

CONSTRUISONS
ENSEMBLE

LE PAYS D'AIX
DE DEMAIN



TRETS

3.3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

PLUi du Pays d'Aix approuvé le 05 décembre 2024



SOMMAIRE

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	5
---	---

LES OAP D'INTENTION	11
---------------------	----

TRE-OAP01 : La Gardi	12
-----------------------------	-----------

TRE-OAP02 : L'Ermitage	18
-------------------------------	-----------

TRE-OAP03 : Entrée de ville ouest	23
--	-----------

TRE-OAP04 : Secteur du collège des Hauts de l'Arc	28
--	-----------

TRE-OAP05 : Secteur René Cassin	33
--	-----------

ARTICULATION AVEC LES OAP THÉMATIQUES

En se fixant pour ambition d'être un territoire écoresponsable, le Pays d'Aix choisit de faire preuve de responsabilité face aux enjeux environnementaux auxquels il est aujourd'hui confronté. Il s'engage à prendre une trajectoire mettant en œuvre ses capacités de résilience. Il se fixe un cap nouveau qui privilégie le respect de la nature et des hommes, un cap vers une société plus économe en ressources.

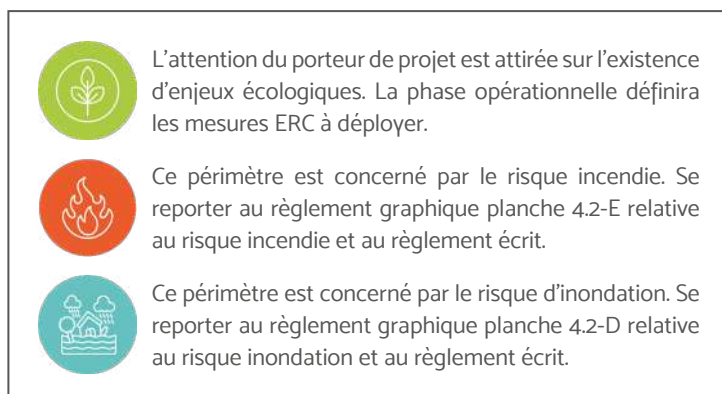
Pour dessiner cette trajectoire, le PLUi du Pays d'Aix s'est doté de 3 documents d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'organisent autour de thématiques fondamentales :

- l'OAP Ressources, biodiversité et paysages
- l'OAP Santé et bien-être au quotidien
- l'OAP Attractivité pour demain

Ces trois documents sont des pièces qui visent à compléter les dispositions réglementaires (règlement et zonage) du PLUi. Ils s'appliquent sur l'ensemble du Pays d'Aix, exceptés sur les sites du CEA et d'ITER compte tenu de la nature de leurs activités.

Ainsi, ces OAP thématiques viennent compléter utilement les OAP sectorielles sur des principes d'aménagement généraux qui peuvent s'appliquer à l'ensemble du territoire du Pays d'Aix.

Légende des pictogrammes



ARTICULATION AVEC LES OAP SUR LES SECTEURS STRATÉGIQUES

Sur le territoire du Pays d'Aix, de grands secteurs ont été identifiés comme stratégiques car ils concentrent des enjeux forts pour mener à bien le projet de territoire exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Mêlant à la fois des enjeux sociaux, économiques et environnementaux, ces secteurs subissent des pressions urbaines et anthropiques qu'il est nécessaire de maîtriser pour mettre en œuvre un développement durable et écoresponsable du territoire.

Ces secteurs identifiés comme stratégiques, au nombre de cinq, font chacun l'objet d'un document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifique :

- l'OAP Axe Aix – Cabriès – Vitrolles
- l'OAP Plan de Campagne
- l'OAP Haute vallée de l'Arc
- l'OAP Val de Durance
- l'OAP Grand Site Concors Sainte-Victoire.

Ces cinq documents sont des pièces qui visent à compléter les dispositions réglementaires (règlement et zonage) du PLUi. Ils s'appliquent sur les communes concernées, exceptés sur les sites du CEA et d'ITER compte tenu de la nature de leurs activités.

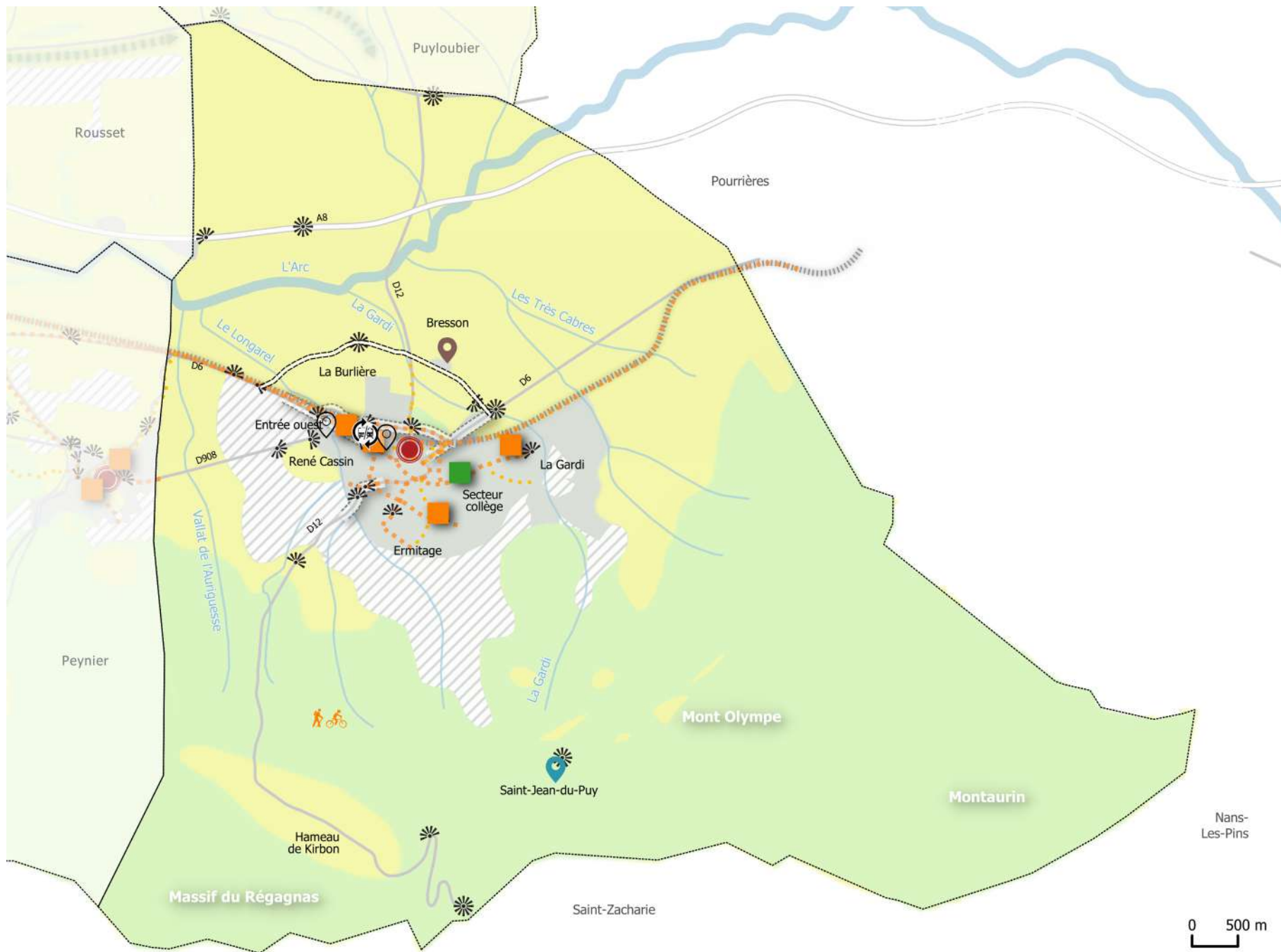
Ainsi, ces OAP sur les secteurs stratégiques viennent compléter utilement les OAP sectorielles sur des principes d'aménagement et de programmation généraux.







PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX

Synthèse des orientations d'aménagement







>> Structurer le territoire communal et organiser son développement

-  Enveloppe urbaine à optimiser
-  Habitat diffus à maîtriser
-  Espaces à dominante agricole
-  Espaces à dominante naturelle

Principaux secteurs de projets

-  à dominante résidentielle
-  à vocation équipement

Pole de vie à conforter


-  principal

>> Améliorer la qualité de vie et faciliter les conditions de déplacements

Itinéraires piétons et/ou cyclables à développer

-  Itinéraires locaux
-  Itinéraires principaux




Pôle d'échanges multimodal

-  à conforter




Axe routier ou entrée de ville à requalifier

Principe de contournement urbain





Equipements structurants à conforter

-  sportifs / culturels / loisirs / touristiques
-  multi-équipements
-  Equipements à créer

>> Préserver et valoriser le socle

-  Principaux cours d'eau et canaux à protéger/préserver/restaurer
-  Cône de vue à préserver et valoriser
-  Accès et parcours espaces naturels

>> Eléments structurants

-  Autoroutes
-  Autre voirie principale
-  Voie ferrée
-  Aéroport/Aérodrome



LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE COMME HÉRITAGE À LÉGUER AUX GÉNÉRATIONS FUTURES

// Préserver et restaurer la trame verte et bleue à l'échelle communale

» Préserver le réservoir de biodiversité au sud de la commune, le massif du Regagnas, ainsi que les autres entités de la trame verte : la plaine agricole et les reliefs boisés.

» Préserver et/ou restaurer les corridors écologiques, notamment :

- les corridors aquatiques locaux : l'Arc et ses affluents tels que le vallon de l'Auriguessse, le vallon de Longaret, le ruisseau de la Gardi, et le vallon des Très Cabrès ;

- les corridors inter-massifs, entre le massif du Regagnas et les massifs de la Sainte-Baume et de la montagne Sainte-Victoire.

// Mettre en valeur les éléments remarquables et identitaires du paysage et du patrimoine local

» Préserver et mettre en valeur les points de vue sur la montagne Sainte-Victoire, le mont Aurélien, le mont Olympe et le massif du Regagnas.

» Valoriser les bâtiments et domaines agricoles remarquables : le Mas de Cadenet, le Château Coussin, le Domaine de l'Anticaille, le Château Lacombe, la Bastide Neuve et le Château Grand Boise.

UNE PROXIMITÉ À L'ÉCOUTE DES CHANGEMENTS SOCIÉTAUX

» Conforter le rôle de centralité locale du Pôle d'équilibre territorial de Trets et favoriser un urbanisme de courte distance.

// Privilégier l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante

» Poursuivre la requalification et valorisation du centre-ville notamment via l'opération d'aménagement sur le centre-ancien.

» Étendre le centre-ville au nord-ouest par la création d'un nouveau quartier "René Cassin" à vocation mixte (logements, commerces et services), en veillant à créer une continuité physique avec le centre-ville.

» Structurer l'aménagement de trois nouveaux secteurs à dominante résidentielle :

- le quartier de la Gardi ;

- l'Ermitage située entre le centre-ville et le quartier Saint-Jean ;

- l'entrée de ville ouest.

» Créer une transition urbaine entre l'habitat et les activités économiques situées de part et d'autre de la RD6.

// Adapter l'offre d'équipements en fonction de l'évolution démographique

» Conforter les équipements publics existants dans le quartier Bresson.

» Pérenniser le pôle sportif du collège en conservant les équipements sportifs existants sur le site et encourager leur réhabilitation.

» Créer un parc public paysager dans le cadre de la requalification du centre-ville, coupure verte entre la zone d'activités et la zone d'habitat (quartier Cassin).

» Créer un établissement public à vocation d'enseignement.

» Créer une nouvelle école à l'ouest de la commune, route de Peynier.

// Améliorer les conditions de déplacement au quotidien

» Créer un pôle d'échanges multimodal comprenant gare routière, parking relais et aménagements en faveur de modes actifs.

» Connecter la piste cyclable de la D6 au centre-ville et aux quartiers de Trets.

» Améliorer le maillage viaire à proximité du centre-ville, notamment dans le quartier Cassin, en requalifiant certains axes et carrefours.

» Requalifier et sécuriser les entrées de ville le long de la D6 afin qu'elles deviennent de véritables espaces d'articulation entre le tissu historique de Trets et ses aménagements plus récents.

» Renforcer la sécurité routière dans la commune, notamment au niveau de la D12 et des autres entrées de ville.

» Maintenir la planification de la voie de contournement au nord du centre-ville.

UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉE

// Dynamiser l'offre de commerces de proximité dans le centre-ville

» Renforcer le commerce de proximité dans le centre-ville - dans le centre ancien et le long des boulevards urbains - en complémentarité avec le nouveau quartier "René Cassin".

// Optimiser l'organisation des zones d'activités et accompagner leur développement

» Conforter la zone d'activités économiques de la Burlière à vocation commerciale, artisanale et industrielle.

» Délocaliser les activités existantes de l'espace d'activités René Cassin vers la zone d'activités de la Burlière et son extension nord.

» Améliorer et renforcer la desserte viaire des zones d'activités (Burlière, D12).

// Assurer le maintien de l'agriculture

» Préserver les espaces agricoles de bonne qualité agronomique de la plaine de l'Arc, en limitant l'extension urbaine et en veillant au maintien de leur homogénéité.

