



## **Concilier urbanisme et mobilité complexe : la contribution du CIQ Pont de Beraud à l'élaboration du PLUi**

Situé à l'Est d'Aix, le quartier Pont de Beraud se caractérise par une unique voie longue de 2,7 kms, la RD10 ou avenue Fontenaille, qui dessert l'ensemble du quartier mais aussi toute la Vallée vers le Var. Cette seule possibilité d'accès à Aix constitue un cas unique dans cette Ville. Il n'existe aucune voie possible de déviation (sites naturels classés tout autour) et les seules voies de traverse sont deux chemins étroits, sinueux, très urbanisés, à voie unique n'autorisant pas ou difficilement le croisement de véhicules : chemin Mouret et Vallon des Lauriers.

Cette situation particulière et la volonté de conserver l'esprit du quartier conduisent le CIQ à différentes propositions qui répondent aux objectifs définis par la Mairie lors des réunions d'information sur le PLUi.

### **1. Les difficultés actuelles du quartier Pont de Beraud**

#### **1.1 Une urbanisation forte du quartier**

A ce jour, le quartier Pont de Beraud est concerné par huit projets de promotion immobilière (177 logements) dont cinq projets sur l'avenue Fontenaille (124 logements). Les conséquences induites par ces ensembles immobiliers sur le quartier en général et l'avenue Fontenaille en particulier vont être importantes en termes de sécurité des piétons, de fluidité de la circulation des véhicules (ralentissements voire « bouchons » aux heures de pointe), de pollution pour les usagers et les habitants (qu'elles soient sonores ou chimiques et a fortiori les deux).

Ces nouvelles constructions ne s'accompagnent pas d'évolution du réseau d'eaux usées et pluviales dont il importe de souligner l'ancienneté desservant depuis longtemps des zones majoritairement pavillonnaires. Leur défaillance actuelle conduit dès aujourd'hui à des débordements fréquents à l'image de ceux observés plusieurs fois par an à la Cortesine, avec pour conséquence le déversement des eaux usées directement dans le Baret et la pollution en conséquence.

Ces constatations se sont déjà traduites dans la modification n° 6 du PLUi par une proposition d'urbanisation plus « sage » pour le quartier.

#### **1.2 Absence de trottoir avenue Fontenaille**

La mobilité douce et l'urbanisation raisonnée sont les sujets de préoccupation majeure pour le quartier, en particulier sur l'avenue Fontenaille. En effet, l'absence de trottoir sur la portion de 500 m de cette avenue très convoitée par les promoteurs est un sujet récurrent

qui conduit à l'impossibilité de circuler sur cette avenue avec une poussette ou un fauteuil handicapé. Jusqu'à présent, un espace réservé est inscrit dans le PLU avenue Fontenaille pour un élargissement du trottoir côté Sud. Or, de ce côté de l'avenue, cet élargissement sera très difficile voire impossible à réaliser en raison de la présence de platanes centenaires dont la conservation constitue une impérieuse nécessité et de logements collectifs ou non très proches de la voie. De ce fait, élargir le trottoir opposé côté Nord est la seule réponse possible à l'obtention d'un trottoir sur cette voie ce qui de plus améliorera la visibilité générale donc la sécurité. A l'inverse, ne pas imposer d'élargir les trottoirs devant toutes les nouvelles résidences de l'avenue Fontenaille côté Nord, c'est renoncer à un processus de création d'une mobilité douce et mettre sérieusement les piétons en danger. Or, l'urbanisation en cours n'a pas prévu de créer un trottoir systématique lors de toute nouvelle construction. Ainsi, si la création d'un trottoir a finalement été décidée pour le projet du 53 avenue Fontenaille, tel n'est pas le cas pour le projet du 89 avenue Fontenaille où il est proposé une sortie Piéton au niveau des feux tricolores, permettant d'emprunter le trottoir opposé, plus large sur un tronçon. Cette proposition ne peut pas être un argument pour ne pas élargir, n'étant pas conforme à la loi. De même, l'expérience négative de la mise en place d'un "trottoir interdit aux piétons" avenue des Ecoles Militaires ne peut permettre la proposition de telles solutions.

