

AVIGNON
Ville d'exception



TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
QUARTIER DURABLE MEDITERRANÉEN
BEL AIR

ANNEXE 2 :

Programme global prévisionnel des équipements et constructions

1. Programme global prévisionnel des équipements de la concession "quartier durable méditerranéen BEL AIR" à Avignon

Le présent programme global prévisionnel des équipements détaille le programme, la Maîtrise d'Ouvrage, le financement, les modalités d'incorporation dans le domaine public, la gestion et l'entretien à terme de chacun d'entre eux.

Ce programme comprend deux types d'équipements :

- Les équipements publics d'infrastructure situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC ou limitrophes, nécessaires à la desserte et à la viabilisation du quartier (réseau viaire, espace public, réseaux divers, espaces verts, ...)
- Les équipements publics de superstructure situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

Les équipements publics d'infrastructure dans le périmètre de la ZAC :

Les espaces publics sont composés d'un réseau viaire : voies apaisées et maillage de chemins, de places de proximités très plantées et de jardins qui s'insèrent dans les parcelles existantes cadrés par les haies brise-vent.

Le projet d'aménagement laisse une part importante aux parcours et déplacements doux. Il s'insère dans un existant : la trame des haies de Cyprès, en composant un cadre planté aux logements et en apportant des usages de proximité au sein des jardins : jardins familiaux et parcelles à cultiver, espaces de jeux.

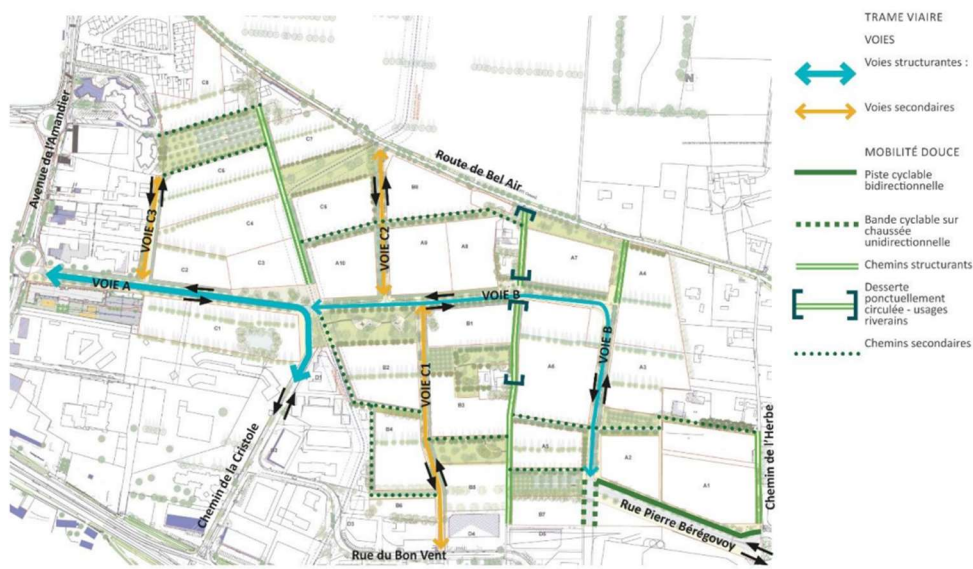
Il s'attache à préserver la trame verte existante : haies de cyprès et arbres remarquables, et s'appuie sur le réseau de fossés d'irrigation existant pour conforter la trame bleue du site.

Ces deux composantes nourrissent les ambiances des espaces publics : chemin de l'eau des noues, parcours plantés, perspectives cadrées par les haies.

Plan masse des espaces publics :



Plan de la trame viaire :



Les voies nouvelles

Afin de favoriser l'image d'un quartier dans un environnement apaisé, les profils des nouvelles voies offrent des espaces dédiés aux modes doux.

Ces voies de desserte des îlots intégreront la gestion des eaux pluviales en surface nécessaire à la fonctionnalité du schéma hydraulique d'ensemble de la ZAC. Les noues plantées participeront au caractère apaisé de ces espaces. Elles seront plantées d'arbres ponctuellement en lien avec la trame des haies existantes.

A) La voie A : axe de desserte Est / Ouest



La voie A constitue l'entrée Ouest du quartier. Elle vient se connecter à l'existant Chemin de la Cristole. Parcours privilégié, elle desservira des équipements structurants comme le Campus de la CCI et se connectera au secteur de la Cristole.

B) La voie B : une voie de desserte du quartier apaisée

La voie à double sens permet une circulation automobile classique tandis qu'une large bande est dédiée aux modes doux et aux espaces plantés.

