

AIX-OAPo2 : La Calade

Vocation : Économique

Zonage : 1AU-UEa

Échéancier prévisionnel de réalisation :
moyen terme



DESCRIPTION DU SITE

Le secteur de la Calade est compris entre :

- le carrefour RD7n / chemin de la Bosque d'Antonelle / chemin des Gervais au sud-est,
- la déviation de la RD7n au nord,
- le carrefour giratoire de la RD7n avec la RD 63 à l'ouest,
- la limite entre les espaces plus ou moins bâtis du sud de la RD7n et la campagne.

Ce secteur périurbain se caractérise par le croisement de deux infrastructures de transport majeures du territoire, la RD7n (ex RN7), et la ligne ferroviaire Aix - Briançon.

L'occupation des sols présente de façon dispersée des activités commerciales et artisanales diverses, de l'habitat et des parcelles agricoles encore cultivées, d'autres en friche. Les activités sont généralement implantées de part et d'autre de la RD7n, l'habitat est implanté sur les hauteurs en arrière des entreprises. Ce bâti et ces occupations du sol se sont développés sans véritable cohérence, de façon plus ou moins spontanée au gré des opportunités foncières et des reconversions.

La structure foncière est très morcelée avec des tailles de parcelles très variables.

Ce secteur a évolué avec la suppression du passage à niveau et la réalisation de la déviation de la RD7n permettant de délimiter deux parties « étanches » de part et d'autre de la voie ferrée et de créer deux tronçons de la RD7n en impasse supprimant ainsi le trafic de transit, moteur principal de la plupart des activités présentes sur le site.

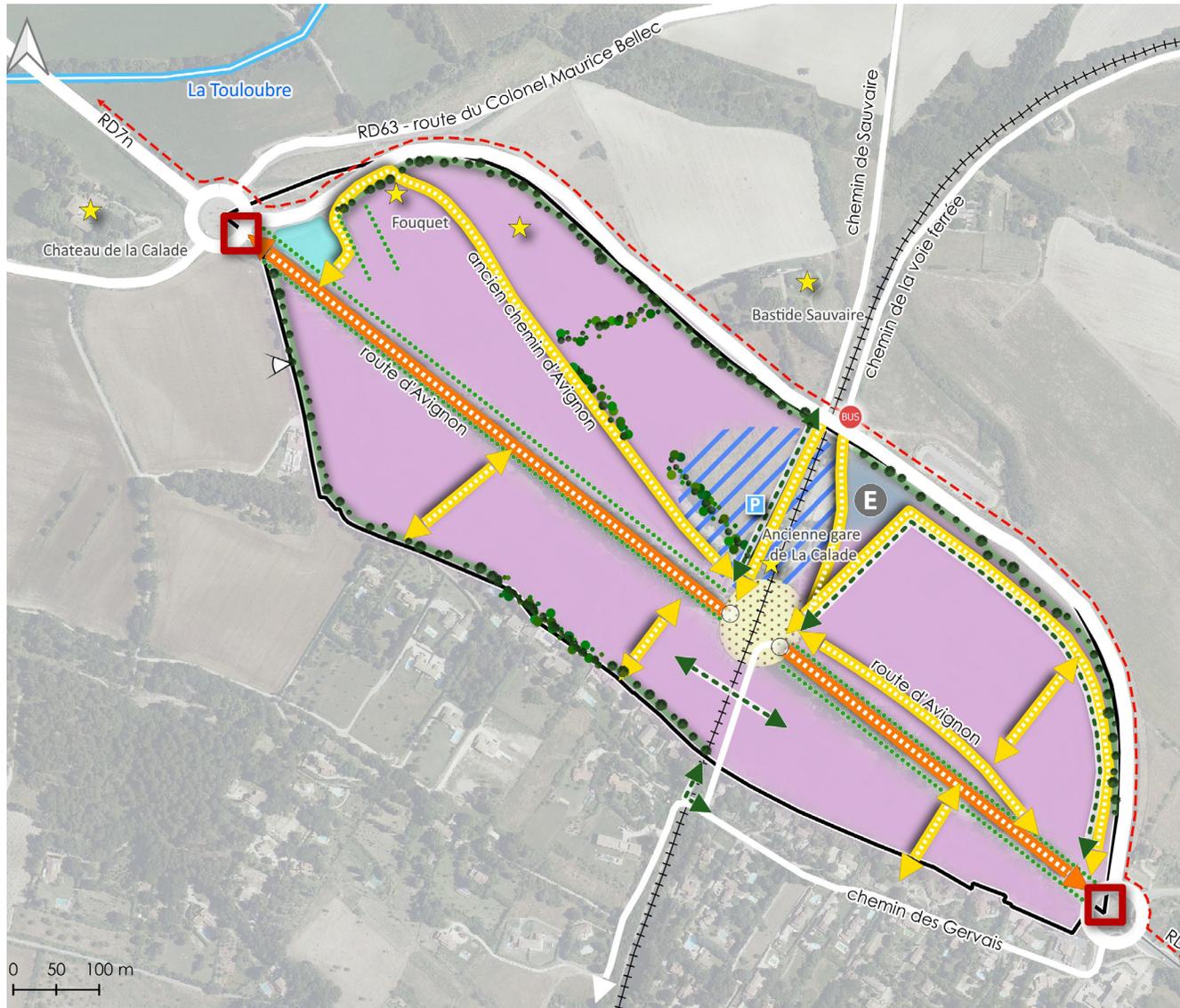
A noter par ailleurs que ce site est concerné par des écoulements pluviaux qui en impactent une partie non négligeable.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Développer l'emploi au nord d'Aix-en-Provence en y accueillant des activités liées à la petite industrie et à l'artisanat, notamment en lien avec la destination économique de Lignane (autour du bâtiment/construction intérieur et extérieur) pour prendre en compte la perte de commercialité suite à la création de la déviation.
- » Renforcer les réseaux d'assainissement actuellement sous-dimensionnés pour permettre la sécurisation et le développement de l'ensemble du secteur, notamment de La Calade, Célony et Lignane.
- » Repenser les liens entre les deux côtés de La Calade aujourd'hui séparés par la voie ferrée suite à la suppression du passage à niveau et à la réalisation de la déviation.
- » Ne pas entraver la réouverture potentielle de la halte ferroviaire de La Calade et sa transformation en pôle d'échanges multimodal.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Ce périmètre est concerné par le risque d'inondation. Se reporter aux planches graphiques 4.2-D et 4.2-D bis relatives au risque inondation.



