AVIGNON
Ville d'exception

Plan Local d'Urbanisme

VILLE D'AVIGNON

1.3 - Annexe 2 :
Diagnostic socio-économique et urbain



Un diagnostic est un document mouvant, évoluant tout au long de la procédure au grès des besoins, des questionnements et de la disponibilité des sources. Le présent document retranscrit ces évolutions sans pour autant viser à une exhaustivité, exhaustivité toujours teintée d'utopie en ce domaine. Certaines parties du présent document illustre ainsi, non pas seulement un portrait de territoire, mais les bases d'une réflexion préalable ayant conduit à formuler un projet de territoire qui vise à dessiner Avignon d'ici à la décennie 2030. Il serait dès lors une erreur de considérer un diagnostic comme un document à part entière. Il est en effet une pièce, une composante, d'un dossier et d'une démarche plus larges de telle sorte que d'autres documents, au premier desquels figure sans doute le rapport justificatif, méritent une approche croisée et complémentaire. Ce dernier présente ainsi, parfois, des données plus récentes, actualisés en fin de procédure qui ont un lien direct avec celles présentées dans le diagnostic de territoire…

TABLE DES MATIERES

PARTIE 1 PRESENTATION DE LA COMMUNE 5

1. Situation géographique et contexte administratif 7
2. Rappels historiques 12

PARTIE 2 ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET FONCTIONNELLE 15

1. Caractéristiques sociodémographiques 17
2. Caractéristiques du parc de logement avignonnais 35
3. Le système économique local 48
4. Équipements et déplacements 89
5. Réseaux humides et techniques 114

PARTIE 3 DIAGNOSTIC URBAIN 131

1. Morphologie et organisation urbaines à l'échelle du territoire communal d'Avignon 133
2. Morphologie et organisation urbaines à l'échelle des grands secteurs géographiques 152

PARTIE 4 BILAN DU PLU REVISE 211

1. Résume de l'historique des documents d'urbanisme 213
2. Un zonage en vigueur complexe pour une ville complexe 216
3. Les évolutions du cadre règlementaire : loi ALUR et LAAAF 231
4. Les capacités résiduelles du PLU 233

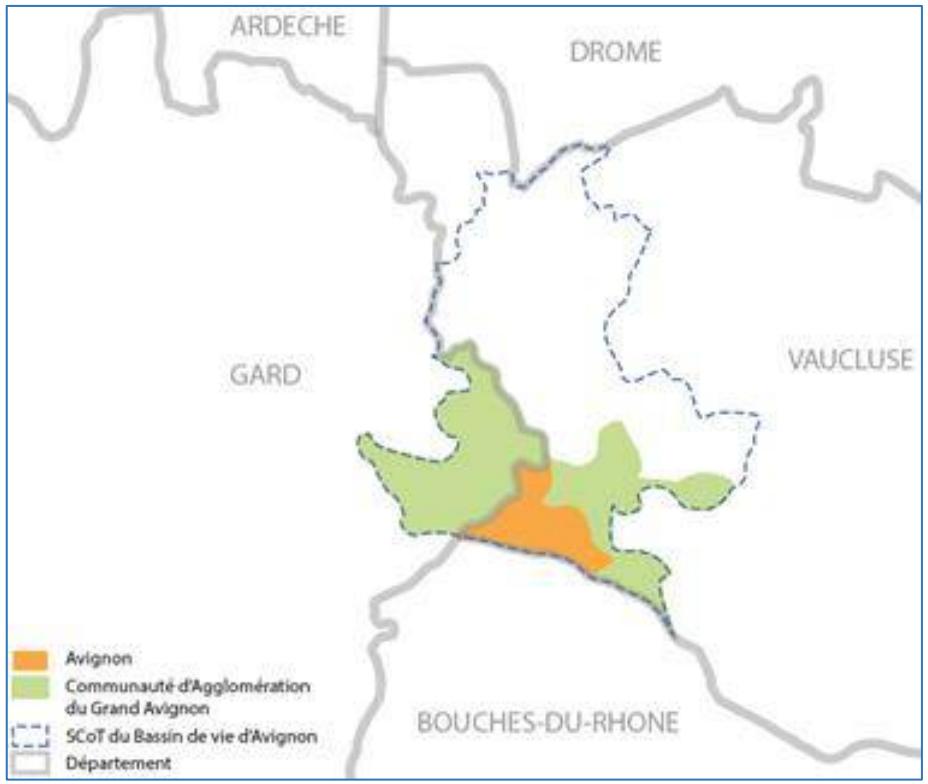
PARTIE 1
PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE ADMINISTRATIF

Le territoire d'Avignon, situé sur les marges du Vaucluse, s'étend en limites des départements du Gard et des Bouches-du-Rhône, limites matérialisées par la rive gauche du Rhône à l'Ouest, et la rive droite de la Durance au Sud.

1.1. Situation géographique

1.1.1. Un espace charnière



Carte : Avignon au carrefour du Vaucluse, des Bouches-du-Rhône et du Gard (source : AURAV)

À la jonction de deux régions (Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie), le territoire d'Avignon s'inscrit au sein d'un espace charnière, point d'articulation privilégié, entre les deux branches du delta rhodanien (vers Marseille et vers Montpellier) et, à une échelle plus large, de l'Arc méditerranéen (vers l'Espagne et vers l'Italie).

La localisation de la commune d'Avignon marque profondément l'organisation de son territoire. Avignon bénéficie en effet d'une situation stratégique puisqu'à la fois préfecture du Vaucluse, ville-centre d'une Communauté d'Agglomération de plus de 195 000 habitants à cheval sur deux Régions, et centralité régionale d'un vaste bassin de vie (correspondant à l'aire urbaine avignonnaise) de près de 530 000 habitants, qui s'étend sur trois départements et deux Régions.

1.1.2. Un espace diversifié

Le territoire d'Avignon, non limité aux limites communales, mérite d'être appréhendé selon plusieurs périmètres complémentaires et interdépendants.

Sur la base du recensement de population de 1990, André de Los Santos précisait que la notion de « *Grand Avignon* » *se composait d'un ensemble de 80 communes approchant un demi-million d'habitants, et qu'il définissait comme une « zone de peuplement dense, largement urbanisée, vascularisée par un riche réseau de communications, et rendue solidaire par d'innombrables relations de chalandise et de déplacements domicile travail.* »

Le développement du territoire tel que l'analysait A. de Los Santos est marqué par :

- Une tendance (qui concerne l'ensemble des agglomérations françaises) à l'extension du système urbain (sur la base notamment du fort développement de l'habitat pavillonnaire) et au déplacement d'un certain nombre d'activités (industrie, commerce de gros puis grandes surfaces, transports…) de la ville centre vers la périphérie ;
- La préexistence à ce mouvement, de pôles urbains autour d'Avignon (Carpentras, Orange, Cavaillon) possédant leur propre attractivité

tout en faisant partie de l'aire de rayonnement d'Avignon, la ville centre, (déplacements domicile-travail, aire de chalandise …) ;

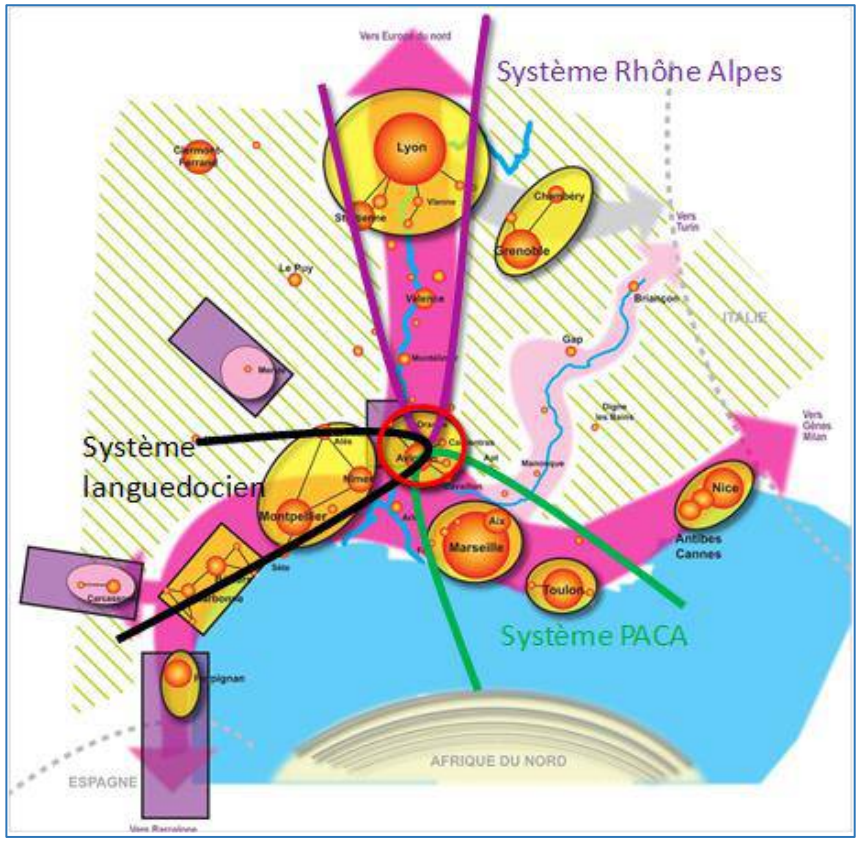
- Un emploi à la hausse : entre 1982 et 1990, le taux de croissance (11,1%) est trois fois supérieur aux moyennes nationales. Si cette tendance se poursuit à un rythme moindre après 1990, elle distingue toujours Avignon, qui a un poids déterminant dans la croissance de l'activité, locale et régionale ;
- Un tissu rural et agricole dense qui, même s'il rencontre des difficultés, marque profondément l'économie locale (maraîchers, filières agroalimentaires), les paysage et forge donc l'organisation de l'espace.

Ces caractéristiques, qui résultent de la conjugaison de tendances globales (extension urbaine, déclin agricole …) aux caractéristiques du territoire local, permettent à A. de Los Santos de dresser un bilan positif sur la diversité du tissu local.

« *Le Grand Avignon est une de ces zones, à la fois urbaine et rurale, polarisée (sur Avignon) mais articulée sur un ensemble de villes de taille moyenne, et desservie par un réseau de communication dense (…). Cette diversité de pôles aux traditions et spécialisations variées favorise la diversification et l'adaptation des activités (…). Cette couronne de pôles offre à la majorité des habitants un cadre de vie à taille humaine dans des villes à l'identité marquée et bien équipées en commerces et services.* »

1.1.3. Une situation stratégique au sein du Delta Rhodanien

L'aire urbaine[1] d'Avignon comprend 96 communes, situées dans les Bouches-du-Rhône, le Gard et le Vaucluse et compte 530 267 habitants (recensement INSEE - 2018), soit le 16ème rang démographique à l'échelle nationale.



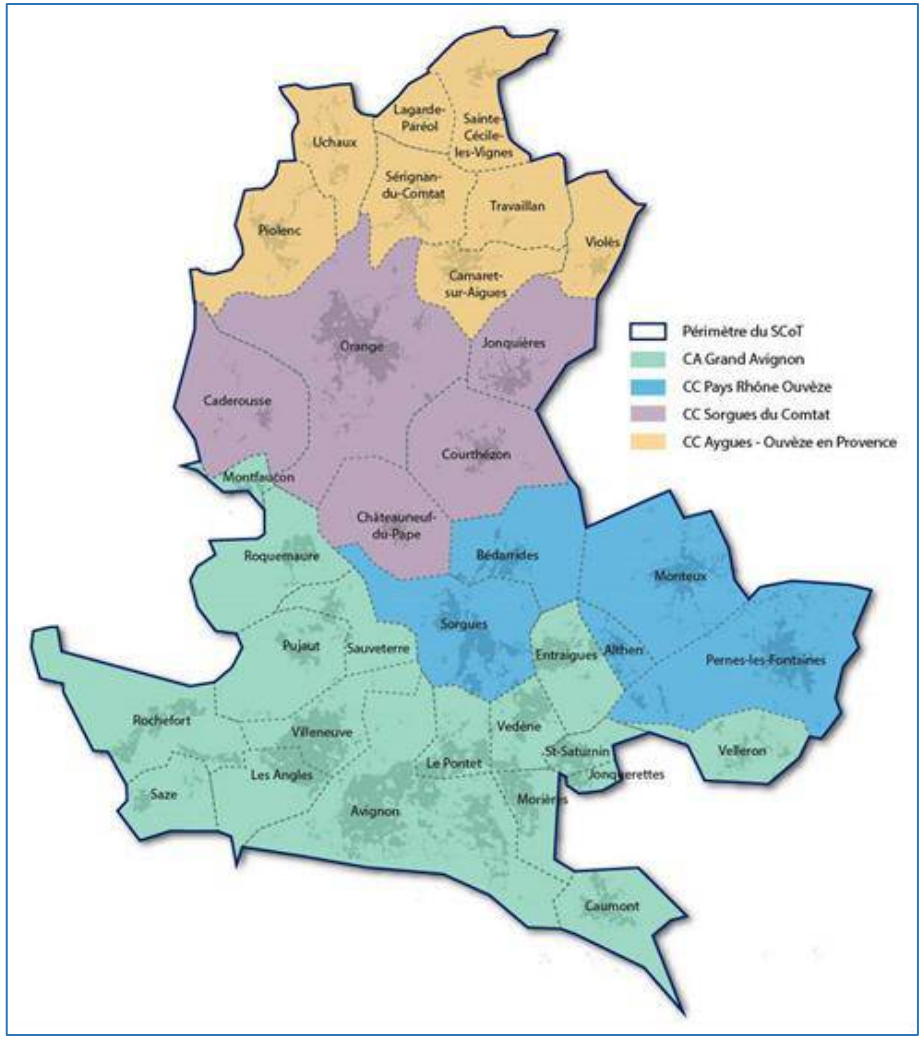
Carte : Une situation géographique stratégique
(source : AURAV)

L'aire urbaine d'Avignon s'organise principalement autour de sa ville centre qui regroupe près de 18% de la population du territoire (91 729 habitants en 2018) mais aussi des trois communes de Cavaillon, Carpentras et Orange (entre 26 000 et 30 000 habitants chacune). Elle bénéficie d'un positionnement stratégique au carrefour de trois grands systèmes urbains régionaux : le système rhodanien au nord, le système provençal au sud-est et le système languedocien au sud-ouest.

[1] *Selon l'INSEE, une aire urbaine se définit comme un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.*

1.2. Contexte et périmètres administratifs

1.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin de vie d'Avignon (BVA)



Carte : Périmètre du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon intégrant à la fois des communes du Vaucluse et du Gard (source : AURAV)

La ville d'Avignon fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin de Vie d'Avignon (BVA) dont elle constitue le cœur. Le SCOT du BVA compte 34 communes issues de 4 intercommunalités :

- La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon (16 communes) ;
- La Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze (5 communes) ;
- La Communauté de Communes les Sorgues du Comtat (5 communes) ;
- La Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence (8 communes).

Approuvé le 16 décembre 2011, le SCoT est actuellement en cours de révision (document arrêté le 9 décembre 2019). L'objectif de cette révision défini dans la délibération de prescription du 1er juillet 2013 est d'adapter le projet aux nouveaux enjeux, aux évolutions législatives et à l'élargissement du périmètre du SCoT.

Plus particulièrement, les enjeux poursuivis pour la révision sont les suivants :

- La définition d'une trame verte et bleue ;
- L'élaboration d'un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC);
- L'articulation urbanisme/déplacements ;
- L'analyse de la consommation foncière et la délimitation d'objectifs de limitation de la consommation de l'espace ;
- La définition des objectifs de production de Logements Locatifs Sociaux.

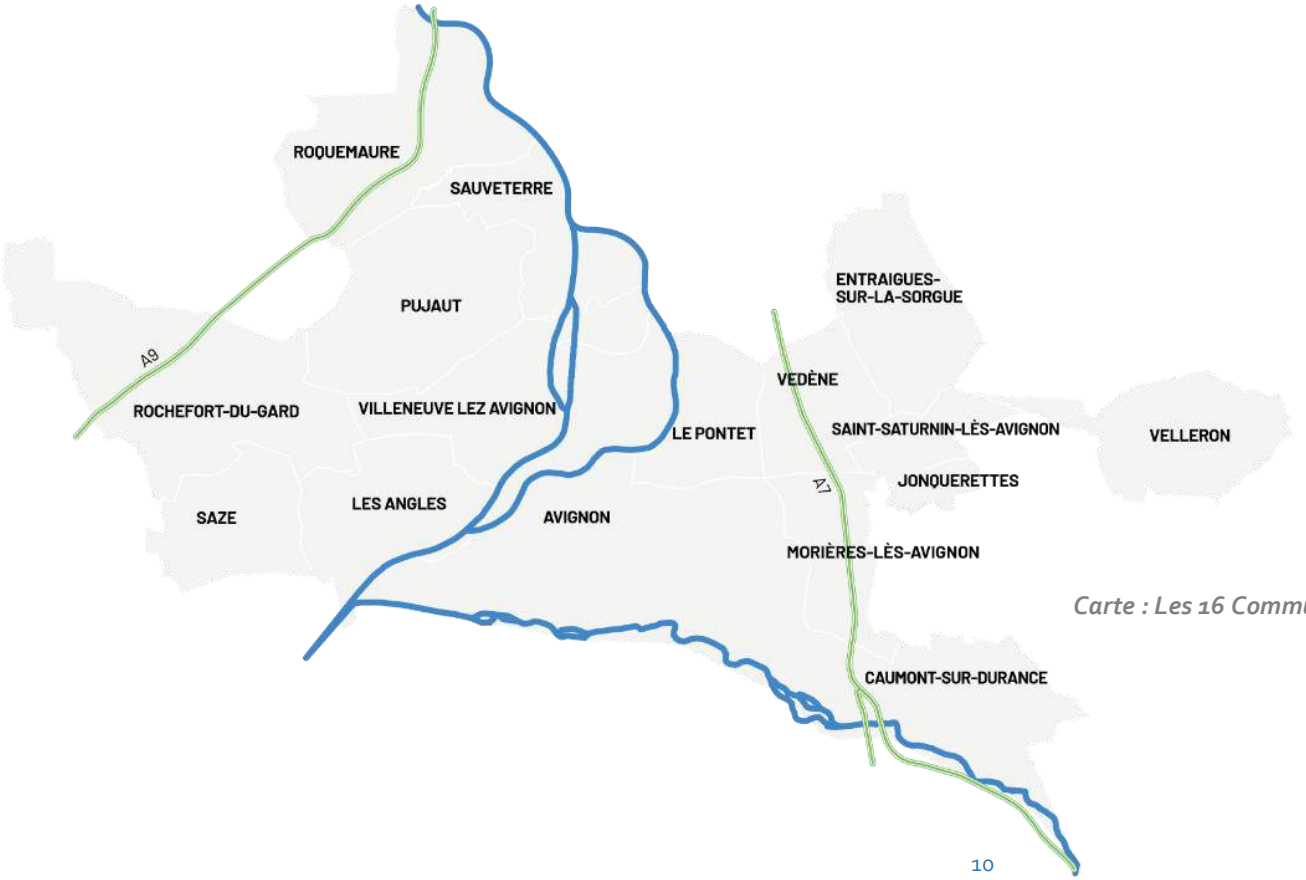
Dans ce cadre « transitoire », les communes membres du SCoT BVA devront s'appuyer sur les réflexions liées à la procédure en cours tout autant que sur le document approuvé.

1.2.2. La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon

Initialement constituée sous la forme d'une Communauté de Communes, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon a été créée le 1er janvier 2001. Elle regroupe 16 Communes sur une superficie de 30 280 ha et compte une population de 196 267 habitants en 2019.

Une intercommunalité en évolution

La Communauté d'Agglomération a pour spécificité de se répartir sur deux départements (Gard et Vaucluse) et sur deux régions (Provence-Alpes-Côte d'Azur Occitanie). Avignon constitue le cœur urbain de ce territoire multiple et diversifié, composé de communes urbaines, périurbaines et rurales.



Carte : Les 16 Communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon
(source : AURAV)

1995 : Création de la Communauté de Communes regroupant Avignon, le Pontet, Morières-les-Avignon et Saint Saturnin-les-Avignon
1997 : Adhésion de Caumont-sur-Durance
2001 : Transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération du Grand Avignon. Adhésion de Villeneuve-lès-Avignon, Vedène et Jonquerettes
2003 : Adhésion de Rochefort-du-Gard, Velleron et Les Angles
2004 : Adhésion de Saze
2009 : Adhésion d'Entraigues-sur-la-Sorgue
2014 : Adhésion de Sauveterre et Pujaut
2017 : Adhésion de Roquemaure et Montfaucon
2018 : La Commune de Montfaucon quitte le Grand Avignon.

Des compétences diversifiées

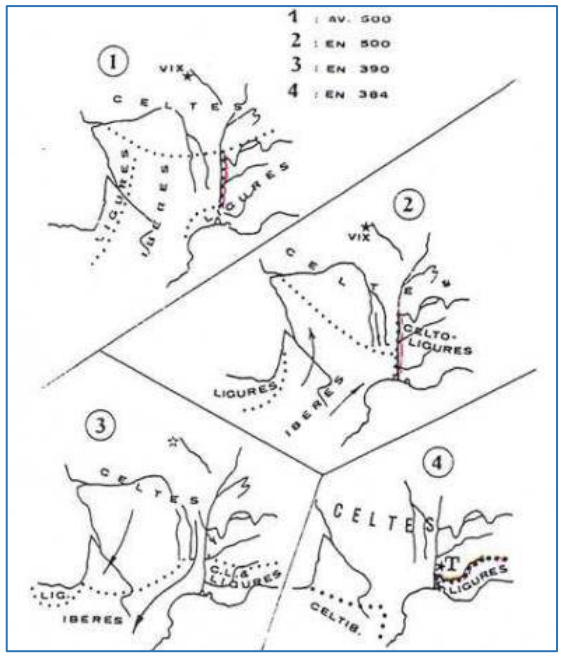
Le Grand Avignon a en charge 17 compétences (8 obligatoires, 4 optionnelles, 5 facultatives) qui lui permettent d'intervenir dans 5 grands domaines :

Développement économique	**Renforcer l'attractivité économique du territoire :** - Favoriser l'implantation des entreprises Développer la recherche et l'innovation Encourager l'insertion «économique par l'emploi Faciliter la croissance de l'économie Sociale et Solidaire **Promouvoir le tourisme**
Logement et rénovation urbaine	**Equilibre social de l'habitat** (Programme Local de l'Habitat, Politique du logement social,…) **Politique de la ville** : équité, solidarité et citoyenneté (insertion économique et sociale, rénovation urbaine, lutte contre les inégalités, identification de zones sensibles,…) **Construction, aménagement, gestion de bâtiment pour l'accueil des services publics** **Accueil des gens du voyage**
Politique de la ville	**Dispositifs contractuels** de développement urbain, social et de rénovation urbaine en partenariat avec l'Etat : contrat de ville, identification de quartiers prioritaires éligibles NPNRU ; Insertion par l'activité économique, pour le dispositif PLIE
Aménagement du territoire	**Planifier l'avenir :** élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, suivi des PLU, organisation des transports urbains (PDU), Plan Climat Energie (PCE) **Constitution de réserves foncières en vue d'opérations d'aménagement d'intérêt communautaire** (création de Zone d'Aménagement Concertée à dominante économique) **Création, aménagement et entretien de voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire** (et instauration de la participation pour le financement des voiries et réseaux publics) **Aménagement et entretien des abris de stations** de transports urbains et de leurs accessoires
Environnement et développement durable	**Sensibilisation et communication sur les enjeux environnementaux** (démarches pédagogiques dans les écoles, ambassadeurs du tri, espace info énergie, risques majeurs DICRIM,…) **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations** **Collecte et traitement des déchets** des ménages et des déchets assimilés **Lutte contre la pollution des eaux et de l'air** **Construction, gestion et entretien des installations et réseaux de collecte et de traitement des eaux pluviales**
Gestion culturelle	**Gestion de grands équipements culturels** : Conservatoire à rayonnement régional, Opéra Grand-Avignon, l'Autre Scène **Actions culturelles et accueil des publics,** programmation pluridisciplinaires, soutiens et contributions (manifestations et orchestre régional), **médiation culturelle**

Tableau : Les 17 compétences de la CA du Grand Avignon réparties en 5 grands domaines

2. RAPPELS HISTORIQUES

2.1.1. Les prémices d'Avignon



Carte : Rôle de frontière du Rhône et de la Durance entre celtes et ligures

La situation, mais surtout le site d'Avignon, notamment d'un point de vue géologique, font que les premières traces des hommes sédentaires remontent sans doute au Néolithique (4 000 ans avant JC), et de manière plus certaine au deuxième millénaire avant JC (ère chalcolithique). Les premières installations se situent sur un promontoire isolé, le Rocher des Doms, situé à la croisée du Rhône et de la Durance. L'habitat s'est ensuite développé au pied du Rocher dans l'actuel quartier de la Balance, la place du Palais des Papes et jusqu'aux abords de la rue Saint-Agricol.

Le Rhône et la Durance jouent alors un rôle protecteur, une frontière naturelle entre celtes et ligures de par la difficulté de leur franchissement. La ville est alors baptisée *Avennio*, « ville du fleuve » ou « ville du vent violent ».

2.1.2. Avenio, ville romaine

Avec l'occupation romaine les frontières précédentes s'effacent et la position de carrefour commence à s'affirmer au sein de la province de la Narbonnaise nouvellement créée. La situation stratégique d'Avenio (nom latinisé) au cœur du couloir rhodanien est dès lors un atout pour la ville romaine. Traversée par la route de la Vallée du Rhône reliant Lyon à Arles (croisant au Sud deux autres grandes routes : la Via Aurelia et la Via Domitia), Avignon profite ainsi des flux commerciaux pour devenir une ville riche et prospère.

NB : On retrouve une partie du tracé de cet axe en celui du chemin Monclar (quartiers sud). Au Haut Moyen Age un changement d'axe s'opère et passera de Monclar à Saint Ruf, décalant de fait la route vers le sud-est (actuelle N570).

Ville romaine fortifiée, Avignon fut très tôt entourée par une première enceinte de remparts datant du premier siècle, puis par une seconde enceinte de repli au troisième et quatrième siècle. Avec les invasions la population se regroupe à nouveau autour du vieil oppidum du Rocher des Doms.

2.1.3. D'Avenio à la ville médiévale

Après la chute de l'Empire romain et pendant le Haut Moyen-Age, Avignon connaît une période de chaos et d'invasions barbares facilitées par la voie commerciale du Rhône. Très convoitée, la ville continue de passer d'un royaume à l'autre jusqu'au XII^{ème} siècle entre le Marquisat de Provence et le Comté de Forcalquier.

En 1125 la ville s'instaure en commune sur le modèle des républiques municipales italiennes, une structure qui perdure jusqu'en 1251, date à laquelle le Comte de Provence reprendra possession de la Cité. C'est d'ailleurs à cette époque de prospérité que le pont Saint-Bénezet est construit (1177-1185), conférant à la cité sa fonction de carrefour, et qu'une double ceinture de remparts est édifiée autour de l'agrégat urbain.

2.1.4. La cité papale

Sous l'impulsion des rois de France la papauté s'installe à Avignon au début du XIV^{ème} siècle ouvrant le véritable âge d'or de la ville. Etrangers, négociants, religieux, pèlerins, pénitents et artistes affluent alors en masse.

La vieille cité romane devient gothique. Les édifices religieux sont agrandis et embellis. L'Université est fondée par Boniface VIII en 1303. Avignon devient alors capitale mondiale religieuse, artistique (théâtre, peinture, architecture) intellectuelle et politique. Les Papes rachètent Avignon en 1348 à la Comtesse de Provence, complétant ainsi l'Etat Pontifical initialement formé autour du Comtat Venaissin. Désormais, le Diocèse d'Avignon s'étend au-delà des deux rives des cours d'eau.

Pour répondre à une très grave crise du logement, des bourgs furent construits aussi bien à l'intérieur de l'enceinte qu'à l'extérieur, et une nouvelle enceinte plus vaste de remparts fut édifiée à partir de 1355 pour protéger le pouvoir papal. Mesurant 4 330 m de long, elle est jalonnée par 35 tours et 7 portes.

2.1.5. L'après cité papale

Avec le départ de la papauté, au début du XIV^{ème} siècle la ville perd peu à peu de son importance, et tombe partiellement en ruines. La population d'Avignon baisse de moitié en à peine un siècle, environ 15 000 habitants.

Avec la Renaissance l'aspect gothique cède progressivement sa place au profit du style baroque.

En 1481, la Provence est rattachée à la France. L'Etat Pontifical devient une enclave étrangère qui, si elle appartiendra aux Papes jusqu'en 1791, souffrira d'un pouvoir religieux qui ne cesse de s'éloigner si bien que lors de la révolution de 1789 Avignon se sent l'âme française et est rattachée à la France, ainsi que le Comtat, en 1791 et en 1793. Le département du Vaucluse est créé. La limite sud de ce dernier suit la Durance qui était encore considérée comme un obstacle « considérable ».



Carte : Plan d'Avignon au XVIIème (Source archives d'Avignon)

2.1.6. Les temps modernes et l'extension extra-muros

Avec la Révolution industrielle, l'arrivée du rail et l'installation d'une gare au Sud de la cité inverse le processus de développement d'Avignon.

Le XIX^{ème} siècle est la période des grandes transformations à travers :

- La construction d'un pont de bois pour traverser le fleuve en 1819 ;
- La création de la liaison Lyon Avignon Marseille par le train en 1854.
- La modernisation de la vieille ville ;
- Une politique d'agrandissement et d'élargissement des rues et des places qui contribue à l'aération de la vieille ville ;
- La destruction de certaines portes et l'ouverture de la vieille ville vers l'extérieur avec notamment la percée de la rue de la République.



Photographies : Porte Limbert après sa destruction et la percée Magnanen en 1902

Ce renouveau économique conduit à la fois à faire de la préfecture de Vaucluse un centre ferroviaire et à l'ablation du territoire d'Avignon par la création de deux communes : Morières les Avignon en 1870 et Le Pontet en 1925.

Pour répondre à l'accroissement démographique significatif d'Avignon entre 1801 et 1975 (+ 70 000 habitants), de nouveaux quartiers sont créés à l'extérieur des remparts vers le Sud et en direction de la Durance vers l'Est. L'implantation des constructions y suit le parcellaire et les chemins existants, conférant aux quartiers Saint-Jean, La Trillade, Les Sources, Saint-Ruf, Monclar et Champfleur des allures de village.



Plan d'Avignon de 1945 mettant en avant les deux villes de part et d'autre des remparts et de la voie ferrée (Source archives d'Avignon)

Après la Seconde Guerre mondiale, Avignon est marquée par la reconstruction de ses secteurs extra-muros qui se manifeste par une juxtaposition anarchique de pavillons individuels et d'immeubles collectifs qui sont complétés dans les années 1950-60 par d'autres grands ensembles (barres de Champfleury, de la Croix des Oiseaux et de Guillaume Apollinaire).