C) Les voies C : les voies de desserte interne

Les voies secondaires ont une fonction de desserte des îlots. Elles permettent aussi de relier la Cristole à l'avenue structurante (voie B) et de relier la voie A nouvelle au secteur au quartier Saint Chamand via la rue Blasco Ibanez.

Les chemins Nord-Sud

Les chemins Nord-Sud structurent les déplacements piétons et vélos du quartier et s'appuient sur une trame déjà existante de chemins de desserte des parcelles agricoles. Ils offrent ponctuellement un accès riverain circulé, car ils sont actuellement l'adresse principale des propriétés existantes.

Le projet reprend l'emprise du chemin existant, en conservant la limite parcellaire et les haies et arbres existants en limite de domanialité. La noue vient s'insérer à l'opposé des propriétés existantes.



Les venelles

Les chemins qui trament le quartier de Bel Air s'appuient et accompagnent la trame verte des haies de Cyprès existantes conservées quand c'est nécessaire l'épaisseur du chemin comprend une noue ou un fossé existant planté. Ces chemins sont éclairés afin de sécuriser les déplacements piétons et cyclistes la nuit.

Les jardins

Les jardins de la ZAC Bel Air sont des espaces plantés de proximité en cœur de quartier. Ils offrent des usages différents en fonction de leur implantation : jardins de jeux, vergers, jardins partagés, etc...

La composition des jardins et leur inscription dans la trame verte du quartier s'appuie sur le parcellaire agricole du site, les traces d'un réseau d'irrigation, les alignements de haies et anciens vergers. Ils seront équipés : mobilier de jeux, bancs, corbeilles, etc...

A) Un rôle hydraulique

Les jardins accueillent les eaux pluviales de l'espace public au-delà de la pluie bisannuelle. Les jardins sont répartis sur l'ensemble du quartier afin de récupérer les eaux pluviales au plus près de leur bassin versant et afin d'éviter de surcreuser ces espaces qui accueillent des usages. Les jardins sont inondés très ponctuellement avec des temps de ressuyage relativement courts.

B) Les usages

Les jardins sont ouverts et accessibles depuis l'espace public.

La trame des vergers est donnée par les lignes des arbres fruitiers parallèles aux haies brise-vent existantes. Dans les vergers cultivés en jardins familiaux, des parcelles viennent s'insérer dans la trame des arbres fruitiers plantés. Les parcelles cultivées sont mises à distance de l'ombre de haies de cyprès.



Les places plantées

Les places plantées représentent des dilations de l'espace public au droit d'équipement : groupe scolaire, OGEC, ou de centralités commerciales. Elles sont largement plantées afin d'offrir un confort de parcours et de halte par l'ombre des arbres. Au sol, un revêtement qualitatif permet de marquer ces espaces.

Un éclairage piéton permettra d'assurer les niveaux d'éclairément nécessaires des espaces piétons courants et au droit des ERP.



L'éclairage public

Plusieurs typologies d'éclairage seront mises en place suivant les typologies d'espaces publics :

Éclairage des voiries principales : l'objectif de cet éclairage est de permettre le déplacement des usagers dans les conditions de sécurité satisfaisantes tout en créant un cadre urbain confortable.

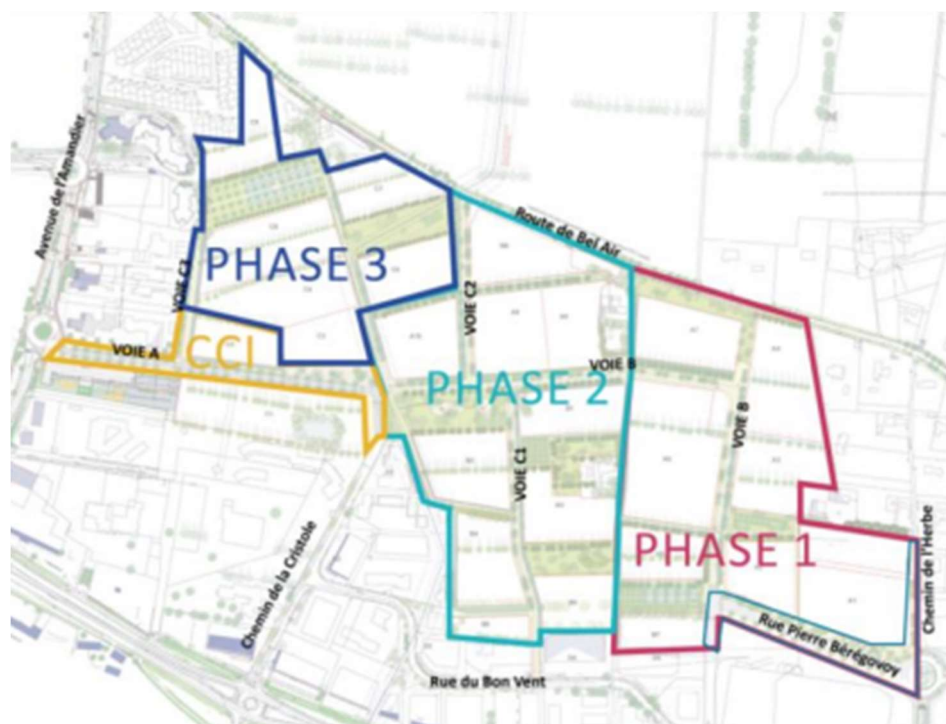
Éclairage des voiries secondaires : l'objectif de cet éclairage est identique à celui des voies principales, mais s'adaptant à des emprises et des largeurs de chaussées plus faibles.

