

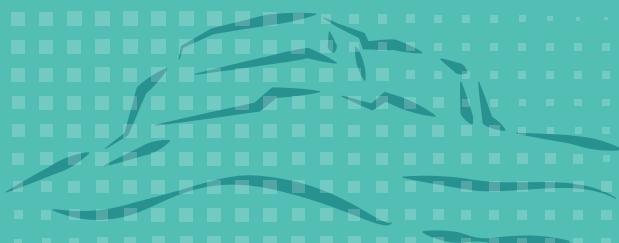


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

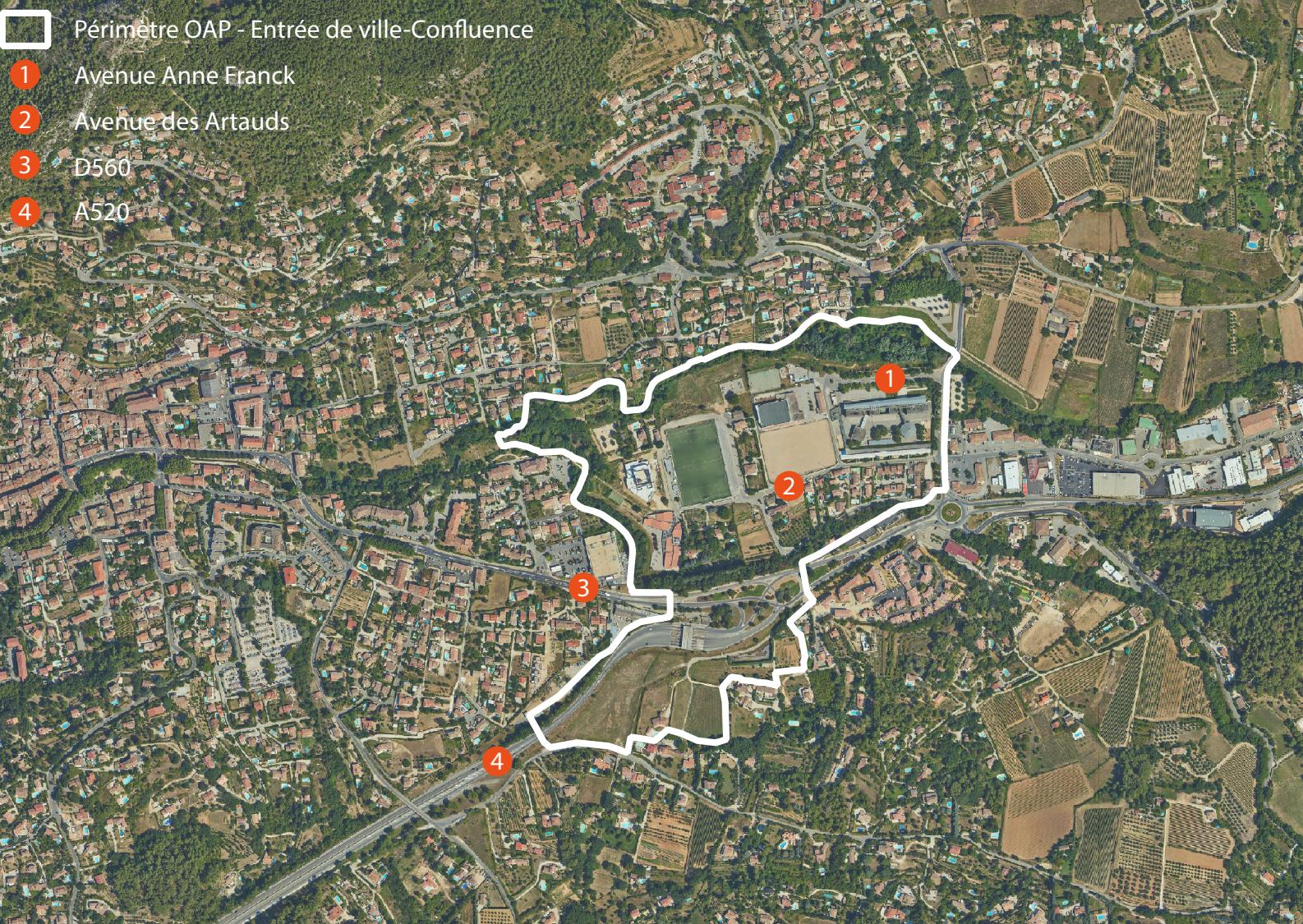
1.5 AURIOL

OAP de composition urbaine « Entrée de ville - Confluence »





Auriol Entrée de ville - Confluence



Périmètre OAP - Entrée de ville-Confluence

- 1 Avenue Anne Franck
- 2 Avenue des Artauds
- 3 D560
- 4 A520

Auriol

Entrée de ville - Confluence

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Entrée de ville - Confluence » s'inscrit dans une logique de renforcement de la polarité d'Auriol en lien avec la portée métropolitaine des équipements existants et futurs (le collège Ubelka, la salle de spectacle Confluence, le pôle d'équipements sportifs, le péage de l'autoroute A520 et ses abords, etc.).

