
A V I G N O N

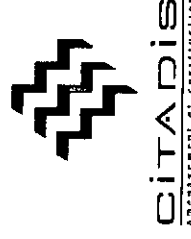
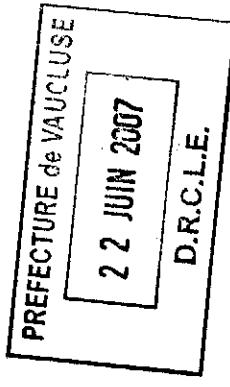
COMMUNE D'AVIGNON

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

ZAC DE CHAMPFLEURY

**CREATION D'UNE VOIE DE LIAISON
ENTRE L'AVENUE DU BLANCHISSAGE ET L'AVENUE EISENHOWER**

JUIN 2007



A. NOTICE EXPLICATIVE

INTRODUCTION

Par délibérations du 3 Février 1987 et 23 Novembre 1987, le Conseil Municipal de la Ville d'Avignon a décidé la Création de la ZAC de Champfleury et par délibération du 28 Mars 1988, il a désigné Citadis (anciennement SEDV) en qualité de concessionnaire de l'opération (convention de concession prorogée par délibération du 26 Février 1998).

Par délibération en date du 29 mars 2000, le conseil Municipal de la Ville d'Avignon a approuvé le Plan d'Aménagement de Zone modifié de la ZAC de Champfleury.

En limite Nord de l'opération, entre l'Avenue du blanchissage et l'Avenue Eisenhower, le permis de construire de l'Hôtel de police a été accordé le 7 mars 2005 et des promoteurs étudient la faisabilité de nouveaux programmes à implanter face aux remparts ce qui permettra d'assurer un renouvellement urbain de ce secteur.

Ces nouvelles implantations nécessitent la réalisation d'une voie de desserte en arrière de l'îlot dont l'emprise a été réservée par le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de Champfleury en pied de talus SNCF. Cette voie permettra également de supprimer les perturbations du trafic liées au tourne-à-gauche sur le Boulevard Saint Roch.

Compte tenu de l'état d'avancement des études et de la nécessité de maîtriser l'emprise foncière nécessaire, il est apparu nécessaire d'engager la procédure visant à l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique des travaux et acquisitions à réaliser. Le présent dossier constitue le dossier d'enquête publique préalable à la DUP.

Ce réaménagement entre dans le cadre de la procédure de droit commun (art .11-1 à 7 et art. R. 11-4 à 14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique). Il fait donc l'objet d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique selon la procédure d'enquête préalable de droit commun.

Le dossier soumis à enquête publique et établi conformément à l'article art R.11-3 du Code de l'Expropriation comprend les pièces suivantes:

- une notice explicative
- le plan de situation,
- le plan général des travaux,
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- l'appréciation sommaire des dépenses.

L'étude d'impact définie à l'article 2 du décret n°77-1141 du 12 Octobre 1977 ne fait pas partie des pièces du présent dossier de DUP, les travaux envisagés en étant dispensés. En effet, le projet, d'un coût inférieur à 1,9 million d'euros, ne fait pas partie des aménagements, ouvrages ou travaux visés par ce même décret. Toutefois, les travaux étant réalisés dans le périmètre de la ZAC de Champfleury, l'étude d'impact constituée lors du dossier de Création de ZAC approuvé en 1987 est jointe au dossier d'enquête en application de l'article R.311-7 du code de l'Urbanisme.

1. SITUATION DU PROJET (cf. plans de situation)

Le secteur d'étude est situé au Sud d'Avignon intra muros, il est délimité par :

- à l'est : le tri postal et la Gare SNCF
- à l'ouest : le Boulevard Eisenhower et le secteur UBf de la ZAC de Champfleury
- au nord : le centre ville, ses remparts et le Boulevard Saint Roch
- au sud : les emprises ferroviaires de la SNCF

2. OBJECTIFS DU PROJET

Les principaux objectifs sont les suivants :

- desservir par le Sud l'îlot Saint Roch situé face aux remparts, le long du Boulevard Saint Roch ; *le permis de construire de l'hôtel de Police (parcelle HY n°1) obtenu le 7 mars 2005 prévoit déjà un accès par le Sud à partir de cette voie à réaliser. Le permis de construire délivré par l'Etat précise que l'assiette foncière nécessaire au passage de la voie sur la parcelle de l'hôtel de Police fait l'objet d'une cession gratuite au profit de la commune d'Avignon.*
- supprimer les perturbations du trafic sur le Boulevard Saint Roch liées à la desserte de l'îlot par le Nord sous forme de tourne-à-gauche.

