opération : Aix en Provence

PERMIS D'AMENAGER

"HAMEAU DE L'ANCIENNE ROUTE DES ALPES"

Aménagement d'une voie

Ancienne route des Alpes, 13100 Aix en Provence

maître d'ouvrage :

client [MO] SAS PONTHIEU DH
Adresse: LA CARA - 418 ANCIENNE RTE DES ALPES
13100 AIX-EN-PROVENCE
Tél: 06 20 53 43 92

client [MO] SAS AIX MARUEGE
Adresse: 58-60 avenue Edouard Vaillant
92 100 BOULOGE BILLANCOURT

concept [AC] ROUGERIE+TANGRAM
Adresse: 23 rue des Phocéens, 13002 Marseille
Tél: 04 91 42 91 38 - Fax: Fax: 04.91.48.01.65

exécutif [AE]

ste [AP] ROUGERIE+TANGRAM
Adresse: 23 rue des Phocéens, 13002 Marseille
Tél: 04 91 42 91 38 - Fax: 04.91.48.01.65

intérieur [AI]

BET : VRD [BV] BETEM
900 Rue André Ampère
13290 Aix-en-Provence
Tél: 04 42 26 06 97

contrôleur technique :

autres :

titre : PA02-NOTICE-DESCRIPTIVE-DU-PROJET

échelle : SANS

format papier : A3

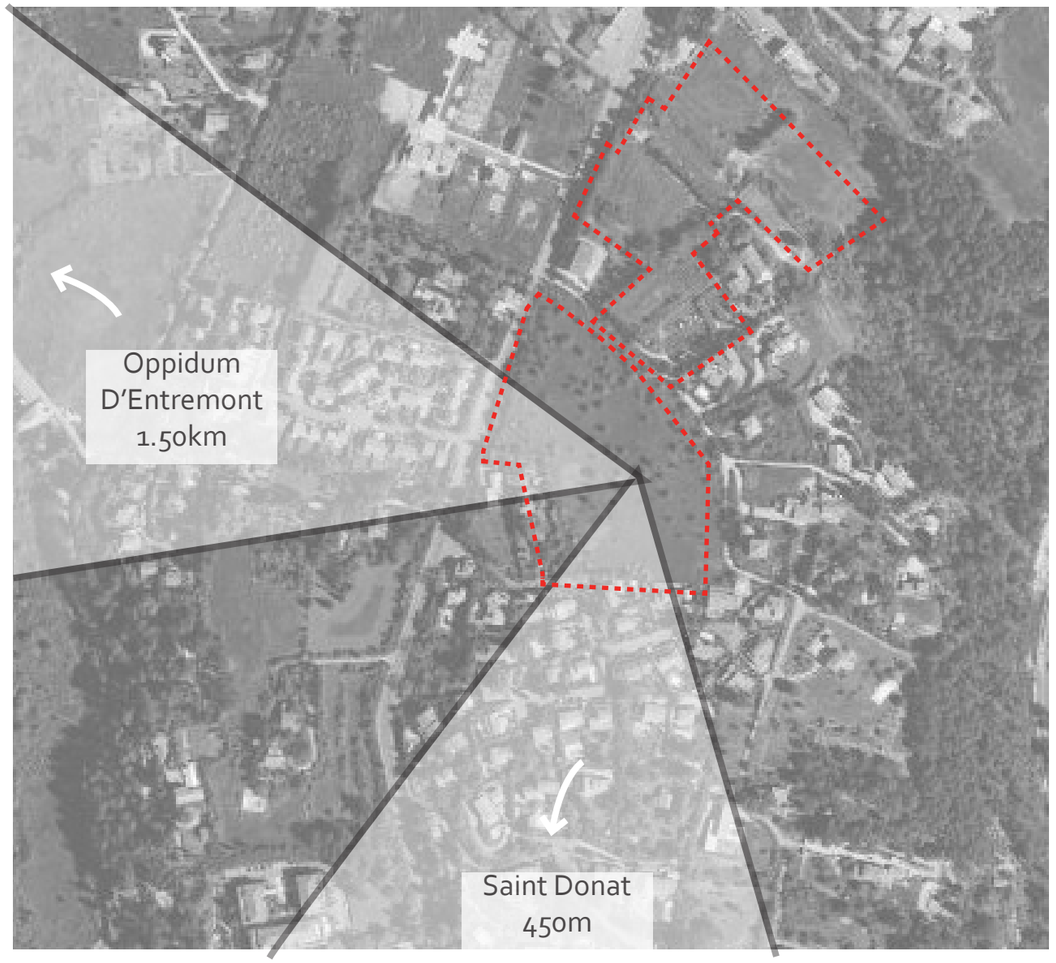
date de création : 06.09.2022

n° du plan :