» Préserver le caractère rural des hameaux de Kirbon et les Brests ainsi que leur environnement agricole.

// Valoriser le potentiel touristique de la commune

» Développer l'éco-tourisme à travers la découverte du patrimoine agricole, des cultures florales et plantes aromatiques, du patrimoine naturel (massif du Regagnas) et du patrimoine historique et architectural de Trets, notamment : le vieux village et l'ermitage de Saint-Jean du Puy.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX

Les OAP d'intention

conformément à l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme



TRE-OAP01 : La Gardi

Vocation : habitat

Zonage : 1AU-UDa1

Programme : environ 50 logements

Échéancier prévisionnel de réalisation :
court à moyen terme



DESCRIPTION DU SITE

Le secteur de la Gardi (4,3ha) est en frange de la première couronne urbanisée, à 1,3km du centre, au nord de l'important complexe sportif de La Gardi. Il est bordé au nord par la voie ferrée (officiellement abandonnée par l'armée en octobre 2019) et par l'avenue Marius Joly au sud. Cette avenue qui mène au centre ne comporte pas de cheminement piéton sécurisé. Ce secteur est traversé par le chemin de la Seignière, une voie de desserte locale étroite. Les réseaux existants sont globalement insuffisants pour accueillir de nouvelles constructions.

Le tissu entourant le secteur se constitue d'habitat diffus, à l'exception notable d'une résidence médicalisée pour personnes âgées livrée en 2018 sur une parcelle mitoyenne du secteur.

Sur le secteur se trouvent aujourd'hui trois habitations, de l'espace agricole résiduel non exploité à l'est du chemin de la Seignière et des parcelles agricoles à l'ouest. La topographie du site se résume à une faible pente, mais continue du sud-est vers le nord-ouest. Les côtes altimétriques basses se situent au pied du talus de la voie ferrée. C'est un secteur qui recueille par ailleurs les eaux de surverse du ruisseau de la Gardi, qui coule au nord et à l'est du site. Une bande le long de la voie ferrée est ainsi classée inondable (aléa résiduel, faible, et faible à modéré) par la dernière actualisation du risque en 2016.

Sur le plan paysager, le secteur de projet est marqué par une vue dégagée vers la montagne Sainte-Victoire au nord-ouest, et une vue sur le Mont Olympe à l'est.

ENJEUX ET OBJECTIFS

» Renforcer l'offre en logements à proximité du centre-ville de Trets dans une logique d'urbanisme des courtes distances.

HAUTE VALLÉE DE L'ARC

OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

Les orientations fixées dans cette OAP viennent en complément de celles comprises dans l'OAP Haute Vallée de l'Arc



© Camille Quémener - AUPA

▲ Vue sur le site depuis l'avenue Marius Joly vers Sainte-Victoire.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT





© Camille Oudemereur - AUPA

▲ Passage sous la voie ferrée par le chemin des Seignières.



© Julie Colin - AUPA

▲ vue sur le site (résidence senior au premier plan) depuis la voie à prolonger.



© Camille Oudemereur - AUPA

▲ L'ancienne voie ferrée Gardanne-Carnoules



© Julie Colin - AUPA

▲ vue de la parcelle AEO023, depuis le chemin des Seignières.

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

Le projet a une vocation résidentielle.

// Programmation

L'opération sera constituée de logements, d'espaces verts publics accueillant un bassin de rétention et d'un espace public central relié à la voie ferrée par un parcours piéton paysager. Le projet prévoit environ 50 logements dont 40% de logements sociaux.

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation est conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

Pour le secteur ouest, l'accès sera aménagé le long de l'ancienne voie ferrée.

Pour le secteur est, l'accès existant depuis l'avenue Marius Joly sera aménagé. Un second accès sera créé sur l'avenue Marius Joly, pour desservir les parcelles jusqu'à la voie ferrée. Un carrefour sera aménagé au croisement de l'avenue Marius Joly et de la nouvelle voie.

Le secteur n'est pas directement desservi par les transports en commun mais ils se situent à moins de 2 km de la gare routière de Trets.

// Principes de desserte

Une nouvelle voie à double-sens avec trottoirs et alignement planté sera réalisée entre l'avenue Marius Joly et la voie ferrée (voir schéma). Le chemin de la Seignière sera recalibré (élargi) pour accueillir l'augmentation de sa fréquentation.

Le réseau de voiries existantes sera redimensionné pour accompagner l'augmentation de ses usagers.

Toute nouvelle voie en impasse devra faire l'objet d'aménagement de sa partie terminale, afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. Lorsque la configuration du terrain le permet, les voies sont prolongées jusqu'à la limite du fond voisin afin de permettre un raccordement ultérieur.

Les réseaux d'eaux et d'électricité seront adaptés pour répondre à l'augmentation de la population du secteur.

// Modes actifs

L'ancienne voie ferrée sera aménagée pour faciliter le lien important entre le site et le PEM, en l'équipant notamment d'un cheminement piéton confortable et d'une piste cyclable. Le chemin de la Seignière et l'avenue Marius Joly seront aménagés pour permettre les modes actifs (trottoirs et aménagement cyclable).

Sur l'ensemble du site, les déplacements en modes actifs (marche/vélos) seront favorisés par la mise en place de cheminements reliant les différents espaces.

// Gestion du stationnement

Le stationnement en ouvrage en sous-sol des bâtiments sera privilégié, avec un accès situé au dessus de la cote de référence (cote PHE de la crue centennale). Accès par le nord à étudier pour limiter l'excavation.

Un ou plusieurs espaces, dédiés au stationnement cycle pourront être prévus sur le site afin d'inciter aux déplacements actifs.

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

// Qualité architecturale et formes urbaines

Les constructions seront de plain pied pour les logements privés et en R+1 pour les logements sociaux en semi-collectif afin de s'intégrer le mieux possible au tissu existant.

// Principes de traitement paysager

Les abords de la voie ferrée seront privilégiés pour l'implantation d'espaces verts publics, créant un recul et limitant les constructions en zone inondable.

Les vues vers Sainte-Victoire seront préservées et constitueront un axe de composition.

La surface des espaces de pleine terre représentera minimum la moitié de la superficie du terrain d'assiette.

PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

// Risque inondation

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

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum : les surfaces imperméables seront interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (sable, gravier, stabilisé, etc.). Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

Avant toute construction, des études hydrauliques relatives à l'inondabilité des terrains et du renforcement des équipements de gestion des eaux pluviales (réalisation d'un ou plusieurs bassins de rétention) devront être réalisées.



^ Vue du chemin de l'Ermitage, vers le centre de Trets.

