément d'éclairage en **énergie totalement verte et à moindre cout.**



Concernant la réalisation des bâtiments, les concepteurs s'appuient sur le cahier des charges environnemental de la ZAC, source de propositions et d'objectifs à atteindre.

Zoom sur la résidence l'Art du Temps.

Ce programme d'**habitat social** signée OH!SOM ARCHITECTURES réalisé par l'opérateur Famille et Provence propose une offre de logements déclinée autour du **"Mieux Vivre Ensemble"** composée de nombreux espaces partagés.

Les 95 logements sont répartis dans 6 bâtiments à taille humaine. Cette résidence propose des logements lumineux, traversants et performants, du Type T2 au T5, qui bénéficient d'un prolongement extérieur abrité et d'une double orientation permettant d'optimiser la ventilation naturelle et la qualité de l'air intérieur.

Le coeur d'ilôt de la résidence offre un espace paysager traité comme une rivière sèche plantée de nombreuses essences méditerranéennes.



La résidence bénéficie d'une consommation d'énergie inférieure à 20% de la référence RT 2012.

Ce programme de construction a reçu la prestigieuse labélisation Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) - Niveau Or, pour son innovation sociale et technique.



2018 - Prix de l'Équerre d'Argent - Catégorie logements - Nominé

2019 - Trophée BDM - Lauréat

> Le renouvellement urbain à l'œuvre au sein du quartier



Le **renouvellement urbain** est une forme d'évolution qui désigne l'action de **reconstruction de la ville sur elle-même** et de recyclage de ses ressources bâties et foncières.

Le renouvellement urbain a pour principal **but de limiter en surface l'étalement urbain** en valorisant l'habitat dense concentré, notamment pour diminuer l'empreinte écologique des habitats, et par suite de la ville elle-même.

Il y a une prise en compte croissante des intérêts dans les procédures de renouvellement urbain.

La Duranne, bien qu'étant un jeune quartier de 30 ans, n'échappe pas au mécanisme de renouvellement urbain de certain secteur existant historiquement.

Deux exemples significatifs seront détaillés ci après :

- **La transformation de l'usine de parfum ADRIAN (opération cœur duranne)**
- **L'opération d'aménagement du Village Provençal**

Zoom sur l'opération Cœur Duranne.



L'usine de parfum **ADRIAN** était implantée historiquement dans un secteur à vocation industrielle de la ZAC de la Duranne. Après plusieurs années d'exploitation, **une fermeture de l'usine est intervenue pour des raisons économiques.**

Il y a une dizaine d'année, un groupe d'investisseurs, propriétaire du terrain, s'est alors rapproché de la Ville et de la SEMÉPA afin de proposer une **requalification du site.**

Cela a permis la **création de 17.000 m² SDP principalement de logements (dont 25% de logements sociaux) et commerces.**

→ Une démarche environnementale exemplaire en termes de réemploi.

La démarche de réemploi des matériaux mise en œuvre pour la réalisation de la dernière tranche de 412 logement apporte une touche finale à une opération exemplaire.

Le promoteur de projet **NEXITY** a choisi de valoriser, avant de démolir. Pour ce faire, il s'est rapproché de R-aedificare, acteur local de l'économie circulaire du bâtiment.

Un "audit ressources", a permis l'identification et la quantification des éléments présentant un intérêt de réemploi : **au total, 24 tonnes retrouveront une deuxième vie.** Cela représente plus de 80 % de la part de matériaux du second œuvre. En amont de l'intervention des équipes de démolition, cloisons vitrées, menuiseries, matériel électrique, moquettes, ou encore équipements sanitaires ont été démontés, conditionnés puis stockés pour être revendus.

Zoom sur le Village Provençal



Il existe dans le prolongement de la rue Etienne Lambert, à l'entrée de la Duranne, un espace bâti hétéroclite de 5,4 hectares, organisé autour d'une ancienne bastide.

Les règles du PLU, opposables depuis 2015, permettaient d'envisager une recomposition de ce tissu urbain diffus.

L'ensemble des terrains et des habitations existants ont fait l'objet d'acquisitions foncières par deux opérateurs privés **Cogedim** et **Kaufman & Broad**

Le projet représente 500 logements dont 25% de logements social.

La SEMEPA intervient afin de réaliser les voies et espaces publics.



L'organisation cohérente de ce secteur repose sur l'accroche du projet au centre bourg.

Le projet ne sera pas une enclave renfermée. Il sera ouvert vers le quartier. La disposition des constructions, l'agencement des perspectives, les circulations, garantiront ce lien indispensable avec le reste de la Duranne.