n° d'affaire	phase	émetteur	localisation	objet	type	niveau / numéro	indice
18.49	PA	AP	0 0	0	2		

modifications :

date	objet	ind.



PANORAMA

Le site offre un panorama sur la colline de St Donat et l'Oppidum d'Entremont.

ROUGERIE + TANGRAM

Agence Marseille :
23 rue des Phocéens. 13002 Marseille
T 04.91.42.91.38 . F 04.91.48.01.65
www.tangram-architectes.com

Ponthieu Développement Holding
La Cara, 418 ancienne route des Alpes
13100 Aix en Provence

SAS AIX MARUEGE
58-60 avenue Edouard Vaillant
92 100 Billancourt

Le hameau de l'ancienne route des Alpes
Maruège - Aix en Provence

PHOTOS DE L'ÉTAT ACTUEL DE LA VOIE À AMENAGER

vue 1

vue 2

vue 3

vue 7

vue 6

vue 5

vue 4

ROUGERIE+TANGRAM

Agence Marseille :
23 rue des Phocéens. 13002 Marseille
T 04.91.42.91.38 . F 04.91.48.01.65
www.tangram-architectes.com

Ponthieu Développement Holding
La Cara, 418 ancienne route des Alpes
13100 Aix en Provence

SAS AIX MARUEGE
58-60 avenue Edouard Vaillant
92 100 Billancourt

Le hameau de l'ancienne route des Alpes
Maruège - Aix en Provence

VEGETATION EXISTANTE

Amandiers

Viorne tin, troène, lierre

Chêne vert, viorne tin, filaire, chêne kermes

Végétation sur la parcelle

ROUGERIE + TANGRAM

Agence Marseille :
23 rue des Phocéens. 13002 Marseille
T 04.91.42.91.38 . F 04.91.48.01.65
www.tangram-architectes.com

Ponthieu Développement Holding
La Cara, 418 ancienne route des Alpes
13100 Aix en Provence

