

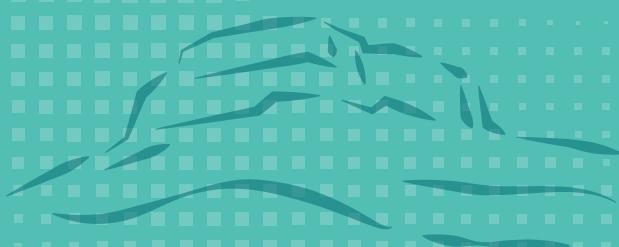


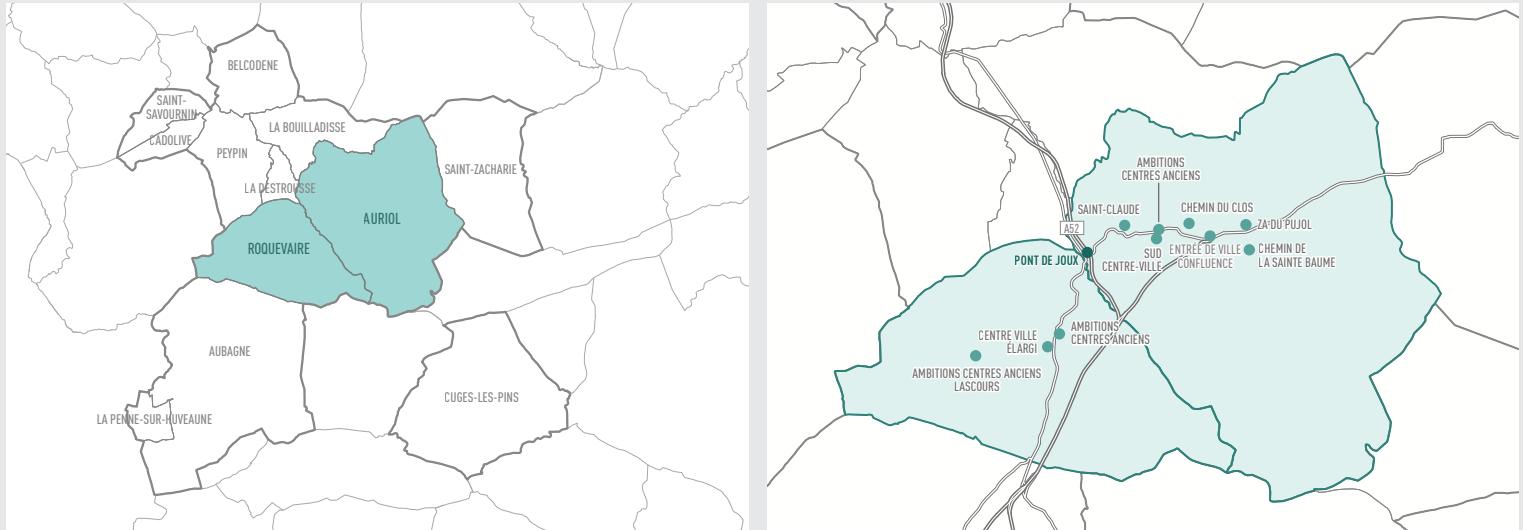
**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE**

© Agam

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

I.3 OAP INTERCOMMUNALE DE COMPOSITION « Pont-de-Joux » AURIOL / ROQUEVAIRE





Auriol/Roquevaire Pont-de-Joux



Auriol/Roquevaire

Pont-de-Joux

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne deux communes, essentiellement Auriol mais aussi pour partie Roquevaire. Elle s'appuie donc sur des principes de développement qui ont été exprimés par les deux communes. Le projet vise à conforter l'attractivité d'un secteur-charnière, vaste espace compartimenté par le relief situé à l'articulation de Roquevaire au Sud, Auriol à l'Est et La Destrousse / La Bouilladisse au Nord.

Le périmètre de l'OAP Pont-de-Joux s'étend sur près de 72 hectares. Situé à la confluence du Merlançon et de l'Huveaune, il présente de multiples facettes :

- un secteur naturel situé au débouché de deux gorges encaissées et offrant un socle rocheux mouvementé, avec des escarpements et des massifs plus ou moins fortement boisés (montagne du Regagnas, butte du Défens, massif de la Colombière), difficile à appréhender et à parcourir (présence de plusieurs goulets d'étranglement et de plusieurs carrefours, des voies méandreuses et étroites...) et où les enjeux environnementaux sont nombreux et importants (valeur et fragilité des écosystèmes, vulnérabilité aux risques incendie et inondation) ;
- un espace de passage et de transit, à la croisée de trois routes et traversé par la voie ferrée de Valdonne et l'autoroute A52. Ces deux dernières constituent une véritable rupture physique et fonctionnelle dans le secteur. Il est à noter que l'A52 réalisée sur de grands talus surplombe les zones d'activités mais se trouve à la même altitude que les zones d'habitat et crée de ce fait des nuisances sonores ;
- un site d'activités industrielles ancien où l'exploitation de carrières s'est maintenue et qui est aujourd'hui exposé aux risques d'effondrement et de mouvements de terrain à la suite des multiples minages et forages ;
- un site d'activités artisanales et commerciales peu qualitatives (trame inexistante, stockage non rationalisé, décharges, absence de traitement des limites...) et exploitées de manière extensive ;
- un territoire à la vocation résidentielle récente, développée à proximité des secteurs d'activités sous forme d'habitat pavillonnaire, en partie sur un ancien terroir agricole mais aussi sur d'anciens carreaux de carrière. Après la construction d'une résidence de tourisme, le secteur accueille à présent deux nouvelles opérations en cours de réalisation (« Les Carrières Nord ① » et « La Réserve ② ») sur d'anciennes carrières stabilisées et accueillera également un équipement sportif.
- un secteur attrayant et identitaire qui offre un cadre verdoyant et conserve des éléments de patrimoine local remarquables comme par exemple plusieurs moulins : Saint-Claude, Delestang... ; plusieurs ponts : Saint-Claude, de la Pape-terie... ; une ancienne papeterie ; les vestiges d'une cimenterie alimentée par un béal (petit canal d'irrigation)...).



