

Acte rendu exécutoire
Par transmission en
Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le 21 DEC. 2015



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_A318

OBJET : Aménagement du territoire - Déplacements, mobilité, transports et infrastructures - Appui aux communes – ZAC communautaire Vitrolles CAP Horizon – Approbation du programme des équipements publics, de leur financement et du dossier de réalisation de la ZAC

Le 17 décembre 2015, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 décembre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMIEL Michel - BACHI Abbassia – BARRET Guy – BASTIDE Bernard – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice - GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille - LAFON Henri – LAGIER Robert – LENFANT Gaëlle - LHEN Héléne – MALAUZAT Irène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis - MEÏ Roger – MERCIER Arnaud – MERGER Reine - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale - PAOLI Stéphane – PELLENC Roger - PERRIN Jean-Marc - POLITANO Jean-Jacques – PROVITINA-JABET Valérie - RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine - SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME François - TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AMEN Mireille donne pouvoir à RAMOND Bernard - AUGÉY Dominique donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre - BALDO Edouard donne pouvoir à LENFANT Gaëlle - BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia - BERNARD Christine donne pouvoir à BONTHOUX Odile – BOYER Raoul donne pouvoir à ROUVIER Catherine – BURLE Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane donne pouvoir à BUCCI Dominique – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre - DEVESA Brigitte donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à CHARRIN Philippe - ROLANDO Christian donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à BOULAN Michel – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ARDHUIN Philippe – FILIPPI Claude – LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Loïc GACHON donne lecture du rapport ci-joint.

03_2_12

CONSEIL DU 17 DÉCEMBRE 2015

Rapporteur : Loïc GACHON

Co-rapporteur : Guy BARRET

Politique publique : Aménagement du territoire

Thématique : Déplacements, mobilité, transports et infrastructures

**Objet : Appui aux communes – ZAC communautaire Vitrolles CAP Horizon –
Approbation du programme des équipements publics, de leur financement et
du dossier de réalisation de la ZAC**

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La ZAC Vitrolles CAP Horizon créée en mai 2015, est concédée à la SPLA depuis juin 2015. Dans le cadre des missions qui lui ont été confiées, la SPLA a élaboré le dossier de réalisation de la ZAC. Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics qu'il contient, définissent les aménagements, les équipements à réaliser, le programme des constructions ainsi que les conditions de financements de l'opération. Il s'agit aujourd'hui d'approuver ces documents conformément aux dispositions des articles R311-6 et suivants du Code de l'urbanisme.

Exposé des motifs :

La ZAC Vitrolles CAP Horizon a été créée par délibération du Conseil communautaire n°2015-A076 en date du 21 mai 2015, sur un périmètre de 52 hectares. Les objectifs qui ont motivé son intérêt communautaire et sa création sont les suivants :

- **optimiser la gare TER VAMP, équipement de transport structurant à l'échelle métropolitaine et faire un pôle d'échanges connecté au tissu économique et à la vie locale à travers**
 - ✓ une meilleure intégration de la gare aux réseaux de transports communal et métropolitain
 - ✓ une amélioration de l'accès à la gare et un développement des services et équipements à destination des habitants et des salariés
 - ✓ un renforcement de la liaison urbaine gare / Airbus Hélicopters / aéroport
- **développer un espace d'activités métropolitain attractif et dynamique, à travers :**
 - ✓ l'accueil d'activités à haute valeur ajoutée en lien avec l'écosystème du projet Henri Fabre
 - ✓ le positionnement de la zone de la Couperigne sur une dimension métropolitaine, grâce à une offre foncière calibrée aux besoins des futurs acteurs économiques cibles du projet Henri Fabre ;
 - ✓ la requalification de la zone des Estroublans visant à élargir son positionnement économique à une échelle métropolitaine ;
- **valoriser un cadre urbain** afin d'élargir les usages au sein du secteur par le plus grand nombre ;
- **développer une offre diversifiée** portant à la fois sur des locaux industriels, des bureaux, des services et de l'immobilier hôtelier ;
- **créer les conditions de mobilisation d'investisseurs privés** en offrant des espaces attractifs à fort potentiel de valorisation en lien avec les besoins des entreprises positionnées sur les filières d'avenir.

Ces objectifs sont toujours poursuivis. Ce secteur a été identifié dans le SCOT du Pays d'Aix et dans le PLU comme un espace stratégique pour le développement des transports à l'échelle métropolitaine.

Dans le PLU de la commune de Vitrolles approuvé en novembre 2013, ce secteur a été identifié comme un secteur stratégique à reconquérir et une servitude d'attente de projet avait été instaurée afin de préserver les potentialités du site.

Une déclaration de projet a été lancée par la CPA pour lever cette servitude et mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec le dossier de réalisation de ZAC.

Le contenu du dossier de réalisation est régi par l'article R311-7 du Code de l'urbanisme. Il comprend les éléments suivants :

- le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement étalées dans le temps,
- les modifications éventuelles à apporter à l'étude d'impact.

I – Le projet de programme des équipements publics

Le programme des équipements publics de la ZAC Vitrolles CAP Horizon correspond aux équipements de voiries, réseaux, modes doux, liaison mécanique, parking et aménagements paysagers.

Le projet CAP Horizon se développe sur un site déjà occupé et vieillissant. Le parti d'aménagement se décompose en 3 secteurs en fonction de la topographie du site :

- les Estroublans, niveau haut en continu du centre ville ;
- la Cuesta, espace présentant un dénivelé de 30 m ;
- la Couperigne, espace en contrebas.

Le programme des équipements publics répond donc à 2 objectifs principaux :

- améliorer l'accessibilité du secteur et les mobilités au sein du bassin d'emplois
- proposer une offre territoriale dédiée à l'activité dans un cadre urbain renouvelé de qualité et attractif.