Aujourd'hui, Avignon conserve toujours sa place stratégique sur la ligne de force et de flux Paris Lyon Marseille ; la vallée étroite du sillon rhodanien supportant une concentration impressionnante d'infrastructures de transports variés. D'autre part Avignon a amplifié sa fonction de carrefour européen qui s'étend de la route au train, de l'Italie à l'Espagne.

PARTIE 2
ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET FONCTIONNELLE

1. CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

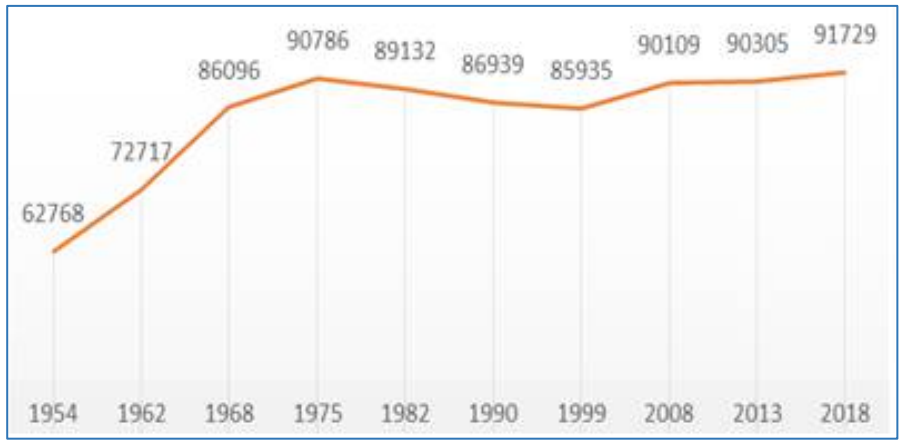
L'analyse ci-après repose pour l'essentiel (sauf mention contraire) sur les dernières données disponibles à la date d'arrêt du document, notamment pour les données fournies par l'INSEE, à savoir les données issues du recensement 2018.

1.1. Une croissance démographique qui affiche un renouveau du dynamisme de la ville dans son bassin de vie

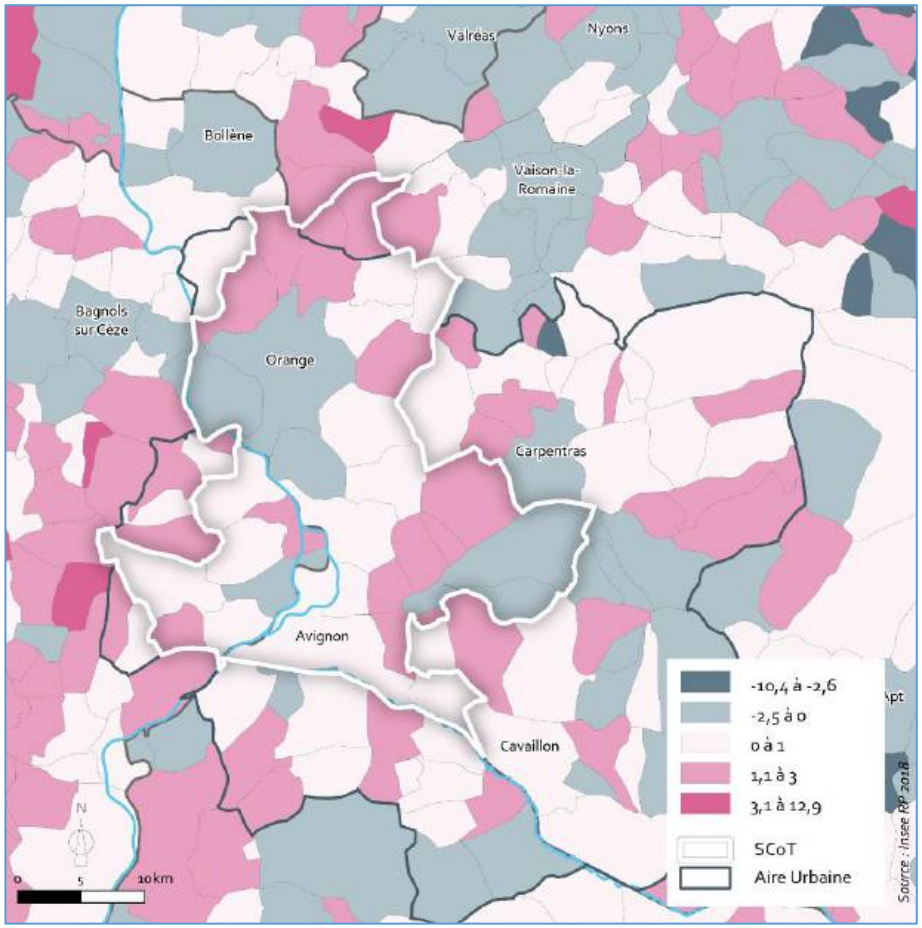
1.1.1. Le retour à la croissance

La population municipale de 2018 est de 91 729 habitants, soit plus de 1 400 habitants supplémentaires par rapport à 2013.

Après avoir subi une légère baisse de sa population sur plusieurs décennies (- 4 851 habitants de 1975 à 1999), la commune d'Avignon s'inscrit à nouveau, depuis une vingtaine d'années, dans une dynamique de croissance démographique (+ 5 794 habitants de 1999 à 2018), seulement interrompue lors de la période 2008 à 2013.



Graphique : Evolution de la population d'Avignon de 1954 à 2018 (source : INSEE)



Carte : Taux de variation annuel moyen de la population entre 2008 et 2018)

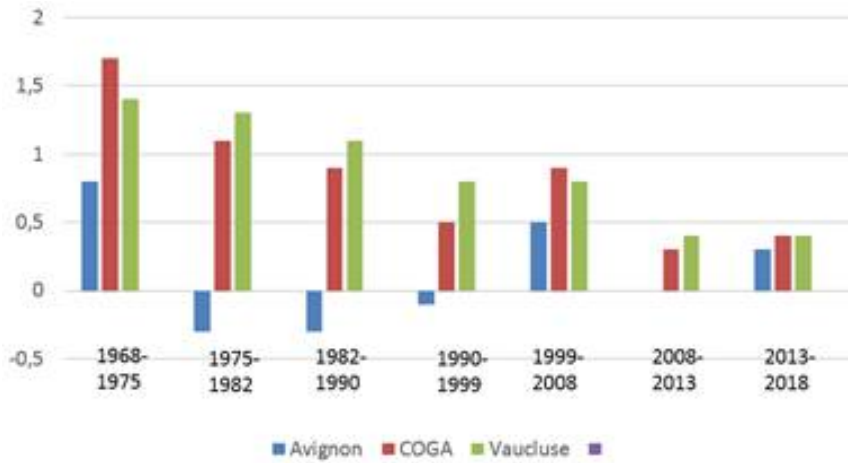
1.1.2. Une dynamique démographique portée par un solde naturel positif

La croissance de la population avignonnaise est portée par le solde naturel, qui reste constamment positif sur la période de 1968 à 2018, avec un taux de croissance annuel des naissances/décès à 0,8 depuis 2008.

Avignon	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008 - 2013	2013- 2018
Tx annuel de croissance de la population	**0,8**	**- 0,3**	**- 0,3**	**- 0,1**	**0,5**	**0,0**	**0,3**
Dû au solde naturel	*0,7*	*0,5*	*0,5*	*0,5*	*0,6*	*0,8*	*0,8*
Dû au solde migratoire	*0,1*	*- 0,7*	*- 0,8*	*- 0,7*	*-0,1*	*-0,7*	*-0,5*
Territoires de comparaison (tx annuel)	1968 - 1975	1975- 1982	1982- 1990	1990- 1999	1999- 2008	2008- 2013	2013- 2018
Grand Avignon	1,7	1,1	0,9	0,5	0,9	0,3	0,4
SCOT BVA	1,5	1,1	0,8	0,6	0,8	0,3	0,4
Vaucluse	1,4	1,3	1,1	0,8	0,8	0,4	0,4
PACA	1,6	1,1	0,9	0,6	0,9	0,3	0,4

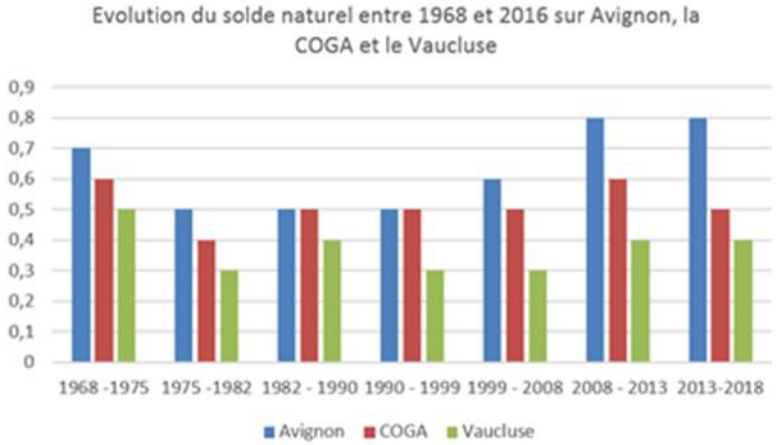
Variation annuelle de la population

Les périodes de déprise démographique enregistrée sont ainsi le fait d'un solde migratoire déficitaire (départs plus importants que les arrivées) que ne parvenait pas à combler le solde naturel.



Graphique : Evolution du taux de croissance annuel entre 1968 et 2018

(source : Insee)



Graphique : Evolution du solde naturel entre 1968 et 2018

(source : Insee)

Il est à noter que la dynamique de croissance portée par un solde naturel positif se retrouve sur l'ensemble du périmètre du SCoT et celui de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon.

- **La ville d'Avignon connait un renouveau démographique depuis une vingtaine d'année, porté sur la dernière décennie par un solde naturel largement excédentaire compensant un solde migratoire toujours négatif. Tendant vers les 100 000 habitants, la ville-centre renoue avec un dynamisme plus en adéquation avec de son bassin de vie.**

1.1.3. Des trajectoires géographiquement hétérogènes sur le territoire communal

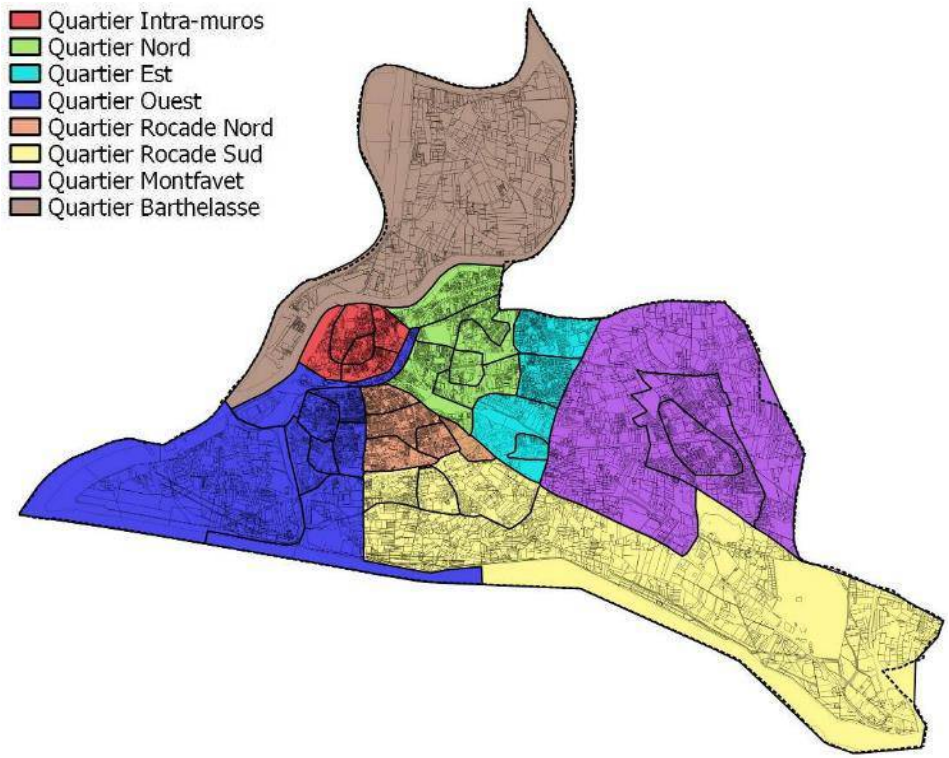
Avec une évolution dynamique de plus de 11%, le quartier de **Montfavet** et plus particulièrement le secteur de « foins de Montfavet », connait une forte augmentation de population depuis 2008 avec 1 070 habitants supplémentaires. Cette hausse est à mettre en corrélation avec la construction de logements individuels et de nouveaux programmes dans le cadre de la ZAC d'Agroparc puisque sur la période 2008-2014, 9% des permis de construire délivrés sur la commune se situaient sur Montfavet.

Le secteur de la **zone d'échange** du quartier Ouest (hors La Pionne qui n'est pas à vocation d'habitat), enregistre, lui, le plus important accroissement démographique (+77% de sa population entre 2008 et 2013, soit 637 habitants supplémentaires). Concentrant 7% des permis de construire sur cette même période, ce secteur est marqué par plusieurs opérations de requalification urbaine qui justifient ce phénomène tout comme celui observé au sein du secteur **de la route de Lyon** (taux d'évolution de +16%, soit 227 habitants supplémentaires) lié à la transformation du bâti.

A l'inverse, on observe une chute démographique au sein des **quartiers Ouest, Est et de la Rocade**, qui est plus accentuée dans les secteurs de Saint-Chamand (-319 habitants en 5 ans), Croix des Oiseaux (-280 habitants) et Saint-Gabriel Clos de la Murette (-229 habitants).

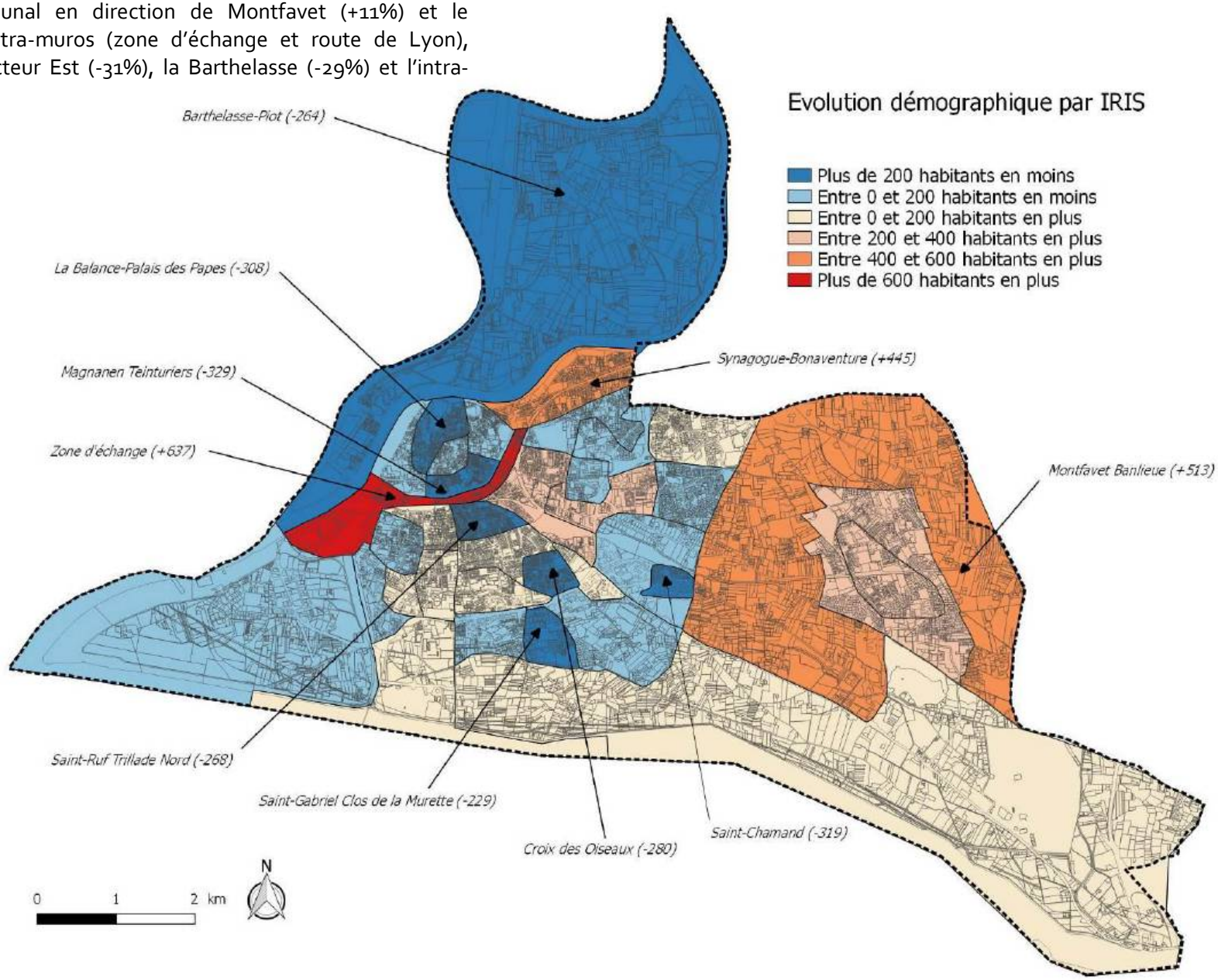
Avec -939 habitants, **l'intra-muros** connaît également une décroissance dû au vieillissement de son bâti (logement inadapté et concurrence de la location touristique) et une fuite vers la périphérie. Enfin, le quartier de la **Barthelasse,** en raison de son éloignement aux centres de vie d'Avignon et de son inconstructibilité liée au risque inondation, perd aussi des habitants sur cette période (-264 habitants).

- **Au cours de la dernière période intercensitaire (2008-2013), la croissance de la population est plus particulièrement marquée dans les quartiers de Montfavet, au niveau de la zone d'échange (zone entre les remparts et la voie ferrée correspondant au tour sud des Remparts) et au Nord de la route de Lyon. A l'inverse les quartiers intra-muros, de Saint-Chamand, de la Rocade Nord et de la Barthelasse ont, eux, connu une baisse significative de leurs habitants.**



Carte : Les quartier statistiques de l'Insee

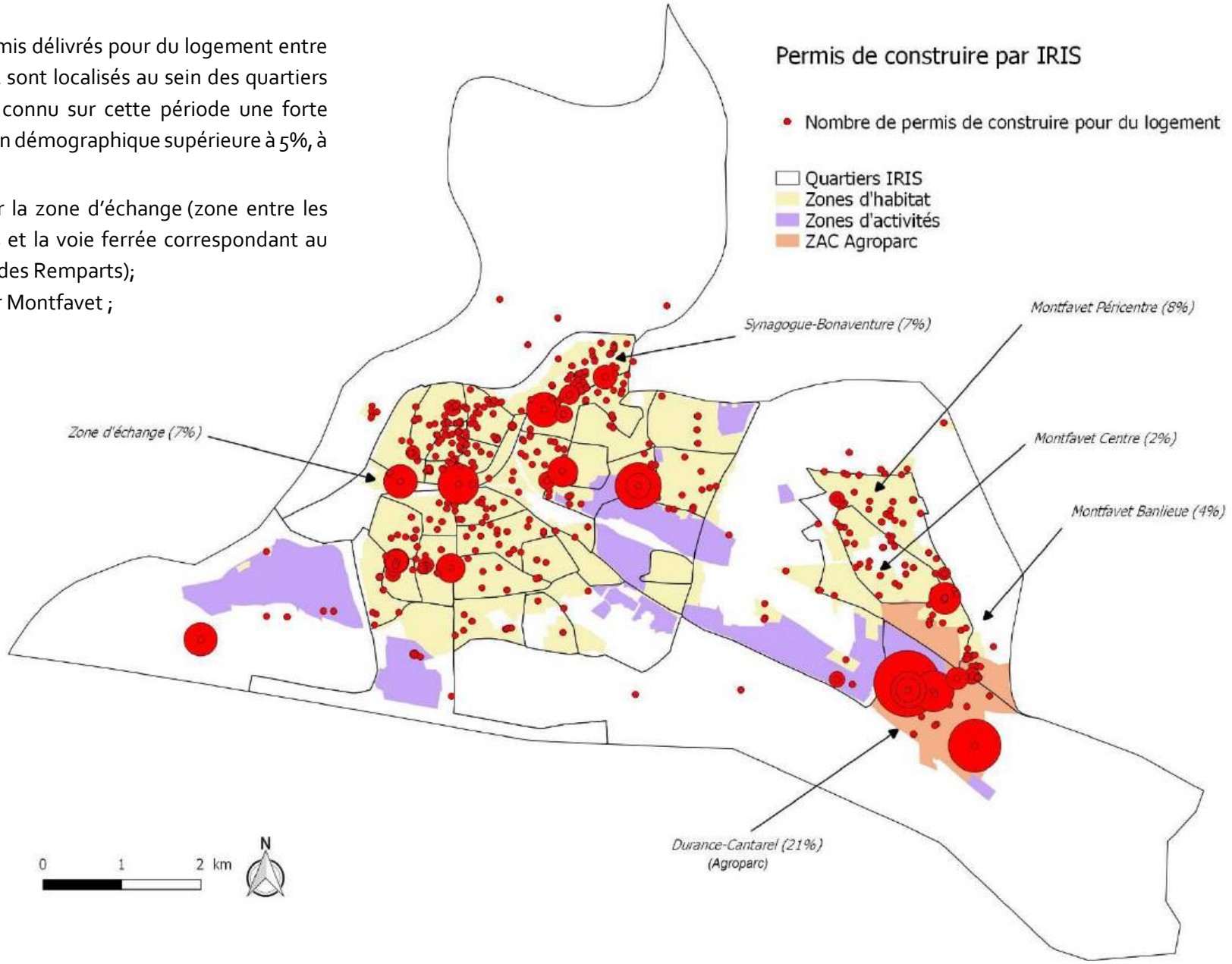
La croissance démographique s'oriente principalement vers l'Est du territoire communal en direction de Montfavet (+11%) et le pourtour de l'intra-muros (zone d'échange et route de Lyon), délaissant le secteur Est (-31%), la Barthelasse (-29%) et l'intra-muros (-6%).



Carte : Evolution de la population par quartier entre 2008 et 2013

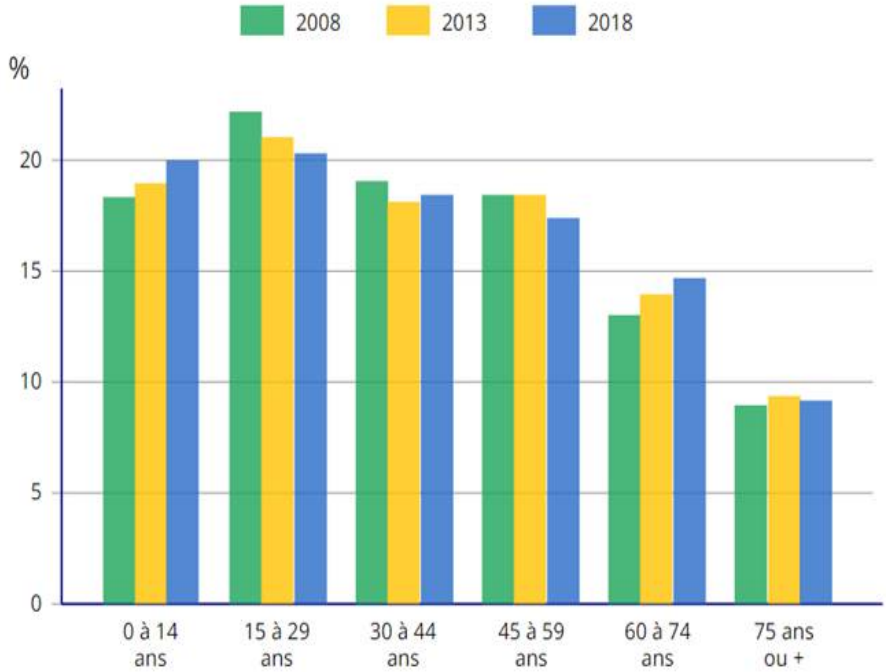
44% des permis délivrés pour du logement entre 2008 et 2014 sont localisés au sein des quartiers IRIS qui ont connu sur cette période une forte augmentation démographique supérieure à 5%, à savoir :

- 77% pour la zone d'échange (zone entre les remparts et la voie ferrée correspondant au tour sud des Remparts);
- 11% pour Montfavet ;



Carte : Permis de construire par IRIS (2011-2015)

1.2. Une population avignonnaise jeune, malgré une légère tendance au vieillissement



Graphique : Population par grandes tranches d'âges (Insee)

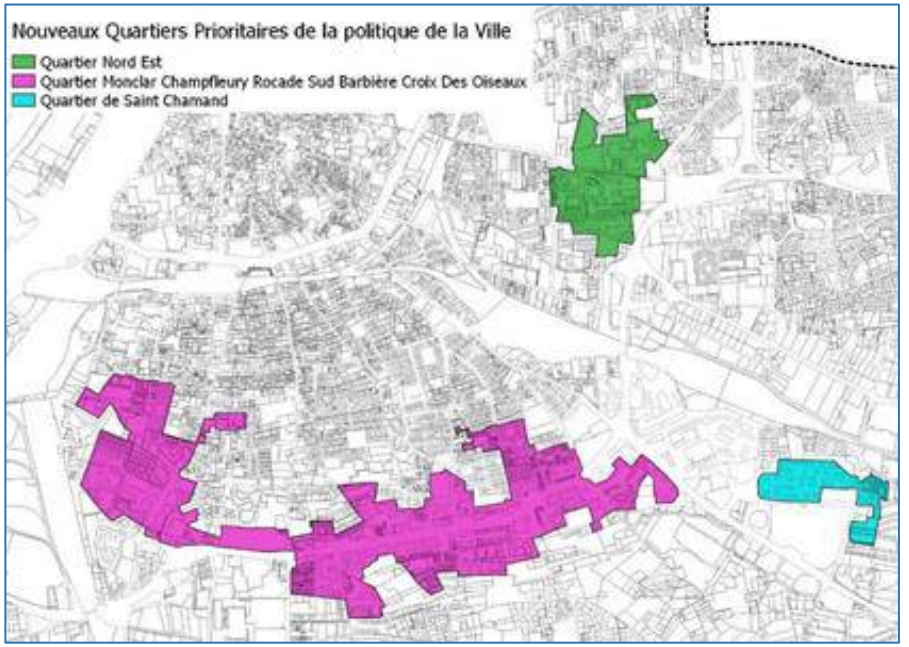
La population d'Avignon est caractérisée par l'importance de sa jeunesse. Les tranches d'âges de 0-14 ans et 15-29 ans, restent les plus représentées : en 2018, 40% de la population avignonnaise a ainsi moins de 30 ans (4 points de plus comparée à la population du Grand Avignon et +6 points par rapport à celle du département du Vaucluse). On note néanmoins une légère diminution de la part des 15-59 ans (-1,6%) depuis 2008, à l'inverse des 60 ans et plus (+1,5%). Cette légère tendance au vieillissement de la population est visible à travers la baisse constante, depuis 1999, de l'indice de jeunesse d'Avignon, à l'instar de la tendance régionale et nationale.

	Indice de jeunesse			
	1999	2008	2013	2017
Avignon	1,47	1,20	1,08	
SCoT BVA	1,34	1,14	1,01	0,94
Vaucluse	1,22	1,06	0,92	0,86
PACA	1,04	0,95	0,84	

Tableau : Evolution de l'indice de jeunesse[2] (Insee)

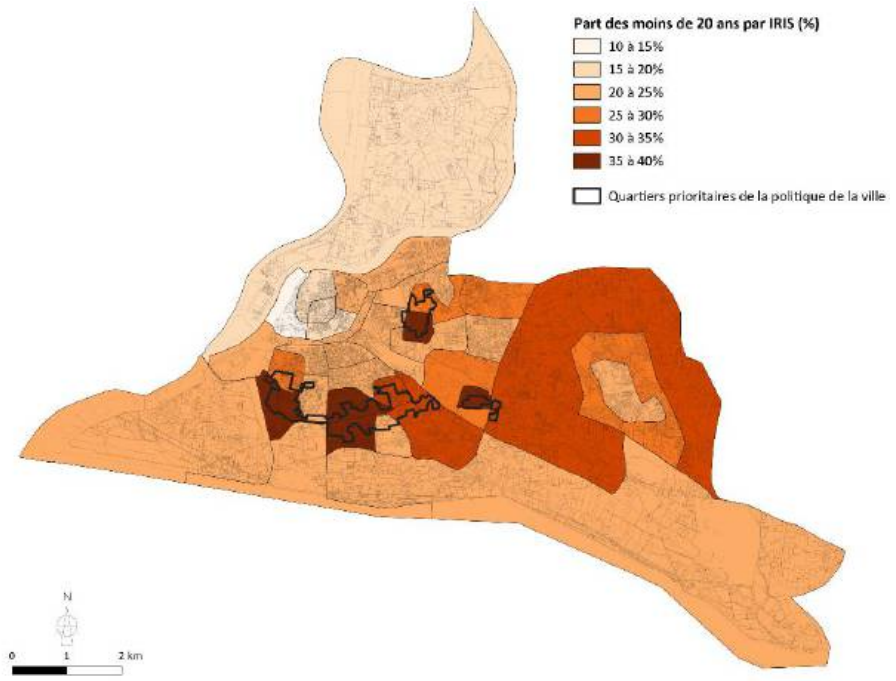
- **L'indice de jeunesse de la population avignonnaise demeure plus élevé que la moyenne du territoire du SCoT et nettement plus que celui du département et de la région qui reflètent une prédominance des plus de 60 ans.**

1.2.1. Une majorité des moins de 20 ans dans les NQPV



Carte : Les Nouveaux Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville - NQPV

[2] *Indice de jeunesse = jeunes <20 ans pour 100 personnes >=60*



Carte : Part des – de 20 ans par IRIS (source : AURAV Insee 2018)

La répartition des tranches d'âge au sein des quartiers de la commune reflète une concentration des moins de 20 ans au sein des nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (NQPV). Ces nouveaux quartiers ont été délimités sur Avignon en fonction de la part de population à bas revenus soulignant une situation de décrochage par rapport au territoire national et à leur agglomération. Dans ce cadre, trois quartiers ont été définis en 2014, il s'agit :

- Du quartier Nord-Est (Reine-Jeanne, Grange d'Orel) ;
- Du quartier Monclar, Champfleury, Rocade Sud, Barbière et Croix des Oiseaux ;
- Du quartier de Saint-Chamand.