-  Périmètre de l'OAP
- Vocation des espaces / destination du bâti**
 -  Secteur d'activités mixtes
 -  Equipement d'intérêt collectif et service public
 -  Equipement public
- Mobilités**
 -  Voie primaire existante
 -  Voie secondaire existante
 -  Voie de desserte locale existante
 -  Voie secondaire à créer ou restructurer
 -  Voie de desserte locale à créer ou restructurer
 -  Modes actifs à créer
 -  Principe de tracé de transport en commun
 -  Principe d'implantation d'une station de transport en commun
 -  Accès principal
 -  Aire de retournement
 -  Aire de stationnement
 -  Aire de stationnement
- Traitement des espaces publics**
 -  Espace public
- Qualité environnementale et paysagère**
 -  Espace préférentiel de stockage et d'infiltration des eaux pluviales
 -  Espace paysager à végétaliser, à préserver
 -  Interface paysagère à aménager
 -  Alignement d'arbres à préserver ou à créer
 -  Trame bleue primaire
 -  Perspective paysagère à valoriser
 -  Élément ou ensemble patrimonial à valoriser

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

Le site de La Calade a une vocation économique, il accueillera de l'activité économique (artisanat et petites industries) et des équipements publics et d'intérêt collectif.

// Programmation

En accompagnement des futures mutations et de l'optimisation des équipements à venir, des espaces destinés aux activités (relocalisation des entreprises souhaitant se réimplanter sur site ou accueil de nouvelles entreprises) seront aménagés sur le site. Ils sont destinés principalement à l'accueil d'activités plutôt liées à la petite industrie et à l'artisanat et voué aux petites entreprises de production et accessoirement à des commerces et des services de proximité liés aux activités de la zone. Cette vocation confortera une image déjà existante d'activités produisant et vendant sur site, qui plus est adaptée à la structure foncière des parcelles d'environ 1 000 m² en moyenne adaptée pour l'accueil de ce type d'activités.

Un équipement public de type déchetterie/recyclerie sera intégré dans la partie nord du projet.