L'OAP s'inscrit dans une stratégie générale de renforcement des liens entre les différents quartiers de la commune, en particulier avec le centre-ville et le quartier de La Barrière, mais aussi avec le territoire métropolitain. Pour cela, l'OAP apporte des réponses sur les problématiques de mobilités et d'intermodalités en faisant du site de La Confluence, à la fois une entrée de ville où l'on retrouvera des fonctions de parkings relais en sortie d'autoroute mais également un véritable quartier de vie regroupant les équipements et des logements, tout en s'appuyant sur l'Huveaune, le parc de la Confluence et sur le ruisseau de Vède qui constituent des continuités douces et écologiques interquartiers.

Ainsi, la présente OAP cherche à recréer du lien entre les différentes entités de la commune qui sont pour l'heure relativement enclavées du fait du réseau hydrographique et des infrastructures routières. En effet, le site de La Confluence est aujourd'hui peu visible dans le paysage malgré d'indéniables qualités liées à la présence des milieux aquatiques, des espaces verts et équipements publics existant.

Les enjeux se concentrent donc dans l'amélioration du paysage urbain en apportant des réponses sur la question des infrastructures routières, sur le maintien de la nature en ville, tout en s'appuyant sur les qualités intrinsèques du site. Mais, il s'agit aussi d'optimiser l'utilisation de ce foncier stratégique en utilisant davantage les rares terrains potentiellement densifiables, majoritairement public.

Pour ce faire, il faudra notamment intégrer : la gestion des risques en particulier d'inondation et de ruissellement qui concernent largement le périmètre, les contraintes techniques et sonores liées à la proximité de l'échangeur autoroutier et le lien avec les logements existants à proximité.

Le périmètre, d'une superficie de 21.8 ha, est bordé au nord par l'Huveaune jusqu'à sa confluence avec le ruisseau de Vède. Au sud, le périmètre de l'OAP englobe l'échangeur autoroutier, et en particulier son carrefour d'accès, ainsi que les terrains vierges situés en bordure sud de l'A520.



© Alpicité

↗ Cheminement piéton entre le collège et les berges de l'Huveaune



© Alpicité

↗ Avenue plantée (Anne Franck) aux abords du collège



↗ Les berges de l'Huveaune



↗ Les abords du stade Christophe Joly



↗ Parcours de santé



↗ Espace de la Confluence

ELEMENTS DU CONTEXTE

- Limite de l'OAP
- Parcellaire
- Équipement existant
- Cours d'eau

COMPOSITION PAYSAGÈRE

- Boisement à préserver
- Protection et mise en valeur des ripisylves
- Bassin de rétention
- Avenue plantée avec stationnement perméable
- 60% Part d'espaces végétalisés dont 2/3 en pleine terre

FORMES URBAINES ET VOCATIONS

- Commerces/services/équipements
- Maisons individuelles
- Petit collectif
- R+1 Hauteur de façades (nombre d'étages)
- 20% Emprise bâtie (%)