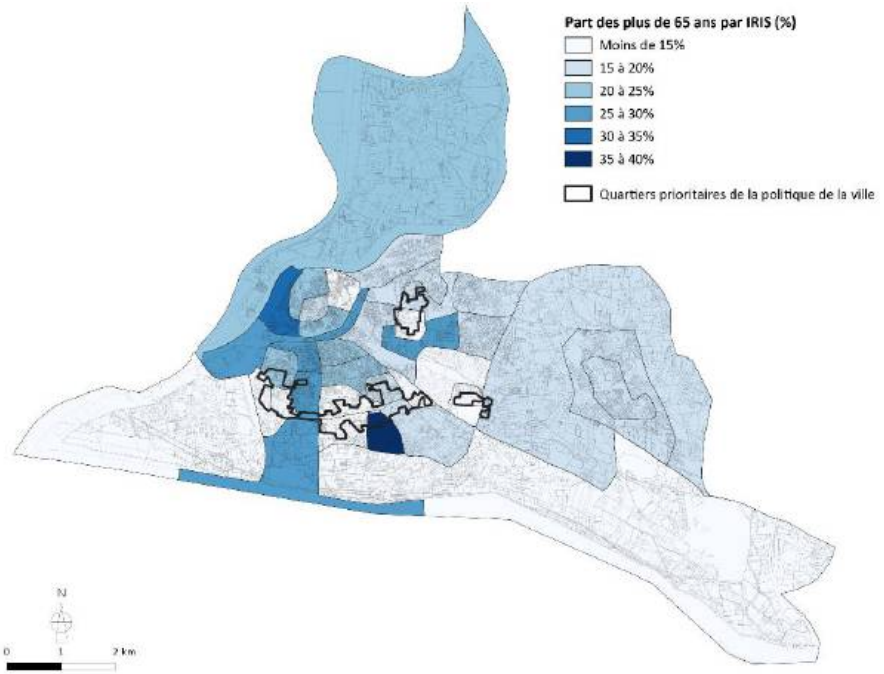
Sur les 9 secteurs qui totalisent plus de 30% des moins de 20 ans, 7 sont compris dans les NQPV :

- Les secteurs Rocade Sud-Cabrières, Chevalier de Folard-Sources Sud et Rotondes Barbières inclus dans les quartiers Rocade Nord et Rocade Sud qui concentrent 27% de la population communale de moins de 20 ans ;
- Le secteur La Grange d'Orel inclus dans le quartier Nord avec 20% ;
- Les secteurs Monclar Sud et Eisenhower Saint-Roch inclus dans le quartier Ouest avec 18% ;
- Le secteur Saint-Chamand inclus dans le quartier Est avec 11%.

Cette tendance s'explique par une forte concentration des familles nombreuses au sein des NQPV qui comptent 47% des familles de 4 enfants ou plus d'Avignon.

1.2.2. Les plus de 65 ans majoritairement présents dans les quartiers résidentiels

A l'inverse des habitants de moins de 20 ans, cette catégorie est très faiblement représentée au sein des quartiers NQPV (en moyenne entre 10 et 20% des quartiers IRIS concernés).



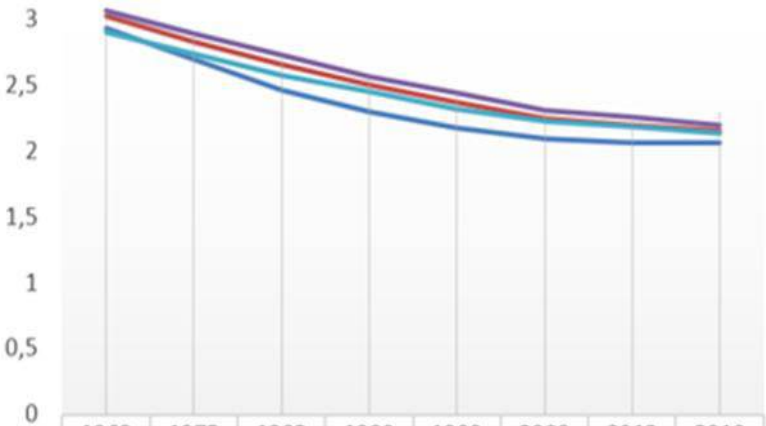
Carte : Part des + de 65 ans par IRIS (source : AURAV Insee 2018)

- **Les classes d'âges des plus de 65 ans sont ainsi plus représentées dans l'intra-muros (La Balance Raspail avec 36%), les quartiers résidentiels de périphérie et des faubourgs (Saint-Gabriel Clos de la Murette avec 40%, Saint-Ruf Trillade Sud avec 29%, Lopy-Chemin des Deux Routes avec 27%, et Clos de l'Epi-Neuf Peyres avec 27%).**

1.3. Structure et dynamique des ménages

Avignon compte 43 540 ménages en 2018 contre 38 286 en 1999 (+15%). En 2018, la commune accueille 50% des ménages du Grand Avignon.

1.3.1. Un desserrement de la population qui ralenti



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Avignon	2,94	2,7	2,47	2,3	2,18	2,1	2,07	2,07
Grand Avignon	3,03	2,83	2,66	2,51	2,37	2,25	2,2	2,16
SCoT BVA								2,3
Vaucluse	3,07	2,9	2,73	2,57	2,44	2,31	2,26	2,2
PACA	2,91	2,74	2,58	2,46	2,32	2,23	2,19	2,14

Graphique : Evolution de la Taille Moyenne des Ménages 1968-2015 (Insee)

La taille des ménages a fortement diminué au cours des 50 dernières années passant de 2,94 en 1968 à 2,07 en 2018 à Avignon.

Malgré la faible réduction de taille des ménages depuis 2013, le nombre de ménages augmente plus rapidement (3,9%) que le nombre d'habitants (2,4%).

Cela s'explique par la structure des ménages et son évolution, sous l'effet de l'augmentation des ménages d'une personne et parallèlement de l'augmentation de la taille des familles.

Cette dynamique de « desserrement » de la population s'est d'ailleurs opérée aussi bien à l'échelle intercommunale, départementale que régionale. Il s'agit en effet d'un phénomène structurel qui concerne l'ensemble du territoire national et qui s'explique par la mutation profonde de la cellule familiale : la famille nucléaire traditionnelle laisse peu à peu la place à une structure plus éclatée, sous l'influence de la décohabitation des jeunes (départ du foyer familial), séparations des couples, allongement de l'espérance de vie,….

Cependant, ce phénomène s'est ralenti depuis une vingtaine d'années sur Avignon, la taille des ménages s'établissant à 2,07 personnes par foyer, selon une réduction de -0,25% /an depuis 2013. Selon cette tendance, la taille des ménages serait de 2,05 en 2022.

Cette dynamique peut s'expliquer par les difficultés de l'accessibilité au foncier pour une partie de plus en plus importante de la population, du fait de la faiblesse des revenus et de l'augmentation du prix des logements.

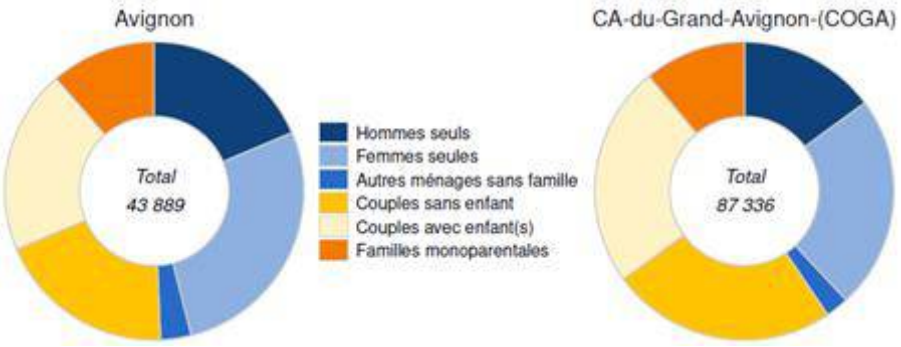
Ainsi, malgré une faible réduction de la taille des ménages, le besoin de logements lié au desserrement des ménages ne peut être considéré comme inexistant. Il s'exprime spatialement et est à lier à la structure des ménages et à la nette augmentation de ceux d'une personne.

Synthèse :

- 50% des ménages du Grand Avignon installés à Avignon ;
- Un ralentissement du desserrement de la population depuis 1999 ;
- Une taille des ménages de 2,07 en 2018, qui se réduit de -0,25%/an (soit 2,05 personnes/ménage en 2022 - projection) ;
- Un besoin de logements qui s'exprime différemment dans les quartiers et qui est à relier à la structure des ménages.

1.3.2. Une représentation des familles en baisse et l'augmentation des ménages d'une personne

Les familles[3] représentent un peu plus de la moitié des ménages (52%) en 2018 sur Avignon. Leur part a toutefois baissée de 1,2 point depuis 2013, sous l'effet de l'augmentation des ménages d'une personne (+1,9 points). Une dynamique qui n'est pas propre à Avignon car elle se retrouve à l'échelle supra-communale même si les familles demeurent largement prédominantes dans la composition des ménages (63,3% de familles sur le Vaucluse et 59,4% sur le Grand Avignon).



Graphique : Ménages selon leur composition (Insee 2016)

La part des ménages isolés d'Avignon (46,5%), dont une majorité de femmes, se trouve à un niveau largement supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération (38%). Cette situation, assez commune pour les villes centres, est accentuée par la vocation universitaire d'Avignon qui accueille chaque année près de 9 000 étudiants, soit 10% de sa population communale.

Les familles sont composées majoritairement de couples (77% des familles soit 39% des ménages), répartis de manière quasi équilibrée entre couples avec enfants (39,6% des familles) et sans enfants (37,3% des familles). Les familles monoparentales représentent 23% des familles (soit 11,6% des ménages), chiffre en légère augmentation entre 2013 et 2018.

Les familles avec enfants de moins de 25 ans sont majoritaires (50% des familles). Les familles sans enfants représentent 43,8% des familles, et sont

[3] *Au sens de l'INSEE, une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes.*

en légère baisse entre 2013 et 2018. Les familles de 1 et 2 enfants représentent 41,4% des familles. Les familles de 1 enfant sont en diminution sur la période (-1,8 points), tandis que les familles de 4 enfants et plus (5,3% des familles) sont en augmentation (+1,2 points).

61% des ménages de l'intra-muros sont composés d'une personne tandis que 44% des ménages des quartiers prioritaires de la ville sont constitués de 5 personnes ou plus.

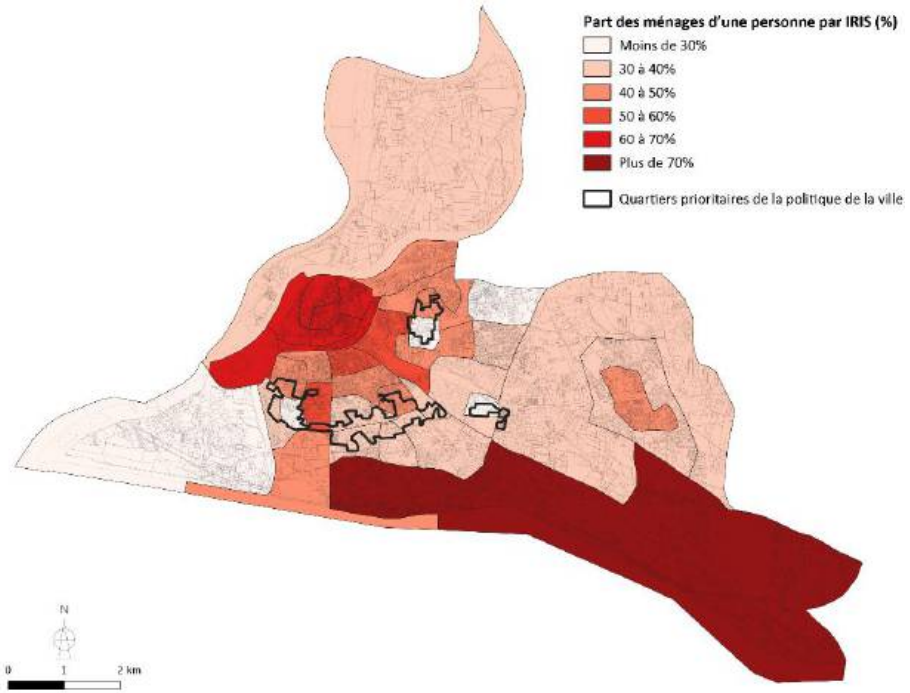
Le besoin en logement est donc inégalement réparti sur le territoire communal et répond à des critères différents en fonction du nombre d'individus composant le ménage et de leurs revenus.

- **Synthèse :**
  - Des ménages composés à 52% de familles et à 46,5% de ménages isolés.
  - Des ménages isolés en augmentation, plus représentés sur Avignon que sur la COGA et situés à 61% dans l'intramuros.
  - Des familles composées à 77% de couples avec ou sans enfants. Les familles sans enfants (44%) sont stables, celles de 1 à 2 enfants (41,7%) sont en diminution et celles de plus de 3 enfants (14,3%) augmentent.
  - 44% des familles nombreuses (5 personnes et plus) se situent dans les quartiers prioritaires.
  - Un besoin de logements inégalement réparti sur le territoire.

1.3.3. Une répartition des ménages d'une personne corrélée à la morphologie urbaine des différents quartiers

Environ 32% des ménages d'une personne sont concentrés au sein des secteurs intra-muros et du pourtour des remparts qui totalisent plus de 47% de petits logements d'une à deux pièces.

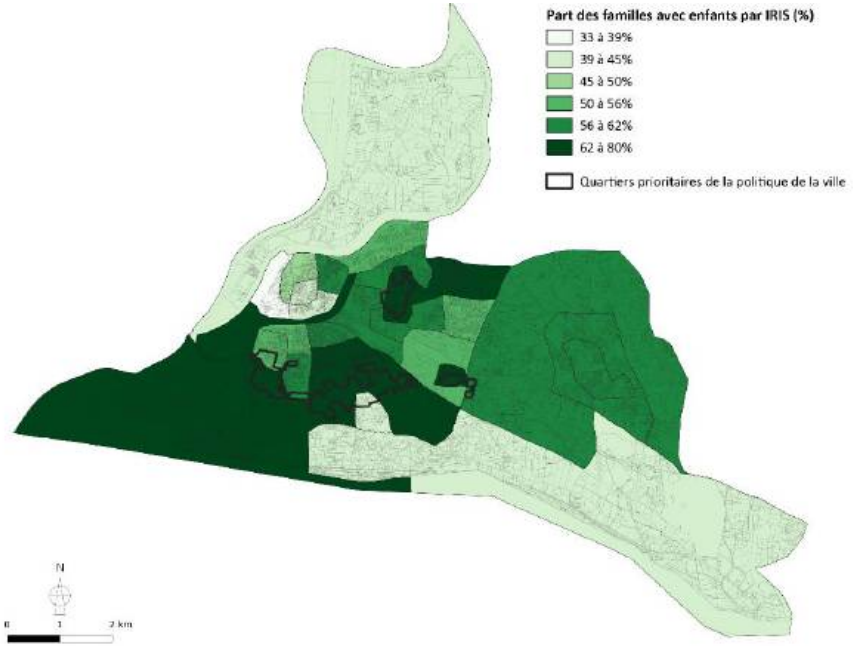
A l'extérieur des quartiers résidentiels, Courtine et la Durance-Cantarel qui sont à dominantes d'activités très spécialisées et qui s'étendent sur des secteurs géographiques plus vastes, sont également marqués par une représentativité importante des ménages d'une personne qui est supérieure à la moyenne communale (45%). Ce phénomène s'explique notamment par la présence d'une population étudiante logée sur Agroparc et d'une population ouvrière agricole implantée dans la plaine de la Durance.



Carte : Répartition par IRIS des ménages d'1 personne
(source : Aurav – Insee 2018)

1.3.4. Les familles bien représentées dans les quartiers prioritaire et pavillonnaires

Les familles avec enfant(s) sont fortement représentées dans les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville autour de la Rocade dont la part analysée par quartier IRIS est supérieure à la moyenne communale de 53%.



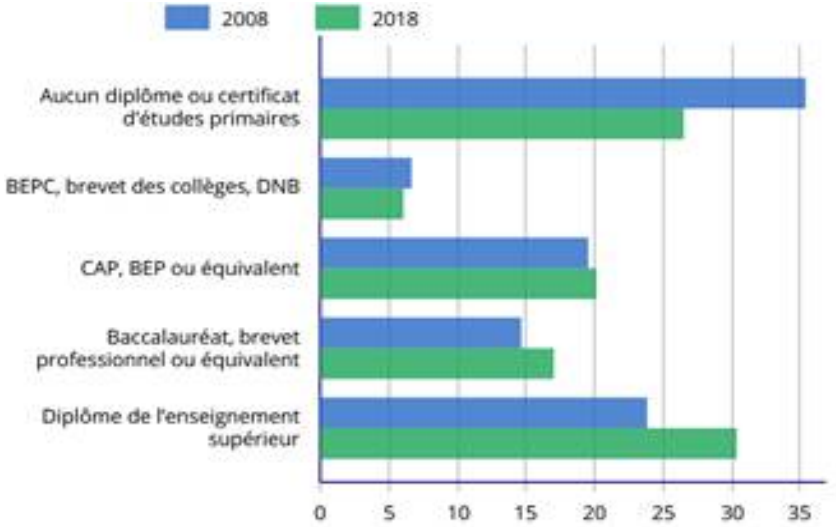
Carte : Par des familles avec enfant(s) par IRIS
(source : Aurav – Insee 2018)

Ces quartiers, inscrits dans le nouveau périmètre ANRU, accueillent de nombreuses familles en difficultés sociales.

En dehors de la Rocade, les secteurs du Pont des Deux Eaux et des extensions du village de Montfavet soulignent également un taux élevé qui s'explique par l'existence de quartiers pavillonnaires périphériques (notamment avec jardins) attirant les ménages avec familles.

1.4. Des difficultés sociales qui perdurent

1.4.1. Un niveau de formation qui s'améliore, mais un taux de chômage qui demeure le plus élevé du bassin d'emploi avignonnais

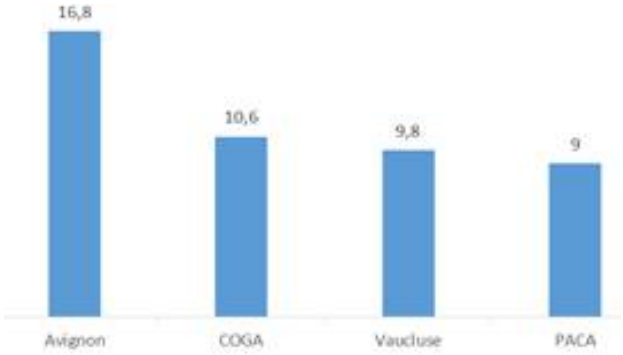


Graphique : Diplôme le plus élevée de la population scolarisée de 15 ans ou + (Insee)

En 2018, 26,5% des Avignonnais de plus de 15 ans n'ont aucun diplôme. Si ce taux de non diplômé est en diminution il est toutefois supérieur à celui sur l'ensemble des autres échelles d'analyse : Grand Avignon (22,3%), département (24,2%) et région PACA (21,3 %).

Malgré cela Avignon détient un taux plus élevé de diplômés d'études supérieures (30,4 %) que celui du département (27,2%), mais inférieur à celui du Grand Avignon (31,2%) et de la région PACA (31,1%).

D'un point de vue d'ensemble le niveau de diplômes tend à augmenter sur Avignon et cette dynamique s'accélère sur la dernière décennie : le nombre de diplômés est passé de 58% en 2008, à 62% en 2013 et 73,5% en 2018. Cette dynamique concerne principalement les diplômes de l'enseignement supérieur.



Graphique : Taux de chômage 2018 (Insee)

En 2018, Avignon affichait un taux de chômage de 16,8%, identique à celui de 2013, et en augmentation par rapport 2008 (14,1%). Ce taux de chômage est nettement supérieur à celui de l'échelle intercommunale (10,6% sur la COGA), ou du département (9,8%).

Les jeunes sont les plus touchés, les 15 à 24 ans représentant plus de 30% des chômeurs. Cependant, cette proportion est en diminution, les jeunes représentaient 41% des chômeurs en 2013. Les femmes de moins de 55 ans sont plus touchées que les hommes (+10 points au sens du recensement).

Un tiers des habitants des quartiers prioritaires est au chômage en 2010 et cela s'explique notamment par une surreprésentation des moins de 25 ans au sein de ces espaces : 41% des chômeurs de la commune ont de 15 à 24 ans en 2013.

- **Chiffres clés :**
  - 26,5% de non-diplômés, en diminution ;
  - 30,4% de diplômés de l'enseignement supérieur, en augmentation ;
  - 16,8% de chômeurs, contre 10,6% sur la COGA ;
  - 30% des chômeurs ont moins de 25 ans, mais cette proportion est en diminution ;
  - Les femmes de moins de 55 ans sont plus touchées par le chômage que les hommes.

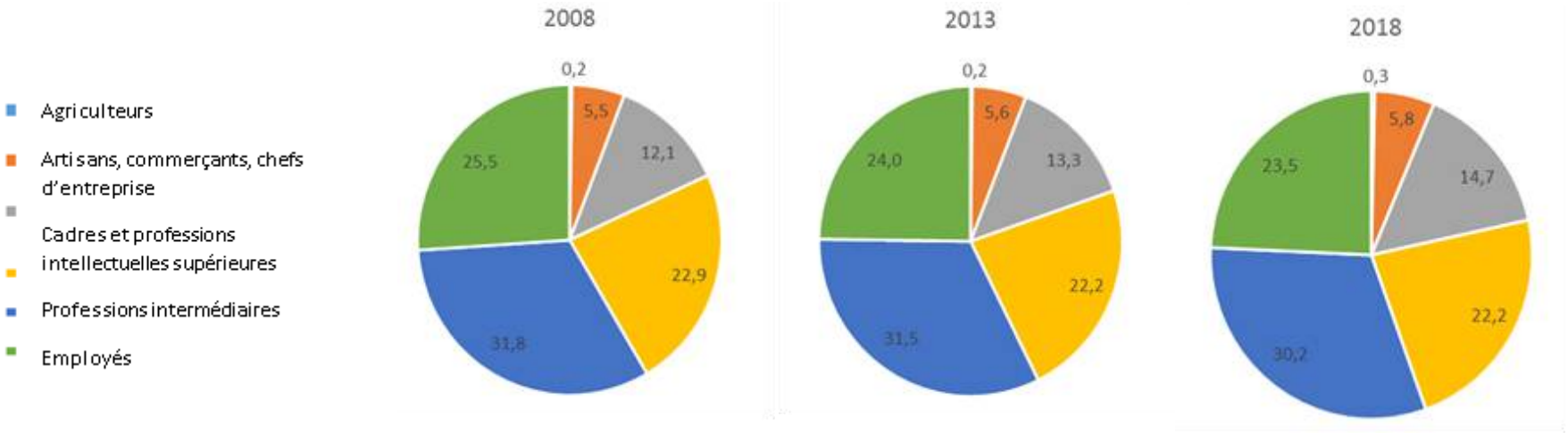
1.4.2. Une surreprésentation des professions intermédiaires et employés et une part des cadres en augmentation

En 2018, les catégories socio-professionnelles les plus représentées parmi la population active avignonnaise sont les employés (30,2%), les ouvriers (23,5%) et les professions intermédiaires (22,2%).

Elles sont toutefois en baisse depuis 2008, tandis que les cadres et professions intellectuelles supérieures (14,7%) sont en augmentation progressive par rapport aux précédents recensements (+2,7 points depuis 2008).

	2008	dont actifs ayant un emploi	2013	dont actifs ayant un emploi	2018	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	**39 380**	**31 088**	**38 614**	**29 051**	**38 328**	**28 842**
dont						
Agriculteurs exploitants	*98*	*98*	*72*	*68*	*127*	*113*
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	*2 158*	*1 890*	*2 151*	*1 876*	*2 232*	*1 911*
Cadres et professions intellectuelles supérieures	*4 747*	*4 520*	*5 138*	*4 724*	*5 636*	*5 218*
Professions intermédiaires	*9 001*	*7 881*	*8 565*	*7 351*	*8 492*	*7 314*
Employés	*12 504*	*9 561*	*12 169*	*8 925*	*11 564*	*8 258*
Ouvriers	*10 043*	*7 139*	*9 255*	*6 107*	*8 997*	*6 028*

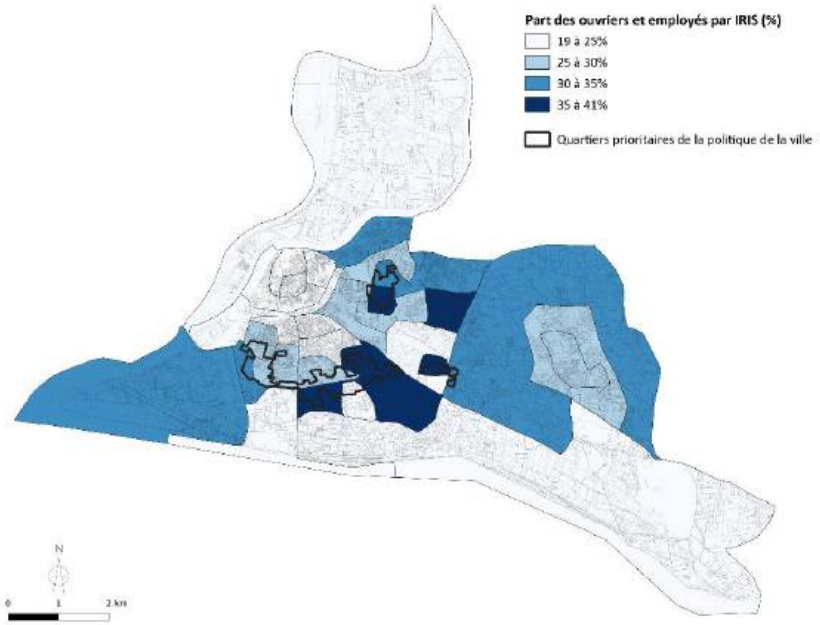
Tableau : Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle (Insee)



Graphique : Evolution par CSP (Insee)

1.4.3. Répartition des ouvriers et des employés d'Avignon par quartier

Sur les 38 328 actifs de 15 à 64 ans recensés en 2018 sur Avignon, 53,7% appartiennent à la catégorie socio-professionnelle des employés et des ouvriers.



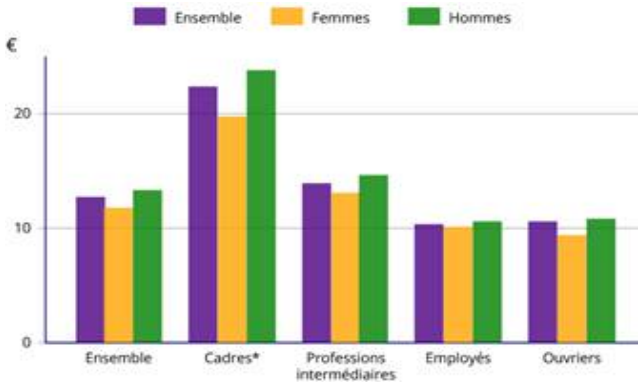
Carte : Répartition par IRIS des ouvriers et employés dans la popualtion active
(source : Aurav – Insee 2018)

46% d'entre eux résident au sein des nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville dont 8 quartiers IRIS identifiés par l'INSEE totalisent une plus forte part d'employés et d'ouvriers (40%), à savoir :

- Eisenhower Saint-Roch ;
- Lopy-Chemin des Deux Routes ;
- Rocade Sud-Cabrières ;
- Saint-Gabriel Clos de la Murette ;
- Saint-Gabriel Croix de Noves ;
- Croix des Oiseaux ;
- Saint-Chamand ;
- Stuart Nill-Malpeigne.

1.4.4. De grandes disparités de revenus, avec une part importante de population en situation de pauvreté

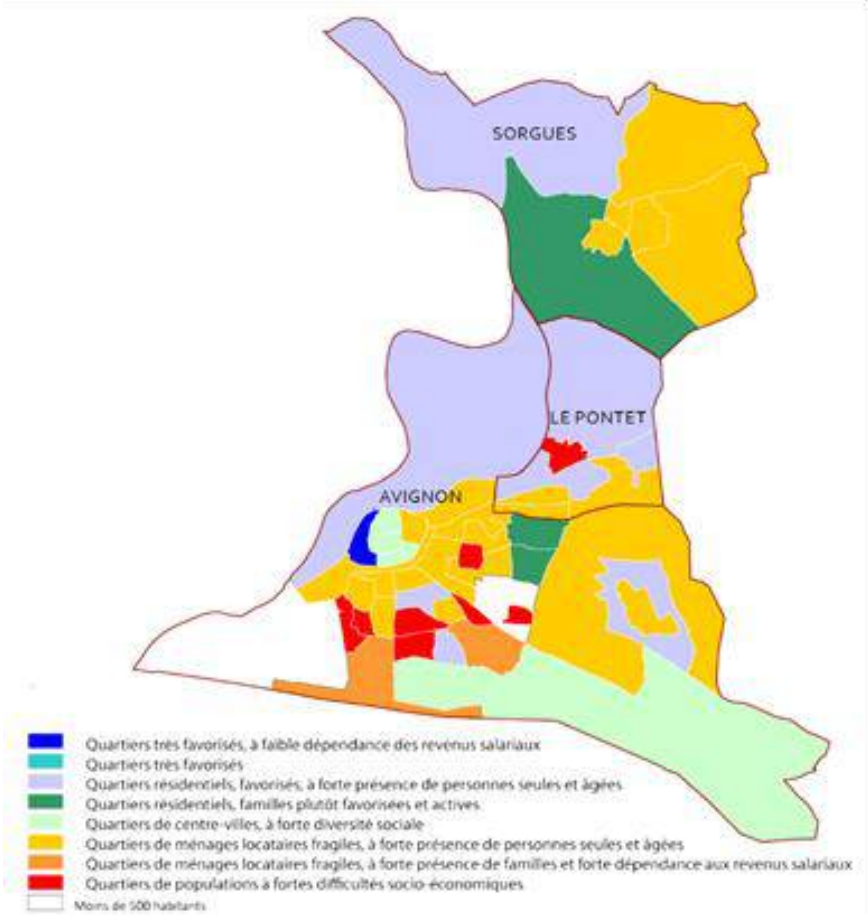
En 2018, la médiane du revenu disponible par unité de consommation de la population d'Avignon s'élève à 16 580 euros. Bien qu'il soit en augmentation (15 805 euros en 2013), il s'agit d'un revenu relativement faible et nettement inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération (19 640 euros) ou du département (19 880 euros). L'augmentation du niveau médian de revenus ne semble en outre pas être le fait d'une augmentation générale des revenus et elle s'accompagne au contraire de l'augmentation des disparités sociales au sein de la population. Le taux de foyers fiscaux non imposables a en effet augmenté sur la même période, pour atteindre 62% en 2018 (55% en 2013). Il est largement supérieur à celui de l'intercommunalité (54%) et du département de Vaucluse (55%), ces derniers étant eux-mêmes en forte augmentation.