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Le développement de ce secteur est conditionné à la desserte en réseaux, qui n'existent pas actuellement en totalité à proximité, et sera mise en œuvre par une procédure de ZAC.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

Les deux accès existants à l'est et à l'ouest du site de part et d'autre de la RD7n seront maintenus et définis comme accès principaux du site.

Une voie de desserte de transport en commun sera créée le long de la RD7n avec un ou plusieurs arrêts.

// Principes de desserte

Les voiries projetées en desserte primaire sont destinées à être publiques, elles recevront l'ensemble des réseaux nécessaires aux futures constructions (réseaux secs et humides, AEP, EU, EP....).

Les deux tronçons de la RD7n devenus impasse, demeurent l'axe de composition structurant, le maillage interne à la zone étant par endroits renforcé pour une meilleure desserte des activités.

Une homogénéisation du traitement des accès aux espaces d'activités sera recherchée par l'implantation de clôtures identiques sur l'ensemble du parcours, pour une meilleure lisibilité.

L'objectif de la requalification de ces délaissés est d'une part de gérer la suppression du passage à niveau et d'autre part de dessiner un profil type de la voie pouvant desservir les entreprises et les activités, tout en intégrant les déplacements doux. Il s'agit par ailleurs de donner des limites claires à l'espace public et à l'espace privé.

Le profil de principe porte sur une voirie d'emprise large, comprenant :

- Une chaussée permettant des accès sécurisés,
- Des noues collectant les eaux de ruissellement,
- Des trottoirs de part et d'autre,
- Une piste cyclable double sens d'un côté de la voie.

La continuité des plantations de platanes permet de donner un profil régulier et offre un paysage fermé à la séquence. Elle doit être préservée au mieux dans le cadre de l'aménagement de voie des anciens tronçons de la RD7n.

Le tracé des voies côté déviation, au nord de l'actuelle RD7n permet la desserte et l'accueil de nouvelles entreprises en supprimant une partie de l'ancien chemin d'Avignon et de la route d'Avignon (chemin).

L'ensemble de ces équipements et services contribueront ainsi à l'émergence d'un pôle de services et d'animation.

Des voies nouvelles, notamment en pied de talus de la déviation, desserviront les nouvelles implantations de bâtiments.

// Modes actifs

Les liaisons piétonnes entre les deux secteurs coupés par la voie ferrée seront assurées par un ouvrage.

Les modes actifs seront favorisés grâce à un maillage complémentaire au réseau existant et/ou projeté à l'échelle de la commune.

// Gestion du stationnement

Les aires de stationnement seront organisées sur l'espace privé, notamment dans l'espace libre entre la voirie et le bâti, en garantissant une bonne insertion paysagère depuis les voies d'accès.

Dans l'éventualité d'une remise en service de la halte ferroviaire de la Calade, le site comprendra un parking au niveau du chemin de Sauvare entre la halte ferroviaire et la RD7n.

PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

// Qualité architecturale et formes urbaines

Sur le secteur de la Calade, les limites de l'urbanisation sont déterminées avec plus de clarté grâce à des éléments de grand paysage, à des voies existantes et à des éléments du patrimoine. Ainsi ;

- au nord : la déviation constitue une limite claire.
- au sud-est, c'est la ligne de crête parallèle au chemin des Gervais qui est identifiée.
- au sud-ouest, c'est la ligne de crête parallèle à la RD7n.

L'intégration des bâtiments, et notamment de leurs toitures, le long de la déviation en surplomb, devra permettre d'assurer une vitrine qualitative à la zone d'activités économique. Les enseignes comme les éléments techniques devront être intégrés dans les volumes du bâtiment.

Les lieux de stockage extérieurs devront limiter leur impact visuel, par exemple par un traitement paysager en clôture.

// Principes de traitement paysager

Il est également important d'intégrer le végétal sur les espaces publics. Le traitement des délaissés de la RD7n, en boulevard urbain, nécessitera de compléter les arbres d'alignement de part et d'autre de la voie en continuité de l'existant.

Le bassin de rétention créé pour collecter les eaux pluviales de la déviation sera utilisé pour former une coulée verte au cœur de l'espace entreprises côté déviation, grâce aux noues de la voirie et aux plantations basses recommandées sur la pente de la déviation.

