



Un quai sur la Durance - un espace public grandeur nature

PROJET 2

UNE PIECE URBAINE INTERMEDIAIRE / LA PORTE DE MARSEILLE

Assistance à maîtrise d'ouvrage auprès de la DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur pour la définition de stratégie d'aménagement et de développement durable sur le thème

« la requalification par le paysage des territoires périurbains des quartiers sud d'Avignon »

JUIN 2017

MAÎTRISE D'OUVRAGE : DREAL PACA //DDT VAUCLUSE

MANDATAIRE : DEVILLERS ET ASSOCIÉS // CONFLUENCES // REPUBBLICA

Sommaire

p.3 Introduction

- p.4 Les deux axes fondateurs
- p.6 Un schéma directeur au sud d'Avignon
- p.10 Les cinq projets pour relier Avignon à la Durance

p.12 Le contexte

- p.12 La ville et l'agriculture consolidées le long de la route de Marseille
- p.14 Maitrises foncières publiques et opportunités de mutations foncières
- p.16 La route de Marseille longée par de nombreux projets
- p.18 Un territoire soumis aux risques d'inondations

p.20 Les projets

- p.20 Cristole / Cap Sud / les Amendiers: la ville en lisière de campagne
- p.22 La construction de l'espace public
- p.24 Préfigurer la ville

Introduction

L'atelier de territoire nous invite à intégrer le paysage pour penser la ville. Avignon a saisi cette opportunité pour réfléchir au développement de sa rive méridionale, depuis les remparts jusqu'à la Durance et depuis le Rhône jusqu'à la route de Marseille. Le contexte profondément urbain du grand Avignon conduit à intégrer les questions sociales, les mobilités, les enjeux liés à la valorisation des ressources économiques comme l'agriculture et le tourisme pour construire un socle commun aux projets.

Le premier acte de l'Atelier fut de rappeler les fondations du paysage pour souligner combien la ville d'Avignon et son paysage sont intimement liés à la géographie et à son climat. Le tissu urbain s'est calqué sur les trames agricoles, issues des aménagements pour lutter contre le vent la mise en place d'une l'ingénierie hydraulique sophistiquée. Le deuxième acte a révélé l'imbrication de la ville avec les plaines agricoles et la nature.

La question s'est concentrée sur la lisière sud d'Avignon, embrassant l'ensemble des projets en cours, la question de l'avenir de la ceinture verte agricole, et de la place des rives fluviales. Les espaces intermédiaires urbains, peut sollicités dans les projets en cours ont fait l'objet d'attentions pour articuler l'ensemble. La question des mobilités permis de relier l'ensemble des pièces urbaines avec la campagne et les rives fluviales et de rappeler la proximité des cœurs actifs entre eux.

La maire d'Avignon a placé l'espace public au centre de la réflexion car il participe au partage d'un espace commun. Cette réhabilitation se concentre sur des axes prioritaires, mais cherche aussi à décroisonner socialement le secteur sud et à inviter les habitants à profiter de la proximité d'un environnement de qualité. Nous nous sommes saisis de cette volonté, déjà inscrite dans le calendrier municipal pour affiner le maillage avec comme corollaire un meilleur partage des pratiques : moins de voitures, plus d'espaces pour les modes actifs et plus de transports en communs.

La réflexion sur l'espace public permet de poser la question du rôle des grandes pièces naturelles et agricole dans la ville. Les rives fluviales sont délaissées par les habitants en raison des nombreux ouvrages sur remblais et sur digues. La ceinture verte agricole va muter dans les dix prochaines en raison du grand nombre d'exploitants propriétaires à la veille de leur retraite.

La symbiose entre Avignon et son environnement est réactivée par l'idée d'un vaste espace public en balcon sur la Durance et le Rhône. Le « quai sur la Durance » tire les fils depuis les cœurs

de quartier et transforme l'ouvrage technique de la digue en un lieu aux usages multiples. Il s'inspire du premier acte fondateur de la gare TGV, dont le hall et des deux parvis unissent la ville et la rivière et qui préfigure le futur quartier de Courtine.

Cet espace public « grandeur nature » arrime les espaces isolés comme la Confluence déconnectée de la ville depuis l'arrivée de LGV. L'atelier s'est fixé à l'idée de réactiver le sol sous influences des nappes des cours d'eaux pour tirer la nature en ville et offrir un espace hybride d'une nature urbaine.

L'atelier a mis en place un groupe de travail portant sur l'avenir de la ceinture verte, plaçant l'agriculture et les usages des sols fertiles comme moyen de réhabiliter la lisière d'Avignon, de conforter l'activité économique et la filière alimentaire en circuits courts. Ouverte à des activités destinées aux habitants, la ceinture verte deviendrait un lieu de destination, connecté aux cœurs actifs de la ville.

Les études portants sur les pièces urbaines intermédiaires a permis d'interroger le mode de fabrication de la ville en périphérie et en dehors des grands sites de projets. Les processus de mutation révèlent les pressions progressives exercées sur les terres agricoles et sur la difficulté à produire un tissu urbain. L'atelier a souligné la difficulté pour certains acteurs d'appréhender ce contexte pourtant essentiel à la préfiguration de la ville.

L'atelier est parti des fondations du paysage et des orientations données par les élus pour tester cinq hypothèses de travail et illustrer les problématiques. Les cinq projets tests se déclinent en cinq cahiers :

**1- La ceinture verte:
le parc agricole des quartiers sud**

**2- Une pièce intermédiaire urbaine :
la porte de Marseille**

**3- Un parc naturel urbain à la Confluence,
sur le domaine de Courtine**

**4- Un quai sur la Durance,
un espace public grandeur nature**

**5- L'enchaînement des espaces publics et
le bien commun des Avignonnais.**

Ces cinq projets embrassent les lisières de la ville. Ils se développent avec l'existant et déploient un espace public ample, à l'échelle du grand paysage, dédié à la campagne et les rives fluviales. Le quai sur la Durance, le projet de la ceinture verte et de la confluence restaurent au fond la lisière naturelle d'Avignon.

Des pièces agricoles et naturelles au coeur de la ville

Les orientations visent à

1- Déterminer les projets des pièces agricoles et naturelles

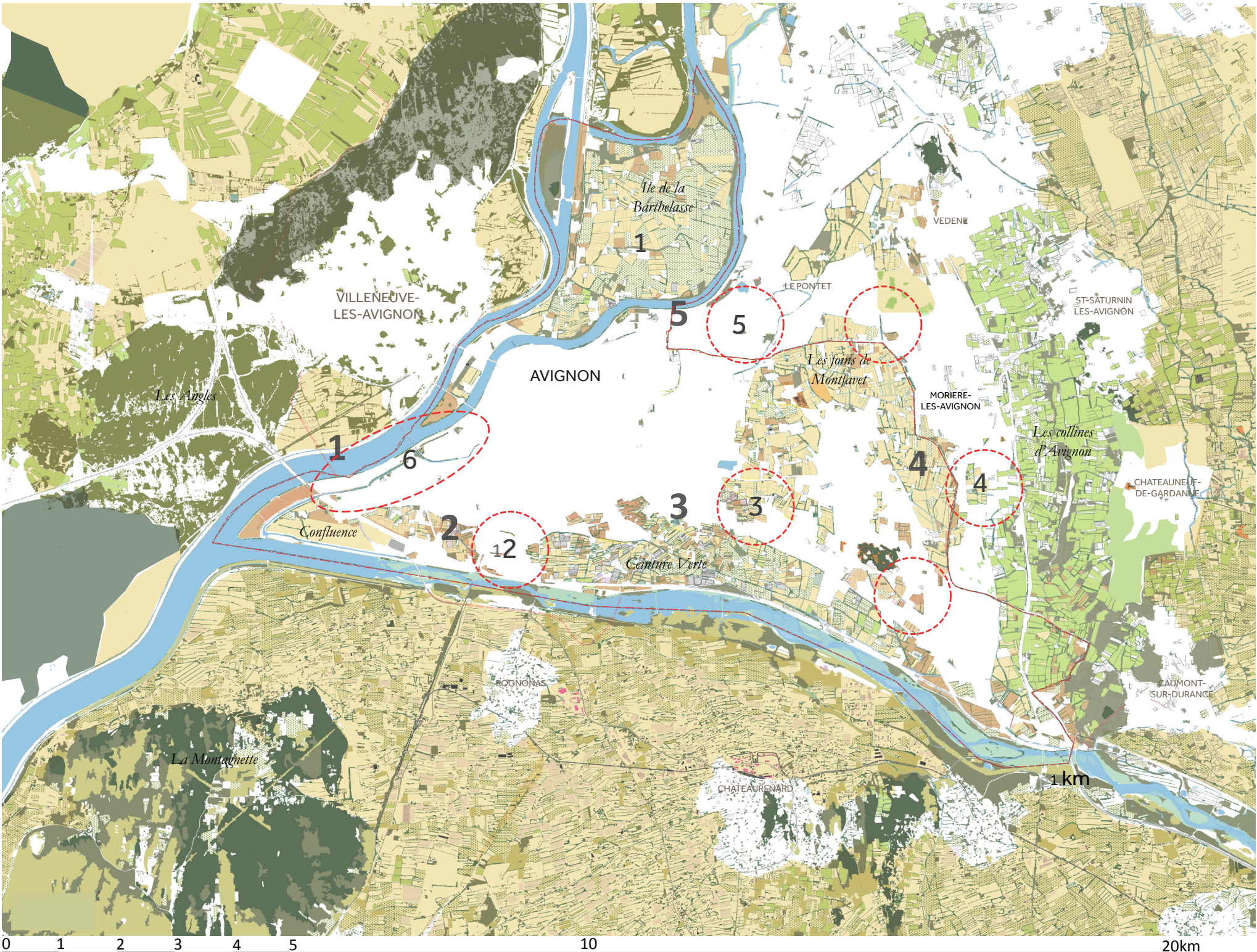
- Conforter et déterminer d'ici les dix prochaines années un projet agricole spécifique;
- Explorer les zones d'influences des zones naturelles;
- Développer le loisir

2- Articuler le tissu urbain avec les pièces agricoles et naturelles, c'est à dire envisager des projets urbains spécifiquement sur ces sites d'interfaces

- 1 Ile de la barthelasse / les quais du Rhône / quartiers Monclar / Courtine
- 2 Secteur de l'hôpital / Baigne Pied
- 3 Foins de Montfavet / Bel-Air / Route de Marseille / Cap Sud / Ceinture verte
- 4 Montfavet / les foins de Montfavet / les collines d'Avignon
- 5 Les foins de Montfavet / Le Pontet / le Rhône / ile de la Barthelasse
- 6 La Confluence / Les berges de la Durance vers les quais du Rhône

LA NATURE ET L'AGRICULTURE IMBRIQUÉS DANS LA VILLE

IDENTIFICATION SECTEURS DE PROJETS SUR LES PIÈCES URBAINES INTERMÉDIAIRES



Agir sur l'espace public pour mettre en réseau la ville avec ses pièces naturelles et agricoles

Le projet vise à:

1- Mettre en relation les pièces agricoles, naturelles et la ville

- par les allées sur digues
- par les allées des canaux
- par les allées agricoles
- par la route des collines
- par les voies urbaines

2- Se déplacer autrement qu'en voiture et mettre les pôles en ré- seau:

équipements // pôles d'emplois principaux // pôle de commerces et de vie de proximité // les sites d'intérêts (points de vues, ventes de produits agricoles, loisirs, ..)