COMPOSITION URBAINE

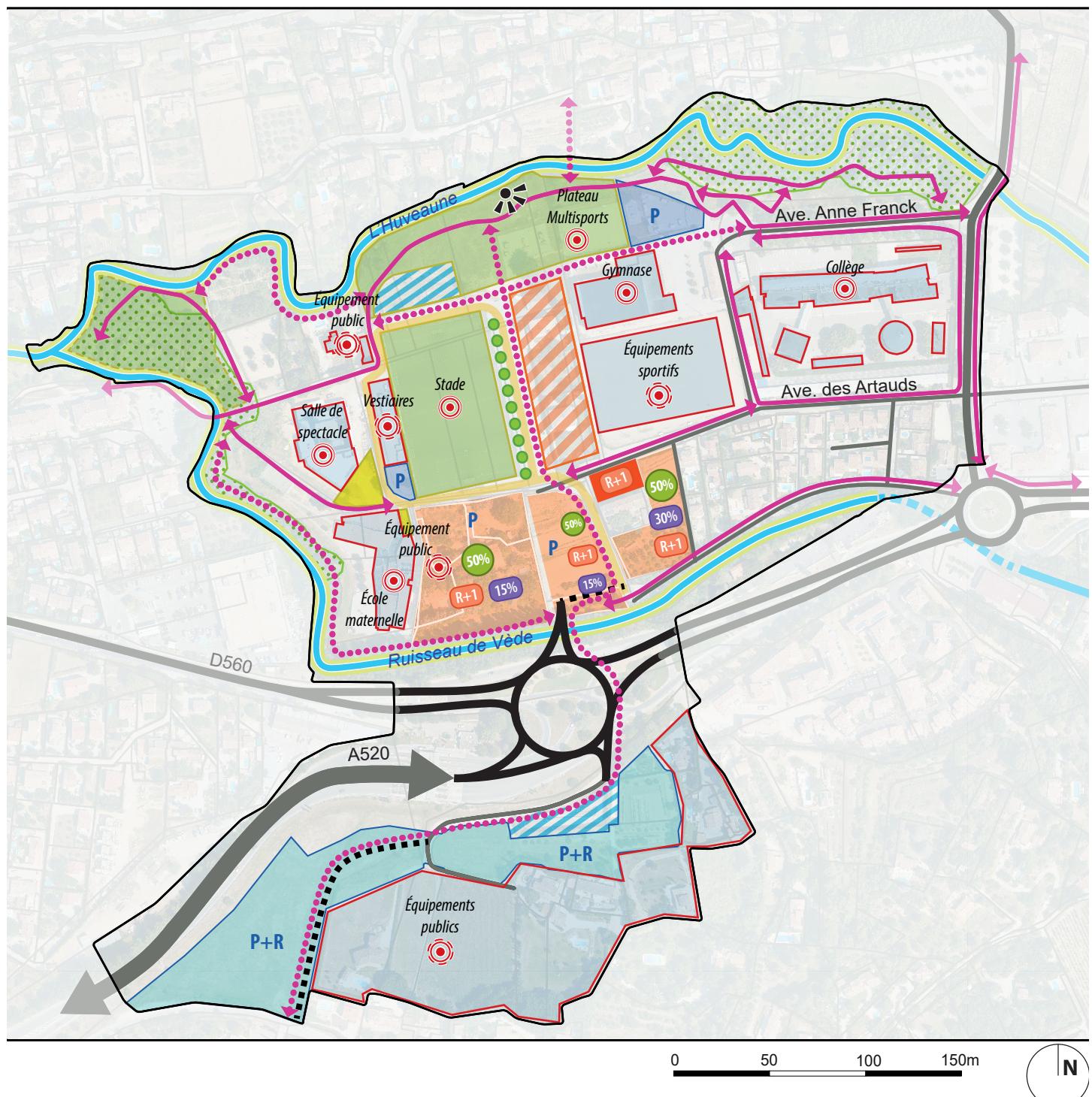
- Principe de vue / perspective à conserver
- Équipement à créer
- Espace public à préserver
- Espace de loisir collectif ou public à conserver
- Espace de loisir végétalisé à créer

ACCESIBILITÉ/MOBILITÉS

- Principe de raccordement (desserte) à créer
- Voie à élargir et à aménager
- Voie structurante à conserver
- Nouveau rond-point à créer
- Voie de desserte à conserver
- Principe liaison douce / mode actif à conserver
- Principe liaison douce / mode actif à créer
- P+R Stationnement à créer ou à conserver
- P Stationnement paysager et perméable avec fonction de Parking Relais à créer

Orientations d'aménagement et de programmation

Auriol - OAP de composition urbaine « Entrée de ville - Confluence »



PROGRAMMATION

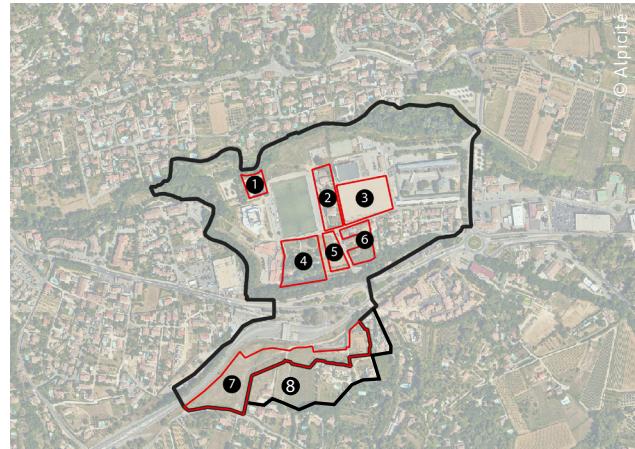
Le périmètre a vocation à accueillir une mixité d'usages et de fonctions :

- La création d'un espace central en renouvellement urbain, pouvant accueillir du commerce, des services ou des équipements sur environ 4 000 m² de terrain (secteur 2) sur la période entre 2023 et 2025 ;
- La création de nouveaux logements, sous la forme de collectifs ou de maisons individuelles, sur la période entre 2023 et 2025, avec :
 - Au sud de l'actuel stade Emmanuel Boyer (secteur 6) : une densité minimale moyenne de 30 logements/ha (soit à titre indicatif, 10-15 logements). L'implantation d'une micro-crèche est également envisagé dans ce secteur ;
 - Au sud du stade municipal Christophe Joly (secteur 4 et 5) : une densité minimale moyenne de 15 logements/ha.
- La réalisation de nouveaux équipements sportifs, notamment en renouvellement urbain, à la place de l'actuel stade municipal Emmanuel Boyer (secteur 3), où des courts de tennis sont envisagés et pourront être complétés par d'autres équipements collectifs sur la période entre 2023 et 2025.
- La réalisation de nouveaux équipements publics au sud du stade Christophe Joly (secteur 4), sur la période entre 2023 et 2025 ;
- La création d'un équipement public en lien avec le fonctionnement de la zone d'équipement de la Confluence, l'accueil du public, les loisirs et la fréquentation du parc de la Confluence le long de l'Huveaune (secteur 1), sur la période entre 2023 et 2025 ;
- Au sud du péage, la création d'un pôle d'échanges avec parking relais, ainsi que l'émergence d'une zone d'équipements en lien avec l'aménagement du secteur (7 et 8 sur la période entre 2026 et 2029).