➤ Chemin du pont de Saint-Claude



➤ Dépendances vertes et talus de l'autoroute A52

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

- Limite de l'OAP
- Parcellaire
- Limite communale
- Équipement
- Construction à caractère patrimonial à conserver/réhabiliter : moulin, cheminée (voir si fiche patrimoine protégée au titre du L 151-19)
- Construction à caractère patrimonial à conserver/réhabiliter : pont (voir si fiche patrimoine protégée au titre du L 151-19)
- Arrêt TC / TCSP
- Réseau TSCP
- Cours d'eau
- Voie structurante
- Autoroute

COMPOSITION URBAINE

- Mise en valeur d'un élément de composition urbaine (bâti, non bâti, paysager)
- Équipement à créer / requalifier
- Composition de façade urbaine à structurer / à créer
- Trame urbaine à composer
- Principe de vue à préserver / à créer

COMPOSITION PAYSAGÈRE

- Espace à renaturer (boisement, végétation de garrigue)
- Espace végétal à concerver
- Restanques (murs de retenue en pierre sèche) à préserver
- Espace de loisir paysager à créer
- Cours d'eau à valoriser
- Protection et mise en valeur des ripisylves
- Lisière paysagère à constituer (interface habitat/nature)
- Alignement d'arbres à créer
- Maintien ou création d'une continuité écologique
- Prise en compte de la gestion de l'eau et de la perméabilité des sols dans les projets
- Zone tampon « Prise en compte du risque feu »

ACCESSEIBILITÉ / MOBILITÉS

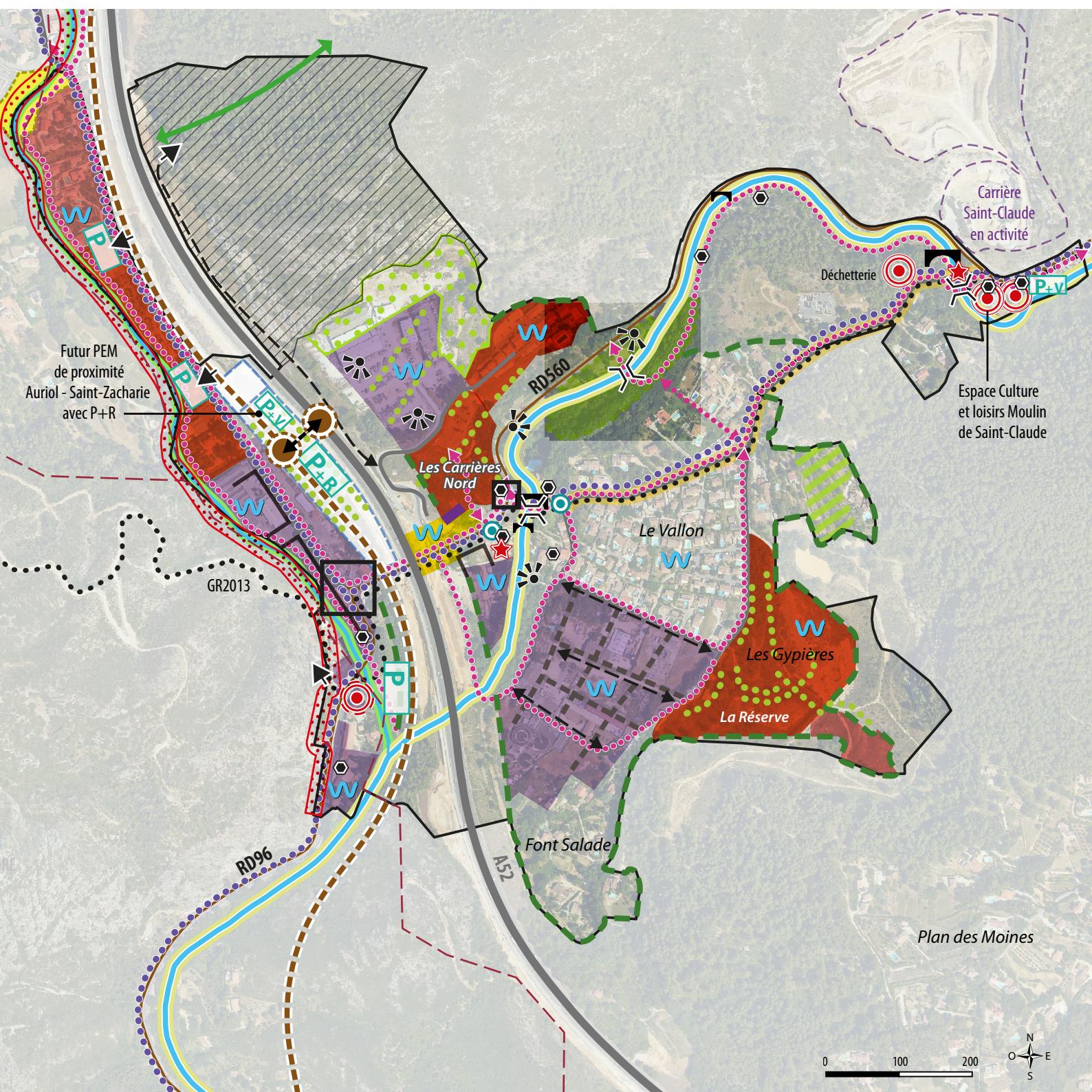
- Carrefour à organiser
- Principe de liaison structurante à créer / requalifier
- Principe de liaison complémentaire (passerelle, passage souterrain)
- Principe d'accès à aménager
- Pont ou passerelle à créer ou à réaménager
- Voie à requalifier / apaiser
- Principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer / conforter
- Voie cyclable à créer
- Parcours de randonnée
- Futur arrêt de TCSP : Val'Tram et car du réseau express métropolitain (REM)
- Future ligne du Val'Tram
- Espace public de rencontre à créer ou requalifier (parvis, place...)
- Stationnement existant
- Stationnement paysager à créer / réhabiliter
- Fonction stationnement vélos
- Fonction Parking Relais

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

- Forme urbaine petit collectif
- Forme urbaine maisons en bande / jumelées / groupées
- Activités artisanales
- Activité commerciale de proximité à favoriser
- Cimetière

Orientations d'aménagement et de programmation

Auriol / Roquevaire - OAP de composition urbaine « Pont-de-Joux »



PROGRAMMATION

Entre 2023 et 2025, le site de l'OAP doit accueillir :

- 54 logements au sein de l'opération « Les Carrières Nord » (en cours de réalisation), au sud et en contrebas du plateau actuellement occupé par l'entreprise Gisone ;
- 90 logements au sein de l'opération « La Réserve », (livraison prévue en 2023) située sur un ancien carreau de carrière ;
- environ 200 logements sur le site « Le Soleillet » situé à proximité de la station Val'tram ③
- un équipement sportif constitué de terrains de padel (sport de raquette dérivé du tennis).
- au nord du site Gisone, un cimetière paysager, perméable, intégré dans son environnement.