Dans la bande d'interface avec la déviation, un traitement végétal et paysager devra venir améliorer l'intégration dans le site des futurs bâtiments et préserver la perception du site depuis la déviation. La plantation d'arbres de haute tige par exemple permettra de limiter l'impact paysager des activités et ainsi d'éviter de constituer « un délaissé arrière ».

Les espaces publics à créer et les espaces de stationnement seront végétalisés et plantés. Les essences locales seront privilégiées. La trame végétale existante sera préservée.

Une homogénéisation du traitement des accès aux espaces d'activités sera recherchée par l'implantation de clôtures identiques sur l'ensemble du parcours, pour une meilleure lisibilité.

PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

// Qualité environnementale

Le secteur de projet se trouve en contact direct ou à proximité d'un réservoir de biodiversité agricole lui conférant de fait un rôle spécifique dans la protection des milieux naturels.

Afin de garantir une bonne insertion, une lisière paysagère écologique et entretenue devra être maintenue ou créée en limites de zone afin de jouer le rôle de zone tampon avec les espaces naturels à proximité. Le traitement de la lisière devra intégrer les prescriptions et recommandations énoncées dans le Tome 3.1 OAP Ressources, Biodiversité et Paysages.

Compte tenu de l'imperméabilisation projetée et des entités agricoles qui cernent la section de la Calade, il apparaît important de favoriser un traitement végétal sur les espaces publics. Au-delà de l'intérêt paysager, il s'agit également de gérer les eaux pluviales.

L'imperméabilisation projetée par la création de voies nouvelles sera compensée par des dispositifs à ciel ouvert privilégiant l'infiltration (noues, fossés, ...).

// Risque inondation

La mise en œuvre du projet sera conditionnée à la bonne prise en compte du risque inondation.

AIX-OAP03 : Brémond - Puyricard

Vocation : Équipement

Zonage : 1AU-UP

Échéancier prévisionnel de réalisation : court à moyen terme



DESCRIPTION DU SITE

Le secteur est situé au sud-est du village de Puyricard, dans le prolongement des établissements publics (groupe scolaire Brémond et gymnase Marcel Cau).

Il est délimité par des zones pavillonnaires au nord et au sud, le groupe scolaire à l'ouest et des éléments naturels (la haie arborée et le bosquet) à l'Est. Il s'étend sur environ 1,9 hectare.

La topographie du site est plate, légèrement inclinée vers l'ouest. Le site est desservi en voirie comme en eau potable et en assainissement collectif par l'allée des Rourebeu mais également par l'école Brémond.

L'allée Roubereu se boucle dans le lotissement mais présente des caractéristiques peu adaptées à un trafic supplémentaire. Le foncier de l'établissement scolaire et notamment du gymnase au nord offre des opportunités pour assurer une desserte adaptée aux besoins,

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Conforter le rôle et la fonction du village de Puyricard dans ses équipements en tant que centralité.
- » Améliorer l'animation du village de Puyricard en lien avec son développement, dans le respect des éléments paysagers, patrimoniaux et de la qualité environnementale du site.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



 Périmètre de l'OAP

Vocation des espaces / destination du bâti

 Equipement d'intérêt collectif et service public

Mobilités

 Voie secondaire existante

 Voie de desserte locale existante

 Voie de desserte locale à créer ou restructurer

 Modes actifs à créer

 Aire de stationnement

Qualité environnementale et paysagère

 Espace paysager à végétaliser, à préserver

 Interface paysagère à aménager

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

Le site a pour vocation à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

// Programmation

Le site est pressenti pour accueillir des équipements publics nécessaires à la vie villageoise de Puyricard, essentiellement la nouvelle salle polyvalente. L'ancienne salle des fêtes nécessite d'être relocalisée afin de permettre de conforter le cœur du village en tant que centralité et de diversifier les usages.

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

Le site est inséré dans un tissu urbain bien maillé qui ne nécessite pas de complément d'aménagement. Le boulevard des San Peyres et l'avenue de Palerne sont équipées en trottoirs et pistes cyclables permettant de relier le site au centre villageois. Une accessibilité PMR sera nécessaire pour l'accès à la salle polyvalente.