En synthèse, le programme des travaux est le suivant :

- programme relatif à la mobilité :
 - la liaison mécanique entre Estroublans et Couperigne
 - le nouvel accès gare VAMP / RD20
 - le parvis bas entre la liaison mécanique et la gare
 - l'escalier de la cuesta
 - la gare routière
 - le parvis de la place haute
 - la voie BHNS de la rue de Rome
 - le parking P+R
 - la bretelle d'accès depuis l'A7
- principes de végétalisation des espaces et traitement paysagers des équipements : ils consistent en une revégétalisation de l'espace afin de redonner une place à la nature en ville dans un secteur aujourd'hui dégradé paysagèrement.

Il s'agit de structurer le parcours avec des alignements d'arbres pour créer des « liaisons végétales » : éléments primordiaux pour l'amélioration du cadre de vie des usagers de la zone. Les alignements seront créés avec une diversité d'essences horticoles permettant de varier les ambiances paysagères.
- Programme des équipements de viabilisation
 - secteur Estroublans : création de voiries intégrant les modes doux et équipements de gestion hydraulique
 - secteur Couperigne : création de voiries et requalification de la rue de Thalès ;

- secteur Cuesta : création d'une voie de sécurité, dévoiement des réseaux, espaces naturels (espaces verts + espaces des mesures compensatoires à la destruction des espèces protégées)

A l'issue des travaux de réalisation de ces équipements publics, ils seront rétrocédés à leurs gestionnaires respectifs au regard de leurs compétences à la date de rétrocession des ouvrages.

Ouvrages	Maître d'ouvrage	Financement
Secteur Couperigne		
Voie navette – Accès gare VAMP/RD 20	Aménageur	64,50 % aménageur 35,50 % CPA
Rue Thalès	Aménageur	100 % aménageur
Abords parking VAMP (site propre BHNS)	Aménageur	100 % CPA
Voirie desserte lot 8 / 8b	Aménageur	100 % aménageur
Secteur Cuesta		
Voie de sécurité	Aménageur	100 % aménageur
Parvis bas	Aménageur	100 % CPA
Escalier cuesta	Aménageur	100 % CPA
Dévoiement réseaux	Aménageur	100 % aménageur
Espaces naturels/espaces verts	Aménageur	100 % aménageur
Parc urbain	Aménageur	100 % aménageur
Espaces naturels / mesures compensatoires	Aménageur	100 % aménageur
Liaison mécanique (ensemble passerelle + pile du parvis bas + liaison dans bâtiment)	Aménageur	100 % CPA
Secteur Estroublans		
Voirie desserte lot (MJ2,J2J1,rue d'Athènes HI, IJ1KH)	Aménageur	100 % aménageur
Gare routière	Aménageur	100 % CPA
Parvis + place haute	Aménageur	100 % CPA
Avenue de Rome	Aménageur	100 % CPA
Bretelle A7	Aménageur	100 % aménageur
Gestion hydraulique	Aménageur	100 % aménageur
Parking P+R	Aménageur	100 % CPA

II – Le projet de programme global des constructions

Sur les 52 hectares bruts de la ZAC, la surface des terrains cessibles est de 207 500 m². Le programme prévisionnel des constructions sur le secteur s'élève à 195 073 m².

Les constructions se répartissent comme suit sur les différents secteurs de la ZAC Vitrolles CAP Horizon.

Localisation	Superficie en m ²	SDP en m ²
Couperigne	94 800	65 908
Cuesta	86 610	105 040
Estroublans	26 090	24 125
TOTAL	207 500	195 073

III – Participation de la ZAC à l'opération « Couperigne »

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet Vitrolles CAP Horizon, il est prévu la requalification de la voirie de la Couperigne et la réalisation de bassins de rétention. Ces équipements dont les emprises se situent en dehors du périmètre de la ZAC, bénéficient aux constructions de la ZAC et à celles de l'appel à projet. La répartition a été calculée au prorata de la capacité immobilière des deux opérations :

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Dépenses

Foncier pour la réalisation des équipements publics	1 530 000,00 €
Requalification de voirie dont aménagement paysagers	3 600 000,00 €
Bassins de rétention	1 400 000,00 €
TOTAL	6 530 000,00 €

Recettes

Participation de la ZAC	1 381 636,20 €
Participation CPA	5 148 363,80 €
TOTAL	6 530 000,00 €

IV – Les modalités prévisionnelles de financements

L'opération ZAC Vitrolles CAP Horizon sera financée par les recettes suivantes (en € HT)

Cessions charges foncières	39 095 500
Participation CPA	30 836 049
Subvention Appel à projet État Mobilité	2 420 000
TOTAL	72 351 549

1. Participation CPA

La participation de la CPA est composée :

- d'un apport en numéraire au titre des transports correspondant aux financements des équipements de mobilité (liaison mécanique sur la cuesta, parking relais, halte routière, déviation du BHNS sur les Estroublans, amorce du BHNS gare VAMP / aéroport sur la Couperigne) et représentant un montant de 19 004 406 € HT ;
- d'un apport en numéraire au titre de l'aménagement correspondant aux travaux de viabilisation des lots cessibles et représentant un montant de 14 251 643 € HT.

2. Subvention

En 2013, la CPA a candidaté au 3ème appel à projet de l'État Transports en commun et mobilité durable pour le projet CAP Horizon et elle a obtenu une subvention d'un montant de 2 420 000 €.

La convention de financement a été approuvée par le Conseil d'Administration de l'AFTIF en date du 3 décembre 2015.

Il conviendra que la SPLA fournisse à la CPA tous les documents justificatifs nécessaires à l'obtention de cette subvention tout au long de la réalisation des équipements.