Graphique : Salaire net horaire (€) / CSP (Insee)

De grandes disparités sont perceptibles au sein de la population avignonnaise avec des revenus 4 fois supérieurs entre les 10% de la population les plus riches et les 10% les plus pauvres. Dans le cadre du SCoT,

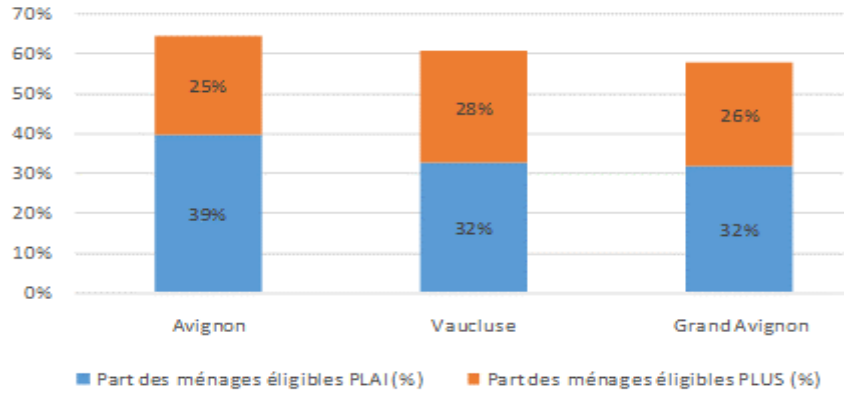
il est d'ailleurs souligné qu'Avignon présente l'indice de pauvreté[4] le plus élevé du territoire, signe d'une réelle précarité pour certains ménages. Le taux de pauvreté est ainsi important sur la commune (32% en 2018 sur Avignon, contre 22,2% sur la COGA et 20% sur le département). Il est en outre en augmentation sur la dernière période intercensitaire (29% en 2013).



Carte : Classement des quartiers / dynamiques socio-spatiales (Aurav)

Les revenus les plus bas sont majoritairement dans les secteurs des nouveaux quartiers de la politique de la ville. 26% de la population vit dans un quartier dit prioritaire en 2010.

Selon l'exploitation des données filocom de 2013 réalisée par l'AURAV, 39% des ménages sont éligibles à un logement de type PLAI (prêt locatif aidé d'intégration). Les populations éligibles sont celles qui présentent le plus de difficulté



Graphique : Part des ménages éligibles PLUS et PLAi

Par ailleurs, 29%, soit près de 12 900 ménages vivent sous le seuil de pauvreté en 2013 à Avignon dont 33% sont locataires du parc privé et 12% propriétaires occupants. > pas de données actualisées

- **Chiffres clés :**
  - 75,9 % des actifs résidants sont employés, ouvriers, ou professions intermédiaires ;
  - Les cadres et professions intellectuelles supérieures (14,7%) sont en augmentation (+2,7 points/2008) ;
  - Le revenu médian disponible par unité de consommation est 15% plus faible que celui du Grand Avignon ;

[4] *Au sens de l'INSEE, un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population (60%).*

- 32% des ménages sont sous le seuil de pauvreté à Avignon (59% dans les quartiers prioritaires) et augmentent (29% en 2013) ;
- 62% de foyers non imposables, en augmentation (55% en 2013);
- 26% de la population vit dans les quartiers prioritaires en 2010.

En 2012, la Région PACA avait confié à *Compas Étude et Agate* une étude sur les disparités socio-spatiales du territoire régional. A travers cette étude, les territoires ont été divisés en 7 catégories sur la base de deux critères que sont les revenus des ménages et les ressources des territoires :

- Catégorie A - Territoires les plus favorisés ;
- Catégorie B - Territoires de dynamisme économique - Populations aisées et taux de pauvreté significatif ;
- Catégorie C - Territoires résidentiels périurbains à hauts niveaux de revenus ;
- Catégorie D - Territoires ruraux et urbains - Faible pauvreté ;
- Catégorie E - Territoires ruraux en mutation - sous pression démographique ;
- Catégorie F - Territoires d'activité à populations très modestes ;
- Catégorie G - Territoires à forte concentration de populations défavorisées et fort effort fiscal.

Les communes d'Avignon et du Pontet ont été classées en catégorie G : « Territoires à forte concentration de populations défavorisées ». L'analyse à l'IRIS montre que les nouveaux quartiers prioritaires sont définis en « quartiers de population à fortes difficultés socio-économiques ».

1.4.5. Des bas revenus qui confirment la fragilité des quartiers prioritaires

A l'instar des catégories socio-professionnelles d'employés et d'ouvriers, les ménages aux bas revenus sont identifiés au sein des nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville. 11 quartiers IRIS sur les 15 NQPV soulignent un taux de bas revenus supérieur à 40% et 6 quartiers dépassent même le seuil des 60%, à savoir :

- Monclar Sud ;
- Saint-Chamand ;
- La Grange d'Orel ;
- Eisenhower Saint-Roch ;
- Rotondes-Barbière ;
- Rocade Sud-Cabrières.

Cette tendance met en avant des disparités de revenus très marquées entre les quartiers prioritaires et les autres quartiers d'Avignon puisque 60% des ménages fiscaux imposés sont situés dans l'intra-muros, les faubourgs, Montfavet et les zones pavillonnaires.

Synthèse et enjeux démographiques

Perspectives de croissance démographique

L'évolution démographique avignonnaise est marquée depuis 1968 par des fluctuations, entre hausse et baisse du nombre d'habitants, au gré des mouvements migratoires. En effet, le solde naturel a toujours été positif et même en augmentation ces dernières années (+0.8 depuis 2008), permettant désormais de compenser un solde migratoire historiquement négatif.

Après avoir enregistré une légère baisse de sa population sur une longue période de 24 ans, **Avignon s'inscrit désormais, depuis une vingtaine d'années, dans une dynamique de croissance démographique** (+ 5 794 habitants de 1999 à 2018). Avec **un taux de croissance annuel de 0,31% par an depuis 2013,** Avignon affiche ainsi un dynamisme de la ville-centre plus en adéquation avec son bassin de vie et les communes environnantes.

Cette croissance démographique est particulièrement marquée sur l'Est du territoire communal en direction de Montfavet et le pourtour de l'intra-muros. Cela s'explique en partie par les nombreux projets de renouvellement urbains et de réhabilitation des quartiers prioritaires ainsi que le développement de nouveaux quartiers tel que la ZAC d'Agroparc, permis par le document d'urbanisme (PLU) approuvé en 2011.

Identification des besoins liés à la structure de la population

La population d'Avignon est une population jeune, et cette jeunesse est particulièrement présente au sein des Nouveaux Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (NQPV) qui concentrent la majeure partie des populations aux plus bas revenus. Dans un contexte communal de fort chômage, cette structure de la population implique des besoins spécifiques en matière d'aide à l'accès à l'emploi pour les plus jeunes, de services adaptés et de formations.

Par ailleurs, la tendance au vieillissement relatif de la population, marquée par l'augmentation progressive des plus de 60 ans, induit de nouveaux besoins en matière d'équipements de santé, de services et de logements.

La taille moyenne des ménages de la commune, elle, n'a cessé de diminuer, suivant la tendance nationale : elle est de 2,07 en 2018 (2,05 en 2022 sur la base d'une évaluation tendancielle -0,25% par an). Cette baisse influe directement sur le besoin en logement bien qu'inégalement réparti sur le territoire (concentration des ménages composés de 4 personnes et plus en périphérie) et devra répondre à des critères différents en fonction de la structure de la population relevée.

La commune d'Avignon est également marquée par des difficultés sociales importantes : elle est qualifiée de « *territoire à forte concentration de populations défavorisées* » par une étude sur les disparités socio-spatiales en PACA de Compas et Agate.

Bien que le niveau de formation ou le niveau médian des revenus soient en augmentation, les disparités se creusent. Les revenus sont quatre fois supérieurs entre les 10% de la population la plus riche et les 10% la plus pauvre. 26% de la population d'Avignon vivent dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. En 2018, plus de 30% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté. Plus de 60% des ménages fiscaux n'est pas imposable, et ces chiffres sont en augmentation. Le chômage est de 16,8%, un taux supérieur à celui du Grand Avignon, du département et de la Région. Les ménages aux plus bas revenus sont majoritairement des locataires.

L'enjeu pour la ville d'Avignon sera de maintenir une courbe de croissance positive tout en recherchant un équilibre entre les différentes catégories de population. Cette recherche d'équilibre devra se traduire par une politique de valorisation du territoire et de développement en cohérence avec les besoins et la situation financière des habitants. Afin d'affirmer son rôle de cœur urbain, la ville d'Avignon entend ainsi **renforcer son attractivité résidentielle** en améliorant le cadre de vie, à travers notamment des opérations de rénovation et de réhabilitation et en favorisant des programmes de qualité, afin de redonner l'envie de vivre sur son territoire.

Le PLU doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune d'Avignon à l'horizon de dix ans. Pour y parvenir deux scénarios ont été élaborés (cf. Rapport de présentation – justification du projet) :

- le scénario tendanciel, prolongeant le taux de croissance annuel de la dernière période intercensitaire 2013-2018 (+0,31%) ;
- le scénario volontariste, visant à atteindre une population de 100 000 habitants à l'horizon du PLU (10 ans, soit 2032 en prenant en compte le To en 2022 à l'arrêt du PLU). Ce scénario correspond à taux de croissance annuel de 0,67%, en cohérence avec le SCoT.

Scénarios de croissance démographique	**Bases de calcul**		**Evolution réelle**			**Projections**			
	Taux de variation annuel	*Coefficient de variation annuel*	**2008**	**2013**	**2018**	**2022** *To*	**2030**	**2032** *Horizon PLU*	**3035**
Scénario tendanciel	0,31%	1,003134	90 109	90 305	91 729	**92 884**	**95 239**	**95 837**	**97 433**
Scénario volontaire	0,67%	1,006733				92 884	98 667	**100 000**	101 351

Nota : Les estimations de la population démarrent au 1er janvier 2022 (To), année (espérée) pour l'approbation du PLU et donc de sa mise en oeuvre.

Le scénario retenu dans le cadre du PLU, affiché dans le PADD est le scénario volontariste. Celui-ci tire les enseignements du scénario tendanciel et est le fruit, la résultante, d'un choix politique, correspondant aux objectifs stratégiques de développement de la collectivité. Il permet tout à la fois d'évaluer les objectifs à atteindre et les besoins induits, notamment en termes de logement et plus largement pour répondre aux populations en place et à venir. Ces projections, fil d'Ariane du projet à venir, s'inscrivent en outre dans un mouvement plus large puisqu'elles bénéficient et se nourrissent des réflexions en cours à des échelles plus larges telles que celles développées dans le SCoT du Bassin de vie d'Avignon et du SRADDET PACA. Outre les questions démographiques il s'agira en effet pour le PLU de **réaffirmer/renforcer le rôle de centralité d'Avignon, au sein de son bassin de vie, mais également à l'échelle régionale**.

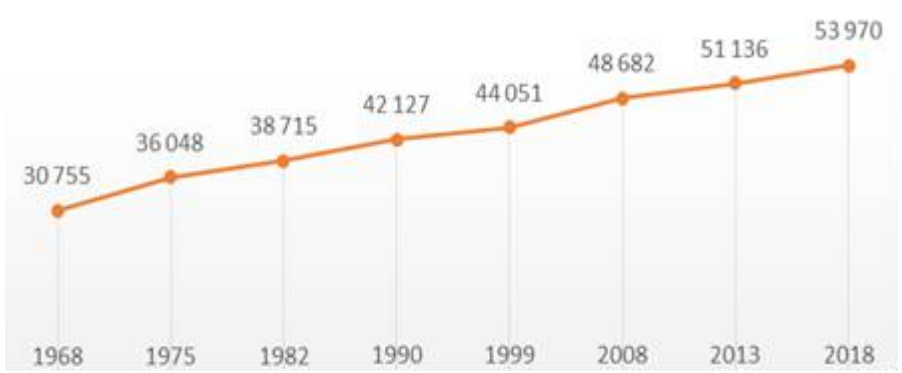
2. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT AVIGNONNAIS

L'analyse ci-après repose pour l'essentiel (sauf mention contraire) sur les dernières données disponibles à la date d'arrêt du document, notamment pour les données fournies par l'INSEE, à savoir les données issues du recensement 2018.

2.1. Un parc de logements en croissance mais relativement ancien

2.1.1. Une croissance continue du parc de logements

En 2018, la commune comptait 53 970 logements soit 52,4% du parc total en logement du Grand Avignon. En cinquante ans, le nombre de logements à Avignon a été multiplié par 1,75 avec une croissance particulièrement soutenue entre 1999 et 2008 (+11 %) et de +5,5% (567 logements supplémentaires en moyenne par an) entre 2013 et 2018.

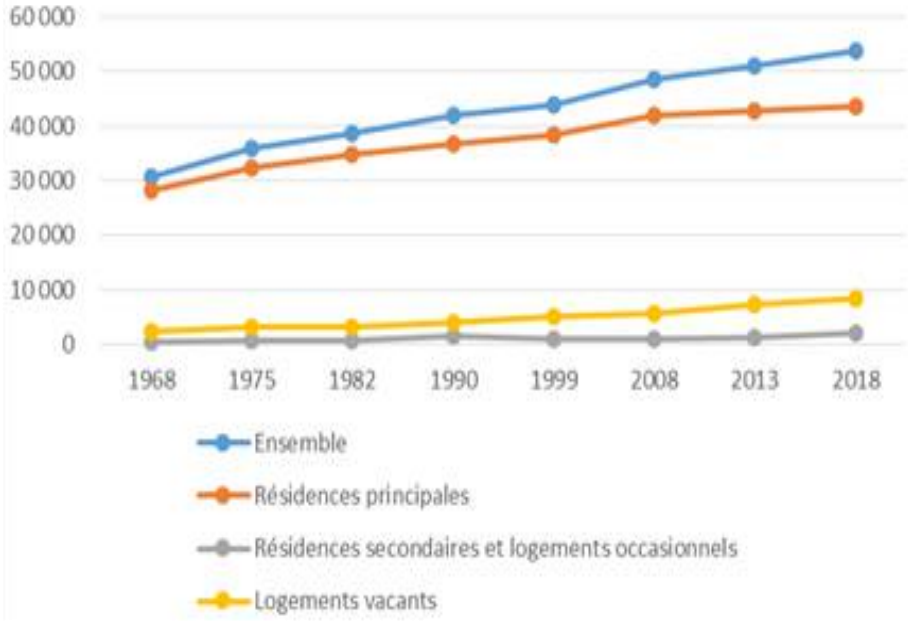


Graphique : Evolution du parc de logements 1968-2018 (source : INSEE)

Entre 2013 et 2018, Avignon enregistre une croissance de son parc de logements légèrement inférieure à celles observées à l'échelle de l'intercommunalité et du département (+6,2%).

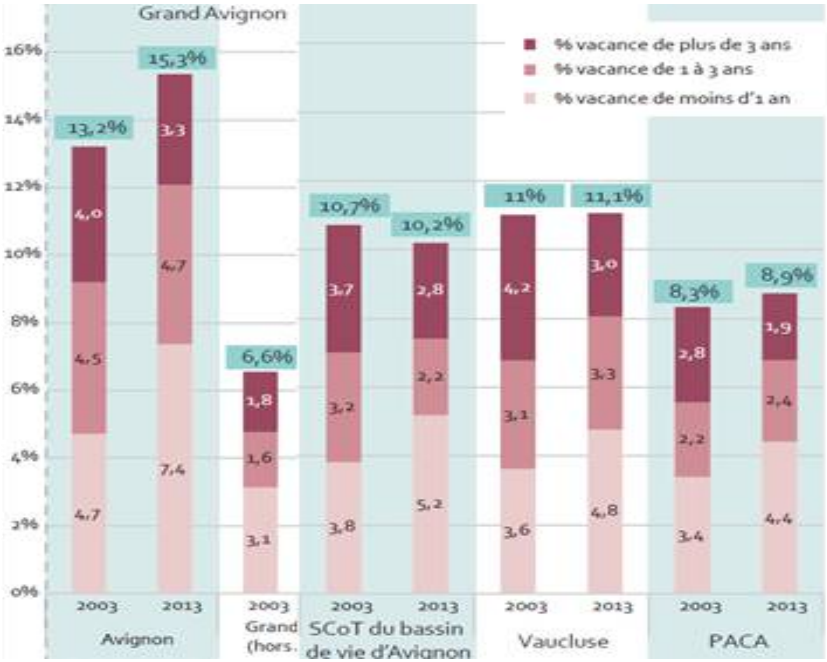
2.1.2. Une progression constante des résidences principales

En 2018, la structure du parc de logements d'Avignon est caractérisée par une prédominance des résidences principales (43 544 soit 80% des logements). La part des résidences principales s'infléchie cependant progressivement depuis 1982, au profit des résidences secondaires et des logements vacants. Si les résidences secondaires représentent aujourd'hui à peine 4% du parc total de logements, leur nombre a cependant quasiment doublé entre 2013 et 2018 (+ 1 058 unités).



Graphique : Evolution de la structure du parc de logements 1968-2018 (source : INSEE)

Les logements vacants représentent quant à eux une part importante du parc de logements (15,35% en 2018) et ils sont en augmentation constante depuis 1968, où ils représentaient 7,2% du parc (soit une multiplication par 3,7 en 50 ans). Si cette tendance s'observe à l'échelle du Grand Avignon, elle y est cependant moins marquée (11,5% de logements vacants en 2018, contre 7,1% en 1968).



Graphique : Evolution du taux de vacance par durée 2003-2013 (source : INSEE)

Comme démontrée dans la convention d'OPAH-RU 2014-2018, la problématique des logements vacants concerne principalement l'intra-muros. D'après l'analyse des données Filocom de 2013, 42% des logements seraient vacants dans le centre d'Avignon depuis moins de 3 ans, 42% entre 1 et 3 ans et 16% depuis plus de 3 ans. Cette répartition se retrouve également à l'échelle du reste du territoire communal d'Avignon, tandis qu'à l'échelle du Grand Avignon les logements vacants depuis plus de 3 ans ne représentent qu'un cinquième de la vacance. La vacance concerne majoritairement les logements construits avant 2000 avec respectivement 75% pour Avignon et 72% pour le reste du Grand Avignon.

Selon le fichier de la Taxe d'habitation, 2 804 logements vacants étaient dénombrés en 2011 à l'intérieur des remparts. L'enquête réalisée dans le cadre de cette étude pré-opérationnelle a permis d'affiner ce chiffre à un potentiel d'environ 900 logements vacants à réhabiliter. L'amélioration de l'habitat à travers les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) a d'ailleurs permis une réduction progressive de la vacance intra-muros.

Un minimum de la vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc d'habitat. Cette vacance « frictionnelle » correspond au temps normal nécessaire pour la relocation ou la revente d'un logement.

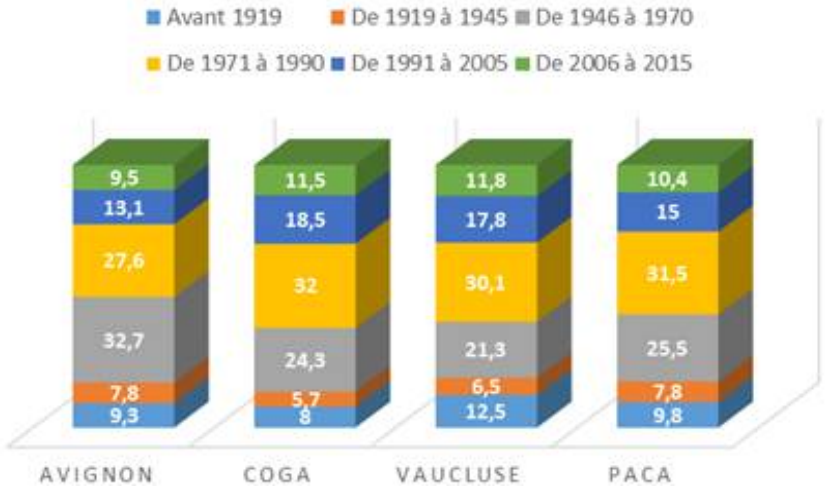
De manière générale, Avignon présente un parc de logements dont la structure est proche de celle observée à l'échelle intercommunale avec cependant un taux de logements vacants supérieur.

	Résidences principales	Logements secondaires et occasionnels	Logements vacants
Avignon	**80,7%**	**4%**	**15,3%**
Grand Avignon	85%	3,4%	11,5%
Vaucluse	81,6%	8,3%	10,1%
PACA	74,5%	17,8%	7,6%

Source : Insee, RP 2018

2.1.3. Un parc de logement plutôt ancien

Avec 17% des résidences principales construites avant 1946 et 32,7% entre 1946 et 1970, Avignon présente un parc de logements relativement ancien à l'instar de la Communauté d'Agglomération (38% avant 1970) et du département (40,3%).



Graphique : Epoque d'achèvement des Résidences Principales (source : INSEE)

Le parc « ancien » et « très ancien » (construit avant 1946) joue un rôle patrimonial important et soulève des enjeux en termes d'amélioration, de performance énergétique et d'adaptation au vieillissement de la population.

Le centre ancien d'Avignon a bénéficié de 4 OPAH depuis 1992 permettant la réhabilitation de près de 700 logements. Une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) a été engagée pour la période 2014-2018 sur l'ensemble du territoire de la commune, avec un secteur d'intervention renforcée qui correspond à l'intra-muros. L'objectif consiste à rénover 714 logements sur 5 ans, regroupant 198 propriétaires occupants, 207 bailleurs et 309 logements inclus dans 11 copropriétés (dont 7 dans l'intra-muros). En matière de vacance, l'objectif est d'aboutir à la remise sur le marché en 5 ans de 83 logements vacants sur le secteur visé.

En deux ans, l'OPAH RU a permis la réhabilitation de 187 logements (25% des objectifs quinquennaux) dont 160 avec financements. Parmi ces 160 logements réhabilités avec financements, 85 concernaient des travaux relatifs à la lutte contre la précarité énergétique et 32 des travaux d'aide à l'autonomie.

Fin 2016, 7 copropriétés ont fait l'objet de diagnostic ou sont à l'étude en vue de déboucher sur des programmes de travaux qui concernent au total 539 logements (174% des objectifs opérationnels).

Les enjeux de l'OPAH-RU différent selon l'intra et l'extra-muros. Intra-muros il s'agit d'aider aux travaux, de lutter contre l'habitat indigne et la vacance, produire du logement à loyer maîtrisé et valoriser le patrimoine (grâce à des ravalements de façades notamment). Extra-muros, l'OPAH-RU devra lutter contre la précarité énergétique et favoriser les économies d'énergie, surveiller et accompagner l'évolution des copropriétés « fragiles » et favoriser le maintien des propriétaires âgés à leur domicile.

Par ailleurs, Avignon compte 3 quartiers prioritaires en termes d'amélioration de l'habitat qui d'ores et déjà connu des transformations significatives :

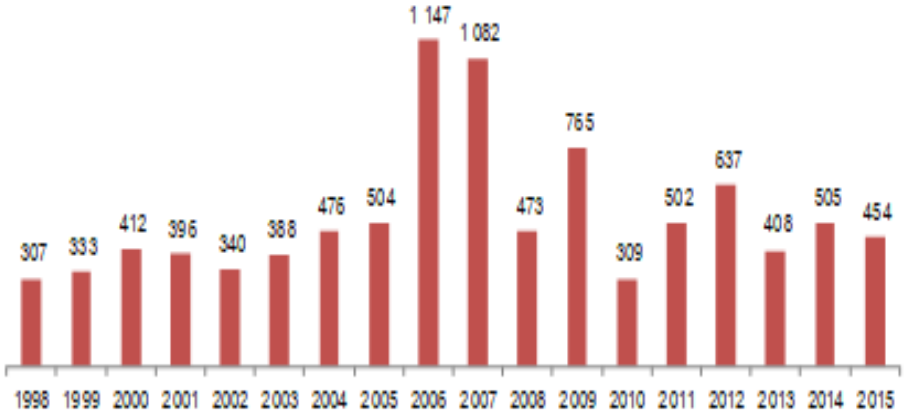
- Les secteurs de la Rocade et de Saint-Chamand classés « d'intérêt national » dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,
- Le Quartier Nord- classé « d'intérêt régional » par rapport à ce programme.



Opération de démolition/reconstruction sur le secteur de la Croix des Oiseaux (secteur de la Rocade)

2.1.4. Un rythme de la construction neuve en baisse, légèrement en deçà des objectifs du PLH

Cette étude est basée sur les données issues des permis accordés chaque année par la Mairie entre 1998 et 2014. Seules les constructions neuves de logements ont été retenues. Les autres types tels que : « extension de construction », « autres travaux » et « modifications » n'ont ainsi pas été recensés.

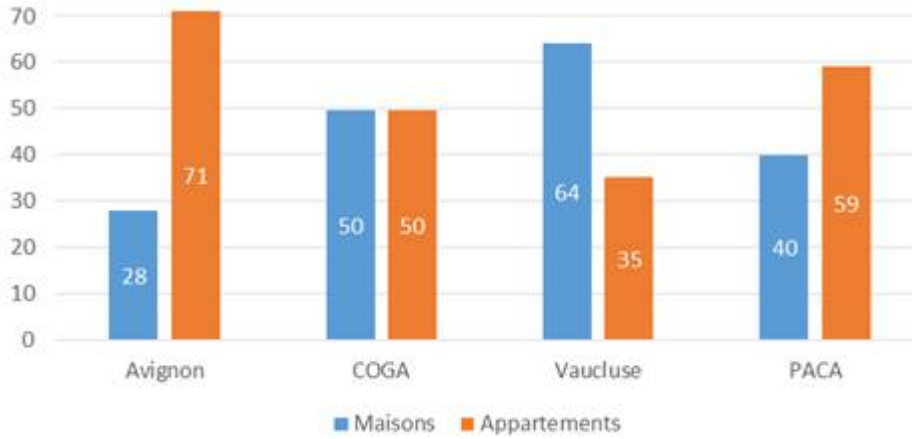


Graphique : Nombre de permis accordés par an
(source : Direction de la Politique Urbaine – Ville d'Avignon)

Sur la période, environ 9 440 permis de construire ont été accordés soit, en moyenne 524 logements par an, avec des écarts parfois marqués. Avec 454 permis accordés en 2015, Avignon a connu une légère baisse de sa production (-14%) par rapport à la tendance des 17 dernières années.

2.1.5. Une prédominance des logements collectifs

En 2018, 71% des logements d'Avignon sont des logements collectifs. Cette proportion est nettement supérieure à la moyenne observée à l'échelle intercommunale du SCOT (49,6%) et du département (35%).



Graphique : Répartition des logements par types (source : INSEE)

La production de logements individuels reste assez faible sur la commune d'Avignon alors que les communes périphériques continuent de produire majoritairement du logement individuel, favorisant ainsi l'accession à la propriété.

Par les opérations de renouvellement urbain et de densification successives de la zone urbaine, la commune d'Avignon continue de produire du logement collectif. Le rapport est de 1 logement individuel réalisé pour 9 logements collectifs produits.

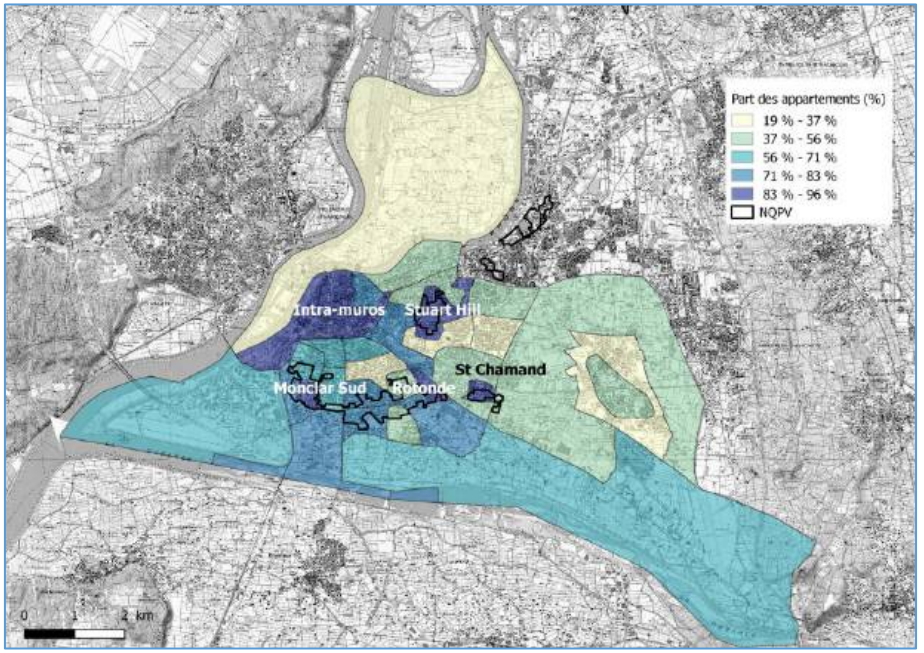
Montfavet apparaît comme le premier secteur en termes d'autorisation de construction de logements individuels en 2014. Depuis les dix dernières années, c'est avec avec le secteur de la route de Lyon, le principal pôle de développement de l'habitat. Les deux secteurs représentent près d'un logement sur deux en termes de production neuve de logements individuels.

Concernant les logements collectifs c'est essentiellement sur la ZAC Agroparc que ceux-ci se réalisent (opérations d'habitat collectif).

Répartition des ménages en logement collectif sur Avignon par quartier

Les logements collectifs sont situés de l'intra-muros jusqu'au contact de la Rocade Charles de Gaulle.

Selon l'analyse des données carroyées, réalisée par l'AURAV, au sein des quartiers de Monclar, Saint-Chamand, Rocade et Nord-Est, plus de 85% des ménages habitent un logement collectif.



Carte : part des appartements par IRIS

2.1.6. Des projets en cours afin de répondre à la relance de la croissance démographique

En vue de répondre à l'évolution démographique et économique de la ville et en même temps atteindre l'objectif de production de logements fixé par le PLH et le SCoT, la ville d'Avignon met en œuvre différentes opérations structurantes d'aménagement qui concernent aussi bien des projets de renouvellement urbain que de création de nouveaux quartiers.

L'intervention de la ville porte sur l'ensemble de son territoire à travers :

- Des opérations de renouvellement urbain, particulièrement sur le centre historique, les abords de la Route de Lyon et les quartiers Sud pour lesquels une démarche de NPRU a été engagée en 2014 en intégrant une dimension urbaine, économique et sociale.

  Les différents axes d'intervention concernent notamment la réhabilitation de logements existants ou la création de logements neufs en favorisant la mixité sociale, la mise en valeur de centralités existantes en favorisant la mixité fonctionnelle, la requalification d'espaces publics en prenant en compte les problématiques de tranquillité publique, le développement des liens entre les quartiers et le centre-ville en s'appuyant plus particulièrement sur les modes doux de déplacement et le projet de tramway.

- Des opérations de développement urbain, telle que la création de l'éco quartier Joly Jean ou le quartier durable méditerranéen de la ZAC Bel-Air sont complémentaires des opérations de renouvellement. Elles constituent des greffes urbaines entre les quartiers denses, les quartiers pavillonnaires et la ceinture verte d'Avignon ou les foins de Montfavet.

Enfin, le Grand Avignon et la Ville d'Avignon ont décidé de gouverner ensemble le grand projet urbain « Avignon–Confluence » afin de développer un nouveau quartier aux abords de la gare TGV.