LA QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

HAUTEUR MAXIMALE DES LOGEMENTS ET LEUR EMPRISE AU SOL

La hauteur des constructions à destination de logements sera limitée à un étage (R+1) en cohérence avec le tissu



↗ Plan de situation du site évoqué dans le texte

urbain périphérique existant.

L'emprise au sol maximale par rapport au terrain d'assiette du projet est fixée à :

- 15% dans le secteur 4 et 5 ;
- 30% dans le secteur 6.

DES ESPACES DE RENCONTRE CRÉATEUR DE LIENS INTERQUARTIERS

Les espaces publics existants seront maintenus et confortés en cherchant à travailler sur leur qualité paysagère et sur la problématique des îlots de chaleurs.

Un mail planté permettra de traverser le cœur du secteur selon un axe nord-sud reliant ainsi l'Huveaune à l'échangeur autoroutier et aux parkings relais, offrant ainsi des cheminements doux sécurisés et apaisés. Outre son aspect fonctionnel, ce mail cherchera également à proposer des îlots de fraîcheurs.

Les espaces publics végétalisés des berges de l'Huveaune offriront des fonctions récréatives qui agrémenteront le cheminement du cours d'eau. L'offre en cheminement doux sera largement complétée en s'appuyant notamment sur le ruisseau de Vède, l'Huveaune et le mail paysager permettant ainsi une connexion avec le centre-ville et le quartier de Saint Pierre. Les modes de déplacements actifs au sein de la commune et vers les différentes polarités s'en trouveront facilités, et proposeront une offre cohérente de rabattement du stationnement sur le secteur de la Confluence, notamment lors de grands évènements festifs en centre-ville.

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

La mixité fonctionnelle, déjà présente au sein du périmètre, sera renforcée, avec :

- La réalisation de nouveaux programmes de logements, dont un petit collectif avec mixité fonctionnelle (secteur 6) ;
- Un renforcement des activités de service et commerces en lien avec le médical, paramédical, le sport et loisirs ainsi qu'une offre de bureau, au cœur du quartier Confluence (secteur 2) ;
- La diversification des équipements publics de la zone, notamment répondant aux besoins en équipements scolaires liés à l'évolution démographique de la commune (secteur 4) ;
- L'émergence d'une zone d'équipement de rayonnement métropolitain en sortie d'autoroute, avec une qualité paysagère renforcée en entrée de ville (secteurs 7 et 8).

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

POURSUITE DE LA MISE EN VALEUR DES ABORDS DES COURS D'EAU

La mise en valeur des berges de l'Huveaune sera poursuivie dans le prolongement de la dynamique initiée par le sentier botanique, avec la création de maillages piétons permettant d'assurer une continuité piétonnes le long du cours d'eau et d'une passerelle piétonne reliant la Confluence au quartier du chemin du Clos.

Les berges du ruisseau de Vède sont actuellement non valorisées. Une nouvelle promenade sera à aménager de manière à compléter le maillage existant et constituer un chemin préférentiel pour rejoindre la salle de spectacle depuis l'entrée future du quartier.

Dans tous les cas, il conviendra de ne pas artificialiser les berges (aménagements perméables et légers uniquement en leurs abords), de manière à préserver les cours d'eau et leur ripisylve. Les boisements existants aux abords des cours d'eau devront être conservés.

ESPACES VÉGÉTALISÉS ET ESPACES DE PLEINE TERRE

Les espaces végétalisés et les espaces de pleine terre contribuent au maintien de la nature en ville, qui rend de nombreux services (rafraîchissement, maintien de sols perméables, habitat pour la biodiversité) et ont un impact bénéfique sur la santé des habitants. Afin de garantir la présence d'espaces végétalisés, ceux-ci devront représenter une part minimale de la surface du terrain d'assiette du projet :

- De 50% dans les secteurs 4 et 5. 100% de ces espaces végétalisés seront de pleine terre.
- De 50% dans le secteur 6. Au moins les 2/3 de ces espaces végétalisés devront être constitués d'espaces de pleine terre.

LES RISQUES NATURELS

Risque inondation

Le périmètre est exposé à des risques d'inondation.

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

Pour rappel, le site est soumis aux dispositions des zones rouge, violette et bleu clair du PPR inondation qui s'imposent à cette OAP (Cf. Annexes du PLUi). Les modalités de mise en œuvre sont celles définies par le PPRI en vigueur.

