AVIGNON
Ville d'exception

Plan Local d'Urbanisme

VILLE D'AVIGNON

5.3.2 Périmètres de sursis à statuer



DCM_2017_10_011

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 29 novembre 2017

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

M. GONTARD, Mme MAZARI - ALLEL, M. CASTELLI, M. BLUY, M. FOURNIER, Mme LAGRANGE, Mme REZOUALI, M. PEYRE, Mme ABEL RODET, Mme PORTEFAIX, Mme GAGNIARD, M. BORBA DA COSTA, Mme GAILLARDET, M. HOKMAYAN, Mme LABROT, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Mme LEFEVRE, Adjoints au Maire.

M. MATHIEU, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. FERREIRA, Mme ROZENBLIT, Mme BOUHASSANE, Mme CROYET, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme BEUCHE-MOREL, Mme HADDAOUI, M. AUDOYER GONZALEZ, Mme CIPRIANI, Mme BELAÏDI, M. CERVANTES, M. YEMMOUNI, M. GROS, Mme MAS, M. GLEMOT, Mme GOILLIOT - XICLUNA, M. CHRISTOS, M. VAUTE, Mme LOUARD, M. PALY, Mme SEDDIK, Mme GAFFIERO, Conseillers Municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :
M. GIORGIS par Mme HELLE
M. MONTAIGNAC par M. FOURNIER
M. HERMELIN par M. BORBA DA COSTA
Mme ROUMETTE par M. GLEMOT
M. MERINDOL par M. CHRISTOS
Mme DUPRAT par M. PALY

ETAIENT ABSENTS :

Mme RIGAULT

XXX

M. EL KHATMI et M. DELAHAYE arrivent au cours des débats du rapport n°1. Mme BEUCHE MOREL quitte l'assemblée au cours de la présentation du rapport n°14.

AVIGNON
avignon.fr

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 NOVEMBRE 2017

11

URBANISME : Définition d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer dans le secteur dénommé «quartier Gare de Montfavet».

Mme LAGRANGE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt régional «Quartiers de gare en PACA», la Ville d'Avignon, en partenariat avec le Grand Avignon, souhaite définir et mettre en œuvre un projet d'aménagement global s'inscrivant dans les exigences d'un éco quartier à l'échelle du quartier de gare de Montfavet.

Le périmètre d'aménagement identifié par la commune correspond à un rayon de 600 mètres autour de la gare, tel que délimité sur le plan ci-annexé à la délibération.
La Gare de Montfavet est implantée à proximité immédiate du centre-ville de Montfavet. Elle est bien desservie par le réseau viaire du fait de sa proximité avec le Cours Cardinal Bertrand de Montfavet. Son accès est cependant peu lisible depuis cette voie. La gare est située à proximité immédiate d'une zone ayant un fort potentiel d'urbanisation et à moins de 700 mètres du centre hospitalier de Montfavet, de la ZAC du pôle technologique et d'une future extension urbaine.

De nombreux équipements sont situés à proximité de la gare : Mairie annexe, école, centre technique, terrains de sport, crèches...

Le site compte plusieurs dents creuses dont certaines sont susceptibles d'accueillir une urbanisation future. Ces parcelles correspondent à environ 6 ha. Plusieurs parcelles bâties avec de grandes superficies de terrains (jardins ou zones de stockage) pourraient également être densifiées. Ces parcelles représentent environ 5 ha.
Une grande majorité des parcelles susceptibles d'accueillir une urbanisation future sont situées dans un secteur d'OAP au PLU d'Avignon : OAP Clos des Garrigues.

L'objectif commun de la commune et du Grand Avignon est que chaque gare devienne une vitrine des nouveaux modes de déplacement.

En effet, le renforcement de pôles d'échanges multimodaux et l'intensification urbaine autour des gares sont des objectifs majeurs affichés à la fois dans le SCOT du bassin de vie d'Avignon et dans le PDU du Grand Avignon.

La gare de Montfavet est au cœur d'un futur projet urbain et doit constituer un outil de cohésion territoriale permettant de reconnecter le "village historique" de Montfavet aux quartiers environnants existants et à venir, notamment Agroparc.

L'aménagement d'un PEM structuré, lisible et accessible, permettra à cet équipement de devenir un espace pivot, un point de convergence entre le nord et le sud de la voie ferrée. Dans cet objectif, son ouverture et son accessibilité depuis le sud seront étudiées.

Situé à une station de la gare intramuros, le quartier gare de Montfavet offre un cadre de vie à «la campagne» aux portes de la cité.

Les emprises foncières identifiées autour de la gare seront le support de futures opérations et programmes d'aménagement exemplaires. Afin d'optimiser ce foncier, celles-ci feront l'objet d'exigences environnementales et architecturales (Bâtiment à énergie positive, Bâtiment Durable Méditerranéen...) et proposeront une offre de logements diversifiée ainsi qu'une mixité fonctionnelle.

S'agissant d'une gare périurbaine de proximité, le piéton et le cycle doivent retrouver leur place au sein du quartier grâce à la poursuite de l'aménagement d'un réseau structurant de cheminements doux et l'apaisement des espaces publics. Cet objectif est directement lié à la diminution du trafic de transit qui traverse Montfavet.

La qualité et le traitement des cheminements et des espaces publics doivent contribuer à la couture urbaine des ilots aujourd'hui isolés.

Ainsi, afin de maitriser l'évolution de ce quartier, la Ville d'Avignon et la Communauté d'Agglomération ont décidé d'engager une étude sur la définition d'un projet urbain et la mise en œuvre d'une stratégie foncière sur le secteur dit «Quartier Gare de Montfavet» dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt Régional porté par la Région PACA.

La Communauté d'Agglomération et la Ville d'Avignon portent en ce sens un projet commun d'urbanisme et de déplacement sur Montfavet et le soutien de la Région, doit permettre d'avoir un accès plus facile à la SNCF dans toutes ces dimensions, notamment foncière pour concrétiser les projets et dans la fiabilisation de l'offre de TER.

Cette étude aura comme objectif d'élaborer un schéma d'aménagement global à l'échelle du quartier gare intégrant :

- Un schéma d'accessibilité et de desserte de la gare et du quartier ainsi que la programmation et l'organisation spatiale des fonctionnalités du PEM,

- La composition d'un projet urbain d'ensemble intégrant la définition de nouveaux programmes mixtes sur des emprises foncières et immobilières à valoriser,

- La déclinaison réglementaire du parti d'aménagement dans le PLU,

- Des propositions en termes de mise en œuvre opérationnelle du schéma d'aménagement, de faisabilités techniques et financières (mode opératoire à privilégier pour chaque site de programme urbain identifié, le niveau d'intervention publique et les outils à mobiliser).

Dans ce cadre, la Ville d'Avignon a sollicité l'EPF PACA pour initier une mission d'impulsion foncière permettant de mettre en œuvre le projet urbain du quartier Gare de Montfavet.

Les principaux objectifs de ce site sont :

- Faire de la Gare un espace de liaison entre le nord et le sud de la voie de chemin de fer, entre les quartiers anciens et les quartiers d'habitat nouveaux, les pôles d'emploi (hôpital, Agroparc), les équipements publics (mairie, écoles, université),
- Maitriser le développement urbain en affinant et en spatialisant les espaces dédiés à la mixité de logements et ceux envisagés pour les équipements publics, grâce à un projet d'ensemble qui optimise le foncier disponible et qui maille le territoire à plusieurs échelles,
- Mettre en œuvre le schéma de principe d'organisation du quartier s'inspirant de la typologie dominante locale,
- Maîtriser les emprises foncières des terrains non bâtis et des terrains SNCF pour la réalisation du parking de la gare et de la voie de desserte,
- Finaliser le collecteur fluvial hors site et raccordement,
- Nourrir la révision du PLU pour mise en œuvre du futur projet ; procédure de révision en cours,
- Inscrire le projet dans la labellisation de la Ville «Territoire à Energie Positive et Croissance Verte» (TEPCV),
- Développer des programmes mixtes s'inscrivant dans le label Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM).

En conclusion, il est proposé de mener des études approfondies dans le périmètre ci-annexé à la délibération dénommé «Quartier Gare de Montfavet» en vue de réaliser un projet urbain cohérent permettant de répondre aux besoins de la commune en termes d'habitat mixte, de commerces, de services et d'équipements publics liés à la mobilité.

Il est également proposé de délimiter sur le même site un périmètre de sursis à statuer afin que la Ville dispose d'un moyen de protection contre les opérations ponctuelles susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la mise en œuvre de ce projet urbain.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 424-1 et R 424-24
VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain
Vu la délibération du Conseil Municipal n°36 en date du 8 octobre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Avignon

Vu la délibération n°3 du Conseil Municipal en date du 20 juillet 2016 portant approbation de la convention opérationnelle entre l'EPF PACA et la Ville d'Avignon sur le quartier Gare de Montfavet
Vu la délibération n°3 du Conseil Municipal en date du 29 mars 2017 relative à la consultation pour la réalisation d'une étude pré opérationnelle d'aménagement du quartier de la gare de Montfavet dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt Régional

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission de l'Urbanisme, des Travaux, du Patrimoine et du Développement Territorial
Commission des Finances, du Domaine Public et de l' Administration Générale

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** La mise à l'étude d'un projet urbain sur le site dénommé «Quartier Gare de Monfavet » tel que délimité sur le plan ci-annexé,
- **APPROUVE** la définition d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme identique au périmètre d'étude figurant sur le plan ci-annexé afin de pouvoir opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation de travaux susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain sur ce site,
- **APPROUVE** La mise en place des mesures de publicité prévues à l'article R 424-24 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Élu(e) Délégué(e) à signer tout document à intervenir.

ADOPTE

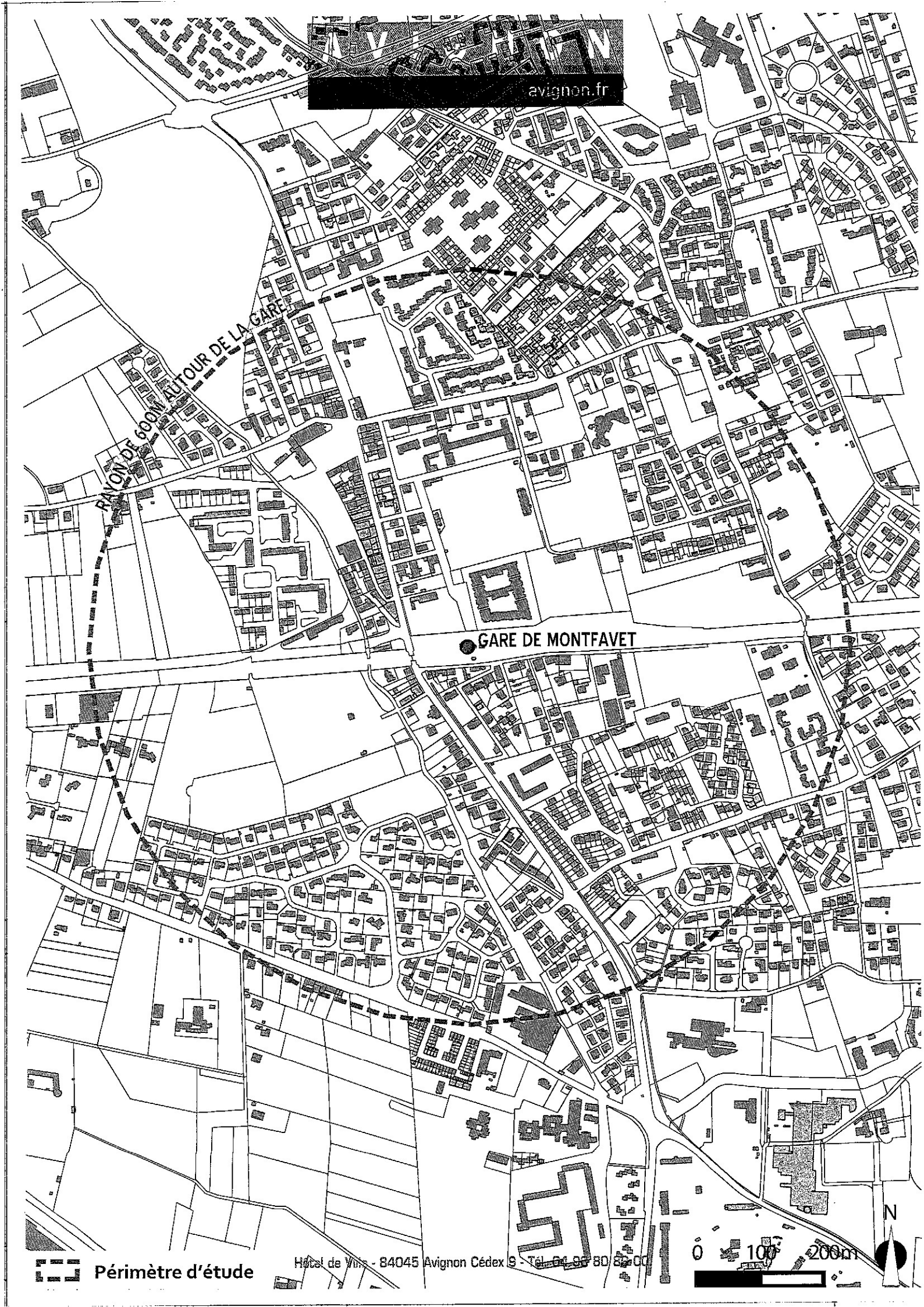
PARVENU A LA PREFECTURE LE 13 DÉCEMBRE 2017

AFFICHE LE 6 DÉCEMBRE 2017

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
L'Attaché Territorial,
Agnès MARCAT

SERVICE DES ASSEMBLÉES - MAIRIE D'AVIGNON (Vse)

POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE MAIRE
Cheffe du Département Juridique
Signée : Mme Maya PFEFER


avignon.fr
RAYON DE 600M AUTOUR DE LA GARE
GARE DE MONTFAVET
Périmètre d'étude
Hôtel de Ville - 84045 Avignon Cédex 9 - Tél. 04 90 80 80 00
0 100 200m
N

DCM_2017_11_001

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 20 décembre 2017

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

M. GONTARD, Mme MAZARI - ALLEL, M. CASTELLI, M. FOURNIER, Mme LAGRANGE, Mme REZOUALI, M. PEYRE, Mme ABEL RODET, M. GIORGIS, Mme PORTEFAIX, M. MONTAIGNAC, Mme GAGNIARD, M. BORBA DA COSTA, Mme GAILLARDET, M. HOKMAYAN, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Mme LEFEVRE, Adjoints au Maire.

M. MATHIEU, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. FERREIRA, Mme ROZENBLIT, Mme BOUHASSANE, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, Mme CIPRIANI, Mme BELAÏDI, M. CERVANTES, M. GROS, Mme MAS, M. GLEMOT, Mme GOILLIOT - XICLUNA, Mme ROUMETTE, M. MERINDOL, M. CHRISTOS, M. VAUTE, Mme RIGAULT, Mme LOUARD, Mme DUPRAT, M. PALY, Mme SEDDIK, Mme GAFFIERO, Conseillers Municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :
M. BLUY par Mme HELLE
M. HERMELIN par M. BORBA DA COSTA
M. AUDOYER GONZALEZ par Mme LAGRANGE
M. EL KHATMI par Mme CROYET

XXX

Mmes LABROT, CROYET, M. DELAHAYE, Mme BEUCHE MOREL et M. YEMMOUNI entrent en séance au cours de la présentation du rapport N°1. Mme BEUCHE MOREL quitte l'assemblée durant la présentation du rapport N°12 et donne pouvoir à M. HOKMAYAN.

avignon.fr

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2017

1

URBANISME : Définition de périmètres d'études et de sursis à statuer - Délibération cadre.

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

En tant que ville centre d'une aire urbaine de plus de 530 000 habitants, l'attractivité et le dynamisme de la Ville d'Avignon est un véritable enjeu pour tout un bassin de vie.

C'est pourquoi, à travers la définition de son armature urbaine, le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Bassin de vie d'Avignon affirme la Ville d'Avignon dans son rôle de pôle inter régional au sein de la vallée du Rhône. Aussi, afin d'y conforter toutes les fonctions urbaines et de lutter contre le phénomène de périurbanisation, le SCOT prévoit le recentrage sur Avignon d'une grande partie de la croissance démographique, du développement urbain et économique, prévus à l'échelle du bassin de vie.

Dans ce cadre, en cohérence avec les orientations fixées à l'échelle du SCOT, la Ville d'Avignon se donne comme objectif de passer le cap des 100 000 habitants d'ici 2030.
Afin d'accompagner cette dynamique démographique, la Ville d'Avignon doit également conforter son rôle de pôle d'emplois majeur du bassin de vie.

Pour tenir ce cap, la Ville souhaite, à travers son projet de ville, amplifier la reprise de la croissance démographique constatée ces dernières années, en impulsant une nouvelle dynamique urbaine conjuguant patrimoine et modernité.
Ce renouveau urbain doit permettre notamment de retisser des liens inter quartiers, de promouvoir une ville apaisée (aménagement les modes douces, espaces publics...), de renouveler l'offre d'habitat, de valoriser le patrimoine ainsi que de mettre en œuvre des projets urbains innovants et attractifs.

Le projet de ville s'articule autour de trois grandes ambitions urbaines :

- Redynamiser la « ville-cœur » (intra-muros, îles Piot et Barthelasse) : en appui du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre-ville. L'objectif est de promouvoir un centre-ville vivant, animé et qui regagne des habitants permanents, en combinant préservation du patrimoine bâti et adaptabilité. Le renforcement des liens intra et extra muros doit être amplifier notamment grâce à la mutation et l'urbanité des sites interface, situés entre les remparts et la voie ferrée.

Par ailleurs, l'île de la Barthelasse et l'île Piot, en tant qu'éléments patrimoniaux à proximité immédiate du centre-ville, doivent faire l'objet d'un projet révélant leur potentiel.

- Renforcer la « ville-faubourgs » ou la ville des « jardins habités » (secteurs entre la voie ferrée et la Rocade, Pont-des-deux-Eaux ; centre et quartiers urbains de Montfavet). L'objectif consiste à intensifier les fonctions urbaines dans ces espaces de la ville constituée et à identifier des centralités de proximité à conforter ou à créer. Il s'agit également de valoriser la proximité de ces quartiers avec le centre-ville notamment en favorisant l'accessibilité vers l'intra-muros en modes doux.

- Organiser la « ville en fabrication » (quartiers NPRNU ; grands projets urbains; axe Saint-Chamand-Agroprac-Parc des Expositions ; Ceinture verte). Les franges Sud et Est de la ville d'Avignon constituent les espaces d'accueil de nouveaux grands projets (Ecoquartier Joly-Jean, Avignon Confluence, Quartier Méditerranéen Durable Bel Air). L'évolution de ces secteurs n'a pas été jusqu'alors véritablement maîtrisée, ce qui a largement contribué à l'enclavement de certains quartiers (Saint Chamand), à la dégradation des paysages d'entrée de ville et à une urbanité défaillante.
L'objectif est de garantir la greffe des grands projets urbains avec les quartiers existants et d'utiliser leur effet levier pour réussir la mutation urbaine de l'ensemble de ces secteurs.

C'est une ville « apaisée », une ville « des proximités » que souhaite offrir la Ville à ses habitants en mettant en œuvre une politique globale des espaces publics avignonnais qui constitue le cadre de vie quotidien de la population. La qualité urbaine de ces espaces doit contribuer au « vivre ensemble », être vecteur de lien social.

Dans cet objectif, la ville a élaboré son schéma directeur modes doux dont plusieurs actions ont déjà été mises en œuvre. A terme, il est prévu un véritable maillage au sein de la commune qui irrigue et connecte les quartiers entre eux.

L'apaisement de la ville nécessite également la transformation des pénétrantes et entrées de ville en rue ou avenue, grâce à une densification et un nouvel ordonnancement du bâti. Ce principe concerne notamment :

- La route de Marseille et Pierre Sémard,
- La route de Lyon,
- La RD 225, parking des Italiens,
- La route de Tarascon – Saint-Ruf.

La proximité passe également par le confortement voire la création d'un réseau de centralités de quartier, lieux fédérateurs, appropriés, de rencontres et de vie quotidienne qui doivent concentrer un certain nombre de fonctions (commerces, équipements, services...).

Enfin, dans le cadre de la révision de son PLU, la ville d'Avignon a d'ores et déjà affiché sa volonté de ne créer aucune nouvelle zone à urbaniser donnant ainsi la priorité à la reconstruction de la ville sur elle-même.

Cet engagement implique d'identifier les capacités d'évolution et de densification du tissu urbain existant et de cibler les sites stratégiques sur lesquels la mutation ou la densification doivent être maitrisés afin d'impulser le renouveau de la ville.

Ces secteurs concernent notamment :

- les quartiers autour des trois gares ferroviaires,
- les quartiers situés dans le corridor du tramway et des bus à haute fréquence,
- les entrées de villes,
- les centralités urbaines à conforter ou créer.
- les quartiers intégrés au périmètre NPNRU ou à proximité immédiate.

Aux regards de son projet de ville et en cohérence avec les orientations du SCOT, la Ville d'Avignon souhaite se donner les moyens de maitriser le devenir de sites urbains stratégiques, qui de par leur localisation et/ou leur superficie, permettent :

- d'impulser un renouveau, à travers la mise en œuvre de programmes urbains ambitieux et novateurs ;
- de gérer des transitions inter-quartiers en atténuant certaines coupures,
- d'aménager des liaisons modes doux,
- de créer ou de conforter des centralités.

La Ville d'Avignon a d'ailleurs sollicité l'EPF PACA pour initier une mission d'impulsion foncière permettant de mettre en œuvre les projets qui seront définis sur ces sites par la Ville.

En conclusion, il est proposé d'appliquer l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier des périmètres sur lesquels des projets urbains doivent être définis et pouvoir ainsi bénéficier sur ces mêmes périmètres, d'un sursis à statuer afin que la commune dispose d'un moyen de protection contre les opérations ponctuelles susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la mise en œuvre de ce projet urbain.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 424-1 et R 424-24
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain
Vu la délibération du Conseil Municipal n°36 en date du 8 octobre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Avignon

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission de l'Urbanisme, des Travaux, du Patrimoine et du Développement Territorial
Commission des Finances, du Domaine Public et de l' Administration Générale

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les principes de la délibération cadre dans la définition de périmètres d'études et de sursis à statuer,

- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Élu(e) Délégué(e) à signer tout document à intervenir.

ADOPTÉ

Ont voté contre : Mme GOILLIOT-XICLUNA, M. VAUTE, Mme DUPRAT, M. PALY.
Se sont abstenus : M. CERVANTES, M. YEMMOUNI, M. GROS, Mme MAS, M. GLEMOT, Mme ROUMETTE, M. MERINDOL, M. CHRISTOS, Mme RIGAULT, Mme LOUARD, Mme SEDDIK.

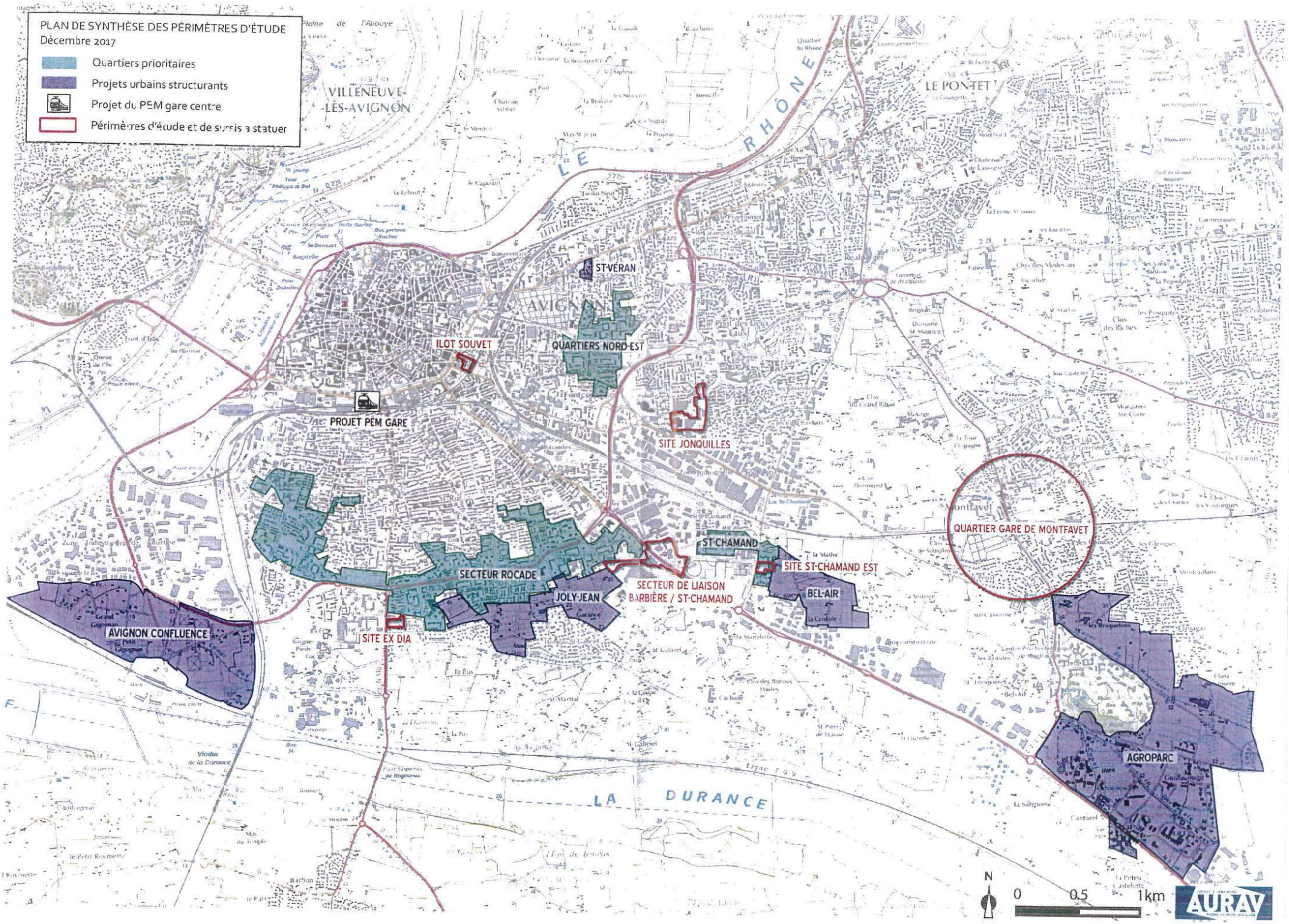
PARVENU A LA PREFECTURE LE 29 DEC. 2017

SERVICE DES ASSEMBLÉES - MAIRIE D'AVIGNON (Vse)

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Attaché Territorial,
[illegible] MARCAT

AFFICHE LE 26 DEC. 2017

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
La Directrice Territoriale


PLAN DE SYNTHÈSE DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE
Décembre 2017
Quartiers prioritaires
Projets urbains structurants
Projet du PEM gare centre
Périmètres d'étude et de sursis à statuer
VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON
LE PONTET
LE RHÔNE
AVIGNON
ST-VÉRAN
QUARTIERS NORD-EST
ILOT SOUVET
PROJET PEM GARE
SITE JONQUILLES
QUARTIER GARE DE MONTFAVET
ST-CHAMAND
SITE ST-CHAMAND EST
SECTEUR ROCADE
JOLY-JEAN
SECTEUR DE LIAISON BARBIÈRE / ST-CHAMAND
BEL-AIR
AVIGNON CONFLUENCE
SITE EX DIA
AGROPARC
LA DURANCE
Ligne TGV
N
0
0,5
1km
AURAV

DCM_2017_11_002

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 20 décembre 2017

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

M. GONTARD, Mme MAZARI - ALLEL, M. CASTELLI, M. FOURNIER, Mme LAGRANGE, Mme REZOUALI, M. PEYRE, Mme ABEL RODET, M. GIORGIS, Mme PORTEFAIX, M. MONTAIGNAC, Mme GAGNIARD, M. BORBA DA COSTA, Mme GAILLARDET, M. HOKMAYAN, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Mme LEFEVRE, Adjoints au Maire.