SAS AIX MARUEGE
58-60 avenue Edouard Vaillant
92 100 Billancourt

Le hameau de l'ancienne route des Alpes
Maruège - Aix en Provence

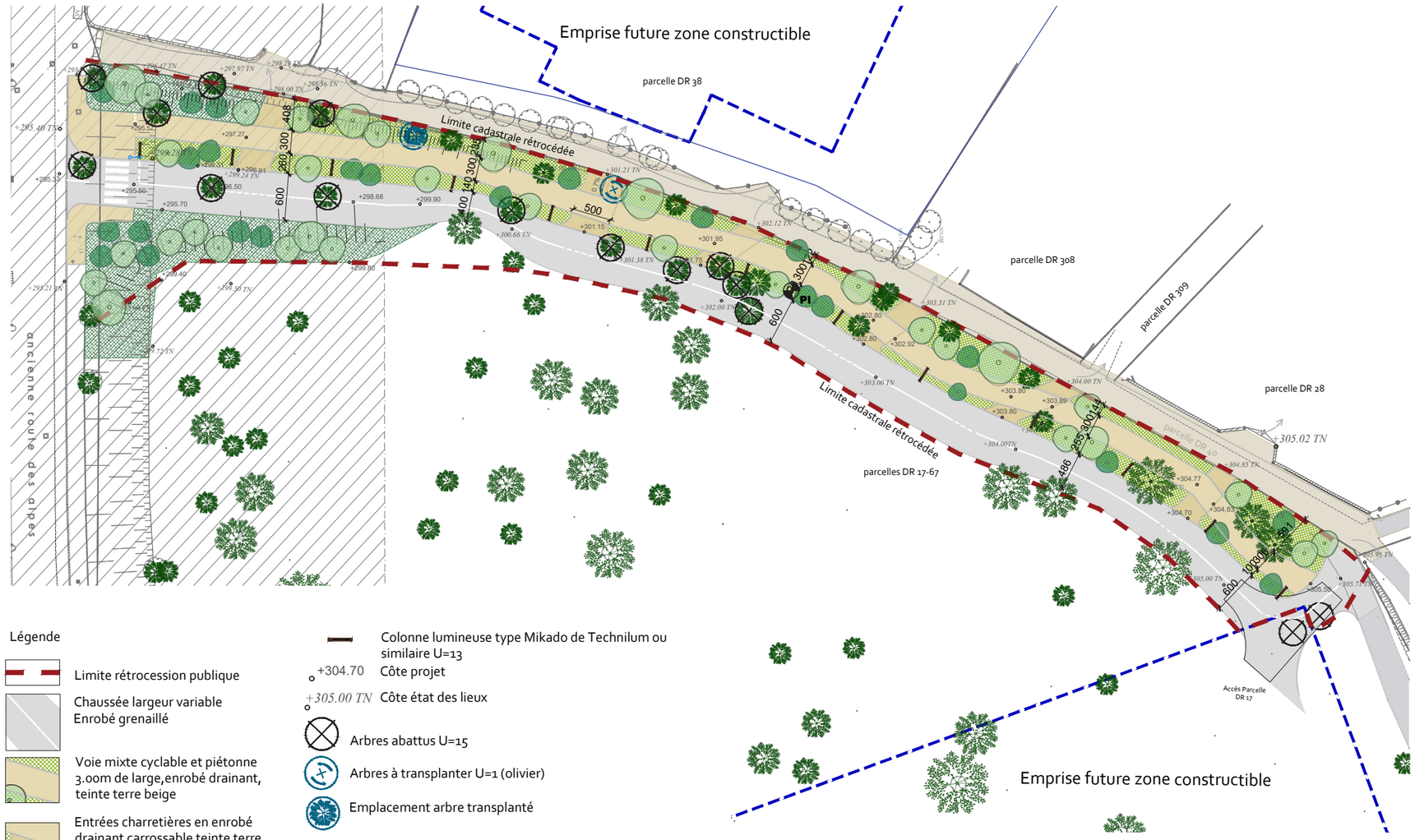
DESCRIPTIF DU PROJET DE VOIRIE

La nouvelle voie d'accès aux parcelles DR38 et DR17 à l'intersection de l'ancienne route des Alpes, est repertoriée dans l'OAP sectorielle de Maruège comme principe d'accès primaire à créer. Le maillage viaire de ce site étant appelé à répondre au principe de « décloisonnement » des opérations et d'une nécessaire perméabilité entre opérations, le projet de la voie propose de s'implanter sur la parcelle DR37 et desservira l'ensemble des propriétés avoisinantes ainsi que les deux futurs projets d'urbanisation par des entrées charretières connectées à la voie principale. La voie primaire est doublée d'un cheminement modes actifs piétons et vélos primant sur les entrées charetières séparé de la voie principale par une bande plantée aménagée.

Par ailleurs ce site étant repéré dans la ZPPAUP secteur 4 pour la protection de la périphérie ouest du hameau des platanes - Belvédère Maruège sur la ville en zone grisée, le projet nécessite la bonne intégration dans le paysage au travers du respect des éléments paysagers existants et notamment ici de la conservation au maximum des arbres existants pour la majorité des amandiers constituant un ancien verger.

Etant donné la topographie des lieux, la parcelle DR37 étant située sur un plateau surélevé par rapport à l'ancienne route des Alpes de cinq mètres en moyenne par rapport au niveau de la voie et séparée par un talus végétalisé, le raccordement entre la voie à aménager et l'ancienne route des Alpes devra nécessairement proposer de reprofiler le talus à l'intersection des deux voies. Celui-ci se tiendra au strict minimum afin de faire passer la nouvelle voie créée ainsi que les aménagements paysager. Les contreforts du talus reprofilé seront largement plantés d'une végétation à plusieurs strates afin de retrouver son aspect naturel originel et de conserver cette coupure paysagère entre l'ancienne route des Alpes et la nouvelle voie.