TRE-OAP02 : L'Ermitage

Vocation : habitat

Zonage : 1AU-UDa1

Programme : environ 140 logements
et un parc urbain paysager

Échéancier prévisionnel de réalisation : moyen terme



DESCRIPTION DU SITE

Le site de l'Ermitage se trouve dans la première couronne urbanisée, à 700m au sud du centre médiéval, au nord du Quartier Saint-Jean. Il constitue une "dent creuse" de 3 hectares dans un tissu pavillonnaire et d'individuels groupés bien constitué. Il est desservi à l'est et à l'ouest par deux radiales, les chemins de l'Ermitage et de Saint-Jean, anciens chemins agricoles peu capacitaires (une voie, un trottoir étroit d'un seul côté pour le chemin de l'Ermitage). Il est longé au sud par l'avenue Sant Aloï, plus récente et à deux voies mais actuellement sans trottoir aménagé. Il se situe à 250m du groupe scolaire Jean Moulin et à 700m du collège de la commune. Il est par ailleurs à 500m de la Piscine intercommunale et du Stade Marcel Burle. Il est enfin à 1,5km du Pôle d'échanges multimodal de la Commune.

Le site est aujourd'hui occupé par quelques maisons individuelles et des espaces agricoles en friche. Le terrain accuse une pente importante sud-ouest - nord-ouest. La partie sud du terrain est, en son point culminant, plus élevée de 10m par rapport à la cote altimétrique basse du chemin de l'Ermitage.

Sur le plan paysager, la partie haute (au sud) du secteur de projet est marquée par une vue dégagée vers le Massif du Régagnas (Mont Olympe et Mont Aurélien) à l'est.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Renforcer l'offre en logements à proximité du centre-ville de Trets dans une logique d'urbanisme des courtes distances.
- » Densifier le tissu urbain existant en mettant en œuvre un complément d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante.

HAUTE VALLÉE
DE L'ARC

OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

Les orientations fixées dans cette OAP viennent en complément de celles comprises dans l'OAP Haute Vallée de l'Arc



© Julie Collin - AUPA

▲ vue du chemin de Saint-Jean requalifié (avec le site à droite).



© Camille Ouemeneur - AUPA

▲ vue de l'Avenue de Sant Aloi, avec le mont Olympe en arrière-plan.
















© Julie Collin - AUPA

▲ vue du chemin de l'Ermitage, entre les deux parcelles du secteur de l'OAP.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



-  Périmètre de l'OAP
- Vocation des espaces / destination du bâti**
-  Habitat à dominante individuelle
-  Habitat à dominante collective
- Caractéristique du bâti**
-  Recul des constructions
- Mobilités**
-  Voie primaire existante
-  Voie secondaire existante
-  Voie de desserte locale existante
-  Voie primaire à créer ou restructurer
-  Voie de desserte locale à créer ou restructurer
-  Modes actifs à créer
-  Aire de retournement
-  Aire de stationnement
- Traitement des espaces publics**
-  Espace vert public à préserver ou à créer
-  Espace public
-  Centralité à renforcer ou à créer
-  Aire de jeux
- Qualité environnementale et paysagère**
-  Espace paysager à végétaliser
-  Alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  Relief
-  Perspective paysagère à valoriser

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

Le site a vocation à accueillir de l'habitat et un parc urbain paysager.

// Programmation

Le projet accueillera environ 140 logements, dont 40% de logements sociaux, et d'un équipement de proximité. Le nouveau quartier observera une densité de l'ordre de 50 logements par hectare.

En partie sud-est sera créé un parc urbain paysager et planté, intégrant des équipements ludiques (aire de jeux pour enfants, parcours sportif...)

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation du site est conditionnée à une seule opération d'aménagement d'ensemble.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

Le site sera accessible par l'avenue de Sant Aloi et le chemin de l'Ermitage pour les véhicules, les cycles et les piétons. Le parc public bénéficiera d'accès piétons directs depuis l'avenue de Sant Aloi.

Le site n'est pas directement desservi par les transports en commun mais il se situe à 1,5km de la gare routière de Trets.

// Principes de desserte

Une nouvelle voie avec trottoir et alignement planté sera réalisée pour relier le secteur au maillage existant. Une voie locale sera réalisée pour desservir les logements individuels.

Le réseau de voiries existantes sera redimensionné pour accompagner l'augmentation de ses usagers.

Toute nouvelle voie en impasse devra faire l'objet d'aménagement de sa partie terminale, afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. Lorsque la configuration du terrain le permet, les voies sont prolongées jusqu'à la limite du fond voisin afin de permettre un raccordement ultérieur .

Les réseaux d'eaux et d'électricité seront adaptés pour répondre à l'augmentation de la population du secteur.

// Modes actifs

Un réseau de cheminements piétons sécurisés reliant le site aux équipements scolaires à proximité sera réalisé.

Le chemin de l'Ermitage et l'avenue Sant Aloi seront aménagés pour permettre les modes actifs (trottoirs et aménagements cyclables).

Sur l'ensemble du site, les déplacements en modes actifs (marche/vélos) seront favorisés par la mise en place de cheminements reliant les différents espaces.

// Gestion du stationnement

Un ou plusieurs espaces, dédiés au stationnement cycle pourront être prévus sur le site afin d'inciter aux déplacements actifs.

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

// Principes d'implantation des bâtiments

Les implantations devront respecter un recul minimum de 4 mètres vis-à-vis des voiries publiques existantes et à créer, et de 4 mètres vis-à-vis des limites séparatives existantes.

// Qualité architecturale et formes urbaines

Les constructions seront limitées à des gabarits en R+2 pour s'intégrer le mieux possible au tissu existant.

L'emprise au sol des constructions sera limitée à 50% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération. Des espaces publics de respiration (boulodrome) et des espaces privés végétalisés (jardins, espaces communs) seront aménagés pour offrir un cadre de vie de qualité aux futurs habitants et améliorer l'acceptabilité d'une densité supérieure à l'existant.

// Principes de traitement paysager

Les constructions devront s'insérer dans la pente, limiter au maximum les terrassements, et tirer parti de la déclivité pour ne pas obstruer des vues (réaliser les bâtiments le plus haut sur l'altimétrie basse par exemple).

Les vues est-ouest vers le Mont Olympe seront préservées et constitueront des axes de composition pour le nouveau quartier.

Un parc public sera aménagé. Il sera paysagé, planté en privilégiant les espèces végétales adaptées au site (sol, climat), non invasives et peu consommatrices en eau.

PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

// Risque inondation

Ce secteur est concerné par un enjeu potentiel en matière de ruissellement urbain.

L'imperméabilisation des sols doit être limitée au maximum : les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (sable, gravier, stabilisé, etc.). Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.



^ Le site depuis le chemin de Saint-Jean, vue sur le massif du Régagnas.



^ vue du chemin de l'Ermitage, vers le sud.

