



UNE URBANISATION RAISONNÉE ET PLUS VERTE POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE

La contribution du CIQ Pignonnet Beauvalle d'Aix-en-Provence
à la concertation pour l'élaboration du PLUi du Pays d'Aix



Plus d'informations sur ciqpb.fr

Sommaire	2
1. État des lieux	3
2. Demandes et propositions du CIQ Pigonnet Beauvalle	4
2.1 Charte du "Bien construire à Aix-en-Provence"	4
2.2 Zonage	5
Limitation des hauteurs	5
Végétation	5
Zone naturelle	5
Niveaux de pollution	6
2.3 Circulation	6
Bretelle d'échangeur A8/A51	6
Limitation des camions et de la circulation de transit	6
Transports en commun & liaisons piétonnes et vélos	7
Stationnement sauvage et parkings	7
2.4 OAP Beauvalle	8
Centre de vie de quartier en zone arborée	8
Promenade et parc de l'Arc	8

1. État des lieux

Notre CIQ (Comité d'intérêt de quartier) Pignonnet - Beauvalle - Club Hippique - Ensoleillée - Camp de Menthe recouvre un territoire étendu de 156 hectares, situé dans la première couronne du centre historique d'Aix-en-Provence, au sud ouest de la ville, avec une physionomie contrastée, marquée à la fois par d'anciens quartiers pavillonnaires, des ensembles d'immeubles disparates, des terrains agricoles, voués originellement au maraîchage, le petit fleuve de l'Arc, qui le traverse au sud d'est en ouest, et des axes de circulation majeurs, dont l'autoroute A8, dite la provençale, et l'autoroute A51, dite du Val de Durance, qui l'enserrent à l'ouest et à l'est avec un important nœud autoroutier au nord.

Notre quartier a connu ces dernières années une densification importante de son urbanisation qui a aggravé les problèmes de pollution et de circulation, liées notamment à la présence des autoroutes, et dégradé la qualité de vie des habitants, d'autant plus que cette urbanisation ne s'est pas accompagnée, comme cela était pourtant prévu par l'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) Beauvalle de 2015, par la création d'un centre de vie en zone arborée et d'espaces verts aménagés le long des rives de l'Arc pour la promenade et un parc. De nombreuses résidences étudiantes et des établissements d'enseignement supérieur, ainsi que des immeubles de bureaux et d'habitation, ont été construits, en revanche, particulièrement le long des axes de circulation importants dans les zones les plus polluées et bruyantes.

Aujourd'hui, notre quartier ne compte toujours pas d'aménagements permettant aux habitants et aux usagers, de plus en plus nombreux, de développer une sociabilité de quartier autres que deux petits pôles commerciaux, le clos Bernadette dans la partie Pignonnet et le centre commercial l'Ensoleillée, de création plus récente, dans la partie Beauvalle-Camp de Menthe. Il ne compte toujours pas non plus d'espaces verts aménagés et de loisirs dignes de ce nom (seulement un espace de jeux pour enfants et un "city-stade" aux Floralies, situés, qui plus est, en contrebas de l'autoroute, ainsi qu'un square au Pignonnet), pourtant essentiels au bien-être de tous, alors même que son territoire dispose avec l'Arc et sa ripisylve, la végétation se développant le long de ses rives, d'un patrimoine naturel remarquable.

À terme, le projet de construction par Vinci d'une bretelle d'échangeur au croisement de l'A8 et de l'A51 pour une liaison Lyon Gap via Aix-en-Provence à la lisière de notre quartier, s'il se réalise, ainsi que le réaménagement du rond-point de la 4^e division aérienne avec la requalification des sorties 30a et b de l'autoroute A8, vont augmenter encore les flux de véhicules, en particulier de camions dans notre quartier, et avec eux la pollution. La circulation automobile devrait également se trouver accrue avec la réalisation des projets d'aménagement des zones de la Constance et de Barrida, situées en limite ouest et sud de notre quartier.

Ce PLUi apparaît à notre CIQ comme une opportunité majeure pour améliorer la qualité de vie des habitants et des usagers de tous les âges de notre quartier, en les protégeant mieux contre les nuisances, pour valoriser notre patrimoine naturel trop négligé et pour créer des espaces de convivialité et de loisirs qui nous font tant défaut.

Nous regrettons que les documents proposés dans cette phase de concertation du PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) qui va dessiner le visage de notre territoire pour les 35 prochaines années ne comprennent que des informations générales, correspondantes à de grandes lignes directrices qui, pour intéressantes qu'elles soient, n'entrent pas dans le détail du zonage, ni de son règlement. Nos demandes et propositions font référence en conséquence quand il s'agit de parcelles au PLU de 2015, le seul actuellement porté à notre connaissance.