Les terrassement étant interdits dans le secteur 4 de la ZPPAUP à l'exception de ceux concernant les voies publiques, l'intégration de la voie ainsi que la ses abords ont vocation à être rétrocédés au domaine public une fois les travaux d'aménagement réalisés. Ainsi le projet de la voie se veut répondre aux prescriptions du PLU pour l'aménagement tout en conservant le caractère pittoresque du lieu.

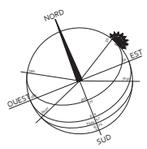


Plan de la voie

Légende

- Limite rétrocession publique
- Chaussée largeur variable Enrobé grenaillé
- Voie mixte cyclable et piétonne 3.00m de large,enrobé drainant, teinte terre beige
- Entrées charretières en enrobé drainant carrossable teinte terre beige
- Bordure type profil pierre de chez Sitinao
- Massif planté de vivaces et d'arbustes
  Essences type :
  Erigeron karvinskianus
  Achillea crithmifolia
  Verbena bonariense
  Centaurea cyanus
- Talus reprofilé complanté d'arbres de haute tiges, arbres en cépée, arbustes, vivaces et couvres-sol
- PI Poteau incendie
- Colonne lumineuse type Mikado de Technilum ou similaire U=13
- +304.70 Côte projet
- +305.00 TN Côte état des lieux
- Arbres abattus U=15
- Arbres à transplanter U=1 (olivier)
- Emplacement arbre transplanté
- Arbres existants conservés sur l'emprise de l'aménagement de la voirie U = 16
- Arbres plantés U=35
  Arbres de hautes tiges d'essence locale de force 16/18, 18/20 et 20/25
  Essences type : Amandier, Pommier, Poirier, Chêne vert, Tilleul, Erable ...
- Arbres plantés U=27
  Arbres en cépée 200/250 et 300/350
  Essences type : Arbre de Judée, Erable de Montpellier, Erable champêtre, Amelanchier

Bilan des arbres :
Total des arbres abattus : 15U
Arbres conservés emprise voirie : 16U
Total des arbres plantés + Transplantés: 63U
Bilan : +64 arbres



0 10 20 50m

ROUGERIE+TANGRAM
Agence Marseille :
23 rue des Phocéens. 13002 Marseille
T 04.91.42.91.38 . F 04.91.48.01.65
www.tangram-architectes.com

Ponthieu Développement Holding
La Cara, 418 ancienne route des Alpes
13100 Aix en Provence

SAS AIX MARUEGE
58-60 avenue Edouard Vaillant
92 100 Billancourt

La chaussée dédiée au véhicules aura un profil de 6m en section courante en enrobé grenaillé, se réduisant ponctuellement en deux points afin de préserver des arbres existants avec une largeur laissant néanmoins un passage de deux véhicules qui se croisent en adaptant leur vitesse. Les entrées charretières pour accéder aux propriétés avoisinantes ainsi que la voie douce sont de teinte terre beige, la voie pour les déplacements en modes doux a une largeur de 3m, séparé d'une bande plantée aménagée dans laquelle sont implantés des luminaires à double orientation: un faisceau lumineux éclairant la voirie, l'autre la voie douce mixte. Cette bande plantée permet la conservation de quelques arbres existants et sera plantée d'arbres, d'arbustes et de vivaces locaux. Entre la voie dédiée aux modes doux et la parcelle DR 40 (ancienne route des Alpes également aujourd'hui un chemin d'exploitation) sera conservée une bande végétalisée permettant de conserver la plupart des arbres existants bordant le chemin vicinal existant et l'aspect champêtre et pittoresque du lieu tout en maintenant une continuité de la trame végétale. Des bouches à clefs tous les 50m seront mises en place afin d'amener l'eau pour les espaces plantés.

Dans le cadre du permis d'aménager de la voie, il n'y a pas de clôture de prévue.
Sur une vision à plus long terme, afin de ne pas avoir deux voies parallèles, le chemin existant et la voie en projet, les terrains situés aujourd'hui au droit des propriétés avoisinantes situés sur la parcelle DR40, pourraient être à terme plantés et ainsi rétribuer ces espaces en espaces naturels mettant d'autant plus à distance les propriétés longeant la parcelle DR40 de la future voirie faisant l'objet de ce projet.