Ainsi, le Plan de Mobilité de la Métropole a énoncé des principes clairs, mais sur l'avenue Fontenaille aucun des sept premiers points<sup>1</sup> ne sera respecté, en particulier celui d'espaces publics partagés et attractifs affirmant *« un nouvel ordre de priorité dans l'espace public en favorisant les piétons, en particulier les personnes à mobilité réduite, ainsi que le vélo, les véhicules motorisés n'entrant en ligne de compte qu'une fois bien traités les usagers les plus vulnérables et les plus respectueux de l'environnement. Pour ce faire la Zone 30 devient la référence métropolitaine en matière d'aménagement des voies »*

### **1.3 Les difficultés de circulation voitures et piétons**

- Les secteurs autour de la rue Nostradamus, -le barreau Pétrarque, Nostradamus, Aurientis- et du cours des Arts et Métiers- sont, matin et soir, totalement saturés et notamment aux horaires de sorties des établissements scolaires, en particulier du Collège du Sacré Cœur. La raison en est essentiellement le trop grand nombre d'accompagnants en voiture, en l'absence de transports scolaires.
- La circulation des piétons sur plusieurs voies du quartier est devenue difficile du fait de stationnement intempestif sur des trottoirs déjà peu larges, en particulier à l'occasion des nouvelles constructions qui se succèdent. Ceci constitue un risque important de sécurité.

1 Les sept leviers du Plan de Mobilité de la Métropole :

- (1) un système vélo global, (2) un système de transport performant, (3) un système routier réinventé
- (4) un réseau hiérarchisé de pôles d'échanges multimodaux, (5) des espaces publics partagés et attractifs, (6) des services de mobilité agiles et accessibles ;
- (7) Se donner les moyens de réussir

- Le quartier dispose de plusieurs parkings (Rambot, Lycée, 3 Bons Dieux, Saint Thomas). Le parking Rambot est très sous-utilisé , avec de nombreuses places disponibles quelque soit l'heure. Le parking des 3 Bons-Dieux , gratuit , est trop peu utilisé car non signalé, avec une exploitation du terminus du bus 6 et des arrêts des 21 et 140 à optimiser.
- Malgré de nombreux ralentisseurs de plusieurs types, la circulation sur l'avenue Fontenaille reste en dehors des heures de pointe dangereuse du fait du non respect de la limitation de vitesse.

## **1.4 Transport**

Le quartier dispose à ce jour de la ligne 6 dont la régularité fait défaut depuis longtemps , cause de sa désaffection sur cet axe. La portion de 500 m entre Petit Nice et Repentance n'est pas desservie par des transports en commun, alors que c'est là qu'on urbanise . Les lignes 21 et 140 n'y ont pas d'arrêt car il n'y a pas de trottoirs pour les installer. Un projet fusionnant les ligne 21 et 140 est étudié par la Métropole qui répondrait à cette lacune, à condition d'avoir des arrêts sûrs

La suppression de la Diabline, et son absence de remplacement par un autre service qui intervient après la modification du trajet du M1 et donc de sa suppression pour notre quartier constitue un obstacle d'accès au coeur de ville et en particulier au marché des places Comtales pour les personnes âgées et dépendantes.

## **1.5 La ville de Proximité**

Du stade Carcassonne aux Pinchinats, du Bd des Poilus à la rue Aurientis, tous les nouveaux projets sont des résidences privées enfermées derrière des portails à code, ou bien des résidences services pour séniors. Aucune place n'est faite pour une supérette , des nouveaux commerces, un restaurant ce qui est en contradiction avec la Ville du quart d'heure souhaitée par la Mairie et conduit, sans nouvelle orientation, vers un grand quartier dortoir tout le long du PNU où la voiture sera donc inévitable.

## **1.6 Espaces verts**

- Parc Rambot

Occupant un terrain de 1,3 ha, le parc Rambot est l'un des rares parcs du centre ville. Il joue un rôle social et environnemental important entre collèges, écoles et centre-ville minéral. La densification de l'urbanisation, le changement climatique avec ses épisodes caniculaires de plus en plus longs et intenses renforcent sa place dans la Ville. Aménagé fin 19<sup>ième</sup> - début du 20<sup>ième</sup> siècle, le Parc Rambot a subi une dégradation progressive avec la disparition d'arbres de grande envergure conduisant à des surfaces gazonnées non ombragées. Pire, la surface des aires gravillonnées a considérablement augmenté, jusqu'à enserrer les arbres et en faire disparaître certains. Cette dégradation actuelle du Parc Rambot dans sa partie Ouest justifie sa réhabilitation respectant les conditions du legs Rambot :