Parmi les grands projets d'habitat, on peut notamment citer :

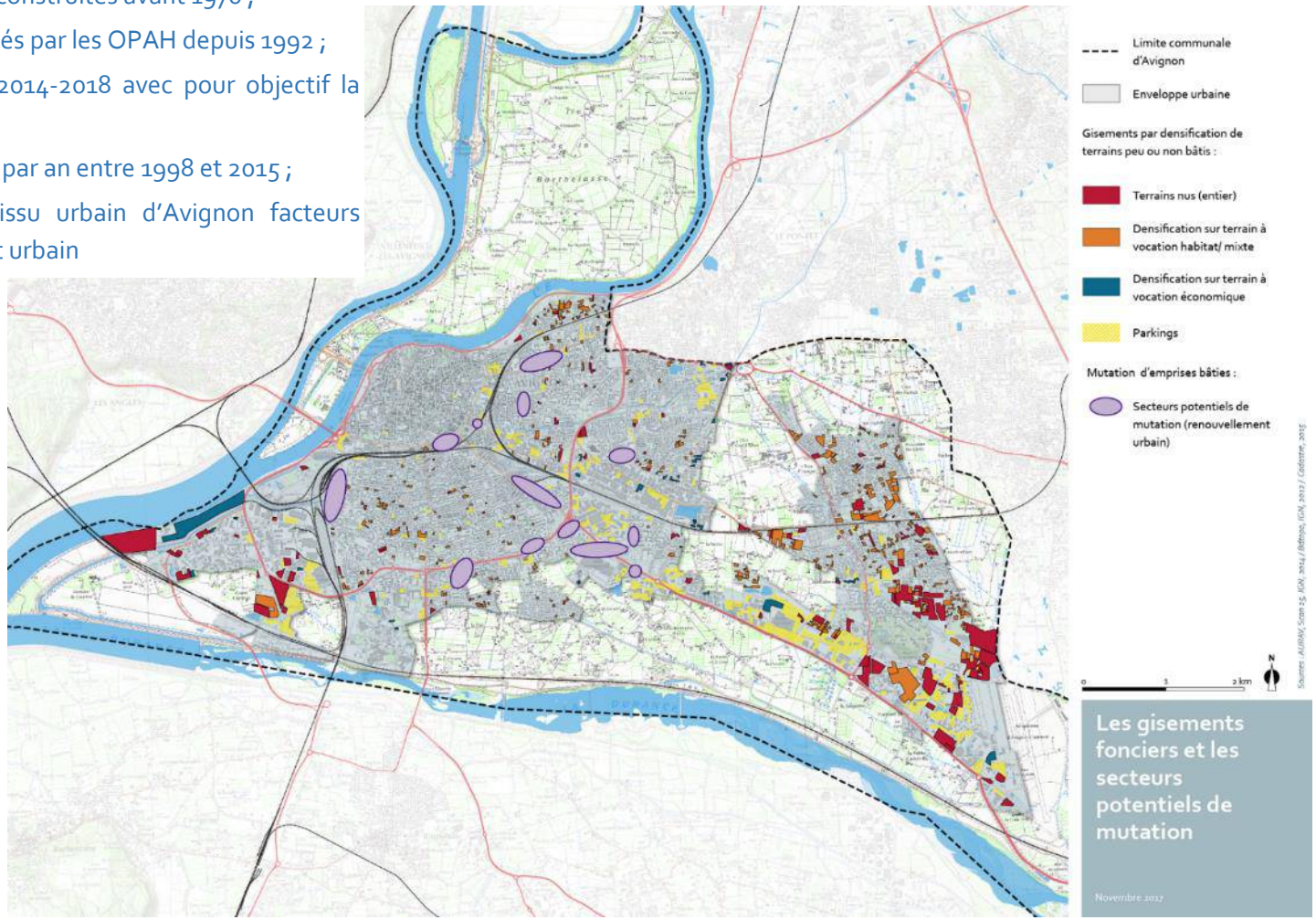
- Les projets mixtes activités et logements au sein des pôles métropolitains : secteur Avignon Nord-Pontet, Courtine, Agroparc;
- Les nouveaux quartiers d'habitat : Joly-Jean, Grand Riban, Bel-Air ainsi que les opérations ZAC ;
- D'autres secteurs en projets en cours de définition



Carte : Des grands projets leviers de renouveau urbain (source : aurav)

L'étude des grands projets d'habitat illustre la place et poids (existant et à venir) que détient Avignon dans l'organisation du territoire de demain.

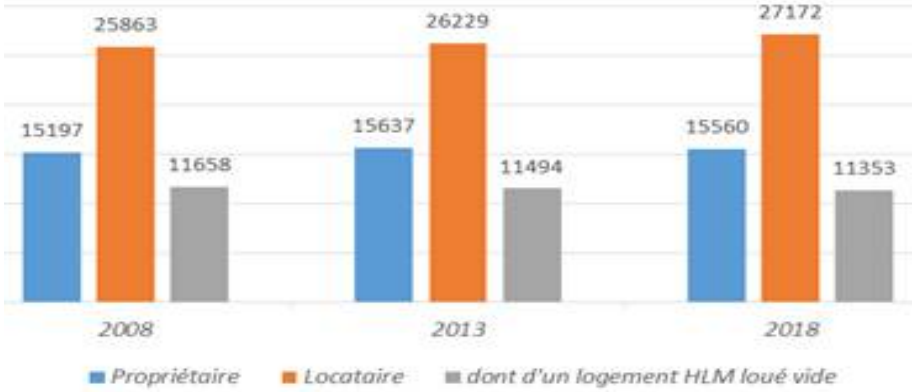
- **Chiffres clés :**
  - Une croissance du parc de logements de 5,5% entre 2013 et 2018 ;
  - 80% de résidences principales en 2018 mais un doublement des résidences secondaires entre 2013 et 2018 ;
  - 15,3% de logements vacants en 2018 (en croissance) ;
  - 4 OPAH depuis 1992 ;
  - 50% des résidences principales construites avant 1970 ;
  - Environ 700 logements réhabilités par les OPAH depuis 1992 ;
  - Mise en place de l'OPAH-RU 2014-2018 avec pour objectif la rénovation de 714 logements ;
  - Plus de 500 logements produits par an entre 1998 et 2015 ;
  - Gisements fonciers dans le tissu urbain d'Avignon facteurs d'opérations de renouvellement urbain



2.2. Un parc de résidences principales soulignant les caractéristiques sociales de la population

2.2.1. Des Avignonnais en majorité locataires de leur logement

Avignon se distingue du département par une prédominance des locataires (62,4% du parc privé et public confondu en 2018) contre 46,7% à l'échelle intercommunale et 41,2% à l'échelle départementale.



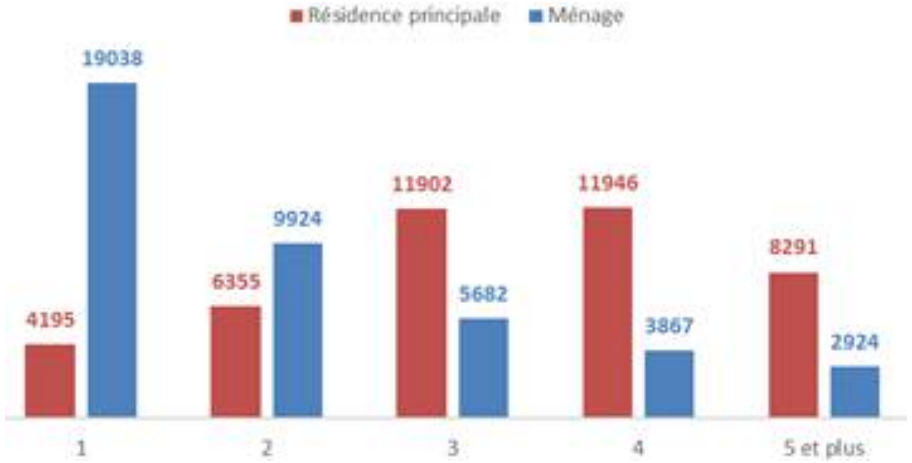
Graphique : Evolution du nombre de logements selon le statut d'occupation (source : INSEE)

Le centre-ville, le Pont des Deux Eaux et le Quartier Sud se caractérisent par une prédominance du parc locatif. Il s'agit majoritairement d'une population jeune et mobile et ces quartiers font ainsi l'objet d'une rotation importante, notamment des étudiants.

13% des ménages propriétaires d'Avignon vivent dans les quartiers prioritaires. Les propriétaires se retrouvent principalement en périphérie, Rotondes et Montfavet.

2.2.2. Une inadéquation de l'offre de logements à la demande des ménages

En 2018, le parc de résidences principales de la commune d'Avignon est constitué de 26,6% de petits logements (1 à 2 pièces) et de 46% de grands logements (4 pièces et plus).



Graphique : Taille des Résidences Principales et des ménages (source : INSEE)

On compte 20 237 ménages d'une seule personne pour 11 573 résidences principales de 1 à 2 pièces en 2018, soit un rapport de 0,6 logement/ménage. A l'inverse, les résidences principales de 4 pièces et plus apparaissent en surnombre avec un rapport de 3 logements/ménage bien que certaines approches méritent de tempérer le poids des chiffres (état des logements, familles recomposées tc.).

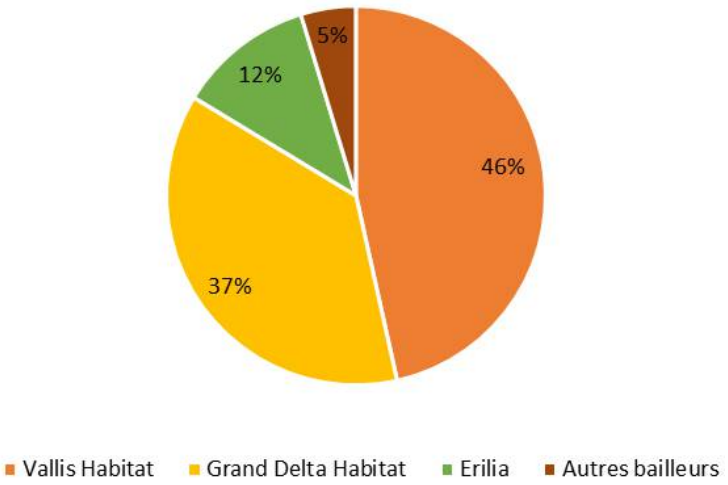
2.2.3. Un parc social fortement représenté

Au 1er janvier 2017, Avignon comptait 14 724 logements locatifs sociaux, soit 32% des résidences principales, ce qui correspond à **76% du parc locatif social du Grand Avignon** et 41% du parc HLM vauclusien.

L'offre sociale sur la commune centre est présente sur l'ensemble des quartiers, même si certaines poches concentrent des taux en logements sociaux plus importants (Rocade Sud par exemple).

Dans ce contexte, Avignon, qui est soumise à la loi SRU en matière de production de logement social, remplit ses obligations vis-à-vis de celle-ci. Le PLH du Grand Avignon fixe cependant un objectif annuel de 50 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif de la programmation retenue par le PLH étant de freiner le développement du logement social sur Avignon et d'encourager les autres communes à rattraper leur retard vis-à-vis de la loi SRU.

Sur la période 2012-2017, 67 logements locatifs sociaux par an ont été produits à Avignon, dont 54 en neuf, alors que le PLH fixait un objectif de 62 logements sociaux par an dont 50 en neuf, soit un taux de réalisation de 108% sur la période.



Graphique : Composition par bailleur du parc de logements sociaux
(source : SDeS, RLPS 2017)

Grand Delta Habitat et Vallis Habitat sont les principaux bailleurs sur Avignon, détenant 84% du parc social de la commune.

Le parc social d'Avignon est relativement ancien avec 85% des logements sociaux construits avant les années 1990. Parmi les différentes actions portées dans le cadre du PLH, l'agglomération a ciblé l'amélioration du parc social, en soutenant notamment le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), qui intègre la question de la précarité énergétique, ainsi que le soutien des bailleurs (publics et privés) dans leurs politiques de réhabilitation.

Plusieurs opérations de réhabilitation sont en cours ou programmées dans le cadre du NPNRU :

- Quartiers Sud : 472 logements démolis, 953 logements réhabilités et une production de 270 nouveaux logements privés ;
- Saint-Chamand : 179 logements démolis, 526 logements réhabilités et une production de 278 nouveaux logements privés (ou revente HLM) ;
- Quartier Nord-Est : 231 logements démolis (ou devenus copropriétés), 460 logements réhabilités et une production de 135 nouveaux logements privés.

Au total, ce sont 882 logements qui sont démolis (ou devenus copropriétés), 1 939 logements réhabilités et 683 nouveaux logements privés qui sont produits.

En 2017, 5 192 demandes de logements locatifs sociaux sont actives sur la commune, dont 63% ont moins d'un an.

Chiffres clés :

- 62,4% des ménages sont locataires (parcs public et privé confondus) ;
- 71,1% des ménages vivent en logement collectif ;
- 0,6 logements de 1 à 2 pièces pour 1 ménage d'1 à 2 personnes ;
- 3 logements de 4 pièces et plus pour 1 ménage de 4 personnes et plus ;
- 32% des résidences principales sont des logements sociaux ;
- 57,6% de ménages occupent leur logement depuis 5 ans ou plus.

2.3. Un parc de logements spécifique et complémentaire aux résidences principales

2.3.1. Des aires d'accueil des gens du voyage déconnectées de la ville

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage vise à définir un équilibre entre d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et la possibilité pour les voyageurs de stationner leur caravane et séjourner dans des conditions décentes, et, d'autre part, la volonté des pouvoirs publics d'éviter le stationnement illicite, pouvant être une source de difficultés.

Le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage (SDAGV) pour le département de Vaucluse a été approuvé le 24 septembre 2012 pour la période 2012 à 2017.

Mise en service en 1983 et mise aux normes en 2003, l'aire d'accueil des gens du voyage de la Courtine d'Avignon présente une capacité d'environ 40 places. Cette aire aménagée comprend des sanitaires ainsi qu'un local commun, et dispose d'une école.

La problématique de l'accueil des gens du voyage revêt une importance particulière à Avignon où la population des gens du voyage est présente de longue date et représente environ 400 ménages.

Originellement implantés dans le centre historique de la ville, ils ont progressivement été déplacés vers les franges urbaines pour permettre à la ville de se développer. Une partie de cette population est sédentaire ou semi-sédentaire. Elle est implantée principalement sur plusieurs sites à Avignon : les quartiers Terminus Monclar (70 à 100 ménages) et Baigne Pied (37 ménages) sur lesquelles la municipalité souhaite engager une opération de résorption de l'habitat insalubre, ainsi qu'un site à proximité de la déchèterie.

La question de l'accueil temporaire des grands passages reste posée dans le département de Vaucluse. Elle avait déjà été ciblée comme prioritaire dans le schéma précédent, notamment à travers la création d'une aire de grand passage. Le diagnostic réalisé dans le cadre de la révision du schéma, met de nouveau en avant la nécessité de réaliser une aire de grand passage sur le territoire du Grand Avignon mais non ciblée sur la ville d'Avignon.

NB : Par la délibération n° 1 en date du 17 novembre 2014, le Conseil communautaire s'est prononcé favorablement sur le transfert de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion d'une aire de grand passage des gens du voyage » à la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon. Dès lors cette obligation ne concerne plus uniquement la commune d'Avignon, mais l'échelle intercommunale.

2.3.2. Le logement des personnes âgées, une problématique manifeste face au vieillissement de la population

Bien qu'accueillant une population relativement jeune, Avignon compte 23,9% d'habitants de plus de 60 ans, dont 9,2% de plus de 75 ans en 2018. À l'instar de la tendance nationale, la population vieillit : entre 2008 et 2018, les personnes âgées de plus de 60 ans ont ainsi augmenté de 11% et les plus de 75 ans de 4,7 %.

Avec 9,2% de sa population âgée de plus de 75 ans en 2018, Avignon qui concentre le plus grand nombre d'habitants du département est également la commune totalisant le plus de personnes âgées.

Afin de répondre au vieillissement de la population, la commune offre 6 établissements d'accueil pour personnes âgées d'une capacité totale de 577 places dont 429 médicalisés.

Établissements d'accueil pour personnes âgées			
Raison sociale	Catégorie	Capacité	*dont médicalisé*
L'enclos Saint Jean	EHPAD	78	78
La Maison Paisible	EHPAD	150	150
Les Portes Du Luberon	EHPAD	80	80
Résidence Saint Roch	EHPAD	90	90
Villa Béthanie	EHPAD	31	31
Le Clos De La Jarretière	Logement-Foyer	68	
Le Clos Du Noyer	Logement-Foyer	80	
		577	429

Tableau : Etablissements d'accueil pour personnes âgées (source : Finess)

Toutefois, les besoins en structures d'accueil dépendent largement des solutions de maintien à domicile, à privilégier entre toutes.

2.3.3. Le troisième PLH du Grand Avignon

La commune est couverte par le troisième PLH du Grand Avignon, adopté par le conseil communautaire du 24 février 2020 pour la période 2020-2025.

Le PLH vise à :

- mettre en place une politique de l'habitat au service des projets du territoire. Il s'agit notamment d'accompagner les projets des communes ;
- coupler action foncière et urbanisme, en assurant l'articulation entre SCoT, PLH et PLU et en stimulant l'émergence de programmes innovants ;
- renforcer la mixité sociale, en soutenant la production sociale et la revalorisation du parc existant, tout en favorisant l'acceptabilité du logement social et en animant la politique de peuplement ;
- intervenir sur le parc privé existant, en luttant contre la vacance, l'habitat indigne et en prolongeant les actions autour des copropriétés.

Synthèse et enjeux « logement »

L'évolution de la structure démographique et sociale détermine celle du logement. La diminution de la taille des ménages, par exemple, a des conséquences directes et contribue à une croissance continue du besoin de logements.

Pour autant, la production de logements est plutôt faible sur la commune d'Avignon, et inférieure à celle observée au niveau intercommunal et départemental : en moyenne 530 logements/an entre 1998 et 2011, 500 logements/an entre 2012 et 2015, avec une relance de la croissance démographique depuis 2013. Les nouvelles constructions se localisent principalement sur le Sud-Est du territoire communal depuis 2003, tout comme l'évolution démographique.

Une certaine **inadéquation entre l'offre et la demande se fait jour en termes de typologie de logements et de solvabilité des ménages** : peu de petits logements au regard de la forte proportion de petits ménages (0,6 logement de 1 à 2 pièces pour 1 ménage de 1 à 2 personnes).Néanmoins**, la commune concentre plus des ¾ de l'offre en logement social du Grand Avignon** et permet ainsi de répondre aux besoins des populations aux faibles ressources. La précarité de la population se reflète également, pour partie, à travers la part conséquente des locataires (62,4%).

Le parc de logements est relativement ancien et se caractérise par **une vacance importante malgré les différentes actions engagées par la commune** visant à l'amélioration de l'habitat : 4 OPAH (opération pour l'amélioration de l'habitat) ont été menées depuis 1992. Cette amélioration du bâti a pour objectifs l'économie du foncier et l'accroissement de l'attractivité de la commune qui est un enjeu central du PLU.

Des opérations structurantes d'aménagement concernant aussi bien des projets de renouvellement urbain que de création de nouveaux quartiers sont mises en place. Ces nouvelles constructions permettent à la commune de soutenir son développement démographique, de répondre à la diminution de la taille des ménages et de diversifier le parc de logement afin de l'adapter au mieux à la demande.

Ces opérations sont menées dans une optique d'urbanisme durable c'est-à-dire en préservant les espaces naturels et agricoles et en limitant la consommation d'espace afin de conserver une ville à taille humaine.

Le calcul des besoins en logements auxquels doit répondre le PLU d'un point de vue quantitatif est estimé selon les deux scénarios -tendanciel et volontariste- de croissance démographique (évoqués en partie précédente + cf. Rapport de présentation « Justification des choix »).

Dans chacun des scénarios, le To est établi sur l'année 2022, date projetée pour l'approbation du PLU. Les projections sont établies sur les 10 années à venir (horizon du PLU), soit 2032. Afin de mieux comprendre les tendances en cours et accompagner les choix à effectuer les données sont également prolongées à l'horizon 2035, date à laquelle l'offre de logement du PLU doit toutefois être envisagée, au regard du temps nécessaire à la mise en œuvre des programmes d'aménagement engagés dans la temporalité du PLU.

- Dans le scénario tendanciel ou « au fil de l'eau », les projections ont été établies en prolongeant les dynamiques d'évolution des dix années passées (2008-2018 soit 2 périodes intercensitaires), sur les dix ans à venir (2022-2032) : de la population (taux de croissance annuel de 0,18%) ; de la taille moyenne des ménages (réduction de -0,25%/an) ; des résidences principales ; des résidences secondaires (taux de variation annuel de 7,59%) ; des logements vacants (de variation annuel de 3,79%).
- Les données du To (2022) sont établies à partir des chiffres de 2018 (données INSEE 2021), actualisés avec les dynamiques de la période passée 2008-2018, temps long adapté à un scénario fil de l'eau.
- Dans le scénario volontariste, les variables d'ajustement reposent sur :
  - la reconquête progressive d'une partie des logements vacants, enjeu identifié par le diagnostic, pour atteindre l'objectif affiché dans le PADD de - 110 logements vacants/an à l'horizon du PLU (soit 12% en 2032). Selon ce scénario, il est pris comme postulat

que les efforts engagés par la collectivité, et qui vont se poursuivre, permettront de stopper l'augmentation de la vacance dans un premier temps (le T0 à 2022 propose un nombre de logements vacants identique à celui de 2018), puis d'engager une réduction progressive à partir de 2022 ;

- les mouvements de création/disparition de logements, qui sont estimés à 700 logements de moins à l'horizon 2032. Il s'agit des résultats des créations /disparitions issues du programme NPRRU (-630 logements au total) et des politiques de restructuration des centres anciens (destruction de logements vétustes et regroupement de petits logements principalement (peu de division de grands logements) ;
- la part des résidences secondaires est réduite par rapport au scénario tendanciel, en considérant que le phénomène de croissance très forte, conjoncturel sur la période (2013-2018), se stabilise à 150 résidences secondaires de plus par an sur la période, portant leur part à 7% en 2032, ce qui apparait plus réaliste. On peut estimer que cette croissance des résidences secondaires sera prise en grande partie sur les logements de l'intra-muros, notamment sur les logements vacants.

Selon ce scénario, la projection démographique de la période 2018-2022 (4 ans) est établie en prolongeant la dynamique des cinq dernières années 2013-2018 (+0,31%). L'objectif de croissance volontariste affiché à 0,67% s'applique à partir de 2022 (T0).

L'évolution de la taille moyenne des ménages reste quant à elle celle du scénario tendanciel, c'est-à-dire le prolongement de la dynamique de réduction de -0,25%/an de la période passée (2008-2018), prolongée dans les années à venir.

	SCENARIO 1 « FIL DE L'EAU »				SCENARIO 2 « VOLONTARISTE »			
	Base de calcul	**2022 (To)**	**2032**	**2035**	**Base de calcul**	**2022 (To)**	**2032**	**2035**
Population	Taux variation annuel : 0,18% (évolution 2008-2018)	92 385	94 046	95 226	Taux variation annuel : 2018-2022 : 0,31% 2022 -2032/2035 : 0,67%	92 884	100 000 (+ 7 116)	101 351
Taille moyenne des ménages	Taux variation annuel : - 0,25%	2,05	2,00	1,98	Taux variation annuel : - 0,25%	2,05	2,00	1,98
Nombre de ménages	Population/taille moyenne des ménages	45 066	47 023	48 094	Population/taille moyenne des ménages	45 323	50 032	51 090
Résidences principales (RP), *nombre total et part /parc logement total*	Nombre ménages	45 066 (78,3%)	47 023 (71,9%)	48 094 (67,6%)	Nombre ménages	45 323	50 032	51 090
Résidences secondaires (RS), *nombre total, augmentation annuelle et part/parc logement total*	Taux variation annuel : 7,59% (évolution 2008-2018)	2 870 +182/an (5%)	5 962 +309/an (9,1%)	7 425 +350/an (10,4%)	Stabilisation à + 150/an à partir du To	2 870 +182/an (5%)	4 370 +150/an (7,1%)	4 820 +150/an (7,6%)
Logements vacants (LV)	Taux variation annuel : 3,79% (évolution 2008-2018)	9 611 (16,7%)	12 389 (19%)	15 580 (21,9%)	Réduction progressive avec objectif de- 110/an à l'horizon 2032, base – 50/an en 2022	8 284	7 493 (12,1%)	7 273 (11,5%)
Parc logements (PL)	RP+RS+LV	57 547	65 374	71 099	RP+RS+LV	56 477	61 895	63 183
Besoins en logement	PL 2032 - PL 2022	To	7 827 (+783/an)	13 552 (+1 042/an)	PL 2032- PL 2022 + 700 (disparition de logement par démolition ou restructuration)	To	**6 118**	7 406

Tableau : Projection des besoins (source : Aurav)

Selon le scénario volontariste de croissance démographique retenu par la commune,
les besoins en logements sont estimés à environ 6 000 logements à l'horizon du PLU.

3. LE SYSTEME ECONOMIQUE LOCAL

Le tissu économique avignonnais s'appuie sur plusieurs secteurs d'activités dont les caractéristiques et la dynamique diffèrent parfois des tendances nationales. Parmi ces traits de personnalité, et contrairement aux tendances nationales, le secteur de l'industrie continue ainsi de progresser tandis que le secteur de l'agriculture recule moins vite sur Avignon qu'ailleurs. Le tourisme enfin est un autre pourvoyeur d'emplois qui contribue à distinguer le territoire. Avec des manifestations qui s'échelonnent tout au long de l'année (Festival d'Avignon, Cheval Passion, …) Avignon affiche d ce point de vue des fluctuations saisonnières moins marquées que la plupart des zones touristiques de la région.

En termes d'espaces d'accueil des entreprises trois zones d'implantation majeures se dégagent :

- Les zones de dimension nationale ou internationale : Centre d'affaire de la Gare TGV, Pôle de compétitivité dans la filière « fruits et légumes » d'Agroparc, Pégase et Terralia ;
- Les zones de dimension locale ou régionale (Courtine, Fontcouverte) et les centres commerciaux (Cristole, Cap Sud, Mistral7) ;
- L'attractivité de l'intra-muros avec toutes ses fonctions administratives et ses nombreux commerces et services.

L'ensemble de ces espaces fait d'Avignon la ville centre d'un large bassin de vie et d'emploi, pôle d'attractivité interdépartemental et interrégional, notamment porté les secteurs d'activités associés au commerce et à la culture.

3.1. Une attractivité et un rayonnement économique majeur

3.1.1. Un véritable pôle d'emploi au sein du bassin de vie

En 2017, l'ensemble des communes du territoire du SCoT du bassin de vie d'Avignon comptait 125 502 emplois soit 59% des emplois du Département.

La ville d'Avignon regroupe à elle seule 56 704 emplois soit 45% des emplois du SCoT et 65% des emplois de la communauté d'Agglomération. Elle est ainsi la commune la plus pourvoyeuse d'emplois du territoire (et du département).

Entre 2012 et 2017, le nombre d'emplois recensé sur la commune a cependant légèrement diminué (- 1 300 emplois en 5 ans), à l'instar des autres communes du SCoT (Le Pontet, Orange).

	Nombre d'emplois		Evol. des emplois 2012-2017	
	2012	2017	Nb	Tx
Avignon	**58 036**	**56 704**	**-1 332**	**-2 %**
Grand Avignon (hors Avignon)	29 557	30 175	618	2 %
SCOT BVA	126 106	125 502	-604	-0,5 %
Vaucluse	215 310	214 415	-895	-0,4 %
Région	1 887 302	1 899 728	12 426	-0,7 %

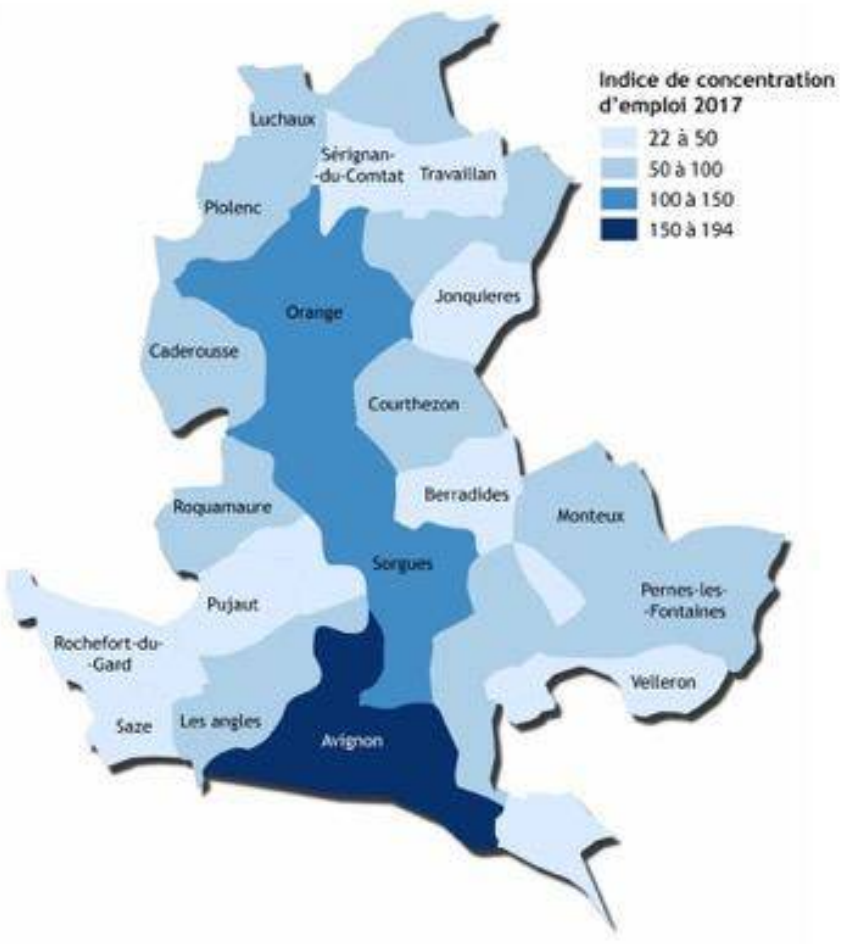
Tableau : Evolution du nombre d'emplois (source : INSEE)

	Actifs occupés 15-64 ans		Évolution 2012-2017	
	2012	2017	Nb	Tx
Avignon	**29 495**	**28 632**	**-863**	**-3 %**
Grand Avignon (hors Avignon)	39 860	40 327	467	+1%
SCOT BVA	112 082	112 565	483	0,4 %
Vaucluse	204 872	206 553	1 681	1 %
Région	1 874 282	1 881 961	7 679	0,4 %

Tableau : Evolution des actifs occupés (source : INSEE)

Avec 28 632 actifs occupés en 2017 pour 56 704 emplois, Avignon propose deux fois plus d'emplois que le nombre d'actifs occupés habitant sur la commune.