2. Demandes et propositions du CIQ Pignonnet Beauvalle

2.1 Charte du "Bien construire à Aix-en-Provence"

Notre CIQ Pignonnet Beauvalle propose que la charte du "Bien construire à Aix-en-Provence", dont la ville s'est récemment dotée, figure dans le PLUi et qu'elle intègre également un volet supplémentaire de co-construction citoyenne qui en est aujourd'hui absent, pour que les habitants soient informés, avant le dépôt de permis de construire, sur les projets immobiliers près de chez eux et puissent donner leur avis par la mise en place d'une concertation adaptée à la taille des projets, à partir de 10 logements ou de 600 m² de surface de plancher, comme cela se pratique dans d'autres villes en France.

2.2 Zonage

Limitation des hauteurs

Notre CIQ Pignonnet Beauvalle demande un zonage avec une limitation des hauteurs des constructions qui respectent le bâti environnant, c-a-d à 7 mètres maximum dans les parties pavillonnaires, dont les anciens lotissements de “Saint Michel du Pignonnet” et de “Corniche de la Riviera”, et à 13 mètres maximum dans les parties déjà les plus densément urbanisées.

Végétation

Il est demandé que ce zonage et son règlement imposent un respect strict des surfaces de terre plantée de minimum 60% dans les zones à 7 m et 50% dans les zones à 13 m, ainsi que la pérennité de cette végétation, en particulier des arbres de haute tige.

Partout où cela est possible et particulièrement dans les zones les plus densément construites et dans les zones les plus polluées, nous demandons un plan massif de végétalisation et la création d’espaces boisés, en particulier en bordure ou en surplomb des autoroutes, pouvant faire office de puits de carbone en même temps que barrières anti-bruit et anti-chaleur.

Zone naturelle

Dans la partie Beauvalle, le long des rives de l’Arc, notre CIQ demande le classement en emplacements réservés zone naturelle des tronçons qui ne le sont pas encore afin de permettre les aménagements des rives de l’Arc et le projet de parc de l’Arc, comme cela était prévu dans l’OAP Beauvalle (voir les éléments plus détaillés consacrés à ce sujet plus loin), ainsi qu’un ensemble de terrains, attenants au chemin des Cavaliers menant au bord de l’Arc, classé en zone 2AU (à urbaniser) dans le PLU et l’OAP Beauvalle de 2015. Il est demandé à ce que le classement de ces terrains, répertoriés sous les intitulés suivants dans le PLU de 2015, HY0137, HY0138, HY0039, HY0040, HY0234, HY0035, HY0183, HY0061, HY0062, HY0063, puisse être revu en zone naturelle afin qu’ils puissent être utilisés à nouveau comme des terrains agricoles ou intégrés au projet de parc de l’Arc.

Nous demandons que tous les moyens soient mis en œuvre pour assurer une protection complète du fleuve et de ses abords contre les projets immobiliers et contre les risques d'inondation afin d'éviter les conséquences de crues majeures catastrophiques sur l'habitat, en maintenant un tissu arboré le long des rives de l'Arc.

Pour rappel, cette partie Beauvalle, à proximité de l'Arc, compte l'exploitation maraîchère Cereplant/Cereprim, pionnière du bio en Provence, et le Club Hippique Aix-Marseille, première société hippique urbaine de France. Notre CIQ souhaite qu'une attention particulière soit apportée à la pérennisation de ces activités qui constituent des atouts précieux pour notre quartier et la ville d'Aix-en-Provence toute entière.

Niveaux de pollution

Nous demandons que le règlement du PLUi impose des limites strictes de bruit et de pollution auxquels les habitants et les usagers peuvent être soumis journallement, conformes aux réglementations sur la santé. À cet égard, bien que cela ne relève pas du PLUi, nous profitons de l'occasion qui nous est donnée de nous exprimer pour demander une nouvelle fois la relocalisation de la chaufferie biomasse située dans notre quartier où elle constitue une source de nuisances qui ne cesse de croître avec l'augmentation du nombre d'immeubles qui lui sont rattachés dans une zone moins densément urbanisée.

2.3 Circulation

Bretelle d'échangeur A8/A51

Notre CIQ demande l'annulation du projet de construction par Vinci d'une bretelle d'échangeur au croisement de l'A8 et de l'A51 pour la liaison Lyon Gap via Aix-en-Provence, qui asphyxierait encore plus notre quartier déjà pris en étau par les autoroutes, au profit d'un délestage par le Val de Durance, via Senas et Pertuis, ne ramenant pas ce trafic de transit, en particulier de camions dans la ville.