- offrir un lieu de fraîcheur, de calme et de verdure
- assurer une activité d'éducation environnementale

- Le Parc Naturel Urbain

Le PNU ne remplit pas le rôle espéré et prévu dans la mobilité entre quartiers en raison de :

- la portion cachée derrière le mur anti-bruit non transparent ,
- l'insécurité causée par la position sans issue et à l'abri des regards du lavoir , pourtant évident à intégrer dans un circuit piétons le long de la Torse .
- l'interruption du VC 15 qui empêche une réelle mobilité des piétons et 2 roues entre le Lycée Cezanne et le Cours Gambetta

## 2. Les propositions du CIQ Pont de Beraud

Dans sa présentation des grandes orientations du PLUi, le Directeur de l'urbanisme de la Ville d'Aix a défini les grands axes auquel il convient de répondre, en particulier :

- Promouvoir la ville des courtes distances et de la proximité
- Favoriser les transports alternatifs
- Privilégier le recul sur la rue
- Renforcer le rôle du végétal comme élément majeur de la qualité de vie , notamment en ville, avec des arbres de haute tige et une lutte contre l'imperméabilisation des sols

Le CIQ Pont de Béraud soutient l'ensemble de ces objectifs de " la ville du quart d'heure ", du développement de la mobilité douce et du végétal pour apaiser le quotidien, renforcer la vie de quartier et améliorer sa relation au coeur de ville. Pour cela , le travail d'urbanisation de " la ville sur la ville " doit être fait au plus près des besoins, de l'histoire, des conditions de sécurité et des possibilités de mobilité des habitants.

- Dans cette perspective, le CIQ Pont de Beraud propose :

### Action 1 : Une urbanisation raisonnée du quartier :

- L'arrêt de tout nouveau permis de construire de logements collectifs sur l'avenue Fontenaille, et si tel n'est pas le cas :
  - o une étude approfondie des conséquences de l'ajout de nouvelles constructions collectives tout au long de cet axe unique déjà très fréquenté.
- Renforcer la charte du bien construire d'Aix à l'image d'autres grande villes en incluant l'ensemble des acteurs et en demandant la concertation dès la conception du projet.
- Le respect de la proposition faite dans la modification n° 6 du PLU d'une urbanisation plus « sage » pour le quartier Pont de Beraud, en particulier la limitation de la densité des ouvrages en fonction des superficies des terrains à :
  - a. R+2 la hauteur des bâtiments pour les terrains en zone UM de moins de 3.000 m<sup>2</sup> avec un maximum de 20 logements.

- b. Option lotissement (villas) pour les terrains d'une superficie inférieure à 1500m<sup>2</sup>.

### **Action 2 : Favoriser le recul sur la rue : un élargissement de l'espace réservé avenue Fontenaille côté Nord**

L'avenue Fontenaille est un axe essentiel qui doit devenir une avenue sûre répondant aux objectifs du plan Mobilité en priorisant dans l'espace public les piétons, en particulier les personnes à mobilité réduite et en conservant son caractère pittoresque sur toute la longueur de cette avenue. Ce constat conduit le CIQ à demander :

- L'élargissement de l'espace réservé sur l'avenue Fontenaille côté Nord entre le Petit Nice et le bas du chemin de Repentance en vue d'un élargissement ininterrompu du trottoir à 1,40 mètre, tout en conservant le style de l'avenue, comme cela avait été réalisé il y a des années en amont et en aval
- A l'image de ce qui est fait pour le RICM, lors de chaque changement de propriétaires ou demande de permis de construire sur l'avenue Fontenaille :
  - La réalisation d'une étude préalable de l'espace réservé
  - La préemption du terrain nécessaire à l'élargissement du trottoir à 1,40 mètre.
  - Le recul des murs actuels de pierre respectant et conservant ainsi l'esprit du quartier, cette évolution étant à la charge du promoteur.

### **Action 3 : Sanctuariser les sites du quartier**

- Sanctuarisation des équipements sportifs du quartier, du secteur resto du cœur, du PNU dont le VC15, du parking des 3 bons dieux, des emprises des écoles (primaire, maternelle Daudet et lycée).
- Maintenir la liaison piétonne et vélos entre notre quartier et celui des Coteaux le long du Lycée Cézanne
- Intégrer au titre du Patrimoine, le lavoir des soeurs St Thomas et le Pavillon Trimond.