Voies favorables à la marche et au vélo

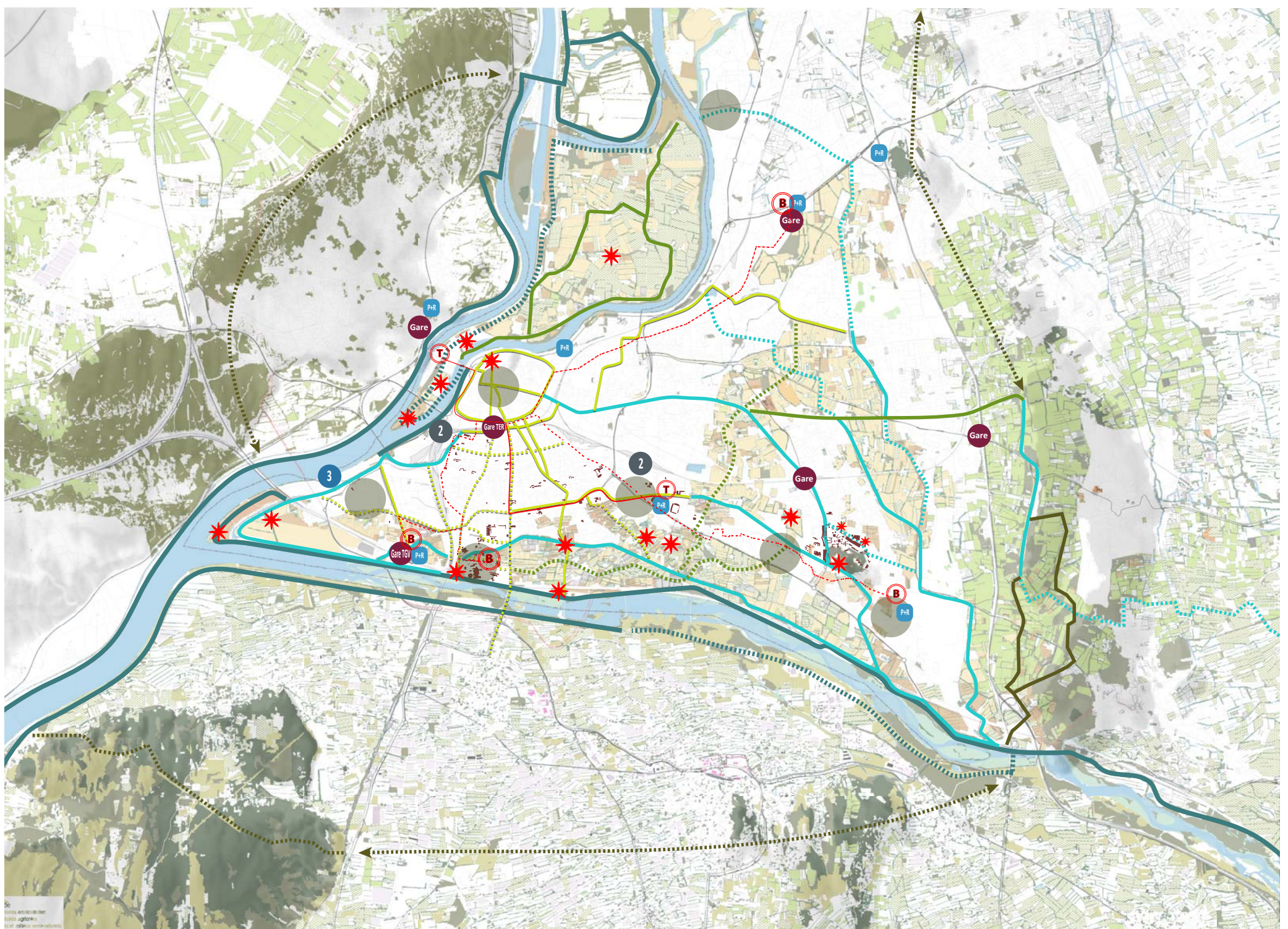
- Chemins des digues actuellement en projet à compléter
- Chemins des canaux potentiels... à mailler
- Chemins des plaines agricoles potentiels à mailler
- Voies urbaines avec aménagements favorables aux modes actifs prévues par la collectivité... à compléter
- Les routes des collines... à compléter

Lignes de transports en commun en projet

- tramway
- Bus

Pôles

- Gare gare TGV / TER
- Pr Parc-relais
- 2 Pôle échange fer / route
- 3 Pôle échange Rhône/fer / route
- * Site d'intérêt
- Pôles d'emplois principaux

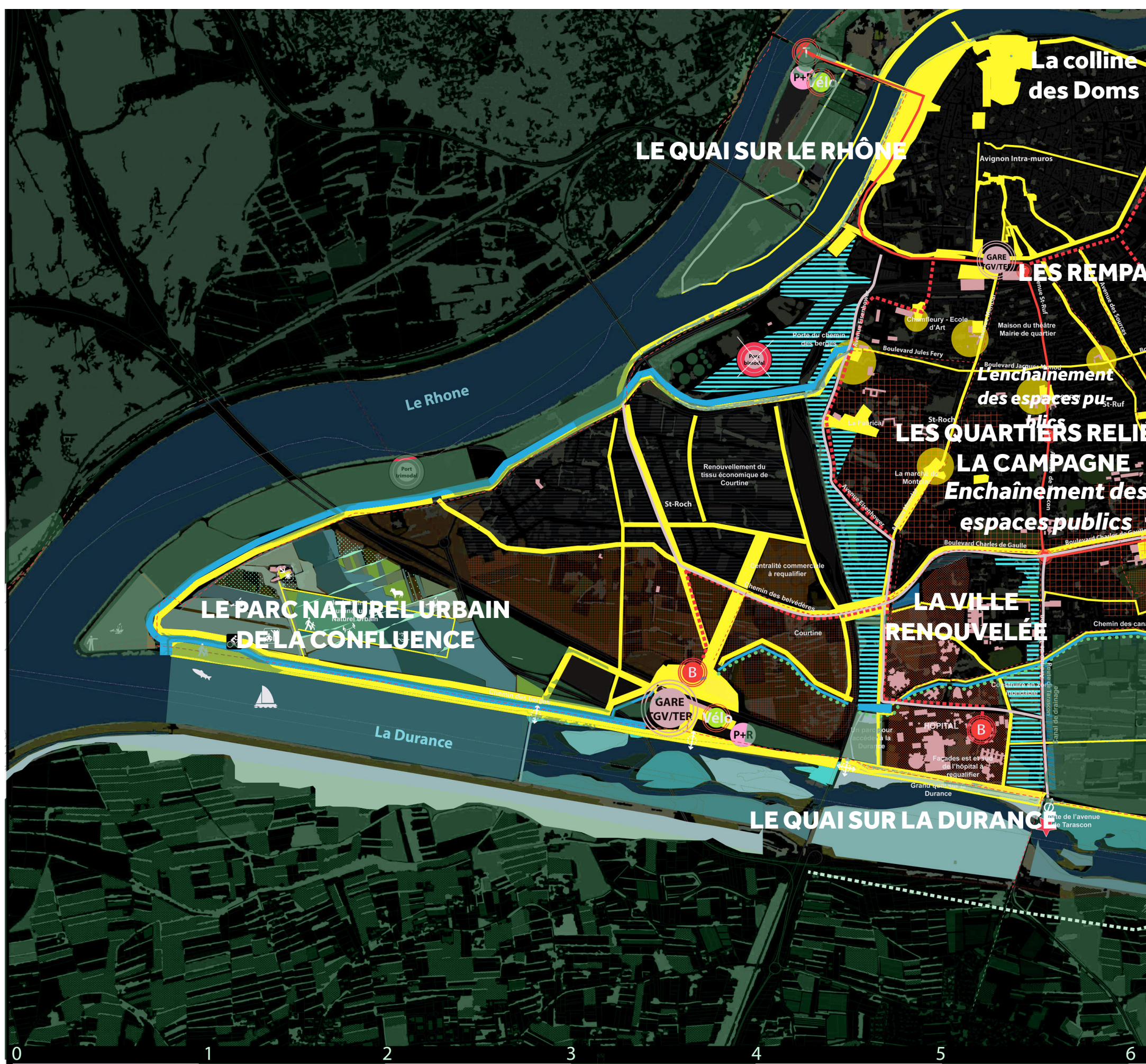


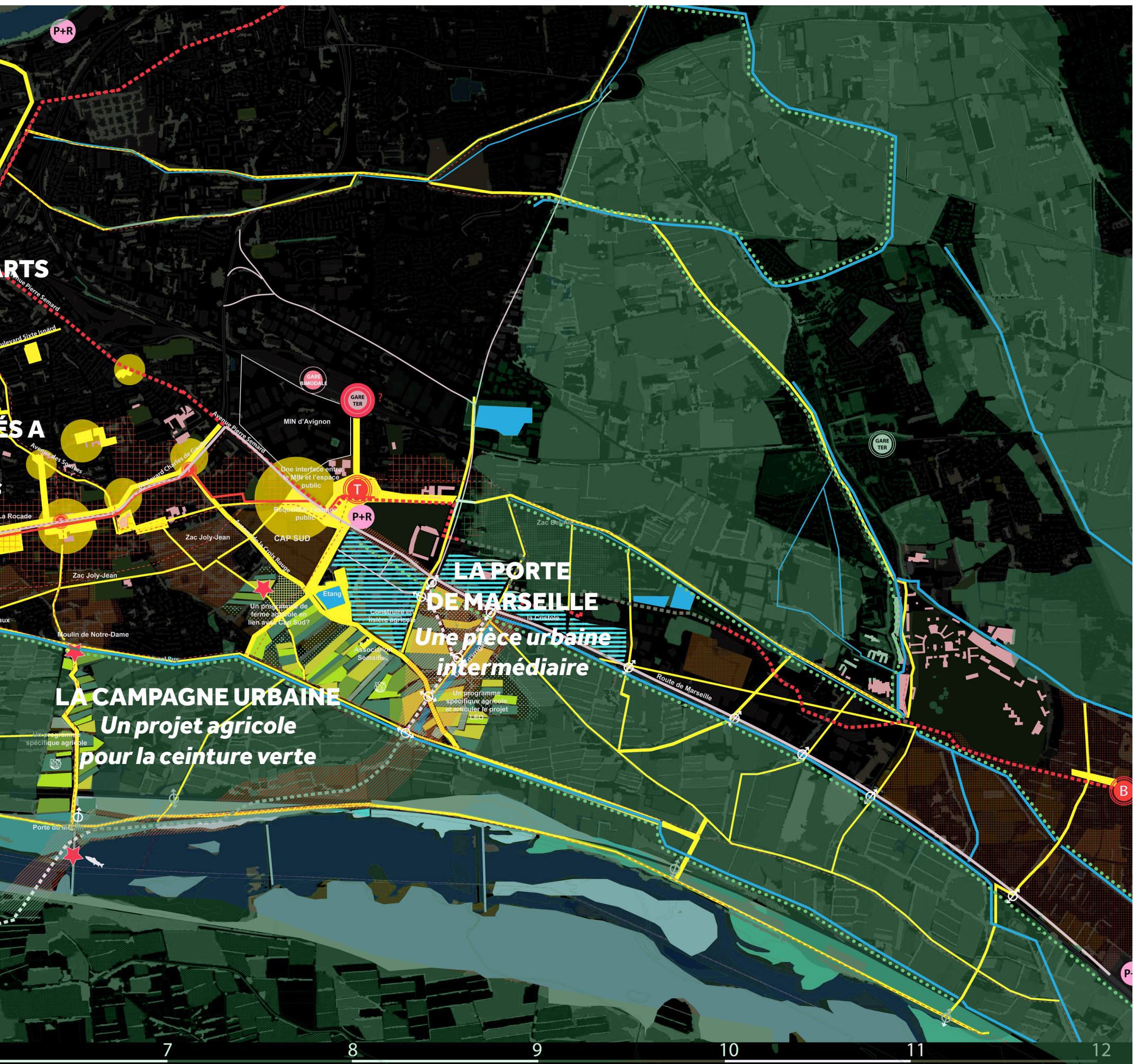
0 1 2 3 4 5 10 20km

Les rives fluviales et les plaines agricoles reliées à la ville par un réseau d'espaces publics