M. MATHIEU, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. FERREIRA, Mme ROZENBLIT, Mme BOUHASSANE, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, Mme CIPRIANI, Mme BELAÏDI, M. CERVANTES, M. GROS, Mme MAS, M. GLEMOT, Mme GOILLIOT - XICLUNA, Mme ROUMETTE, M. MERINDOL, M. CHRISTOS, M. VAUTE, Mme RIGAULT, Mme LOUARD, Mme DUPRAT, M. PALY, Mme SEDDIK, Mme GAFFIERO, Conseillers Municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :
M. BLUY par Mme HELLE
M. HERMELIN par M. BORBA DA COSTA
M. AUDOYER GONZALEZ par Mme LAGRANGE
M. EL KHATMI par Mme CROYET

XXX

Mmes LABROT, CROYET, M. DELAHAYE, Mme BEUCHE MOREL et M. YEMMOUNI entrent en séance au cours de la présentation du rapport N°1. Mme BEUCHE MOREL quitte l'assemblée durant la présentation du rapport N°12 et donne pouvoir à M. HOKMAYAN.

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2017

2

URBANISME : Définition d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer dans le secteur dénommé "Entrée de ville / liaison Barbière / Saint Chamand".

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

A travers la définition de son armature urbaine, le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Bassin de vie d'Avignon affirme la Ville d'Avignon dans son rôle de pôle urbain inter-régional. Aussi, afin de lutter contre le phénomène de périurbanisation et d'étalement urbain, ce schéma y prévoit le recentrage d'une grande partie de la croissance démographique, du développement urbain et économique prévue à l'échelle du bassin de vie.

Dans ce cadre et en cohérence avec les orientations fixées à l'échelle du SCOT, la Ville d'Avignon se donne comme objectif de passer le cap des 100 000 habitants d'ici 2030.
Afin d'accompagner cette dynamique démographique, la Ville d'Avignon doit également conforter son rôle de pôle d'emplois majeur du bassin de vie.

Pour tenir cette ambition, la Ville souhaite amplifier les efforts déjà entrepris pour impulser un renouvellement urbain et privilégie ainsi l'identification de sites au sein du tissu urbain existant pouvant être densifiés ou support de mutation urbaine.
En effet, dans le cadre de la révision de son PLU, la Ville d'Avignon a d'ores et déjà affiché sa volonté de ne créer aucune nouvelle zone à urbaniser donnant ainsi la priorité à la reconstruction de la ville sur elle-même.
Cet engagement implique d'identifier les capacités d'évolution et de densification du tissu urbain existant et de cibler les sites stratégiques sur lesquels la mutation ou la densification doivent être maitrisées afin d'impulser le renouveau de la ville.

Ces secteurs concernent notamment :

- les quartiers autour des trois gares ferroviaires,
- les quartiers situés dans le corridor du tramway et des bus à haute fréquence,
- les entrées de villes,
- les centralités urbaines à conforter ou créer,
- les quartiers intégrés au périmètre NPNRU ou à proximité immédiate.

Le site « Entrée de ville / liaison Barbière / Saint Chamand » occupe une superficie de 7,5 ha qui correspond aux abords du tramway aussi bien côté Cap Sud, que côté MIN ou Plaine des Sports. Cette emprise concerne également l'entrée de ville avenue Pierre Sémard au niveau du franchissement du tramway.

La transformation des pénétrantes et entrées de ville en rue ou avenue, en utilisant le potentiel de densification/mutation pour mettre en œuvre notamment un nouvel ordonnancement du bâti est un levier important identifié pour la ville pour apaiser les quartiers traversés.

Ce principe s'applique entre autres, le long de l'avenue Pierre Sémard et concerne donc le site « Entrée de ville / liaison Barbière / Saint Chamand ».

De plus, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la ville d'Avignon et le Grand Avignon ont signé avec l'ANRU, un protocole de préfiguration qui cible plusieurs orientations d'aménagement devant être mises en œuvre sur l'ensemble des quartiers politique de la ville d'intérêt national ou régional à horizon 10 ans.

Parmi les priorités identifiées :

- une première vise à réduire les coupures physiques et à retisser de liens inter-quartiers, notamment par l'aménagement de liaisons en modes doux et en réussissant la greffe des projets urbains avec le tissu existant ;
- Une seconde impose de développer des programmes urbains permettant une plus grande mixité sociale et fonctionnelle et une meilleure diversification de l'offre de logements.

Ainsi, afin de maitriser l'évolution du site, la Ville d'Avignon a décidé d'engager une étude visant à définir :

- La composition d'un projet d'ensemble permettant de contribuer à la requalification de l'entrée de ville, l'amélioration des liaisons inter quartiers, le lien avec Cap Sud et le traitement des abords du MIN et de la future Plaine des Sports,
- Des propositions en termes de mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement.

Dans ce cadre, la commune d'Avignon a sollicité l'EPF PACA pour initier une mission d'impulsion foncière permettant de mettre en œuvre le projet qui sera défini par la ville.

En conclusion, il est proposé de définir un projet d'aménagement d'ensemble dans le périmètre ci-annexé.

Il est également proposé de délimiter sur le même site un périmètre de sursis à statuer afin que la commune dispose d'un moyen de protection contre les opérations ponctuelles susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la mise en œuvre de ce projet urbain.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 424-1 et R 424-24
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain
Vu la délibération du Conseil Municipal n°36 en date du 8 octobre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Avignon

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission de l'Urbanisme, des Travaux, du Patrimoine et du Développement Territorial
Commission des Finances, du Domaine Public et de l' Administration Générale

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la mise à l'étude d'un projet urbain sur le site dénommé « Entrée de ville / liaison Barbière / Saint Chamand » tel que délimité sur le plan ci-annexé,
- **APPROUVE** la définition d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme identique au périmètre d'étude figurant sur le plan ci-annexé afin de pouvoir opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation de travaux susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain sur ce site,
- **APPROUVE** la mise en place des mesures de publicité prévues à l'article R 424-24 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tout document à intervenir

ADOPTE

Ont voté contre : Mme GOILLIOT-XICLUNA, M. VAUTE, Mme DUPRAT, M. PALY.
Se sont abstenus : M. CERVANTES, M. YEMMOUNI, M. GROS, Mme MAS, M. GLEMOT, Mme ROUMETTE, M. MERINDOL, M. CHRISTOS, Mme RIGAULT, Mme LOUARD, Mme SEDDIK.

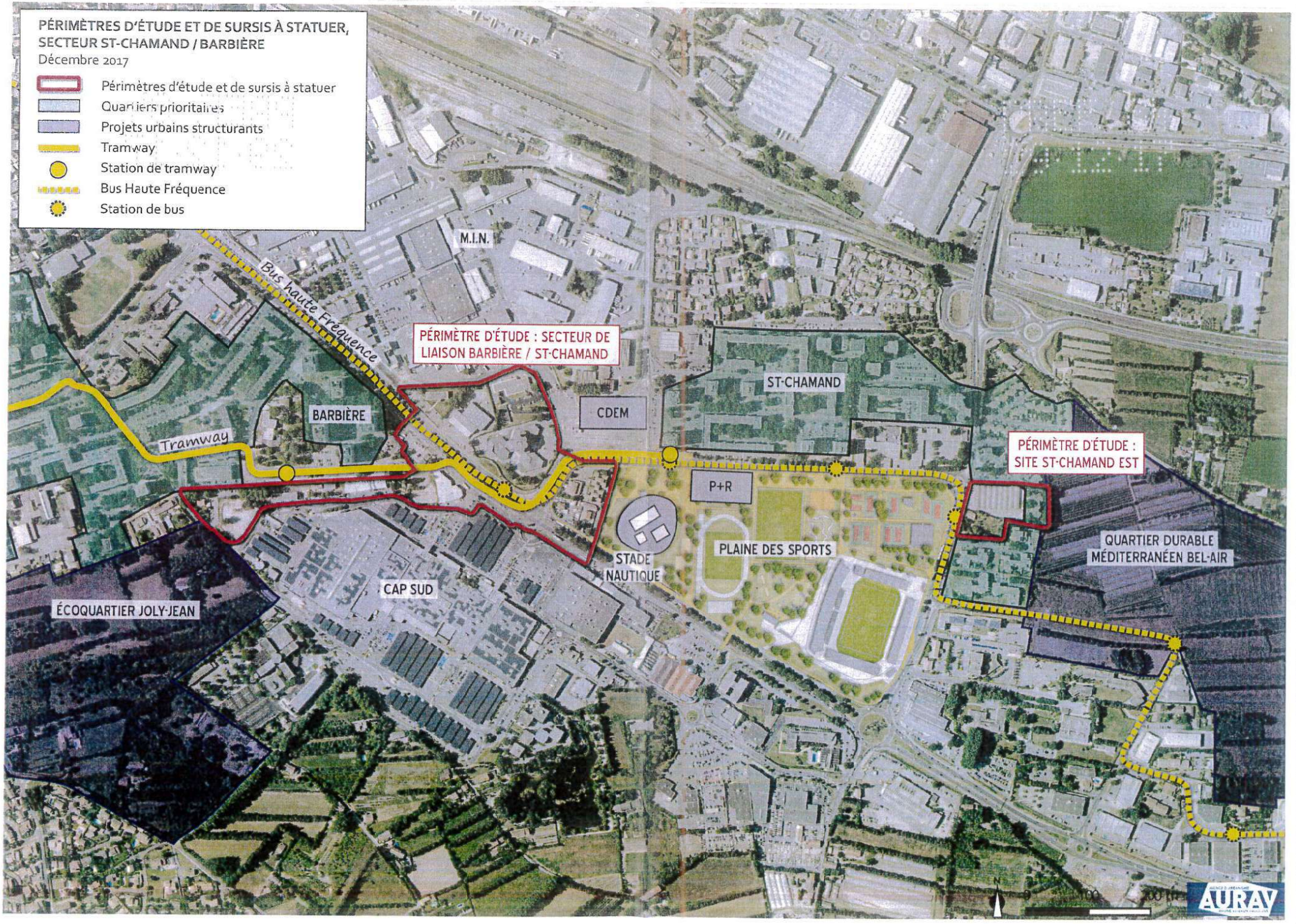
AFFICHE LE 26 DEC. 2017

PARVENU A LA PREFECTURE LE 29 DEC. 2017

SERVICE DES ASSEMBLEES - MAIRIE D'AVIGNON (Vse)

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Attaché Territorial,
Agnès MARCAT

Pour copie conforme,
Pour le Maire
La Directrice Territoriale


PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE ET DE SURSIS À STATUER, SECTEUR ST-CHAMAND / BARBIÈRE
Décembre 2017
Périmètres d'étude et de sursis à statuer
Quartiers prioritaires
Projets urbains structurants
Tramway
Station de tramway
Bus Haute Fréquence
Station de bus
M.I.N.
Bus haute Fréquence
PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE : SECTEUR DE LIAISON BARBIÈRE / ST-CHAMAND
ST-CHAMAND
CDEM
BARBIÈRE
Tramway
PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE : SITE ST-CHAMAND EST
P+R
PLAINE DES SPORTS
STADE NAUTIQUE
QUARTIER DURABLE MÉDITERRANÉEN BEL-AIR
CAP SUD
ÉCOQUARTIER JOLY-JEAN
N
0
100
200 m
AURAV

DCM_2017_11_003

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 20 décembre 2017

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

M. GONTARD, Mme MAZARI - ALLEL, M. CASTELLI, M. FOURNIER, Mme LAGRANGE, Mme REZOUALI, M. PEYRE, Mme ABEL RODET, M. GIORGIS, Mme PORTEFAIX, M. MONTAIGNAC, Mme GAGNIARD, M. BORBA DA COSTA, Mme GAILLARDET, M. HOKMAYAN, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Mme LEFEVRE, Adjoints au Maire.

M. MATHIEU, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. FERREIRA, Mme ROZENBLIT, Mme BOUHASSANE, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, Mme CIPRIANI, Mme BELAÏDI, M. CERVANTES, M. GROS, Mme MAS, M. GLEMOT, Mme GOILLIOT - XICLUNA, Mme ROUMETTE, M. MERINDOL, M. CHRISTOS, M. VAUTE, Mme RIGAULT, Mme LOUARD, Mme DUPRAT, M. PALY, Mme SEDDIK, Mme GAFFIERO, Conseillers Municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :
M. BLUY par Mme HELLE
M. HERMELIN par M. BORBA DA COSTA
M. AUDOYER GONZALEZ par Mme LAGRANGE
M. EL KHATMI par Mme CROYET

X X X

Mmes LABROT, CROYET, M. DELAHAYE, Mme BEUCHE MOREL et M. YEMMOUNI entrent en séance au cours de la présentation du rapport N°1. Mme BEUCHE MOREL quitte l'assemblée durant la présentation du rapport N°12 et donne pouvoir à M. HOKMAYAN.

avignon.fr

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2017

3

URBANISME : Définition d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer dans le secteur dénommé "Ilot Souvet".

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

« L'îlot Souvet » est situé au Sud-Est de l'îlot Saint Jean/Saint Bernard en face des remparts du centre ancien et longé, au Nord, par le Chemin des Canaux, voie verte structurante pour les modes doux à l'échelle de la Ville d'Avignon et du Grand Avignon.

Cet îlot est bordé au Sud par la Route de Montfavet et à l'Est par la voie ferrée.

Les parcelles constituant l'îlot Souvet correspondent à une superficie de 0,9 Ha, et sont occupées par un ancien marchand de cycles (F. Souvet), dont les bâtiments sont aujourd'hui utilisés par le Conseil Départemental pour du stockage, ainsi que par des maisons individuelles avec jardins intégrant des arbres intéressants d'un point de vue paysager.

En tant que ville centre d'une aire urbaine de plus de 530 000 habitants, l'attractivité résidentielle et économique de la Ville d'Avignon est un véritable enjeu pour tout un bassin de vie. Dans ce cadre, l'un des objectifs majeur affiché à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale et porté par la Ville est de promouvoir un centre-ville vivant, animé qui regagne des habitants permanents et des emplois en impulsant des projets porteurs d'exigences urbaines, architecturales et environnementales.

Le projet urbain de l'îlot Souvet doit contribuer à cette dynamique ainsi qu'au renforcement des liens entre l'intra et l'extra muros. En effet, la Ville souhaite amplifier la mutation et l'urbanité des sites interface situés entre les remparts et la voie ferrée et favoriser le principe d'agrafe urbaine grâce à l'aménagement de modes doux et à l'apaisement du boulevard qui ceinture les remparts.

Aussi, afin de maitriser l'évolution de ce site, la Commune d'Avignon a décidé d'engager une étude sur la définition d'un projet urbain et les modalités opérationnelles de sa mise en œuvre.

Le parti d'aménagement pour l'îlot Souvet devra permettre :

- D'achever le remodelage de l'ilot St-Jean - St Bernard en cohérence avec les opérations existantes :
  - En proposant des hauteurs bâties en cohérence avec les gabarits existants ;
  - En s'inscrivant dans le prolongement des bâtiments existants le long de la route de Montfavet (alignement, hauteur) ;
  - En s'assurant de la qualité architecturale des opérations ;
  - En permettant une mixité sociale et fonctionnelle (habitat, activité, équipement public du Conseil départemental de Vaucluse...).

- D'apaiser le secteur en complétant le maillage modes doux et en limitant la place de la voiture :
  - En créant une liaison modes doux entre la route de Montfavet et l'avenue St-Jean, afin notamment de relier les futures opérations au chemin des Canaux ;
  - En redonnant la place aux piétons et cycles au niveau de la route de Montfavet ;
  - En implantant le stationnement en souterrain et en limitant le nombre de places de stationnement.

- De s'assurer de la qualité paysagère des futures opérations et de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbaine :
  - En conservant, dans la mesure du possible, un maximum d'arbres sains pour un cœur d'ilot végétalisé ;
  - En accompagnant de manière paysagère les cheminements doux.

En conclusion, il est proposé de définir un projet d'aménagement d'ensemble dans le périmètre ci-annexé dénommé «Ilot Souvet » permettant d'intensifier le secteur stratégique du tour des remparts avec de nouveaux programmes urbains qualitatifs et diversifiés (logements, activité, de services..) et de requalifier les espaces publics attenants à l'ilot intégrant l'aménagement d'itinéraires modes doux.

Il est également proposé de délimiter sur le même site un périmètre de sursis à statuer afin que la commune dispose d'un moyen de protection contre les opérations ponctuelles susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la mise en œuvre de ce projet urbain.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 424-1 et R 424-24
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain
Vu la délibération du Conseil Municipal n°36 en date du 8 octobre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Avignon

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission de l'Urbanisme, des Travaux, du Patrimoine et du Développement Territorial
Commission des Finances, du Domaine Public et de l' Administration Générale

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la mise à l'étude d'un projet urbain sur le site dénommé «Ilot Souvet » tel que délimité sur le plan ci-annexé,
- **APPROUVE** la définition d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme identique au périmètre d'étude figurant sur le plan ci-annexé afin de pouvoir opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation de travaux susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain sur ce site,
- **APPROUVE** la mise en place des mesures de publicité prévues à l'article R 424-24 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Élu(e) Délégué(e) à signer tout document à intervenir.

ADOPTE

Ont voté contre : Mme GOILLIOT-XICLUNA, M. VAUTE, Mme DUPRAT, M. PALY.
Se sont abstenus : M. CERVANTES, M. YEMMOUNI, M. GROS, Mme MAS, M. GLEMOT, Mme ROUMETTE, M. MERINDOL, M. CHRISTOS, Mme RIGAULT, Mme LOUARD, Mme SEDDIK.

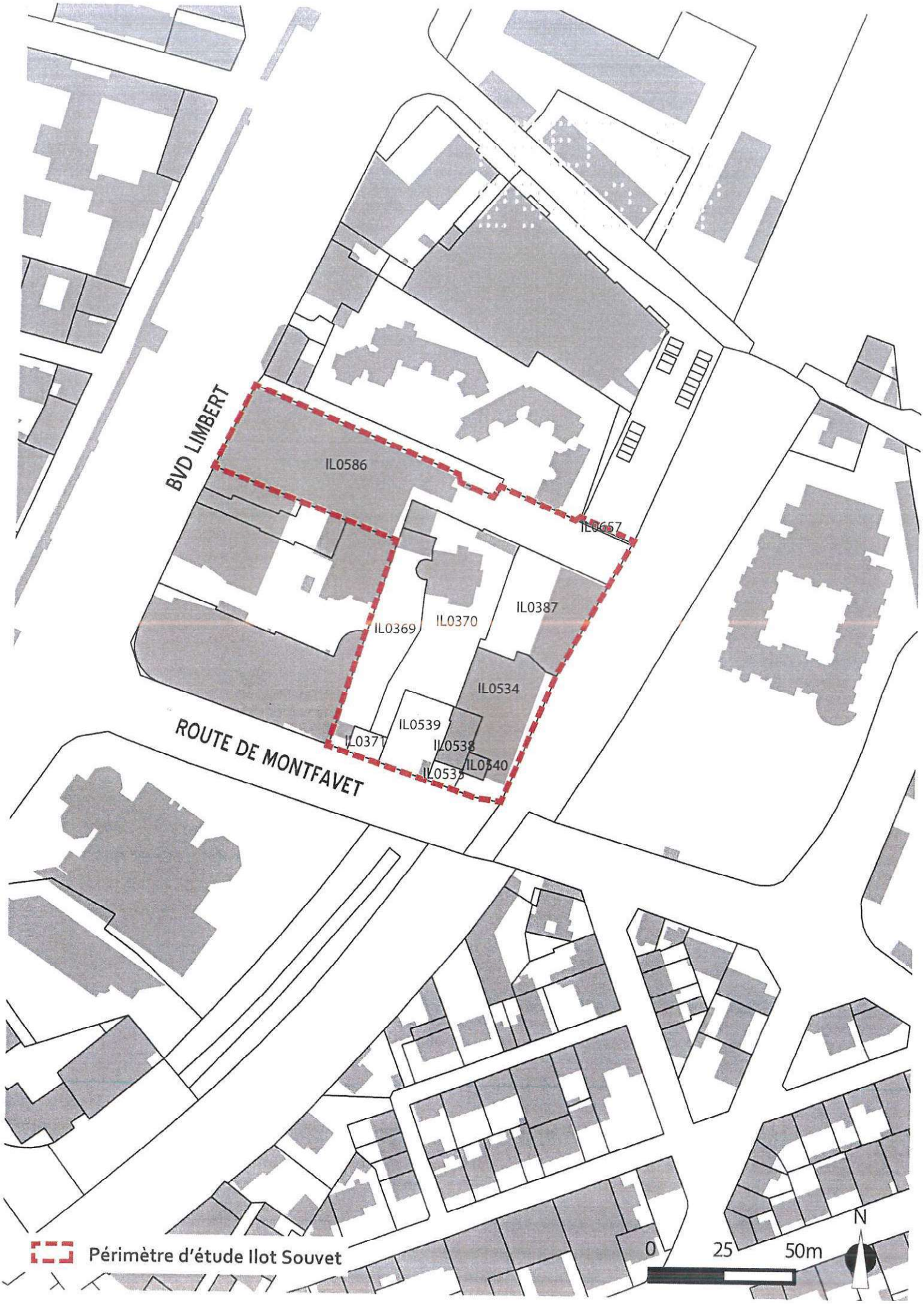
Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Attaché Territorial,
Agnès MARCAT

AFFICHE LE 26 DEC. 2017

PARVENU A LA PREFECTURE LE 29 DEC. 2017

SERVICE DES ASSEMBLÉES - MAIRIE D'AVIGNON (Vse)

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
La Directrice Territoriale


BVD LIMBERT
ROUTE DE MONTFAVET
IL0586
IL0657
IL0387
IL0370
IL0369
IL0534
IL0539
IL0538
IL0540
IL0537
IL0371
Périmètre d'étude Ilot Souvet
0
25
50m
N

DCM_2017_11_004

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 20 décembre 2017

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

M. GONTARD, Mme MAZARI - ALLEL, M. CASTELLI, M. FOURNIER, Mme LAGRANGE, Mme REZOUALI, M. PEYRE, Mme ABEL RODET, M. GIORGIS, Mme PORTEFAIX, M. MONTAIGNAC, Mme GAGNIARD, M. BORBA DA COSTA, Mme GAILLARDET, M. HOKMAYAN, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Mme LEFEVRE, Adjoints au Maire.

M. MATHIEU, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. FERREIRA, Mme ROZENBLIT, Mme BOUHASSANE, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, Mme CIPRIANI, Mme BELAÏDI, M. CERVANTES, M. GROS, Mme MAS, M. GLEMOT, Mme GOILLIOT - XICLUNA, Mme ROUMETTE, M. MERINDOL, M. CHRISTOS, M. VAUTE, Mme RIGAULT, Mme LOUARD, Mme DUPRAT, M. PALY, Mme SEDDIK, Mme GAFFIERO, Conseillers Municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :
M. BLUY par Mme HELLE
M. HERMELIN par M. BORBA DA COSTA
M. AUDOYER GONZALEZ par Mme LAGRANGE
M. EL KHATMI par Mme CROYET

XXX

Mmes LABROT, CROYET, M. DELAHAYE, Mme BEUCHE MOREL et M. YEMMOUNI entrent en séance au cours de la présentation du rapport N°1. Mme BEUCHE MOREL quitte l'assemblée durant la présentation du rapport N°12 et donne pouvoir à M. HOKMAYAN.