Maison de maître (1)



Maison de maître (1)



Bassin (6)

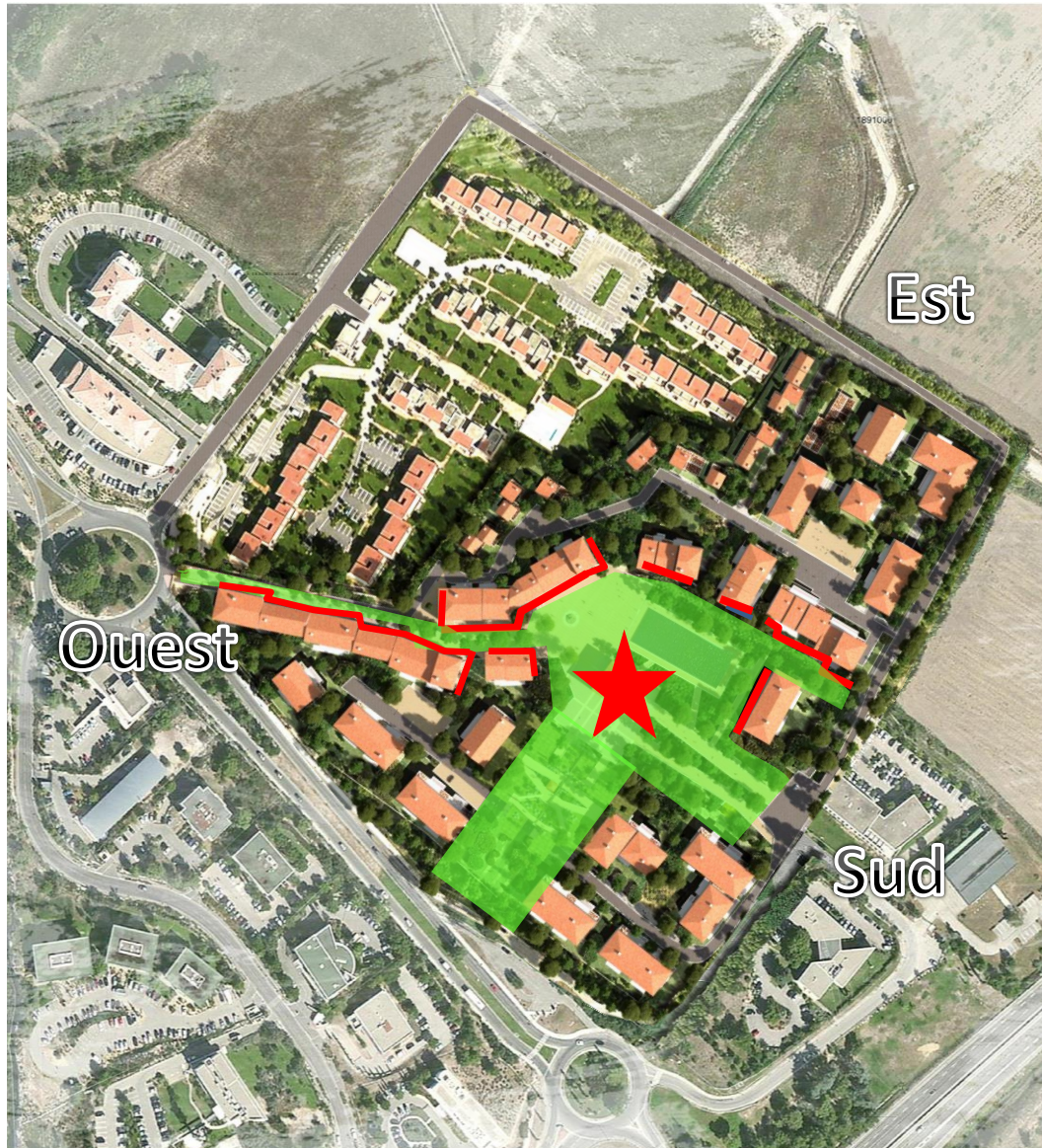


Bassin (6)

En outre, la réussite du projet reposera sur le mariage réussi entre histoire et avenir, entre ancien et contemporain dans un agencement urbain de village provençal, sans pastiches, ni tricheries.

Le projet se compose autour de la Bastide du XVII^e siècle de la Grande Duranne et son bassin qui deviennent l'épicentre historique du « village ».

la Bastide fera l'objet d'une acquisition publique et deviendra en équipement du quartier ouvert à tous.