// Principes de desserte

Le projet venant en complément des équipements publics existants, la desserte privilégiée sera la même que celle du gymnase, permettant de mettre à profit les aménagements déjà réalisés. Leur création récente répondent aux enjeux de sécurité et de déplacements des modes actifs,

// Modes actifs

Les aménagements précités devront être complétés par des aménagements permettant le stationnement sécurisés des cycles aussi bien pour les équipements existants que pour la nouvelle salle polyvalente.

// Gestion du stationnement

Le stationnement sera mutualisé avec celui du groupe scolaire et du gymnase. Ces établissements n'étant pas sur les mêmes horaires ni sur les mêmes rythmes que la salle des fêtes, ils sont complémentaires sans risque de conflit et permettent une économie de fonctionnement et d'imperméabilisation des sols pour une gestion économe.

PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

// Qualité architecturale et formes urbaines

Il sera privilégié l'articulation avec les trois différentes composantes qui marquent les limites du site :

- 1 – Les équipements publics et essentiellement avec le gymnase, avec le lequel la liaison doit pouvoir se réaliser aussi bien en tant que fonction complémentaires que liaison urbaine qui fera transition avec la limite à l'urbanisation.
- 2 – Les composantes des maisons pavillonnaires dont le caractère résidentiel est à préserver notamment par des volumétries adaptées et le traitement végétal des espaces interstitiels qui doivent être des espaces transitionnels.
- 3 – La transition urbaine vers les espaces agricoles ouverts sur le grand paysage de la Sainte Victoire nécessitent le maintien et la valorisation des masses végétales existantes (bosquet et haies arborées) pour réussir le traitement de la frange urbaine de l'Est.

// Principes de traitement paysager

Les espaces naturels de proximité que sont les haies arborées et les bosquets qui marquent les limites du site seront à maintenir et à protéger par le recul des constructions de ces masses végétales ; aussi le regroupement avec les bâtiments existants est à privilégier.

Les perceptions sur le grand paysage des espaces agricoles du plateau de Puycard qui s'ouvrent sur la montagne Sainte Victoire devront être traités de façon à ce que le complément d'urbanisation soit le moins perceptible depuis les espaces naturels.

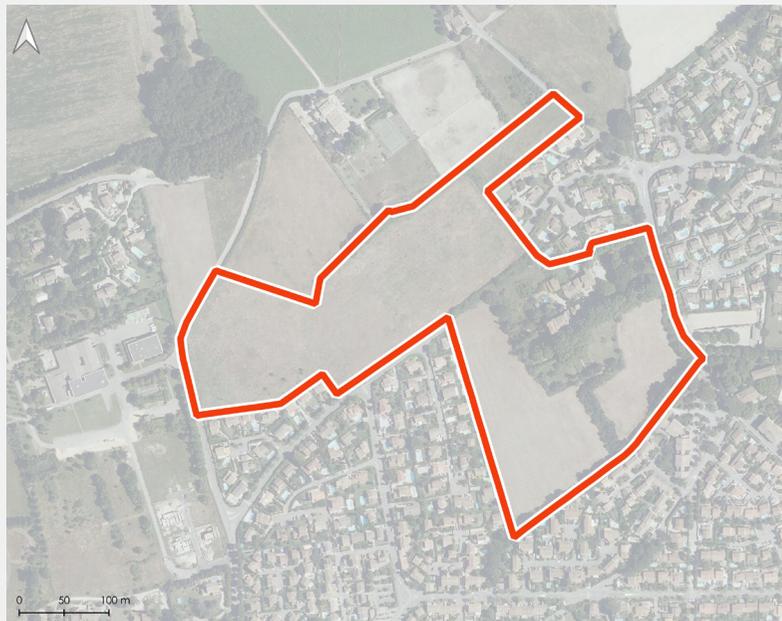
AIX-OAPo4 : Puyricard - Palombes

Vocation : Habitat

Zonage : 1AU-UDa

Programme : environ 100 à 150 logements

Échéancier prévisionnel de réalisation : long terme



DESCRIPTION DU SITE

Ce secteur se présente en continuité d'opérations ponctuelles qui ont amorcé le développement urbain ouest du village de Puyricard. Il vient définir les limites de l'urbanisation avec, au nord, une limite qui s'appuie sur une haie orientée est-ouest, tandis qu'à l'ouest c'est l'avenue George de Fabry qui constitue une limite.