Des risques liés au ruissellement

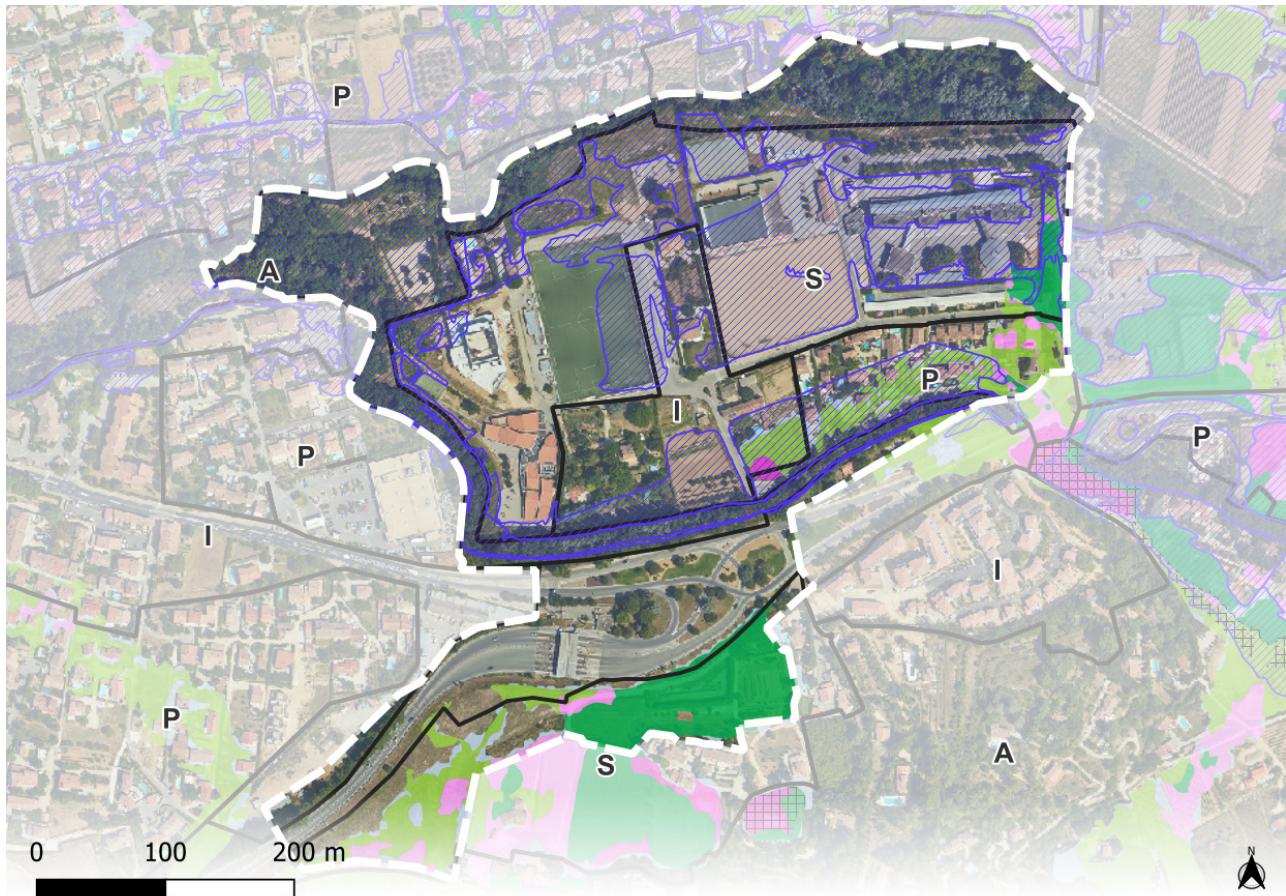
DÉFINITION

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.



PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

Périmètre d'OAP

RISQUE INONDATION

- Emprise PPR inondation
- Emprise PAC Huveaune

ALÉA RUISELLEMENT

- | | |
|------------------------------------------------|----------|
| Très fort (axe écoulement) | Moyen |
| Très fort (zone accumulation à faible vitesse) | Faible |
| Moyen à forte hauteur | Résiduel |