Depuis la bastide se dégage un front bâti discontinu d'une hauteur aléatoire de R+2 à R+3

Le cœur vert du village est totalement piéton.

- Vers l'ouest ce front bâti dessine une place qui se rétrécit en rue piétonne bordée d'un mur en pierre conservé. C'est le lien majeur vers le centre de la Duranne constituant la première porte du Village.
- Vers le sud ce front bâti borde le bassin et vient marquer une deuxième porte.
- Depuis la bastide, en direction du sud, un jeu de restanques paysagères permet une remontée piétonne douce vers l'avenue Arago créant une troisième porte pour le village.
- Vers l'est le projet s'ouvre en direction d'un grand paysage agricole semé de blé et jalonné à l'horizon par la Sainte Victoire.

> Exemple le Village Provençal



> Exemple le Village Provençal



> Conclusion

La Duranne a 30 ans et compte désormais près de 10 000 habitants.

Cette aventure urbaine exceptionnelle qui constitue, avec ses 270 ha d'intervention, l'une des principales zones d'aménagement concerté de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, va se développer, s'équiper et s'affiner encore au cours des prochaines années.

Appuyé sur une vision d'aménagement public pragmatique et innovante, le projet d'aménagement du quartier d'Aix-La Duranne a évolué avec le temps. Il a eu la sagesse de confronter ses convictions d'origine au ressenti des premiers habitants et de ceux qui suivirent. Il a fait des erreurs sans doute, il a eu à cœur de les corriger. L'urbanisme, c'est la vie.

Loin d'être une ville nouvelle sans âme, la Duranne a souhaité très tôt composer une partition urbaine empruntant tout à la fois à l'esprit villageois, au quartier contemporain, à la petite ville à la campagne. Marquée par sa sociologie relativement jeune et diverse. La Duranne a su progressivement offrir les agréments et les équipements attendus par ses habitants, des Aixois et des Aixois excentrés, mais désireux d'espaces verts, de nature, d'activités sportives et associatives. Et d'autres équipements vont encore renforcer l'offre existante avec grand parc public, cœur villageois piéton et commerçant, stade et gymnase, équipements de proximité, troisième groupe scolaire, maison de quartier et médiathèque, théâtre de verdure, espaces d'agriculture urbaine...

Quartier caractérisé aussi par son exceptionnel engagement sur les réseaux sociaux, il a bénéficié dans cet esprit d'une logique particulière d'aménagement urbain où la concertation publique menée à mi-parcours de réalisation a duré deux années pleines, où les projets sont largement discutés en amont, où nombre de réalisations et de finalisations sont participatives.

Ici, les habitants sont acteurs des plantations d'espaces verts, des cérémonies de première pierre et des inaugurations conviviales. Ici, le cap des 10 000 habitants n'exclut pas la proximité, la pédagogie des chantiers et les évolutions concertées d'objectifs.

La Duranne pourrait être un quartier-dortoir, mais elle est au contraire un quartier animé du fait de sa mixité sociale et fonctionnelle, de sa ferveur associative, de l'imbrication de sa zone

d'activité avec ses secteurs résidentiels, de la confrontation avec les défis technologiques portés par The Camp et les start-up du Technopole de l'Environnement dont nombre d'acteurs habitent à quelques centaines de mètres de leur lieu de travail et de recherche. Il en résulte une émulation unique, une sensibilité particulière au mouvement, au partage, à l'innovation et à l'expérimentation urbaines. Ici, la smart city prend tout son sens.

La Duranne teste ainsi les smartgrids qui annoncent la ville de demain, ses nouvelles connections, son souci de sobriété énergétique et de développement durable, son intérêt pour les nouvelles mobilités et les nouveaux services.

La maturité et l'humilité acquises dans ce contexte par les équipes publiques d'aménagement et de gestion municipale invitent toujours davantage à remettre



en question, à replacer dans des perspectives plus larges, à inventer une identité propre et une qualité de vie spécifique pour un ensemble urbain et une communauté d'habitants en devenir, forte à terme de près de 15 000 habitants.

Au cours des prochaines années, la finalisation de l'opération de La Duranne se poursuivra dans la même logique inclusive, avec la même volonté de renforcer le sentiment d'appartenance des habitants, leur fierté partagée autour de différents marqueurs urbains qui leur font majoritairement dire dans les enquêtes menées que « l'on est bien à La Duranne ». Quelle plus intense satisfaction pour un aménageur public que l'expression de ce sentiment ? Quel plus grand défi que de continuer à le faire vivre ?



Document réalisé en décembre 2022