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2017

4

URBANISME : Définition d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer dans le secteur dénommé "Saint Chamand Est / Amandier".

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Le site «Saint Chamand Est / Amandier» s'étend sur une superficie de 0,9 ha. Il est situé le long de l'avenue de l'Amandier, à l'interface entre le quartier prioritaire politique de la ville d'intérêt national de Saint Chamand et le futur quartier méditerranéen durable de Bel Air.

Les parcelles sont actuellement occupées par la patinoire, la résidence Courbertin II (patrimoine du bailleur Grand Delta Habitat) et une maison individuelle.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Ville d'Avignon et le Grand Avignon ont signé avec l'ANRU, un protocole de préfiguration qui cible plusieurs orientations d'aménagement devant être mises en œuvre sur l'ensemble des quartiers politique de la ville d'intérêt national ou régional à horizon 10 ans.
Une des priorités identifiée vise à réduire les coupures physiques et à retisser de liens inter-quartiers, notamment par l'aménagement de liaisons en modes doux et en réussissant la greffe des projets urbains avec le tissu existant.

L'objectif de désenclavement du quartier Saint Chamand, aujourd'hui complétement isolé entre le MIN, la plaine des sports et la voie ferrée, répond à cette ambition.

L'arrivée en 2019 du tramway avec une station prévue à 400 m de la patinoire et une ligne de bus à haute fréquence reliant Saint-Lazare à Agroparc, constitue un premier élément d'ouverture du quartier.

De par sa localisation stratégique, le site Saint Chamand Est / Amandier représente une opportunité pour assurer une connexion entre le quartier politique de la ville et la ZAC Bel Air, projet phare de la Ville devant accueillir environ 1 000 logements, un équipement scolaire...

Cette accroche urbaine va jouer un rôle de levier indispensable pour réussir à la fois la transformation urbaine globale de l'ensemble du secteur d'entrée de ville et impulser une véritable diversification de l'habitat.

De plus, le site Saint-Chamand Est / Amandier accueille la patinoire, équipement de rayonnement intercommunal et unique dans le bassin de vie. La Ville d'Avignon souhaite, dans le périmètre du projet ainsi défini, sauvegarder la patinoire dans sa fonctionnalité en tant qu'équipement sportif ludique majeur. Ce site jouxte également la plaine des sports sur laquelle, la ville a engagé une réflexion visant sa requalification et son ouverture. Dans ce cadre, des réagencements/relocalisations d'équipements sportifs seront étudiées. Leur présence participe à une plus grande mixité fonctionnelle et à l'attractivité de ces secteurs qu'il convient de conforter.

Enfin, le site est localisé à proximité (400 m) de la future arrivée de la LEO au carrefour de l'Amandier, dont les échéances de réalisation viennent d'être récemment raccourcie par l'État et dont l'impact sur le trafic de l'avenue de l'Amandier doit être anticipé en termes de fonctionnement du secteur et minimisé en ce qui concerne les nuisances à terme, 30 000 véhicules jours sont prévus sur la LEO.

Ainsi, afin de maitriser l'évolution de ce site, la commune d'Avignon a décidé d'engager une étude visant à définir :

- La composition d'un projet d'ensemble intégrant :
  - la définition de nouveaux programmes sur les emprises foncières et immobilières potentiellement mutables,
  - et l'aménagement de modes doux structurants et sécurisés.

- La déclinaison réglementaire du parti d'aménagement dans le PLU en cours de révision ;
- Des propositions en termes de mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement.

Dans ce cadre, la Ville d'Avignon a sollicité l'EPF PACA pour initier une mission d'impulsion foncière permettant de mettre en œuvre le projet qui sera défini par la ville.

En conclusion, il est proposé de définir un projet d'aménagement d'ensemble dans le périmètre ci-annexé dénommé «Saint Chamand Est / Amandier» permettant notamment de garantir la couture urbaine entre le quartier St Chamand et le projet de Quartier Méditerranée Durable Bel Air.

Il est également proposé de délimiter sur le même site un périmètre de sursis à statuer afin que la commune dispose d'un moyen de protection contre les opérations ponctuelles susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la mise en œuvre de ce projet urbain.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 424-1 et R 424-24
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain
Vu la délibération du Conseil Municipal n°36 en date du 8 octobre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Avignon

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission de l'Urbanisme, des Travaux, du Patrimoine et du Développement Territorial
Commission des Finances, du Domaine Public et de l' Administration Générale

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la mise à l'étude d'un projet urbain sur le site dénommé «Saint Chamand Est / Amandier» tel que délimité sur le plan ci-annexé,
- **APPROUVE** la définition d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme identique au périmètre d'étude figurant sur le plan ci-annexé afin de pouvoir opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation de travaux susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain sur ce site,
- **APPROUVE** la mise en place des mesures de publicité prévues à l'article R 424-24 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tout document à intervenir

ADOPTE

Ont voté contre : Mme GOILLIOT-XICLUNA, M. VAUTE, Mme DUPRAT, M. PALY.
Se sont abstenus : M. CERVANTES, M. YEMMOUNI, M. GROS, Mme MAS, M. GLEMOT, Mme ROUMETTE, M. MERINDOL, M. CHRISTOS, Mme RIGAULT, Mme LOUARD, Mme SEDDIK.

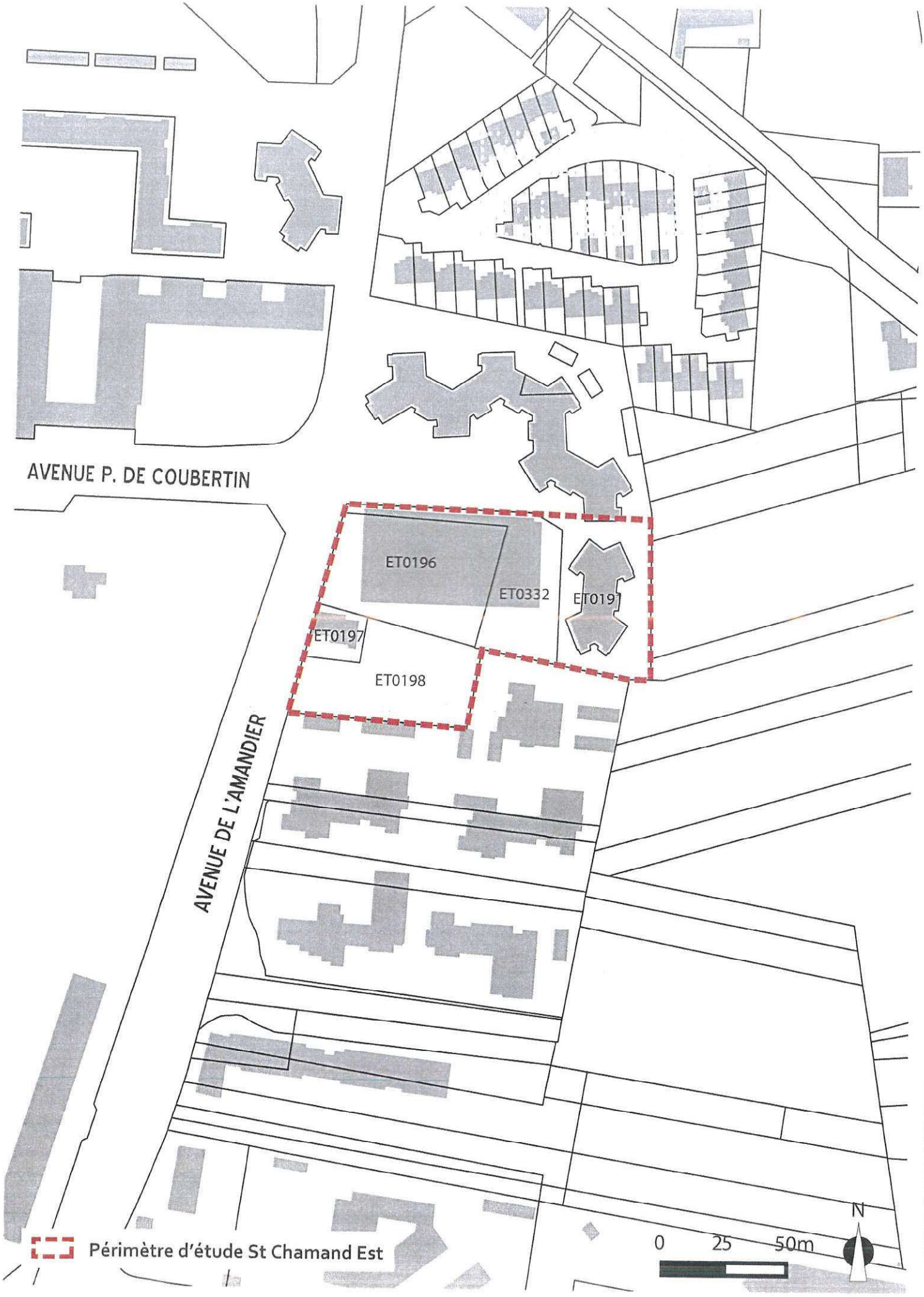
Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Attaché Territorial,
Agnès MARCAT

PARVENU A LA PREFECTURE LE 29 DEC. 2017

SERVICE DES ASSEMBLÉES - MAIRIE D'AVIGNON (Vse)

AFFICHE LE 26 DEC. 2017

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
La Directrice Territoriale


AVENUE P. DE COUBERTIN
AVENUE DE L'AMANDIER
ET0196
ET0332
ET0197
ET0197
ET0198
Périmètre d'étude St Chamand Est
0
25
50m
N

DCM_2017_11_005

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 20 décembre 2017

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

M. GONTARD, Mme MAZARI - ALLEL, M. CASTELLI, M. FOURNIER, Mme LAGRANGE, Mme REZOUALI, M. PEYRE, Mme ABEL RODET, M. GIORGIS, Mme PORTEFAIX, M. MONTAIGNAC, Mme GAGNIARD, M. BORBA DA COSTA, Mme GAILLARDET, M. HOKMAYAN, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Mme LEFEVRE, Adjoints au Maire.

M. MATHIEU, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. FERREIRA, Mme ROZENBLIT, Mme BOUHASSANE, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, Mme CIPRIANI, Mme BELAÏDI, M. CERVANTES, M. GROS, Mme MAS, M. GLEMOT, Mme GOILLIOT - XICLUNA, Mme ROUMETTE, M. MERINDOL, M. CHRISTOS, M. VAUTE, Mme RIGAULT, Mme LOUARD, Mme DUPRAT, M. PALY, Mme SEDDIK, Mme GAFFIERO, Conseillers Municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :
M. BLUY par Mme HELLE
M. HERMELIN par M. BORBA DA COSTA
M. AUDOYER GONZALEZ par Mme LAGRANGE
M. EL KHATMI par Mme CROYET

XXX

Mmes LABROT, CROYET, M. DELAHAYE, Mme BEUCHE MOREL et M. YEMMOUNI entrent en séance au cours de la présentation du rapport N°1. Mme BEUCHE MOREL quitte l'assemblée durant la présentation du rapport N°12 et donne pouvoir à M. HOKMAYAN.

avignon.fr

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2017

5

URBANISME : Définition d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer dans le secteur dénommé "Jonquilles / Fontcouverte".

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

A travers la définition de son armature urbaine, le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Bassin de Vie d'Avignon affirme la Ville d'Avignon dans son rôle de pôle urbain inter-régional. Aussi, afin de lutter contre le phénomène de périurbanisation et d'étalement urbain, ce schéma y prévoit le recentrage d'une grande partie de la croissance démographique, du développement urbain et économique prévue à l'échelle du bassin de vie.

Dans ce cadre et en cohérence avec les orientations fixées à l'échelle du SCOT, la Ville d'Avignon se donne comme objectif de passer le cap des 100 000 habitants d'ici 2030.
Afin d'accompagner cette dynamique démographique, la Ville d'Avignon doit également conforter son rôle de pôle d'emplois majeur du bassin de vie.

Pour tenir cette ambition, la Ville souhaite amplifier les efforts déjà entrepris pour impulser un renouvellement urbain et privilégie ainsi l'identification de sites au sein du tissu urbain existant pouvant être densifiés ou support de mutation urbaine.

En effet, dans le cadre de la révision de son PLU, la Ville d'Avignon a d'ores et déjà affiché sa volonté de ne créer aucune nouvelle zone à urbaniser donnant ainsi la priorité à la reconstruction de la ville sur elle-même.

Cet engagement implique d'identifier les capacités d'évolution et de densification du tissu urbain existant et de cibler les sites stratégiques sur lesquels la mutation ou la densification doivent être maitrisés afin d'impulser le renouveau de la ville.

Ces secteurs concernent notamment :

- les quartiers autour des trois gares ferroviaires,
- les quartiers situés dans le corridor du tramway et des bus à haute fréquence,
- les entrées de villes,
- les centralités urbaines à conforter ou créer,
- les quartiers intégrés au périmètre NPNRU ou à proximité immédiate.

De par sa superficie importante (5,1 ha) et sa localisation à l'interface entre la zone d'activité de Fontcouverte et un secteur d'habitat pavillonnaire du quartier Pont des Deux Eaux, le secteur «Jonquilles / Fontcouverte» revêt un caractère stratégique.

La zone d'activité de Foncouverte de vocation artisanale, entreposage et petites industries, occupe aujourd'hui une superficie de 85 ha et accueille environ 2 600 salariés et 300 établissements. Il s'agit d'un site économique structurant pour la ville et l'agglomération, mais aujourd'hui, complétement inséré dans le tissu urbain et avec peu de marges de manœuvre pour se développer.

Le quartier du Pont des Deux Eaux à vocation très résidentielle est organisé autour d'une centralité au niveau du petit pôle commercial proche de la polyclinique Urbain V. Cependant, la partie du quartier proche du site « Jonquilles / Fontcouverte » est assez éloignée de cette centralité, ce qui pourrait nécessiter la structuration d'une autre centralité.

Afin de définir la ou les vocations (activités, centralité, habitat...) que pourraient accueillir le site et le projet d'aménagement pour assurer une bonne articulation entre les différents quartiers, la Ville souhaite lancer une étude urbaine sur ce site. Les parcelles concernées sont actuellement occupées par des entrepôts dont certains en friche, un équipement du Conseil Départemental de Vaucluse, une maison et des emprises non bâties.

Ainsi, afin de maitriser l'évolution de ce site, la commune d'Avignon a décidé d'engager une étude visant à définir :

- La composition d'un projet d'ensemble intégrant :
    - la définition de nouveaux programmes économiques et résidentiels sur les emprises foncières et immobilières potentiellement mutables
    - et l'aménagement de modes doux structurants et sécurisés.

- La déclinaison réglementaire du parti d'aménagement dans le PLU en cours de révision ;
- Des propositions en termes de mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement.

Dans ce cadre, la Ville d'Avignon a sollicité l'EPF PACA pour initier une mission d'impulsion foncière permettant de mettre en œuvre le projet qui sera défini par la Ville.

En conclusion, il est proposé de définir un projet d'aménagement d'ensemble dans le périmètre ci-annexé dénommé «Jonquilles / Fontcouverte» permettant notamment de garantir la couture urbaine entre le quartier Pont des Deux Eaux et la zone d'activité de Fontcouverte.

Il est également proposé de délimiter sur le même site un périmètre de sursis à statuer afin que la commune dispose d'un moyen de protection contre les opérations ponctuelles susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la mise en œuvre de ce projet urbain.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 424-1 et R 424-24
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain
Vu la délibération du Conseil Municipal n°36 en date du 8 octobre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Avignon

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission de l'Urbanisme, des Travaux, du Patrimoine et du Développement Territorial
Commission des Finances, du Domaine Public et de l' Administration Générale

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la mise à l'étude d'un projet urbain sur le site dénommé «Jonquilles / Fontcouverte» tel que délimité sur le plan ci-annexé,
- **APPROUVE** la définition d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme identique au périmètre d'étude figurant sur le plan ci-annexé afin de pouvoir opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation de travaux susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain sur ce site,
- **APPROUVE** la mise en place des mesures de publicité prévues à l'article R 424-24 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Élu(e) Délégué(e) à signer tout document à intervenir.

ADOPTE

Ont voté contre : Mme GOILLIOT-XICLUNA, M. VAUTE, Mme DUPRAT, M. PALY.
Se sont abstenus : M. CERVANTES, M. YEMMOUNI, M. GROS, Mme MAS, M. GLEMOT, Mme ROUMETTE, M. MERINDOL, M. CHRISTOS, Mme RIGAULT, Mme LOUARD, Mme SEDDIK.

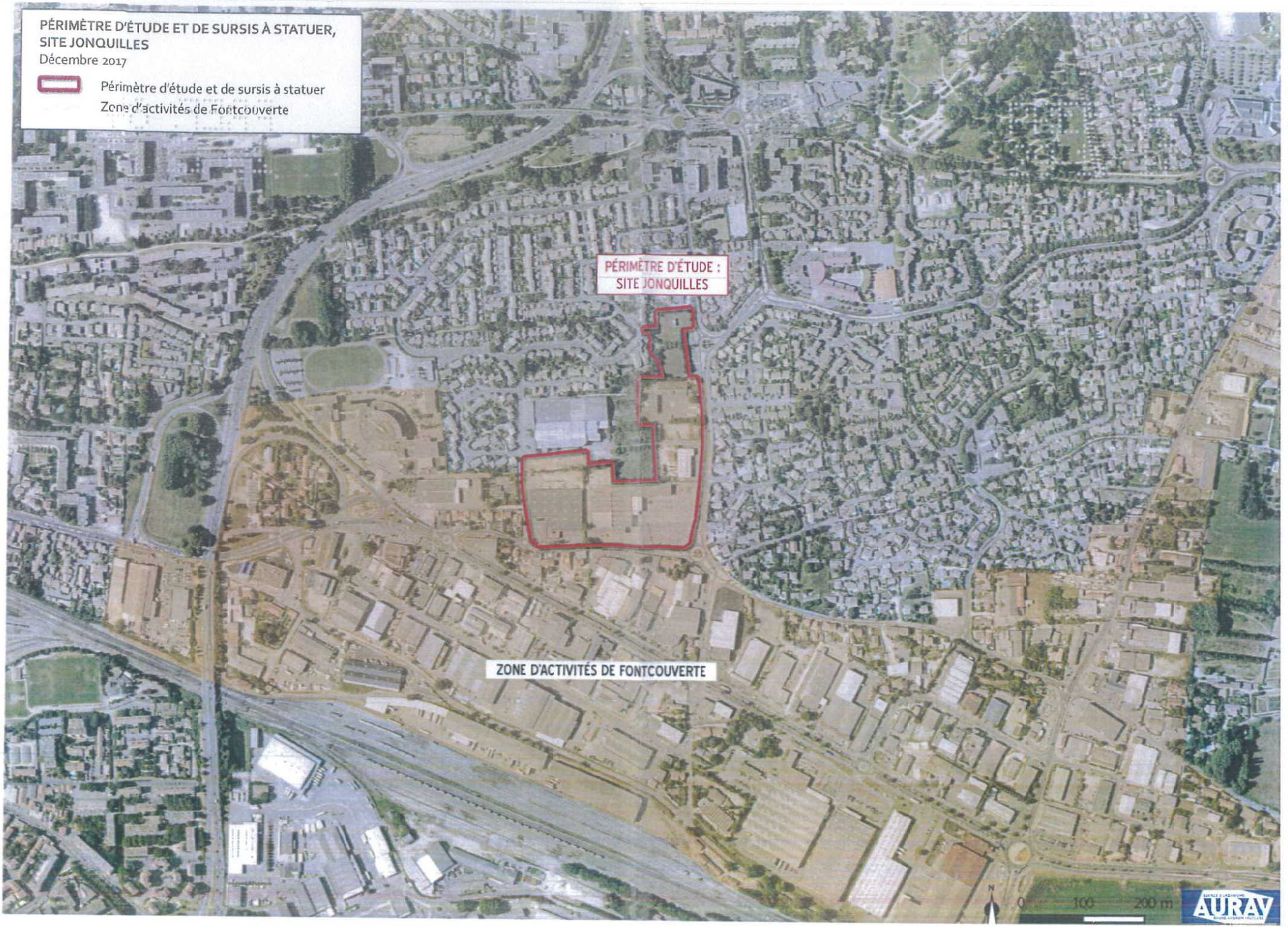
AFFICHE LE 26 DEC. 2017

PARVENU A LA PREFECTURE LE 29 DEC. 2017

SERVICE DES ASSEMBLÉES - Mairie d'Avignon

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Attaché Territorial,
Agnès MARCAT

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
La Directrice Territoriale


PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE ET DE SURSIS À STATUER, SITE JONQUILLES
Décembre 2017
Périmètre d'étude et de sursis à statuer
Zone d'activités de Fontcouverte
PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE : SITE JONQUILLES
ZONE D'ACTIVITÉS DE FONTCOUVERTE
N
0
100
200 m
AURAV

DCM_2017_11_006

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 20 décembre 2017

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

M. GONTARD, Mme MAZARI - ALLEL, M. CASTELLI, M. FOURNIER, Mme LAGRANGE, Mme REZOUALI, M. PEYRE, Mme ABEL RODET, M. GIORGIS, Mme PORTEFAIX, M. MONTAIGNAC, Mme GAGNIARD, M. BORBA DA COSTA, Mme GAILLARDET, M. HOKMAYAN, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Mme LEFEVRE, Adjoints au Maire.

M. MATHIEU, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. FERREIRA, Mme ROZENBLIT, Mme BOUHASSANE, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, Mme CIPRIANI, Mme BELAÏDI, M. CERVANTES, M. GROS, Mme MAS, M. GLEMOT, Mme GOILLIOT - XICLUNA, Mme ROUMETTE, M. MERINDOL, M. CHRISTOS, M. VAUTE, Mme RIGAULT, Mme LOUARD, Mme DUPRAT, M. PALY, Mme SEDDIK, Mme GAFFIERO, Conseillers Municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :
M. BLUY par Mme HELLE
M. HERMELIN par M. BORBA DA COSTA
M. AUDOYER GONZALEZ par Mme LAGRANGE
M. EL KHATMI par Mme CROYET

X X X

Mmes LABROT, CROYET, M. DELAHAYE, Mme BEUCHE MOREL et M. YEMMOUNI entrent en séance au cours de la présentation du rapport N°1. Mme BEUCHE MOREL quitte l'assemblée durant la présentation du rapport N°12 et donne pouvoir à M. HOKMAYAN.

avignon.fr

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2017

6

URBANISME : Définition d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer dans le secteur dénommé "ex DIA / avenue de Tarascon".

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

A travers la définition de son armature urbaine, le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Bassin de vie d'Avignon affirme la Ville d'Avignon dans son rôle de pôle urbain inter-régional. Aussi, afin de lutter contre le phénomène de périurbanisation et d'étalement urbain, ce schéma y prévoit le recentrage d'une grande partie de la croissance démographique, du développement urbain et économique prévue à l'échelle du bassin de vie.

Dans ce cadre et en cohérence avec les orientations fixées à l'échelle du SCOT, la Ville d'Avignon se donne comme objectif de passer le cap des 100 000 habitants d'ici 2030.
Afin d'accompagner cette dynamique démographique, la Ville d'Avignon doit également conforter son rôle de pôle d'emplois majeur du bassin de vie.

Pour tenir cette ambition, la Ville souhaite amplifier les efforts déjà entrepris pour impulser un renouvellement urbain et privilégie ainsi l'identification de sites au sein du tissu urbain existant pouvant être densifiés ou support de mutation urbaine.
En effet, dans le cadre de la révision de son PLU, la Ville d'Avignon a d'ores et déjà affiché sa volonté de ne créer aucune nouvelle zone à urbaniser donnant ainsi la priorité à la reconstruction de la ville sur elle-même.
Cet engagement implique d'identifier les capacités d'évolution et de densification du tissu urbain existant et de cibler les sites stratégiques sur lesquels la mutation ou la densification doivent être maitrisées afin d'impulser le renouveau de la ville.

Ces secteurs concernent notamment :

- les quartiers autour des trois gares ferroviaires,
- les quartiers situés dans le corridor du tramway et des bus à haute fréquence,
- les entrées de villes,
- les centralités urbaines à conforter ou créer,
- les quartiers intégrés au périmètre NPNRU ou à proximité immédiate.

Le site «ex DIA / avenue de Tarascon» occupe une superficie de 0,98 ha qui correspond au magasin DIA, à son parking et quelques commerces connexes. Cette emprise est située en entrée de ville route de Tarascon et à proximité immédiate du périmètre NPNRU Rocade.

La transformation des pénétrantes et entrées de ville en rue ou avenue, en utilisant le potentiel de densification/mutation pour mettre en œuvre notamment un nouvel ordonnancement du bâti est un levier important identifié pour la ville pour apaiser les quartiers traversés.

Ce principe s'applique entre autres, le long de la route de Tarascon, Saint-Ruf jusqu'aux Remparts et concerne donc le site « ex DIA / avenue de Tarascon ».

De plus, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la ville d'Avignon et le Grand Avignon ont signé avec l'ANRU, un protocole de préfiguration qui cible plusieurs orientations d'aménagement devant être mises en œuvre sur l'ensemble des quartiers politique de la ville d'intérêt national ou régional à horizon 10 ans.

Parmi les priorités identifiées :

- une première vise à réduire les coupures physiques et à retisser de liens inter-quartiers, notamment par l'aménagement de liaisons en modes doux et en réussissant la greffe des projets urbains avec le tissu existant ;
- Une seconde impose de développer des programmes urbains mixtes permettant notamment une plus grande mixité sociale et fonctionnelle et une meilleure diversification de l'offre de logements.