Entre 2026 et 2030 :

- le projet du Val'tram (tramway interurbain qui permettra de relier Aubagne à La Bouilladisse) prévoit l'aménagement d'un pôle d'échanges multimodal (PEM) Auriol / Saint-Zacharie, dans la partie Ouest du périmètre de l'OAP ③ ;
- un arrêt de la future ligne du Réseau Express Métropolitain (une desserte en car complémentaire au projet du Val'Tram avec des zones d'embarquement et dépose aménagées le long de l'autoroute au niveau du PEM de proximité) permettra de répondre aux besoins de déplacements depuis Auriol vers Aix-en-Provence mais aussi vers Aubagne.

Entre 2030 et 2040 :

- la réalisation du PEM pourrait avoir des incidences sur l'évolution du secteur permettant d'envisager une possible mutation future du site d'activités industrielles d'extraction de carrière de l'entreprise Gisone ④.

LA QUALITÉ DES FORMES URBAINES ET L'INSERTION PAYSAGÈRE

LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LA REQUALIFICATION DE L'EXISTANT

Des formes urbaines adaptées pour maîtriser le développement résidentiel.

Les deux opérations de logement programmées « Les Carrières Nord ① » et « La Réserve ② » s'inscrivent sur d'anciens carreaux de carrière en surplomb de l'Huveaune et de l'habitat pavillonnaire du Vallon. Ces opérations devront prendre en compte les spécificités de leur site d'implantation et également proposer des formes urbaines adaptées :

- des petits collectifs sur les plateaux pour optimiser les fonciers ;

- de l'habitat individuel pour assurer une plus faible densité au contact immédiat des espaces boisés (partie haute de « La Réserve »).

Le secteur «Le Soleillet», situé à proximité directe avec la future station du Val'Tram, à la limite avec la commune de La Destrousse est voué au nouvellement urbain.

Une opération d'aménagement ou immobilière devra prendre en compte les formes urbaines tels que l'OAP les détermine :

- des petits collectifs adaptés au foncier du secteur, créant une façade urbaine sur la RD96 ③ ;
- des maisons en bande, en continuité des collectifs.

De même les porteurs de projet devront se référer aux orientations relatives aux zones UC et UT développées dans l'OAP QAFU. Ces formes urbaines respecteront des hauteurs de R+3 à R+4 maximum, une emprise au sol 30 % et un coefficient de 60% d'espaces vert tels que définis dans le règlement.

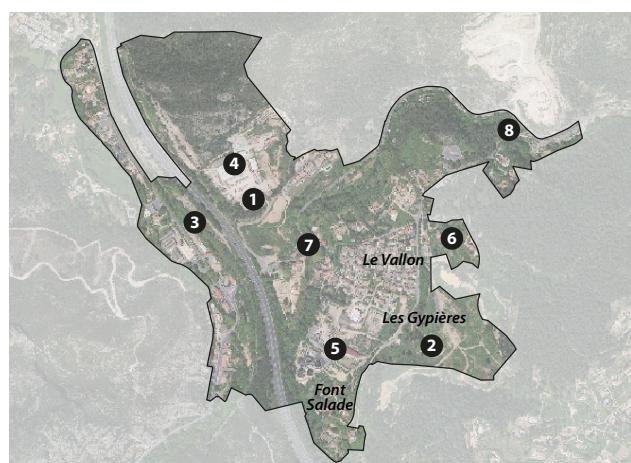
Une requalification des espaces d'activité existants.

Il conviendra de :

- composer des « façades actives » harmonieuses et qualitative (traitement des entrées, signalétique, éclairage, clôtures...) pour valoriser l'image des lieux, notamment dans le secteur dédié aux activités tertiaires en rive ouest de la RD69, en face de la future station du Val'Tram et du pôle d'échanges multimodal ;
- structurer les sites (en privilégiant un maillage orthogonal, des délimitations avec des plantations...).

La mise en compatibilité des activités productives avec une gestion durable des lieux.

Pour favoriser une insertion urbaine plus respectueuse de



➤ Plan de situation des sites évoqués dans le texte

la qualité de vie et de l'évolution résidentielle du territoire, il conviendra d'orienter le développement économique vers des activités à impact environnemental limité, qui ne nécessitent pas de grandes aires de livraison, de manutention extérieure et de stockage et qui ne produisent pas de grands flux de véhicules :

- artisanat sur le site Gisone et dans la zone d'activités de Font Salade ⑤;
- tertiaire et « tiers lieux » en bordure de la RD96 (en direction de La Destrousse).

Une requalification à terme du site « Gisone » avec une vocation artisanale exemplaire.

Ce site est implanté sur un vaste carreau de carrière qui domine le Vallon sur lequel tout aménagement impacte le grand paysage. Les plateaux doivent être occupés de façon moins extensive (densification et rationalisation). Entre 2030 et 2040, le site pourrait accueillir un village d'entreprises ou une pépinière artisanale équipée d'un espace de coworking, avec un haut niveau d'exigence en matière de qualité architecturale et de performance environnementale (perméabilité des sols, traitement des espaces libres, insertion paysagère prenant en compte les vues vers et depuis l'autoroute...). Le site pourrait en complément accueillir la programmation d'un équipement public, si les études à venir permettent de confirmer un besoin particulier.