IV – Bilan prévisionnel de l'opération

Le bilan prévisionnel de l'opération de ZAC est le suivant :

DEPENSES (en HT)		RECETTES (en HT)	
ETUDES	354 791	Cession charges foncières	39 095 500
FONCIER	28 826 125		
Foncier cessible (207 500 m ²)	19 505 000		
Foncier résiduel (25 094 m ²)	2 358 836		
Foncier ouvrages et mesures compensatoires	5 589 616	Participation CPA « Mobilité »	19 004 406
Frais de notaires	1 372 673	Appel à projet Etat « Mobilité »	2 420 000
COUTS D'AMENAGEMENT	35 025 195	Participation collectivités « Mobilité »	16 584 406
Libération du foncier	3 552 290		
Couperigne	3 794 546	Participation CPA « Aménagement »	14 251 643
Cuesta	10 930 720		
Estroublans	13 563 530		
Honoraires de MOE (10%)	3 184 109		
PARTICIPATION ZAC (Couperigne)	1 381 636		
FRAIS OPERATION	6 763 802		
Rémunération aménageur	1 940 000		
Aléas (10%)	1 639 694		
Frais financiers	3 184 108		
TOTAL	72 351 549	TOTAL	72 351 549

V – Mesures de publicité

Selon les termes des articles R311-9 et R311-5 du Code de l'urbanisme, l'acte qui approuve le dossier de réalisation et le programme des équipements publics fait l'objet de mesures de publicité et d'information. La délibération sera donc affichée pendant un mois au siège de la CPA ainsi qu'à la mairie de Vitrolles. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal local.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-5, R311-5, R311-6, R311-7, R311-9 et L311-4 ;

Vu la décision de la Ministre de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie en date du 22 décembre 2014 ;

VU la délibération n°2015_A076 du Conseil communautaire du 21 mai 2015 approuvant le dossier de création de la ZAC Vitrolles CAP Horizon ;

VU la délibération n°2015_B235 du Bureau communautaire du 11 juin 2015 confiant l'aménagement de la ZAC communautaire Vitrolles CAP Horizon à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;

VU l'avis de la Commission Aménagement de l'Espace et mobilité en date du 3 décembre 2015 ;

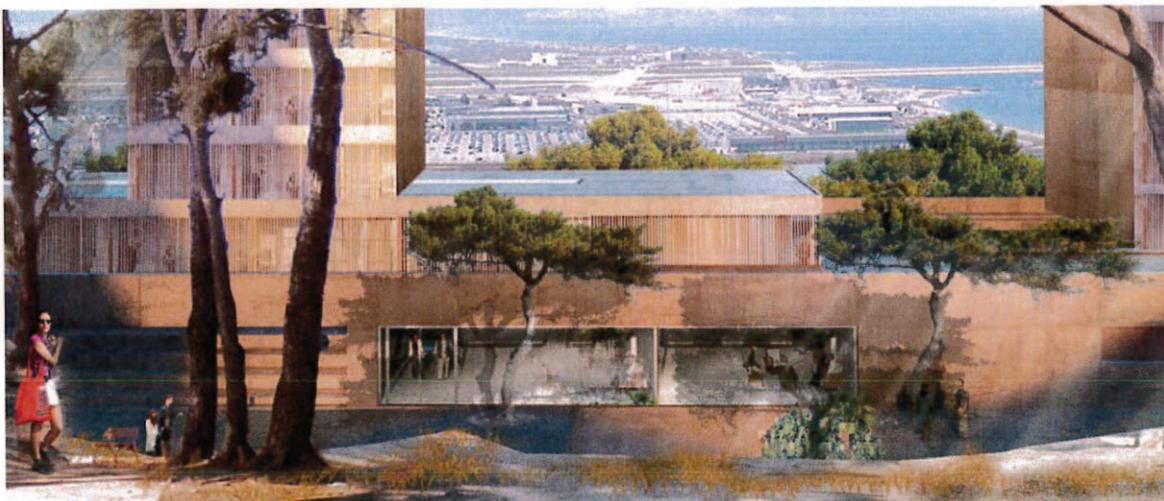
Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le programme des équipements publics de la ZAC Vitrolles CAP Horizon ;
- **APPROUVER** le montant de la participation de la CPA à leur réalisation, tel que précisé dans le présent rapport ;
- **APPROUVER** le dossier de réalisation de la ZAC Vitrolles CAP Horizon ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents ou actes nécessaires à la réalisation de la ZAC Vitrolles CAP Horizon.

CAP HORIZON

Dossier de réalisation ZAC CAP Horizon



02 Décembre 2015

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
1. Rapport de présentation	5
1.1. Périmètre du site et périmètre opérationnel.....	6
1.2. Objet de l'opération	7
2. Programme des équipements publics	11
3. Programme prévisionnel des constructions	33
3.1. Programmation immobilière.....	35
3.2. Programmation économique	36
3.3. Formes urbaines.....	36
4. Modalités prévisionnelles de financement et échelonnement dans le temps	37
4.1. Détail des dépenses prévisionnelles de l'opération.....	38
4.2. Modalités de financement de l'opération	41
4.3. Bilan prévisionnel d'opération (Synthèse)	42
5. Compléments à l'étude d'impact	43
5.1. Préambule	44
5.2. Etude du risque inondation et interaction avec la nappe	45
5.3. Etude des effets potentiels du trafic automobile sur la dégradation de l'ambiance sonore et de la qualité de l'air (extrait étude Horizon Conseil)	61
5.4. Etude d'intégration paysagère du projet	65
5.5. Etude de prise en compte des zones humides.....	75