3. Présentation générale du projet

La création de la voie de liaison entre l'avenue du Blanchissage et l'avenue Eisenhower se décompose en deux parties :

- Partie Est : il est prévu en phase 1 la création d'une voie de desserte provisoire du bâtiment projeté sur la parcelle cadastre section HY n°527, tout en assurant le maintien des dessertes de parking à usage de la Chambre des Métiers (niveau voie ferrée) et l'accès aux espaces bordant la Chambre des Métiers (niveau rue du Blanchissage)
 - Partie Ouest : il est prévu la réalisation d'une voie raccordée à l'Avenue Eisenhower par l'intermédiaire d'un carrefour à feux. Un mur de soutènement sera réalisé en pied du futur talus SNCF afin de compléter l'emprise nécessaire à la création de la future voie.
- Sur l'ensemble de l'opération, il est également prévu :
- La création d'un réseau d'éclairage public
 - Des plantations d'alignement et espaces verts
 - Des places de stationnement publiques le long de la voie

Un phasage des travaux pourra être établi en fonction de l'état d'avancement des programmes immobiliers qui seront réalisés sur les assiettes foncières situées dans l'îlot Saint Roch, au Nord.

Lorsque les deux parties de la voie seront reliées l'une à l'autre, un fonctionnement en sens unique devrait être mis en place de l'Avenue du Blanchissage vers l'Avenue Eisenhower.

4. INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Le projet s'insère ans un secteur actuellement dégradé et sans intérêt particulier d'un point de vue paysager. Il s'agit « d'arrière » de bâtiments dont l'entretien fait souvent défaut et de bords de talus SNCF.

Ayant pour objectif principal la desserte par le Sud de l'îlot situé face aux remparts, le projet de voirie a été positionné le plus près possible du talus SNCF permettant ainsi de réduire au maximum l'emprise sur les parcelles qui conserveront ainsi une superficie suffisante nécessaire à leur bonne fonctionnalité.

En partant de l'Ouest vers l'Est, les propriétés traversées sont les suivantes :

- Parcelle cadastrée Section HY n°1 (Etat Commissariat de Police) : l'implantation de la voie projetée est prévue et utilisée comme on peut le constater sur le plan de masse du Permis de Construire délivré par l'Etat le 7 Mars 2005 (Cf. plan joint ci-après),
- Parcelle cadastrée Section HY n°431 (consorts Fabre) : cette parcelle, qui constitue la totalité de la propriété des Consorts Fabre dans le secteur, est sous promesse de vente et donc maîtrisée par la collectivité,
- Parcelles cadastrées Section HY 2, 435,451 (Chambre des Métiers) : les activités jusqu'ici exploitées dans les locaux situés sur la parcelle HY n°451 ont été déplacées sur le site de Fontcouverte de la Chambre des Métiers. La partie de la HY n°451 conservée par la Chambre des Métiers permettra de déplacer l'espace détente et le parc de stationnement nécessaire à l'exploitation des locaux situés sur la parcelle HY2 (salles de cours, ateliers, résidence étudiants) et qui ont fait récemment l'objet de travaux importants subventionnés par la région,
- Parcelles cadastrées Section HY n°512,527 (Société Facopa-Rolli) : le propriétaire projette une opération immobilière importante sur le solde de sa propriété (HY511 et 527p) qui le pourra se développer qu'avec la réalisation de cette voie de fond d'îlot qui assurera les accès véhicules.

Le projet retenu permettra de requalifier ce secteur situé le long de la voie ferrée et de donner des conditions favorables en termes de desserte et de fonctionnalité au renouvellement de l'îlot positionné en situation stratégique vis-à-vis du rempart. Afin de renforcer son insertion dans l'environnement, des arbres d'alignement seront plantés le long de la voie.

L'impact paysager du projet sera d'autant moins important qu'il est situé en arrière d'îlot et en pied de talus SNCF.

Au regard des objectifs de l'opération et de la configuration des terrains, aucune variante significativement différente du projet présenté n'a été développée.

CONCLUSION

Ce projet de liaison entre l'Avenue du Blanchissage et à l'avenue Eisenhower permettra d'assurer la desserte par le Sud d'un îlot stratégique situé face aux remparts, sur lequel des programmes de constructions sont à l'étude. Il permettra également de supprimer les perturbations du trafic sur le Boulevard Saint Roch liées à la desserte de l'îlot par le Nord sous forme de tourne-à-gauche, de requalifier un secteur dégradé et d'offrir de nouvelles places publiques de stationnement dans ce secteur. L'Utilité Publique de projet est par conséquent particulièrement justifiée.