La valorisation des qualités paysagères et la protection du patrimoine local

Les principaux objectifs sont les suivants.

Concevoir un plan d'aménagement paysager pour toutes les opérations réalisées (habitat, activités, pôle mobilité).

- Les différentes opérations programmées seront conçues de façon à mettre en valeur les qualités paysagères du site et à améliorer le cadre de vie.



➤ Ancien moulin à papier sur le béal Ouest

Cela se traduira par :

- la création d'une armature verte qui associe les trois strates végétales ;
- l'utilisation de masses végétales (massifs, haies...) pour délimiter, créer de l'ombre, former des écrans de verdure, atténuer la perception des nuisances sonores ou contribuer à la dispersion de la poussière ;
- l'utilisation d'une végétation méditerranéenne, adaptée au terrain et au territoire ;
- des aménagements vertueux (augmentation de la pleine terre et des surfaces perméables, gestion sèche, gestion des eaux pluviales par des noues, pavés... traitement perméable des parkings et pistes cyclables...) ;
- un entretien régulier et raisonné des sentiers et des ripisylves rendues accessibles.
- **Aménager le cimetière de façon très qualitative** : paysagement, plantations, « éco-cimetière ».
- **Valoriser les grandes perspectives visuelles et les vues panoramiques**, en prenant notamment en compte l'intégration paysagère des aménagements visibles depuis les axes de déplacement.
- **Mettre en valeur les vestiges de l'histoire industrielle locale** avec la consolidation et la réhabilitation des ouvrages d'art et des bâtiments protégés au titre du PLUi, le débroussaillage des abords, une mise en lumière adaptée ou une scénographie discrète et raisonnée, l'installation de pupitres pédagogiques...
- **Traiter les limites privé/public.** Un traitement qualitatif des clôtures devra être réalisé selon les principes définis dans l'OAP Qualité d'Aménagement et Formes Urbaines (QAFU).



➤ Double trémie qui crée un seuil

L'aménagement de nouveaux espaces publics qualitatifs

La réalisation de nouveaux espaces publics devra permettre de traiter les seuils et les espaces de transition, et contribuer à la mixité fonctionnelle. Elle reposera sur les trois actions suivantes :

- **au débouché de la trémie de l'autoroute vers l'Est, une entrée de ville avancée** avec une dimension urbaine servira à la fois d'avant-poste d'Auriol, de polarité pour les quartiers résidentiels, d'espace de rencontre et de lieu de vie (commerces, services ou équipements, centre médical/de santé, clinique vétérinaire...). Son articulation avec le site « Gisone » et l'opération « Les Carrières Nord » devra être soignée (séquence routière apaisée, placette formée par des alignements de façades urbaine, traitement paysager).
- **Le « pré de pierre »** (anciens terrains agricoles qui longent la RN96 et surplombent l'Huveaune) sera réaménagé en véritable espace de repos (structures d'accueil pour pique-nique, gestion des déchets, éclairage adapté, jeux...) et une autre partie de l'ancien lit sur la rive gauche de l'Huveaune sera rendue accessible par une passerelle.
- **Un accès qualitatif du GR2013 au massif du Garlaban depuis la voie de Valdonne sera aménagé dans la continuité de la traversée de Pont-de-Joux**, à la fois visible, praticable et durable, avec un espace d'interprétation et de sensibilisation avant le départ de la randonnée (« Maison du massif »), un point d'eau et un parking paysager dédié et aménagé à proximité.

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La mixité sociale et fonctionnelle se traduit par les orientations suivantes :

- la mise en œuvre de programmes résidentiels en cohérence avec le développement futur du Val'Tram :
 - la réalisation de 50 % des logements sociaux sur les « Les Carrières Nord » et « La Réserve »
 - la réalisation de 100 % des logements sociaux sur « Le Soleillet » ;
- la restructuration de l'offre à vocation économique (zone UEc et UEt) située à l'ouest de la RD et en limite de la future station Val'tram permettra d'offrir aux futurs habitants et usagers du Val'tram des commerces et services répondant à leurs besoins ;
- l'implantation d'équipements et d'espaces publics.

LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE, LA PRÉVENTION DU RISQUE ET LA QUALITÉ DE VIE

LES RISQUES NATURELS

Le périmètre de l'OAP Pont de Joux est concerné par :

- **le Plan de Prévention des Risques d'Inondation d'Auriol (PPRI)** (annexe du PLUi) dont le zonage réglementaire inscrit la confluence de l'Huveaune et du Merlançon en zone rouge et ses abords en zone violette (secteur aléa résiduel). Des dispositifs de prévention devront être mis en œuvre pour ne pas aggraver le risque pour les habitants. Les modalités de mise en œuvre sont celles définies par PPRI en vigueur ;
- **le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts (PPRIF)** qui classe les reliefs du secteur en zone rouge (aléa feu de forêt moyen à exceptionnel) et les espaces anthroposés en zone bleue (aléa faible à fort, constructible avec des prescriptions particulières). Les modalités de mise en œuvre sont celles définies par PPRIF en vigueur

Des dispositifs de prévention devront être mis en œuvre afin de ne pas aggraver le risque pour les habitants :

- aménager l'accès au site afin de permettre aux secours d'y accéder ;
- aménager, réaménager et sécuriser les carrefours d'entrée afin de permettre un rayon de giration nécessaire pour les secours (11 m) ;
- si besoin, la voie d'accès devra être élargie et calibré afin de permettre l'accès aux véhicules d'incendie et de secours ;
- si voie de desserte interne elle doit aboutir à une aire de retourne dimensionnée pour les véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères ;
- conserver/créer, connecter à la piste DFCI le secteur de projet ; le projet paysager devra participer à la réduction de la vulnérabilité au risque incendie. Des espaces tampons devront être créés entre les bâtiments et les espaces boisés ;
- planter la totalité des constructions à moins de 40 mètres des voies calibrées pour les véhicules d'incendie et de secours ;
- les masses boisées qui seront préservées devront être entretenues régulièrement dans le cadre des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) ainsi que des interventions mesurées pour réduire les risques incendie, érosion du sol et éboulements devront être réalisés ;
- des lisières végétales constituées d'une végétation pare-feu et de plantes ignifuges adaptées seront privilégiées.