1. RAPPORT DE PRESENTATION

1.1. PERIMETRE DU SITE ET PERIMETRE OPERATIONNEL

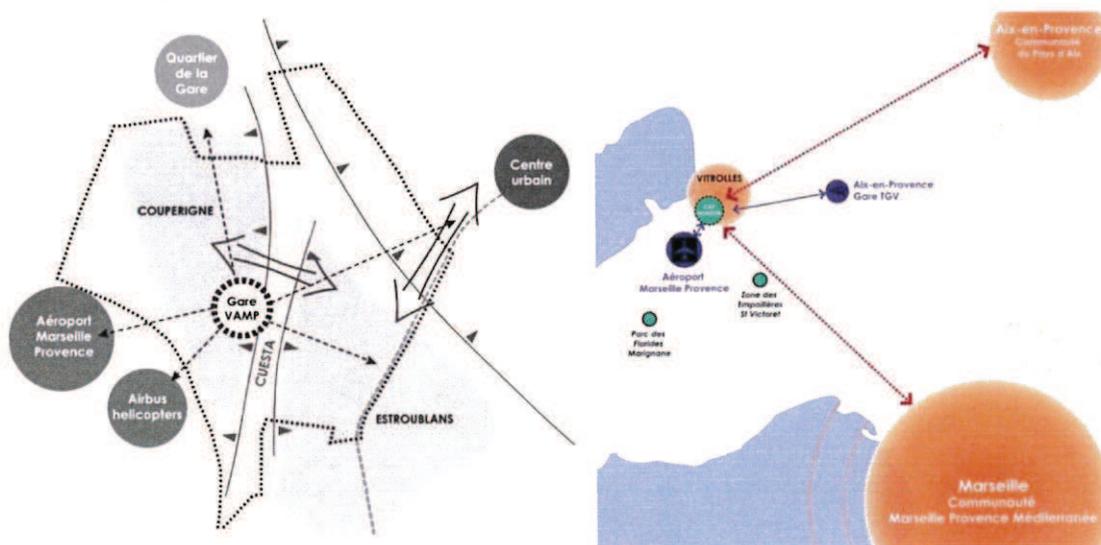
Un site de 80 hectares, bénéficiant d'un positionnement exceptionnel

La Zone d'Aménagement Concerté de Vitrolles Cap Horizon a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2013.

La ZAC s'inscrit dans un espace économique, identifié par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la Commune de Vitrolles comme un secteur à enjeux stratégique à reconquérir.

Le **renouvellement urbain** et la **restructuration du secteur** ont le double objectif :

- d'offrir d'importantes opportunités foncières pour le développement économique et de réconcilier la ville avec ses espaces d'activités en aménageant un lien fonctionnel entre le secteur Couperigne / la gare et la zone des Estroublans.
- d'intégrer les conditions d'une mobilité durable dans un secteur à haut potentiel (Gare, BHNS...)



Un site de 80 ha bénéficiant d'une situation exceptionnelle, au cœur des dynamiques économiques d'envergure métropolitaines

Bénéficiant d'une situation exceptionnelle, à proximité directe de l'aéroport Marseille Provence, à proximité d'Airbus Hélicoptère, desservie par l'A7, la RD113 et la RD20 et par la gare VAMP (Vitrolles Aéroport Marseille Provence), CAP Horizon représente **un espace de renouvellement urbain stratégique**.

Etendu sur 80 ha, CAP Horizon regroupe trois espaces :

- **la zone d'activités de la Couperigne** (plateau inférieur) dans le prolongement des espaces d'activités dédiés à l'aéroport Marseille Provence et à proximité d'Airbus Hélicoptères;
- **la Cuesta**, un espace naturel présentant un dénivelé de près de 35 m ;
- **la partie Nord Ouest de la zone industrielle des Estroublans** (plateau supérieur).

Malgré les atouts en termes d'accessibilité et la proximité géographique de ces différents espaces, les relations entre le haut et le bas demeurent difficiles voire impossibles du fait d'une double rupture constituée de la Cuesta et de la voie ferrée.

1.2. OBJET DE L'OPERATION

Les principes d'aménagement et de programmation de la ZAC Vitrolles Cap Horizon ont été définis sur la base du dossier de création de ZAC approuvé par le Conseil Communautaire et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Vitrolles, approuvé par le Conseil Municipal.

1.2.1. Objectifs

CAP Horizon est une opération qui répond à deux objectifs :

- le développement **des mobilités** au sein du bassin d'emploi **en connectant la Gare VAMP à son environnement** (lien avec le plateau haut, liens avec les quartiers périphériques, lien avec l'aéroport) **pour en faire un véritable pôle d'échanges tous modes,**
- le développement économique en **proposant une offre territoriale dédiée à l'activité dans un cadre urbain renouvelé de qualité et attractif.**

LE DEVELOPPEMENT DES MOBILITES

> Apporter des réponses aux problématiques de mobilité sur l'aire Métropolitaine et améliorer la desserte et l'accessibilité des espaces d'activités

> Développer la gare VAMP et créer un véritable pôle d'échanges

>> Améliorer l'accessibilité du secteur et les mobilités au sein du bassin d'emploi

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

> Mettre à disposition du foncier équipé

> Créer un cadre urbain de qualité garantissant l'attractivité du secteur

> Développer une offre de services (mutualisés ?) et commerces

>> Créer une zone d'activités attractive et sélective (visant l'excellence)

1.2.2. Parti d'aménagement de la ZAC Cap Horizon

Les principes d'aménagement et d'organisation spatiale

Le parti d'aménagement a pour objectif de réunir des espaces aujourd'hui disparates, de réconcilier le centre urbain de Vitrolles avec ses espaces d'activités, de rapprocher la gare VAMP des Vitrollais, de s'affranchir de la rupture de la Cuesta pour reconquérir et révéler un territoire stratégique qui souffre d'un déficit d'image.

Ainsi, même si l'espace CAP Horizon s'étend sur trois espaces aux ambiances marquées (topographie, perceptions, environnement urbain), le parti d'aménagement s'efforce de créer un espace économique attractif caractérisé par une unité d'ensemble en termes de qualité urbaine et paysagère.

La définition des principes d'aménagement est basée sur :

- Une approche vernaculaire des équipements existants en privilégiant les requalifications au détriment des créations d'infrastructures ;
- L'organisation et la hiérarchisation des accès et des itinéraires pour rendre les espaces plus lisibles ;
- L'identification du foncier stratégique (bâti ou non bâti) – déterminant pour le parti ;
- La mobilisation préférentielle du foncier libre ou sous-occupé ;
- La renaturation des espaces dégradés (notamment la Cuesta) ;
- Une adaptation au contexte (contexte urbain, contexte paysager, contexte naturel ...) ;
- Une approche fonctionnelle et rationnelle des déplacements ;
- La prise en compte des sensibilités écologiques (éviter, restaurer, affirmer des continuités écologiques).