Ainsi, afin de maitriser l'évolution du site « ex DIA / avenue de Tarascon », la Ville d'Avignon a décidé d'engager une étude visant à définir :

- La composition d'un projet d'ensemble permettant de contribuer à la requalification de l'entrée de ville route de Tarascon et de proposer une plus grande mixité dans l'aménagement de ce foncier de près de 1 hectare,
- Des propositions en termes de mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement.

Dans ce cadre, la commune d'Avignon a sollicité l'EPF PACA pour initier une mission d'impulsion foncière permettant de mettre en œuvre le projet qui sera défini par la ville.

En conclusion, il est proposé de définir un projet d'aménagement d'ensemble dans le périmètre ci-annexé dénommé «ex DIA / avenue de Tarascon».

Il est également proposé de délimiter sur le même site un périmètre de sursis à statuer afin que la commune dispose d'un moyen de protection contre les opérations ponctuelles susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la mise en œuvre de ce projet urbain.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 424-1 et R 424-24
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain
Vu la délibération du Conseil Municipal n°36 en date du 8 octobre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Avignon

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission de l'Urbanisme, des Travaux, du Patrimoine et du Développement Territorial
Commission des Finances, du Domaine Public et de l' Administration Générale

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la mise à l'étude d'un projet urbain sur le site dénommé «ex DIA / avenue de Tarascon» tel que délimité sur le plan ci-annexé,
- **APPROUVE** la définition d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme identique au périmètre d'étude figurant sur le plan ci-annexé afin de pouvoir opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation de travaux susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain sur ce site,
- **APPROUVE** la mise en place des mesures de publicité prévues à l'article R 424-24 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tout document à intervenir.

ADOPTE

Ont voté contre : Mme GOILLIOT-XICLUNA, M. VAUTE, Mme DUPRAT, M. PALY.
Se sont abstenus : M. CERVANTES, M. YEMMOUNI, M. GROS, Mme MAS, M. GLEMOT, Mme ROUMETTE, M. MERINDOL, M. CHRISTOS, Mme RIGAULT, Mme LOUARD, Mme SEDDIK.

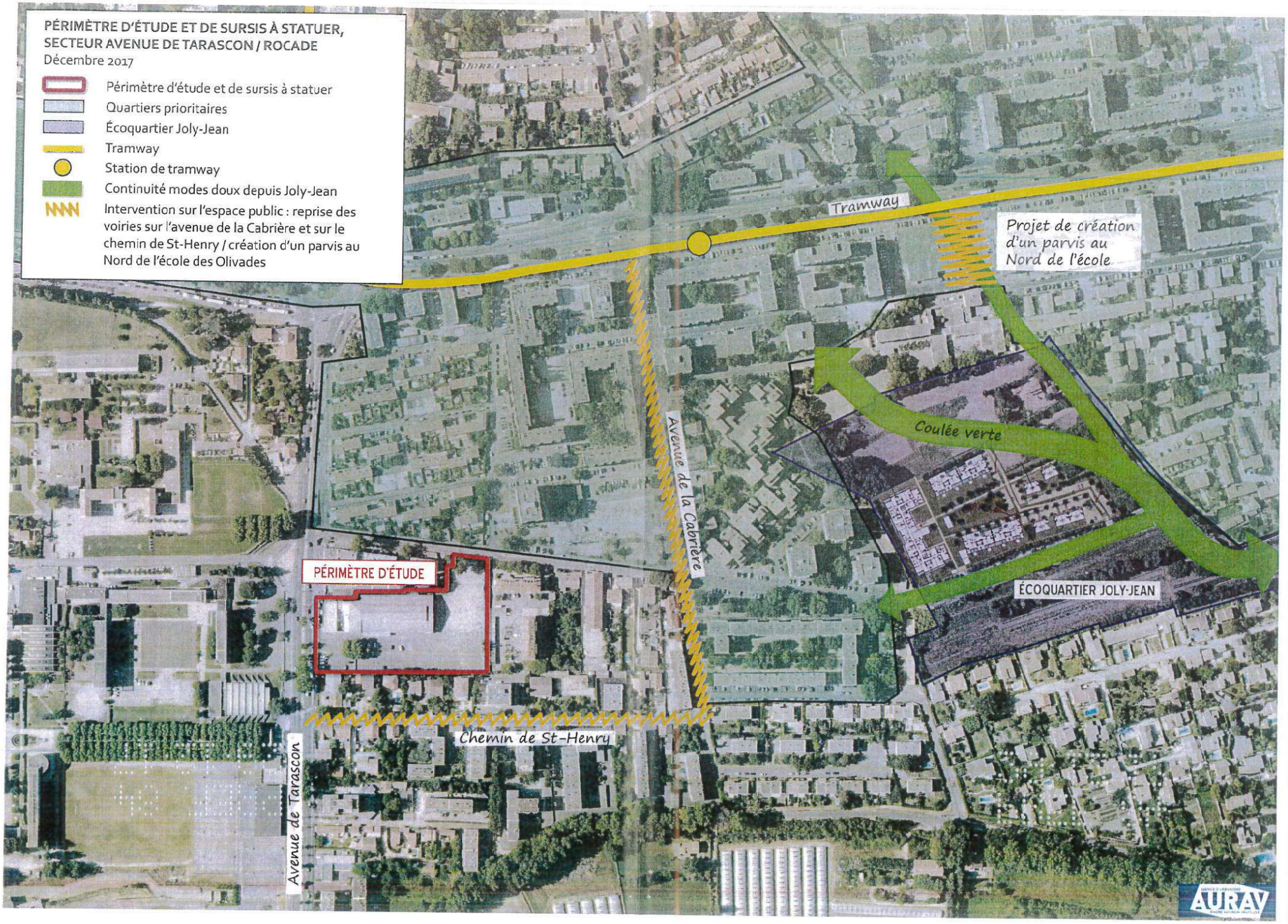
AFFICHE LE 26 DEC. 2017

PARVENU A LA PREFECTURE LE 29 DEC. 2017

SERVICE DES ASSEMBLÉES - MAIRIE D'AVIGNON (Vaucluse)

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Attaché Territorial,
Agnès MARCAT

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
La Directrice Territoriale


PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE ET DE SURSIS À STATUER, SECTEUR AVENUE DE TARASCON / ROCADE
Décembre 2017
Périmètre d'étude et de sursis à statuer
Quartiers prioritaires
Écoquartier Joly-Jean
Tramway
Station de tramway
Continuité modes doux depuis Joly-Jean
Intervention sur l'espace public : reprise des voiries sur l'avenue de la Cabrière et sur le chemin de St-Henry / création d'un parvis au Nord de l'école des Olivades
Tramway
Projet de création d'un parvis au Nord de l'école
Coulée verte
Avenue de la Cabrière
PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE
ÉCOQUARTIER JOLY-JEAN
Chemin de St-Henry
Avenue de Tarascon
AURAV

DCM_2018_04_001

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 25 avril 2018

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

M. GONTARD, M. CASTELLI, M. BLUY, Mme LAGRANGE, Mme REZOUALI, M. PEYRE, Mme ABEL RODET, M. GIORGIS, Mme PORTEFAIX, M. MONTAIGNAC, Mme GAGNIARD, M. BORBA DA COSTA, M. HOKMAYAN, Mme LABROT, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Mme LEFEVRE, Adjoints au Maire.

M. MATHIEU, Mme LICHIERE, M. ROCCI, M. FERREIRA, Mme BOUHASSANE, M. MARTINEZ - TOCABENS, M. AUDOYER GONZALEZ, Mme CIPRIANI, Mme BELAÏDI, M. CERVANTES, M. GROS, Mme MAS, M. GLEMOT, Mme GOILLIOT - XICLUNA, Mme ROUMETTE, M. CHRISTOS, Mme RIGAULT, Mme DUPRAT, Mme SEDDIK, Mme GAFFIERO, Conseillers Municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme MAZARI - ALLEL par Mme REZOUALI
Mme GAILLARDET par Mme HELLE
M. HERMELIN par M. MONTAIGNAC
Mme ROZENBLIT par M. PEYRE
Mme CROYET par M. AUDOYER GONZALEZ
Mme BEUCHE-MOREL par Mme ABEL RODET
Mme HADDAOUI par Mme LICHIERE
M. EL KHATMI par Mme LAGRANGE
M. VAUTE par Mme GOILLIOT - XICLUNA
Mme LOUARD par M. CERVANTES
M. PALY par Mme DUPRAT

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

M. MERINDOL

ETAIENT ABSENTS :

M. FOURNIER

XXX

MM DELAHAYE ET YEMMOUNI rejoignent l'assemblée au cours de la présentation du rapport N°1. Mme LAGRANGE sort de la salle au cours du rapport N°10 donnant pouvoir à Mme LEFEVRE. Mme DUPRAT quitte l'assemblée pendant la présentation du rapport n°14. M. YEMMOUNI part de la séance au cours du rapport n°15 et donne pouvoir à M. GROS. M. AUDOYER GONZALEZ quitte la salle pendant la présentation du rapport N°18 donnant pouvoir à Mme GAGNIARD.

AVIGNON
avignon.fr

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 AVRIL 2018

1

GRANDS PROJETS URBAINS : Présentation du projet de transformation urbaine des quartiers relevant du NPNRU et définition d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer - Approbation de l'avenant n°1 au protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain sur les quartiers Rocade Sud, Saint Chamand et Nord-Est.

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Plusieurs quartiers d'Avignon restent fortement marqués par des difficultés sociales prégnantes et des dysfonctionnements urbains qui impactent directement les habitants et rendent parfois plus compliqués les actes de la vie quotidienne.

Ainsi, il est apparu indispensable à tous d'intervenir dans ces quartiers afin d'améliorer profondément et durablement le cadre et les conditions de vie des habitants. Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) constitue un levier d'intervention publique permettant de mobiliser les financements et engagements de chacun au service de cet objectif

Trois territoires en Contrat de Ville ont été identifiés comme relevant du NPNRU. D'une part les quartiers définis par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), d'intérêt national, composés des territoires de Monclar-Champfleury-Rocade Sud-Barbière-Croix des Oiseaux et le quartier de Saint Chamand et, d'autre part, les quartiers Nord-Est définis d'intérêt régional (Neuf-Peyres, Grange d'Orel et Reine Jeanne).

Le Protocole de Préfiguration du NPRU d'Avignon

Dans ce cadre, il a été engagé avec l'Agglomération du Grand Avignon devenue compétente en matière de renouvellement urbain, en lien avec l'ANRU et sa délégation locale ainsi que les bailleurs, la rédaction d'un protocole de préfiguration visant à préciser le programme de travail restant à accomplir préalablement à l'établissement de la convention d'engagement dans le Projet de Renouvellement Urbain d'Avignon.

Ce protocole a été signé par la Ville d'Avignon et ses partenaires, le 9 novembre 2016, permettant les études nécessaires à l'élaboration du projet de renouvellement urbain sur les quartiers Rocade Sud, Saint Chamand et les quartiers Nord-Est.

La date d'échéance initialement inscrite dans le protocole était fixée au 31 décembre 2017, toutefois la Revue Technique Partenariale (RTP) organisée au siège de l'ANRU en présence du Préfet de Vaucluse, du Président du Grand Avignon et du Maire d'Avignon a mis en évidence des demandes de l'ANRU de révision du projet initial nécessitant ainsi une poursuite des études

Il est ainsi nécessaire de procéder à la signature d'un avenant technique au protocole de Préfiguration, élaboré et déjà signé par l'ANRU (avenant n°1 annexé à la présente délibération) pour permettre le versement des subventions qui y sont inscrites.
Cet avenant qui étend la durée administrative du protocole de préfiguration, repousse la limite d'exécution des études à la fin du 1er semestre 2018 et permet de lancer, si besoin et de manière anticipée, des opérations d'ingénierie qui pourraient être financées dans le cadre de la future convention de renouvellement urbain.

Le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain d'Avignon

Les études inscrites dans le protocole de préfiguration ont permis de développer un projet présenté en RTP en octobre 2017. Suite à cette présentation du projet d'intérêt national devant l'ANRU, des remarques ont été émises principalement quant au volume des démolitions jugées insuffisantes.

Un important travail de refonte des orientations générales du projet a été mis en œuvre avec les partenaires pour rendre le projet de renouvellement urbain de ces quartiers éligibles aux financements nationaux. Les services de la Ville d'Avignon, du Grand Avignon, de l'Etat et les bailleurs sociaux se sont ainsi mis en ordre de marche pour atteindre l'objectif d'une signature de la convention d'engagement dans les meilleurs délais en tenant compte des attentes formulées par l'ANRU et tout en préservant le caractère hautement partenarial de ce projet.

Aujourd'hui, les grandes lignes du projet sont stabilisées et ont fait l'objet de concertation avec les Conseils Citoyens tel que le prévoit la Loi. Il est donc à présent nécessaire de porter à la connaissance du Conseil Municipal les avancées sérieuses de ce projet et les impondérables qui ont été définis par les partenaires en lien avec le diagnostic socio-urbain des quartiers, sans attendre une prochaine réunion publique d'information ou une prochaine délibération visant l'approbation de la Convention d'Engagement.

Le projet d'intérêt national

Plusieurs quartiers d'Avignon seront impactés par le projet du NPNRU qui se déroulera pour sa première tranche sur une dizaine d'années :
- les quartiers définis par l'ANRU, d'intérêt national, composés des territoires de Monclar-Champfleury-Rocade Sud-Barbière-Croix des Oiseaux et le quartier Saint Chamand.
- les quartiers Nord-Est définis d'intérêt régional (Neuf-Peyres, Grange d'Orel et Reine Jeanne) qui feront l'objet d'une convention spécifique.

Intervenir lourdement sur l'habitat et la forme urbaine

L'intervention sur le volet habitat représentera la majorité des financements de l'ANRU. Sur l'ensemble de ces quartiers situés dans le périmètre du NPNRU, il est en effet nécessaire de réduire les logements peu qualitatifs, issus de constructions successives des années 1950 à 1970 et d'assurer une mixité sociale avec une diversification de l'habitat, de la typologie des logements et une plus grande qualité architecturale et environnementale. Ce seront ainsi plus de 1 400 logements qui seront réhabilités durant la durée du protocole par les différents bailleurs sociaux présents sur ces territoires.

Le projet prévoit de nombreuses démolitions de logements, essentiellement de logements sociaux. Le nombre des démolitions n'est pas encore définitivement arrêté puisqu'il dépend également de la capacité de chacun des bailleurs sociaux. Toutefois, l'estimation à ce jour est de 655 logements démolis alors qu'en octobre 2017 le projet présenté à l'ANRU en prévoyait seulement 371. Ces démolitions permettront à la fois d'assurer une plus grande diversification de l'habitat à travers des opérations d'accession à la propriété notamment mais aussi de participer au désenclavement de certains quartiers en perçant des voies nouvelles, en organisant des continuités cyclables ou piétonnes et en organisation des espaces de proximité à dimension humaine au cœur des quartiers.

Améliorer la qualité des espaces publics et le cadre de vie

Outre le bâti, les espaces extérieurs, privés et publics doivent être redéfinis. En effet, il apparait nécessaire de retrouver des espaces de respiration, de détente pour les familles, récréatifs pour les plus jeunes et de rencontre pour tous. A ce titre, la Ville d'Avignon investit déjà dans les espaces et les équipements publics au travers de son Programme Pluriannuel d'Investissement. La Ville d'Avignon accompagnera fortement la revitalisation des quartiers en créant ces espaces de mixité et de respiration nécessaire à l'apaisement et à qualité de vie.

Par ailleurs le long de la Rocade Charles de Gaulle, avec l'arrivée du tramway, la mise en place d'une contre-allée Nord-Rocade en mode doux de circulation, sans oublier le prolongement de la LEO. L'objectif est de permettre la transformation de cette voie en véritable boulevard urbain et de relier les quartiers situés de part et d'autre de cette voirie de deux fois deux voies, aujourd'hui difficilement franchissable.

Améliorer la qualité des équipements publics

Les groupes scolaires et équipements sociaux et de proximité feront l'objet de réhabilitations lourdes. C'est le cas notamment des écoles Louis Gros, Saint Roch, Jean Henri Fabre, les Olivades, les Grands Cyprès, Pierre de Coubertin, Scheppler, et la maternelle de la Murette pour le projet d'intérêt national. Le Centre Social Rocade et la salle de la Cabrière seront également impactés lourdement par le projet avec une rénovation profonde et une démolition/reconstruction de la salle de la Cabrière. Un nouveau musée viendra ancrer la vocation culturelle d'Avignon au cœur des quartiers en vis-à-vis de la médiathèque qui sera par ailleurs profondément rénovée.

Adopter une démarche de projet intégrée urbaine et sociale

Le NPRU est un projet qui est non seulement urbain, au regard de sa transformation physique mais il est aussi et surtout social car il a été conçu pour intégrer les forces des territoires et les enjeux sociaux des quartiers et pour rendre possible des changements sur le volet social : vivre ensemble, culture, éducation, sport, sécurité, autant de thématiques qui sont au cœur des dynamiques sociales des quartiers de la politique de la Ville.

Le projet s'ancre donc sur des grands enjeux sociaux qu'il remet au cœur du projet de territoire. On peut ainsi décrire ci-après les spécificités, en balayant d'Est en Ouest ce territoire.

Le Sport au cœur du projet de territoire : Saint Chamand, une Plaine des Sports

Ce quartier va bénéficier d'équipements sportifs de dimension régionale permettant à chacun la liberté de pratiquer des activités sportives sur la nouvelle Plaine des Sports avec un nouveau Stade Nautique qui devient un élément majeur du Parc des Sports où la Ville investit dans un projet de 16 millions d'euros pour les familles avignonnaises.

Le parking relais et l'arrêt du tramway participeront également à rendre attractif et à ouvrir le quartier au reste de la Ville pour ses habitants.

L'emploi au cœur du projet de territoire : Trillade - Grand Cyprès - Barbière, un cœur d'activités

Sur ces quartiers, la libération du foncier suite aux démolitions permettra de réaliser plus de 5 000 m² de surface de plancher afin de créer de l'activité et de poursuivre l'ancrage de ce territoire sur cette thématique de l'économie et l'emploi. Cette diversification déjà à l'œuvre avec la Zone Franche Urbaine (ZFU) et les activités présentes (CPAM, Pôle emploi,...) et à venir sur l'Ecoquartier Joly Jean sera valorisée à travers une percée entre la station de tramway et le futur quartier de Joly Jean.

La Culture au cœur du projet de territoire : Secteur Médiathèque, un pôle culturel et social

La réhabilitation de la médiathèque Jean-Louis Barrault, l'émergence d'un pôle muséal à proximité permettant la mise en œuvre d'une véritable politique culturelle dans les quartiers populaires, la réhabilitation lourde du centre social Rocade, la démolition et reconstruction de la salle de la Cabrière au centre du quartier renforcent et valorisent un secteur à vocation culturelle hors les murs.

L'Éducation, la proximité et le vivre ensemble au cœur du projet de territoire : Les Olivades

Le centre commercial des Olivades va être démoli, les commerces de proximité seront repositionnés le long d'un axe de déplacements doux qui reliera l'Ecoquartier Joly-Jean à l'arrêt de Tramway. Cette partie Ouest de la reconfiguration de la Rocade en boulevard urbain, en particulier au niveau de l'aménagement de ses rives, permettra de retrouver des commerces de proximité plus qualitatifs et mieux intégrés dans la ville. De la même manière qu'au niveau de la CPAM, il s'agira de

valoriser la présence de Pôle Emploi et l'accès à la coulée verte créée dans la ZAC Joly Jean. Cela permettra de faciliter les liaisons douces et l'accès aux aménagements de la ZAC.

Si de nombreux équipements éducatifs feront l'objet d'investissements lourds et d'un accompagnement financier de l'ANRU, c'est bien au niveau des Olivades que l'Education sera remise très fortement au cœur du projet de territoire. En effet en lieu et place de la galette commerciale désuète des Olivades, l'école pourra bénéficier d'un grand parvis ludique et récréatif végétalisé, véritable lieu de mixité au cœur du quartier.

Enfin, plus à l'Ouest, la Ville a souhaité que le NPNRU vienne accompagner les projets qui n'avaient pas été terminés dans le premier Projet de Rénovation Urbaine sur Monclar. Ainsi le Parc St Roch bénéficiera de subventions de l'ANRU afin d'améliorer les espaces extérieurs et améliorer la qualité des logements en complément des aides que l'Anah mobilisera dans le cadre du plan de sauvegarde en cours d'élaboration. Les écoles Saint Roch et Louis Gros bénéficieront également des financements de la rénovation urbaine.

Le NPRU, au cœur du projet de Territoire Avignon 2030

Ce projet s'insère plus largement dans une dynamique globale de la Ville d'Avignon : Avignon Confluence, la transformation en boulevard urbain de la Rocade, le développement des ZAC Joly-Jean et Bel Air, l'aménagement du quartier de la Gare de Montfavet ou encore l'achèvement du quartier de l'Agroparc.

C'est à cette échelle que la Villa d'Avignon appréhende le projet de territoire en s'appuyant sur des outils permettant de redéfinir une organisation, une forme urbaine, une mixité fonctionnelle et sociale.

A ce titre, afin d'assurer une meilleure coordination entre les opérateurs de promotion immobilière privée et afin de maîtriser l'évolution des sites concernés par le NPRU, la Ville d'Avignon souhaite définir un périmètre d'étude et de sursis à statuer lui permettant de surseoir sur des autorisations d'urbanisme, le temps de poursuivre les études de programmation en cours en lien avec les habitants et en cohérence avec les besoins du territoire.

Ce périmètre correspond à celui des Quartiers en Politique de la Ville (QPV), débordant de 300 mètres au-delà, dans lequel les opérateurs immobiliers peuvent bénéficier d'une TVA à taux réduit de 5,5 % (plans annexés à la délibération).

Au regard du projet du NPNRU représentant un véritable challenge en termes de diversification et afin d'assurer une cohérence dans la programmation des opérations immobilières à venir ainsi qu'une exigence architecturale et environnementale, il apparaît nécessaire de mettre en place ce périmètre en application de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L424-1
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain

Vu la délibération n°36 du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Avignon

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission de l'Urbanisme, des Travaux, du Patrimoine et du Développement Territorial
Commission des Finances, du Domaine Public et de l' Administration Générale

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'avenant n°1 au protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain sur les quartiers de Rocade Sud, Saint Chamand et Nord-Est,
- **APPROUVE** la mise en place d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer dans un périmètre de 300 mètres autour des quartiers politique de la Ville au de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Élu(e) Délégué(e) à signer toute pièce à intervenir.

ADOPTE

S'est abstenue : Mme RIGAULT.

PARVENU A LA PREFECTURE LE 14 MAI 2018	**AFFICHE LE 4 MAI 2018**

POUR COPIE CONFORME
POUR LE MAIRE
LA DIRECTRICE TERRITORIALE
Maya PEEFER

SERVICE DES ASSEMBLÉES - MAIRIE D'AVIGNON (Vse)

POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE MAIRE
L'ATTACHE TERRITORIAL
Signé : Agnès MARCAT

PROJET

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

AVENANT N°1

AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND AVIGNON SUR LES QUARTIERS DE ROCADE SUD, SAINT CHAMAND ET QUARTIERS NORD-EST

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : LES SIGNATAIRES DE L'AVENANT 3

ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION INITIAL . 3

ARTICLE 3 : OBJET DE L'AVENANT 4

ARTICLE 4 : MODIFICATIONS DU PROTOCOLE INITIAL 4

ARTICLE 5 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE 6

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU en vigueur,

Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU en vigueur,

Article 1 : Les signataires de l'avenant

- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, établissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252, dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris, désignée ci-après « l'ANRU » ou « l'Agence », représentée par son Directeur Général,

- L'Etat, représenté par le Préfet de Vaucluse, Délégué Territorial de l'ANRU,

- L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par sa Directrice Générale, ci-après désignée « l'ANAH »,

- La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, représentée par son Président, ci-après désignée comme le porteur de projet,

- La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, ci-après désignée « la Ville »,

- Le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur, représenté par son Président,

- Le Conseil Départemental de Vaucluse, représenté par son Président,

- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional,

- Grand Avignon Résidences, représenté par son Directeur Général,

- Mistral Habitat, représenté par son Directeur Général,

- La SA HLM Erilia, représentée par son Directeur Général Délégué,

- Grand Delta Habitat, représenté par son Directeur Général,

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification du protocole de préfiguration initial

Protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du Grand Avignon sur les quartiers Sud (Monclar Champfleury Rocade Sud Barbière Croix Des Oiseaux), le quartier Saint Chamand et le quartier Nord-Est, signé le 18 janvier 2017.

Article 3 : Objet de l'avenant

- Modification de l'article 5 relatif aux autorisations anticipées de démarrage
- Modification de l'article 9 relatif au opérations financées au titre du programme de travail
- Modification de l'article 11 relatif à la durée du protocole

Article 4 : Modifications du protocole initial

Le protocole mentionné à l'article 2 du présent avenant est modifié dans les conditions ci-après :

Article 4.1 : L'article 5 du protocole initial relatif aux autorisations anticipées de démarrage est modifié comme suit :

Article 5.1 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'Anru, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

Libellé précis et nature de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Réhabilitation de la tour de 40 logements de la résidence « Le Mistral »	Quartier Sud d'Avignon	Grand Avignon Résidences	1 964 237 €	Cf. ci-dessous	Septembre 2016	13 mois

Il paraît important, à ce stade, de ne pas décaler les projets de réhabilitation qui pourraient être enclenchés sous réserve qu'ils ne sont pas remis en cause dans le cadre des réflexions urbaines et qu'ils n'obèrent pas des possibilités d'évolution ou de mutabilité. L'objectif est d'envoyer un signal visible aux habitants que la dynamique de renouvellement urbain est d'ores et déjà mise en marche.

Ainsi, l'engagement de la première tranche de réhabilitation de la résidence Le Mistral, qui porte sur une tour de 40 logements, est inscrite au titre du protocole comme faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage.