L'indicateur de concentration d'emploi[5] illustre le rôle et la fonction économique d'Avignon au sein de son bassin de vie (194,1 emplois pour 100 actifs occupés résidants en 2017). Celui-ci est d'ailleurs, et logiquement, bien plus faible à l'échelle de l'intercommunalité (123,7) et du SCoT (92,6).



Carte : Indice de concentration d'emploi 2017 (source : INSEE Aurav)

L'analyse des mouvements migratoires confirme l'attractivité économique exercée par la commune d'Avignon avec des mobilités entrantes plus importantes que les flux sortants. En 2017, 9 777 actifs (33,5%) sortent quotidiennement du territoire communal pour aller travailler. La principale destination pour ces actifs est Le Pontet (13%), suivie de Sorgues (8%) et Vedène (4%). A l'inverse ce sont près de 27 500 actifs non-résidents qui viennent chaque jour travailler dans la commune (48% des actifs d'Avignon).

Analyse des déplacements domicile – travail des actifs d'Avignon			
Communes	Sorties	Entrées	Solde (entrées-sorties)
Le Pontet	1222	2189	967
Sorgues	709	1603	894
Vedène	398	1382	984
Villeneuve-lès-Avignon	222	1791	1 569
Rochefort-du-Gard	73	1257	1 184
L'Isle-sur-la-Sorgue	174	838	664
Carpentras	257	852	595
Le Thor	88	673	586
Cavaillon	443	549	106
Orange	254	624	370
Saint-Saturnin-lès-Avignon	257	683	426
Pernes-les-Fontaines	37	518	481
Monteux	141	553	412
Caumont-sur-Durance	50	577	528
Châteauneuf-de-Gadagne	91	541	450
Autres	4708	21 140	16 432
Total	9 123	35 771	26 648

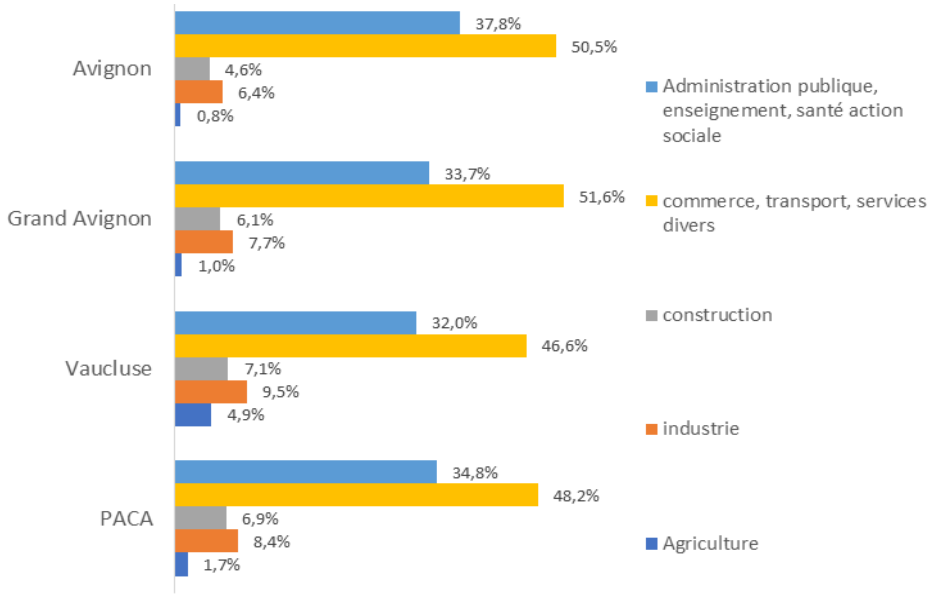
Tableau : Analyse des déplacements domicile – travail (source : INSEE 2013)

A noter que si Avignon est un pôle d'emplois majeur pour le territoire environnant l'importance du taux de chômage communal (26%) rappelle les difficultés rencontrées par une partie de la population pour trouver un emploi à l'échelle du grand territoire. Ce constat peut s'expliquer par une inadaptation entre le niveau et le secteur de formation des Avignonnais par rapport à l'offre d'emplois présente sur le territoire.

[5] *La concentration d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs occupés qui résident dans cette même commune.*

3.1.2. Un secteur tertiaire prédominant

Comme sur la plupart des territoires de comparaison le secteur tertiaire (administration publique, enseignement, santé, action sociale et commerce – transports - services) domine le paysage économique local. Le secteur tertiaire, et plus particulièrement les commerces et services divers, représente ainsi 88% des emplois d'Avignon en 2017, soit plus de 49 887 emplois.



Graphique : Emploi selon le secteur d'activité (source : INSEE 2017)

Les emplois liés au commerce, aux transports et aux activités financières sont les plus nombreux. Les pôles principaux de services tels que la santé, l'administration publique, et l'éducation arrivent en suivant. Les services aux entreprises, intégrant la recherche, les télécommunications, les services opérationnels, représentent aussi un volant d'emplois non négligeable.

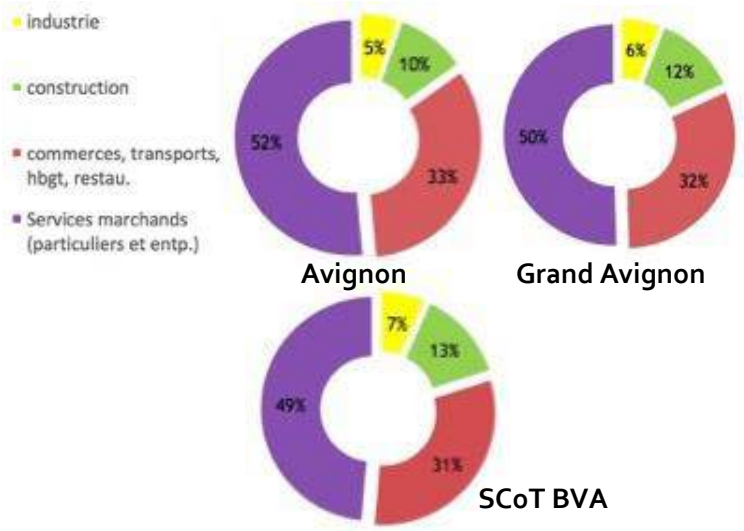
Entre 2012 et 2017, seul le secteur tertiaire a progressé avec une augmentation de 307 emplois supplémentaires (+0,6%). Dans le même temps les secteurs d'activités primaires et secondaires perdaient 350 emplois en 5 ans (-5%) même si cette diminution est encore plus marquée à l'échelle intercommunale (-6%).

Chiffres clés :

- 65% des emplois du Grand Avignon situés dans la commune ;
- Un taux d'emplois de 194,1 ;
- -3% d'actifs occupés à Avignon entre 2008 et 2013 ;
- Un taux de chômage de 26% ;
- 88% des emplois dans le secteur tertiaire.

3.2. Un tissu économique porté par de petits établissements

Au 31 décembre 2017, Avignon comptait 11 322 établissements actifs (hors agriculture). La répartition des établissements par secteurs d'activités montre des profils économiques très proches de la tendance observée à l'échelle de l'intercommunalité ou du SCoT, avec une prédominance des secteurs du commerce et des services, confirmant le poids prépondérant du secteur tertiaire dans l'économie locale.



Graphique : Répartition des établissements par secteurs d'activité (source : INSEE 2017)

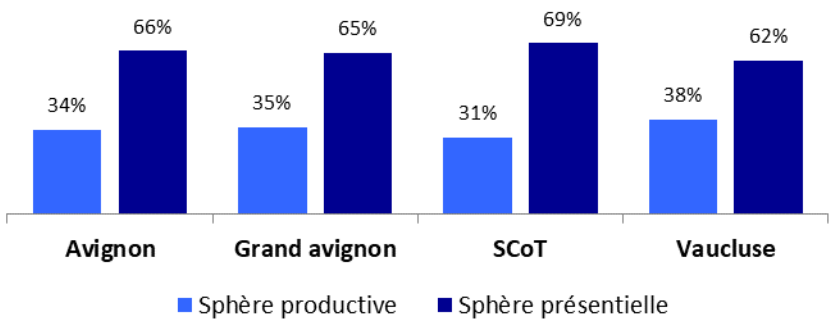
Pour l'essentiel, l'effectif des établissements installés sur la commune est très faible : près de **93% d'entre eux ont entre 0 et 9 salariés**. Il convient également de préciser que les établissements n'ayant pas de salarié représentent à elles seules environ 66% du tissu économique de la commune.

	0 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Avignon	**93 %**	**3 %**	**2 %**	**1 %**
SCOT BVA	96%	2 %	1%	1 %
Vaucluse	95 %	3 %	2 %	1 %
Région	95 %	2 %	1 %	1 %

Tableau : Effectif des établissements (2013)

Cette situation se retrouve souvent dans le cas d'établissements tournés vers la réponse aux besoins des particuliers, autres entreprises et collectivités. À ce sujet, les données CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif) permettent une analyse de la sphère économique selon le poids respectif de :

- **La sphère présentielle** correspond aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant à la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.
- **La sphère non présentielle** regroupe les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

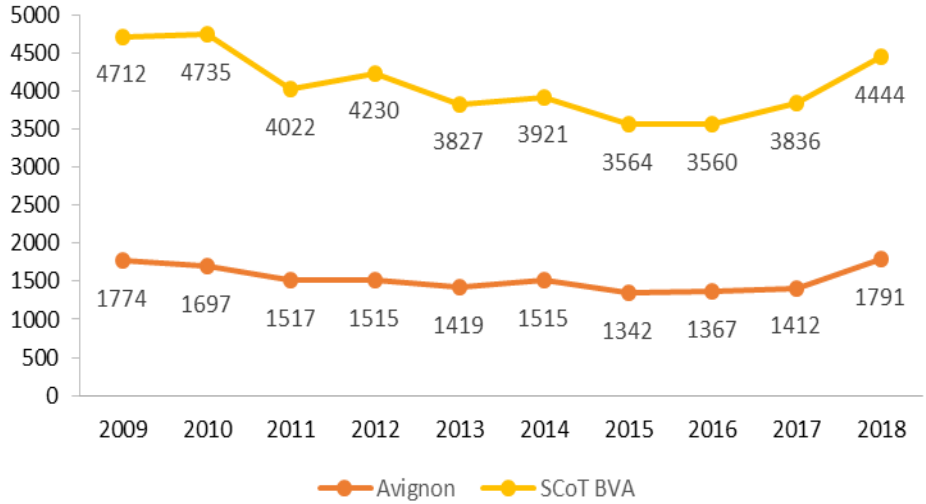


Graphique : Répartition des établissements actifs au 31/12/2015 (source : INSEE – CLAP)

En raison de son statut de « ville capitale » du département, le secteur public représente une part importante de l'emploi. Avec 66% d'établissements dans la sphère présentielle, on constate que l'économie d'Avignon a vocation principale à répondre aux besoins locaux.

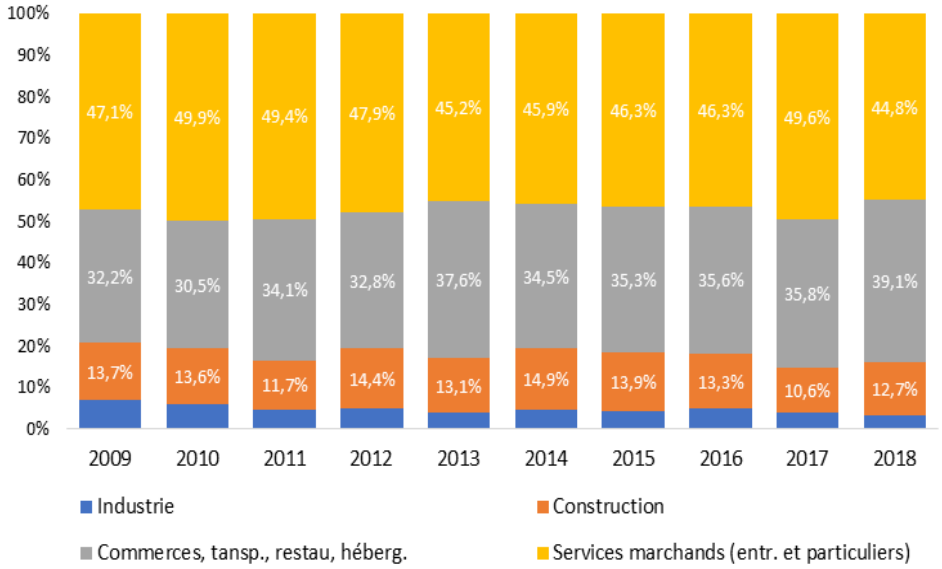
Les établissements de plus de 50 salariés se répartissent quant à eux principalement dans les secteurs :

- Du commerce, avec plusieurs établissements de 50 à 200 salariés : les hypermarchés (Carrefour, Auchan, Géant Casino : entre 250 et 400 salariés) mais aussi des grandes surfaces spécialisées ;
- De la santé et du social, où la majorité des grands établissements ont moins de 200 salariés, à l'exception du le pôle de santé hospitalier/clinique (5 200 salariés) ;
- De l'administration avec notamment la Mairie (deuxième employeur de la commune, et de la zone d'emploi) et le Conseil Général ;
- Du transport et des télécommunications, avec notamment La Poste, la SNCF et France Télécom ;
- Des banques (banque chaix) et industries (SINIAT, NATUREX).



Graphique : Evolution des créations d'établissements (source : INSEE – SIRENE)

Les dynamiques de créations d'établissements sur Avignon suivent la même tendance qu'à l'échelle du SCoT. Elles se sont maintenues depuis 2009 et connaissent une augmentation en 2018 : +27% de création d'établissement entre 2017 et 2018 à Avignon et +17% à l'échelle du SCoT.



Graphique : Evolution des créations d'établissements selon le secteur d'activités (source : INSEE-SIRENE 2015)

D'une manière générale, les créations d'établissement par secteur d'activité sont stables d'une année sur l'autre. Les créations les plus nombreuses sont constatées dans les secteurs tertiaires des services marchands aux entreprises et particuliers, ainsi que des commerces, transports, restauration et hébergement.

3.3. Une offre commerciale diversifiée

Comme dit le commerce détient un poids prépondérant dans l'économie vauclusienne qui est un des départements les plus denses en commerce de France.

Selon l'étude réalisée par l'AURAV en 2014, la part du commerce dans les emplois privés atteint 23%, soit une surreprésentation de +6,1 et de +4,7 points par rapport aux échelles nationales et régionales.

Le bassin d'Avignon est original en raison de sa situation géographique au sein d'un espace charnière, point d'articulation privilégié, entre les deux branches du delta rhodanien (vers Marseille et vers Montpellier) et de l'Arc méditerranéen (vers l'Espagne et vers l'Italie).

En 2013, le commerce du bassin générait un chiffre d'affaires de 892 millions d'euros avec les ménages de Vaucluse. Les ménages des départements limitrophes apportent 30% supplémentaires au chiffre d'affaires de l'agglomération : soit un chiffre d'affaires global du bassin valorisé à **1,16 milliard d'euros**. Ce chiffre d'affaires est à dominante non alimentaire.

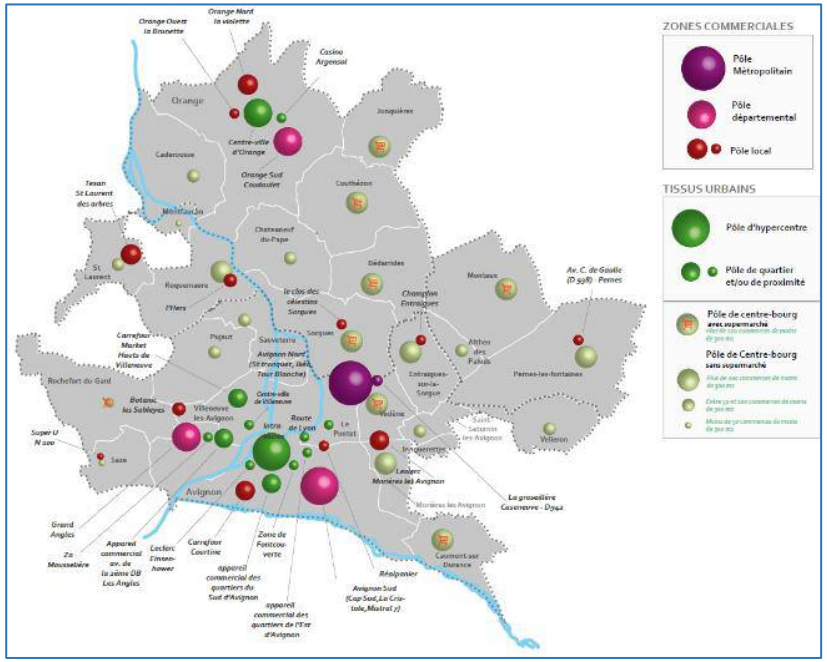
Avec près de **3 400 établissements commerciaux**, Avignon constitue la commune qui regroupe le plus grand nombre de commerces de l'aire urbaine d'Avignon : près de la moitié est localisée dans l'intra-muros et autour des remparts[6].

La zone de chalandise avignonnaise s'étend bien au-delà du département du Vaucluse et concentre près de la moitié de l'attractivité commerciale du département. Selon le Schéma de Développement Commercial du Vaucluse, la zone de chalandise de la zone d'Avignon Nord (qui s'étend sur Le Pontet, Sorgues et Vedène) dépassait les 800 000 habitants en 2014, soit bien plus que la population totale du département.

D'envergure régionale au vu de la densité commerciale, le pôle avignonnais se caractérise avant tout par sa configuration marquée par un pôle commercial central (intra-muros et péricentre) essentiellement spécialisé dans l'équipement de la personne et l'alimentaire, entouré par 7 grands établissements commerciaux.

[6] *Source AURAV — LE COMMERCE DANS LE BASSIN DE VIE d'AVIGNON*

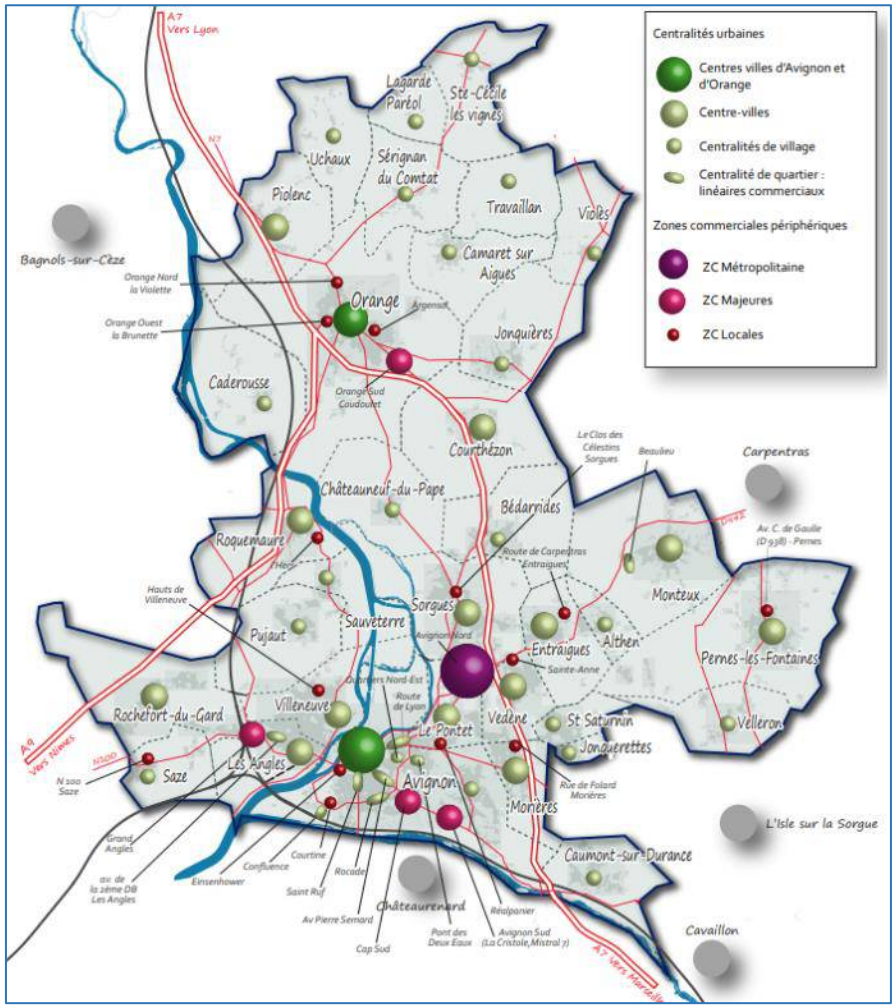
- **Chiffres clés :**
  - 93% des établissements ont entre 0 et 9 salariés, dont 66% n'ont aucun salarié ;
  - 66% des établissements appartiennent à la sphère présentielle ;
  - 23% des emplois privés sont dans le commerce ;
  - 3 400 établissements commerciaux dans la commune ;
  - Un chiffre d'affaires du bassin de vie s'élevant à 1,16 milliard d'euros en 2003.



Carte : Les polarités commerciales (source : SCoT approuvé 2011)

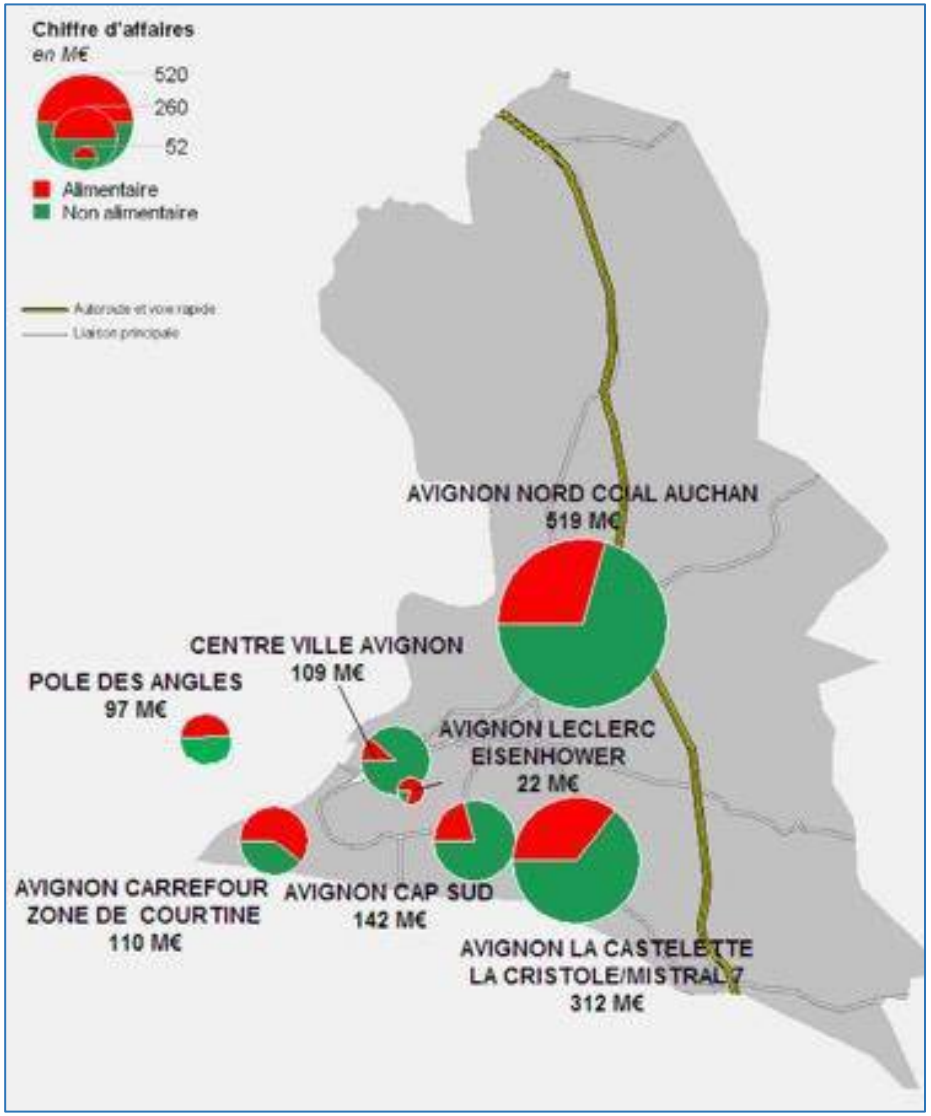
3.3.1. 7 grands établissements commerciaux :

- Auchan Avignon Nord (Le Pontet/Sorgues) : 17 900 m² ;
- Ikea Avignon Nord (Vedène) : 17 340 m² ;
- Leroy Merlin Avignon Nord (Le Pontet) : 15 000 m² ;
- Auchan - Mistral 7 (Avignon) : 10 890 m² ;
- Alinéa Avignon Nord (Le Pontet) : 9 000 m² ;
- Castorama La Cristole (Avignon) : 8 700 m² ;
- Carrefour Courtine (Avignon) : 8 500 m².



Carte : Les polarités commerciales du SCoT (source : SCoT arrêté 2019)

3.3.2. Caractéristiques des principaux pôles commerciaux avignonnais :



Carte : Chiffres d'affaires des principaux pôles commerciaux du Grand Avignon
(source : Diagnostic SCoT 2019)

Intra-muros

Le centre d'Avignon concentre majoritairement de petites entreprises, mais dont le volume total en font un pôle majeur du territoire en termes d'attractivité, de chalandise et d'emplois (environ 1 600 salariés dans les 100 entreprises de 10 à 19 salariés d'Avignon intra-muros et les grands établissements).

« Plus de 1 500 commerces sont toujours localisés intra-muros à Avignon, ce qui représente environ la moitié des commerçants du Grand Avignon ». Toutefois, le chiffre d'affaires de l'ensemble de ces commerces ne représente que 8 % du chiffre d'affaires total à l'échelle du Grand Avignon (Terra Nova, 2011). La très importante offre commerciale périphérique a en fait tendance à absorber l'essentiel du chiffre d'affaires commercial » (Diagnostic SCoT BVA 2019).

Cap Sud

La zone s'organise autour du centre commercial de Géant Casino avec des galeries marchandes, auxquelles s'ajoutent quelques enseignes dissociées.

Le centre commercial a ouvert ses portes au public pour la première fois en 1973. En 1993, l'extension du centre a étendu la surface de vente de plus de 20 000 m².



Photo : Cap Sud

En 2004, le Centre commercial a fait l'objet d'une rénovation complète et est desservi par le tramway Le chiffre d'affaires était de l'ordre de 142 millions d'euros en 2010.

La Castelette

La zone est organisée autour du centre commercial Mistral 7, avec un secteur plus spécifiquement dédié à l'équipement de la maison (Clos de la Cristole).

La zone commerciale bénéficie d'un effet vitrine sur la route de Marseille et bénéficie d'une amélioration de l'entrée de ville dans le cadre de la ZAC de Bel-Air.

Le chiffre d'affaires est de l'ordre de **312 millions d'euros**.



Photo : La Castelette

La Cristole

A proximité immédiate de la ZAC de Bel Air et dans le prolongement de la Castelette, la zone de la Cristole connait un turn over important et compte encore plusieurs friches commerciales.

A l'instar de la Castelette, la Cristole à proximité immédiate de la ZAC de Bel Air va profiter des améliorations qui auront lieu dans le cadre de la ZAC.



Photo : La Cristole

La Courtine

Située à la périphérie Sud-Ouest d'Avignon et à proximité de la Gare TGV, la zone développe une offre vestimentaire groupée au sein de la galerie marchande de Carrefour, et propose une offre de restauration de proximité.

Cette offre reste toutefois peu diversifiée et la zone s'est quelque peu dégradée au fil du temps (galerie vacante). Cette zone sera impactée par le projet Courtine Confluence.



Photo : La Courtine

Le chiffre d'affaires de la zone est de 110 millions d'euros.

Avignon Nord

La zone commerciale se développe sur le territoire de 3 communes et 2 intercommunalités au Nord d'Avignon (principalement sur le territoire du Pontet).



Photo : Avignon Nord

Premier pôle du territoire, il est qualifié de pôle métropolitain et constitue une zone de chalandise inter régional.

En 2010, la création de l'ensemble Buld'air – Ikéa est venu renforcer l'offre commerciale de cette zone.

La zone représente un chiffre d'affaires de 519 millions d'euros.

	Atouts	Contraintes
Intra-muros	• Centre-ville historique d'Avignon à l'intérieur des remparts avec beaucoup de bâtiments ayant un intérêt patrimonial • Bonne accessibilité voiture et en modes doux • Offre commerciale diversifiée qui répond aussi bien à des besoins quotidiens, hebdomadaires et exceptionnels	
Cap Sud	• Offre commerciale diversifiée qui répond à des besoins quotidiens, hebdomadaires et exceptionnels • Accessibilité voiture aisée • Mise en place récemment de panneaux photovoltaïques sur les zones de stationnement	• Peu de lien avec le quartier voisin de la Barbière • Absence d'ordonnancement des bâtis le long de l'avenue Pierre Sémard • Absence de cohérence dans l'architecture des bâtis et le traitement des espaces publics • Absence d'aménagement pour les cycles • Absence de cheminements piétons structurants
La Castelette	• Zone à très forte dominante commerciale	• Absence de transition entre la zone agricole et la zone commerciale
	• Offre commerciale diversifiée qui répond aussi bien à des besoins quotidiens, hebdomadaires et exceptionnels	• Absence d'ordonnancement des bâtis le long de l'avenue de Marseille • Aucune structuration de l'implantation des bâtis • Nombreuses zones de stationnement et nombreux panneaux publicitaires en vitrine de l'avenue de Marseille • Difficulté d'accès en modes doux
La Cristole	• Proximité immédiate du projet Bel Air	• Fort turn over et nombreuses fiches commerciales
La Courtine	• Zone située à proximité de la gare TGV • Accessibilité en voiture aisée depuis la rocade • Offre commerciale qui répond à des besoins quotidiens, hebdomadaires et exceptionnels du fait de la présence de Carrefour	• Zone isolée au sein d'une zone d'activités • Hétérogénéité de l'architecture des bâtis et du traitement des espaces extérieurs • Difficulté d'accès en modes doux • Plusieurs friches et vacance au sein de la galerie marchande de Carrefour
Avignon Nord	• Zone située en entrée d'agglomération à proximité immédiate de l'A7 • Offre commerciale diversifiée qui répond aussi bien à des besoins quotidiens, hebdomadaires et exceptionnels	• Absence d'intégration dans son environnement urbain • Absence d'harmonie architecturale • Présence de friches commerciales dont certaines sont en train d'évoluer

Tableau : Atouts et contraintes des principales polarités commerciales

Au même titre que l'offre commerciale intra-muros, ces 4 pôles qui constituent des pôles d'emplois majeurs, mais également des vecteurs d'attractivité générateurs de nombreux déplacements et d'une consommation importante d'espaces agricoles et naturels. Le diagnostic du SCoT souligne d'ailleurs la nécessité d'identifier les marges de manœuvre permettant d'encadrer l'évolution de ces espaces monofonctionnels.