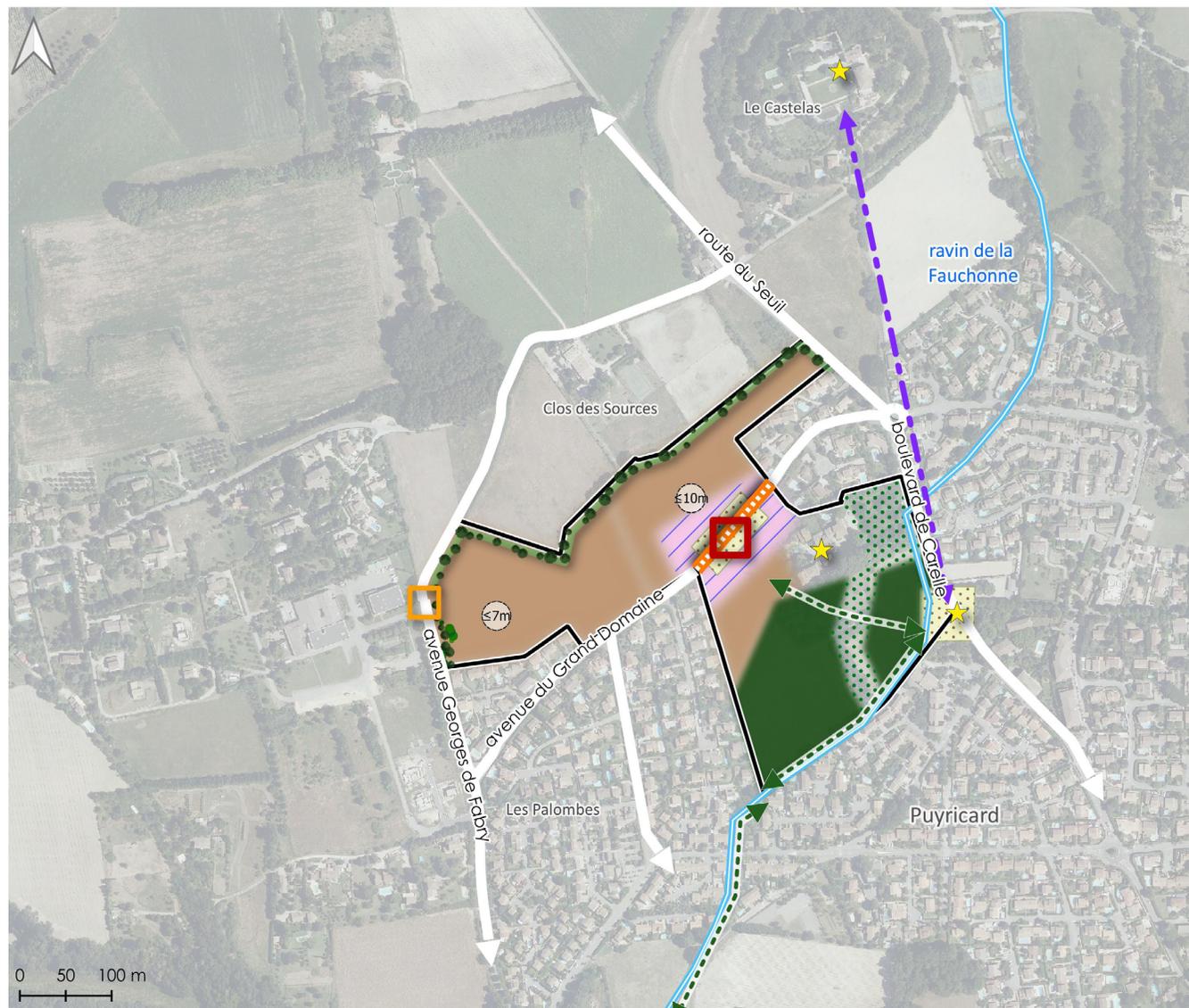
Au sud, l'opération des Palombes (habitat pavillonnaire) et éléments patrimoniaux (bastides) forment la limite de l'urbanisation complémentaire.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Compléter l'offre en logements à proximité du centre villageois de Puyricard dans une logique d'urbanisme de courtes distances.
- » Compléter le maillage viaire de Puyricard pour mieux assurer la desserte des différents quartiers du village et des équipements publics (école) sans venir perturber le cœur du village/centralité principale.
- » Traiter la frange urbaine nord-ouest du village de Puyricard en définissant des limites claires.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Ce périmètre est concerné par le risque d'inondation. Se reporter aux planches graphiques 4.2-D et 4.2-D bis relatives au risque inondation.