CLASSE RUISELLEMENT

- Classe
- Serres et tunnels agricoles autorisés

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

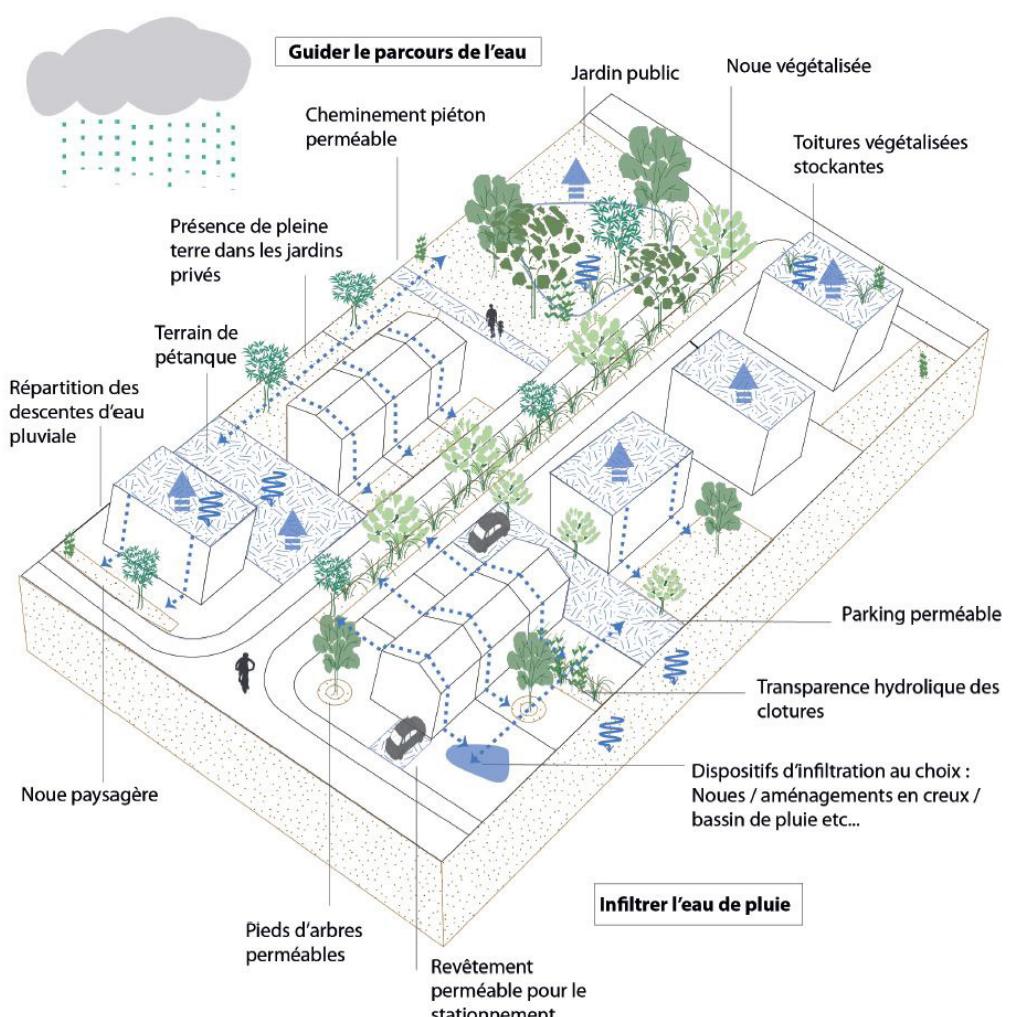
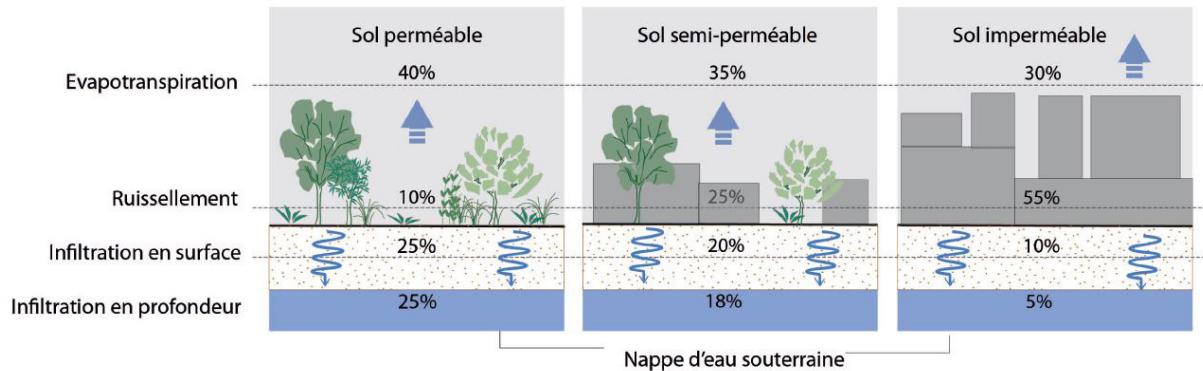
Il est à noter que les porteurs de projet devront également se référer aux grandes orientations développées dans l'OAP Cycle de l'Eau, notamment en ce qui concerne la gestion

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...).

Orientations d'aménagement et de programmation

Auriol - OAP de composition urbaine « Entrée de ville - Confluence »



Opération d'ensemble - Tissu Mixte - PLUIE DE FAIBLE INTENSITE

Risque mouvements de terrain

Le périmètre est exposé à des risques de mouvements de terrain (tassement différentiel).

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

Pour rappel, le site est soumis aux dispositions de la zone B2 du PPR de mouvement de terrain (tassement différentiel) qui s'imposent à cette OAP (Cf. Annexes du PLUi).