Le parti d'aménagement s'articule **autour d'un cœur de projet constitué de la gare VAMP et des équipements complémentaires qui sont développés pour créer un pôle d'échanges multimodal.**

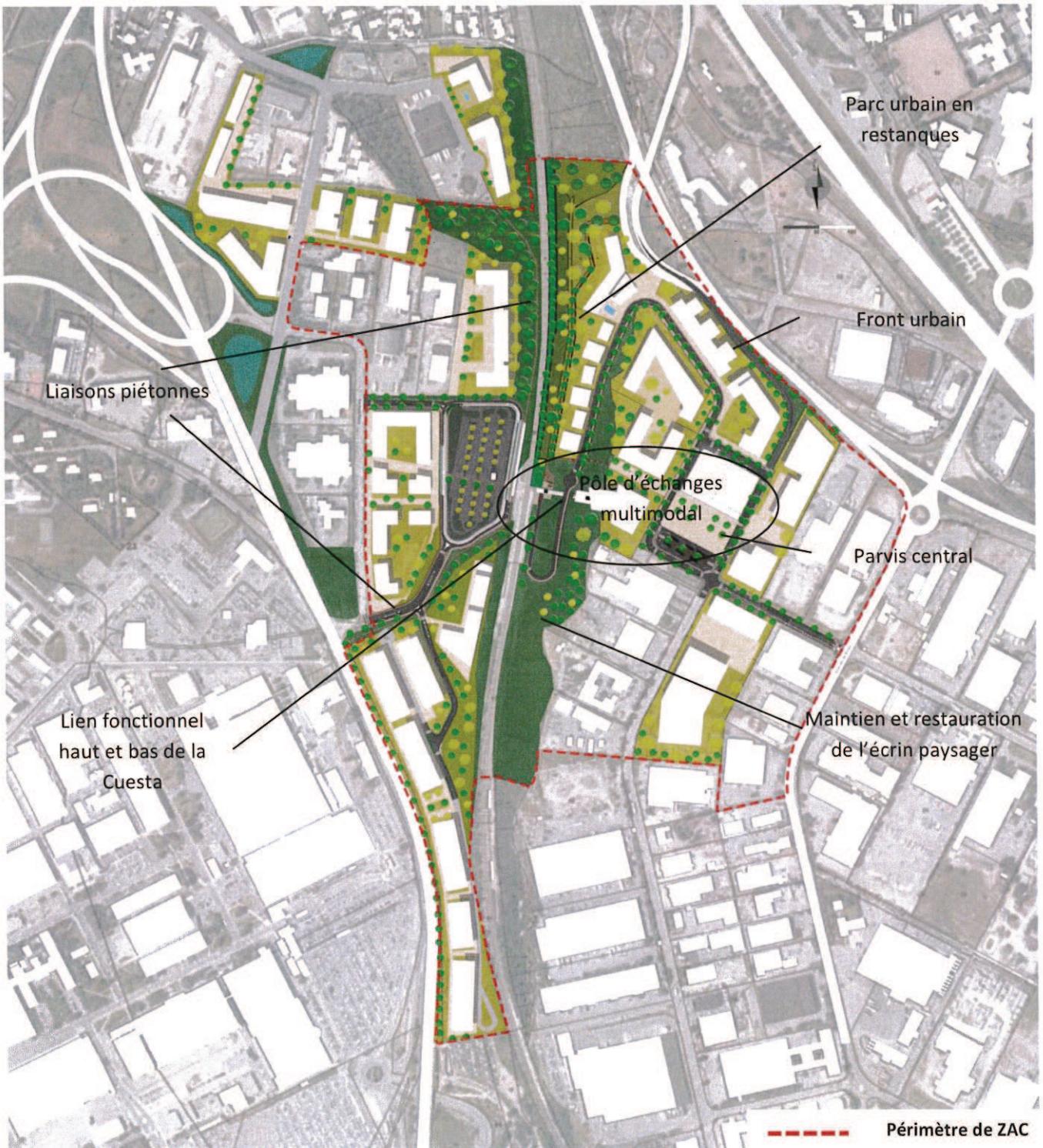
Les principes d'aménagement retenus se caractérisent par :

- **La requalification de la zone de Couperigne**
 - La requalification du réseau de desserte existant et hiérarchisation du schéma de voirie
 - L'affirmation des accès
 - L'aménagement de liaisons piétonnes reliant les quartiers environnants et Airbus Hélicopters
 - Le développement d'un front urbain structurant le long du RD20
 - La mobilisation des espaces libres ou sous-occupés
 - La composition avec l'existant
 - La préfiguration d'une infrastructure permettant à terme de relier la gare VAMP à l'aéroport en transport en commun en site propre.

- **Le renouvellement urbain des Estroublans**
 - La recomposition / renouvellement de l'existant autour d'un parvis central
 - Le développement de fronts urbains structurant le maillage de voirie
 - Le développement d'un pôle de vie accompagné d'espaces publics
 - La diversité fonctionnelle tournée vers les services aux usagers
 - La mise en œuvre d'un lien fonctionnel entre le haut et le bas – escalator et ascenseurs dans un bâtiment enjambant la Cuesta
 - Le développement de la ville 3.0 – la ville s'immisce dans l'espace économique
 - La valorisation des vues vers l'étang et du paysage perçu depuis l'aéroport (première image de Vitrolles)

- **L'aménagement de la Cuesta**
 - Le développement urbain le long de la voie, inséré dans la pente : développement préférentiel des services, de l'hôtellerie et de petites unités tertiaires qui pourront bénéficier d'un cadre paysager de qualité
 - Création d'un parc urbain en restanques pour mettre en valeur la cuesta aujourd'hui dégradée
 - Le maintien et la restauration de l'écran paysager
 - La création d'une liaison mécanique permettant de relier le haut et le bas de la Cuesta rétablissant un lien direct entre le plateau des Estroublans et la zone Couperigne via la gare VAMP