➤ le Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terreins / Argiles qui classe les secteurs de Font Salade Sud et le front de carrière « Gisone » en zone de contraintes fortes, et les piémonts en zone de contraintes faibles (dont le site des Gyrières, y compris « la Réserve » et partiellement celui des « Carrières Nord »).

➤ les risques liés au ruissellement

- Définition

Le ruissellement est un phénomène d'écoulement, bref et intense, suite à l'engorgement des sols ou du système d'évacuation des eaux pluviales lors de précipitations intenses.

- Règles associées

Les projets doivent démontrer qu'ils n'aggravent pas les risques pour les tiers et n'en provoquent pas de nouveaux y compris en dehors de la zone directement concernée.

A ce sujet, les projets urbains doivent s'adapter aux dispositions générales du règlement en se référant aux classes (R, I, P, M, S ou A) mentionnées sur la carte inondation ci-après. Pour la classe secteur de projet (S) uniquement, une étude de résilience hydraulique pourrait être réalisée, permettant de s'ajuster aux caractéristiques du contexte urbain, ainsi qu'au risque existant sur le secteur.

Dans un principe de compatibilité, l'aménagement au sein de l'OAP pourra être adapté et/ou modifié en fonction de ces résultats.

- Adaptation du projet

Il est à noter que les porteurs de projet devront également se référer aux grandes orientations développées dans l'OAP Cycle de l'Eau, notamment en ce qui concerne la gestion intégrée des eaux pluviales, qui préconise :

- de mettre en œuvre des revêtements de sol perméables et semi-perméables, permettant l'infiltration de l'eau pour tout nouvel aménagement ou réaménagement ;
- de ralentir la vitesse des eaux de ruissellement par des dispositifs variés (multiplier les dispositifs de rétention, diffuser l'eau sur les perpendiculaires ...);
- d'aménager des dispositifs de rétention temporaire puis d'infiltration des eaux de pluie (noues paysagères, puits d'infiltration...).

En complément de ces prescriptions, l'OAP Cycle de l'Eau préconise :

- de mettre en œuvre des revêtements de sol perméables et semi-perméables, qui permettent l'infiltration de l'eau pour tout nouvel aménagement ou réaménagement ;



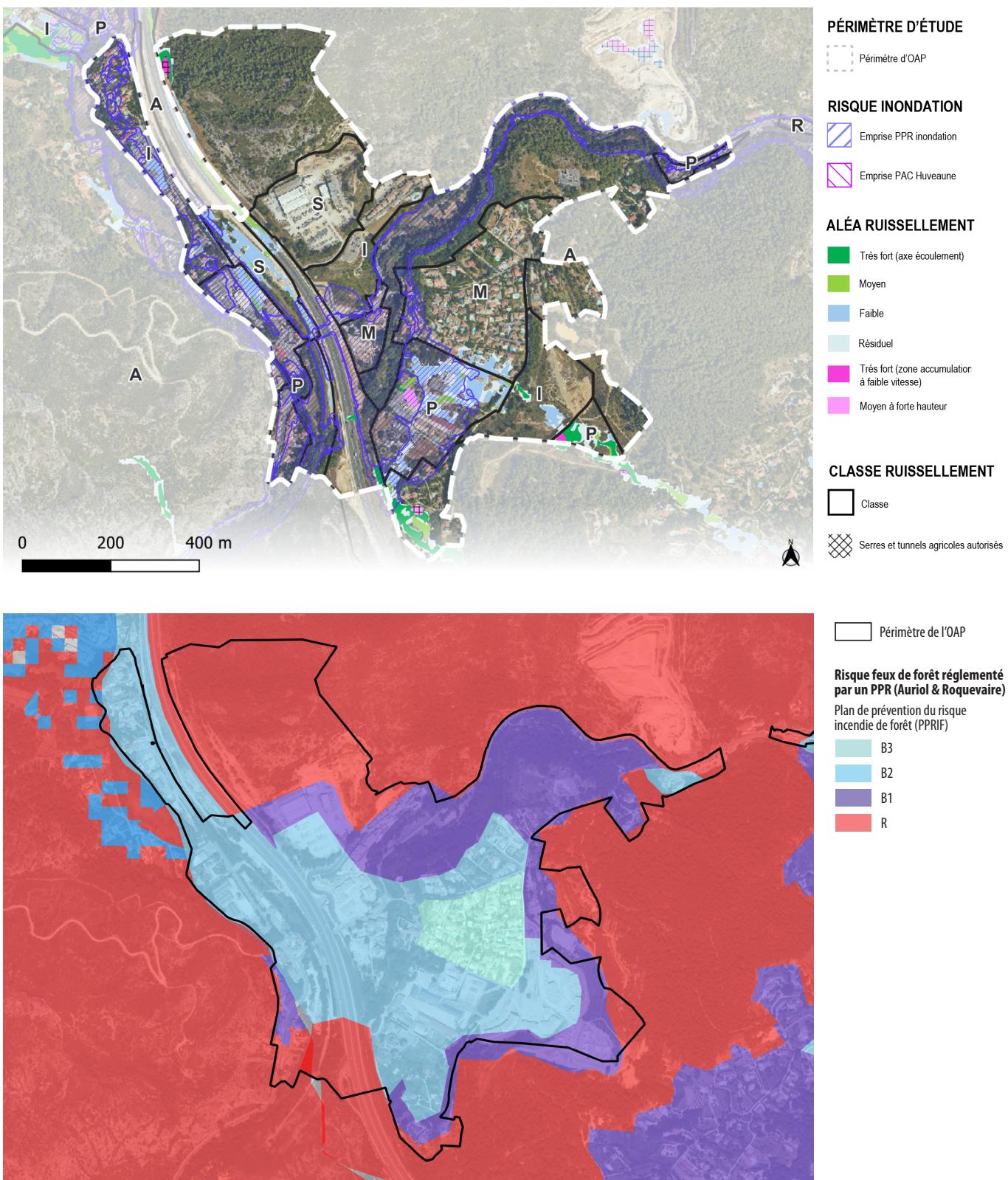
➤ Le risque d'inondation est important en raison de la rencontre du Merlançon et de l'Huveaune au niveau d'un verrou rocheux.