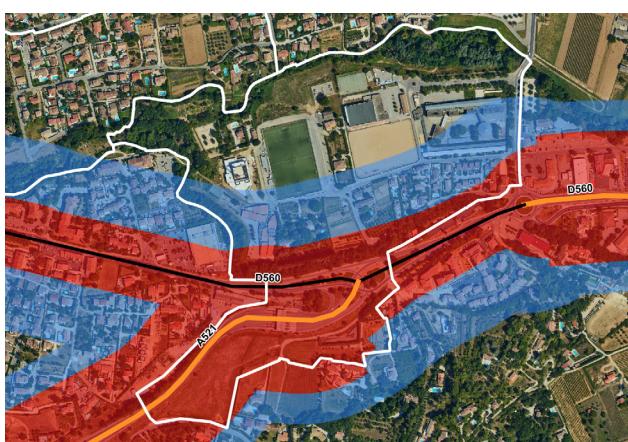
Risque retrait-gonflement des argiles

Le secteur est soumis à un risque de retrait-gonflement des argiles (aléas moyens et forts) : des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

Risque sismique

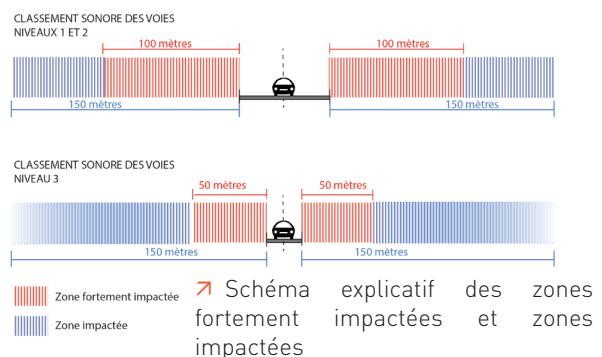
La commune d'Auriol est située en zone de sismicité faible 2. Il convient donc de privilégier des constructions parasismiques.

POLLUTION DE L'AIR ET NUISANCES SONORES



↗ Carte des secteurs impactés par 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) ;
- Éviter autant que possible l'implantation 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 à proximité.

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 à proximité.

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 par 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 cespiteuse, 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.

L'ACCESSIBILITÉ ET LA DESSERTE

RÉAMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE DE VILLE

L'actuel nœud routier permettant le transit depuis et vers l'autoroute A520, la RD560 et les quartiers limitrophes est peu compréhensible pour les automobilistes et peut être considéré comme accidentogène. Il ne permet par ailleurs pas d'accès direct au quartier de Confluence malgré sa proximité. Un réaménagement de l'entrée de ville est donc envisagé, avec la création d'un rond-point giratoire permettant une desserte directe du quartier de Confluence, via un pont routier à créer sur le ruisseau de la Vède. Ce nouvel accès deviendrait l'entrée principale du secteur, qui fera l'objet d'un traitement qualitatif approprié (aménagement d'un alignement d'arbre et aménagement d'une aire de stationnement en entrée). Il permettra également une desserte sécurisée d'un nouveau parking relais situé au sud de l'A520, aménagements routiers, en contournant le stade Christophe Joly, en desservant l'espace de la Confluence, l'école Claire Dauphin et en offrant un bouclage complet du secteur.

CRÉATION D'UN PARKING RELAIS AUX ABORDS DU PÉAGE

En cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) d'Aix-Marseille Provence Métropole, le secteur en sortie du péage est identifié pour développer un parking relais et de covoiturage. A long terme il fera l'objet d'un vrai pôle d'échanges urbains permettant d'emprunter le Réseau Express Métropolitain (REM) et de connecter Auriol à Aubagne et Aix-en-Provence via la future bretelle d'autoroute A520-A52.

Afin d'inciter les usagers à laisser leur voiture en entrée de ville, notamment lors d'évènements culturels à la salle de spectacle de Confluence ou pour du co-voiturage sur des distances plus longue, une aire de parking relais est prévue au sud du péage. Le futur rond-point giratoire en permettra un accès direct, sécurisé. Un cheminement piéton permettant une liaison entre le parking relais et le quartier de confluence sera créée. Afin de prendre en compte la problématique de ruissellement rencontrée dans ce secteur, le parking relais devra présenter un revêtement perméable.

ORGANISATION DU STATIONNEMENT AU SEIN DE CONFLUENCE ET DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS DOUCES

Au sein du quartier Confluence, une aire de stationnement sera aménagée aux abords directs du nouvel accès viaire d'environ 70 places (sur le secteur 4), de façon à inciter les usagers à laisser leur véhicule (motorisé) à l'entrée du quartier et à utiliser les vastes espaces piétons aménagés. De la même façon sur le secteur 5, une aire de stationnement pourra être aménagée en lien avec l'opération.

Par ailleurs, des places de stationnement supplémentaires seront créées, avec du stationnement en épi le long de l'avenue des Artauds, de l'avenue Anne Franck et au nord du stade municipal Christophe Joly. Ces stationnements répondront à des problématiques de proximité.

Les mobilités douces devront être favorisées au sein du quartier Confluence. Le maillage existant sera ainsi complété par plusieurs tronçons, notamment en bordure du ruisseau de Vède ou de l'Huveaune. Au moins une nouvelle passerelle (implantation indicative sur le plan) devra être aménagée de manière à connecter le quartier de Confluence avec sa périphérie au nord, en direction du chemin du Clos.