Montant prévisionnel : 1 964 237 € HT
Durée prévisionnelle : 13 mois

Article 5.2 Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.
La date d'autorisation anticipée de démarrage pour ces prestations d'ingénierie correspond à la date de signature du présent protocole.

Article 4.2 : L'article 9 du protocole initial relatif aux opérations financées dans le cadre du programme de travail est modifié comme suit :

L'article 9 est complété par la rédaction suivante :

Les dépenses des opérations financées par l'ANRU dans le cadre du protocole peuvent être prises en compte à partir de la date du Comité d'Engagement de l'ANRU, à savoir le 7 avril 2016.

Article 4.3 : L'article 11 du protocole initial relatif à la durée du protocole de préfiguration est modifié comme suit :

L'article 11 est remplacé par la rédaction suivante :

« Article 11.1 La durée d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le premier semestre 2016 et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir au 1er semestre 2018.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est prévue au 1er semestre 2018.

Article 11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir du 18 janvier 2017 (date de signature du protocole de préfiguration par l'Anru).

Le présent protocole s'achèvera au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre du présent protocole ».

Article 5 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de signature par le Directeur Général de l'ANRU.

Les clauses du protocole de préfiguration non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

Le présent avenant est établi en 12 exemplaires originaux,

Signé à Paris le 23 NOV. 2017

Signatures :

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine		Pour l'Etat
Le Directeur Général		Jean-Christophe MORAUD

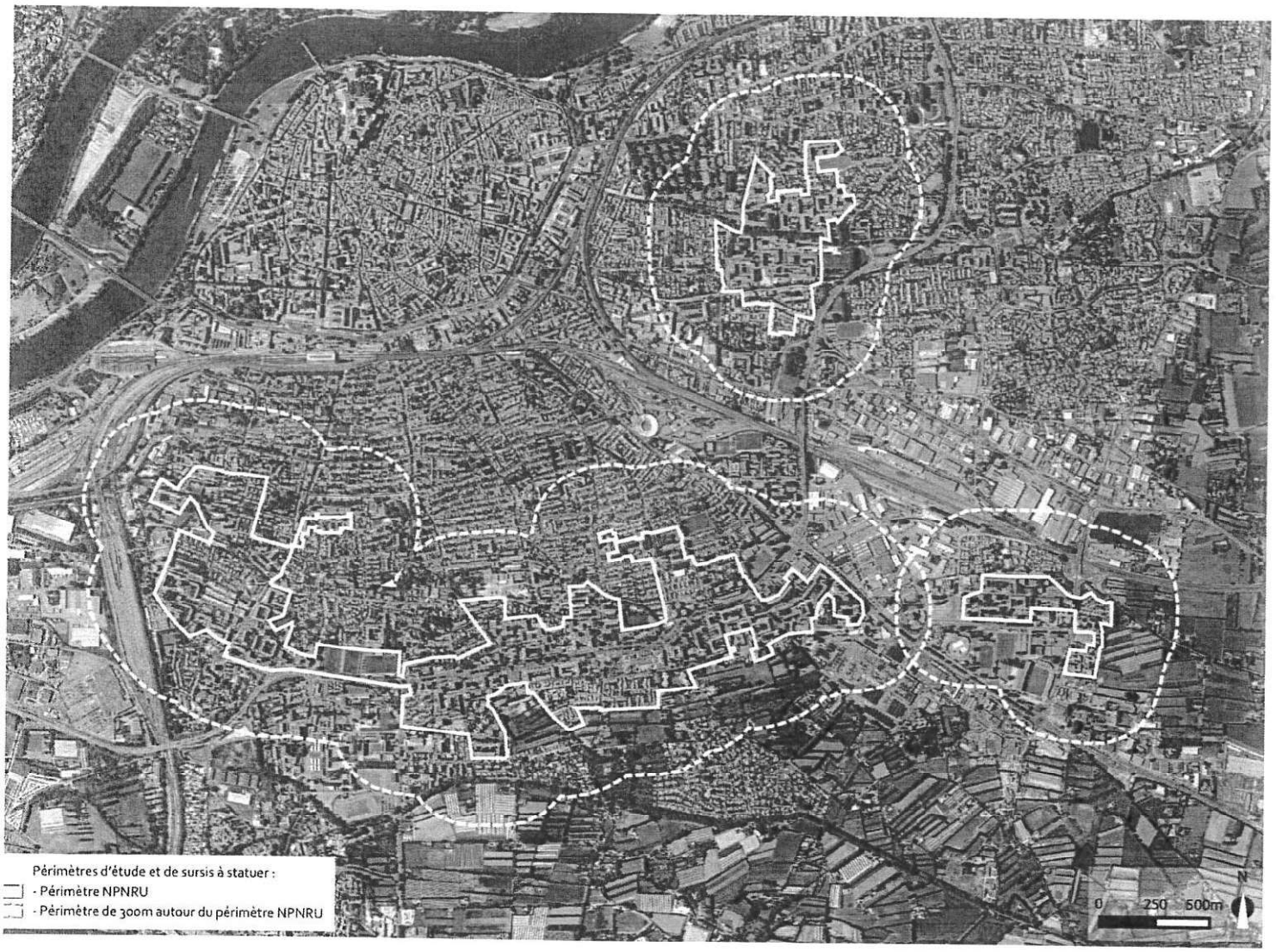
Pour l'EPCI		Pour la Ville
Le Président Jean-Marc ROUBAUD Maire de Villeneuve lez Avignon		

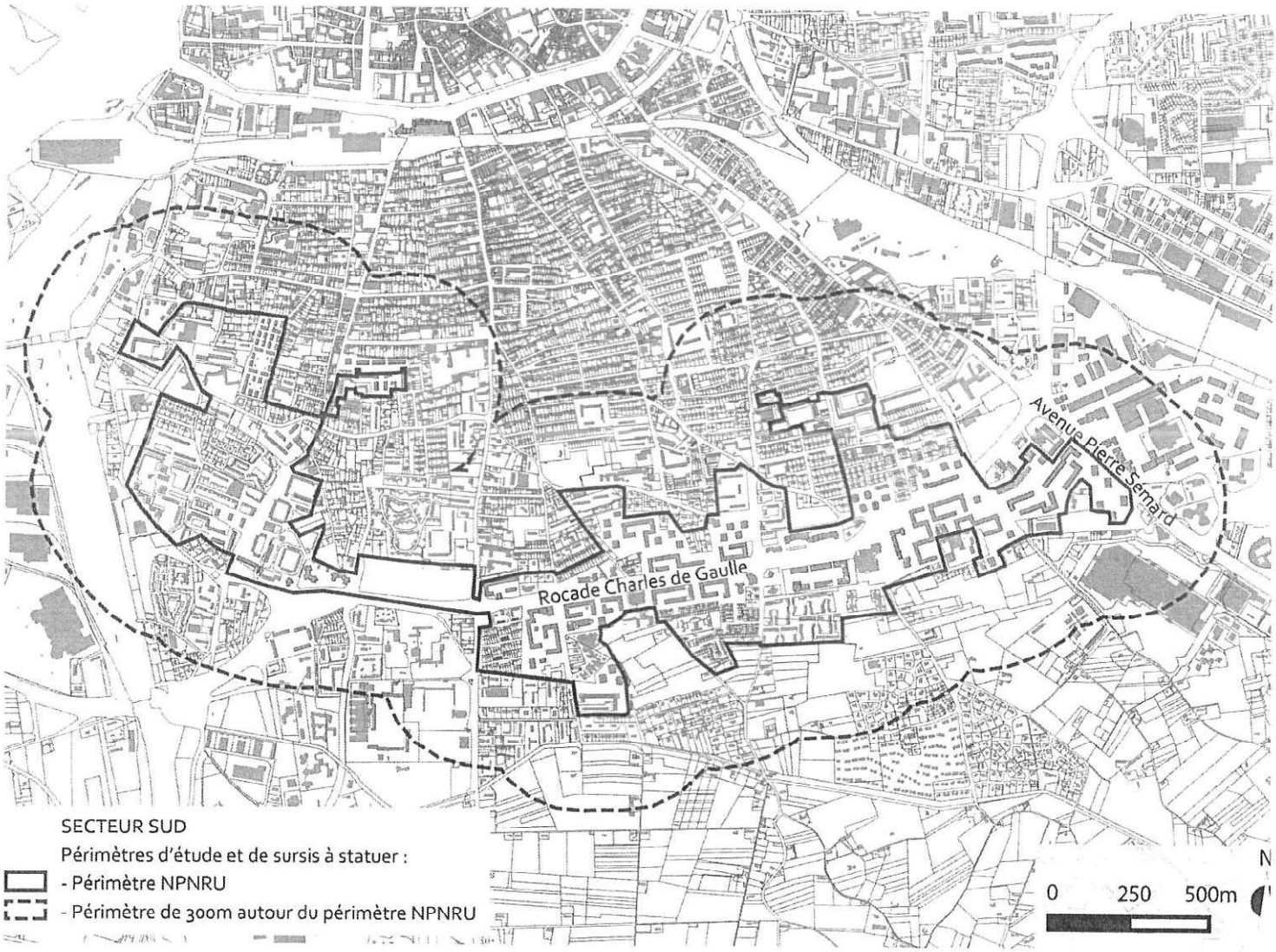
Pour l'ANAH		Pour la Caisse des Dépôts et Consignations

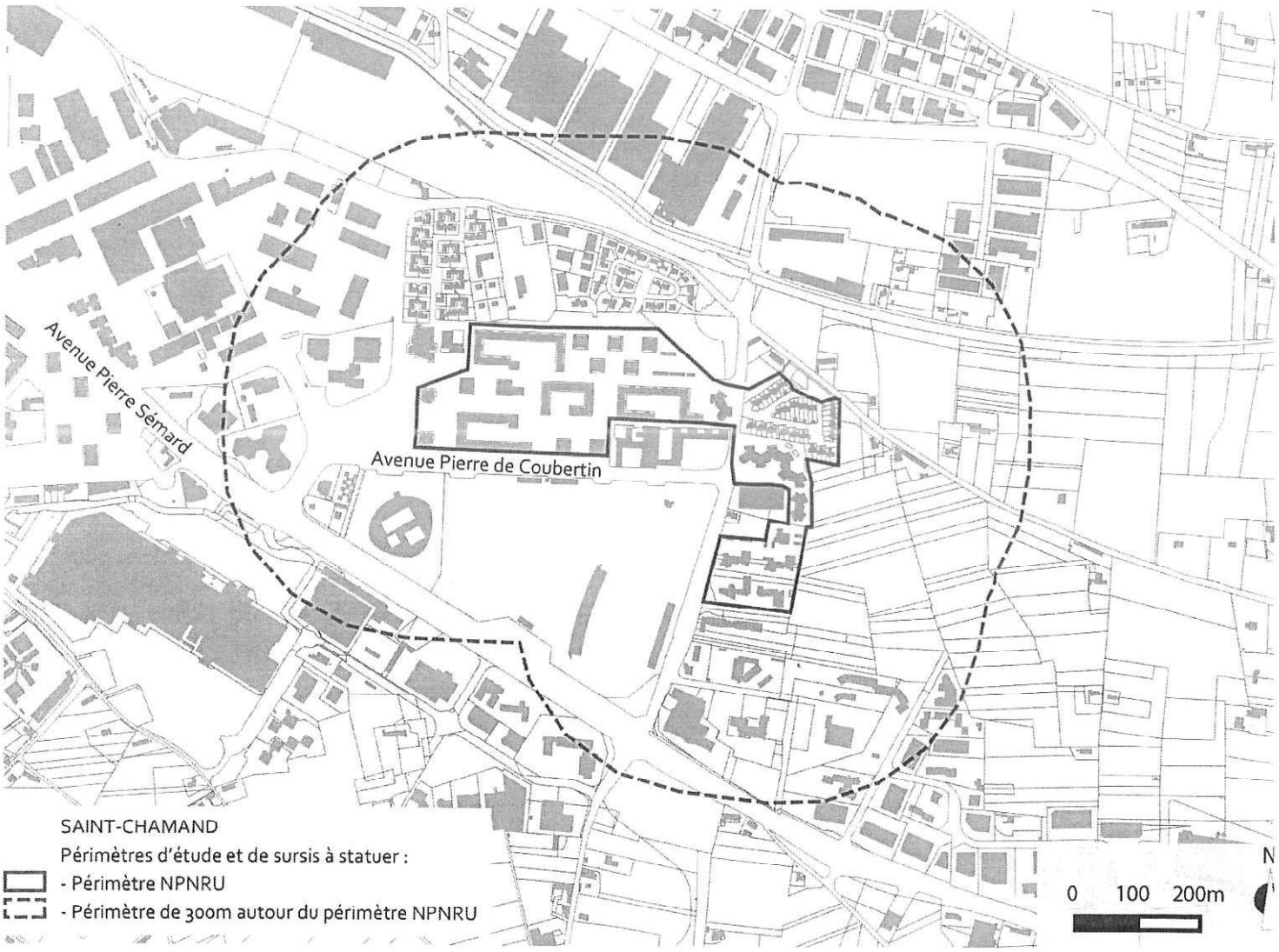
Pour le Conseil Régional		Pour le Conseil Départemental

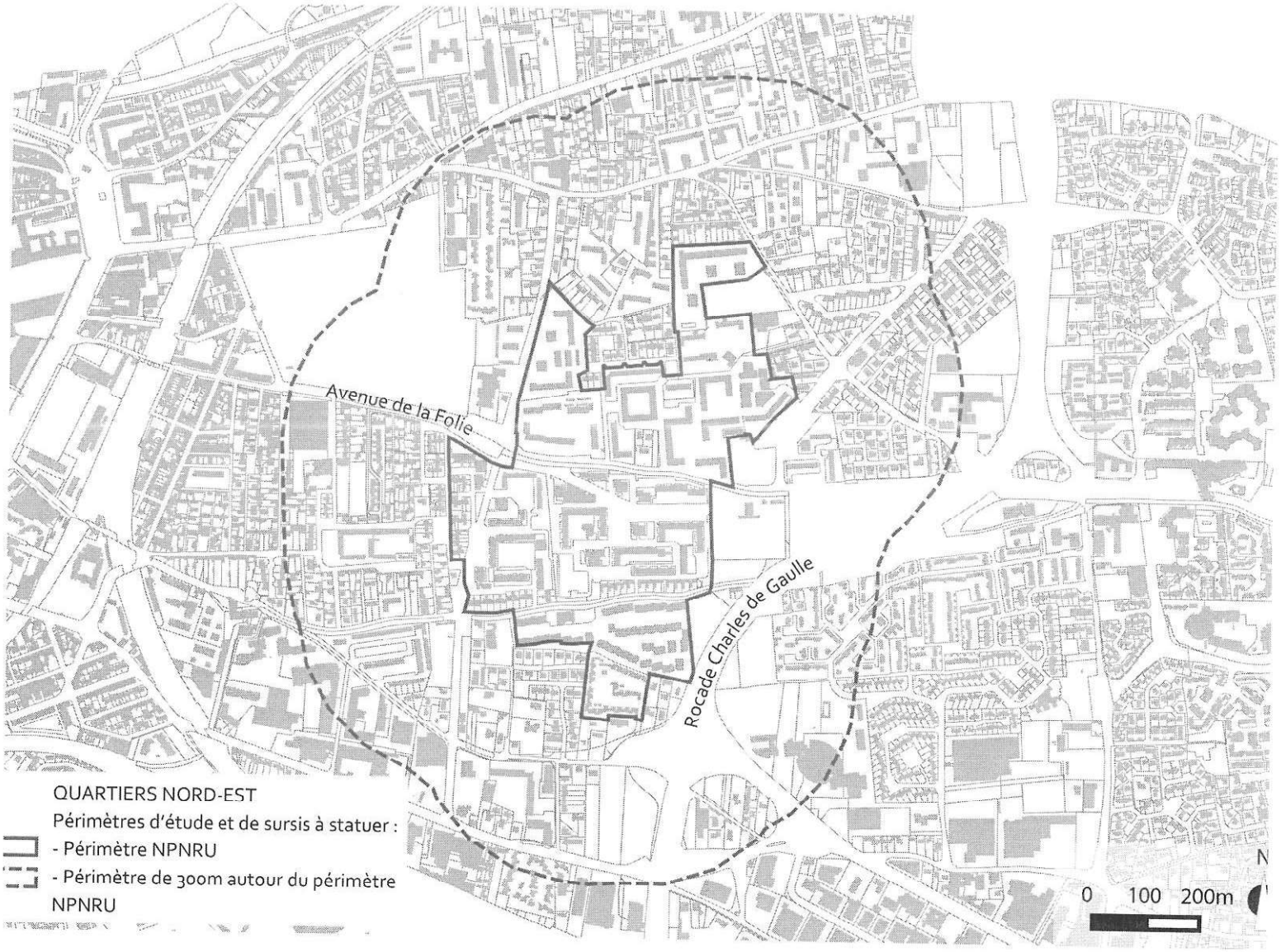
Pour Grand Avignon Résidences		Pour Erilia

Pour Mistral Habitat		Pour Grand Delta Habitat


Périmètres d'étude et de sursis à statuer :
- Périmètre NPNRU
- Périmètre de 300m autour du périmètre NPNRU
0
250
500m
N


Avenue Pierre Sémard
Rocade Charles de Gaulle
SECTEUR SUD
Périmètres d'étude et de sursis à statuer :
- Périmètre NPNRU
- Périmètre de 300m autour du périmètre NPNRU
0
250
500m


Avenue Pierre Sémard
Avenue Pierre de Coubertin
SAINT-CHAMAND
Périmètres d'étude et de sursis à statuer :
- Périmètre NPNRU
- Périmètre de 300m autour du périmètre NPNRU
0 100 200m
N


Avenue de la Folie
Rocade Charles de Gaulle
QUARTIERS NORD-EST
Périmètres d'étude et de sursis à statuer :
- Périmètre NPNRU
- Périmètre de 300m autour du périmètre NPNRU
0 100 200m

AVIGNON
Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 AVRIL 2021

36

URBANISME : Instauration d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur le secteur "Combe-Delorme/garage municipal".

M. GONTARD

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Le périmètre d'étude :
L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme. Il permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement. Synthétiquement, le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde permettant de différer la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire.
Ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter à la parcelle les terrains concernés.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage suivantes :
- Un mois d'affichage en Mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme,
- Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La décision de prise en considération du sursis à statuer cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du PLU dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

Les conditions de mise en œuvre du sursis à statuer :
Le sursis à statuer est prononcé par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. Il ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que celui initial. La durée totale des sursis ordonnés successivement ne peut en aucun cas excéder trois ans.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est prise, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent user du droit de délaissement, en mettant en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur(s) terrain(s) dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Exposé des motifs et justifications motivant le besoin d'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur.

Situation urbaine et géographique :
Le secteur « Combe-Delorme/garage municipal » se situe sur un axe urbain stratégique (Est-Ouest) constitué par l'avenue de la Folie, à l'articulation entre l'intra-muros et le quartier « Reine Jeanne – Grange d'Orel » qui doit faire l'objet d'un ambitieux programme de rénovation urbaine (NPNRU) et sur un axe écologique (Nord-Sud) dont l'affirmation pourrait venir créer une transition de biodiversité entre le cimetière Saint-Véran et le Chemin des Canaux.
Le tissu urbain, caractérisé par la présence de maisons de ville orientées principalement Est-Ouest et implantées en fond de parcelle, confère au quartier « Saint-Jean » dans lequel s'inscrit le secteur, une identité forte et affirmée caractéristique des faubourgs avignonnais et pour lequel la pérennisation de la forme urbaine représente un enjeu.
La forte densité de construction du quartier « Saint-Jean » et le peu de gisement foncier disponible rendent difficiles la création d'un espace public de qualité adapté aux usages et besoins actuels dans un quartier aujourd'hui en déficit d'un tel « équipement » pourtant bénéfique au bien-être des habitants et permettant au travers de la création d'usages la constitution d'une communauté de quartier.

Périmètre d'étude sur lequel porte le sursis à statuer :
Afin de pouvoir se projeter sur la production d'une opération d'ensemble et ne pas venir obérer sa future réalisation, la Ville d'Avignon entend maîtriser le développement sur le périmètre de parcelles, suivant : IP 187, IP 20, IM 271, IM 272, IM340, IM 341, IM 486, IM 487, IM 489, IM 491, IM 493 et IM 496.
Voir carte annexée du périmètre d'étude.

Projet d'aménagement :
La définition du projet urbain porté par la Ville sur le secteur se fixe les objectifs suivants :
- Création d'un parc urbain qualitatif,
- Réflexion portant sur l'opportunité de développer un projet de gestion urbaine innovante (stationnement foisonné, pôle multimodal),
- Création d'une transition de biodiversité reliant deux entités écologiques du territoire (cimetière Saint-Véran et Chemin des Canaux),
- Renforcement et aménagement du réseau de transport en commun et déploiement d'usages modes doux sur l'avenue de la Folie,
- Encadrer d'éventuels programmes immobiliers afin de les intégrer dans le tissu urbain formé.

Une étude de faisabilité portant sur les parcelles énoncées ci-dessus doit être réalisée. Cette étude devra venir définir les potentialités de développement du projet d'aménagement projeté sur le secteur au travers de la proposition de deux scénarios soumis à la validation de la gouvernance.
Ainsi, l'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la Ville, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installation, qui pourraient venir porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

Il est donc proposé de prendre en considération et d'approuver l'instauration d'un périmètre à statuer sur le secteur tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L424-1

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission Développement Territorial et Urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **INSTITUE** un périmètre d'étude suivant le plan joint, délimitant le secteur concerné,
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département du Vaucluse et sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville en application de l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué (e) à signer toutes les pièces à intervenir.

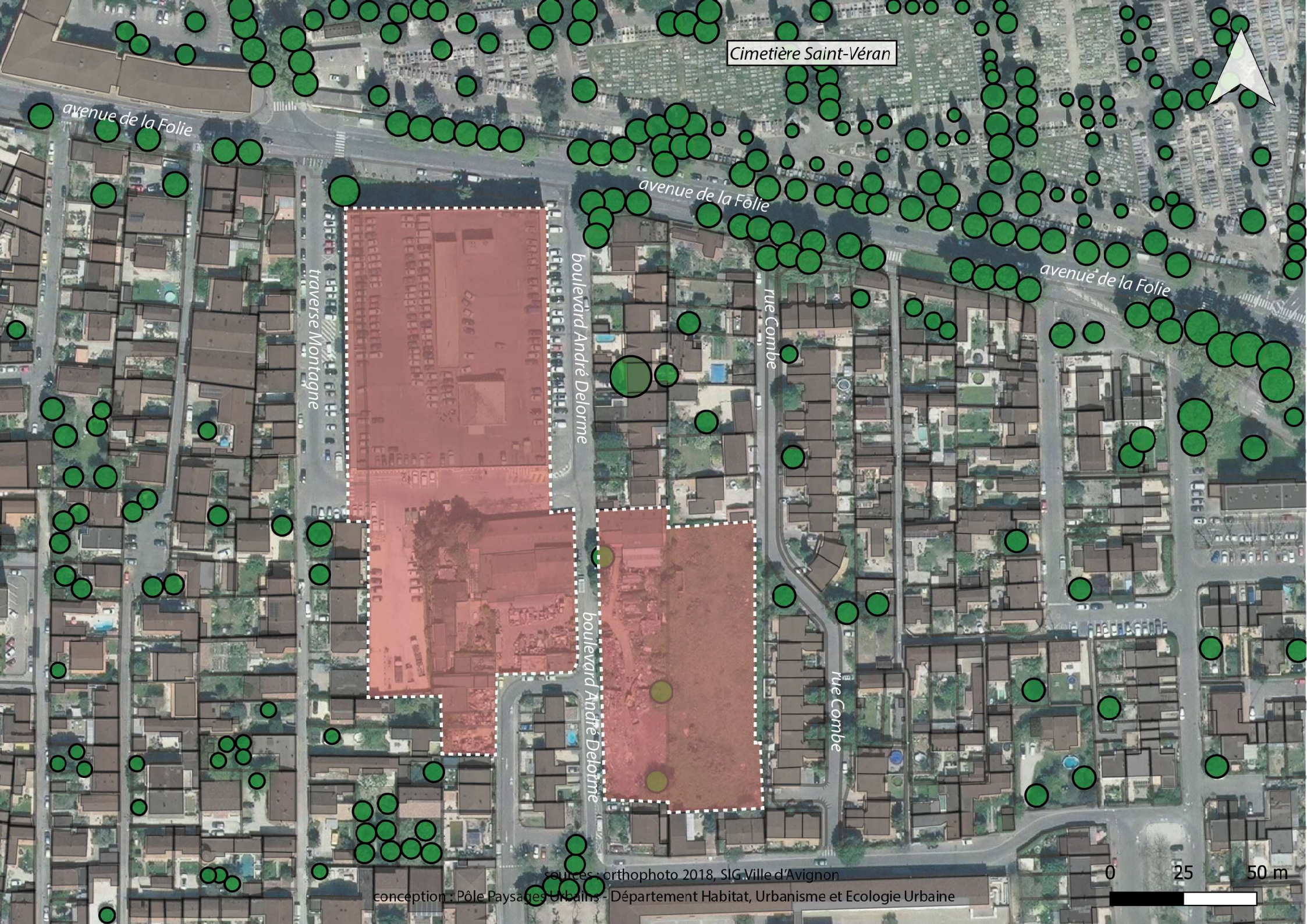
PARVENU A LA PREFECTURE LE 4 MAI 2021

ADOPTE

POUR EXTRAIT CONFORME,
POUR LE MAIRE,
LA CHEFFE DU DEPARTEMENT JURIDIQUE
Maya PFEFER

AFFICHE LE 27 AVR. 2021

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
L'Attachée Territoriale,
Agnès GAGLIARDI


Cimetière Saint-Véran
avenue de la Folie
avenue de la Folie
avenue de la Folie
traverse Montagne
boulevard André Delorme
boulevard André Delorme
rue Combe
rue Combe
sources : orthophoto 2018, SIG Ville d'Avignon
conception : Pôle Paysages Urbains - Département Habitat, Urbanisme et Ecologie Urbaine
0
25
50 m

AVIGNON
avignon.fr

CONSEIL MUNICIPAL DU 10 OCTOBRE 2020

3

URBANISME : Définition d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer dans le secteur dénommé « Îlot Saint Charles ».