Master plan



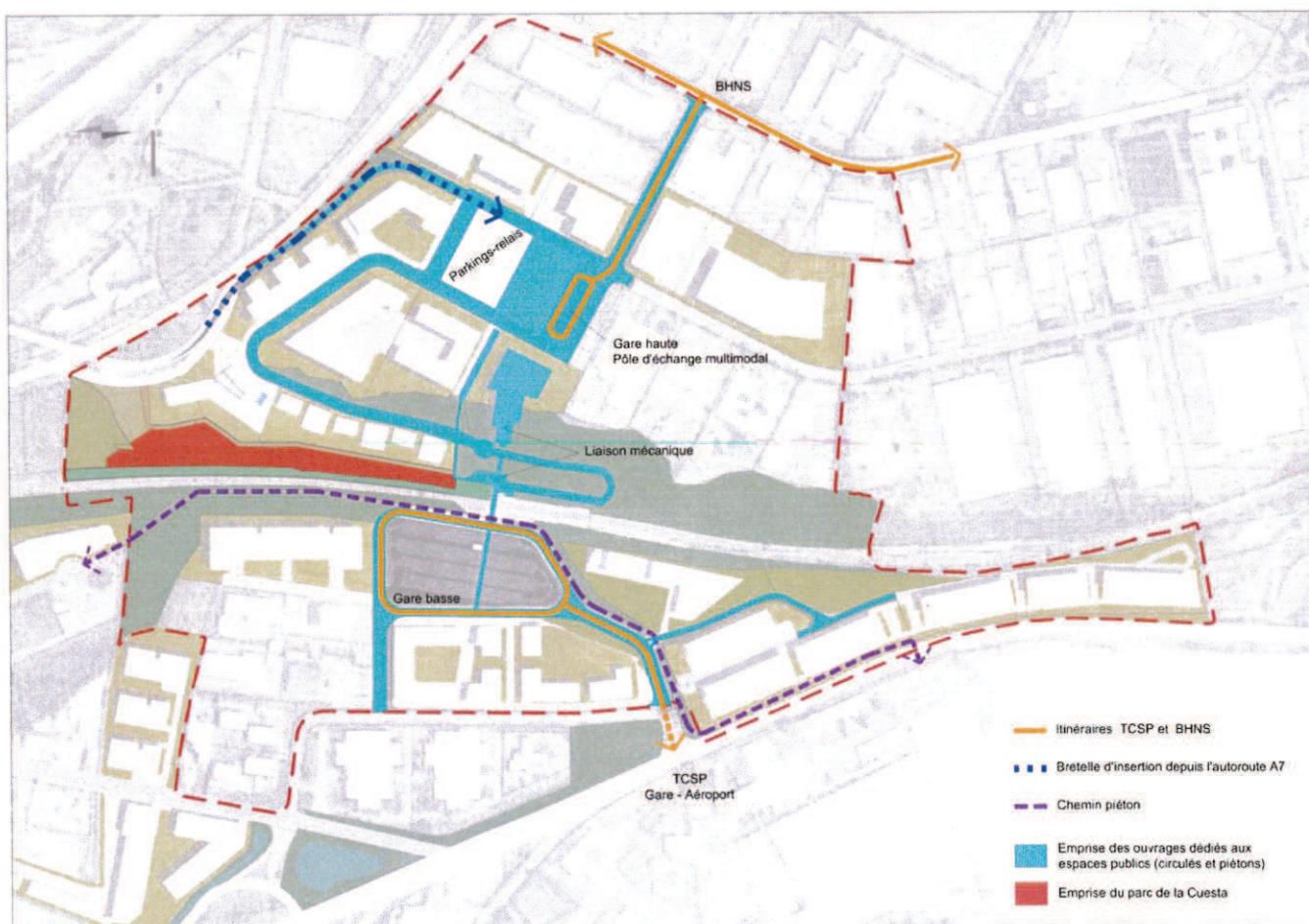
2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

