

ZAC RENE CASSIN A TRETTS

Note de présentation

Maître d'ouvrage : Ville de Trets – Hôtel de Ville – Place du 14 Juillet – 13350 TRETTS
Tél. 04 42 37 55 00

Concessionnaire : SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES – 2-4 rue Lapierre - BP 80251 –
13608 AIX-EN-PROVENCE – Tél. 04 42 16 04 04

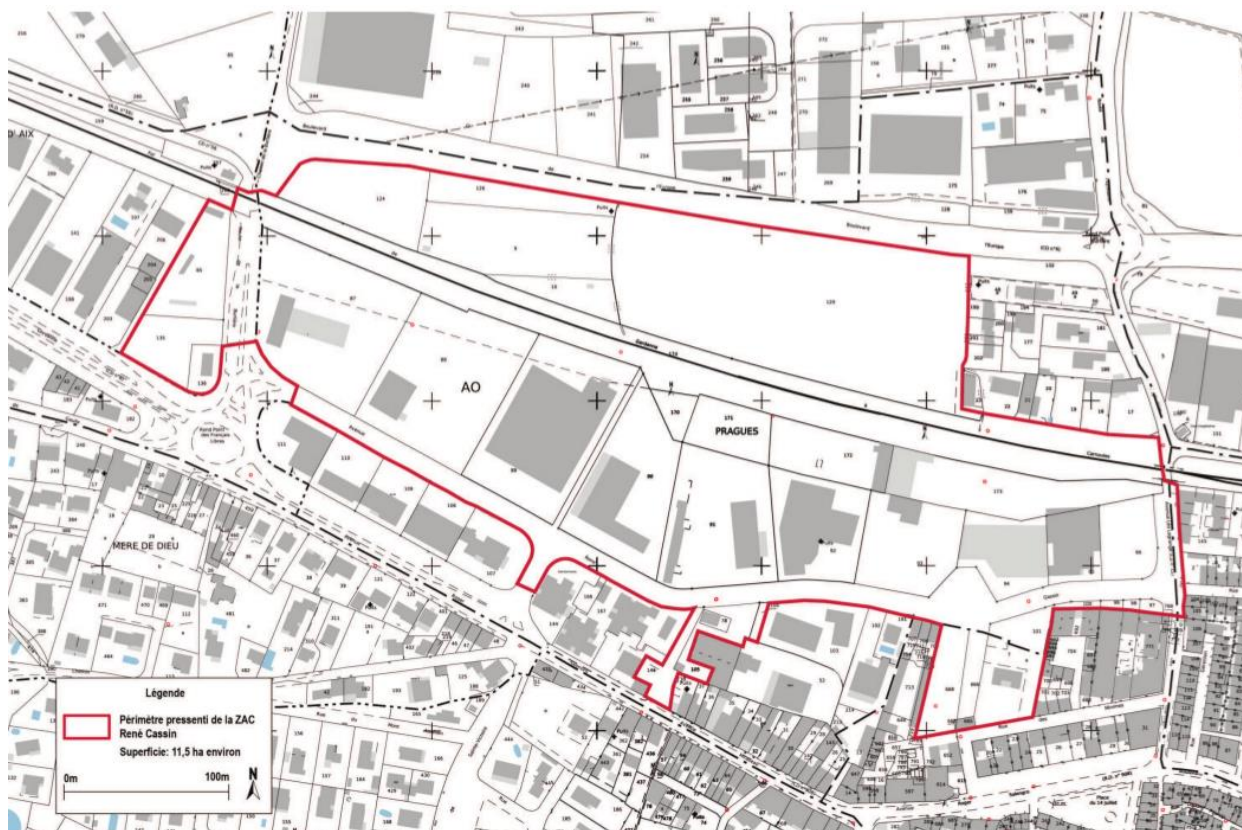
1. Préambule

La commune de Trets a lancé une procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour le secteur René Cassin en novembre 2014.

Au titre de la concession d'aménagement signée le 02 février 2016, la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « Pays d'Aix Territoires » a été désignée comme concessionnaire de la ZAC René Cassin. A ce titre, le concessionnaire est chargé de réaliser toutes les études pré-opérationnelles qui s'imposent, les travaux et les cessions de terrains.

La ZAC René Cassin est une opération de renouvellement urbain par la création d'un nouveau quartier axé sur la production de logements.

2. Périmètre de la Z.A.C



La ZAC René Cassin a été créée le 04 novembre 2015 sur une superficie de 11,5 ha, délimitée par l'avenue de l'Europe au nord (RD 6), l'avenue René Cassin au sud et l'avenue Léo Lagrange à l'est.