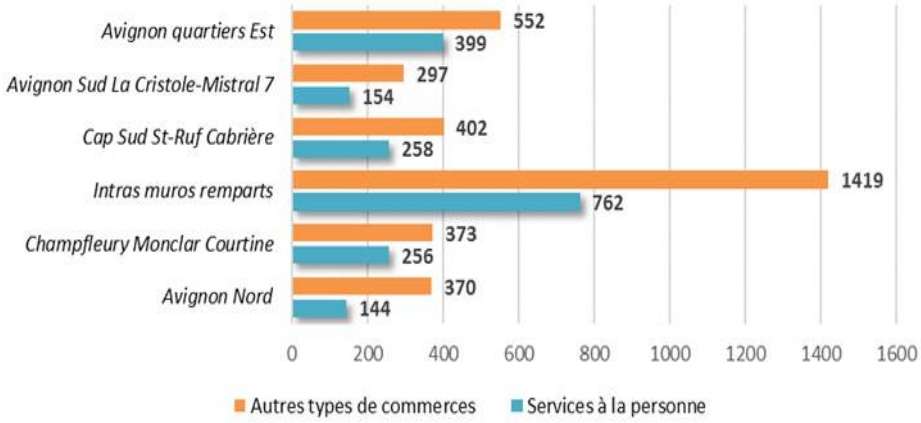
3.3.3. Des centralités urbaines commerciales en complément des pôles périphériques

Le diagnostic du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon identifie plusieurs centralités urbaines commerciales venant compléter l'armature commerciale principale constituée des 4 grands pôles périphériques.

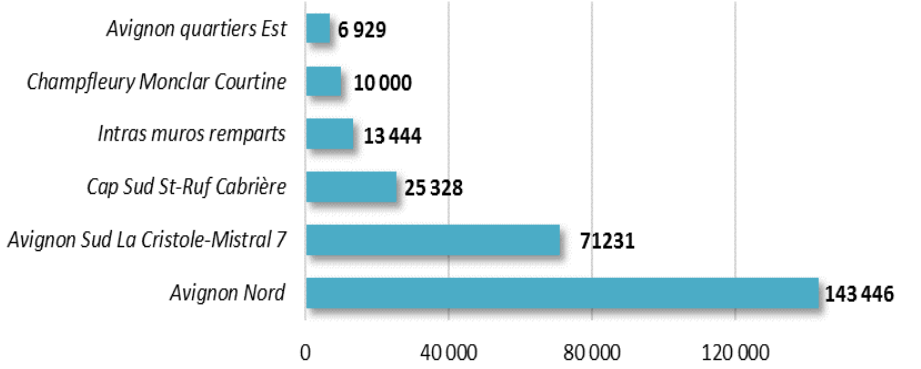
Tel que défini par le SCoT, ces centralités commerciales *« sont caractérisées par un bâti dense accueillant une mixité fonctionnelle à laquelle contribue le commerce. Celui-ci est majoritairement implanté en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation ordonnancés le long des voies (alignement des bâtis sur rue…). »*

A l'échelle de la commune d'Avignon, trois types de centralités commerciales sont à distinguer :

- L'hyper centre (intra-muros) : il « dispose d'une concentration et d'une forte diversification de commerces dont certains très spécialisés répondant à la fois aux besoins d'une clientèle locale et touristique» ;
- Les centres-villes (centre historique et centre de Montfavet) : ils « proposent des commerces de proximité répondant aux besoins quotidiens avec en général la présence d'un supermarché à rayonnement local » et ils « proposent également une gamme de commerces pour les achats occasionnels de produits légers (équipement de la personne et de la maison) » ;
- Les centralités de quartier (Saint-Ruf, Pierre Sémard, Rocade Sud) : ils « correspondent à des linéaires commerciaux qui proposent une diversité de commerces notamment pour les besoins quotidiens »
- Les centralités de proximité : elles « proposent une gamme plus ou moins importante de commerces répondant aux besoins d'achats quotidiens (alimentation, tabac, presse, …) qui peuvent s'effectuer de manière journalière, à proximité. Il s'agit des achats les plus fréquents, les plus obligatoires, ceux qui concernent le plus de clients quotidiens. »



Graphique : Répartition des établissements de moins de 300m²
(source : INSEE SIRENE 2012 – Diagnostic SCoT)



Graphique : Répartition des surfaces de vente de moins de 300m²
(source : INSEE SIRENE 2012 – Diagnostic SCoT)

Sur les 1 487 commerces du quotidien implantés sur le territoire du SCoT, 36% sont localisés à Avignon dont 328 sont dédiés à l'alimentaire et 212 à du non-alimentaire[7]. Au nombre de 5 386 en 2012, les commerces de proximité d'une surface de vente supérieure à 300 m² apparentés aux GMS8 sont prédominants au sein de l'intra-muros qui totalise 40% de ces derniers devant les quartiers Est qui en concentre près de 18%. En revanche, en termes de superficie, l'intra-muros et les quartiers Est ne représentent que respectivement 13 444 m² et 6 929 m² de surface de vente, loin derrière les zones d'Avignon Nord et Sud qui cumulent plus de 210 000 m².

Entre 2007 et 2015, l'augmentation du commerce à Avignon (+29%) qui est particulièrement importante dans l'intra-muros (+14%) se différencie selon le type d'établissements. A l'échelle de la commune, elle est plus significative pour les activités de types restaurant bar snack (+44%) et soins de la personne (+44%) que pour les services (+12%) et les grands magasins qui sont eux en régression (-14%).

	Ville d'Avignon	Intras-Muros (en taux)	Intra-Muros (en nombre)
Restaurant Bar Snack	+44%	+32%	+ 107
Soin de la personne	+44%	+23%	+ 29
Equipement de la personne	+21%	+14%	+ 35
Commerce de bouche	+21%	+13%	+ 12
Services	+12%	0%	0
Grands magasins	-14%	-20%	- 1
Culture loisirs Equipement de la maison	+4%	-8%	- 7
Autres commerces de détail	+17%	-10%	- 11

Tableau : Evolution des établissements par type 2007-2015

Malgré un très bon niveau d'équipement commercial Avignon est confrontée à un taux de vacance estimé entre 7,5% et 10%, ce qui place Avignon en limite du seuil critique. En effet, un taux supérieur à 10% souligne un risque pour un centre-ville d'entrer dans une phase de déclin structurel alors qu'un taux de vacance de 5% est considéré comme un taux naturel.

Ce taux s'explique en grande partie par la fragilité du tissu socio-économique, la concurrence périphérique, et par un taux de pauvreté qui classe Avignon parmi les 10 villes les plus pauvres de France. Le phénomène de vacance peut également être mis en lien avec la vacance résidentielle qui a bondi de +5 points entre 2006 et 2016 (Insee), et qui constitue un facteur d'aggravation pour la vacance commerciale (et inversement).

Afin de redynamiser le commerce du centre-ville, la municipalité a élaboré une stratégie globale pour revitaliser le commerce et l'artisanat qui repose sur des projets porteurs comme l'amélioration de l'accessibilité du centre par le tramway, les opérations de requalification urbaines effectuées sur les axes Bonneterie, les Halles et Place Saint Didier, rue des Trois Faucons, ou la réhabilitation de la prison Saint-Anne.

En outre, depuis 2018, Avignon fait partie des 222 villes lauréate du plan national « Action Cœur de ville » lancé par l'Etat pour une durée de cinq ans (récemment prolongé) afin de redynamiser les centres villes.

[7] *Commerces non alimentaire du quotidien : tabac, pharmacie, marchand de journaux, papeterie, librairie, café, bar*

[8] *GMS : Grandes et Moyennes Surfaces d'une superficie de vente < à 300 m²*

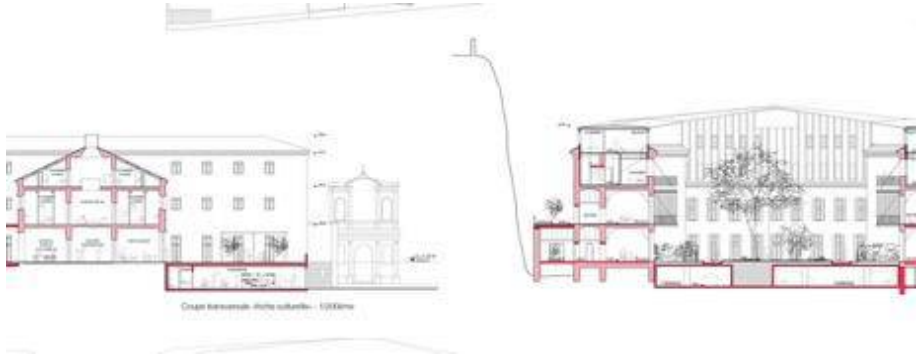
Projet de réhabilitation de la prison Saint-Anne :

Site emblématique de la ville désaffecté depuis plus de 10 ans, la prison Saint-Anne fait actuellement l'objet d'un projet de réhabilitation destiné à l'accueil d'activités commerciales, de loisirs et d'espaces de travail afin de transformer ce site en un véritable lieu de vie pour toutes les générations.

Le projet repose ainsi sur l'aménagement :

- De commerces de proximité et de restaurants ;
- D'un espace de co-working ;
- D'une cour centrale ouverte au public
- D'une crèche ;
- De logements intergénérationnels ;
- D'une auberge de jeunesse ;
- D'une friche culturelle.

Ce projet permettra à terme de renforcer la centralité commerciale du centre-ville intra-muros et d'encourager le développement de nouveaux commerces.

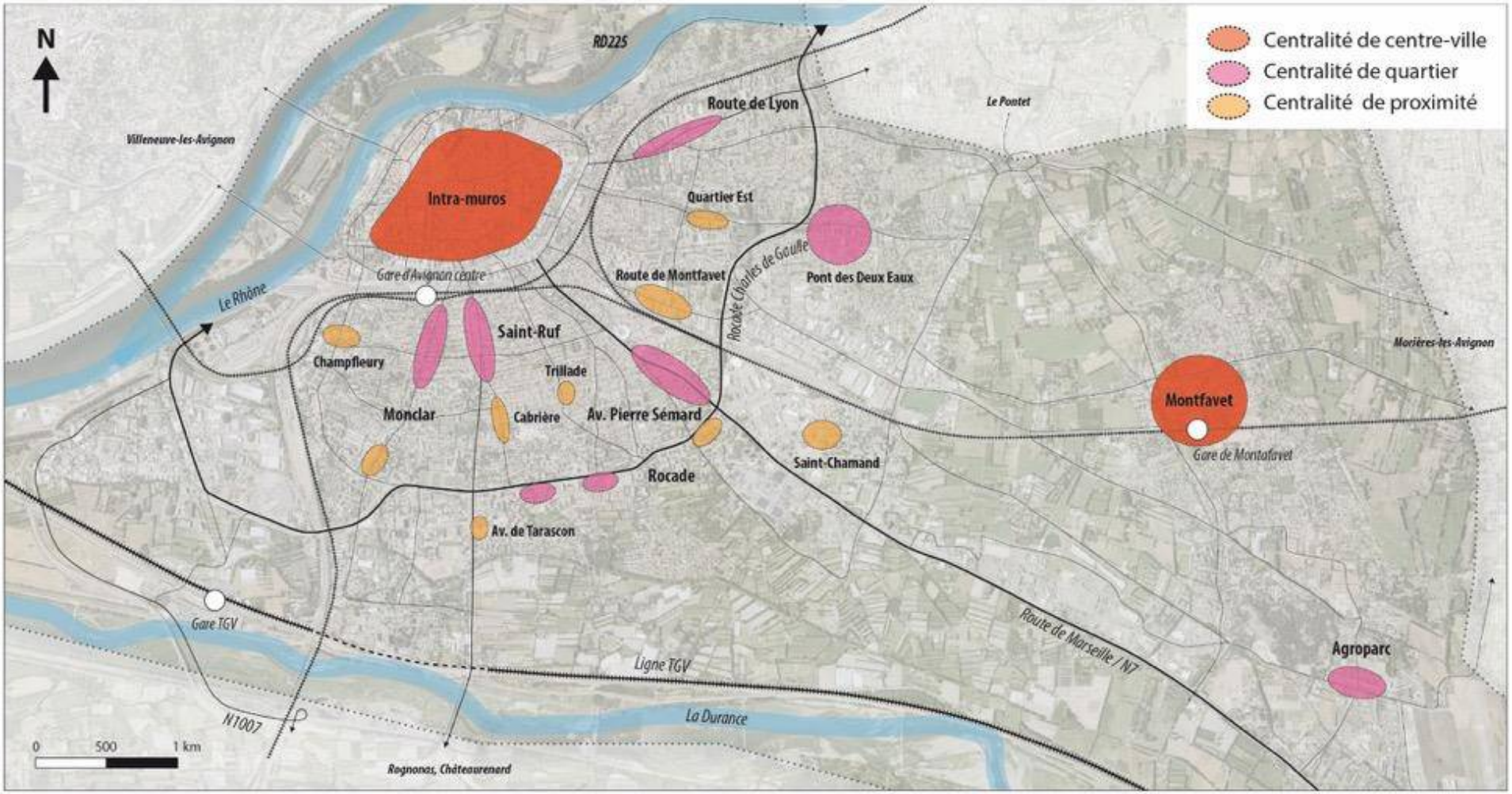


Coupes transversales de la future « friche culturelle » *(Source : Projet d'aménagement de l'équipe Compagnie Immobilière d'Investissement-agences d'architecture Fabre et Speller et BAUA-entreprise Girard)*



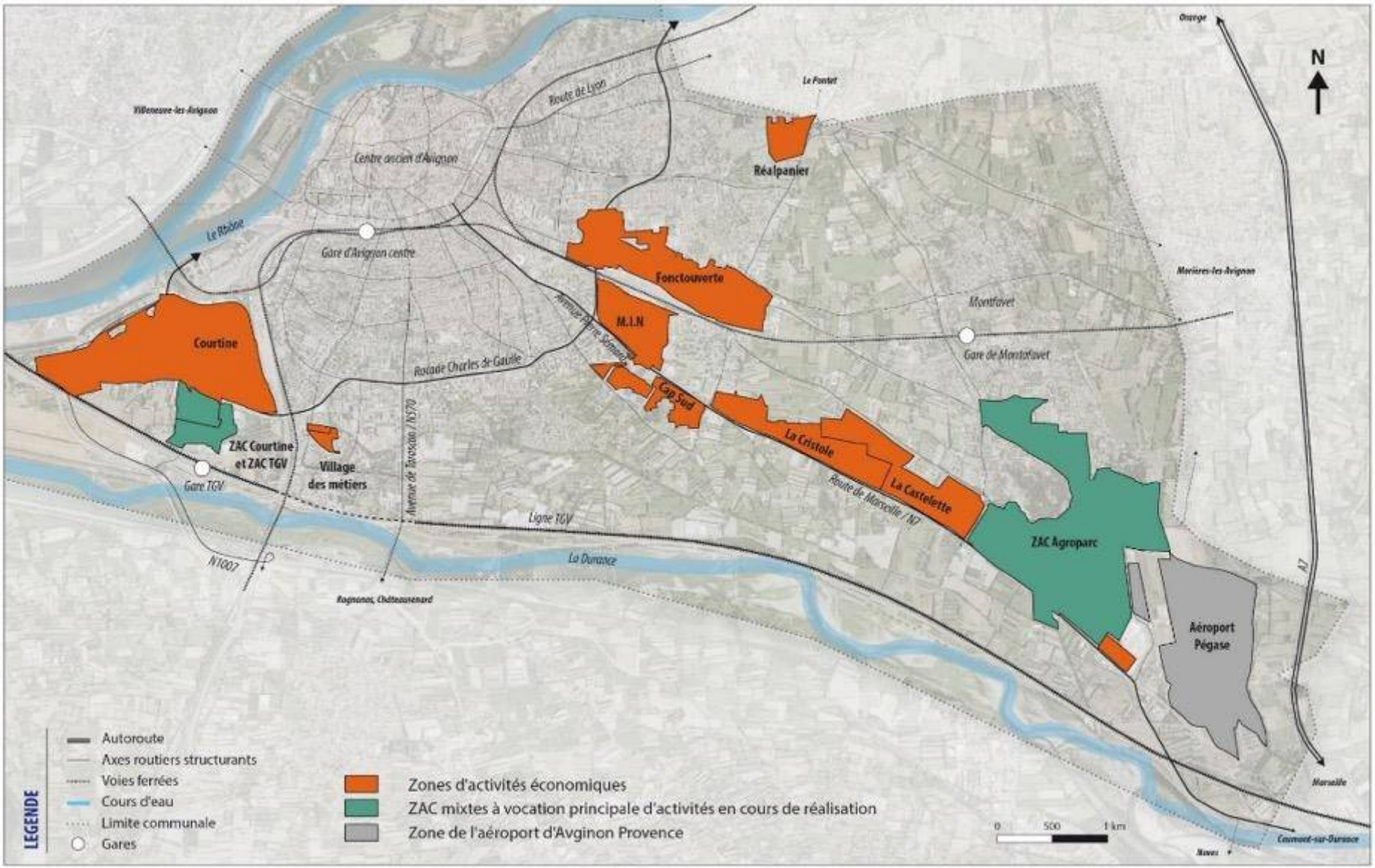


Un projet de mise en valeur du patrimoine existant *(Source : Projet d'aménagement de l'équipe Compagnie Immobilière d'Investissement-agences d'architecture Fabre et Speller et BAUA-entreprise Girard)*



Carte : Les différentes centralités urbaines commerciales d'Avignon

3.3.4. De vastes zones d'activités occupées à plus de 80%



Carte : Les différentes zones d'activités économiques d'Avignon (source : Aurav)

Les zones d'activités que compte Avignon ont été réalisées principalement dans le cadre de procédures de ZAC.

La ZAC de Courtine

Créée en 1972, la zone d'activités de la Courtine (ZAC Courtine I à IV) couvre à ce jour près de 155 ha. Située face à la gare TGV qui accueille près de 3 millions de voyageurs, elle est un point d'entrée économique de l'agglomération.

Il s'agit d'un parc multi-activités (transport, BTP, tri postal, agro-alimentaire, tertiaire dont l'implantation de Carrefour) qui regroupe près de 350 entreprises et environ 5 000 emplois salariés. Près de la moitié des entreprises accueillies relèvent du secteur des services représentant par ailleurs plus du tiers des emplois salariés de la zone d'activités. Secteur pivot sur le territoire du Sud grâce à la LEO, et en lien direct avec le Gard, ce secteur a les atouts pour devenir un pôle logistique et un centre d'affaires.

Le projet urbain d'Avignon-Confluence porté par la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon et la ville d'Avignon prévoit la création d'un nouveau quartier, symbole de la modernité urbaine.

Ainsi, identifié comme site d'intérêt métropolitain à l'échelle du SCoT, Avignon-confluence (site de Courtine), a vocation à devenir une nouvelle centralité urbaine à l'échelle de l'agglomération.

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.

Le projet d'aménagement intègre une dimension essentielle qui est la prise en compte du risque d'inondations, qui impacte ce secteur.



Carte : la ZAC de Courtine (source : Mairie)

- **Chiffres clés :**
  - Superficie de la ZAC Courtine I à III : 140 ha
  - Superficie des zones de projet à court et long terme : 100 ha
    - ZAC Courtine IV : 13 ha
    - ZAC TGV : 15 ha
    - Zones de projet à long terme : 72 ha

La ZAC du pôle technologique – Agroparc

La ZAC du Pôle Technologique d'Agroparc a été créée par délibération du Conseil Municipal en 1987 avec pour objectif de réunir des industriels, des universitaires et des chercheurs spécialistes des technologies de pointe, dans un même environnement de haute qualité. Elle se développe sur une superficie totale de 200 ha dont 80% sont occupés.

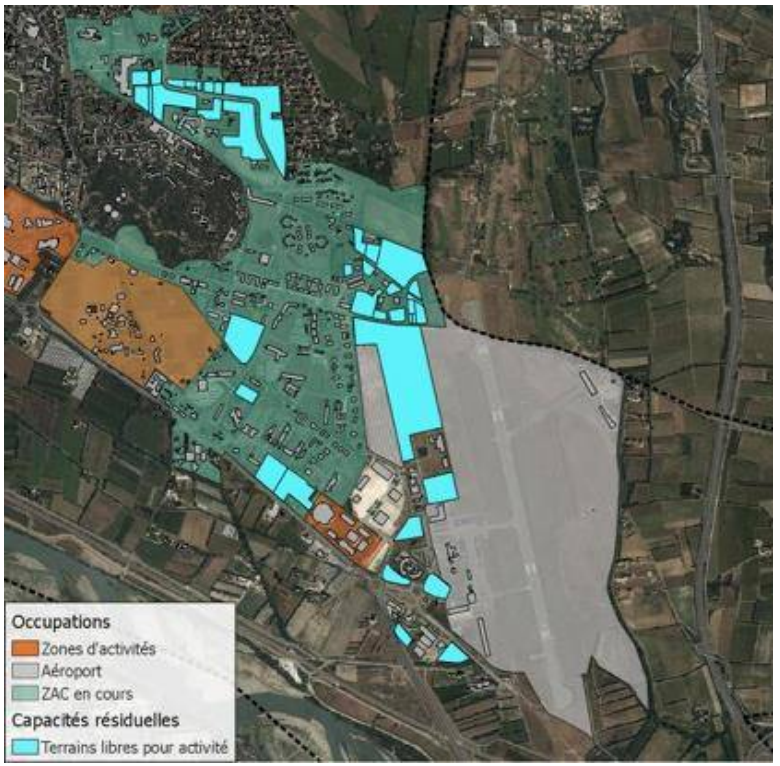
Le Pôle d'Agroparc rassemble aujourd'hui plus de 11 000 personnes, 505 établissements (dont 60 commerciaux), 3 850 emplois environ, 130 entreprises en pépinières, 130 000 m² de locaux à usage professionnel, 4 873 étudiants (hors CFA), 750 chercheurs au sein de 6 centres de recherche et a vu l'implantation de sièges sociaux d'entreprises d'envergure internationale telles que Lafarge Plâtres, Naturex Mc Cormik.

On y trouve notamment la Chambre d'Agriculture, le siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, des établissements d'enseignement et semi-publics, des bureaux, France-Télécom, établissements de recherche (INRA).

Ce pôle est par ailleurs labellisé « Pôle de compétitivité » dans la filière Fruits et Légumes (Terralia). Il a été retenu en 2005 comme l'un des 67 « pôles de compétitivité » en France. Permettant notamment aux entreprises de bénéficier d'exonérations fiscales et sociales et de crédits ministériels, il favorise (directement ou indirectement) la stabilisation de la production des emplois agricoles, le doublement de la part des produits destinés à la transformation et, surtout, la création d'environ 1 000 emplois sur 5 ans.

La zone comprend également le Technopôle aéronautique Pégase de l'aéroport d'Avignon-Provence qui a aussi été labellisé « Pôle de Compétitivité » dans le domaine aéronautique.

À travers sa stratégie économique, le Grand Avignon entend poursuivre l'aménagement et la commercialisation d'Agroparc en réaffirmant sa vocation de Technopôle de l'Intelligence Alimentaire. Environ 200 000 m² de surface de plancher restent à commercialiser et des projets d'immobilier d'entreprises portés par l'aménageur Citadis sont en cours de réalisation ou à l'étude, et accompagnés par la collectivité. Le Grand Avignon maintient son soutien à la pépinière d'entreprises Créativa et mettra à l'étude le projet d'extension des locaux de cette pépinière. La zone accueilli également la base principale des hélicoptères de RTE, leader mondial de l'intervention et surveillance des lignes électriques. 80 emplois ont ainsi été créés. Lien direct avec le pôle Pégase.



Carte : la ZAC Agroparc (source : Mairie)

- **Chiffres clés :**
  - Superficie de la ZAC Agroparc : 230 ha
  - Superficie du Technopôle Pégase : 230 ha

Les ZAC de la Cristole, Cap Sud et la Castelette

Ces trois ZAC sont situées le long de la RN7 en prolongement d'Agroparc.

La zone d'activités commerciale de Cap Sud (Casino, Multiplex, village de l'automobile) s'étend sur 30 ha. En 2010, sa taxe professionnelle y rapportait près de 732 000 euros contre 315 000 euros sur la zone d'activités commerciales de La Cristole. Enfin, la zone d'activités commerciale de La Castelette dans le prolongement de Cristole et Croix de Noves est à dominante de commerces et de services.



Carte : la ZAC de la Cristole ***(source : Mairie)***

- **Chiffres clés :**
  - Superficie de Cap Sud : 30 ha
  - Superficie de la Cristole : 44 ha
  - Superficie de la Castelette : 47 ha

La zone d'activités de Fontcouverte et le Marché d'Intérêt National (MIN)

La zone d'activités de Fontcouverte est l'une des plus anciennes d'Avignon (création janvier 1970). Elle comporte à la fois de grandes entreprises industrielles, de l'artisanat et de nombreuses surfaces commerciales spécialisées. Elle s'est développée progressivement d'Ouest en Est le long de la route de Montfavet et, est devenue une vitrine commerciale importante pour le territoire. La zone de Fontcouverte représentait en 2010 une taxe professionnelle de 2 800 000 euros. Créé en 1960 et couvrant une surface de 35 ha, le Marché d'Intérêt National (MIN) d'Avignon est orienté principalement vers l'agro-alimentaire de la logistique et des services.



Carte : la ZAC de la Cristole (source : Mairie)

- **Chiffres clés :**
  - Superficie de Fontcouverte : 87 ha
  - Superficie du MIN : 35 ha

La ZAC de Réalpanier

La zone d'activités commerciales et artisanales de Réalpanier s'étend sur 2 ha et accueille une quinzaine d'entreprises (entreprises dont le marché est orienté vers le Nord du département).



Carte : la ZAC de Réalpanier (source : Mairie)

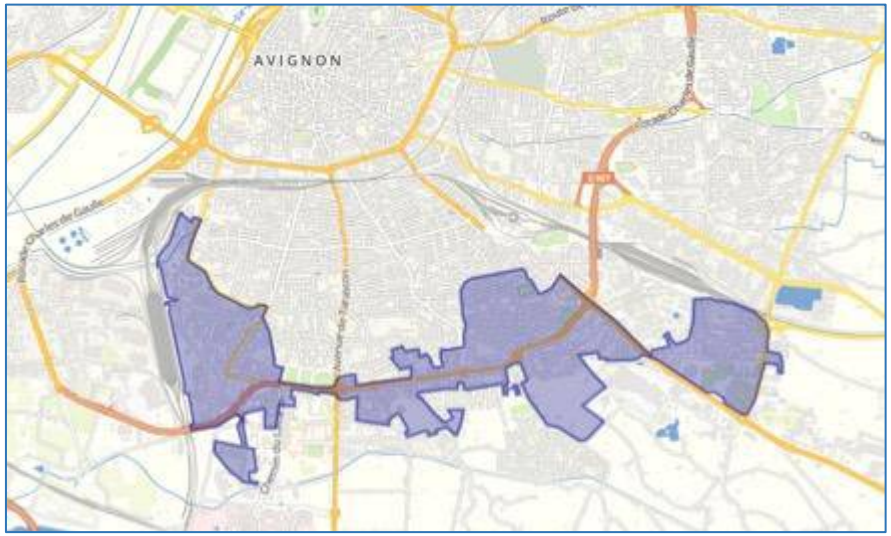
- **Chiffres clés :**
  - Superficie de la ZAC de Réalpanier : 14 ha
  - Capacités résiduelles totales : 2 ha

3.3.5. Un soutien économique aux quartiers prioritaires

La Zone Franche Urbaine (ZFU)

Les Zones Franches Urbaines (ZFU) ont été créées en application de la Loi du 31 mars 2006 pour l'égalité des chances. Elles correspondent à un dispositif d'appui aux entreprises pour favoriser la revitalisation économique de quartiers considérés comme prioritaires. Le principe est d'accorder une exonération fiscale aux petites et moyennes entreprises (moins de 50 salariés) en contrepartie d'une part d'embauches réservée aux habitants de la ZFU-Territoire Entrepreneur ou des Quartiers Prioritaires de l'unité urbaine. Le dispositif a pour objectif de réduire les disparités territoriales avec les autres quartiers de la ville, et doit permettre la réduction du nombre de chômeurs résidant dans les Quartiers Prioritaires.

Lancée officiellement en août 2006 pour favoriser l'emploi dans les quartiers difficiles la ZFU d'Avignon est actuellement en phase opérationnelle. Elle inclue dans son périmètre les secteurs de Monclar, Croix des Oiseaux, Saint-Chamand et la Rocade Charles de Gaulle.



Carte : Périmètre de la Zone Franche Urbaine d'Avignon (Source : Mairie)

La Charte d'urbanisme commercial du Bassin de Vie d'Avignon

Née du constat (et de la prise de conscience) d'un suréquipement commercial déconnecté des besoins locaux, la Charte d'urbanisme commercial BVA a été lancée et validée par le Syndicat Mixte du SCoT BVA pour encadrer le développement spatial et l'aménagement du tissu commercial, et encourager sa diversification.

Elle est fondée autour de trois axes visant à contraindre le développement en extension urbaine des zones commerciales existantes afin de favoriser leur densification et leur diversification, de revitaliser les centres villes désertés et affaibli par la concurrence commerciale périphérique et exiger une plus grande qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des implantations commerciales.

Bien que la Charte n'ait pas de portée réglementaire, le présent document d'urbanisme prend en compte les conditions d'implantation commerciale dictées dans la Charte, dont certaines orientations ont été intégrées au PADD.

Le Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE)

Un Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) organise un service d'accompagnement à l'emploi sur le territoire du Grand Avignon.

Le PLIE a pour objectif de stabiliser sur des emplois durables des personnes qui en étaient jusque-là écartées du fait de leurs difficultés sociales et professionnelles.

Programme partenarial associant la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, mais aussi les départements du Vaucluse et du Gard, la Région PACA, l'État et l'Union Européenne, le PLIE est à la fois :

- Un contrat entre institutions décidant d'œuvrer pour des objectifs communs de retour à l'emploi et pour ce faire de coordonner leurs interventions ;
- Une organisation territoriale pour améliorer l'accompagnement dans la durée des personnes en difficulté sociale et professionnelle, jusqu'à leur retour à l'emploi ;
- Un plan d'actions pluriannuel, la mise en commun de moyens (dont le Fonds Social Européen) ;
- Un système d'acteurs : collectivités locales, institutions, opérateurs d'insertion, acteurs économiques et sociaux, … des adhérents volontaires. Ces acteurs travaillent dans un même sens à des niveaux différents.

Dans le cadre d'un programme soutenu par l'Union Européenne, l'État, la Région PACA et les départements du Vaucluse et du Gard, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon participe au PLIE qui vise à mettre en œuvre et coordonner les moyens disponibles pour permettre à tout individu de réussir son parcours d'insertion sociale et professionnelle.

Après 20 ans d'existence, de 1994 à 2014, le PLIE du Grand Avignon a cessé de fonctionner. Sur cette période, ce dispositif a permis l'accompagnement vers et dans l'emploi de 2 455 personnes entre 2011 et 2014.