2.1.1. Le programme général

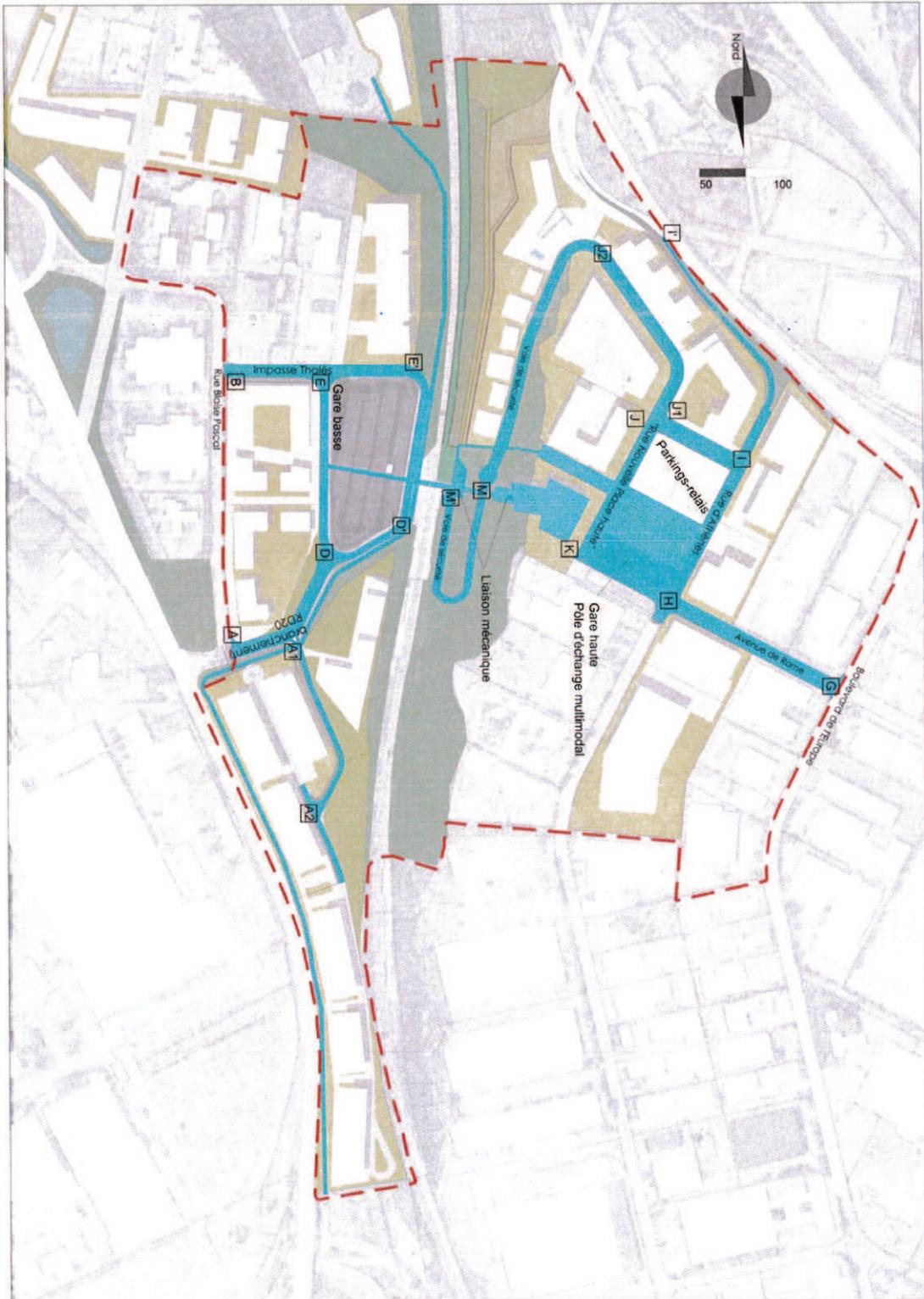
Le programme des équipements publics de la ZAC Vitrolles Cap Horizon correspond aux équipements de voiries, réseaux, modes doux, liaison mécanique, parkings et aménagements paysagers.

Dans un souci de lisibilité, la présentation des équipements publics ci-dessous se décompose de la façon suivante :

- Les équipements structurants relatifs à l'amélioration de la mobilité à l'échelle métropolitaine ;
- Les équipements du secteur Estroublans (comprenant les équipements de mobilité) ;
- Les équipements du secteur Couperigne (comprenant les équipements de mobilité) ;
- Les équipements du secteur Cuesta (comprenant les équipements de mobilité) ;
- Principes de végétalisation des espaces et d'intégration paysagère.



Plan général du programme des équipements publics

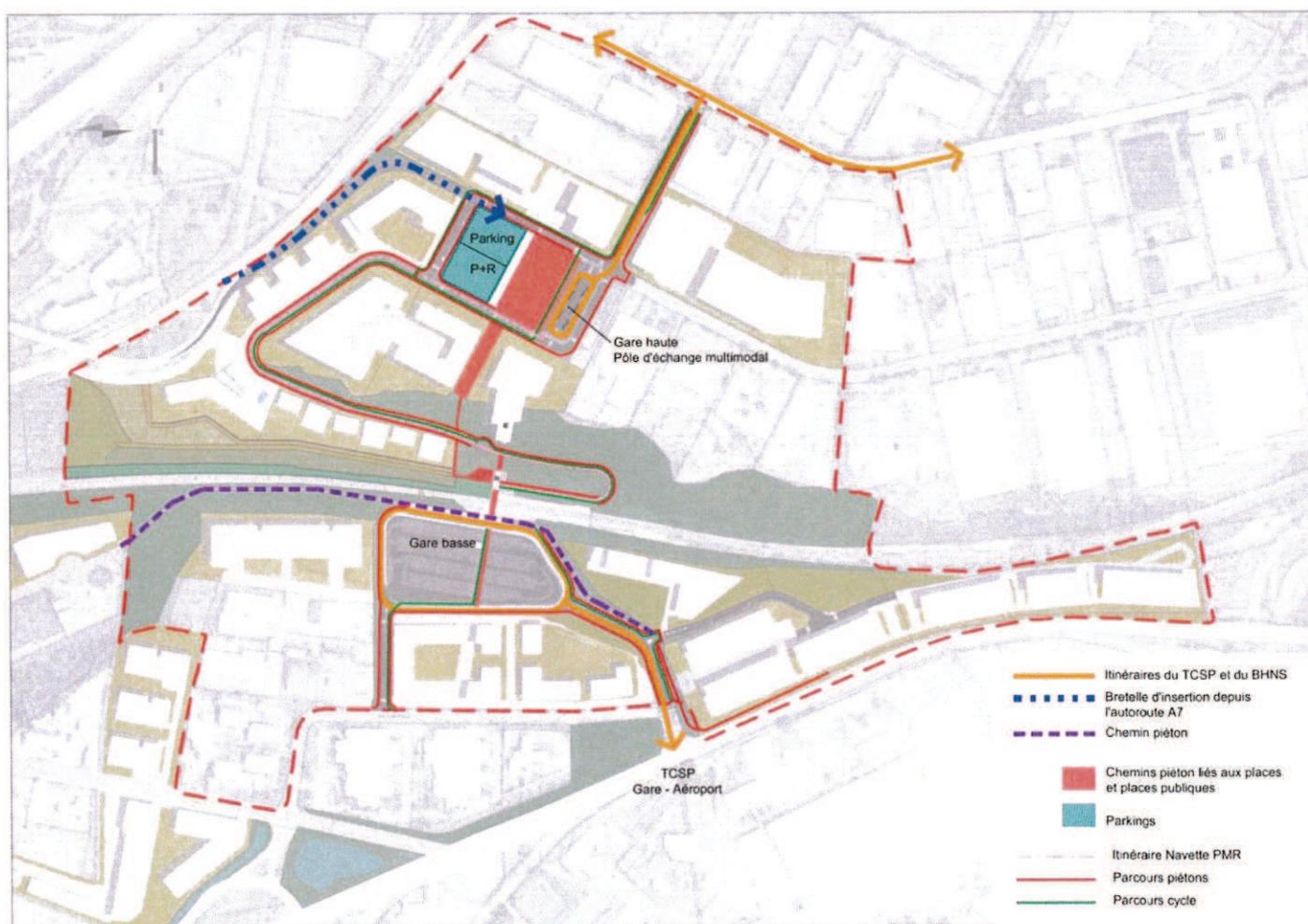


Nomenclature des voiries du programme d'aménagement

2.1.2. Le programme relatif à la mobilité

Le programme relatif à la mobilité comprend les aménagements suivants :