TRE-OAP03 : Entrée de ville ouest

Vocation : habitat

Zonage : UC, UDa1, UP, Ap

Programme : environ 220 logements

Échéancier prévisionnel de réalisation : long terme



DESCRIPTION DU SITE

Situé en entrée de ville ouest, le long de la route de Gardanne, le site représente une entrée majeure de la ville depuis la D6 qui permet la liaison vers la ZI de Rousset et vers Gardanne, ainsi qu'une liaison vers Rousset depuis la D56.

L'entrée de ville comporte un tissu urbain à dominante d'habitat au sud, ainsi que quelques commerces et services, avec un alignement des façades le long de la rue. Tandis qu'au nord se trouve une zone d'activités regroupant plusieurs commerces liés à l'automobile (concessionnaires, réparation automobile), un commerce de matériaux de construction, des services et activités tertiaires.

Le site représente un potentiel de mutation intéressant afin de réaliser un traitement urbain cohérent avec le tissu environnant, dans la continuité de la zone d'aménagement René Cassin située à l'est.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Permettre la mutation de l'entrée de ville ouest vers un tissu urbain mixte : habitat et équipements.
- » Appliquer un traitement urbain cohérent avec l'environnement proche et la future zone d'aménagement René Cassin.
- » Requalifier l'avenue de Gardanne et poursuivre le maillage des modes actifs dans le quartier par des liaisons vers le centre-ville et le PEM.

HAUTE VALLÉE
DE L'ARC

OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

Les orientations fixées dans cette OAP viennent en complément de celles comprises dans l'OAP Haute Vallée de l'Arc



© AUPA

^ Espace boisé et alignement d'arbres en frange urbaine



© AUPA

^ vue sur les activités économiques de l'entrée de ville



© AUPA

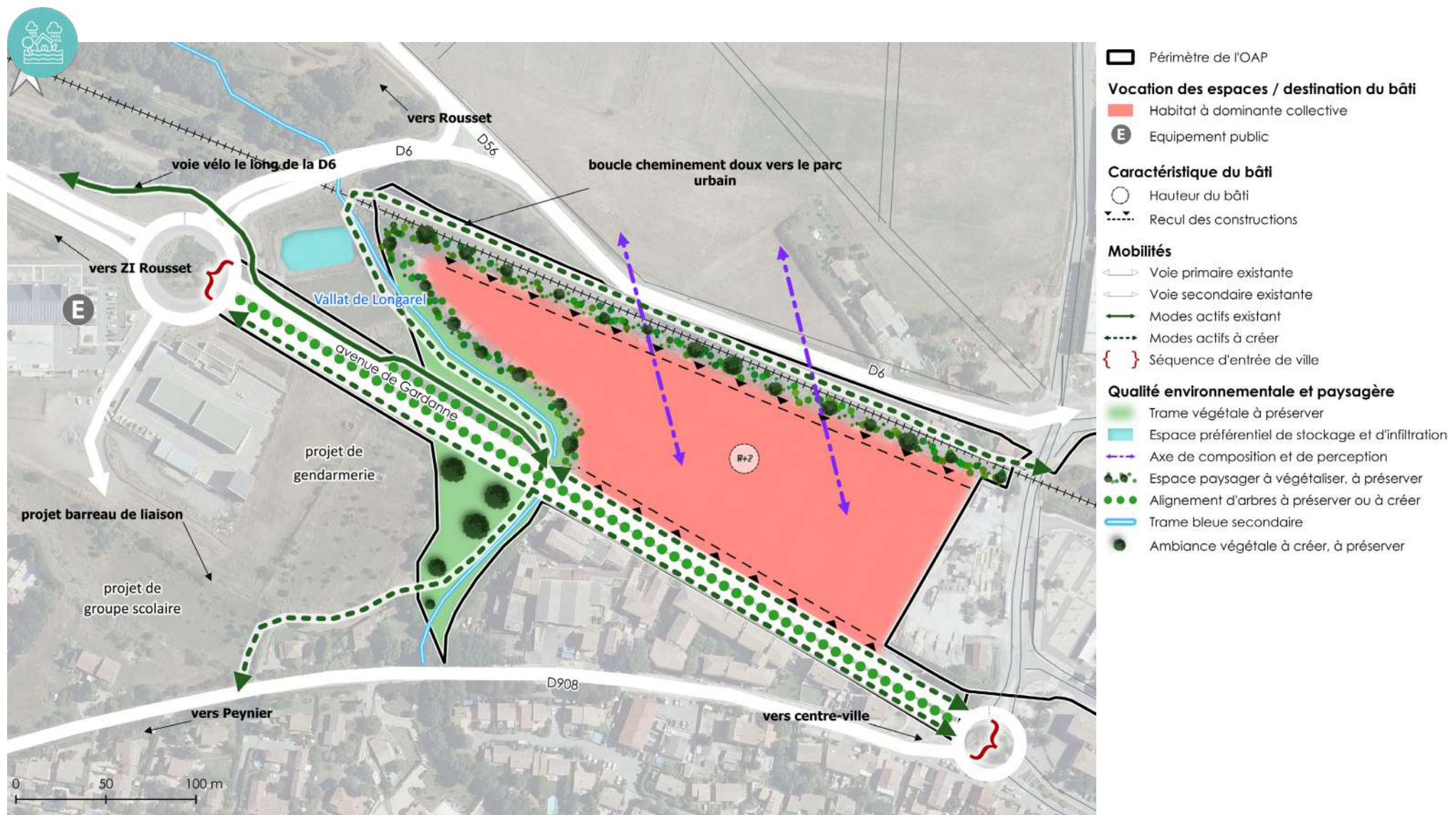
^ Avenue de Gardanne



© AUPA

^ Traversée de l'avenue de Gardanne

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

Le site a vocation à accueillir un tissu urbain mixte, à dominante d'habitat et d'équipements publics.

// Programmation

Le secteur pourrait accueillir environ 220 logements dont 40% affectés au développement de la mixité sociale.

Pour accompagner les besoins des futurs habitants de la partie ouest de la ville, des équipements publics pourront s'implanter. Une réserve foncière prévoit notamment la création d'un nouveau groupe scolaire le long de la D908 - Route de Peynier.

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation du site est conditionnée à la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

L'accessibilité du site s'articule autour de l'avenue de Gardanne, axe pénétrant de l'entrée de ville ouest.

L'aménagement du secteur devra permettre la requalification de toute l'avenue de Gardanne, depuis le rond point d'entrée de ville sur la D6, jusqu'au rond point avec l'avenue Mirabeau en direction du centre-ville.

// Principes de desserte

Le site est actuellement desservi depuis l'avenue de Gardanne par une contre-allée en sens unique, comportant également des places de stationnement. L'accessibilité sera maintenue depuis l'avenue avec une réorganisation complète de la desserte interne.