FORMES URBAINES

Forme urbaine maisons individuelles ou pavillonnaires

Située en couture du bâti existant ou en bordure du ruisseau de Vède, cette forme urbaine doit accompagner d'une manière douce et progressive la transition avec ces espaces. La composition urbaine devra tenir compte des problématiques climatiques (ensoleillement, couloir de vents...) tout en cherchant à garantir une cohérence d'ensemble.

Les constructions seront soit individuelles soit mitoyennes tout en préservant les ambiances urbaines proches. La hauteur des constructions sera limitée à R+1, tandis que l'emprise au sol sera au maximum de 30%. L'objectif est ici de proposer au moins 50% d'espaces verts pour garantir le lien avec les espaces périphériques.

Il s'agira également de s'inscrire dans l'esprit des lieux en tenant compte des caractéristiques paysagères du site et d'adapter l'aménagement en fonction de celles-ci.

En fonction de la forme urbaine développée, les porteurs de projet devront également se référer aux grandes orientations développées dans l'OAP QAFU correspondante (Chapitre « Orientations relatives aux zones aux zones UD-UM-Nh »).

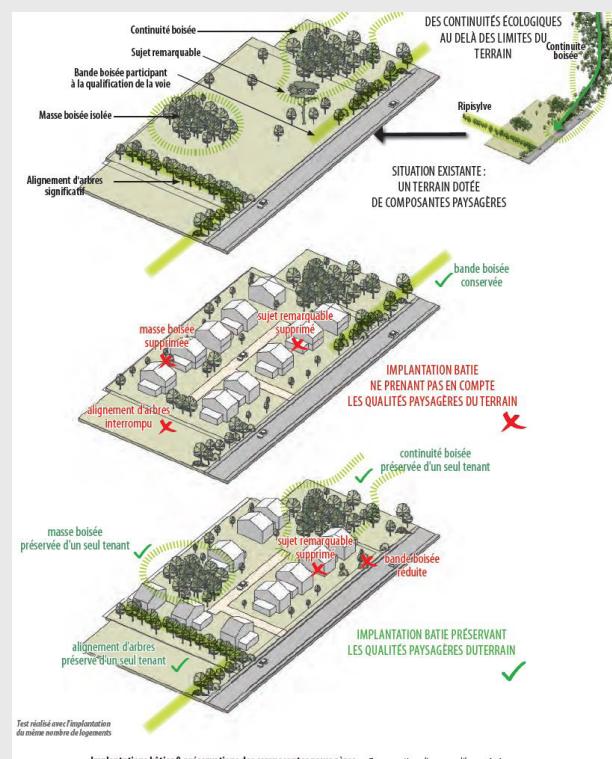
Forme urbaine de petits collectifs

Située à proximité de l'avenue des Artauds, cette forme urbaine permet une densification appropriée pour répondre aux équipements et services situés en vis-à-vis auxquels cette forme urbaine est également appropriée.

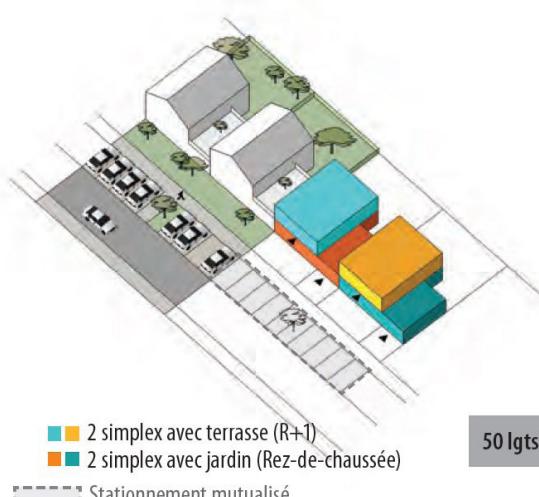
La hauteur en R+1, l'emprise au sol de 30% et le coefficient d'espaces verts de 50% permettent de s'insérer au mieux dans le contexte environnant avec un impact limité vis-à-vis du voisinage.

La qualité architecturale, le traitement soigné des façades et les hauteurs, permettront au secteur de poursuivre la valorisation du site tout en offrant une transition adaptée vis-à-vis des constructions proches.

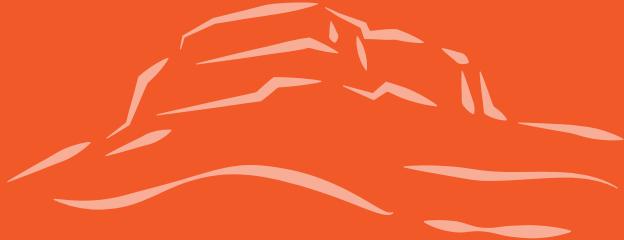
En fonction de la forme urbaine développée, les porteurs de projet devront également se référer aux grandes orientations développées dans l'OAP QAFU correspondante (Chapitre « Orientations relatives aux zones UT1 »).



"MAISONS SUPERPOSÉES EN BANDE"



U
E
C



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