- La liaison mécanique entre le plateau haut des Estroublans et le plateau bas Couperigne ;
- Le nouvel accès gare VAMP RD20 ;
- Le parvis bas entre la liaison mécanique et la gare ;
- L'escalier de la cuesta ;
- La gare routière ;
- Le parvis de la place haute ;
- La voie de BHNS de la rue de Rome ;
- Le parking P+R ;
- La bretelle de l'A7.

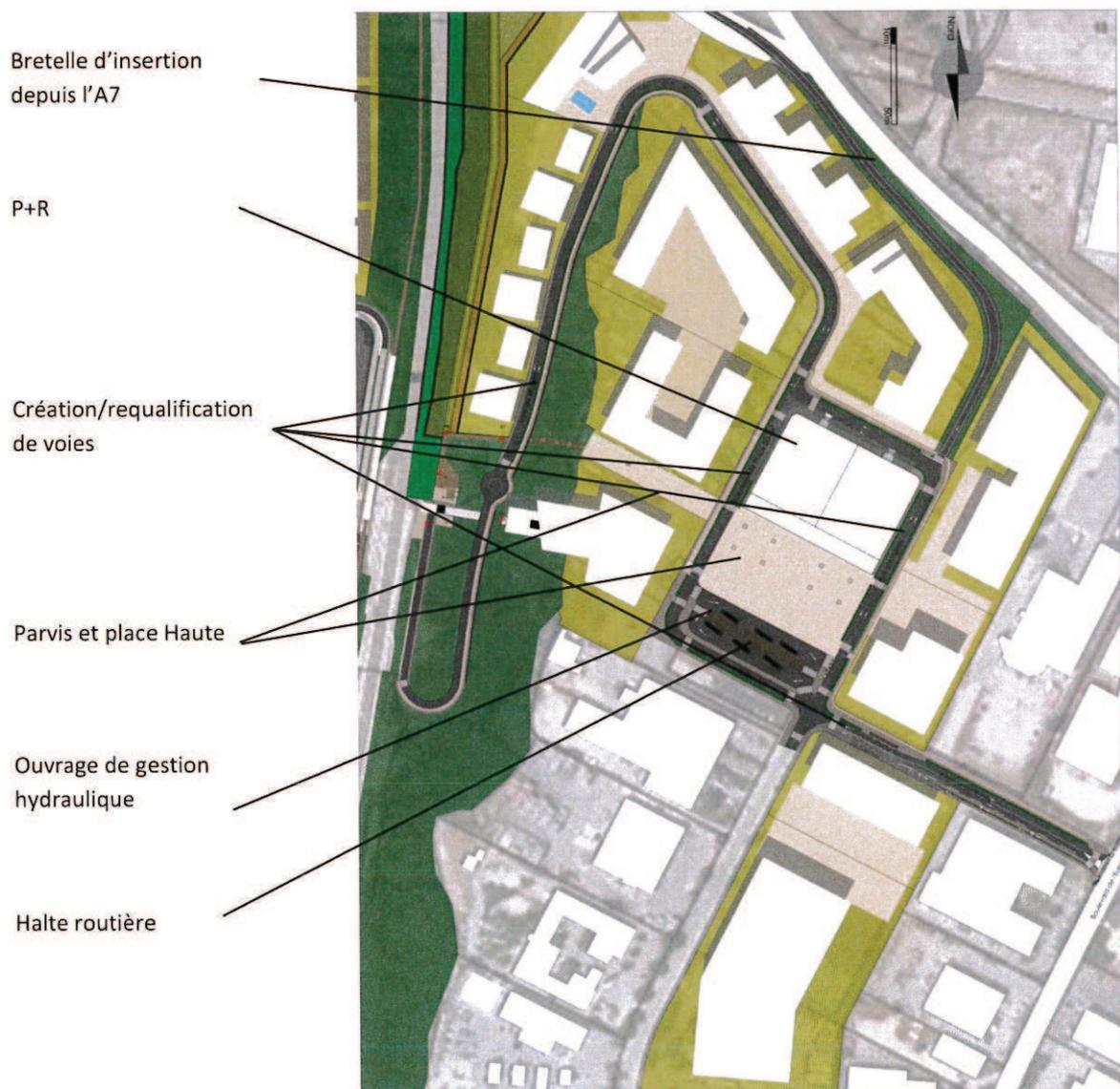


2.1.3. Secteur Estroublans

Le programme des équipements publics du secteur des Estroublans comprend :

- La création de la halte routière ;
- La création du parvis et la place haute ;
- La création d'une bretelle d'insertion depuis l'A7, entrée directe de la ZAC et accès au P+R
- La création d'un parking P+R ;
- La création et requalification des voiries : MJ2, J2J1, Avenue de Rome, rue d'Athènes HI, partie haute IJ1KH ;
- La création des équipements pour la gestion hydraulique ;
- La requalification et la création de réseaux divers (y compris dévoiements si nécessaires) AEP/ EU/ EP/EDF...

Zoom secteur des Estroublans



Plan et Profil de la halte Routière/Place haute

▪ Halte routière