### **Action 4 : Favoriser les transports alternatifs**

- Assurer la régularité de la ligne 6
- Fusionner les lignes 21 et 140 en la complétant d'arrêts sûrs entre Petit Nice et Repentance
- Prolonger la Diabline C ou la ligne M1 entre le parking Rambot et la Madeleine, en particulier, dans la perspective de l'évolution du Couvent des Prêcheurs.
- Renforcer le transport scolaire et réguler les accès aux établissements scolaires aux heures d'entrée sortie
- Valoriser les Parkings-Relais existant qui doivent être mieux annoncés en amont, plus visibles et associés à une mobilité douce

permettant l'accès rapide au centre-ville ou à d'autres quartiers de la ville.

- Créer un Parking-Relais à l'entrée de l'autoroute , aux Platanes , pour assurer la fréquentation d'une ligne Nord-Sud à créer qui desservirait le Lycée Cezanne , le Collège du Sacré-Coeur , l'ENSAM , le centre sportif , le PNU , les lycées Gambetta et ESG Sports

#### **Action 5 : Permettre une circulation automobile raisonnée**

- Limiter la circulation des véhicules venant de la route des Alpes et passant par les Collines en dirigeant le flux Nord-Sud (Route de Sisteron-Route de Nice) vers la bretelle autoroutière Nord , qu'il faut élargir , aménager , sécuriser jusqu'à l'autoroute Lyon-Nice.
- Conformément aux directives de la commission Mobilité, limiter la vitesse à 30 km/h avenue Fontenaille entre le Petit Nice et chemin de Repentance et mettre en place un radar au moins pédagogique.
- Compte tenu du développement de l'immobilier sur la Vallée et en particulier sur la commune de St Marc Jaumegarde, mener une réflexion sur un contournement à moyen terme du quartier, avec un axe Nord-Sud, à l'est d'Aix en Provence. *« Ils ont réussi car, ils ne savaient pas que c'était impossible »r*

#### **Action 6 : Promouvoir la ville des courtes distances et de la proximité**

- Développer des locaux commerciaux et professionnels vers le stade des Restaurants du coeur, et entre le Lycée et le Petit-Nice où des projets immobiliers sont annoncés.
- Conforter l'amorce de centralité du quartier créée autour du secteur du Petit Nice en permettant à la Puissance Publique d'intervenir sur ce secteur par la création d'une zone de préemption, par le biais, par exemple, d'une O A P sectorielle.
- Renforcer l'existence de relation douce entre les diverses zones de centralité proches : Piscine, Carcassonne, 200 logements, Platanes...

#### **Action 7 : Renforcer le rôle du végétal**

- Réhabiliter le Parc Rambot :
  - Planter des bosquets d'arbres de haute tige à grande longévité, puisant l'eau naturelle en sous-sol, avec un sol de terre battue, d'herbe et de feuilles mortes permettant une ambiance de « forêt en ville »
  - Réduire les grandes surfaces gravillonnées sans ombre, au profit d'allées peu larges à redessiner.
  - Recréer une aire de jeux plus généreuse pour les enfants avec des jeux élaborés et une aire ombragée avec des bancs pour les accompagnants.
  - Assurer un espace aquatique ombragé avec un bassin d'eau et une fontaine d'eau potable à la demande.

- Renforcer l'attractivité du Parc Naturel Urbain
  - Rendre inconstructible les terrains alentour du PNU
  - Aménagement simple, pérenne du gué sur le Barret, à l'image de celui existant sur l'Arc à Rousset
  - Réhabiliter le site du lavoir à intégrer dans un circuit piétons le long de la Torse
  - Assurer la continuité du VC15
  - Rénover le mur anti-bruit en le rendant transparent, comme sur les autoroutes, pour la sécurité des usagers du PNU placés derrière et pour l'esthétique générale de ce vallon " vert et bleu " .
  
- Renforcer le maillage vert du quartier
  - Créer des îlots de fraîcheur en été aux endroits très minéraux et très fréquentés comme devant le lycée Cézanne, le long de la rue Saint-Thomas , au niveau et autour des restaurants du coeur , et en allant vers l'avenue Jean Moulin et vers le Parc Rambot.