// Modes actifs

Le réaménagement de l'entrée de ville permettra de connecter le quartier avec plusieurs cheminements modes actifs de part et d'autre de la voie, en direction du PEM et du centre-ville vers l'est, et en direction du pôle d'équipements à l'ouest avec le centre d'incendie et de secours ainsi que le projet de gendarmerie. Ces nouveaux cheminements devront également permettre de se connecter à la piste cyclable départementale de la D6 qui débute à la sortie de la ville.

Pour compléter le maillage des modes actifs du quartier, un cheminement doux débutant à proximité du projet de groupe scolaire et longeant le vallat de Longarel, permettra de réaliser un bouclage en direction du parc urbain réalisé dans le cadre de la ZAC René Cassin.

// Gestion du stationnement

Le réaménagement du site devra permettre la réalisation de stationnements publics, notamment le long de l'avenue de Gardanne, et privés pour les nouveaux logements créés.

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

// Principes d'implantation des bâtiments

Les nouveaux bâtiments devront s'implanter en retrait de l'avenue de Gardanne, notamment pour permettre le réaménagement de la voirie et des modes actifs. Les bâtiments seront implantés en alignement selon un front bâti structurant. Le front bâti devra intégrer des discontinuités afin de donner du rythme aux façades.

Dans la partie arrière, le long de l'ancienne voie ferrée Gardanne-Carnoules, un recul conséquent depuis l'emprise des voies devra être respecté afin d'intégrer des espaces végétalisés et des bassins de gestion des eaux pluviales.

// Qualité architecturale et formes urbaines

Les constructions seront limitées à des gabarits en R+2 (10 mètres) pour s'intégrer le mieux possible au tissu urbain existant.

L'emprise au sol des constructions sera limitée à 50% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

// Principes de traitement paysager

L'entrée de ville ouest comporte des éléments paysagers qui devront être valorisés : un espace boisé, un alignement d'arbres le long de la piste cyclable, ainsi que le vallon de Longarel et sa ripisylve, qui s'écoule vers le nord en direction de la plaine de l'Arc. Ces éléments paysagers doivent être conservés et confortés en tant que qu'interface végétale, afin de conserver une qualité paysagère de l'entrée de ville.

L'avenue de Gardanne devra être requalifiée, plantée et accompagnée de modes actifs. Le profil de voirie devra intégrer un espace dédié aux modes actifs, séparé de l'emprise dédiée aux véhicules motorisés (stationnement et voie de circulation).

L'implantation des nouveaux bâtiments devra tenir compte des vues vers la montagne Sainte Victoire au nord et vers les monts Olympe et Aurélien au sud-est.

PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

// Risque inondation

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

L'imperméabilisation des sols doit être limitée au maximum : les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (sable, gravier, stabilisé, etc.). Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

TRE-OAP04 : Secteur du collège des Hauts de l'Arc

Vocation : équipement

Zonage : UP

Échéancier prévisionnel de réalisation :
moyen terme



DESCRIPTION DU SITE

Le site du collège des Hauts de l'Arc regroupe plusieurs équipements ouverts au public et notamment :

- le collège,
- une piscine communautaire,
- un gymnase communal,
- plusieurs terrains multisports (football, basket),
- deux pistes d'athlétisme,
- des espaces de stationnement.

Cet espace dédié aux équipements sportifs et à l'enseignement se trouve à 250 m du centre-ville depuis l'avenue Jules Ferry. Il représente un pôle sportif important à préserver pour l'accessibilité du sport aux habitants.

Les équipements sportifs s'accompagnent de plusieurs aires de stationnement multifonctionnelles, permettant un accès aux équipements ainsi que de pallier le déficit en stationnement dans l'hyper-centre

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Pérenniser le pôle sportif en conservant les équipements sportifs existants sur le site et encourager leur réhabilitation.
- » Maintenir les aires de stationnement autour des équipements et permettre leur mutualisation pour les besoins du centre-ville.

HAUTE VALLÉE DE L'ARC

OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

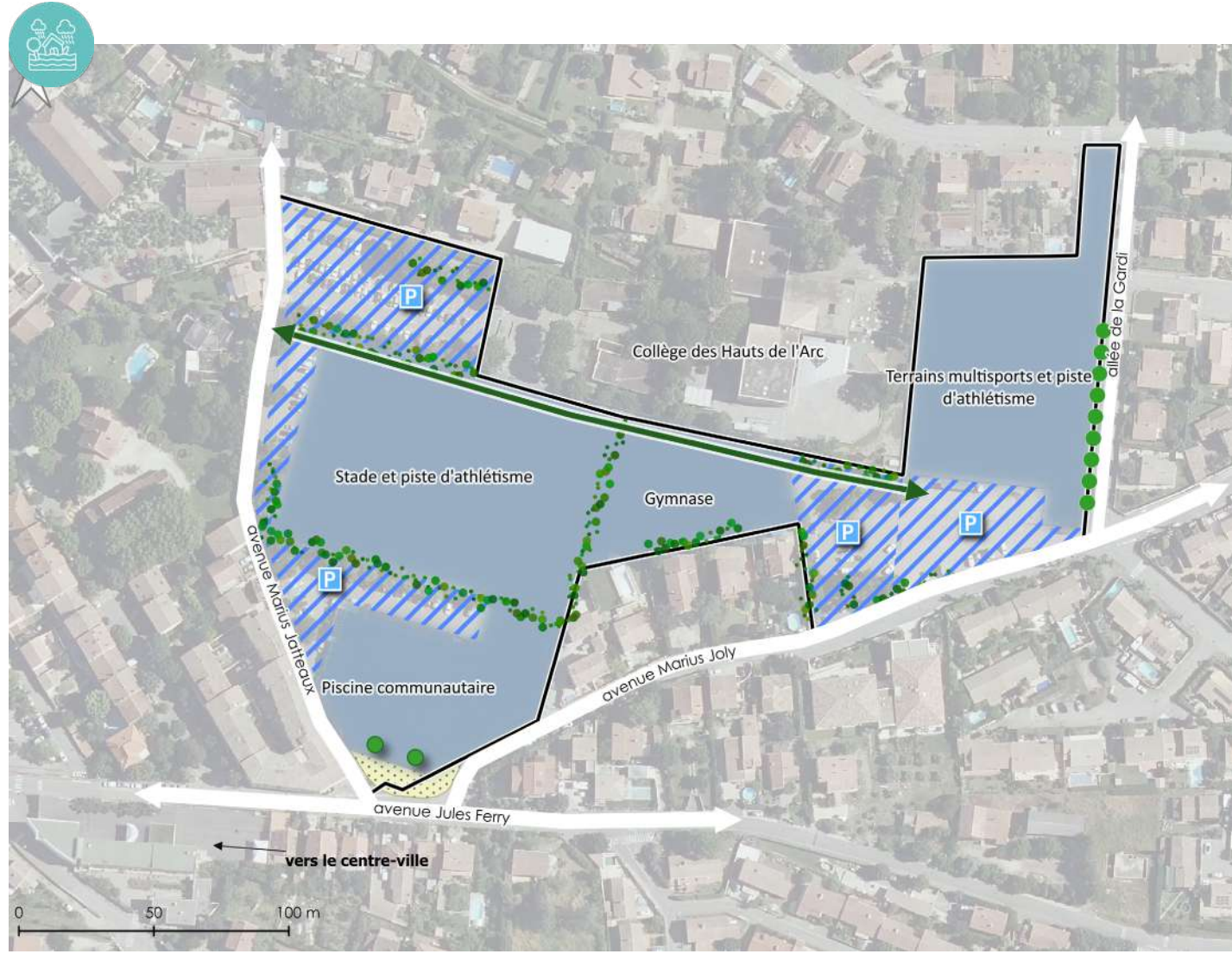
Les orientations fixées dans cette OAP viennent en complément de celles comprises dans l'OAP Haute Vallée de l'Arc