M. GONTARD

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

«L'îlot Saint Charles», situé en intra-muros d'Avignon, correspond à un sous zonage SCm défini au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville (PSMV) d'une contenance totale de 12 457 m².

Il est aujourd'hui composé de bâtiments récents (bureaux et logements de la Gendarmerie et Caisse d'Allocations Familiale), construits dans les années 1960, en lieu et place de bâtiments du XVIIIème siècle démolis, ayant pris place sur d'anciennes terres agricoles de l'épiscopat.

Le zonage SCm est défini par le règlement comme un « sous-secteur d'aménagement d'ensemble » dans lequel le droit à construire est réduit à la seule possibilité d'amélioration de l'existant. Pour modifier ce point et permettre d'édicter des orientations urbaines pour ce secteur, il est prévu par le règlement qu'un Plan d'Aménagement d'Ensemble puisse être inséré au PSMV par une procédure de modification ou de révision du règlement.

Ainsi, dès l'approbation du PSMV en 2007, ce secteur avait déjà été identifié comme un foncier cohérent dont la mutation devrait être accompagnée par des orientations d'aménagement.

Afin de répondre aux enjeux urbains contemporains, il a semblé nécessaire d'élargir le périmètre d'étude au-delà de l'îlot Saint-Charles historiquement cohérent en y ajoutant plusieurs parcelles adjacentes :

- ancien Hôtel Dominion (parcelles DH 31 (2835 m²) et DH 32 (707 m² non bâtis)).
- service départemental de l'archéologie et chapelle Saint Charles (Parcelles DH 305 (718 m²) et DH 229 (1105 m²)).
- Centre social de La Croix Rouge Française (parcelle DH 344 (1419 m²)).
- l'immeuble formant l'angle de la rue Porte Évêque, (parcelle DH 322 (1320 m²)).
- une portion non bâtie de parcelle du lycée Frédéric Mistral jouxtant les bâtiments de la Gendarmerie et l'ancien Hôtel Dominion (parcelle DH 375).

Ce périmètre, à enjeux de plus de 20 000 m² de foncier au total, à proximité immédiate de la gare Avignon Centre, à l'Ouest de l'Intra-Muros, en fait un secteur à enjeux importants du fait de son attractivité foncière. Il représente une opportunité quasiment unique d'engager une réflexion urbaine majeure au cœur du centre historique, en amplifiant les efforts déjà entrepris pour impulser un renouvellement urbain.

Afin de maîtriser l'évolution de ce site en termes enjeux urbains, une étude est d'ores et déjà engagée. Celle-ci permettra d'obtenir une première approche des possibilités opérationnelles de ce quartier. L'objectif de ce périmètre d'étude étant in fine de faciliter :

- l'analyse fine du territoire, de ses enjeux et la définition des orientations programmatiques municipales pour un projet global et cohérent à même de :

*fixer les objectifs qualitatifs en terme architectural, paysager, environnemental, logements, programmation et mixité ...
*travailler sur les connexions urbaines et les possibilités de perméabilités (modes doux) ainsi que sur une mise en valeur des espaces publics afin de traiter les problématiques de rapports à la rue et de cheminements,
*Permettre une mise en valeur du patrimoine majeur existant sur l'ilot et alentour.

- l'encadrement des futures opérations immobilières.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'instituer un périmètre d'études suivant le plan annexé délimitant les terrains concernés, dénommé « Îlot Saint Charles », pour la réalisation d'une étude urbaine, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme,
- de décider que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur du périmètre afin que la commune dispose d'un moyen de protection contre les opérations ponctuelles susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la mise en œuvre du projet urbain en cours de définition.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 et R. 424-24
Vu la délibération n°43 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2006 relative à l'avis favorable de la ville sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville d'Avignon, suite à l'avis favorable de la Commission Locale du secteur sauvegardé du 4 juillet 2006, après publication du rapport d'enquête publique
Vu la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés du 21 décembre 2006
Vu l'approbation du PSMV par arrêté préfectoral du 12 juin 2007

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission Développement Territorial et Urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la mise à l'étude du secteur, tel que délimité sur le plan ci-annexé.
- **APPROUVE** la définition d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme identique au périmètre d'étude figurant sur le plan annexé afin de pouvoir opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation de travaux susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain sur ce site,
- **APPROUVE** la mise en place des mesures de publicité prévues à l'article R. 424-24 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Élu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE

Se sont abstenus : M. CERVANTES, Mme ROSENBLATT, M. REZOUALI, Mme LAGRANGE représentée par M. CERVANTES.

PARVENU A LA PREFECTURE LE 23 OCTOBRE 2020

AFFICHE LE 16 OCTOBRE 2020

POUR COPIE CONFORME
POUR LE MAIRE
L'ATTACHE TERRITORIAL
Agnès GAGLIARDI

SERVICE DES ASSEMBLÉES - MAIRIE D'AVIGNON (Vse)

POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE MAIRE
La Cheffe du Département Juridique
Signé : Maya PFEFER

SURSIS A STATUER – ILOT SAINT-CHARLES - ARTICLE L. 424-1 DU CODE DE L'URBANISME

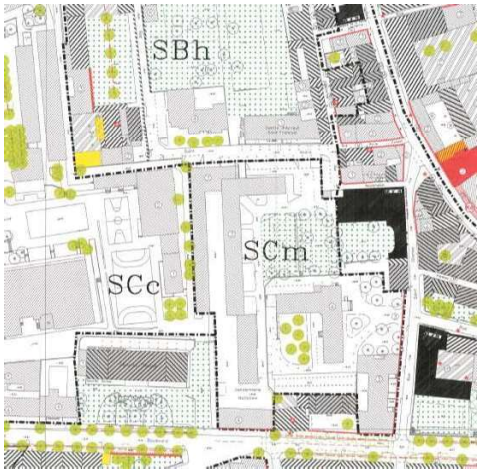
Définition d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer au titre de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme sur le site de l'ancien domaine Saint Charles dénommé « îlot Saint Charles » et parcelles avoisinantes

Eléments de justifications du projet de périmètre d'étude et sursis à statuer à intégrer à la délibération

L' « Îlot Saint Charles » périmètre et réglementation actuelle

Situé en intra-muros d'Avignon, cet îlot correspond à un sous zonage SCm définit au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville (PSMV) d'une contenance totale de 12 457 m².

Il est aujourd'hui composé de bâtiments récents (bureaux et logements de la Gendarmerie et Caisse d'Allocations Familiale), construits dans les années 1960, en lieu et place de bâtiments du XVIIIe siècle démolis, ayant pris place sur d'anciennes terres agricoles de l'épiscopat.



Extrait du PSMV - Plan du sous-secteur SCm

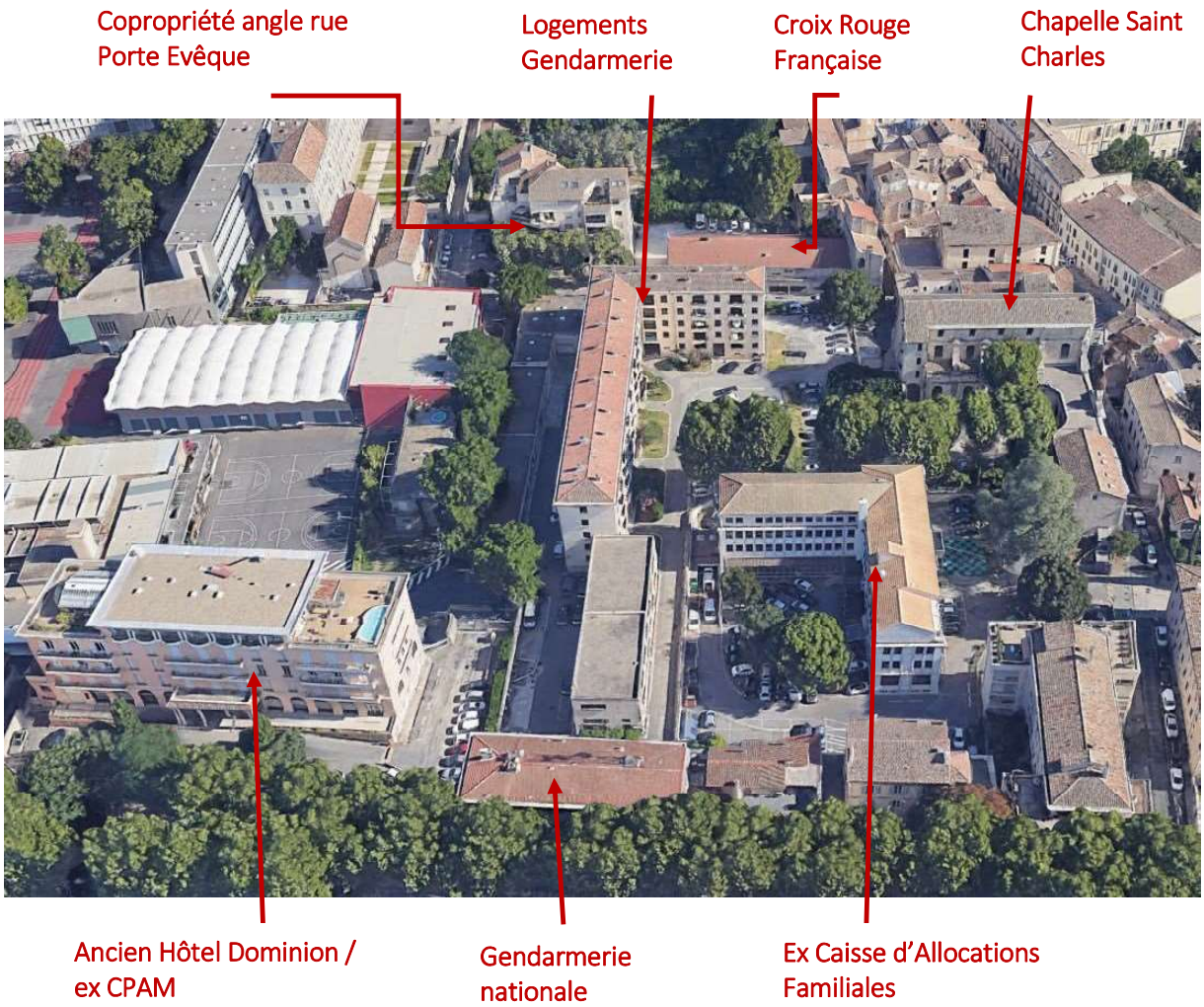
Le zonage SCm est défini par le règlement comme un « sous-secteur d'aménagement d'ensemble » dans lequel le droit à construire est réduit à la seule possibilité d'amélioration de l'existant. Pour modifier ce point et permettre d'édicter des orientations urbaines pour ce secteur, il est prévu par le règlement qu'un plan d'aménagement d'ensemble puisse être inséré au PSMV par une procédure de modification ou de révision du règlement.

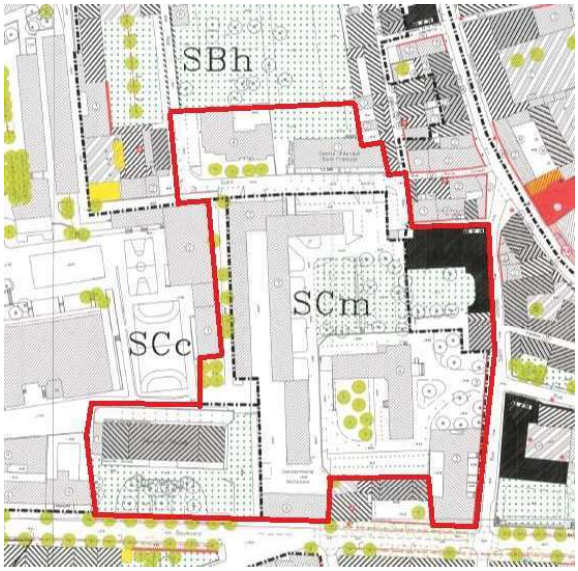
⇨ **Ainsi dès l'approbation du PSMV en 2007, ce secteur avait déjà été identifié comme un foncier cohérent, dont la mutation devrait être accompagnée par des orientations d'aménagement.**

Le périmètre d'étude proposé

Afin de répondre aux enjeux urbains contemporains il a semblé nécessaire d'élargir le périmètre d'étude au-delà de **l'îlot Saint-Charles** historiquement cohérent en y ajoutant **plusieurs parcelles** adjacentes :

- **Ancien Hôtel Dominion** (parcelles DH 31 (2835 m²) et DH 32 (707 m² non bâtis)).
- **Service départemental de l'archéologie et chapelle Saint Charles** (Parcelles DH 305 (718 m²) et DH 229 (1105 m²)).
- **Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) de La Croix Rouge Française** (parcelle DH 344 (1419 m²)).
- **L'immeuble formant l'angle de la rue Porte Evêque**, (parcelle DH 322 (1320 m²)).
- **Une portion non bâtie de parcelle du lycée Frédéric Mistral jouxtant les bâtiments de la Gendarmerie et l'ancien Hôtel Dominion** (parcelle DH 375).





Périmètre délimité par un trait rouge sur un extrait de plan du PSMV



Périmètre délimité par un trait rouge sur une vue aérienne

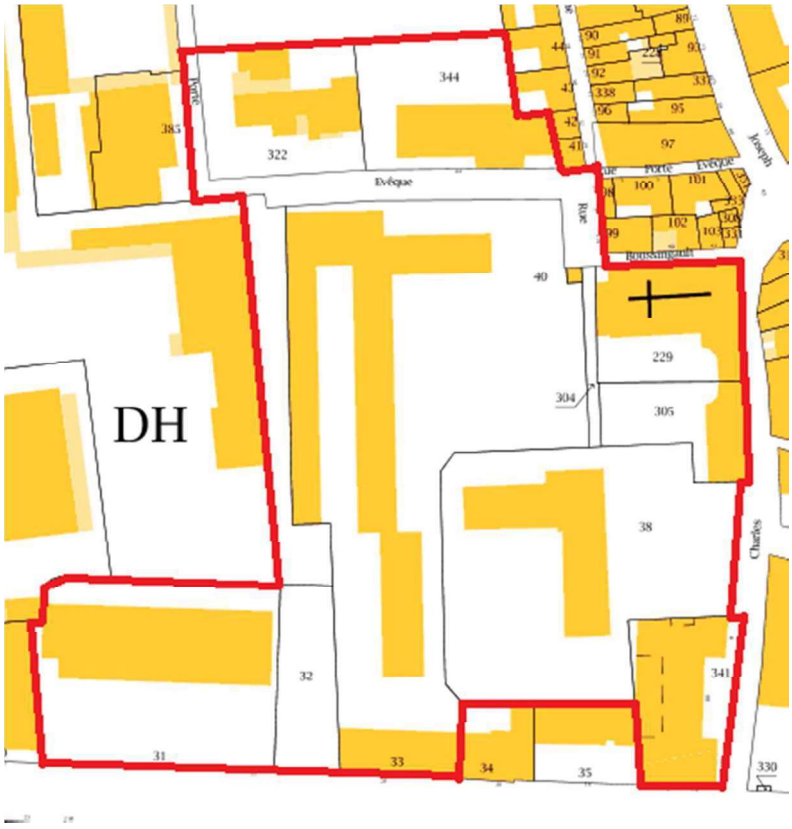
Ce périmètre à enjeux de plus de 20 000 m² de foncier au total à proximité immédiate de la gare Avignon Centre, à l'Ouest de l'Intra-Muros, en fait un **secteur à enjeux importants du fait de son attractivité foncière. Il représente une opportunité quasiment unique d'engager une réflexion urbaine majeure au cœur du centre historique**, en amplifiant les efforts déjà entrepris pour impulser un renouvellement urbain.

Enjeux urbains :
Afin de maitriser l'évolution de ce site, une étude est d'ores et déjà engagée dans le but d'obtenir une première approche des possibilités opérationnelles de ce quartier. L'objectif de ce périmètre d'étude étant in fine de faciliter :

- L'analyse fine du territoire, de ses enjeux et la définition des orientations programmatiques municipales pour un projet global et cohérent à même de :
    - Fixer les objectifs qualitatifs en terme architectural, paysager, environnemental, logements, programmation et mixité …
    - Travailler sur les connexions urbaines et les possibilités de perméabilités (modes doux) ainsi que sur une mise en valeur des espaces publics afin de traiter les problématiques de rapports à la rue et de cheminements
    - Permettre une mise en valeur du patrimoine majeur existant sur l'ilot et alentour
- L'encadrement des futures opérations immobilières

En conclusion, il est proposé au Conseil municipal :

- *d'instituer un périmètre d'études suivant le plan ci-après délimitant les terrains concernés, dénommé « Îlot Saint Charles », pour la réalisation d'une étude urbaine, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme*
- *de décider que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur du périmètre afin que la commune dispose d'un moyen de protection contre les opérations ponctuelles susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la mise en œuvre du projet urbain en cours de définition*



Périmètre délimité par un trait rouge sur un extrait de plan cadastral

DCM_2024_01_07

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie d'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 24 FÉVRIER 2024

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Laure MINSSEN, M. Fabrice MARTINEZ TOCABENS, Mme Zinèbe HADDAOUI, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, Mme Frédérique CORCORAL, M. Sébastien GIORGIS, Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, M. Eric DESHAYES, Mme Isabelle PORTEFAIX, M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE, Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Laurence ABEL RODET, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

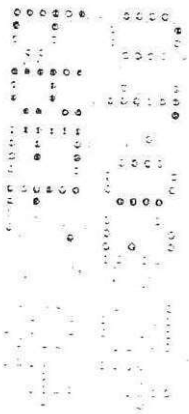
ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Amy MAZARI ALLEL par Mme Frédérique CORCORAL
M. Bernard HOKMAYAN par M. Sébastien GIORGIS
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM
Mme Kamila BOUHASSANE par M. Julien DE BENITO
M. Thierry VALLEJOS par Mme Annick WALDER
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par M. Arnaud RENOUARD
M. Mouloud REZOUALI par M. Jean-Pierre CERVANTES
Mme Christine LAGRANGE par Mme Annie ROSENBLATT

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :



AVIGNON
Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FÉVRIER 2024

7

URBANISME : Instauration d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur le "secteur Nord de l'OAP Avignon-Confluence".

M. GONTARD

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Le périmètre d'étude

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme. Il permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement. Synthétiquement, le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde permettant de différer la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire.

Ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter à la parcelle les terrains concernés.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage suivantes :

- Un mois d'affichage en Mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme,
- Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La décision de prise en considération du sursis à statuer cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du PLU dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

Les conditions de mise en œuvre du sursis à statuer :

Le sursis à statuer est prononcé par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. Il ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut,

à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que celui initial. La durée totale des sursis ordonnés successivement ne peut en aucun cas excéder trois ans.
Lorsqu'une décision de sursis à statuer est prise, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent user du droit de délaissement, en mettant en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur(s) terrain(s) dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Exposé des motifs et justifications motivant le besoin d'instauration d'un périmètre d'étude sur le « secteur Nord de l'OAP Avignon Confluence »

Enjeux urbains et stratégie d'aménagement :
La Ville d'Avignon et le Grand Avignon pilotent conjointement l'aménagement du quartier Avignon Confluence.
Ce projet situé à proximité immédiate de la gare TGV et à moins de 3 km du centre-ville d'Avignon, s'inscrit dans un cadre paysager exceptionnel à la Confluence du Rhône et de la Durance.

Identifié comme un site d'intérêt métropolitain à l'échelle du SCoT, Avignon-Confluence a vocation à devenir une nouvelle centralité urbaine à l'échelle du bassin de vie d'Avignon s'inscrivant en complémentarité avec le centre historique patrimonial.
L'ambition est d'aménager un quartier d'exception, novateur, articulé autour du pôle d'échange de la gare TGV. Il accueillera des programmes urbains diversifiés, vitrine de modernité urbaine et constituera un point d'ancrage privilégié pour les activités d'excellence à fort rayonnement.
L'aménagement de cette porte d'entrée du territoire avignonnais doit être une vitrine de la « ville de demain » qui propose une qualité d'habitat et d'usages dans un contexte de réchauffement climatique.

Ce morceau de ville va s'organiser autour de l'axe civique, grand espace public végétalisé totalement apaisé qui accueillera de nombreux usages (hydraulique, culture, sports...) et qui jouera également le rôle de refuge climatique.

Plusieurs principes doivent guider le déploiement de cette opération d'aménagement, notamment :

- Une conception urbaine en macro-ilot offrant une mixité fonctionnelle, sociale et architecturale pour faire ville et permettre la mutualisation des équipements,
- Un apaisement du quartier grâce à une réorganisation des flux pour l'accès à la gare TGV et une évolution des modalités de stationnement,

- Une préservation du patrimoine végétal présent sur le site contribuant à la structuration d'une trame verte à l'échelle du quartier,
- Une valorisation de la présence de l'eau dans toutes ses composantes : ressource, eau brute avec le canal de l'Hôpital, risque d'inondation…,
- Une décarbonation et la recherche d'une autonomie énergétique.

La réalisation opérationnelle du cœur de projet portant sur les 27 ha des 2 ZAC existantes a été confiée à la SPL Grand Avignon Aménagement par vote du conseil communautaire en décembre 2023.
La mise en œuvre de cette grande opération d'aménagement public doit permettre d'impulser également le renouvellement et la requalification des secteurs environnants et notamment tout le tissu économique de Courtine.
Comme en témoignent les récentes mutations foncières, ce processus est déjà à l'œuvre.
Ainsi, afin d'accompagner cette dynamique et d'assurer une cohérence urbaine d'ensemble, plusieurs outils ont été déployés, notamment :

- La signature en 2022 d'une convention d'intervention foncière partenariale entre l'EPF, Le Grand Avignon, la Ville et l'AURAV visant une veille et une anticipation foncière sur le grand périmètre Confluences-Courtine,
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur Avignon-Confluence intégrant le secteur Nord compris entre la Rocade et le chemin de Ramatuel dans le PLU approuvé en 2023.

Afin de compléter ces dispositifs, la Ville d'Avignon en accord avec le Grand Avignon souhaite instaurer un périmètre d'étude au « Nord de l'OAP Avignon Confluence ».
En effet, ce secteur est situé en dehors des deux ZAC actives, or il présente des enjeux d'aménagement importants notamment pour garantir la recomposition d'une façade urbaine de qualité le long de la Rocade qui a vocation a être transformée en boulevard urbain. Ce secteur est également concerné par la continuité de l'aménagement de l'axe civique.
Des études de maitrise d'œuvre urbaine intégrant les parcelles énoncées ci-dessous vont être lancées en 2024 via un groupement de commande associant le Grand Avignon et la SPL Grand Avignon Aménagement auquel la Ville sera étroitement associée.

Ainsi, l'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la Ville, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installation, qui pourraient venir porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.
Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre en considération et d'approuver l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

Périmètre d'étude sur lequel porte le sursis à statuer :

Afin de pouvoir se projeter sur la production d'une opération d'ensemble et ne pas venir obérer sa future réalisation, la Ville d'Avignon entend maîtriser le développement sur le périmètre de parcelles suivant :

CS 44, CS 45, CS 76, CS 79, CS 80, CS 175, CS 419, CS 498, CS 514, CS 515, CS 535, CS 539, CS 604, CS606, CS611, CS 615, CS 617, CS 664, CS 699, CS 701, CS 811, CS 821, CS 828, CS 829, CS 853, CS 862, CS 919, CS 929, CS 931, CS 932, CS 933, CS 934, CS 935, CS 937, CS 938, CS 939, CS 940, CS 941, CS 942, CS 943, CS 972, CS 973, CS 974, CS 976, CS 977, CS 1006, CS 1007, CS 1009, CS 1011, CS 1021, CS 1033, CS 1036, CS 1038, CS 1039, CS 1040, CS 1041, CS 1043, CS 1044, CS 1045, CS 1046, CS 1051, CS 1053, CS 1069, CS 1077, CS 1078, CS 1079, CS 1081, CS 1090, CS 1091, CS 1094, CS 1097, CS 1098, CS 1099, CS 1101, CS 1102, CS 1103.

La carte du périmètre d'étude est annexée à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.424-1 et R.424-24, L.230-1 et suivants
Vu la délibération n°47 du Conseil Municipal du 30 juin 2022 approuvant la convention d'anticipation foncière avec l'EPF, le Grand Avignon et l'AURAV visant la mise en œuvre d'une stratégie foncière à l'échelle du périmètre Confluence-Courtine,
Vu la délibération n°2 du Conseil Municipal du 25 Février 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission Développement territorial et urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **INSTITUE** un périmètre d'étude suivant le plan joint, délimitant le secteur concerné ;
- **DECIDE** que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur du périmètre ;
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département de Vaucluse et sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville en application de l'article R 424-24 du Code de l'Urbanisme ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tout document relatif à cette affaire.

ADOPTE

Ont voté contre : Mme Anne-Sophie RIGAULT, M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI, M. Paul RUAT, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC

Se sont abstenues : Mme Ghislaine PERSIA, Mme Martine BAREL.