Limitation des camions et de la circulation de transit

Du fait de sa proximité avec le centre-ville et des accès autoroutiers, notre quartier connaît une importante circulation de transit, notamment de camions, qui génère

d'importantes nuisances. Il est souhaité que des moyens plus efficaces que ceux déjà en place soient mis en œuvre pour la limiter, sous forme de ralentisseurs supplémentaires, limitation de vitesse et pour les camions de panneaux d'interdiction, sauf en cas de livraison, dissuasifs équipés de caméra de vidéo-surveillance.

Transports en commun & liaisons piétonnes et vélos

Notre CIQ souhaite le développement des transports en commun, avec la mise en place d'horaires mieux adaptés aux heures de pointe et de couloir dédié, quand cela est possible, et la création de nouvelles liaisons piétonnes et vélos avec la prise en compte dans le zonage des pistes cyclables sécurisées continues reliant les différentes composantes de notre quartier entre elles et avec les quartiers alentours, ainsi que le centre-ville, les villages des Milles et de Luynes.

Il est demandé en particulier que l'avenue du Club Hippique par laquelle transite déjà un trafic automobile important avec la zone commerciale des Milles La Pioline, qui est appelé à croître avec la réalisation des zones de la Constance et de Barrida, fasse l'objet d'études et d'aménagements permettant de fluidifier cette circulation, tout en favorisant les transports en commun et les modes de transport doux comme le vélo et la marche à pied avec la création d'une piste cyclable et d'une voie pour les bus.

Stationnement sauvage et parkings

Notre quartier est particulièrement touché par les stationnements sauvages, dus notamment aux nombreux établissements d'enseignement présents sur son territoire ou à proximité, aggravés par l'absence de parkings souterrains dans des ensembles immobiliers nouvellement construits, comme cela est le cas notamment dans la partie Beauvalle sur l'avenue du Club Hippique. Il est souhaité qu'il soit imposé aux promoteurs un nombre de places de parking souterrain. Il est souhaité également une verbalisation plus fréquente des véhicules en infraction. Notre CIQ ne souhaite pas en revanche l'aménagement de nouveaux parkings en surface, qui constitueraient un appel d'air à l'augmentation des véhicules, en artificialisant, de plus, des sols, alors que la priorité doit être aujourd'hui donnée au développement des transports en commun et des mobilités douces.

Concernant l'emplacement ER 507 situé sur l'avenue du Club Hippique face au centre commercial de l'Ensoleillée sur lequel il est prévu de réaliser un parc de stationnement, nous interrogeons sur l'utilité d'un tel équipement alors même que les enjeux actuels sont de limiter l'usage de la voiture individuelle au profit d'autres mobilités et de limiter l'artificialisation des sols.

2.4 OAP Beauvalle

Centre de vie de quartier en zone arborée

Il était prévu dans le cadre de l'OAP n°3 Beauvalle du PLU d'Aix-en-Provence de 2015 la création d'un centre de vie de quartier avec des commerces et des espaces de convivialité en bordure de l'Arc avec des aménagements des rives du fleuve permettant de s'y promener et de pratiquer des activités de loisir. Notre CIQ demande qu'une réflexion soit engagée à partir de cette OAP pour permettre la réalisation de ces aménagements aujourd'hui devenus essentiels pour la vie de notre quartier en pleine évolution.

Promenade et parc de l'Arc

Comme évoqué plus haut (voir Zonage Espace naturel), notre CIQ demande la réalisation des aménagements du bord de l'Arc, avec la création d'une grande promenade de l'Arc continue, à partir du Pont de l'Arc dans le prolongement de l'actuelle promenade de l'Arc jusqu'aux Milles sur le modèle des espaces de loisirs mis en place dans le parc naturel "eco-jardin" Christine Bernard, situé en amont de l'Arc au Val de l'Arc.

L'aménagement des rives de l'Arc et la création de ce parc n'apporterait pas seulement un grand bénéfice écologique. Il permettrait aussi aux habitants et aux usagers du quartier d'avoir un espace de vie et de convivialité où se promener et pratiquer des activités de loisirs. Il permettrait également, étant dans la continuité de l'actuelle promenade de l'Arc, de relier entre eux les quartiers sud de la ville traversés par le fleuve de l'Arc par de nouveaux cheminements piétons et cyclistes, ces derniers pouvant être rattachés également à la promenade de la Torse, affluent de l'Arc, qui traverse la ville du nord au sud et au Parc naturel urbain, créant ainsi un nouveau maillage le long des cours d'eau et des espaces arborés de la ville.

Au-delà de notre quartier, l'aménagement des rives de l'Arc pour créer une grande promenade de l'Arc constituerait pour Aix-en-Provence et le Pays d'Aix un projet à la

hauteur des défis climatiques et sociétaux, répondant aux objectifs des orientations majeures thématiques définies par ce PLUi concernant les ressources naturelles, les paysages et la biodiversité, ainsi que la santé et le bien-être.