© AUPA

▲ Vue depuis l'avenue Marius Joly sur un espace de stationnement et les équipements sportifs en arrière plan.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



-  Périmètre de l'OAP
- Vocation des espaces / destination du bâti**
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
- Mobilités**
-  Voie primaire existante
-  Voie secondaire existante
-  Modes actifs existant
-  Aire de stationnement
-  Aire de stationnement
- Traitement des espaces publics**
-  Espace public
- Qualité environnementale et paysagère**
-  Espace paysager à végétaliser, à préserver
-  Alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  Element végétal à préserver

VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

Le site a pour vocation l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

// Programmation

Le site comporte plusieurs équipements sportifs dont une piscine communautaire, un gymnase, plusieurs terrains multisports et des pistes d'athlétisme.

Il comporte également de multiples aires de stationnement, utilisées pour la pratique des équipements sportifs, en mutualisation avec les besoins du centre ancien en espaces de stationnement.

L'OAP a pour objectif de préserver et encourager la réhabilitation des équipements publics existants. Plusieurs emplacements réservés sont identifiés afin de permettre l'acquisition par la commune de Trets, du foncier qui n'est pas public.

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis en dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble, à condition de ne pas remettre en cause la cohérence de l'ensemble du secteur et l'objectif de maintien des équipements et stationnements.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

Le site est accessible depuis le centre-ville par l'avenue Jules Ferry, ce qui place ce pôle d'équipements à seulement 250 mètres de l'hyper-centre. Il est encadré par l'avenue Marius Jatteaux à l'ouest, l'avenue Marius Joly au sud ainsi que l'allée de la Gardi à l'est.

// Principes de desserte

La desserte interne des équipements est permise par la présence des différentes aires de stationnement ainsi que par le mode piéton.

// Modes actifs

Le pôle d'équipements est accessible par mode piéton le long des voies structurantes du quartier. Un cheminement doux traverse d'est en ouest le site en longeant le collège.

// Gestion du stationnement

Le pôle d'équipements bénéficie de 5 aires de stationnement mutualisées entre la fréquentation des équipements publics et les besoins en stationnement du centre ancien.

Les aires de stationnement existante doivent être préservées pour ces fonctionnalités.

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

// Principes de traitement paysager

Les plantations, les arbres et les haies qui accompagnent le pôle d'équipements doivent être conservés et valorisés.

La piscine communautaire comporte notamment deux cèdres à préserver, sauf en cas de contrainte sanitaire.

PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

// Risque inondation

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



^ Terrains multisports.



^ Piste d'athlétisme.

TRE-OAP05 : Secteur René Cassin

Vocation : mixte

Zonage : UC, UAb

Programme : environ 550 logements
et un parc urbain paysager

Échéancier prévisionnel de réalisation : court terme



DESCRIPTION DU SITE

Situé au nord-ouest du centre-ville, le secteur René Cassin est aujourd'hui occupé par des activités économiques. Confronté à des enjeux de requalification, ce secteur d'une superficie de 11,5 ha est amené à évoluer fortement. En effet, l'opération d'aménagement a pour vocation première de permettre la création de nouveaux logements, et notamment de logements sociaux, afin de répondre aux besoins locaux.

Les activités présentes sur le site seront relocalisées principalement dans la zone d'activités de la Burlière, située à quelques centaines de mètres plus au nord de l'autre côté de la D6, qui est plus appropriée pour leur localisation et leur développement.

Cette OAP s'inscrit en totalité dans un périmètre de ZAC dont les principes d'aménagement sont gérés dans le dossier de réalisation.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- » Concevoir un nouveau quartier basé sur la mixité sociale et fonctionnelle en tissant des liens physiques et visuels entre des secteurs urbains aux caractéristiques contrastées : la périphérie du centre ancien, les nouveaux programme d'habitat de la ZAC et le parc urbain à créer en contrebas de la ville.
- » Offrir un cadre de vie intégrant les éléments du grand paysage (la montagne Sainte Victoire ainsi que les monts Aurélien et Olympe) tout en étant propice aux échanges : création d'espaces publics variés, de parcours maillés de déplacements doux et maîtrise des formes bâties pour garantir une insertion paysagère et l'aménité des lieux.

HAUTE VALLÉE
DE L'ARC

OAP SECTEUR STRATÉGIQUE

Les orientations fixées dans cette OAP viennent en complément de celles comprises dans l'OAP Haute Vallée de l'Arc