➤ Les incendies de la seconde moitié du XX^e siècle ont entraîné la perte de nombreuses surfaces boisées, remplacées par une végétation sèche.



➤ Les zones résidentielles récentes se sont développées près des secteurs d'activités en partie sur d'anciens carreaux de carrière.



- de ralentir la vitesse des eaux de ruissellement par des dispositifs variés (multiplier les dispositifs de rétention, diffuser l'eau sur les perpendiculaires...) ;
- d'aménager des dispositifs de rétention temporaire puis d'infiltration des eaux de pluie (noues paysagères, puits d'infiltration...).

Il est à noter que les porteurs de projet devront également se référer aux grandes orientations développées dans l'OAP Cycle de l'Eau, notamment en ce qui concerne la gestion intégrée des eaux pluviales.

Les sites particulièrement impactés sont les suivants :

- la future station Val'Tram ;
- l'espace public situé au débouché de la trémie d'autoroute ;
- l'espace d'activités Font Salades (site n°5).

LA PRÉServation DE LA NATURE

- **L'organisation et le développement de la défendabilité du site.** Il s'agira d'assurer la gestion des zones de contact des espaces naturels avec :
 - les secteurs urbanisés à vocation résidentielle actuels et futurs (chemin Pont de Saint-Claude, Les Gypières, Font Salade...) ;
 - les espaces d'activités (ouest de la RD96) ou les sites de résidence touristique (RD560) ; des lisières végétales constituées d'une végétation pare-feu et de plantes ignifuges adaptées seront privilégiées, des débroussaillages raisonnés et des interventions mesurées pour réduire les risques incendie, érosion du sol et éboulements devront être réalisés (Cf Orientations p.9).
- **La renaturation** d'une partie du lotissement extensif du « Vallon » ⑥ et de la frange de la carrière « Gisone » située au contact direct des espaces naturels.
- **L'aménagement qualitatif de cimetière** situé en zone naturelle.

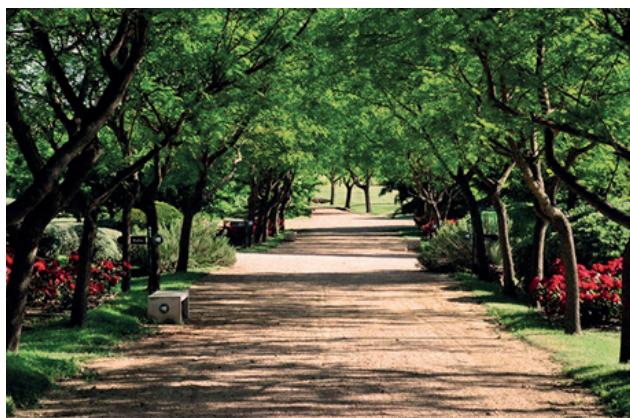
LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE L'HUVEAUNE ET DU MERLANÇON

- **L'entretien et la mise en valeur des rives de l'Huveaune.** Les espaces végétalisés en bordure de l'Huveaune seront consolidés afin d'améliorer la continuité et la diversité de la ripisylve (Plantation d'espèces végétales adaptées aux berges, exploitation des trois strates végétales, utilisation de techniques de génie végétal). Le débroussaillage devra y être effectué de façon régulière.



© Agam

- Ripisylves préservées à entretenir et à mettre en valeur



- Aménagement paysager d'un cimetière : Parque del Recuerdo, Canelones - Uruguay



© Nemis

- Cimetière de Saint-Clément-Rivière, Hérault, Occitanie Nemis Paysagistes-urbanistes

En bordure de l'Huveaune, seuls les déplacements doux et les pratiques sportives pourront faire l'objet de projets d'aménagement, qui devront intégrer l'accessibilité PMR. Une connexion fonctionnelle entre les espaces privés et les berges pourra être envisagée si ces dernières sont

aménagées pour les déplacements doux. Les espaces de stationnement et cheminements piétons en bordure ou à proximité du cours d'eau devront être aménagés de manière à permettre l'infiltration des eaux de pluie. L'OAP Cycle de l'eau prescrit l'infiltration des eaux de pluie soit via des revêtements perméables, soit en organisant l'écoulement des eaux vers un dispositif infiltrant.

- **La mise en valeur du Merlançon jusqu'à sa confluence avec l'Huveaune** dans le respect de la ripisylve existantes par un entretien des berges, l'aménagement d'échappées visuelles...

LE MAINTIEN OU LA CRÉATION DES CONTINUITÉS

ÉCOLOGIQUES (*respect des écosystèmes, trames verte, bleue, noire...*)

Le cimetière prévu sur la partie nord de l'OAP devra comporter des aménagements paysagers qualitatifs pour répondre aux enjeux écologiques du site. Il sera conçu de façon à répondre aux critères d'un cimetière paysager où l'occupation végétale sera plus importante que l'occupation minérale. Un corridor écologique sera respecté sur la partie nord du secteur, il sera aménagé afin de permettre le déplacement de la faune. Toutefois, entre 2026 et 2040, la création d'un écoduc sous l'autoroute pour le déplacement de la petite faune, sera prévue.