Pour le Maire,
Par délégation,
Le 1er Adjoint,
M. Claude NAHOUM

SERVICE DES ASSEMBLÉES - MAIRIE D'AVIGNON (Vse)

Le Secrétaire de Séance
Mme Nathalie GAILLARDET

PARVENU A LA PREFECTURE LE - 1 MARS 2024

ACTE PUBLIE LE 12 MARS 2024

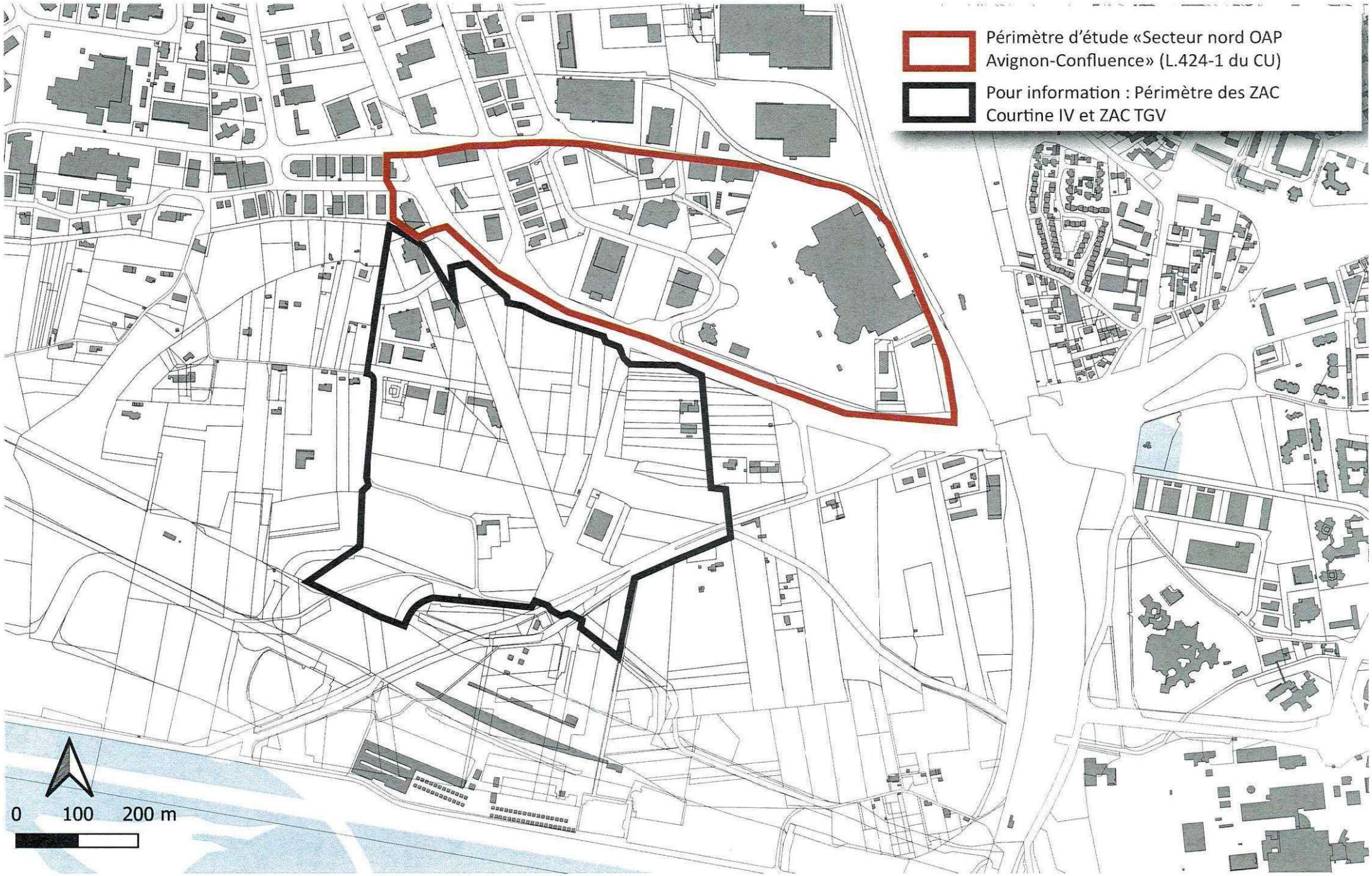
AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

ANNEXE : Périmètre d'étude instauré sur le «Secteur Nord de l'OAP Avignon-Confluence»
Au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme

AVIGNON
Ville d'exception



DCM_2024_04_21

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie d'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 18 JUILLET 2024

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, M. Fabrice TOCABENS, Mme Zinèbe HADDAOUI, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, Mme Frédérique CORCORAL, M. Sébastien GIORGIS, Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, Mme Amy MAZARI ALLEL, M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, Mme Isabelle PORTEFAIX, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE, M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, M. Bernard HOKMAYAN, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Laurence ABEL RODET, Mme Kamila BOUHASSANE, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Murielle MAGDELEINE, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT, Mme Christine LAGRANGE, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Laure MINSSEN par M. Christian ROCCI
M. Eric DESHAYES par M. Paul-Roger GONTARD
M. Kader BELHADJ par Mme Martine CLAVEL
Mme Anne GAGNIARD par Mme Zinèbe HADDAOUI
Mme Marie-Anne BERTRAND par M. Loïc QUENNESSON
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM
M. Thierry VALLEJOS par Mme Kamila BOUHASSANE
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT
M. Arnaud RENOUARD par Mme Murielle MAGDELEINE
M. Mouloud REZOUALI par M. Jean-Pierre CERVANTES

ETAIENT EXCUSE(E)S :

Mme Ghislaine PERSIA
M. Paul RUAT
Mme Martine BAREL
Mme Carole MONTAGNAC

AR préfecture : 084-218400075-20240718-lmc1X0900019b74-DE
Date de télétransmission : 25-07-2024
Date de réception en préfecture : 25 JUILLET 2024

AR préfecture : 084-218400075-20240718-lmc1X0900019b74-DE
Date de télétransmission : 25-07-2024
Date de réception en préfecture : 25 JUILLET 2024

AVIGNON
Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JUILLET 2024

21

URBANISME : Instauration d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur le secteur des "Broquetons - Joannis" à Montfavet.

M. GONTARD

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Le périmètre d'étude :

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme. Il permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement. Synthétiquement, le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde permettant de différer la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire.

Ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter à la parcelle les terrains concernés.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage suivantes :

- Un mois d'affichage en Mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme,
- Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La décision de prise en considération du sursis à statuer cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du PLU dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

Les conditions de mise en œuvre du sursis à statuer :

Le sursis à statuer est prononcé par l'autorité compétente en matière de délivrance des

AR préfecture : 084-218400075-20240718-lmc1X0900019b74-DE
Date de télétransmission : 25-07-2024
Date de réception en préfecture : 25 JUILLET 2024

autorisations d'urbanisme. Il ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que celui initial. La durée totale des sursis ordonnés successivement ne peut en aucun cas excéder trois ans.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est prise, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent user du droit de délaissement, en mettant en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur(s) terrain(s) dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Exposé des motifs et justifications motivant le besoin d'instauration d'un périmètre d'étude sur le « secteur Broquetons - Joannis »

Enjeux urbains et stratégie d'aménagement

L'Etat vient d'achever la mise à jour de la géographie prioritaire de la politique de la ville. Le secteur des Broquetons précédemment inscrit en périmètre de veille au sein du contrat de ville est à présent intégré dans la cartographie des QPV.

Ce nouveau secteur est désormais intitulé « Broquetons / Sainte-Catherine ». *Cf Annexe Carte n°1.*

Ce QPV est situé à l'articulation de deux OAP intégrées dans le PLU approuvé en 2023. A savoir :

- L'OAP Technopole Agroparc,
- Et l'OAP Ecoquartier de gare de Montfavet situé sur le cœur de village.

Ces premières orientations mettent notamment en évidence le besoin de connexions en modes actifs entre ces différents quartiers. *Cf Annexe Carte n°2 .*

Il est également à l'interface de différents zonages du PLU à savoir :

- UH : secteur résidentiel pavillonnaire peu dense,
- UG : secteur des « Grands ensembles »,
- UV : les parcs urbains et sites végétalisés,
- UTi : zone de transition urbaine (en limite nord).

Ce qui illustre l'hétérogénéité du tissu urbain et l'intérêt que présente le développement d'une orientation d'aménagement et de programmation propre à ce secteur.

Outre les éléments de programmation figurant d'ores et déjà dans le PLU, il apparait nécessaire de préciser les orientations d'aménagement et le programme sur le secteur « Broquetons – Joannis » défini ci-après dans l'objectif de :

AR préfecture : 084-218400075-20240718-lmc1X0900019b74-DE
Date de télétransmission : 25-07-2024
Date de réception en préfecture : 25 JUILLET 2024

- Préfigurer le futur cadre opérationnel pour un projet de réaménagement et de réhabilitation de la résidence de logements sociaux des Broquetons et anticiper un prochain ANRU 3,
- Assurer une cohésion urbaine et sociale au sein de ce périmètre notamment en impulsant une mixité de l'habitat, en confortant l'offre d'équipements publics et en améliorant les mobilités,
- Assoir le rôle charnière que constitue ce secteur entre Agroparc et le cœur de Montfavet et mieux identifier les connexions et les perméabilités facilitant les cheminements modes doux.

De plus, ce secteur stratégique est situé en dehors de l'opération d'aménagement publique maitrisée de la ZAC Agroparc, or la bonne prise en compte des enjeux d'aménagement listés ci-avant nécessite de mieux encadrer son devenir. *Cf Annexe Carte n°3 .*

Cet enjeu de maitrise est d'autant plus important qu'au cœur de ce secteur de projet et à proximité immédiate de la résidence des Broquetons, se trouvent des grandes emprises foncières pouvant faire l'objet de mutation urbaine.

Enfin, ce secteur d'habitation dispose d'équipements sportifs de proximité qui constituent des points d'ancrage forts pour le développement des actions de cohésion urbaine et sociale. Le maintien, la réhabilitation et l'intensification de cette offre au sein du périmètre constituera un axe majeur du futur projet urbain sur ce secteur.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux d'aménagement et de programmation, la ville va lancer des études urbaines en 2025 sur le secteur « Broquetons-Joannis ».

Ainsi, l'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la Ville, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installation, qui pourraient venir porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre en considération et d'approuver l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

Périmètre d'étude sur lequel porte le sursis à statuer :

Afin de pouvoir se projeter sur la production d'une opération d'ensemble et ne pas venir obérer sa future réalisation, la ville d'Avignon entend maîtriser le développement sur le périmètre indiqué sur la carte en annexe.

AR préfecture : 084-218400075-20240718-lmc1X0900019b74-DE
Date de télétransmission : 25-07-2024
Date de réception en préfecture : 25 JUILLET 2024

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.230-1 et L.424-1,
Vu la délibération n°2 du Conseil Municipal du 25 Février 2023 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme,
Vu le Décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville dans les départements métropolitains,

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission Développement territorial et urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **INSTITUE** un périmètre d'étude suivant le plan joint, délimitant le secteur concerné;
- **DECIDE** que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur du périmètre;
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département du Vaucluse et sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville en application de l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE

Se sont abstenus : Mme Anne-Sophie RIGAULT, M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE

Le Maire
Mme Cécile HELLE

SERVICE DES ASSEMBLÉES - MAIRIE D'AVIGNON (Vse)

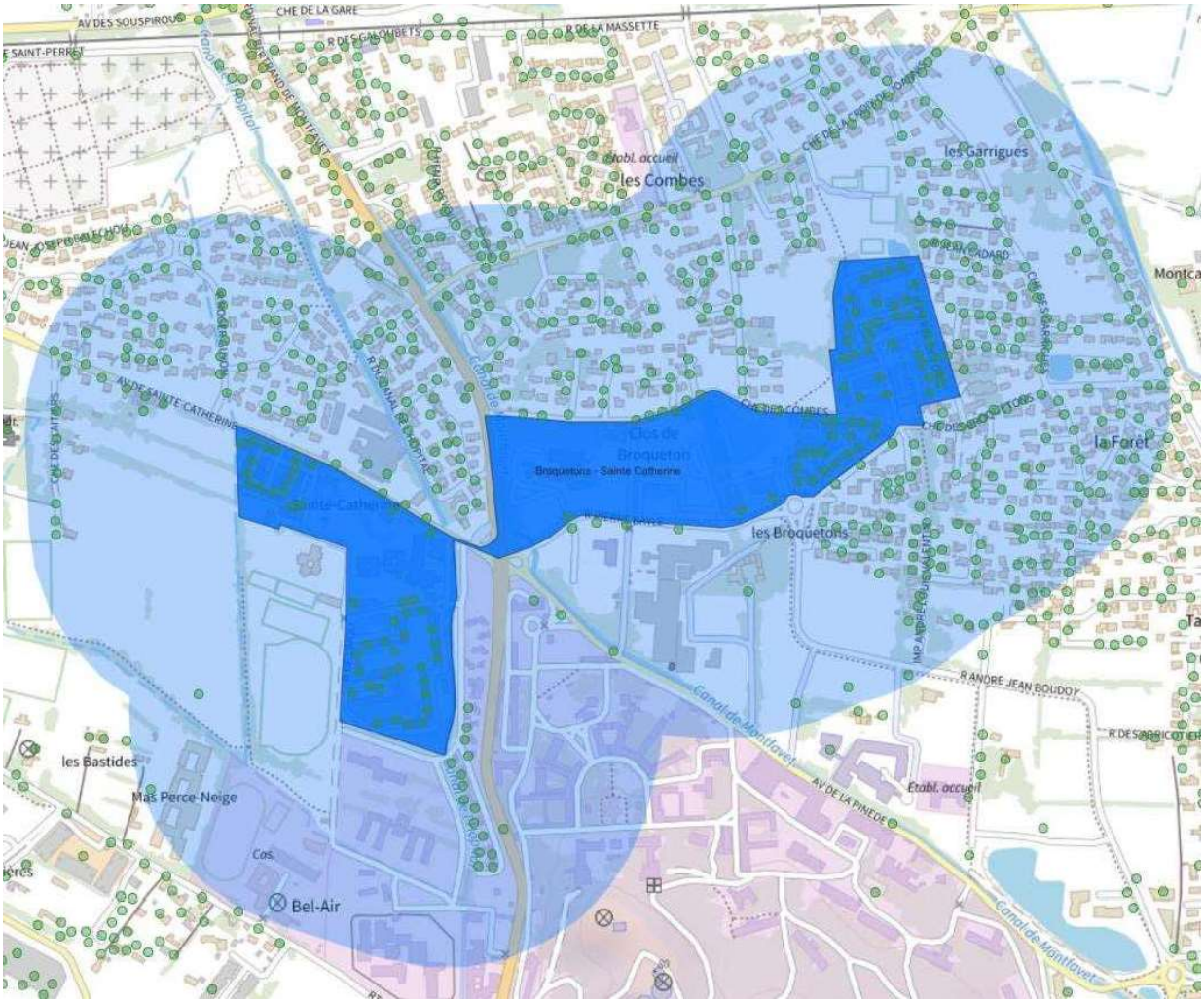
Le Secrétaire de Séance
M. Christian ROCCI

PARVENU A LA PREFECTURE LE 25 JUILLET 2024
ACTE PUBLIE LE 26 JUIL. 2024

AR préfecture : 084-218400075-20240718-lmc1X0900019b74-DE
Date de télétransmission : 25-07-2024
Date de réception en préfecture : 25 JUILLET 2024

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20240718-lmc1X0900019b74-DE
Date de télétransmission : 25/07/2024
Date de réception préfecture : 25/07/2024

Carte n°1 : Politique de la ville périmètre du QPV « Broquetons / Saint-Catherine » et de la zone tampon de 300m



DCM_2024_06_21

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie d'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 30 NOVEMBRE 2024

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Laure MINSSEN, M. Fabrice TOCABENS, Mme Zinèbe HADDAOUI, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, Mme Frédérique CORCORAL, M. Sébastien GIORGIS, Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, Mme Amy MAZARI ALLEL, M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, M. Eric DESHAYES, Mme Isabelle PORTEFAIX, M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, Mme Anne-Catherine LEPAGE, Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Laurence ABEL RODET, M. Bernard AUTHEMAN, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Annie ROSENBLATT, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

M. Claude NAHOUM par Mme Cécile HELLE durant la présentation de la délibération numéro 6
M. Marc SIMELIERE par M. Sébastien GIORGIS
Mme Marie-Anne BERTRAND par M. Fabrice TOCABENS
M. Bernard HOKMAYAN par Mme Amy MAZARI ALLEL
Mme Kamila BOUHASSANE par M. Julien DE BENITO
M. Thierry VALLEJOS par Mme Joanne TEXTORIS
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT
Mme Carole MONTAGNAC par M. Arnaud RENOUARD durant la présentation de la délibération n°5
Mme Christine LAGRANGE par Mme Annie ROSENBLATT

ETAIENT ABSENT(E)S :

M. Jean-Pierre CERVANTES
M. Mouloud REZOUALI

AR préfecture : 084-218400075-20241130-lmc1X010001b0f4-DE
Date de télétransmission : 09-12-2024
Date de réception en préfecture : 9 DÉCEMBRE 2024

AR préfecture : 084-218400075-20241130-lmc1X010001b0f4-DE
Date de télétransmission : 09-12-2024
Date de réception en préfecture : 9 DÉCEMBRE 2024

AVIGNON
Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 NOVEMBRE 2024

21

URBANISME : Projet de requalification de l'entrée de ville Avignon Sud et transformation de la zone commerciale Cristole/Castelette - Lancement d'une étude urbaine - Demande de subventions et instauration d'un périmètre d'étude.

M. GONTARD

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Enjeux du projet de requalification de l'entrée de Ville Avignon Sud

Le 29 mars 2024, la ville d'Avignon a été désignée lauréate de l'appel à projet lancé par l'Etat et relatif au Plan de Transformation des Zones Commerciales (PTZC). La candidature portait sur la réflexion pour le devenir de la zone commerciale de la Cristole – La Castelette.

Le Plan de Transformation des Zones Commerciales est envisagé comme constituant une brique dans la démarche plus globale engagée par les partenaires publics dans le cadre du dispositif ACV2 « Entrée de Ville ».

En effet, cette zone commerciale est insérée dans une mosaïque de pièces urbaines constituant « l'entrée de Ville Avignon Sud », composée du parc des expositions, du Technopole d'Agroparc, du futur Quartier Durable Méditerranéen Bel Air, de grands équipements sportifs comme le stade nautique et du quartier de Saint Chamand inscrit dans un programme NPNRU. Cette entrée de Ville dispose d'une ouverture sur le grand paysage avec la présence au nord et au sud des zones agricoles d'Avignon.

Cette zone commerciale, à l'instar de nombreuses autres, connait des problématiques liées à :

- Des déplacements qui se font majoritairement en voiture (clients et marchandises). La quasi inexistence de cheminements modes actifs et ce mode « tout voiture» a des conséquences sur la qualité de l'air et sur la consommation énergétique,
- Une consommation d'espaces agricoles et naturels démesurée en particulier liée à des emprises de stationnement très conséquentes,
- Une dégradation du paysage d'entrée de Ville marquée notamment par une faible qualité architecturale et environnementale («boîtes à chaussures », imperméabilisation avec des parkings bitumés….) et une pollution visuelle importante liée à de nombreux dispositifs

AR préfecture : 084-218400075-20241130-lmc1X010001b0f4-DE
Date de télétransmission : 09-12-2024
Date de réception en préfecture : 9 DÉCEMBRE 2024

publicitaires en vitrine de la route de Marseille,
- Une remise en cause de l'attractivité économique due, entre autres, à l'évolution des modes de vie et de consommation (e commerce, commerce local et responsable etc…),
- Une rupture des continuités écologiques entre les foins de Montfavet et la ceinture verte / suppression de la trame paysagère / agricole.

En outre, cet espace économique vieillissant sera encore plus en difficulté face à la crise climatique (ilot de chaleur urbain, imperméabilité des sols…). Il conviendra donc de changer de modèle de développement pour l'inscrire dans une transition écologique et énergétique.

Enfin, un autre enjeu important réside dans la recherche d'un équilibre entre nécessité de valoriser les surfaces de parking pour le développement des énergies renouvelables et laisser la possibilité que ces espaces puissent être recyclés vers d'autres usages : renaturation, densification et diversification des zones commerciales.

Etudes et plan de financement

Dans le cadre de la réponse à l'appel à projet relatif au plan de transformation des zones commerciales, et des enjeux mis en avant dans le dispositif Action Cœur de Ville 2 pour le secteur d'Entrée de ville - Avignon Sud, la Ville a lancé une étude de programmation urbaine et de concertation.

Cette étude, qui s'inscrit pleinement dans les orientations du PADD comporte notamment les enjeux suivants :

- Encourager un développement plus compact de la zone commerciale en réinterrogeant l'utilisation des surfaces allouées à ces zones en renforçant l'intégration urbaine par la démultiplication des espaces publics et la création de corridors écologiques. Ces espaces devront également évoluer vers plus de résilience aux changements climatiques en recherchant une sobriété foncière,
- Proposer des solutions d'amélioration de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de ces zones en travaillant sur des recherches de mutualisation des espaces en fonction des besoins, en travaillant sur les articulations possibles entre les projets urbains existants et projetés afin d'offrir à ces territoires une cohérence d'un point de vue urbain et architectural,
- Anticiper les évolutions du secteur commercial et des modes de consommation tout en contrôlant le développement de la zone pour éviter de porter atteinte au commerce de centre-ville et de centre-bourg du territoire dans une recherche de complémentarité,
- Mobiliser des outils juridiques, règlementaires et financiers pour inciter et accompagner la mutation de ce secteur d'entrée de ville dans une temporalité à plusieurs échelles (court, moyen et long terme).

A l'issue de cette étude, la ville d'Avignon développera une Orientation d'Aménagement et

AR préfecture : 084-218400075-20241130-lmc1X010001b0f4-DE
Date de télétransmission : 09-12-2024
Date de réception en préfecture : 9 DÉCEMBRE 2024

de Programmation relative à l'Entrée de ville Sud et initiera avec les acteurs économiques des zones commerciales la mutation du secteur, par l'intermédiaire de partenariats, voire d'une opération d'aménagement.

Pour la réalisation de cette étude, la ville d'Avignon bénéficie de l'accompagnement financier de l'ANCT :
- Au titre de l'ingénierie préalable : 75 000 € HT maximum,
- Au titre de la conduite de projet et des actions de concertation : 75 000 € HT maximum.

Au sein du contrat de subvention signé entre la ville et l'ANCT, il est indiqué au sollicitant de participer à hauteur de 20 % minimum du montant total de l'étude pour bénéficier de ce financement.

Le montant estimé de cette étude est évalué à environ 200 000 € HT (marché lancé en tant que procédure adaptée dont le montant sera strictement inférieur à 221 000 € HT d'après le Code de la Commande Publique).

Le plan de financement pour l'étude lancée est donc décrit ci-dessous :

Mission	**Montant (estimation)**	**Financement et Aides sollicitées**	**Montant aides (estimation)**
Etude de Programmation urbaine et de concertation	200 000 €	ANCT – Subvention au titre de l'ingénierie préalable	75 000 €
		ANCT – Subvention au titre de la concertation	75 000 €
		ETAT – Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire 2024	10 000 €
		TOTAL DES AIDES	160 000 €
		VILLE AVIGNON – Participation à hauteur de 20 % du montant total	40 000 €
TOTAL HT	**200 000 €**	**TOTAL HT**	**200 000 €**

AR préfecture : 084-218400075-20241130-lmc1X010001b0f4-DE
Date de télétransmission : 09-12-2024
Date de réception en préfecture : 9 DÉCEMBRE 2024

Instauration d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme. Il permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement. Synthétiquement, le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde permettant de différer la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire.

Ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter à la parcelle les terrains concernés.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage suivantes :
- Un mois d'affichage en Mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme,
- Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La décision de prise en considération du sursis à statuer cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du PLU dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

Les conditions de mise en œuvre du sursis à statuer :

Le sursis à statuer est prononcé par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. Il ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que celui initial. La durée totale des sursis ordonnés successivement ne peut en aucun cas excéder trois ans.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est prise, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent user du droit de délaissement, en mettant en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur(s) terrain(s) dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

AR préfecture : 084-218400075-20241130-lmc1X010001b0f4-DE
Date de télétransmission : 09-12-2024
Date de réception en préfecture : 9 DÉCEMBRE 2024

Périmètre d'étude sur lequel porte le sursis à statuer :

Au regard des enjeux présentés précédemment et de la nécessité de disposer d'une vision d'ensemble de ce secteur du territoire, il est proposé au Conseil Municipal d'instaurer un périmètre d'étude et de sursis à statuer sur le secteur tel que figuré sur le plan et à la liste des parcelles annexés à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme. Ce périmètre correspond au périmètre de l'action entrée de Ville Avignon Sud du dispositif Action Cœur de Ville 2 duquel ont été retirés les secteurs déjà maitrisés grâce à des zones d'aménagement concertées ou des Orientations d'Aménagement du PLU.

L'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la Ville, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installation, qui pourraient venir porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 424-1, L. 424-24, L. 230-1 et suivants,
Vu le Code de la Commande Publique,

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission Développement territorial et urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- PREND ACTE du lancement d'une étude urbaine sur le secteur de l'entrée de ville Avignon Sud et de la zone commerciale Cristole/Castellette;
- VALIDE le plan de financement prévisionnel;
- SOLLICITE des concours financiers auprès de l'Etat (FNADT 2024);
- INSTITUE un périmètre d'étude suivant le plan ci-annexé délimitant le secteur concerné;
- DECIDE que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur du périmètre;
- INDIQUE que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département du Vaucluse et sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville en application de l'article R. 424-24 du Code de l'Urbanisme;
- AUTORISE Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tous les documents à intervenir.