Les enjeux de ce projet de renouvellement urbain sont à la fois urbains et sociaux :

- concevoir un nouveau quartier basé sur la mixité sociale et fonctionnelle : par sa forte densité, le projet est économe en utilisation du foncier et le programme de logements comprend 30% de logements sociaux,
- offrir un cadre de vie intégrant les éléments du grand paysage (la montagne Sainte Victoire ainsi que le Mont Aurélien) 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.

Depuis la notification du traité de concession, la SPLA Pays d'Aix Territoires a pour mission de réaliser tous les dossiers réglementaires concourant à la mise en œuvre de l'opération sur le périmètre de la ZAC, notamment **le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau**.

Parallèlement, toutes les études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation ont été menées et a conduit à son approbation en juin 2017.

Enfin, le projet de réaliser cette ZAC est inscrit dans les objectifs du PLU de la Commune, en tant que secteur prioritaire de développement de l'Habitat.

3. Plan de masse de la ZAC



4. Principales caractéristiques de la ZAC René Cassin à Trets

Le parti d'aménagement traduit dans le plan masse de l'agence Garcia-Diaz consiste à :

- Assurer une conception d'ensemble du nouveau quartier,
- Arrimer le nouveau quartier au centre ancien,

- Gommer les coupures urbaines dues à l'avenue René Cassin et à la voie ferrée,
- Atténuer les nuisances sonores et visuelles,
- Créer un vaste balcon ouvert sur le grand paysage et valoriser les percées visuelles vers le centre ancien,
- Créer une intensité urbaine progressive depuis le nord du site vers le centre ancien,
- Prévoir une architecture adaptée aux modes de vie contemporains mais respectueuse des ambiances et la morphologie du centre ancien.



Plus précisément, le schéma d'aménagement permet de viabiliser 8 lots, soit 3,8 ha de surface privée (cessible) tout en s'intégrant dans l'environnement existant.

Ainsi, le projet s'attache à la réalisation d'espaces et d'équipements publics d'infrastructures de qualité :

- Voirie et stationnements :
 - Traitement de l'avenue René Cassin ;
 - Traitement de la Route de la Burlière ;
 - Réaménagement du parking de la ferme et des abords de la médiathèque ;
- Circulations douces : création de cheminements piétonniers ;
- Espaces verts qualitatifs permettant de délimiter les usages du secteur (avenue René Cassin, cheminements piétonniers...). Un parc paysager sera créé au Nord de la ZAC comme espace tampon entre la ZAC et la zone d'activités de la Burlière.
- Aménagement hydraulique : création du réseau pluvial enterré interne et d'un bassin de rétention paysagé ;
- Réalisation des réseaux secs et humides.

5. Projet de programme de construction

La surface de terrains privés (cessibles) sur les 11,5 ha bruts de la ZAC est de 37 867 m².

Le programme prévisionnel de constructions sur le secteur s'élève à 36 600 m² de surface de plancher.

Dans le détail, le programme est composé de la manière suivante :

- environ 500 logements d'une surface d'environ 34 600 m² de SDP, dont 30 % de logements sociaux (150) ;
- des activités pour environ 2 000 m² de SDP ;
- un pôle d'échanges d'une surface de 6 958 m² ;
- des espaces verts d'une surface de 29 188 m² ;
- de la voirie et du stationnement pour 31 699 m².

6. L'opération dans son contexte naturel

a) Hydrologie : La cartographie du risque inondation issue de l'étude hydraulique de 2011 faite par Cereg-Envéo indique que le secteur de la Bagasse est fortement soumis au risque inondation par ruissellement urbain dès la pluie d'occurrence décennale.

b) Analyse écologique : Pas d'enjeu botanique fort sur le site mais une zone humide préservée dans le parc paysager est intéressante.

c) Paysage : Le site jouit de vues panoramiques sur la Sainte Victoire et d'échappées visuelles vers le centre ancien.

d) Archéologie et patrimoine : Aucune zone sensible du point de vue archéologique n'est identifiée dans le périmètre de la Z.A.C.

Deux périmètres de monuments historiques la recouvrent en grande partie.

e) Pollution de l'air : la qualité de l'air est bonne à Trets.

f) Ambiance acoustique : L'étude du B.E.T A.C Sérial fait ressortir un environnement relativement calme sur le secteur à requalifier.

7. L'opération dans le contexte hydraulique

Le projet est concerné par la rubrique suivante :

« Rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- Supérieure ou égale à 20 ha (A).
- Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D). »

La superficie du bassin versant intercepté par la ZAC est de 185 ha donc le régime applicable est celui de **l'autorisation**, objet de la présente enquête publique.

Cette enquête publique doit précéder la réalisation de ce projet et vise à :

- informer le public ;
- recueillir ses avis, suggestions et éventuelles contre-propositions ;
- élargir les éléments nécessaires à l'information du décideur et des autorités compétentes avant toute prise de décision.