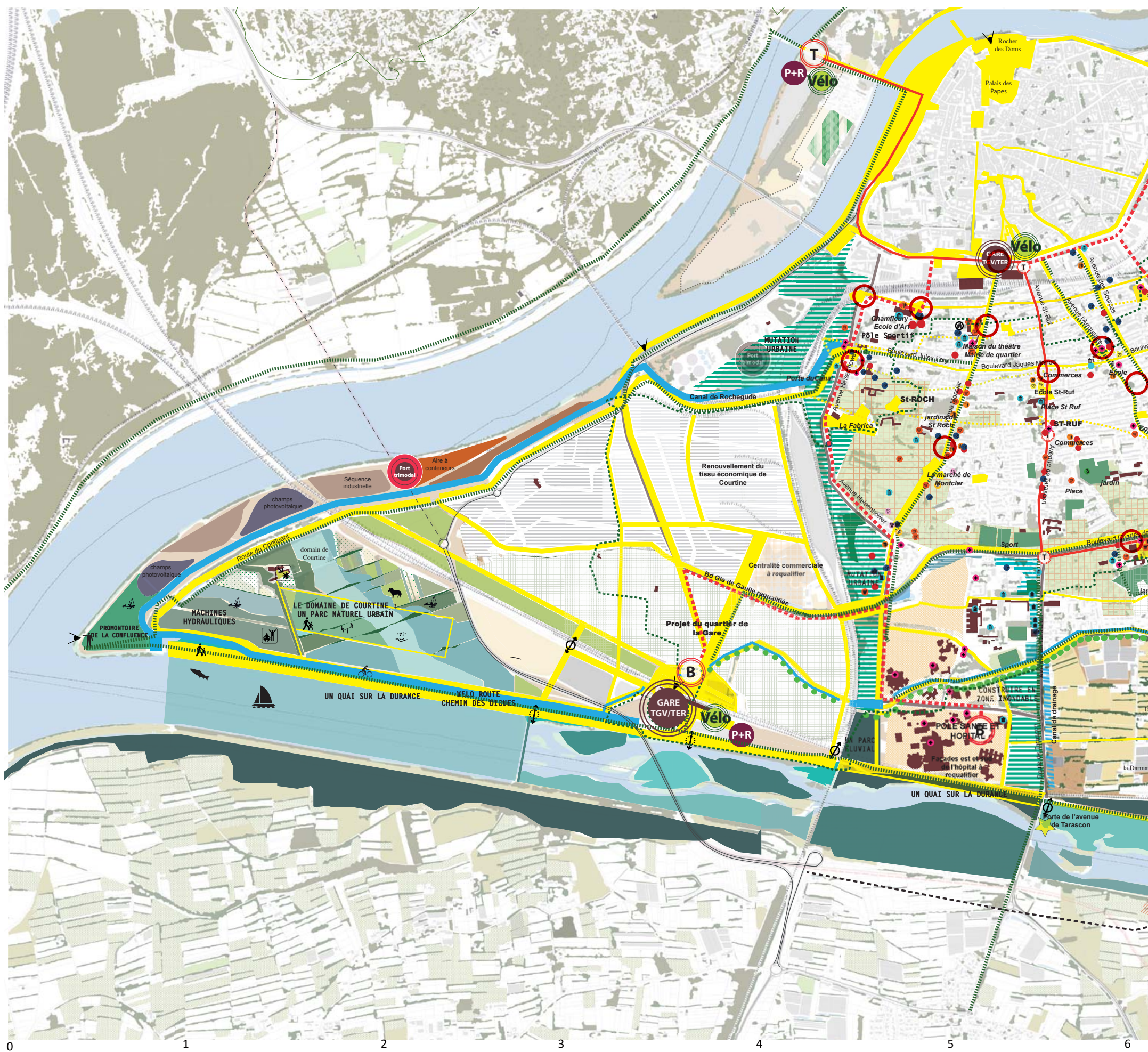
Le schéma directeur issu de l'atelier articule les nombreux projets entre eux. Il se saisit des nombreuses opportunités pour renforcer leurs cohésions. Il porte également sur la mise en réseau des espaces agricoles et naturels avec la ville pour encourager les habitants à investir leur campagne et les rives du Rhône et de la Durance. Il propose d'arrimer un quai là où la ville côtoie la Durance. Il cherche à promouvoir l'enchaînement de ses espaces

publics pour faciliter la vie de proximité et accéder aux pôles d'emplois, de commerces et de service sans avoir recours à son véhicule individuel. Ce schéma représente graphiquement l'ensemble des projets. Leur intégralité permet de structurer le territoire sur le long terme, et de porter une vision durable de la ville d'Avignon. La priorisation, la gouvernance et le portage seront propres à chaque projet.





- les projets en cours
- les opportunités de projets urbains
- l'enchaînement des espaces publics
- Des projets d'espaces publics de quartier
- Soutien et développement de l'activité agricole
- Des projets spécifiques agricoles
- Le chemin des digues et présence amplifiée de la nature



Cinq orientations pour relier la ville à la Durance



1-l'agriculture en ville

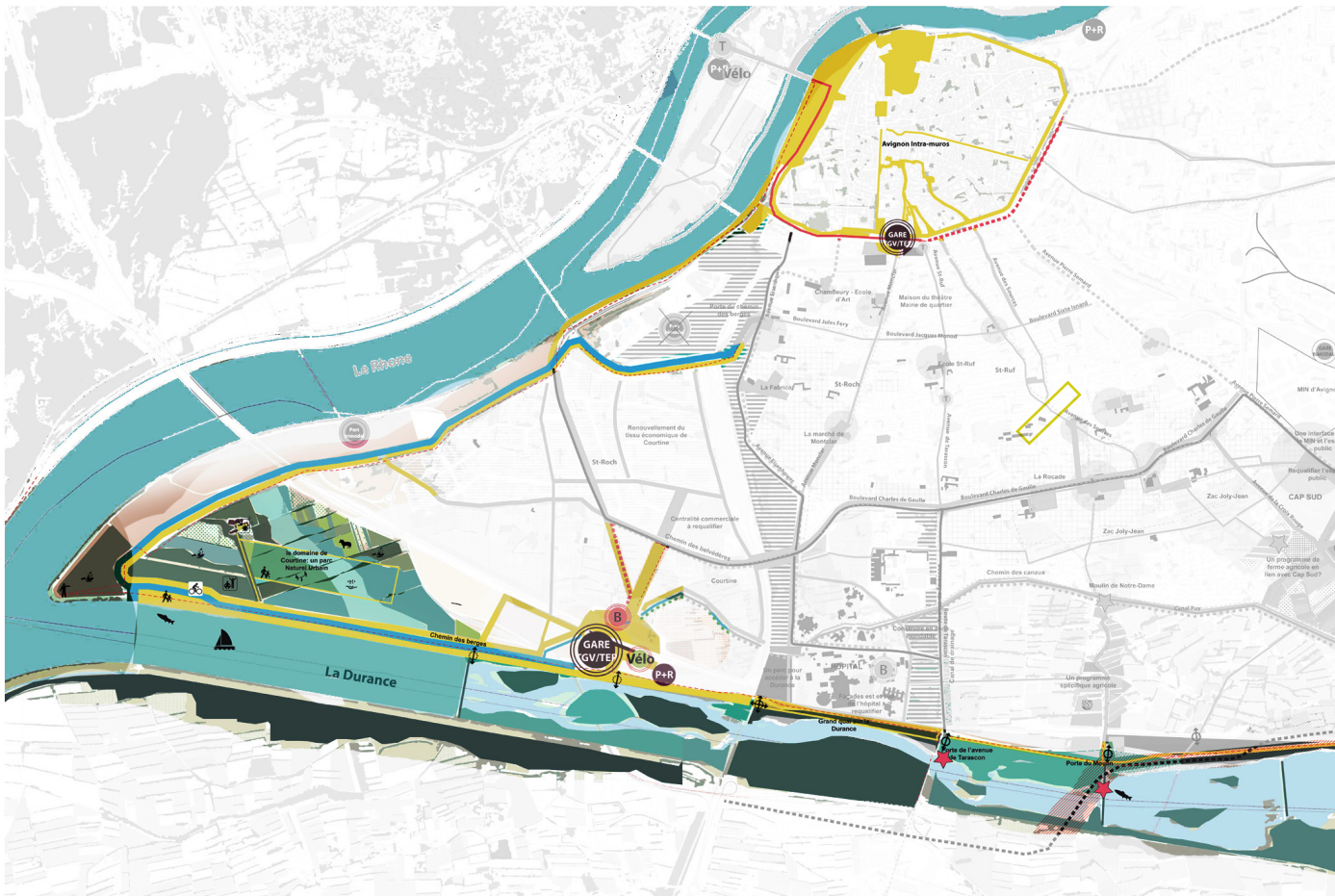
Les dix prochaines années seront consacrées à bâtir le projet agricole de la ceinture verte.

Ce projet permet d'établir des liens entre les sphères territoriales de la ville et de la campagne.



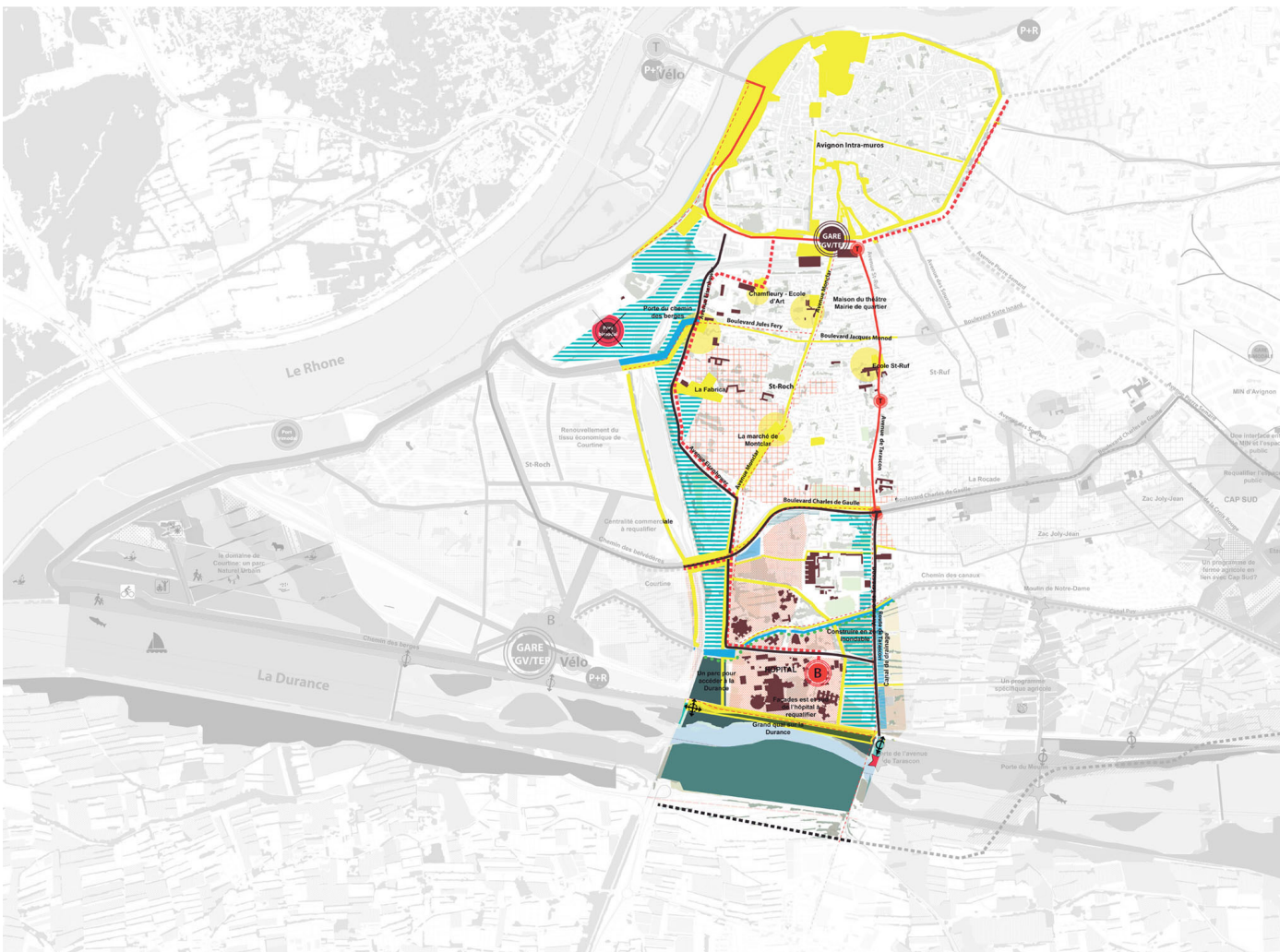
2- Une pièce intermédiaire urbaine: la porte de Marseille

Autour de la route de Marseille, le projet est l'occasion de repenser l'insertion d'une nouvelle avenue, la requalification des espaces publics, au renouvellement de son tissu urbain, à l'intégration de l'agriculture dans la ville, aux enjeux environnementaux et sociaux. Sur ce secteur, la ville doit conquérir son espace public afin que les habitants partagent et accèdent à l'ensemble du territoire.



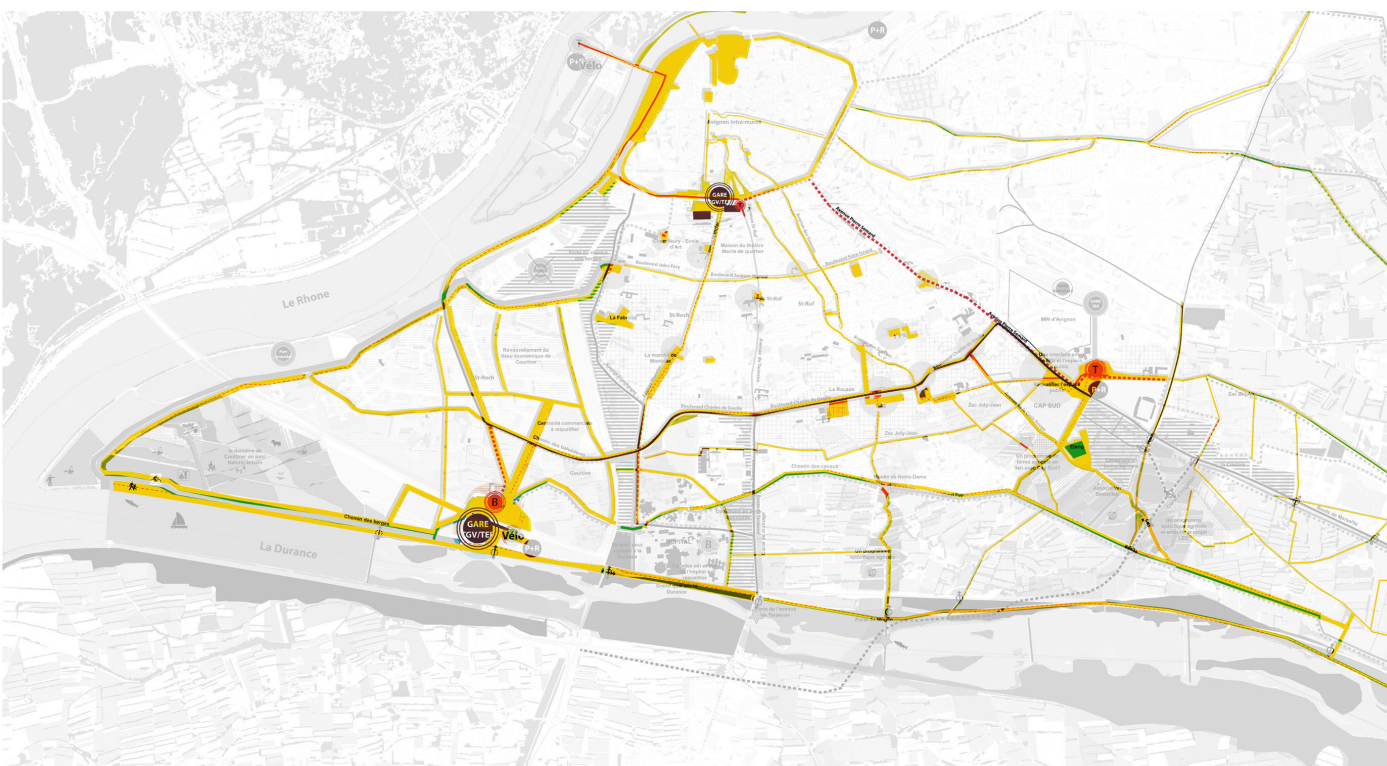
3- Un parc Naturel urbain sur le Domaine de Courtine

Les domaines de la Durance et du Rhône, contraints entre leurs digues peuvent au droit de leur confluence étendre leur influence. Un parc naturel urbain répond au besoin de l'agglomération à accéder à portée de pied à la nature.



4- Un quai sur la Durance

Le projet rétablit l'accès à l'eau et à la nature pour mieux pratiquer le territoire, par la réhabilitation de rues et d'allées mais également et peut-être surtout par un projet qui concerne une bande de un kilomètre de large depuis les remparts jusqu'à la Durance.



5- Enchaînement des espaces publics

L'accès à l'ensemble de la ville et à la campagne est une préoccupation centrale. L'enchaînement des espaces publics, adaptés à la marche et au vélo, s'appuie sur le réseau existant et se concentre autour des secteurs attractifs favorables à la vie de quartier.

La Route de Marseille

La ville et l'agriculture à consolider le long de la route de Marseille

La route de Marseille structure une grande partie de l'activité économique d'Avignon. Les activités et les commerces de grandes surfaces s'étirent sur 7km en direction de l'autoroute. Plusieurs quartiers s'insèrent dans ce tissu. Certains sont en projet, confirmant la vocation urbaine de cette bande qui relie la ville centre à Montfavet. Cette urbanisation, concentrée essentiellement sur la rive est, fait face à la ceinture verte et à la Durance sans y accéder. La route de Marseille conçue comme une voie rapide se transforme en avenue à l'approche de Cap Sud, du MIN et de la Rocade. Elle écoule le trafic dense et donne accès aux commerces de Cap Sud et au pôle sportif, très fréquentés par les habitants. Le tramway viendra prochainement les desservir et rejoindra les quartiers de Saint Chamand.

La Liaison Est Ouest (LEO) en projet depuis de longues années se connectera à la route de Marseille au sud de ce pôle. Elle a vocation à redistribuer les flux sur l'agglomération en délestant notamment les quartiers de la Rocade. Un nouveau carrefour très structurant naîtra de cette rencontre et consolidera l'ancrage de la ville sur la rive sud Est d'Avignon.

L'attractivité de ce carrefour s'observe déjà par la progression de programmes économiques sur les terres agricoles au sud de la route de Marseille.

L'agriculture s'est adaptée et a développé des activités de grande qualité malgré les contraintes exercées sur les terres réservées autour de la LEO. Mais le risque d'une dépréciation n'est pas à exclure, en raison des ruptures exercées par les ouvrages autoroutiers en projets et l'urbanisation qui ne connaît pas de limite claire.

Le projet vise deux objectifs. L'activité agricole a vocation à se maintenir en bâtissant un projet aussi structurante qu'une autre, permettant de clarifier son périmètre.

Le caractère plus urbain de la route de Marseille et de l'ensemble des infrastructures du quartier doit s'affirmer par la mutation progressive de ses franges et par la réduction de la vitesse plus adaptée en ville. Ces deux objectifs consolideront la ville dans son environnement agricole et naturel.





Maitrises foncières publiques, et opportunités de mutations foncières

Nous observons au sud de Cap Sud, une mutation progressive des terres agricoles. L'urbanisation exerce des pressions dont les limites sont à préciser. Outre la bande d'acquisitions foncières qui neutralise une vaste emprise pour l'arrivée de la LEO, les maitrises publiques sont peu nombreuses.

Les limites entre la ville et l'agriculture doivent être parfaitement définies pour cadrer le développement du secteur.

Le développement de la route de Marseille peut s'appuyer sur le renouvellement potentiel de son tissu économique vieillissant, en particulier sur la Cristole

BATI ACTIVITE

- Bâtiment agricole
- Bâtiment commercial
- Bâtiment industriel
- Serre
- Bâtiment remarquable
- Terrain de sport



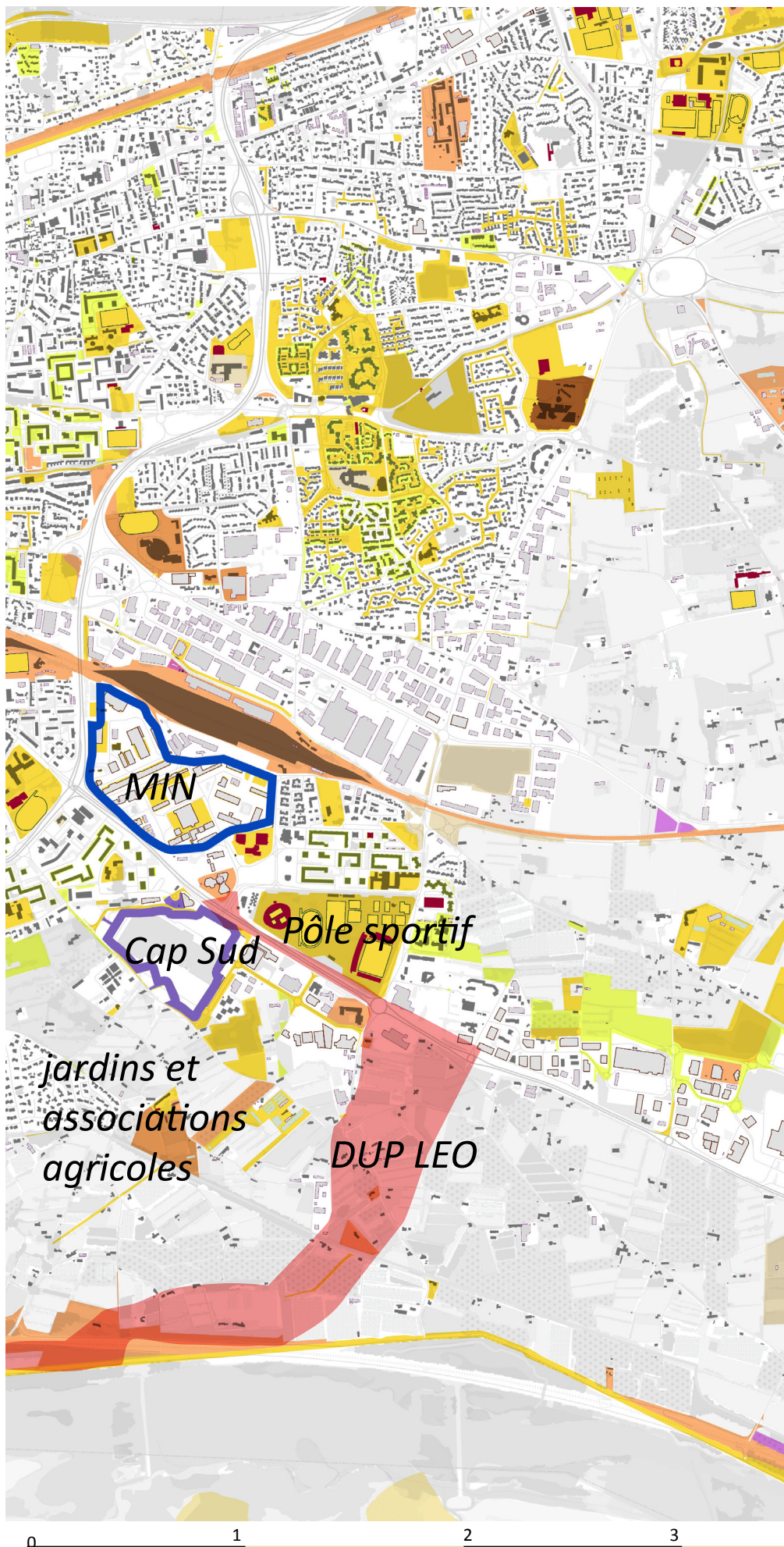
FONCIER PUBLIC

- Etat
- Région
- Département
- Ville Avignon et commur
- Organismes HLM

grandes propriétés foncières

- CNR
- Confluenc
- Carrefour
- Secteur Hopital
- Ile Piot
- Cap Sud
- MIN
- Courtine

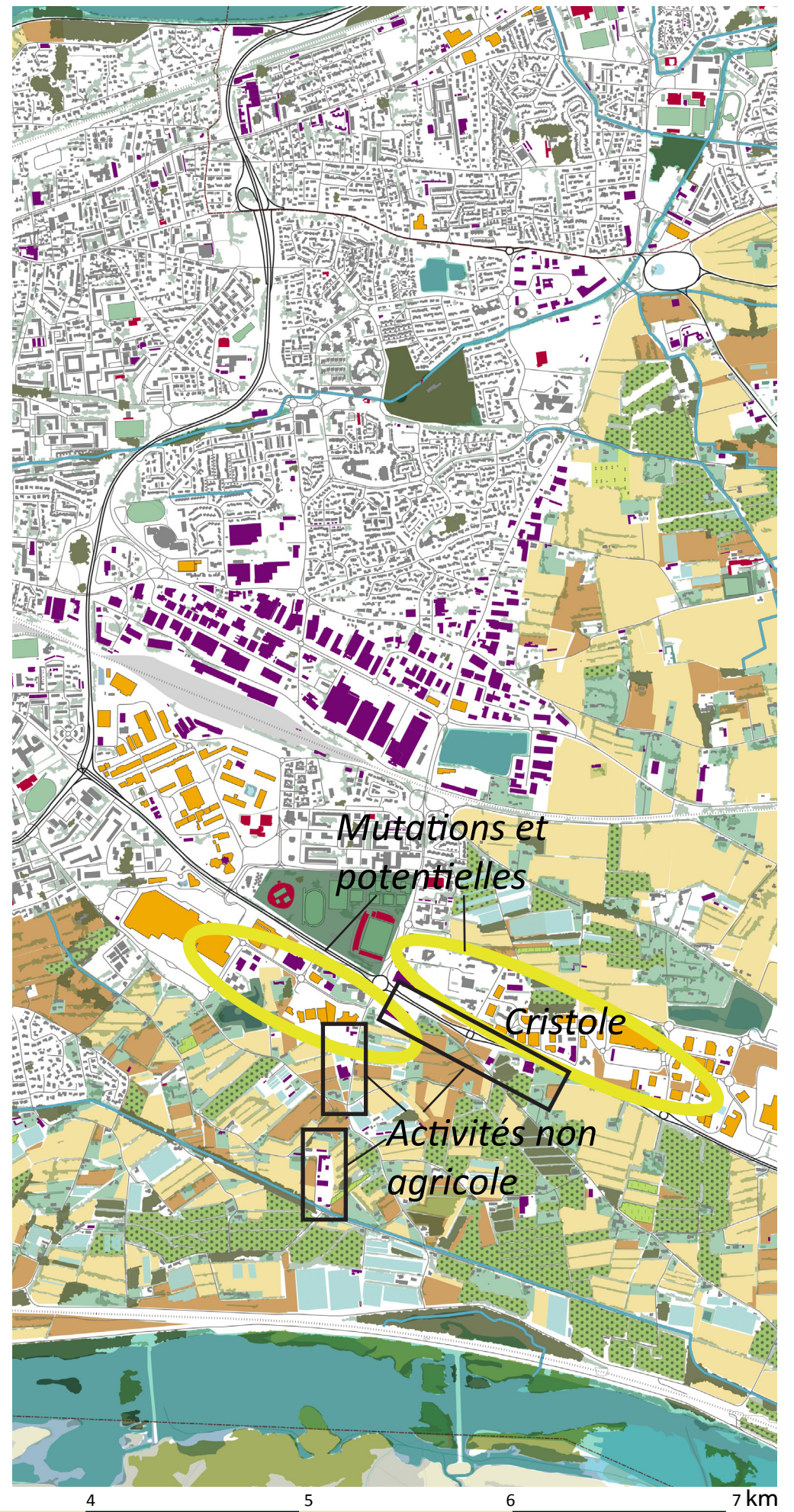
Carte des maitrises foncières publiques



Parcelles ayant mutées sur les terres agricoles

Secteur avec potentiel de mutation foncière

Terrains mutables potentiels



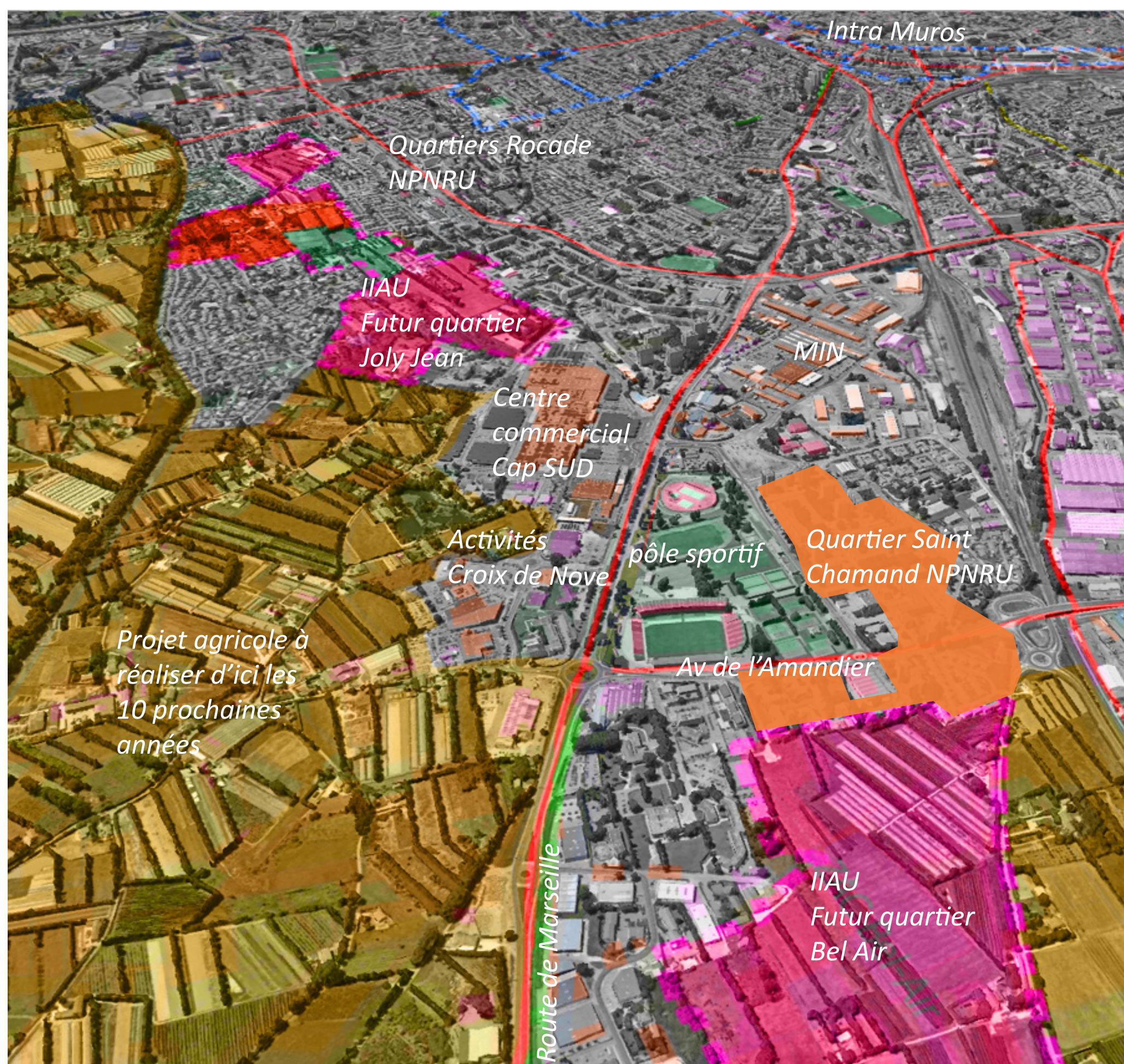
La route de Marseille support d'une mutation urbaine

Plusieurs projets illustrent le dynamisme urbain du secteur sud est d'Avignon. Le tramway viendra prochainement franchir la route de Marseille pour rejoindre le quartier Saint Chamand. Agroparc poursuit son développement. Les quartiers Joly Jean et Bel air accueilleront de nouveaux habitants. Les quartiers Rocade et Saint Chamand sont en cours de renouvellement.

La mixité des programmes oriente progressivement le quartier vers une plus grande urbanité. Face à cette progression, les terres agricoles ont maintenues une activité

soutenue, même si son périmètre a été modifié par la création de nouveaux quartiers. La progression de la zone d'activité au sud de Cap Sud, conforte le statut structurant de la route de Marseille. Elle indique également l'attractivité liée par le projet de la liaison Est Ouest.

Le carrefour des grandes infrastructures et l'intensification urbaine aux portes de la plaine agricole nécessitent d'articuler les projets pour faire de ce secteur une ville ouverte vers sa campagne productive et attractive.

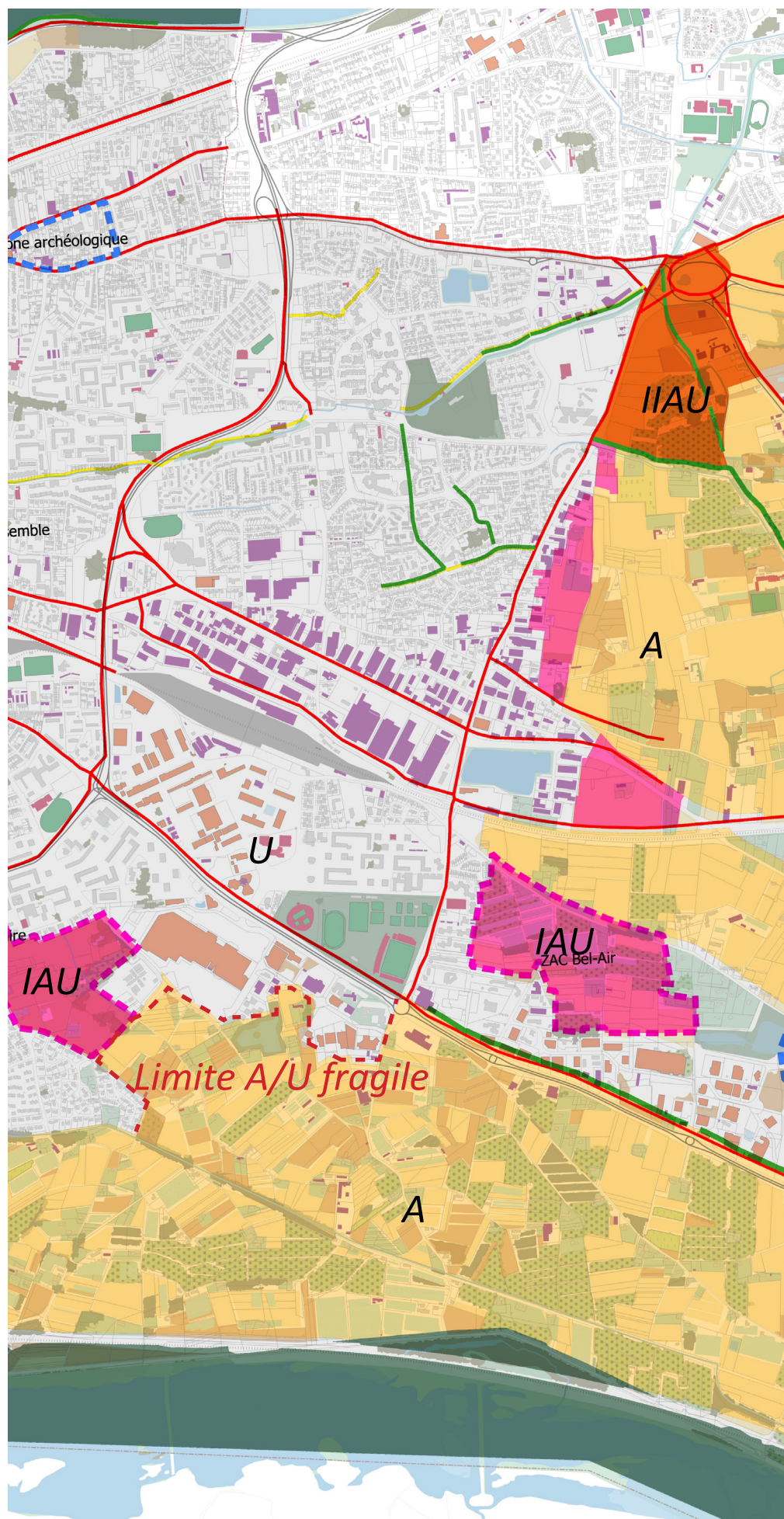


Légende

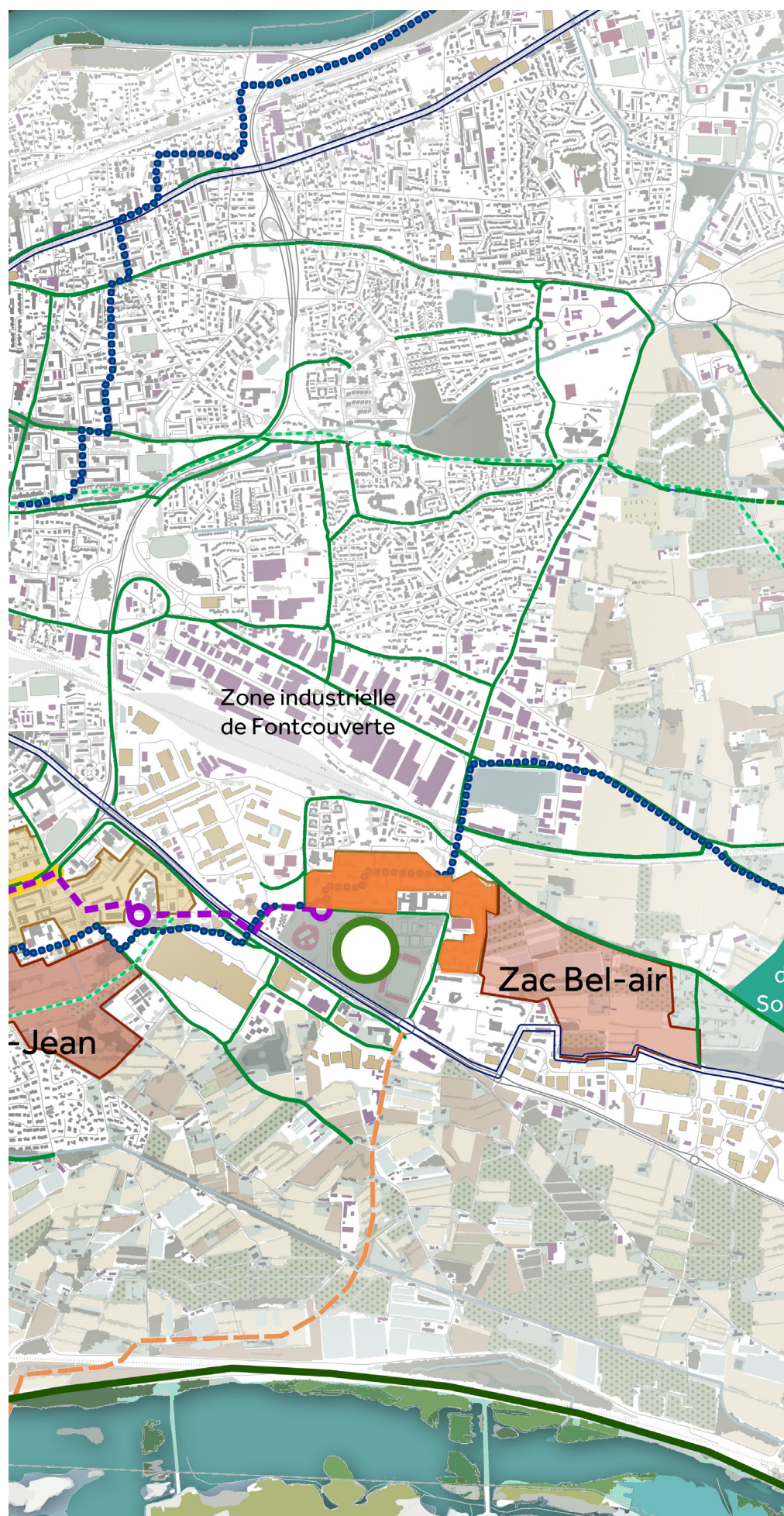
PROJETS URBAINS

-  arrêts tramway
-  tramway en projet
-  projet pistes cyclables
-  projet route LEO
-  sentier provence express
-  projet lignes de bus haute fréquence
-  principaux itinéraires doux
-  Programme de rénovation urbaine
-  Zone d'aménagement nouvelle génération
-  Plan stratégique, secteur prioritaire
-  secteurs de projets
-  Création de parcs
-  parc multi-sports

Un PLU favorable à l'ouverture à l'urbanisation



De nombreux de projets en cours



Un secteur avec aléas faibles favorables au développement urbain et au maintien de l'agriculture

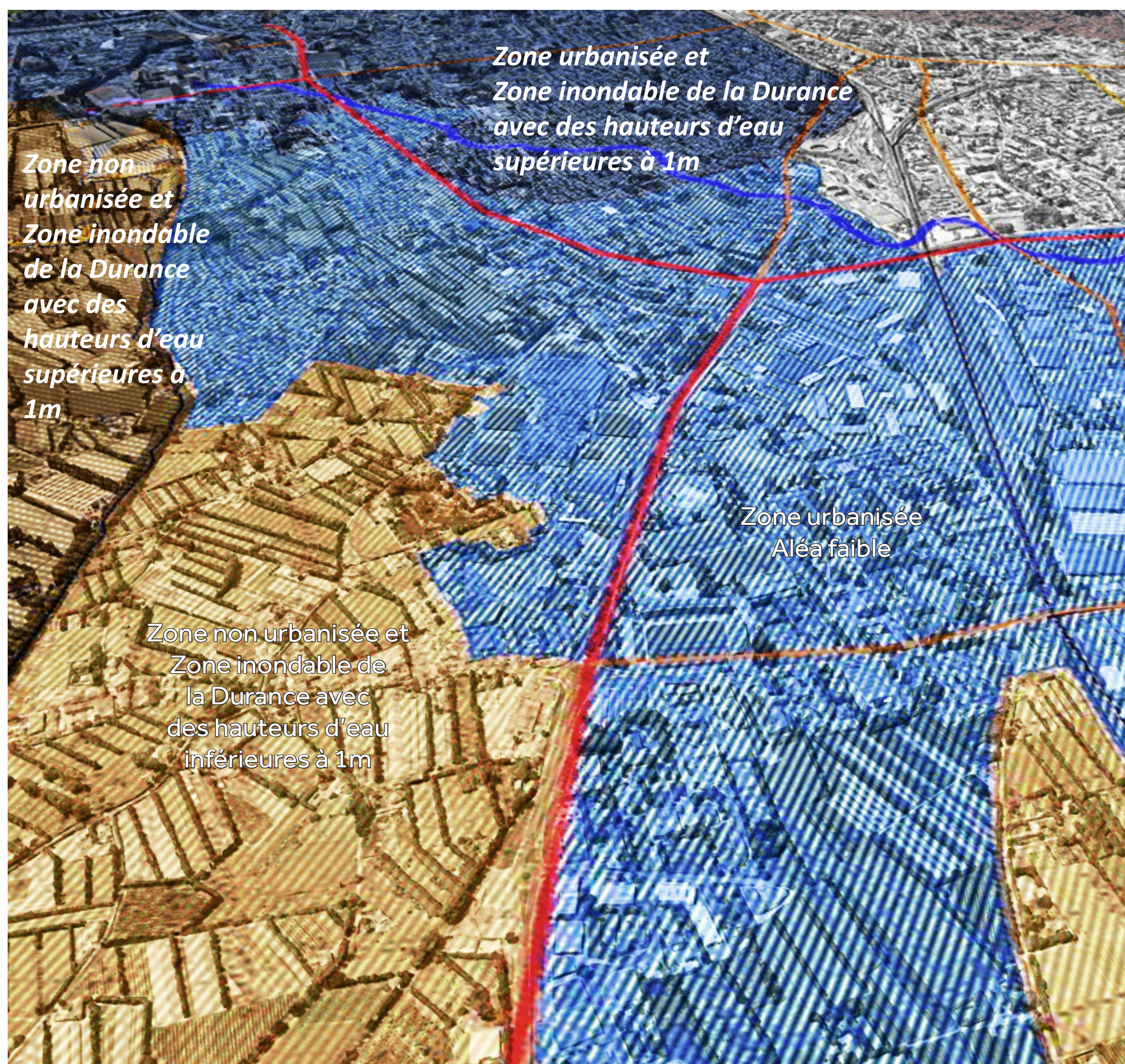
Les aléas faibles n'exercent pas de contrainte majeure sur le secteur. Si cette situation est favorable à la mutation urbaine, elle l'est aussi pour le maintien de l'activité agricole.

L'activité agricole peut souffrir des inondations, mais dans le cas d'aléas faibles, le risque de dégradation de l'outil de travail est limité. En outre, les terres agricoles soulagent le reste du territoire des

pressions exercées par l'écoulement de l'eau. Dans ce cadre, les agriculteurs peuvent faire valoir des compensations et bénéficier d'un accompagnement pour l'adaptation de leur outil de travail.¹

L'aléa faible exerce cependant des pressions urbaines plus fortes sur les terres agricoles.

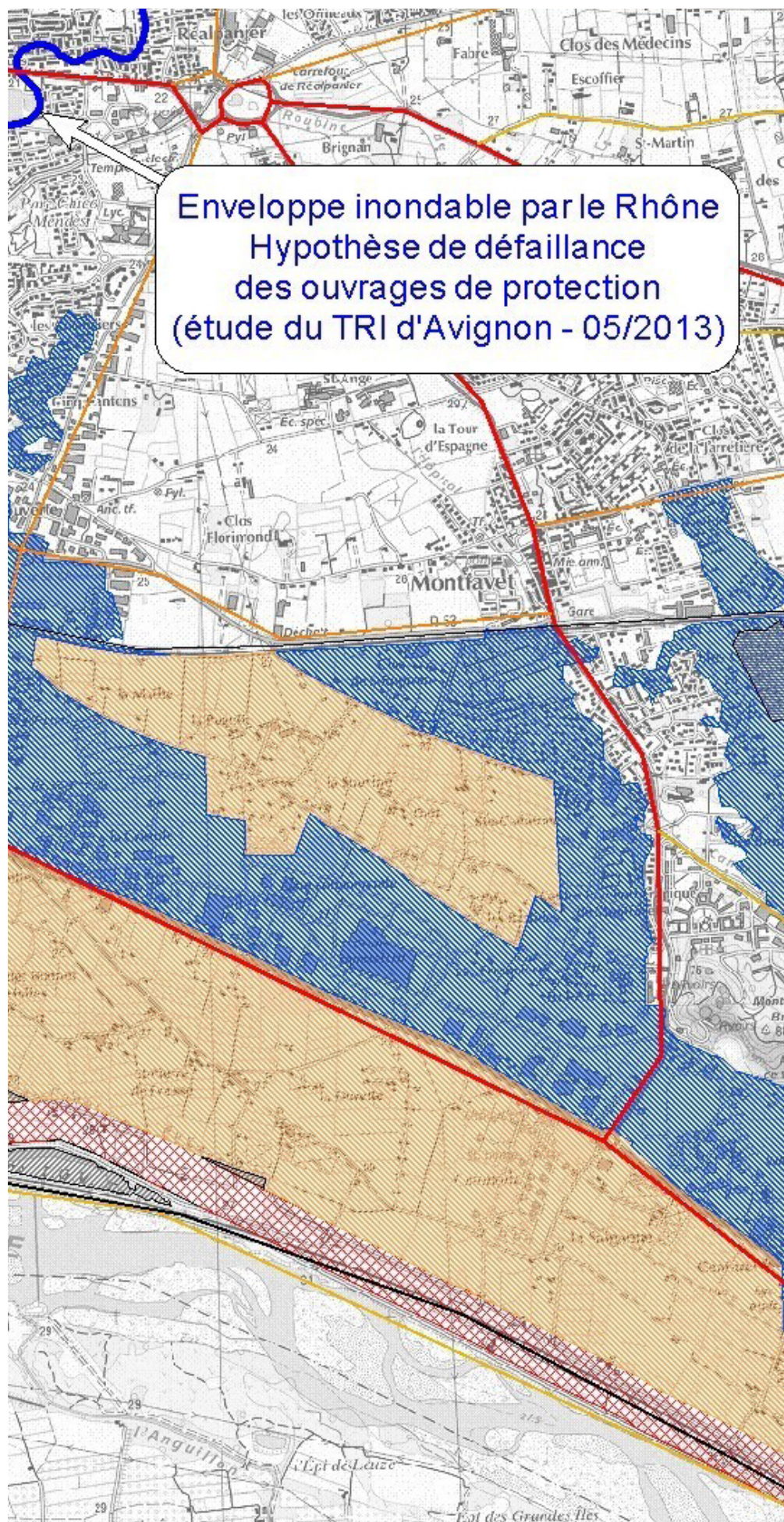
1 Prise en compte de l'activité agricole et des espaces naturels dans le cadre de la gestion des risques d'inondation - Guide destiné aux acteurs locaux Volet activité agricole - version 1 - Ministère de l'environnement - avril 2016



LEGENDE DU ZONAGE

-  **Zone rouge - bande de sécurité**
-  **Zone bleue - zone urbanisée**
-  **Zone orange - zone non urbanisée**
-  **Zone inondable de la Durance avec des hauteurs d'eau supérieures à 1m**

Porté A Connaissance - juillet 2015- en cours de révision



Cristole / Cap Sud / les Amandiers: La ville en lisière de la campagne

La route de Marseille concentre entre le carrefour des Amandier et la rocade un secteur complexe, alliant l'habitat, le commerce, le pôle logistique du MIN, le croisement de routes régionales et la plaine agricole. Le projet doit conjuguer des dynamiques contradictoires entre le souhait de préserver l'agriculture, rendre attractif son territoire pour attirer de nouvelles familles, redéployer son réseau viaire, et conserver sa logistique au plus près des derniers kilomètres. Cette vision répond aux enjeux environnementaux qui conduisent la ville à se renouveler sur son périmètre. Elle n'a plus vocation à rejeter en périphérie toutes ses activités mais doit travailler sur des pistes d'optimisation comme la valorisation du réseau ferré pour la logistique. Son agriculture n'a plus vocation à être la variable d'ajustement mais doit s'intégrer davantage à l'activité urbaine. Les infrastructures linéaires en ville s'adaptent à leur contexte urbain.

Les ajustements entre les sphères sont à traiter conjointement au profit d'une vie urbaine de qualité. Le secteur de la route de Marseille est à ce titre un secteur clef.

Le secteur de la route de Marseille doit conquérir son espace public pour clarifier les usages, les réguler et préciser le programme sur ses franges.

Contrairement à ce qui se pratique, le projet agricole exercera un rôle structurant et sera piloté par un groupe de travail. Le projet délimitera clairement le périmètre à préserver, précisera le projet économique et proposera un site emblématique sur le secteur de la route de Marseille.

L'arrivée de tramway initie la requalification des premiers espaces publics. Face à Cap Sud, le pôle multimodal désenclavera avec efficacité les quartiers de Saint Chamand. Un rapprochement avec le MIN permettrait d'articuler l'activité logistique avec les commerces et la vie de quartier.

L'aménagement de la route de Marseille s'imposera, accomplissant la mutation du secteur et rappro-

chant les habitants de leur campagne si proche mais actuellement inaccessible en raison de son caractère routier. L'avenue de l'Amandier devra anticiper l'arrivée de la LEO pour faciliter la vie de proximité des quartiers traversés.

La Cristole, à l'interface de la route de Marseille, les quartiers Saint Chamand et la ZAC Bel Air devra bénéficier de ces dynamiques pour renouveler son tissu vieillissant.

SECTEURS DE PROJETS URBAINS

-  Quartiers en projet de la ville et/ou du Grand Avignon
-  Quartiers NPNRU

PROJETS D'INFRASTRUCTURES

-  Liaison Est Ouest LEO
-  Réserve foncière pour la LEO

SECTEURS DE PROJETS COMPLEMENTAIRES

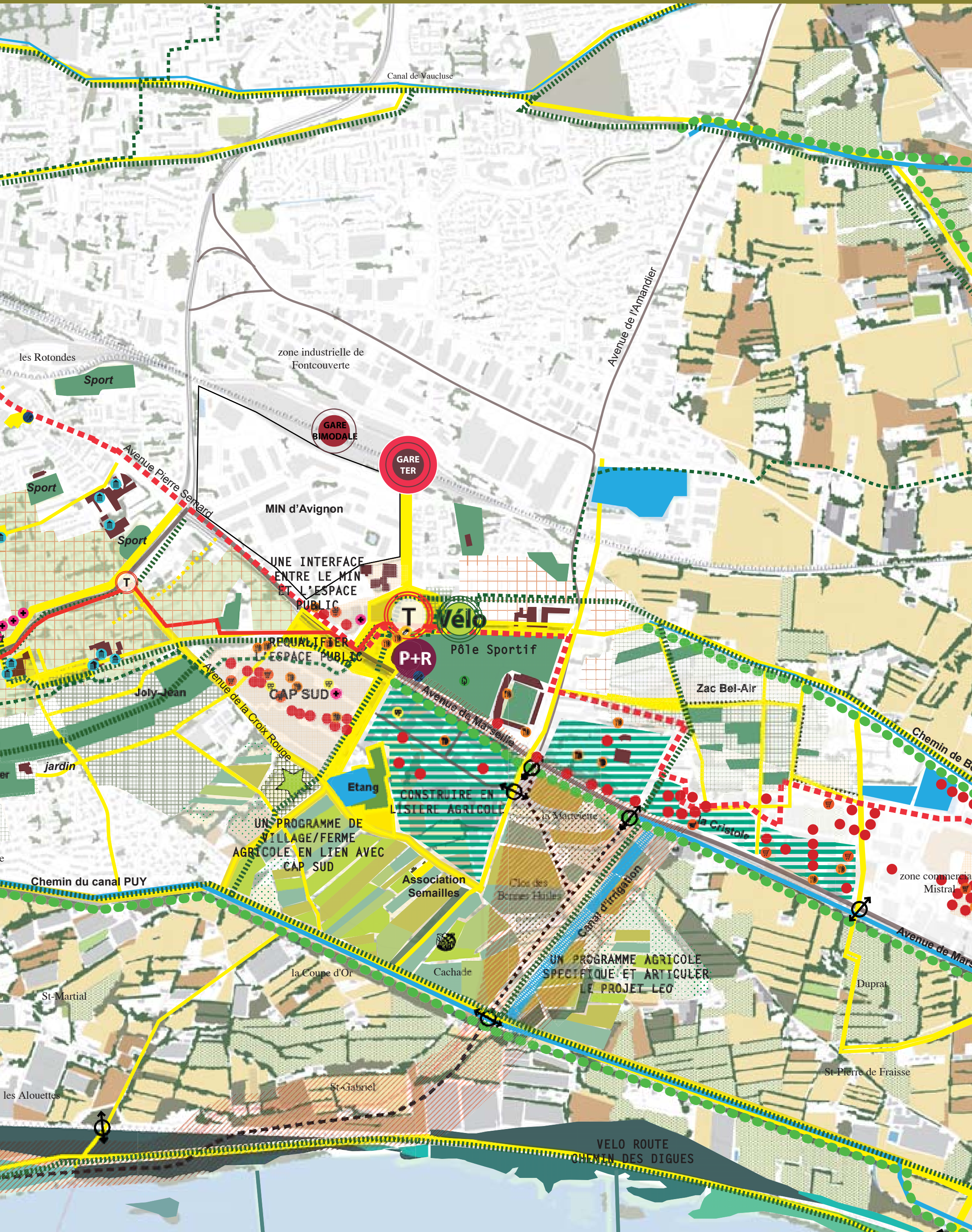
-  Renouvellement urbain
-  Renouvellement et création de quartiers en compléments aux projets déjà existants
-  Renouvellement du tissu économique
-  Espace public majeurs
-  Centralité urbaine à renforcer
-  Lieux d'intérêt projetés

MOBILITES EN PROJET

-  Gare existante
-  Lignes de bus structurantes
-  Bus
-  Arrêt de Tramway
-  Voies douces prioritaires
-  parking relais
-  Voies cyclables
-  Provence Express - parcours de randonnée urbaine
-  Proposition
-  Franchissements pour vélos et piétons à niveau

AGRICULTURE / PROJETS SPECIFIQUE EN INTERFACE AVEC LA VILLE

-  Programmation soutenue de l'agriculture et projets spécifique en interface avec la ville
-  Canal de drainage projeté
-  Campagne de plantation le long des canaux



La construction de l'espace public

Dans un contexte où le renouvellement de la ville sur elle-même est recherché, Avignon pourrait s'engager dans un projet conciliant la vie de quartier avec le maintien et le renouvellement d'activités productives en ville.

Le secteur de la route de Marseille concentre des commerces et le MIN aux portes de quartiers en renouvellement et en lisière de la plaine agricole. L'idée est d'ouvrir leurs lisières à des activités compatibles avec la vie de quartier et commerciales : restaurants, fermes agricoles, vente de produits locaux, desserte par un ensemble de transports en communs, y compris sur le réseau ferré.

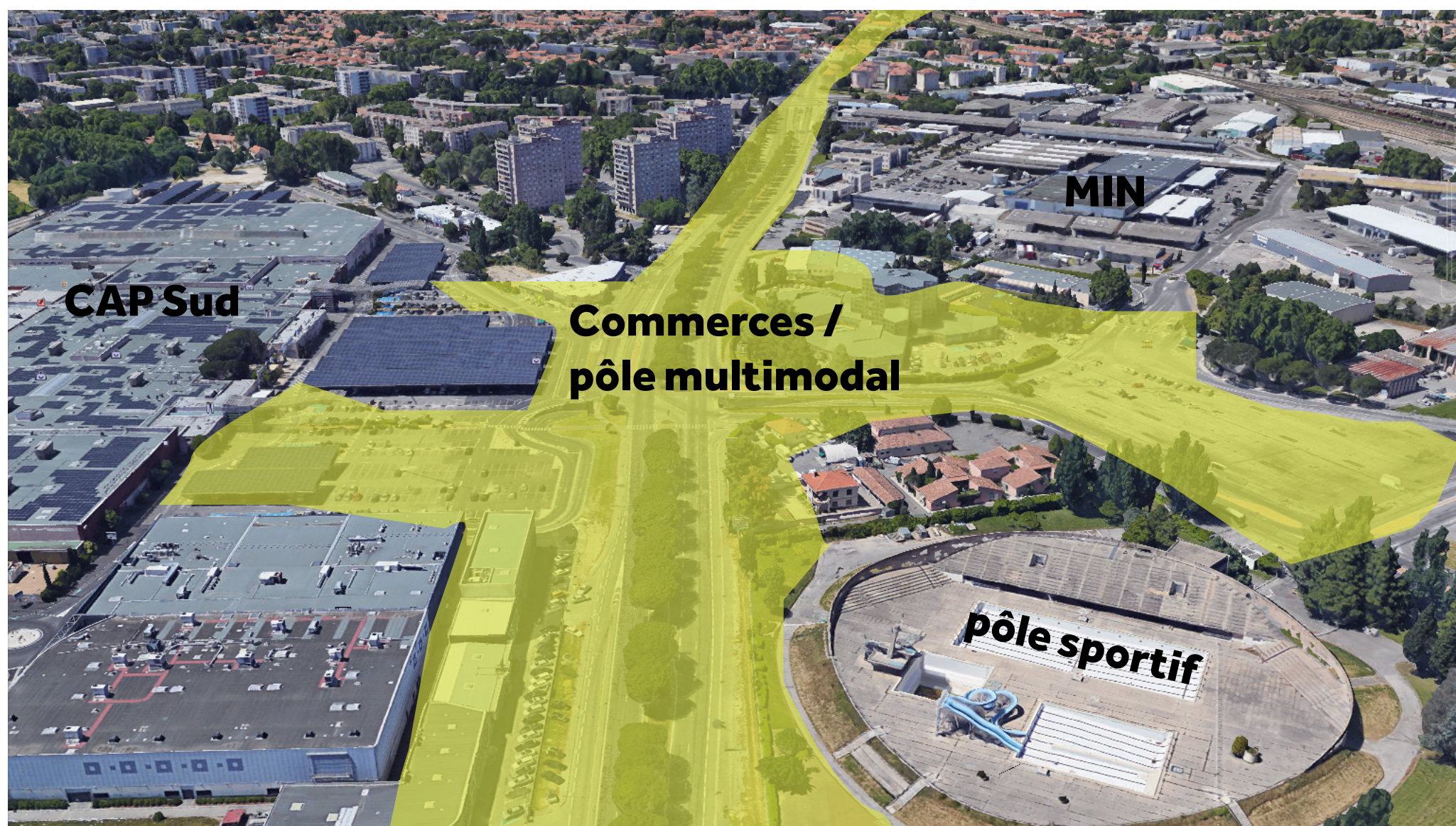
L'espace public est au coeur du projet, alliant les sphères du monde agricole, du commerce, de la logistique et de la vie de quartier.



 Espace urbain structurant

-  Commerce et service
-  Commerce alimentaire - Epicerie - Supermarché
-  Hotel - Restaurant - Bar
-  Banque
-  Marché hebdomadaire
-  Mairie annexe
-  Equipement public
-  Association sportive ou culturelle
-  Jardin, parc, terrain de sport
-  Cabinet médical, hôpital, pharmacie, laboratoire
-  Lieu de culte ou association religieuse

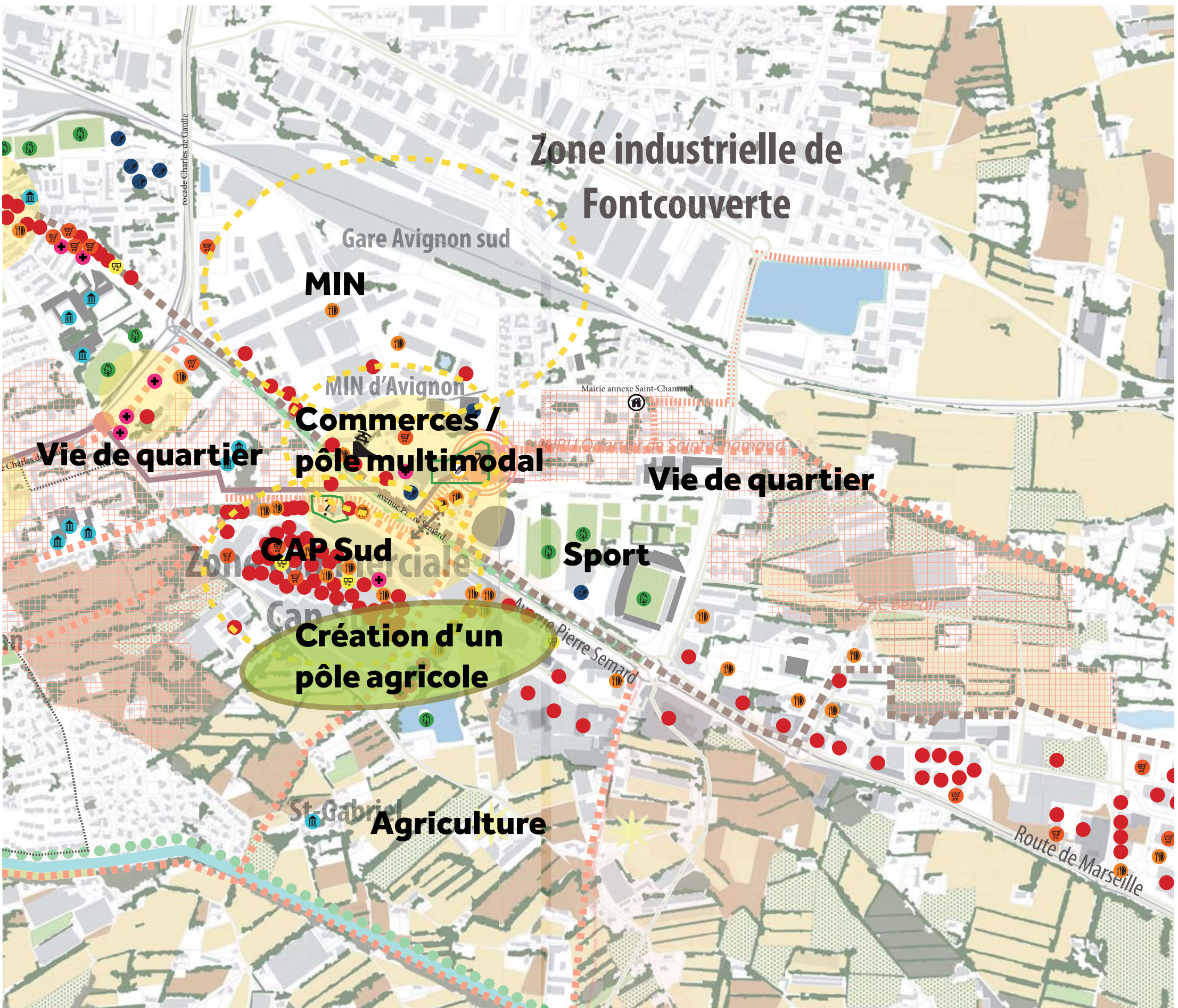
La façade nord de Cap sud s'adresse à la route de Marseille : un secteur d'enjeu de requalification urbaine et d'espace public, en lien avec l'arrivée du tramway, poussant à imaginer une nouvelle relation urbaine avec l'avenue





Imbrication de la ville et de l'agriculture

Image proposée par l'agence SEURA dans le cadre de l'étude de définition de la vallée du VAR à Nice



Préfigurer la ville

Le sud Est d'Avignon doit conquérir son espace public. Le projet propose de travailler sur les avenues, conçues initialement comme des voies rapides, mais qui ont vocation à s'apaiser pour s'adapter au contexte urbain. L'idée est d'insuffler en accompagnement des mutations urbaines une vie de quartier de proximité.

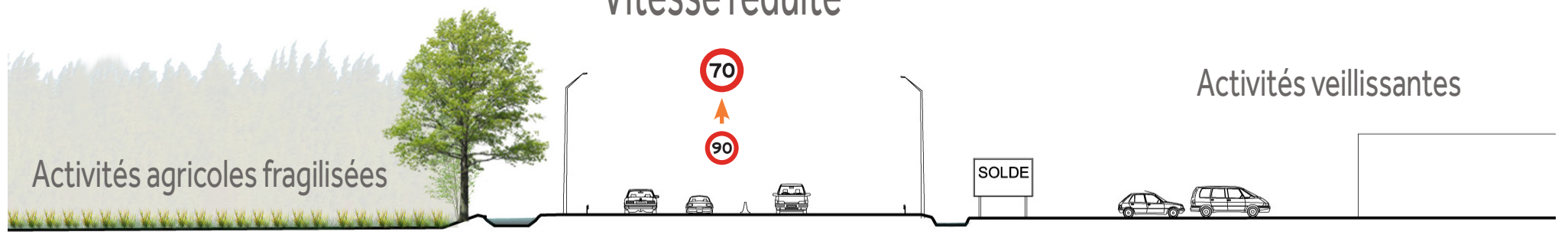
Le secteur d'accroche de la LEO sur l'avenue Pierre Sémard doit conserver son caractère agricole tout en donnant des limites claires au développement urbain. Des projets de programmation mixte, mêlant pratique agricole, logement des agriculteurs et commercialisation des produits sur place peuvent permettre d'enrichir cette lisière (cf. référence «hameau agricole» page précédente)



A: Actuellement

Vitesse réduite

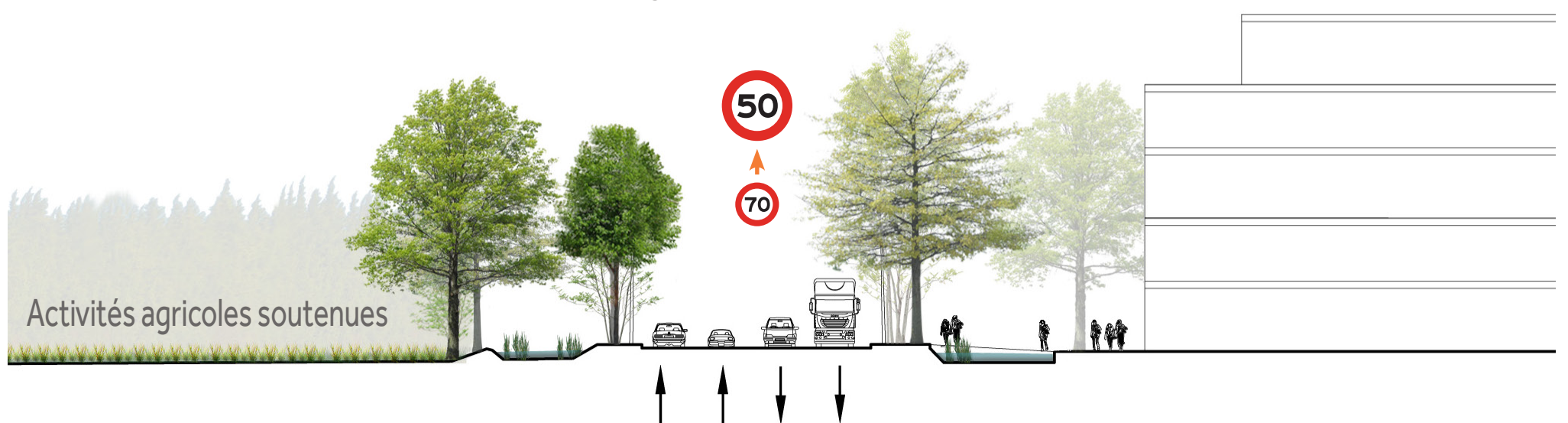
Section : la Cirstole



A: Projet

Vitesse régulée
réaménagement de l'avenue

programmes renouvelés



B : Actuellement

Activités commerciales
étendues

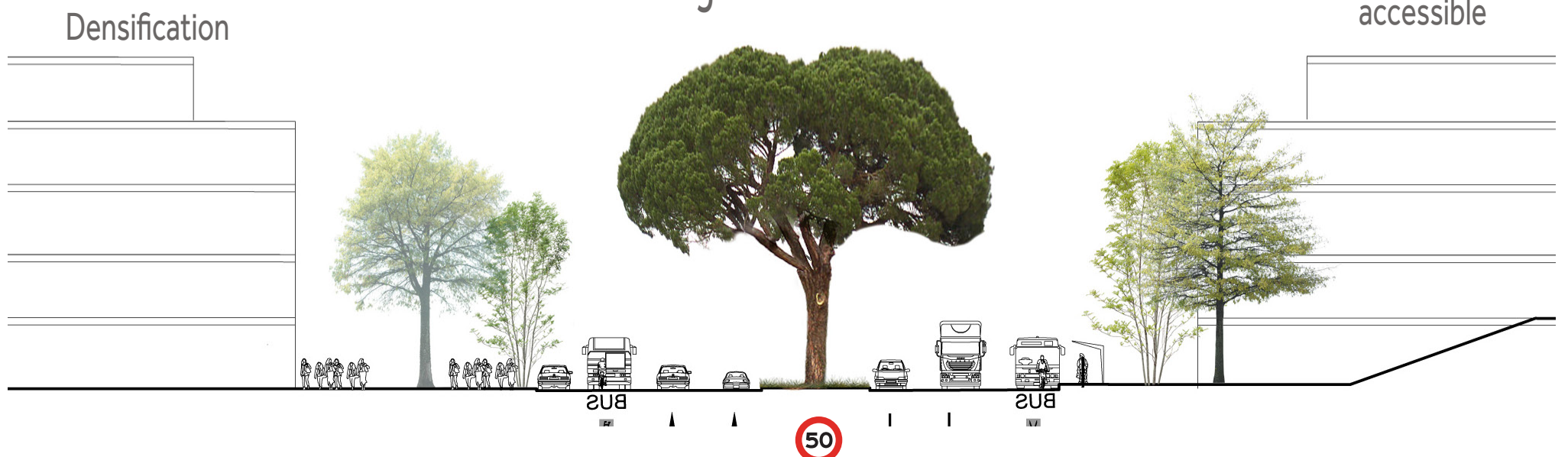
pôle sportif à conforter



B : Projet

Vitesse régulée et carrefours à feu
réaménagement de l'avenue

pôle sportif
modernisé et
accessible





DEVILLERS
ET ASSOCIÉS

architecture
urbanisme
infrastructure
paysage

ResPUBLICA⁺