LA POLLUTION DE L'AIR ET LES NUISANCES SONORES

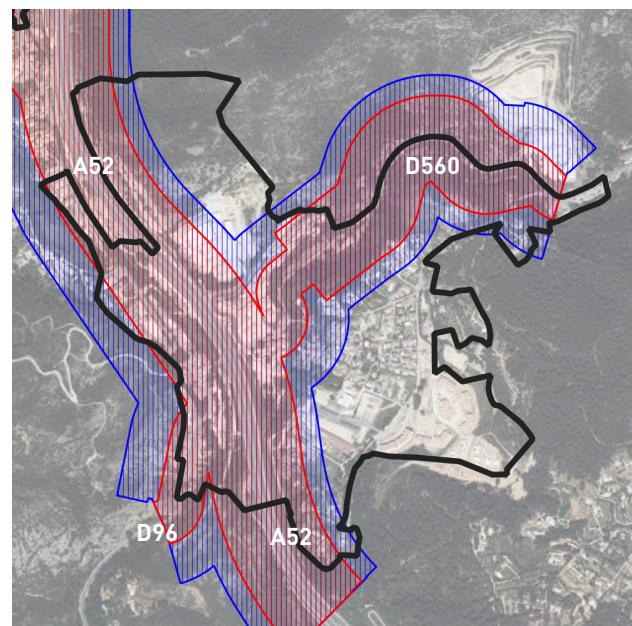
La pollution de l'air et les nuisances sonores liées aux infrastructures de déplacement ont un impact sur la santé des populations riveraines. Aussi, des mesures de protection seront à prendre en compte dans le cadre des futurs projets situés le long des axes classés en N1, N2 et N3 (classement sonore des voies défini par l'arrêté préfectoral en vigueur). Des zones tampons ont été établies autour de ces axes, avec des prescriptions ou recommandations qui varient selon qu'on se situe dans une zone fortement impactée (en rouge sur la carte) ou dans une zone impactée (en bleu sur la carte).

Dans les zones «fortement impactées»

(périmètre rouge) :

- interdire l'implantation de nouveaux établissements sensibles (crèches, établissements d'enseignements, EHPAD cliniques, hôpitaux et locaux à sommeil) ;
- éviter autant que possible l'implantation de logements ;
- mettre en œuvre des mesures d'amélioration favorables à la santé ;

➤ Pollution de l'air et nuisances sonores



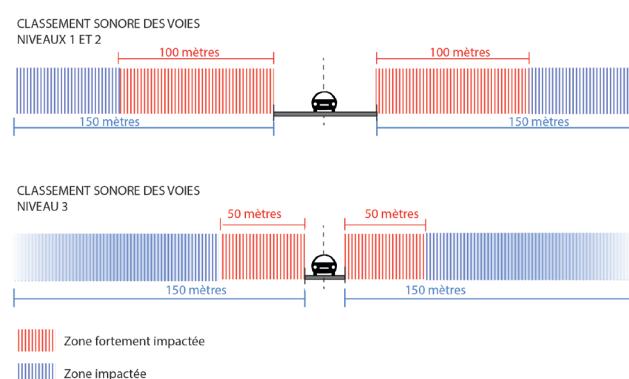
■ Perimètre OAP

Zones impactées par la pollution de l'air et les nuisances sonores

■ Zone fortement impactée

■ Zone impactée

➤ Schéma Classement sonore des voies



- étudier les possibilités d'éloignement des équipements sensibles existants vis-à-vis des sources de pollution et nuisances ou agir en faveur de la baisse du trafic routier.

Dans les zones «impactées»

(périmètre bleu) :

- éviter autant que possible l'implantation de nouveaux établissements sensibles et de logements ;
- mettre en œuvre des mesures d'amélioration favorables à la santé ;
- étudier les possibilités d'éloignement des équipements sensibles existants vis-à-vis des sources de pollution et nuisances ou agir en faveur de la baisse du trafic routier.

Mesures d'amélioration favorables à la santé à prendre en compte pour les populations exposées dans le cadre des futurs projets.

Concernant la composition urbaine du futur projet :

- permettre l'édification de murs anti-bruit dans le respect et la bonne intégration dans le paysage environnant ;
- envisager une composition urbaine permettant une meilleure dispersion de la pollution de l'air :
 - éviter les rues étroites bordées en continu part de grands bâtiments ;
 - bien espacer les bâtiments pour rendre la voie plus ouverte.
- limiter les aménagements liés à l'accès et l'usage des espaces situés au plus proche de l'axe routier.
- favoriser la plantation de végétaux pour protéger des nuisances telles que les poussières fines ou les suies, aux alentours des routes. Pour ce faire, éviter l'utilisation d'essences végétales à fort potentiel allergisant. A titre informatif, liste non exhaustives des essences à fort potentiel allergisant à éviter : aulnes, bouleaux, charmes, noisetiers, cades, cyprès commun, cyprès d'arizona, mûriers à papier, frênes, oliviers, cryptoméria du japon, ambroisies, armoises, baldingère, canche cespitueuse, fétuques, fromental élevé, graminées, pariétaires...

Concernant les bâtiments :

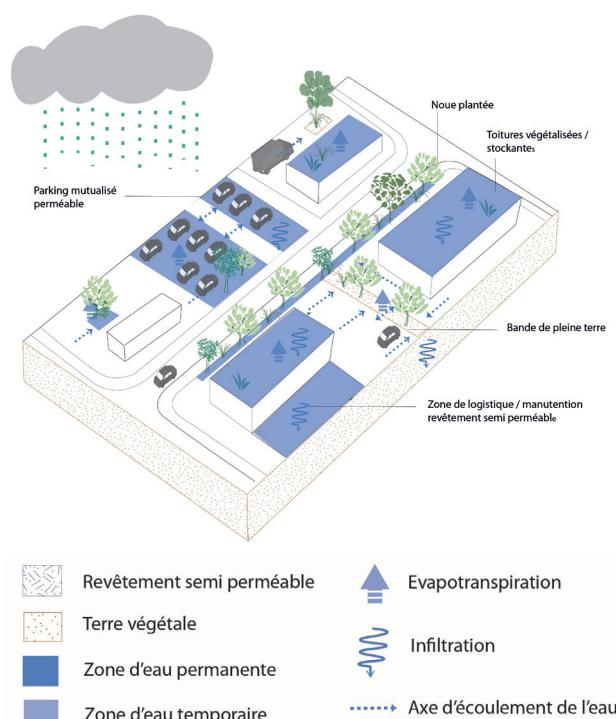
- implanter les aérations et les prises d'air sur les parties les plus élevées des bâtiments et sur la façade la moins exposée aux bruits et aux pollutions ;
- orienter les espaces de vie intérieurs et extérieurs vers les zones les moins polluées ;
- limiter l'usage de matériaux verriers en façade des bâtiments situés en rive de voie à fort trafic automobile, afin de réduire les vibrations.

DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ZONES ECONOMIQUES

Les opérations d'aménagement dans les espaces économiques devront respecter les orientations définies dans l'OAP Cycle de l'Eau, notamment :

- la valorisation des eaux de pluie, notamment par séparation des réseaux d'eau public (eau potable) et privé (eau pluviale) ;
- la gestion intégrée des eaux pluviales, par infiltration des eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'aménagement, par le choix d'orientation d'écoulement des eaux, par l'aménagement des pieds d'arbres, par la gestion de l'eau sur les façades des bâtiments ou l'aménagement des aires de stationnement en plein air... ;
- les techniques de gestion pluviale intégrée, en mobilisant des techniques adaptées : toiture stockante végétalisée, noue d'infiltration, puits d'infiltration, utilisation de matériaux perméables ou semi-perméables.

➤ Schéma sur les opérations d'aménagement des zones économiques [Cf. OAP Cycle de l'Eau]



L'ACCESSIBILITÉ ET LA DESSERTE

Au sein de ce vaste secteur dont le relief contraignant détermine fortement les conditions de déplacement, les principaux objectifs en matière de déplacement sont les suivants.

L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DES LIAISONS

- **La sécurisation des liaisons et des raccordements à la future station du Val'Tram.**
 - Requalification des carrefours et sécurisation des accès routiers et modes actifs vers la station du Val'Tram, en prenant en compte les pentes et la largeur des axes.
 - Maîtrise de la vitesse des véhicules sur plusieurs sections, au moyen de dispositifs de régulation, d'un traitement des chaussées, d'un jalonnement et d'un renforcement de la signalétique.
 - Création d'arrêts de bus visibles, confortables et abrités (assises, auvents).
 - Connexion qualitative de l'arrêt du car du REM au parking relais du Pôle d'échanges multimodal de proximité. La sécurité et le confort d'usage des voyageurs seront assurés entre les arrêts et le PEM (accès et cheminements lisibles et aménagés).

L'AMÉNAGEMENT D'UN PÔLE MULTIMODAL PERFORMANT AUTOUR DE LA STATION DU VAL'TRAM

- **L'aménagement du pôle d'échanges multimodal (PEM) Auriol-Saint-Zacharie de 12 000m²** en recherchant une identité (image de marque), l'efficience et l'exemplarité.
 - Il comprendra un P+R de plus de 200 places qui accueillera également les modes actifs (vélos avec éventuellement une offre de services associées).
 - Il sera accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).
 - Il intégrera une bonne gestion de l'eau de pluie en privilégiant un revêtement de sol perméable (cf OAP Cycle de l'Eau) et une forte qualité paysagère (végétalisation) en accompagnement d'un confort d'usage (ombrage, fontaines à boire...).
 - Il intégrera éventuellement une liaison bus Pont-de-Joux-Auriol via la RD560.

- **L'amélioration des mobilités douces** (piétons, cyclistes).
 - En plus de la création du parking vélos au sein du PEM, un autre parking vélos sera créé au niveau du passage sous l'autoroute.
 - Entre 2030 et 2040, des passerelles légères et intégrées au paysage (structure en bois, « passerelle à

mobilité douce », « véloroute » avec une goulotte) devront être réalisées afin de doubler le pont de la Papeterie ❷ et le pont Saint-Claude ❸, et ainsi créer des passages dédiés et sécurisés permettant également des points de vue sur le patrimoine.

- des liaisons douces seront créées le long de la RD96 facilitant l'accès au site « Le Soleillet » ainsi que des liaisons douces le long du Merlançons.

LA GESTION DES MODALITÉS DE CIRCULATION

- **L'apaisement du passage difficile sous la voie de Val-donne et l'autoroute.**
 - Réduction de la vitesse de circulation des automobiles sous le tablier de l'autoroute (dispositifs pour maîtriser la vitesse, élargissement du trottoir, sécurisation du cheminement des piétons).
 - Mise en place d'un dispositif anti-bruit, d'un éclairage et d'une scénographie spécifique dans la trémie.
- La diminution de la perception des nuisances sonores sur les rives de l'autoroute.
 - Création de « glissières vertes » ou d'un écran vert le long des « glacis » de l'autoroute.
- Les sites opérationnels devront intégrer des accès sécurisés via l'aménagement de voie de desserte. Ils comprendront une viabilisation complète et intégreront l'ensemble des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité nécessaires à l'accueil de tout projet.



© Agam

- Long passage ingrat à requalifier

FORMES URBAINES

Forme urbaine de collectif (site n°3)

Ces formes urbaines correspondent à des petits collectifs adaptés au foncier, permettant de créer une façade sur la RD96. Ces formes urbaines respecteront des hauteurs de R+3 à R+4 maximum, une emprise au sol 30 % et un coefficient de 60% d'espaces vert minimum.

Forme urbaine maisons superposées / habitat intermédiaire (site n°3)

En continuité des collectifs, des maisons en bande viennent également construire le front urbain sur la RD96 en proposant d'autres types de logements pour répondre aux besoins. Ces formes urbaines respecteront des hauteurs plus faibles que les petits collectifs [R+1], une emprise au sol jusqu'à 30 % et un coefficient de 60% d'espaces vert minimum.

Composition des volumes et des façades

Une attention particulière sera demandée pour rythmer les linéaires de façades et les volumes.

- composer les façades en harmonie : respect des principes d'alignements, rythmes des ouvertures, etc.
- utiliser des césures (percées visuelles) quand le principe de discontinuité est recommandé.
- créer des espaces extérieurs (loggias/terrasses) donnant sur les coeurs d'ilots et non sur les axes circulés sauf quand un retrait paysagé est appliqué.

En fonction de la forme urbaine développée, les porteurs de projet devront également se référer aux orientations relatives aux zones UC et UT2 développées dans l'OAP QAFU.

Forme urbaine économique

- Un bâti de 10 mètre de hauteur et une emprise au sol de 50%
- La recherche de qualité et de simplicité des façades, notamment au travers du choix de matériaux
- La réalisation d'aménagement paysager sur les espaces extérieurs (cheminements piétons et d'emplacement de stationnement utilisant des revêtements perméables, plantation d'arbres et traitements paysagers de lisières...).

T
E
C



**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE**