

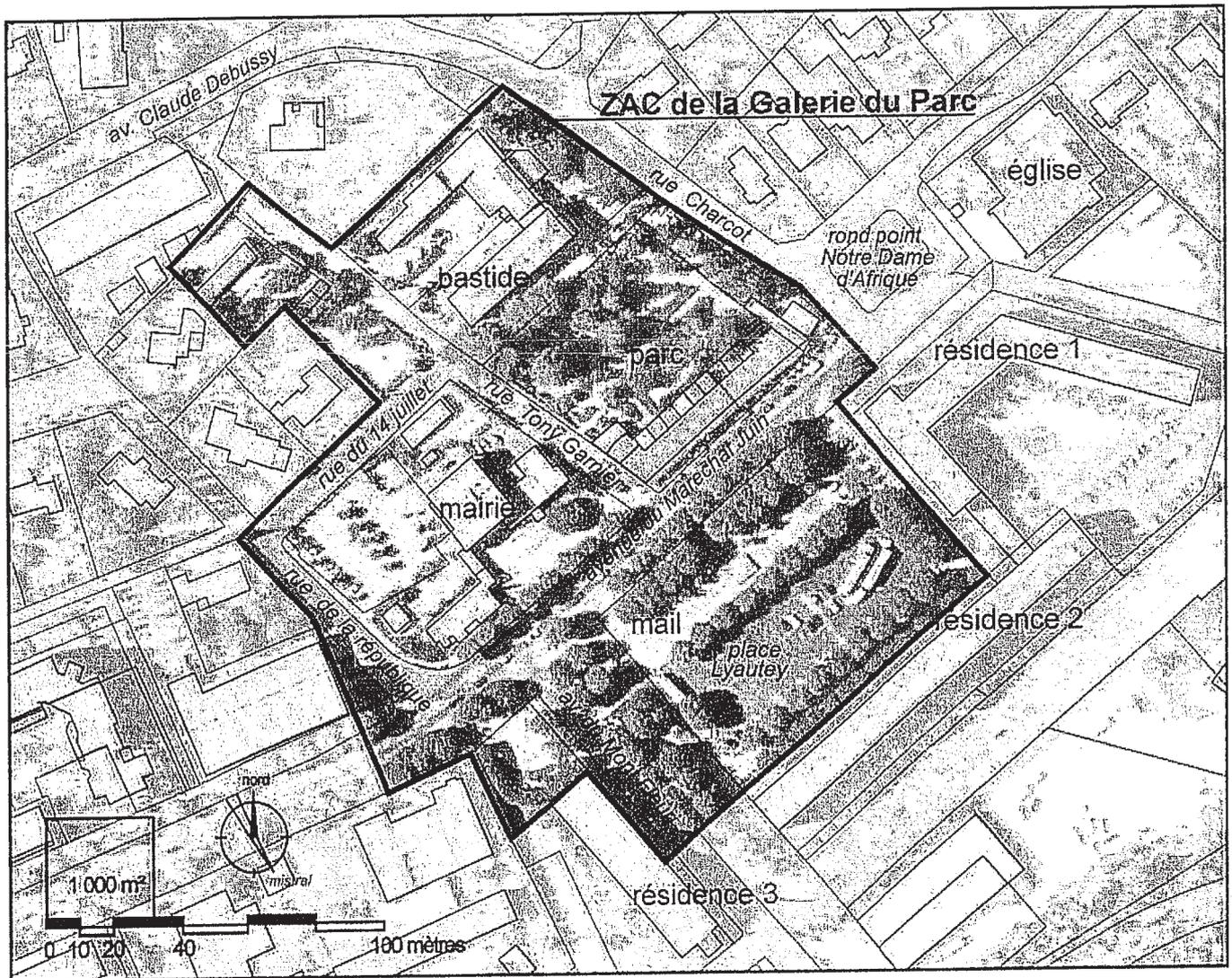


# Ville de Carnoux-en-Provence

## Dossier de réalisation Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

### Galerie du Parc

#### I. Projet de programme des équipements publics



Atelier 9 architectes  
urbanistes associés

54, rue Sainte Victoire  
13006 Marseille

Cyclades

735, rue du Lieutenant Parayre  
13858 Aix-en-Provence

Girus

735, rue du Lieutenant Parayre  
13858 Aix-en-Provence

Le présent document a pour objet de détailler le programme des équipements publics sur la ZAC de la Galerie du Parc (caractéristiques, phasage, financement, maître d'ouvrage et gestionnaires de l'ouvrage à terme) correspondant aux travaux de préparation et d'équipement d'infrastructures à l'intérieur du périmètre opérationnel afin de permettre la réalisation du parti d'aménagement retenu.

Le secteur aménagé se situe au centre ville de la commune entre le rond-point Notre Dame d'Afrique et le carrefour à l'angle de la rue de la République et de l'avenue du Maréchal Juin. Il est délimité au Nord par la rue du 14 Juillet et au Sud par la place Lyautéy.

Dans ce contexte, les réseaux en place sont dans l'ensemble suffisants pour répondre aux nouveaux besoins. En revanche, une attention particulière doit être portée au nivellement de manière à ce que le projet soit conforme aux normes PMR et n'augmente pas les risques liés à la zone inondable.

-> Sont considérés comme publics les équipements dont l'emprise est détenue par une collectivité ou l'un de ses établissements, et dont la maintenance, l'entretien et la gestion sont assurés par une personne morale de droit public.

## 1. EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES DE LA ZAC

### 1.1 Voiries, parkings et espaces publics

L'aménagement des voiries et espaces publics a pour objectif de contribuer à l'image de l'opération, à travers des prestations de qualité (choix des matériaux, aménagements paysagers, etc.).

La topographie des lieux, mais surtout les aménagements existants, posent des difficultés en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Ainsi, de nombreuses voiries présentent des dévers supérieurs à 2%, les bordures au niveau des traversées piétonnes mesurent parfois jusqu'à une dizaine de centimètres et la liaison entre certains espaces est impossible pour une PMR. L'accès aux bâtiments publics est également problématique car les pentes des rampes sont beaucoup trop importantes, les seuils étant trop hauts par rapport aux trottoirs.

-> La question de l'accessibilité est traitée comme une priorité dans la conception de l'aménagement et devra l'être à toutes les étapes du projet.

#### 1.1.1 Voiries

Il n'y a pas de création de nouvelles voies, seulement des rénovations :

- L'avenue du Maréchal Juin (RD41e) est l'axe principal de la commune de Carnoux-en-Provence. Sa rénovation dans le périmètre de la ZAC verra l'équipement de trois carrefours à feux permettant de sécuriser les traversées piétonnes mais aussi de moduler le flux des véhicules en fonction des heures, des jours de marché, etc.

La présence de nombreux équipements publics de part et d'autre de cette voie implique de promouvoir les aménagements en faveur des mobilités douces (piétons, cyclistes, etc.) et de réduire l'emprise réservée à l'automobile. L'actuel terre-plein central sera donc supprimé et la largeur de la chaussée réduite à 6,0 mètres, laissant ainsi la place à l'aménagement d'une bande cyclable de chaque côté de la chaussée. Les deux bordures (celle de la chaussée à la bande cyclable et celle de la bande cyclable aux trottoirs) étant plus basses (type A2), seront plus facilement franchissables par les piétons. Le profil en travers actuellement bombé sera aplani pour faciliter les traversées piétonnes et un plateau traversant sera installé au droit de l'entrée de la mairie tout en respectant dans sa géométrie les prescriptions de la zone inondable.

Enfin, six places de stationnement longitudinales permettront des arrêts minutes devant les pavillons sur le Mail (côté Sud) et sur le parvis du parc Tony Garnier (côté Nord).

- La rue de la République, la rue Tony Garnier, l'avenue du Mont Fleuri et la rue du 14 Juillet seront rénovées et équipées de places de stationnement longitudinales. Dans la mesure du possible les dévers sur ces voies devront être supprimés. Le trottoir de l'avenue Mont Fleuri sera élargi et les platanes maintenus.

### 1.1.2 Parkings

Les poches de stationnement en centre-ville subiront une légère redistribution dans leur géographie mais conserveront un nombre de places globalement identique :

- Le parking de la place Lyautey est conservé en l'état.
- Le boulodrome au Nord de la rue du 14 Juillet accueillera du stationnement (parking Maret).
- Le parking de la mairie est rénové (22 places). Il s'intègre au même niveau que l'esplanade de la mairie qui s'étend de l'entrée de la mairie au carrefour entre la rue de la République et l'avenue du Maréchal Juin. L'accessibilité est donc totale sur tout cet espace et la pente est reportée sur la voie réservée aux automobiles entre la rue du 14 Juillet et le parking.

### 1.1.3 Espaces publics

Les espaces publics seront dans leur ensemble rénovés au sein du périmètre de la ZAC afin de les adapter aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

- Le parvis de la mairie et le parvis du parc s'étendent du rond-point Notre Dame d'Afrique au carrefour de la rue de la République. En béton désactivé ils sont aménagés d'espaces verts le long de l'avenue du Maréchal Juin et d'un escalier avec une rampe incorporée devant l'entrée de la mairie.
- Le mail sur lequel seront construits les pavillons commerciaux est également en béton désactivé. L'espace occupé par la fosse sera remis à l'altitude du mail. Les liaisons avec le parking de la place Lyautey seront assurées par un escalier continu, ainsi qu'une rampe.
- Le parvis de la Poste est équipé d'une rampe permettant la liaison entre l'avenue du Mont Fleuri et la place Lyautey. Le trottoir de l'avenue Mont Fleuri sera élargi et les platanes maintenus.
- Le parvis de l'école sera réaménagé et recouvert d'un béton désactivé.

L'aménagement du parc Tony Garnier est décrit dans le paragraphe 2.2.1 car il ne fait pas parti des équipements inclus dans le bilan de la ZAC de la Galerie du Parc, mais concourt cependant à la qualité paysagère et fonctionnelle du parti d'aménagement.

### 1.1.4 Phasage des aménagements

Les espaces à aménager en premier sont :

- Le jeu de boules au sein du parc Tony Garnier. Cela permettra de réaliser le parking Maret à l'emplacement du boulodrome actuel puis les logements rue de la République et le parking de la mairie.
- Le secteur du parvis de la Poste afin de reloger la Poste. Les bâtiments de la mairie pourront alors être refaits.
- Le mail et les pavillons. Une fois les commerçants rélogés, le parvis du parc sur lequel se trouvent actuellement les kiosques pourra être réaménagé, dans le même temps que le parvis de la mairie.
- Le parvis de l'école, le parc arboré et le jardin d'enfants peuvent être réalisés indépendamment du reste.

## 1.2 Réseaux

Le secteur du centre-ville étant bien équipé au niveau des réseaux, seuls les branchements devront être réalisés, à l'exception du réseau d'eau potable qui est à reprendre en raison de sa vétusté.

### 1.2.1 Assainissement eaux pluviales (EP)

Les causes de l'aléa inondation étant extérieures au périmètre de la ZAC, le réseau d'eaux pluviales est conservé en l'état. Les différentes constructions doivent être raccordées aux réseaux séparatifs d'assainissement EP. Les branchements seront dimensionnés en Ø200 à 300.

### 1.2.2 Assainissement eaux usées (EU)

Les différentes constructions doivent être raccordées aux réseaux séparatifs d'assainissement EU soit par raccord de piquage soit sur regard. Un branchement en Ø160 pour les logements et en Ø125 pour les kiosques avec tabouret à passage direct sera réalisé pour chaque lot.

### 1.2.3 Alimentation en eau potable (AEP)

Le réseau AEP est entièrement à reprendre au niveau de l'avenue Maréchal Juin. Le dimensionnement en Ø200 est conservé et le raccordement à l'existant est prévu de part et d'autre des limites Est et Ouest de la ZAC. Les branchements amenant l'eau potable à chaque îlot seront créés en PEHD Ø32 à 50. Ils seront réalisés par prise en charge sur la canalisation principale. Une niche compteur DN 15 à 30 sera intégrée aux façades d'immeuble.

Au niveau de la protection incendie, on restitue la bouche existante de l'avenue du Maréchal Juin sur le réseau rénové.

### 1.2.4 Electricité

L'alimentation de la ZAC en électricité devra faire l'objet d'une Convention à passer avec EDF, qui fixera la répartition des charges d'investissement entre la Commune-Aménageur et EDF.

Réseau existant :

- Le réseau haute tension passe sous l'avenue du maréchal Juin et la basse tension est essentiellement souterraine. Les câbles aériens basse tension se trouvent au niveau des kiosques actuels sur le parvis du parc, le long de la rue du 14 Juillet et à l'arrière de la bastide avenue Charcot.
- Il y a un poste de distribution publique dans le périmètre de l'opération, au carrefour entre la rue de la République et l'avenue du Maréchal Juin. Un autre poste se trouve à proximité de la ZAC près du rond point Notre Dame d'Afrique.

Réseau projeté :

- Les immeubles seront desservis par un départ en câble BT 3x240<sup>2</sup> + 1x95<sup>2</sup> Alu depuis le poste de distribution publique jusqu'au coffret de sectionnement en pied de façade.

### 1.2.5 Eclairage

L'éclairage sera réalisé sur la base d'un éclairage pour quartier résidentiel et inscrit dans le cadre du plan lumière de la commune. Le type de candélabre sera choisi en concertation avec le Maître d'Ouvrage dans une phase ultérieure.

### 1.2.6 Réseau de télécommunication

Le réseau existant est en partie souterrain. Les branchements d'immeuble seront desservis par 3 TP Ø45 depuis une chambre existante, ou à créer, sur la conduite existante.

La desserte de la ZAC en réseau téléphonique devra faire l'objet d'une Convention à passer avec France Telecom, qui fixera la répartition des charges d'investissement entre la Commune-Aménageur et l'Opérateur, dans les conditions habituelles.

## 2. EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics sont répartis ainsi :

### 2.1 Equipements pris en compte dans le bilan de la ZAC

Les équipements pris en compte dans le bilan de la ZAC correspondent à :

- l'ensemble des voiries proprement dit, ainsi que les trottoirs attenants,
- l'ensemble des parkings,
- les différents mails piétonniers, espaces publics et espaces verts sur emprise publique (c'est à dire en dehors des îlots). L'aménagement des cœurs d'îlots et de tout espace vert sur une parcelle privée est à la charge des promoteurs.
- tous les réseaux de viabilisation de la zone.

### 2.2 Equipements hors bilan de la ZAC

#### 2.2.1 Équipement d'infrastructures : le parc Tony Garnier

Le parc Tony Garnier se divise en quatre parties : le boulodrome (en sol stabilisé avec des arbres d'ombrage) ; les jeux pour enfants (en sol souple, avec des arbres d'ombrage et des haies de clôture) ; l'espace de rencontre (moitié minéral moitié végétal) ; le jardin (complètement végétal). Une grille permet de clôturer le parc.

#### 2.2.2 Équipements de superstructure

Le projet d'aménagement propose une restructuration des équipements publics communaux, qui ne rentrent pas dans le bilan de la ZAC de la Galerie du Parc. Ils correspondent au :

- bâtiments publics du pôle administratif communal (mairie et son extension)

### 3. TABLEAU RECAPITULATIF DE LA VENTILATION DES COÛTS

#### 3.1 Ouvrages d'infrastructures

Le chiffrage ci-dessous correspond aux travaux d'infrastructure VRD (et exclusivement des travaux) inscrits sur les espaces publics du périmètre opérationnel de la ZAC de la Galerie du Parc.

Equipements créés	Maîtres d'ouvrage et financement			Gestion et entretien	Années de réalisation	Bilan de la ZAC
	Commune (€ TTC)	CuMPM (€ TTC)	Total (€ TTC)			

#### Voiries

Requalification rue de la République et section Ouest de la rue du 14 Juillet	37 000	186 500	223 500	CuMPM	2012	inclus
Requalification avenue du Maréchal Juin	36 000	309 500	345 500	CuMPM	2013	inclus
Requalification rue Tony Garnier et secteur Est de la rue du 14 Juillet	40 500	149 000	189 500	CuMPM	2013	inclus
Requalification rue du Mont Fleury	-	55 000	55 000	CuMPM	2012	inclus

#### Parkings

Création du parking Maret	13 500	38 000	51 500	CuMPM	2011	inclus
Création du parking "mairie"	-	47 500	47 500	CuMPM	2013	inclus

#### Espaces publics

Aménagement parvis Mairie	15 500	239 500	255 000	Commune	2012-2013	inclus
Aménagement parvis Parc	-	169 000	169 000	Commune	2013	inclus
Requalification esplanade piétonne du Mail	7 000	123 000	130 000	Commune	2013	inclus
Requalification parvis école	11 500	132 000	143 500	Commune	2012	inclus
Création parvis Poste	11 500	44 500	56 000	Commune	2011-2012	inclus

#### Réseaux

Assainissement eaux pluviales	61 000	-	61 000	Commune	2011-2013	inclus
Assainissement eaux usées	-	95 000	95 000	MPM	2011-2013	inclus
Alimentation en eau potable	-	96 000	96 000	MPM	2011-2013	inclus
Electricité	75 000	-	75 000	EDF	2011-2013	inclus
Eclairage public	252 000	-	252 000	Commune	2011-2013	inclus
Réseau mutualisé de télécommunication	18 000	-	18 000	CuMPM / opérateur Telecom	2011-2013	inclus

<b>TOTAL</b>	<b>578 500</b>	<b>1 684 500</b>	<b>2 263 000</b>			
--------------	----------------	------------------	------------------	--	--	--

#### Espaces paysagers

Requalification du parc public Tony Garnier	733 000	25 000	758 000	Commune	2012-2013	exclus
---	---------	--------	---------	---------	-----------	--------

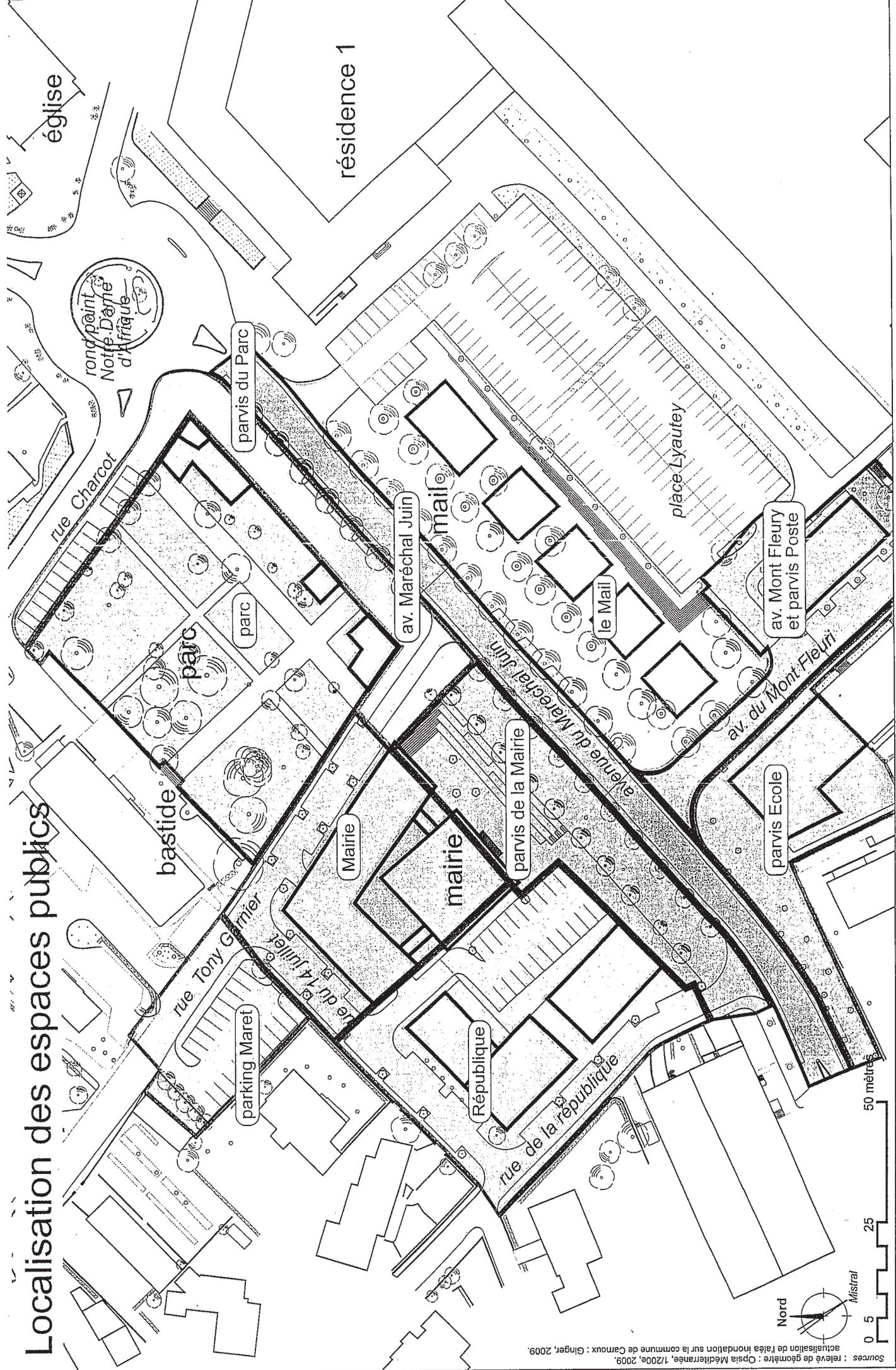
# Ville de Carnoux en Provence

Dossier de réalisation de la ZAC de la Galerie du Parc.

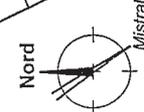
## 3.2 Ouvrages de superstructure

Equipements créés	Maîtres d'ouvrage et financement <i>Commune (€ TTC)</i>	Gestion et entretien	Années de réalisation	Bilan de la ZAC
<b>Bâtiments</b>				
Construction du pôle administratif communal	2 300 000	Commune	2012-2013	exclus
TOTAL		2 300 000		

# Localisation des espaces publics



Sources : relevé de géométrie : Opzia Méditerranée, 1/200e, 2009.  
 actualisation de l'aéa Inondation sur la commune de Carnoux : Ginger, 2009.



Ville de Carnoux-en-Provence

Dossier de réalisation de la ZAC de la Galerie du Parc  
 document provisoire



Atelier 9 architectes urbanistes associés  
 54, rue Sainte Victoire  
 13005 Marseille

Girus Energie et Environnement  
 735, rue Lt Parayre  
 13355 Aix en Provence