AR préfecture : 084-218400075-20241130-lmc1X010001b0f4-DE
Date de télétransmission : 09-12-2024
Date de réception en préfecture : 9 DÉCEMBRE 2024

ADOPTE



Le Maire

Mme Cécile HELLE

Le Secrétaire de Séance

Mme Martine CLAVEL

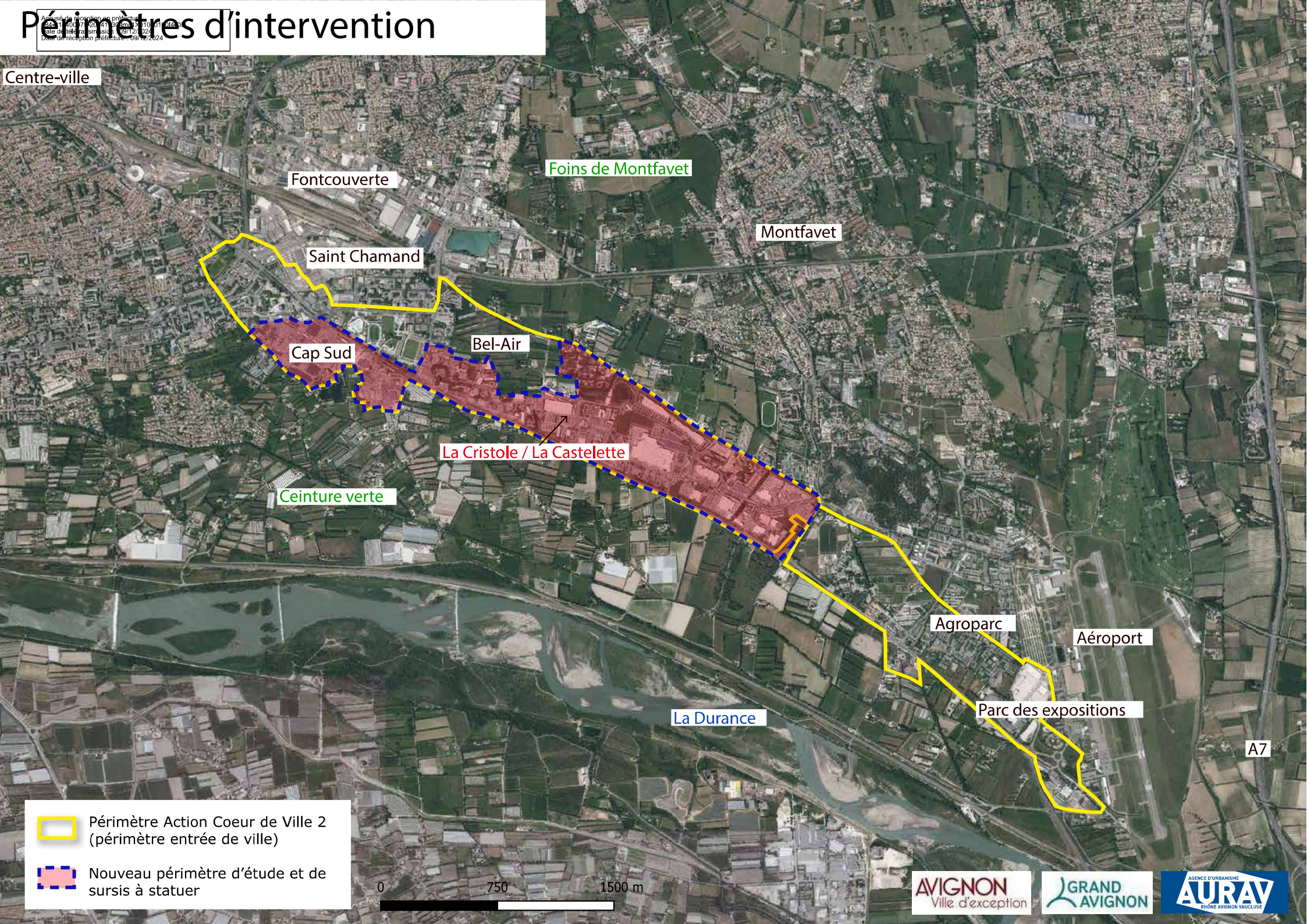
PARVENU A LA PREFECTURE LE 9 DÉCEMBRE 2024

ACTE PUBLIE LE 12 DECEMBRE 2024

AR préfecture : 084-218400075-20241130-lmc1X010001b0f4-DE
Date de télétransmission : 09-12-2024
Date de réception en préfecture : 9 DÉCEMBRE 2024

Périmètres d'intervention

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 09/12/2024
Date de réception préfecture : 09/12/2024



Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20241130-lmc1X010001b0f4-DE
Date de télétransmission : 09/12/2024
Date de réception préfecture : 09/12/2024

Parcelles intégrées dans le périmètre "Entrée de Ville"

section	parcelle
BP	1
BP	25
BP	34
BP	36
BP	37
BP	40
BP	41
BP	44
BP	45
BP	63
BP	66
BP	69
BP	77
BP	91
BP	93
BP	94
BP	95
BP	96
BP	97
BP	99
BP	102
BP	105
BP	109
BP	114
BP	115
BP	118
BP	124
BP	125
BP	131
BP	132
BP	133
BP	134
BP	135
BP	136
BP	137
BP	138
BP	139
BP	140
BP	141
BP	142
BP	144
BP	145
BP	146
BP	147
BP	153
BP	154

section	parcelle
BP	156
BP	162
BP	163
BP	165
BP	167
BP	169
BP	195
BP	199
BP	209
BP	210
BP	211
BP	212
BP	213
BP	214
BP	226
BP	227
BP	229
BP	230
BP	234
BP	235
BP	237
BP	238
BP	246
BP	275
BP	278
BP	281
BP	282
BP	283
BP	284
BP	285
BP	287
BP	290
BP	291
BP	292
BP	308
BP	309
BP	310
BP	332
BP	340
BP	346
BP	347
BP	390
BP	391
BP	393
BP	403
BP	404

section	parcelle
BP	405
BP	406
BP	414
BP	415
BP	417
BP	418
BP	419
BP	437
BP	441
BP	443
BP	444
BP	458
BP	459
BP	460
BP	481
BP	482
BP	483
BP	484
BP	485
BP	486
BP	487
BP	488
BP	489
BP	496
BP	499
BP	500
BP	501
BP	505
BP	506
BP	518
BP	519
BP	520
BP	521
BP	522
BP	523
BP	524
BR	5
BR	6
BR	7
BR	8
BR	49
BR	61
BR	62
BR	67
BR	68
BR	103

section	parcelle
BX	31
BX	138
BX	139
BX	141
BX	214
BX	215
BX	222
BX	225
BX	250
BX	274
BX	279
BX	292
BX	294
BX	295
BX	394
BX	395
BX	398
BX	401
BX	403
BX	404
BX	405
BX	406
BX	407
BX	408
BX	415
BX	416
BX	417
BX	420
BX	421
BX	422
BX	423
BX	424
BX	425
BX	426
BX	427
BX	428
BX	429
BX	430
BX	432
BX	433
BX	434
BX	437
BX	440
BX	441
BX	442
BX	444

section	parcelle
BX	446
BX	447
BX	474
BX	475
BX	476
BX	482
BX	483
BX	484
BX	485
BX	486
BX	487
BX	488
BX	489
BX	490
BX	491
BX	492
BX	493
BX	520
BX	521
BX	522
BX	523
BX	524
BX	525
BX	637
BX	638
BX	639
BX	640
CD	1
CD	15
CD	16
CD	26
CD	27
CD	28
CD	29
CD	30
CD	33
CD	35
CD	47
CD	48
CD	50
CD	51
CD	52
CD	53
CD	54
CD	55
CD	56

section	parcelle
CD	57
CD	95
CD	107
CD	108
CD	110
CD	111
CD	126
CD	128
CD	141
CD	142
CD	144
CD	146
CD	147
CD	148
CD	149
CD	158
CD	163
CD	166
CD	167
CD	168
CD	172
CD	173
CD	177
CD	188
CD	189
CD	222
CD	233
CD	236
CD	240
CD	243
CD	252
CD	253
CD	254
CD	259
CD	260
CD	261
CD	262
CD	264
CD	265
CD	266
CD	267
CD	268
CD	269
CD	270
CD	272
CD	273

section	parcelle
CD	274
CD	275
CD	276
CD	277
CD	278
CD	279
CD	281
CD	288
CD	291
CD	293
CD	294
CD	295
CD	296
CD	297
CD	298
CD	301
CD	302
CD	303
CD	311
CD	312
CD	313
CD	323
CD	324
CD	326
CD	328
CD	330
CD	332
CD	333
CD	334
CD	335
CD	338
CD	339
CD	341
CD	343
CD	344
CD	345
CD	346
CD	347
CD	348
CD	349
CD	350
CD	351
CD	352
CD	353
CD	354
CD	355

section	parcelle
CD	356
CD	361
CD	362
CD	363
CD	365
CD	366
CD	367
CD	368
CD	369
CD	370
CD	371
CD	372
CD	373
CD	381
CD	382
CD	383
CD	384
CD	385
CD	386
CD	387
CD	388
CD	389
CD	390
CD	391
CD	392
CD	393
CD	394
CD	395
CD	396
CD	397
CD	398
CD	399
CD	400
CD	401
CD	402
CD	403
CD	404
CD	405
CD	406
CD	407
CD	408
CD	409
CD	410
CD	411
CD	412
CD	413

section	parcelle
CD	414
CD	415
CD	416
CD	417
CD	418
CD	419
CD	420
CD	421
CD	422
CH	133
CH	137
CH	149
CH	155
CH	156
CH	157
CH	158
CH	159
CH	160
CH	161
CH	162
CH	163
CH	164
CH	165
CH	166
CH	167
CH	170
CH	173
CH	175
CH	203
CH	204
CH	233
CH	236
CH	261
CH	263
CH	288
CH	289
CH	290
CH	291
CH	374
CH	381
CH	384
CH	401
CH	417
CH	422
CH	426
CH	427

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20241130-lmc1X010001b0f4-DE
Date de télétransmission : 09/12/2024
Date de réception préfecture : 09/12/2024

Parcelles intégrées dans le périmètre "Entrée de Ville"

section	parcelle
CH	431
CH	432
CH	433
CH	434
CH	435
CH	436
CH	437
CH	440
CH	441
CH	450
CH	451
CH	452
CH	454
CH	455
CH	456
CH	467
CH	469
CH	471
CH	472
CH	473
CH	492
CH	493
CH	494
CH	495
CH	496
CH	497
CH	498
CH	499
CH	500
CH	501
CH	502
CH	504
CH	506
CH	507
CH	508
CH	509
CH	510
CH	512
CH	513
CH	514
CH	515
CH	518
CH	523
CH	525
CH	527
CH	528

section	parcelle
CH	531
CH	545
CH	559
CH	566
CH	567
CH	568
CH	572
CH	580
CH	581
CH	584
CH	587
CH	589
CH	590
CH	591
CH	592
CH	593
CH	595
CH	596
CH	597
CH	607
CH	608
CH	609
CH	611
CH	612
CH	615
CH	621
CH	622
CH	623
CH	624
CH	625
CH	626
CH	627
CH	628
CH	629
CH	630
CH	632
CH	633
CH	634
CH	635
CH	636
CH	637
CH	638
CH	639
CH	643
CH	645
CH	646

section	parcelle
CH	647
CH	648
CH	649
CH	650
CH	651
CH	652
CH	653
CH	660
CH	662
CH	668
CH	669
CH	670
CH	671
CH	672
CH	673
CH	674
CH	675
CH	676
CH	687
CH	688
CH	691
CH	692
CH	693
CH	694
CH	697
CH	698
CH	699
CH	700
CH	701
CH	702
CH	703
CH	704
CH	705
CH	706
CH	707
CH	708
CH	709
CH	710
CH	711
CH	712
CH	713
CH	714
CH	715
CH	716
CH	717
CH	718

section	parcelle
CH	719
CH	720
CH	721
CH	722
CH	728
CH	729
CH	730
CH	731
CH	733
CH	734
CH	735
CH	736
CH	738
CH	739
CH	740
CH	741
CH	742
CH	755
CH	756
CH	757
CH	758
CH	760
CH	761
CH	762
CH	763
CH	764
CH	765
CH	770
CH	771
CH	772
CH	773
CH	774
CH	775
CH	783
CH	784
CH	785
CH	786
ER	67
ER	78
ER	124
ER	125
ER	126
ER	131
ER	132
ER	133
ER	134

section	parcelle
ER	135
ER	161
ER	174
ER	179
ER	180
ER	183
ER	198
ER	209
ER	233
ER	234
ER	250
ER	251
ER	252
ER	253
ER	261
ER	262
ER	263
ER	265
ER	282
ER	283
ER	285
ER	286
ER	292
ER	293
ER	299
ER	304
ER	306
ER	307
ER	308
ER	309
ER	310
ER	312
ER	313
ER	314
ER	316
ER	317
ER	327
ER	329
ER	330
ER	350
ER	354
ER	355
ER	356
ER	357
ER	358
ER	359

section	parcelle
ER	360
ER	361
ER	362
ER	363
ER	364
ER	365
ER	366
ER	367
ER	368
ER	369
ER	370
ER	371
ER	372
ER	373
ER	374
ER	375
ER	376
ER	377
ER	378
ER	379
ER	380
ER	381
ER	382
ER	383
ER	384
ER	385
ER	386
ER	387
ER	388
ER	389
ER	390
ER	391
ER	392
ER	393
ER	394
ES	1
ES	38
ES	39
ES	174
ES	194
ES	224
ES	226
ES	228
ES	229
ES	281
ES	291

section	parcelle
ES	332
ES	333
ES	334
ES	335
ES	336
ES	337
ES	338
ES	339
ET	8
ET	13
ET	15
ET	16
ET	17
ET	18
ET	19
ET	20
ET	39
ET	40
ET	41
ET	42
ET	43
ET	44
ET	45
ET	46
ET	47
ET	48
ET	49
ET	50
ET	51
ET	53
ET	54
ET	58
ET	59
ET	63
ET	64
ET	65
ET	66
ET	67
ET	68
ET	69
ET	70
ET	71
ET	72
ET	73
ET	74
ET	75

section	parcelle
ET	76
ET	77
ET	78
ET	91
ET	92
ET	111
ET	113
ET	114
ET	115
ET	118
ET	119
ET	120
ET	121
ET	131
ET	138
ET	139
ET	140
ET	146
ET	152
ET	164
ET	166
ET	169
ET	171
ET	173
ET	175
ET	177
ET	178
ET	183
ET	184
ET	186
ET	188
ET	189
ET	191
ET	192
ET	193
ET	196
ET	197
ET	198
ET	199
ET	200
ET	204
ET	210
ET	240
ET	241
ET	243
ET	244

section	parcelle
ET	248
ET	249
ET	251
ET	252
ET	253
ET	260
ET	264
ET	265
ET	268
ET	270
ET	272
ET	275
ET	280
ET	282
ET	283
ET	285
ET	287
ET	288
ET	289
ET	290
ET	300
ET	302
ET	303
ET	304
ET	309
ET	310
ET	311
ET	312
ET	315
ET	317
ET	319
ET	323
ET	327
ET	328
ET	329
ET	332
ET	339
ET	340
ET	341
ET	342
ET	343
ET	346
ET	347
ET	349
ET	351
ET	352

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20241130-lmc1X010001b0f4-DE
Date de télétransmission : 09/12/2024
Date de réception préfecture : 09/12/2024

Parcelles intégrées dans le périmètre "Entrée de Ville"

section	parcelle
ET	356
ET	357
ET	358
ET	359
ET	360
ET	361
ET	362
ET	363
ET	364
ET	365
ET	366
ET	368
ET	371
ET	372
ET	374
ET	375
ET	376
ET	377
ET	378
ET	379
ET	380
ET	381
ET	382
ET	383
ET	384
ET	385
ET	386
ET	387
ET	388
ET	389
ET	390
ET	391
ET	394
ET	395
ET	396
ET	397
ET	398
ET	399
ET	400
ET	401
ET	419
ET	420
ET	421
ET	422
ET	428
ET	429

section	parcelle
ET	430
ET	431
ET	437
ET	439
ET	440
ET	441
ET	442
ET	443
ET	444
ET	445
ET	446
ET	447
ET	448
ET	449
ET	450
ET	451
ET	452
ET	477
ET	478
ET	479
ET	480
ET	481
ET	482
ET	483
ET	484
ET	485
ET	486
ET	487
ET	488
ET	489
ET	490
ET	491
ET	492
ET	493
ET	494
ET	495
ET	496
ET	497
ET	498
ET	499
ET	500
ET	501
ET	502
ET	503
ET	504
ET	505

section	parcelle
ET	506
ET	507
ET	508
ET	509
ET	510
ET	511
ET	512
ET	513
ET	514
ET	515
ET	516
ET	517
ET	518
ET	519
ET	526
ET	527
ET	528
ET	529
ET	530
ET	531
ET	532
ET	533
ET	534
ET	535
ET	536
ET	537
EW	119
EW	123
EW	152
EW	160
EW	163
EW	164
EW	166
EW	168
EW	169
EW	183
EW	220
EW	226
EW	228
EW	229
EW	282
EW	301
EW	314
EW	319
EW	328
EW	337

section	parcelle
EW	345
EW	350
EW	360
EW	367
EW	382
EW	384
EW	387
EW	388
EW	391
EW	395
EW	398
EW	404
EW	405
EW	407
EW	408
EW	409
EW	451
EW	453
EW	455
EW	456
EW	457
EW	458
EW	474
EW	476
EW	478
EW	479
EW	481
EW	484
EW	489
EW	499
EW	501
EW	514
EW	515
EW	520
EW	521
EW	522
EW	523
EW	524
EW	525
EW	532
EW	533
EW	534
EW	541
EW	545
EW	546
EW	547

section	parcelle
EW	548
EW	554
EW	556
EW	558
EW	559
EW	560
EW	561
EW	563
EW	564
EW	565
EW	569
EW	577
EW	578
EW	579
EW	580
EW	581
EW	583
EW	584
EW	585
EW	586
EW	587
EW	588
EW	589
EW	590
EW	593
EW	594
EW	595
EW	596
EW	597
EW	604
EW	605
EW	644
EW	645
EW	646
EW	647
EW	648
EW	649
EW	650
EW	652
EW	653
EW	654
EW	655
EW	656
EW	657
EW	658
EW	660

section	parcelle
EW	661
EW	663
EW	664
EW	665
EW	666
EW	667
EW	668
EW	669
EW	670
EW	671
EW	672
EW	673
EW	674
EW	675
EW	676
EW	677
EW	678
EW	686
EW	687
EW	688
EW	689
EW	690
EW	691
EW	692
EW	693
EW	694
EW	695
EW	696
EW	697
EW	698
EW	701
EW	702
EW	703
EW	704
EW	705
EW	706
EW	707
EW	708
EY	316
IV	321
IV	322
IV	373
IV	374

DCM_2025_03_37

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie d'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 26 JUIN 2025

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, M. Fabrice TOCABENS, Mme Zinèbe HADDAOUI, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, Mme Frédérique CORCORAL, M. Sébastien GIORGIS, Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, Mme Amy MAZARI ALLEL, M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, M. Eric DESHAYES, Mme Isabelle PORTEFAIX, M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE, Mme Lilou QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, M. Bernard HOKMAYAN, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT, M. Mouloud REZOUALI, Mme Christine LAGRANGE, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Laure MINSSEN par M. Paul-Roger GONTARD
Mme Anne-Catherine LEPAGE par M. Julien DE BENITO
M. Cyril BEYNET par M. David FOURNIER
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM
Mme Kamila BOUHASSANE par Mme Lilou QUENNESSON
M. Thierry VALLEJOS par Mme Joanne TEXTORIS
Mme Annick WALDER par M. Christian ROCCI
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT
Mme Martine BAREL par Mme Ghislaine PERSIA

ETAIENT ABSENT(E)S :

Mme Laurence ABEL RODET

AR préfecture : 084-218400075-20250626-Imc1X060001e5e4-DE
Date de télétransmission : 02-07-2025
Date de réception en préfecture : 2 JUILLET 2025

AVIGNON
Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2025

37

URBANISME : Instauration d'un périmètre d'étude au titre de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme sur un tènement de 31 000 m² situé à l'angle du chemin Saint Gabriel et de l'avenue de la Croix Rouge, cadastré en section EY

M. GONTARD

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Le périmètre d'étude

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme. Il permet à l'autorité compétente, en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, de surseoir à statuer pendant une durée de deux ans maximum sur toute demande, lorsque les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement. Synthétiquement, le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde permettant de différer la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire.

Ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité compétente en matière d'aménagement et de plan local d'urbanisme, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage suivantes :

- Un mois d'affichage en Mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme,
- Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La décision de prise en considération du sursis à statuer cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du PLU dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

AR préfecture : 084-218400075-20250626-Imc1X060001e5e4-DE
Date de télétransmission : 02-07-2025
Date de réception en préfecture : 2 JUILLET 2025

Exposé des motifs et justifications motivant le besoin d'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur

Enjeux urbains et stratégiques :

Depuis 2008, la ville d'Avignon pilote le projet d'Ecoquartier de la ZAC Joly Jean qui s'étend sur un périmètre de 42 ha assurant une transition urbaine entre les quartiers NPNRU de la Rocade et le tissu pavillonnaire du secteur Saint Gabriel situés au sud.

La programmation ainsi que les principes d'aménagement définis pour cette grande opération publique visent une mixité d'usages et une couture urbaine avec les quartiers voisins dans un objectif « de vivre ensemble ».
Le projet devrait accueillir à terme environ 1 000 logements (81 550 m² de surface de plancher), des activités tertiaires (11 900 m²) ainsi que des équipements publics, dont une nouvelle école permettant ainsi de structurer de nouvelles centralités, lieux d'animation urbaine.

L'un des grands principes fondateurs de cet écoquartier concerne l'aménagement d'un maillage de parcs urbains sur 15 ha s'étirant d'est en ouest et qui sera le support de multiples usages : gestion des eaux pluviales, itinéraire modes actifs, lieu de loisirs, îlot de fraîcheur…

L'objectif consiste ainsi à proposer un quartier apaisé organisé autour de ce cœur de nature et ouvert sur les quartiers environnants.

Ainsi, afin de faciliter la couture urbaine avec la polarité de Cap Sud située à l'est de l'Ecoquartier Joly Jean, la Ville souhaite instaurer un périmètre d'étude sur le secteur « Croix Rouge / Saint Gabriel ».
En effet, cet ensemble foncier et immobilier bénéficie d'un positionnement stratégique. Il est implanté dans la continuité naturelle du périmètre de ZAC Ecoquartier Joly Jean, encadré par l'avenue de la Croix Rouge à l'est et par le chemin St Gabriel au sud.

Cette emprise offre l'opportunité de renforcer l'ouverture de l'Ecoquartier et de recomposer une façade urbaine de qualité le long de l'avenue Croix Rouge.

Ce terrain a d'ailleurs été intégré dans la réflexion globale urbaine traduite dans l'OAP du PLU NPNRU / Joly Jean approuvée en janvier 2023.

Une étude de capacité urbaine va être lancée par la Ville sur ce site en 2025 afin de définir les invariants urbains, paysagers et architecturaux à respecter en cohérence avec les études de maîtrise d'œuvre menées sur la ZAC Joly Jean.

AR préfecture : 084-218400075-20250626-lmc1X060001e5e4-DE
Date de télétransmission : 02-07-2025
Date de réception en préfecture : 2 JUILLET 2025

Ainsi, l'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la Ville, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installation, qui pourraient venir porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre en considération et d'approuver l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme.

Périmètre d'étude sur lequel porte le sursis à statuer :

Afin de pouvoir se projeter sur l'élaboration d'un projet d'ensemble en lien avec l'Opération d'aménagement publique Ecoquartier Joly Jean, et ne pas venir obérer sa future réalisation, la ville d'Avignon entend maîtriser le développement à l'intérieur du périmètre d'étude qui a été défini et annexé à la présente délibération.

Le sursis à statuer sera donc opposable à toute demande d'autorisation déposée sur les parcelles listées ci-après et figurant sur la carte annexée à la présente délibération :
EY n°15, EY n°37, EY n°82, EY n°99, EY n°151, EY n°190, EY n°191, EY n°193, EY n°194, EY n°196, EY n°419, EY n°432, EY n°433, EY n°434, EY n°435, EY n°436, EY n°437, EY n°438, EY n°493.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 230-1 et L. 424-1,
Vu la délibération n°2 du Conseil Municipal du 25 février 2023 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme,
Vu le plan du périmètre d'étude.

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Développement territorial et urbain
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- INSTAURE un périmètre d'étude sur un tènement de 31 000 m² situé à l'angle du chemin Saint Gabriel et de l'avenue de la Croix Rouge, cadastré en section EY comme indiqué dans le plan ci-joint ;
- DECIDE qu'il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à l'intérieur du périmètre défini ;

AR préfecture : 084-218400075-20250626-Imc1X060001e5e4-DE
Date de télétransmission : 02-07-2025
Date de réception en préfecture : 2 JUILLET 2025

- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département du Vaucluse et sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville en application de l'article R. 424-24 du code de l'urbanisme ;
- **PRECISE** que la présente délibération et son annexe seront jointes aux annexes du Plan Local d'Urbanisme ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE

Se sont abstenus : Mme Anne-Sophie RIGAULT, M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC

Le Maire
Mme Cécile HELLE

Le Secrétaire de Séance
Mme Marie-Anne BERTRAND

PARVENU A LA PREFECTURE LE 2 JUILLET 2025
ACTE PUBLIE LE

AR préfecture : 084-218400075-20250626-Imc1X060001e5e4-DE
Date de télétransmission : 02-07-2025
Date de réception en préfecture : 2 JUILLET 2025

ANNEXE : Périmètre d'étude instauré sur le «Secteur Croix Rouge - Saint Gabriel »
un titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme

AVIGNON
Ville d'exception