© AUPA

▲ Vue sur l'avenue René Cassin et la construction des premiers logements



© AUPA

▲ Vue sur la percée au centre de la ZAC et le futur espace public



© AUPA

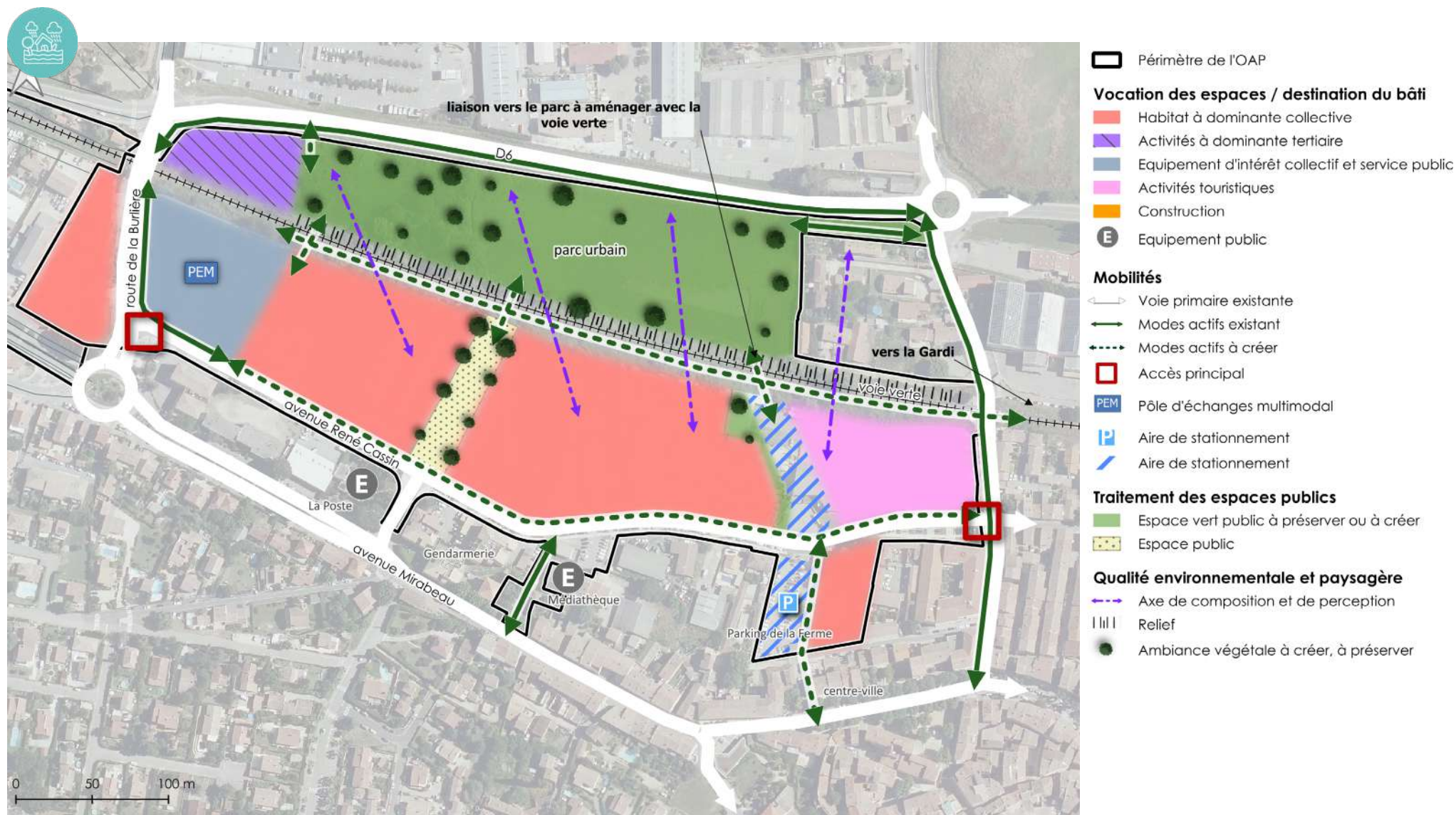
▲ PEM de Trets



© AUPA

▲ Vue sur le parc urbain depuis la D6

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



VOCATION DES ESPACES ET PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE

// Vocation

Le site a vocation à accueillir principalement des logements, complétés par un espace dédié aux activités touristiques de type hôtellerie, un espace pour des activités tertiaires, ainsi qu'un parc urbain.

// Programmation

Le projet prévoit la réalisation d'environ 550 logements dont 165 logements sociaux, soit 30% de l'opération.

// Mode de mise en œuvre opérationnelle

L'urbanisation du secteur est conditionnée aux opérations définies dans le dossier de ZAC.

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ, DE DESSERTE ET DE FONCTIONNEMENT URBAIN

// Accès

L'accès principal de l'opération s'articule autour de l'avenue René Cassin, avec un principe d'accès pour chacun des lots. Dans le cadre de la ZAC, la voie sera élargie et requalifiée. Le lot d'activités tertiaires sera accessible depuis la route de la Burlière.

Le parc urbain sera accessible par deux accès piétons, un à l'est et un à l'ouest, le long de la D6 avec une connexion aux cheminements modes actifs existants.

Le nouveau quartier se trouve à proximité immédiate du PEM de Trets situé à l'angle de l'avenue René Cassin et de la route de la Burlière.

// Principes de desserte

Les lots seront desservis par les principes d'accès depuis l'avenue René Cassin et ne nécessitent pas de réseaux internes au vu du découpage en plusieurs lots.

// Modes actifs

Le schéma du futur quartier prévoit de renforcer les liaisons vers le centre ancien, d'aménager de nouveaux lieux de convergence au sein du quartier ainsi que de créer du lien vers le parc urbain.

En complément du projet de maillage au sein de la ZAC, la commune prévoit d'aménager une voie verte sur le tracé de l'ancienne voie ferrée. Cette voie verte permettra de cheminer au nord de la ville, entre le PEM et le quartier de la Gardi. Dans le cadre de cet aménagement, des liaisons entre le quartier de ZAC et le parc urbain seront développées.

// Gestion du stationnement

Le projet prévoit la requalification du parking de la Ferme. Il sera complété par un autre espace de stationnement dans son prolongement, de l'autre côté de l'avenue René Cassin avec environ 45 places.

Les logements privés seront accompagnés de places de stationnement créées au sein des lots. Du stationnement public est maintenu et développé le long de l'avenue René Cassin.

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

// Principes d'implantation des bâtiments

Des alignements imposés assurent la cohérence globale du plan d'ensemble tout en créant du rythme dans la configuration architecturale.

// Qualité architecturale et formes urbaines

Les constructions seront limitées à des gabarits en R+3 (16 mètres) pour s'intégrer le mieux possible au tissu urbain existant.

Les futurs logements sont positionnés en balcon surplombant la plaine de l'Arc, offrant un panorama sur le grand paysage. Cette opportunité sera mise à profit en créant un épannelage progressif des toitures et en orientant les bâtiments laissant des percées visuelles vers la montagne Sainte Victoire d'une part, et vers le centre-ville d'autre part.

// Principes de traitement paysager

Un vaste parc urbain sera aménagé entre l'ancienne voie ferrée Garganne-Carnoules et le boulevard de l'Europe (D6). Il permettra d'atténuer les nuisances sonores du boulevard et de créer un masque végétal devant la zone d'activités de la Burlière.

Le projet intègre la création d'un axe pénétrant au coeur de la ZAC, sous la forme d'un espace public autour duquel les bâtiments viennent s'aligner. Les aménagements incluent également la requalification de l'espace public autour de la médiathèque afin de valoriser l'équipement public.

PRINCIPES DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE PRÉVENTION DES RISQUES

// Risque inondation

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

L'imperméabilisation des sols doit être limitée au maximum : les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (sable, gravier, stabilisé, etc.). Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS D'AIX