Autres réseaux

L'opération sera desservie par les réseaux suivants :

- Éclairage public
- Eau potable et incendie
- Électricité moyenne et basse tension
- Télécommunication et fibre optique
- Gaz

PHASAGE DES TRAVAUX



Le tableau ci-dessous récapitule les coûts, modalités de réalisation, de financement, de rétrocession et de remise des ouvrages à réaliser dans le cadre de la concession :

Équipement d'infrastructure	Réalisation	Financement	Équipement remis à :	Gestionnaire prévisionnel	Échéance de réalisation
PHASE 1 - COÛT PREVISIONNEL 3 318 084 € HT					
Places et voiries	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2027
Réseau éclairage	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2027
Réseau pluvial (y compris Bassin de rétention)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2027
Aménagements paysagers	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2027
Réseau eau potable	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Concessionnaire	2027
Réseau électricité	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Concessionnaire	Concessionnaire	2027
Réseau assainissement (EU)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2027
Réseau téléphonie et fibre	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Concessionnaires	2027
Réseau irrigation	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2027
PHASE 2 - COÛT PREVISIONNEL 5 026 785 € HT					
Places et voiries	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2032
Réseau éclairage	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2032

Réseau pluvial (y compris Bassin de rétention)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2032
Aménagements paysagers	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2032
Réseau eau potable	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Concessionnaire	2032
Réseau électricité	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Concessionnaire	Concessionnaire	2032
Réseau assainissement (EU)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2032
Réseau téléphonie et fibre	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Concessionnaires	2032
Réseau irrigation	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2032
PHASE 3 - COÛT PREVISIONNEL 2 201 720 € HT					
Places et voiries	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2033
Réseau éclairage	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2033
Réseau pluvial (y compris Bassin de rétention)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2033
Aménagements paysagers	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2033
Réseau eau potable	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Concessionnaire	2033
Réseau électricité	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Concessionnaire	Concessionnaire	2033
Réseau assainissement (EU)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2033
Réseau téléphonie et fibre	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Concessionnaires	2033
Réseau irrigation	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2033
PHASE Lots A3 et A4 - COÛT PREVISIONNEL 1 118 949 € HT					
Voiries	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2028
Réseau éclairage	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2028
Aménagements paysagers	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2028
Réseau eau potable	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Concessionnaire	2028
Réseau électricité	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Concessionnaire	Concessionnaire	2028
Réseau assainissement (EU)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2028
Réseau téléphonie et fibre	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Concessionnaires	2028
Réseau irrigation	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2028
PHASE CCI - COÛT PREVISIONNEL 1 258 747 € HT					
Places et voiries	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2029
Réseau éclairage	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2029
Aménagements paysagers	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2029
Réseau eau potable	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Concessionnaire	2029
Réseau électricité	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Concessionnaire	Concessionnaire	2029

Réseau assainissement (EU)	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Grand Avignon	Grand Avignon	2029
Réseau téléphonie et fibre	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Concessionnaires	2029
Réseau irrigation	SPL Grand Avignon Aménagement	Opération d'aménagement	Ville d'Avignon	Ville d'Avignon	2029

2. Programme global prévisionnel des constructions de la concession "ZAC BEL AIR" à Avignon

Le programme global prévisionnel des constructions restant à développer sur ce secteur s'établit comme suit :

Vocation	M2 SDP développée
Logement	66 985
Equipements	2 346
Services, activités et commerces	1 411
TOTAL	70 742