-  Périmètre de l'OAP
- Vocation des espaces / destination du bâti**
 -  Espace naturel
 -  Habitat
 -  Commerce et activités de service
- Caractéristique du bâti**
 -  Hauteur du bâti
- Mobilités**
 -  Voie secondaire existante
 -  Voie secondaire à créer ou restructurer
 -  Modes actifs à créer
 -  Accès principal
 -  Accès secondaire
- Traitement des espaces publics**
 -  Espace public
- Qualité environnementale et paysagère**
 -  Espace paysager à végétaliser
 -  Axe de composition et de perception
 -  Espace paysager à végétaliser, à préserver
 -  Interface paysagère à aménager
 -  Trame bleue secondaire
 -  Élément ou ensemble patrimonial à valoriser

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

Le site de Puyricard - Palombes a vocation à accueillir de l'habitat.

// Programmation

Le secteur recevra de l'ordre de 100 à 150 logements.

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

Les dessertes des 2 « poches » (nord et sud) du site de Puyricard - Palombes seront assurées par deux accès, un sur l'avenue du Grand Domaine et l'autre sur l'avenue Georges de Fabry.

// Principes de desserte

La voie de liaison inter-quartiers devra être complétée entre l'avenue du Grand Domaine et la rue Clapier, selon des caractéristiques équivalentes.

// Modes actifs

Une liaison modes actifs devra relier les espaces publics (le carrefour boulevard de Carelle, l'avenue Jacques de Régis avec la liaison de l'Avenue du Grand Domaine et de la rue G. Clapier).

Un maillage des modes actifs, permettra la liaisons entre le secteur le développement urbain à l'ouest avec le fonctionnement du village et les éléments patrimoniaux.

PRINCIPES D'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

// Qualité architecturale et formes urbaines

Deux secteurs distincts sont à considérer :

- La partie est, au plus près du village, qui comprend majoritairement les terrains englobant des éléments patrimoniaux majeurs. L'urbanisation, limitée au sud par la zone inondable et l'axe de composition (cf. document graphique) ne devra pas venir altérer la perception des bastides depuis le carrefour chemin du Grand Saint Jean (rue principale). L'épannelage des nouvelles constructions au nord et à l'ouest devra prendre en compte et respecter celui des bastides ainsi que la typologie des constructions du lotissement « les Sources ».

Autour d'un espace public à composer – en intégrant la présence des bastides et la desserte des opérations au nord et au sud – la liaison entre l'avenue du Grand Domaine prolongée et la rue Germain Clapier (voie du lotissement) devra être assurée par une voie de gabarit similaire. L'urbanisation sous forme de petits collectifs (R+2) est à privilégier dans ce sous-secteur, une mixité fonctionnelle (services) est à préconiser notamment aux abords de l'espace public « accompagnant » la voie de liaison.

- La partie ouest, limitée par l'avenue G. de Fabry, où l'urbanisation se développera selon les différentes formes urbaines en respectant dans ses limites sud la typologie des constructions existantes (habitat pavillonnaire (R+1) des Palombes au sud.

- Outre la voie mode doux à réaliser à partir de la voie « structurante est-ouest » vers le village, les équipements publics à prévoir sont :

- Une promenade piétonne longeant le ruisseau de la Fauchonne ;
- Un espace public au carrefour Carelle / J de Régis au sud-ouest du secteur sera aménagé tout en assurant la mise en valeur des éléments patrimoniaux et les continuités fonctionnelles de desserte (modes doux, stationnement ...)

// Principes de traitement paysager

Les éléments existants, à savoir, haie de la limite nord, trame végétale des bastides, ripisylve du ruisseau devront être protégés et confortés.

Le cordon boisé localisé en bordure sud-est du secteur devra être préservé.

Les limites d'urbanisation, nord-ouest et ouest, devront être accompagnées d'un traitement végétal. Les éléments de composition bastidaire, au sud du secteur (espaces ouverts, allée d'arbres) sont préservés.