3.4. L'agriculture, un secteur très diversifié

En 2017, l'agriculture représentait moins de 1% des emplois, part similaire à celle recensée en 2012, et à l'échelle intercommunale. Avignon concentre cependant à elle seule 49% des emplois agricoles de la communauté d'agglomération du Grand Avignon.

Le chapitre ci-après est issue du diagnostic agricole foncier réalisé par le bureau d'études Terres et Territoire en 2019 / 2020 à la suite d'une analyse de données et d'une enquête auprès de 40 exploitants avignonnais.

3.4.1. Un territoire propice au développement d'une agriculture diversifiée et sectorisée spatialement

Situé au cœur de la vallée du Rhône, le territoire d'Avignon bénéficie d'un environnement plat, de la présence du Rhône et de sa confluence avec la Durance mais également d'un climat favorable, propices au développement d'une agriculture diversifiée et mécanisée.

L'expertise agricole, réalisée par Terres et Territoires, a permis de classer les sols (espaces naturels et agricoles) selon leur aptitude agronomique. La grande majorité du territoire communal d'Avignon (75% des sols agricoles) porte des sols dont l'aptitude agronomique est « bonne à excellente ».

Selon cette étude, l'île de la Barthelasse et les secteurs Centre Est et Sud de la commune (représentant environ 1 430 hectares) présentaient une aptitude excellente en raison de leur pente nulle à faible, de leur profondeur importante et de leur réserve en eau conséquente. Ces caractéristiques physiques sont ainsi favorables au développement des filières actuelles liées aux grandes cultures, à l'arboriculture et au maraîchage de plein champ et en sous-abri.

Les secteurs de Réalpanier, Saint-Chamand, et de l'Est aéroport (représentant 142 hectares) bénéficient d'une aptitude « élevée » et se caractérisent un excès d'eau temporaire et une charge en cailloux notable. Ces sols sont actuellement essentiellement consacrés aux grandes cultures.

En raison de sols calcaires et de profondeur moyenne, les secteurs Est Montfavet, route Morières et Nord Bompas (représentant 433 hectares) sont dédiés principalement à une agriculture sèche de type viticulture et arboriculture.

L'île rurale de la Barthelasse

Située au Nord-Est du territoire avignonnais et ceinturée par le Petit-Rhône et le Grand-Rhône, l'île de la Barthelasse est l'une des plus grandes îles fluviales de France avec ses 700 ha. La filière agricole repose sur des parcelles importantes en céréales ou vergers d'1 à 20 ha.

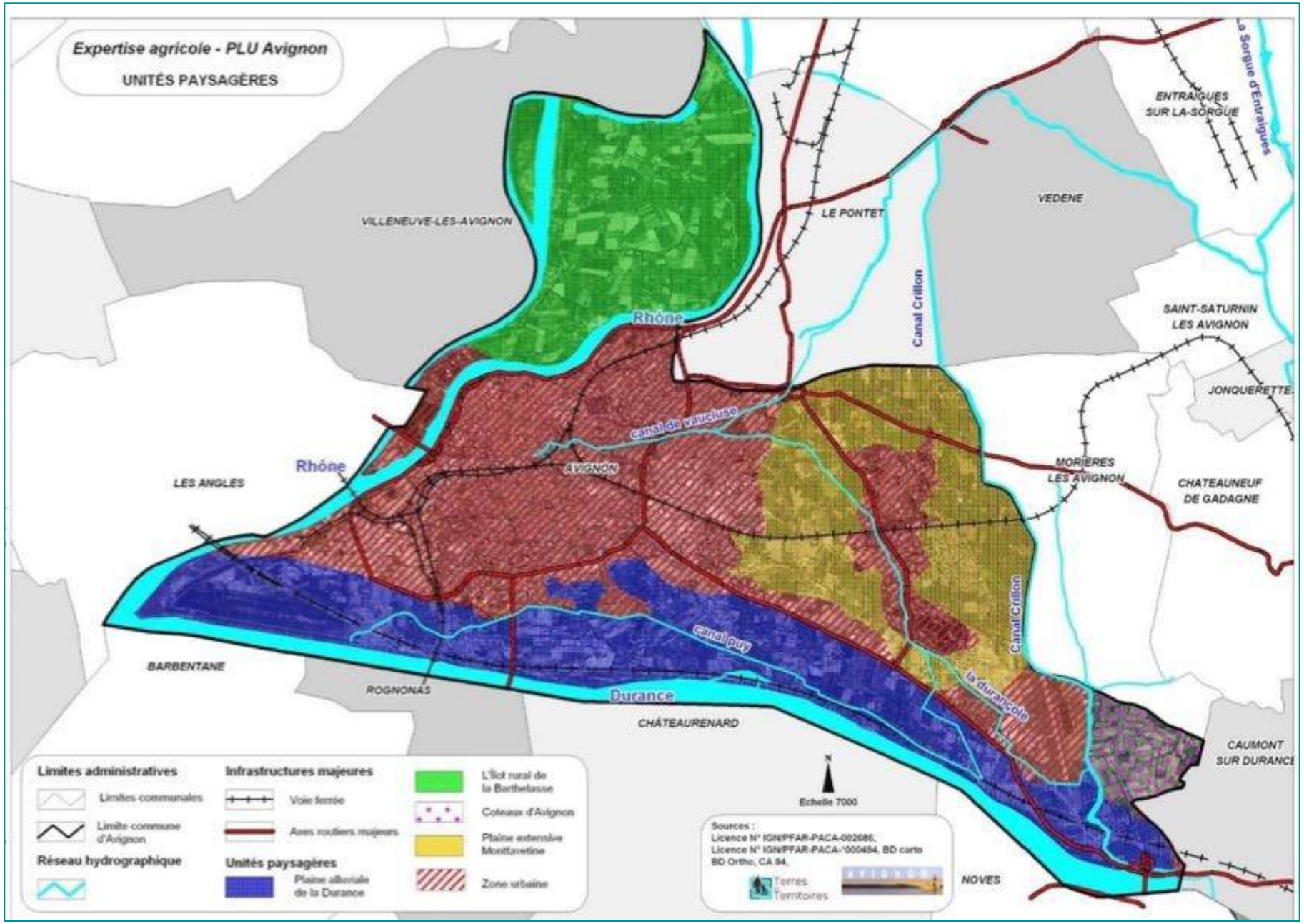
Activité essentielle de l'île, l'agriculture façonne les espaces (fermés au cœur des vergers et ouvert au cœur des terres labourables), et assure l'entretien du paysage. La Barthelasse est soumise au risque inondation fortement présent qui peut avoir un impact économique direct sur les cultures et les exploitations.

La plaine alluviale de la Durance

Irriguée par le canal Puy et par le canal de l'Hôpital, la plaine alluviale de la Durance se caractérise par une succession de vergers, de terres labourables, de haies et de serres pour le maraîchage. S'étendant de Courtine à Bompas, le parcellaire agricole est très hétérogène :

- Grosses unités à l'extrémité de Courtine au niveau de la confluence Rhône/Durance : parcelles en céréales de 3 à 15 ha ;
- Parcelles de taille moyenne de 0,5 à 6 ha sur la partie la plus orientale de la ceinture verte (Sud Mistral 7, Bompas et coteaux d'Avignon) ;
- Parcellaire plus éclaté et de très petite taille sur la partie la plus occidentale de la ceinture verte et donc la plus proche de l'agglomération : concentration d'une culture sous-abri sur des parcelles en moyenne de 0,1 à 3 ha.

Outre le risque inondation lié à la Durance, cette ceinture verte est également contrainte par les pressions foncières et urbaines qui contribuent au mitage du parcellaire et à l'apparition de friches agricoles.



Carte : Les différentes unités paysagères d'Avignon (Source : Ville d'Avignon, Expertise agricole et foncière complémentaire dans le cadre de la révision du PLU d'Avignon, 2009)

La plaine extensive de Montfavet

Située au cœur d'une plaine alluviale, les prairies de Montfavet se démarquent par leur forme de fer à cheval. Très fertile et irriguée par trois canaux (canal de Crillon, canal de l'Hôpital et canal du Puy), la plaine agricole de Montfavet est orientée principalement vers le maraîchage qui est valorisé par l'existence d'un parcellaire de grande taille (d'1 à 10 ha). Toutefois, ce territoire souffre de sa situation géographique centrale entre les agglomérations d'Avignon, de Montfavet, de Morières et du Pontet qui génèrent de fortes pressions urbaines.

Les coteaux viticoles d'Avignon

Sur les hauteurs à l'Est de la commune, les coteaux d'Avignon sont marqués, à l'inverse des trois autres secteurs agricoles, par des sols calcaires secs non irrigués et de valeur agronomique assez médiocre propice à la viticulture. Moins menacés par le développement urbain de l'agglomération, ils sont revanche soumis à la déprise viticole observée depuis quelques années.

3.4.2. Une irrigation agricole essentielle pour le maintien et le développement d'une agriculture locale productive et diversifiée

L'accès à l'eau est indispensable pour la majorité des cultures pratiquées car elle permet de réduire une grande partie des effets négatifs du climat et du régime méditerranéen des affluents du Rhône (déficit hydrique, vent très sec…). Cela a historiquement conduit les anciens habitants des plaines à réaliser des aménagements hydrauliques pour sécuriser l'alimentation en eau d'irrigation pour les périodes d'étiage. Ces réseaux complexes dessinent actuellement le paysage hydrographique. Le territoire communal dispose d'un réseau de canaux et de fossés encore entretenus en majorité par des agriculteurs, représentant plus de 2 500 ha de surfaces ayant accès à l'eau (par le biais des canaux, des forages,…). Une grande partie du territoire communal (39 %) est irrigable et ce de manière sécurisée toute l'année.

Le réseau d'irrigation est dense et structuré autour de 3 canaux :

- Le Canal Crillon ;
- Le Canal Puy ;
- Le Canal de l'Hôpital Durançole.

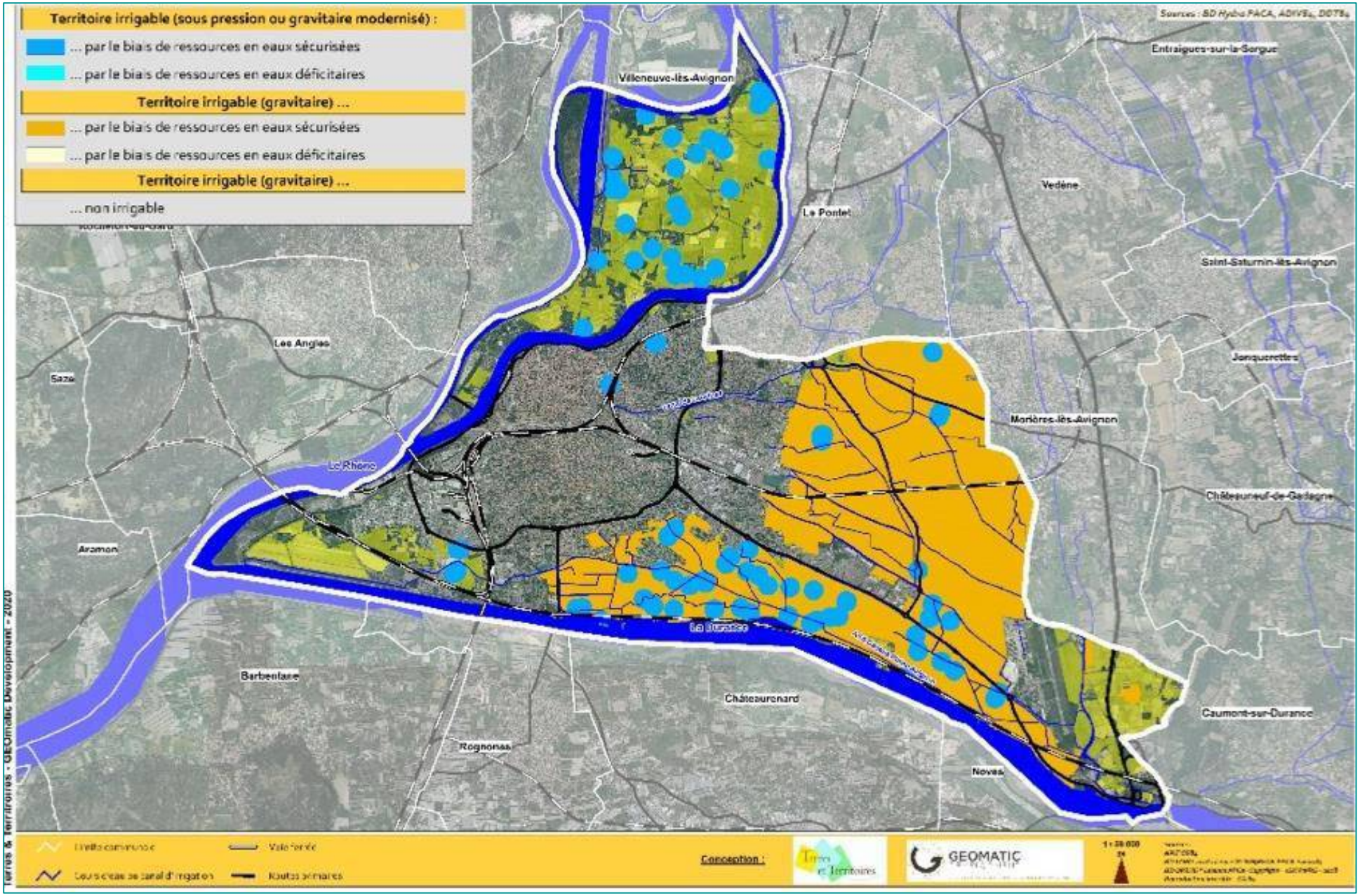
Ces trois canaux sont alimentés par un canal commun situé en rive droite de la Durance, en amont du pont de Bompas à Avignon. Les canaux du Crillon et du Puy n'ont pas connu de phase de modernisation comme d'autres canaux des plaines de Cavaillon ou Carpentras qui ont développé des réseaux enterrés sous-pression pour répondre aux demandes des agriculteurs engagés dans des productions nécessitant des techniques d'apports d'eau localisés. Cela a conduit les agriculteurs et notamment les maraîchers de la ceinture verte à créer des forages et des puits dans la nappe alluviale pour créer leurs propres réseaux sous-pression.

Classé comme cours d'eau, le Canal de Vaucluse, qui est un ancien bras aménagé du complexe réseau des Sorgues, traverse en partie la commune, et n'a pas pour vocation principale l'irrigation des terres agricoles.

La commune est desservie de manière gravitaire par un réseau collectif d'irrigation : l'ASA des canaux de la plaine d'Avignon. Cette structure couvre au total un périmètre d'environ 2 300 hectares sur la commune d'Avignon. Ce réseau d'irrigation dispose de canaux secondaires qui eux-mêmes se divisent en filioles et roubines. L'irrigation gravitaire par les canaux d'irrigation concerne principalement les cultures fourragères et à un degré moindre, les productions maraîchères, légumières et arboricoles. Il s'agit toutefois d'une activité en baisse constante depuis trente ans, en termes de surfaces irriguées (-30 %) et en volumes consommés (-50 %).

Depuis une trentaine d'années, de nombreux exploitants locaux ont créé leurs propres réseaux individuels en allant chercher l'eau d'irrigation soit par pompage dans la nappe d'accompagnement du Rhône présente à seulement quelques mètres de profondeur (on parlera alors de prélèvements dits souterrains) ou bien directement dans les cours d'eau traversant le territoire (on parlera alors de prélèvements dits superficiels).

Dès lors que les points de prélèvements sont effectifs, les agriculteurs se sont équipés en matériel d'irrigation moderne, permettant d'accéder à l'eau sous pression et adaptée aux productions en place (tuyaux, asperseurs, goutte-à-goutte. Ces pompages font l'objet d'une déclaration auprès de l'administration.



Carte : Potentiel irrigable et accès à la ressource en eau *(source : Diagnostic agricole – Chambre d'Agriculture)*

3.4.3. Une agriculture riche et variée

La commune d'Avignon concentre une véritable diversité sur le plan des productions agricoles puisqu'on y retrouve la plupart des cultures présentes en Vaucluse à savoir :

- Des terres labourables : céréales, oléagineux, légumes de plein champ… (35% de la superficie agricole) réparties de manière homogène sur la commune ;
- Des vergers : pommiers, poiriers, pêchers, abricotiers… (29% de la superficie agricole) principalement concentrés sur l'île de la Barthelasse et au cœur de la ceinture verte ;
- Des prairies naturelles pour la production de foin (13% de la superficie agricole) exclusivement concentrées autour de Montfavet ;
- Du maraîchage et/ou de l'horticulture sous abri : tunnel/chapelle plastique ou serre verre (4% de la superficie agricole) principalement concentrés au cœur de la ceinture verte ;
- Des vignes AOC Côtes du Rhône (4% de la superficie agricole) exclusivement concentrées au Nord de Bompas à l'extrémité Est.

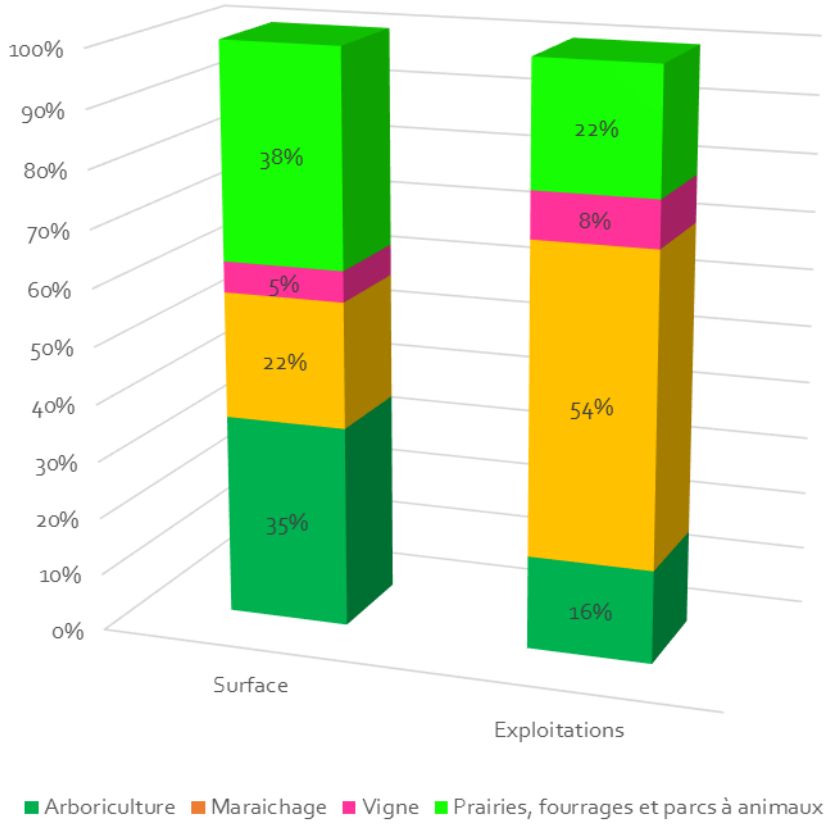
Le maraichage représente plus de la moitié des exploitations pour à peine ¼ des surfaces. L'arboriculture, bien que peu représentée en nombre d'exploitations, est à l'inverse très présente en termes de surfaces. Tout comme les prairies et les parcs à animaux (élevage).

Il est intéressant de noter l'hétérogénéité des productions présentes à l'échelle de la commune. Dans le détail, l'observation plus fine de l'échelle infracomunale fait ressortir une certaine sectorisation des exploitations en fonction de la nature des productions.

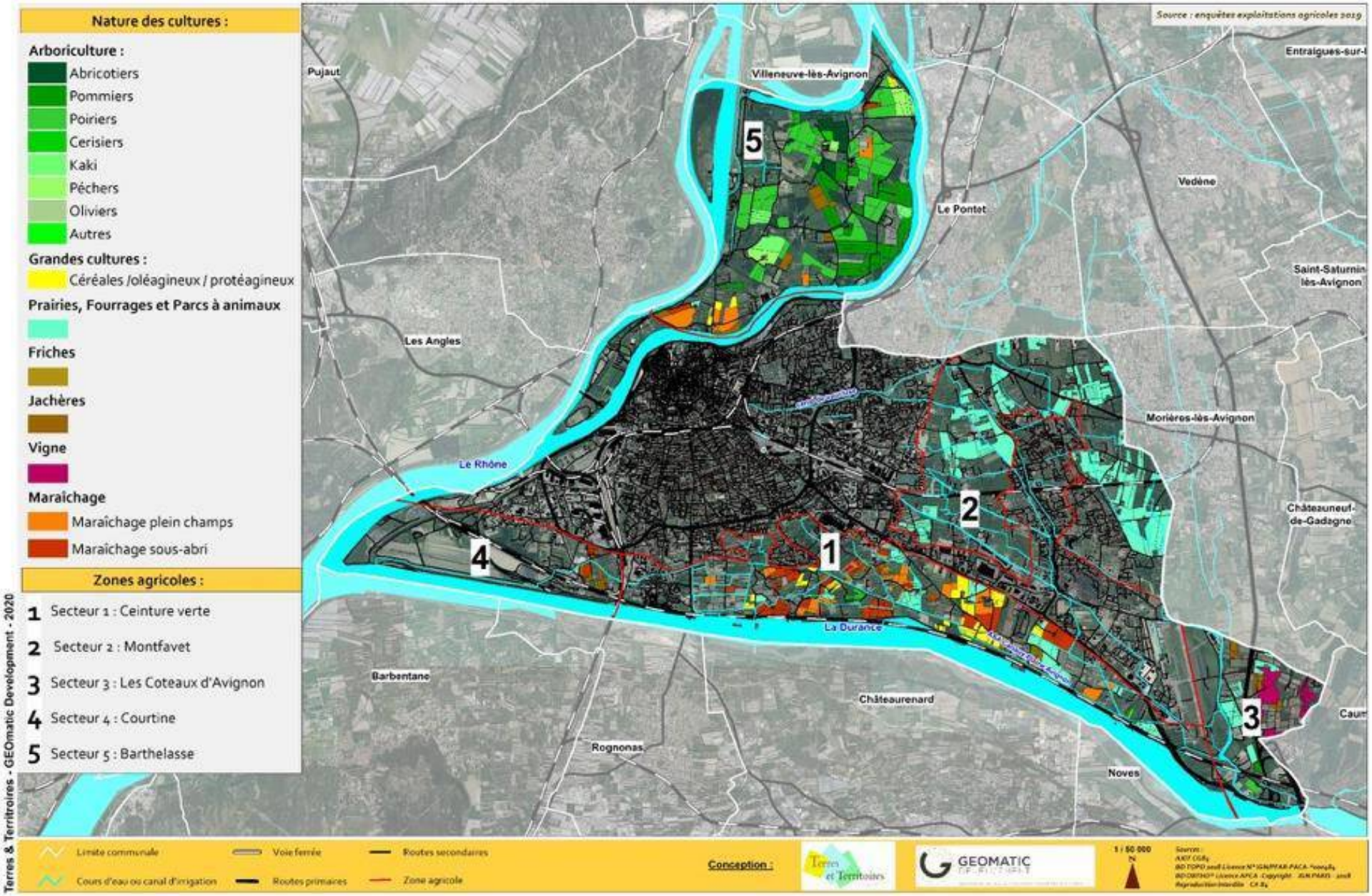
Si on observe les périmètres des secteurs, on constate une spécialisation de ces secteurs en fonction des productions.

En effet, on notera que :

- 63% de la surface de la Barthelasse est arboricole ;
- 84% de la ceinture verte est maraichère ;
- Les Coteaux d'Avignon sont composés à 90% de vigne ;
- Montfavet est exclusivement occupé par des prairies, du fourrage et des parcs à animaux ;
- Le secteur Courtine contient à la fois des grandes cultures et du maraichage.



Graphique : Répartition des surfaces et exploitations selon l'orientation dominante (source : Diagnostic Agricole)



Carte : Nature des cultures des exploitations enquêtées en 2019 (source : Diagnostic agricole)

3.4.4. Des terres agricoles sous influence urbaine et soumises à pression anthropique

En raison du développement urbain des années 1970 – 1980 notamment, les agriculteurs avignonnais sont désormais confrontés aux problématiques d'une agriculture urbaine. En effet, de très nombreuses parcelles agricoles de la commune se trouvent désormais en contact ou à proximité immédiate d'une parcelle artificialisée. Ces contraintes fonctionnelles peuvent se manifester de différentes manières :

- Des allongements des temps de parcours pour les exploitations en raison du morcellement et/ou de l'enclavement du parcellaire ;
- Des circulations et accès devenant difficiles et dangereux avec des engins agricoles et/ou des camions en raison de la vitesse et de l'impatience de certains particuliers (exemple du franchissement d'un axe fréquenté) ;
- Des conflits d'usage et de voisinage entre particuliers et exploitants en raison des différentes nuisances (sonores, olfactives,...etc.) induites par l'activité agricole. A ce sujet, nous observons une recrudescence des contentieux entre exploitants et particuliers. Les principaux sujets de discorde portent autour des nuisances de l'activité agricole par rapport aux usages urbains (pour des questions d'odeurs, de bruit, de traitements par pulvérisation...), et à des questions d'urbanisme (sols pollués par des émissions provenant de l'urbain (récoltes dégradées par le passage de véhicules, pollution lumineuse liée à l'éclairage public nocturne, vols, chapardages, dégradations volontaires,...).

Avec plus de 1 450 hectares de terres agricoles (soit 69 % des surfaces agricoles communales) soumis à une pression « humaine » forte ou très forte, une très large majorité du territoire agricole apparaît vulnérable.

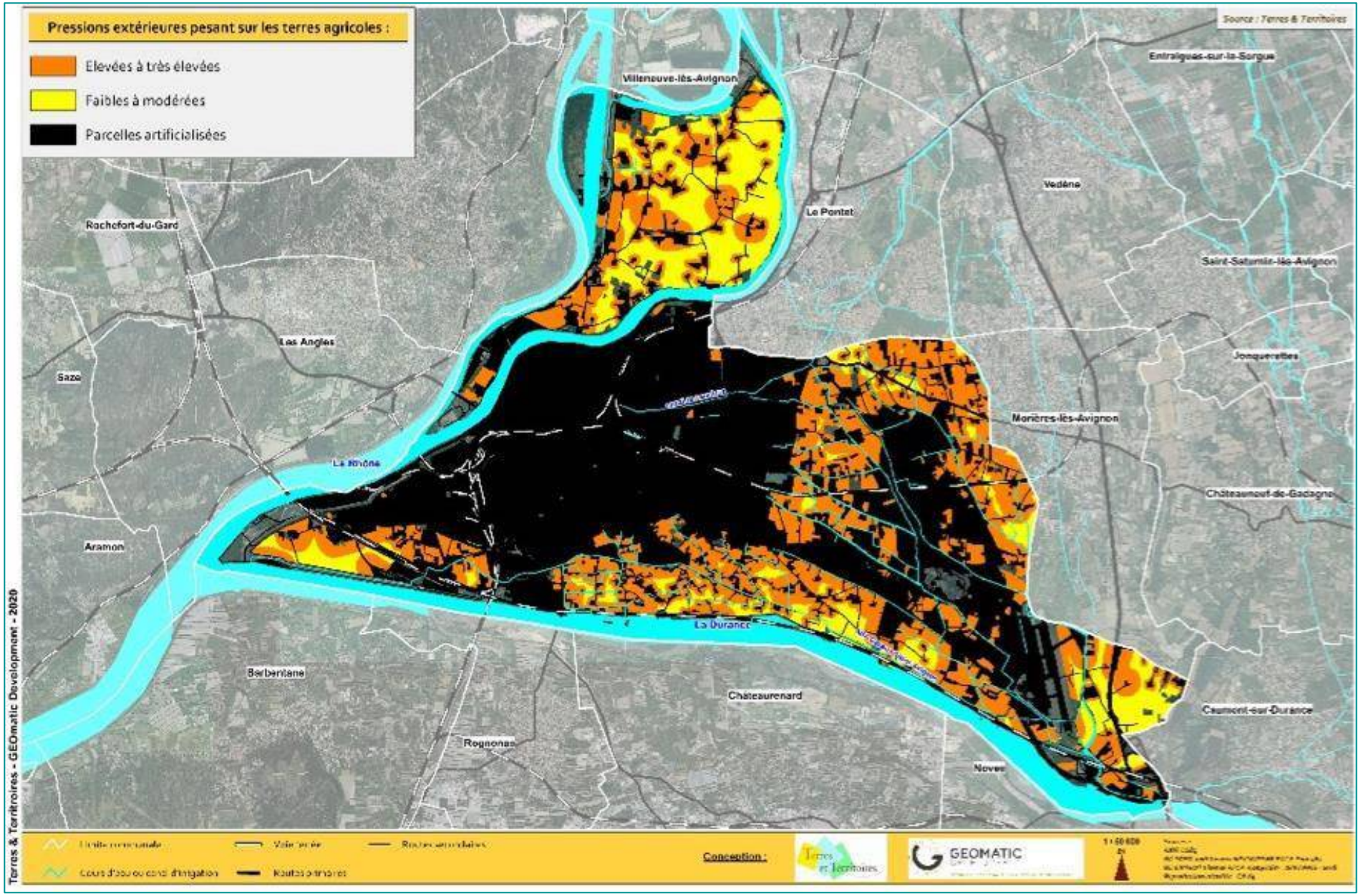
Les secteurs où l'urbanisation s'est beaucoup étendue sont ceux qui subissent les pressions les plus fortes. Les dernières « poches agricoles », vierges ou presque de toute construction (les coteaux d'Avignon, la moitié Est de l'île de la Barthelasse), devront faire l'objet dans le PLU d'une attention voire d'une protection particulière.

Cette pression humaine se manifeste de différentes manières :

- Rétention / spéculation foncière volontaire de la part de certains propriétaires ;
- Terres laissées volontairement et délibérément en friche ;
- Etc.

Au vu des contraintes foncières et urbaines il est fondamental de protéger, sur les secteurs les plus fragilisés, de manière ferme et durable le foncier agricole et de veiller à orienter le développement urbain au cœur ou à proximité des terres agricoles (« dents creuses ») car les conflits de voisinage, les allongements de temps de parcours...etc. finissent par avoir raison de l'agriculture locale et alimentent un phénomène de grignotage qui conduit progressivement à une forme d'urbanisation non planifiée.

Bien que la place et le poids de l'agriculture soient toujours importants et reconnus pour le territoire, l'activité agricole apparaît aujourd'hui fragilisée. Tous ces phénomènes sont dommageables pour l'agriculture puisqu'ils conduisent à rendre l'accès au foncier agricole de plus en plus difficile, à accroître le taux de terres manifestement sous-exploitées ou bien encore à générer des contentieux entre particuliers non issus du monde agricole et exploitants pour des raisons de nuisances.



Carte : Représentation spatialisée des pressions induites par les espaces artificialisés sur le milieu et l'activité agricole en 2020 (source : Diagnostic agricole)

3.4.5. Un secteur agricole qui résiste, malgré une baisse de la surface agricole utilisée

Une diminution du nombre d'exploitations et de la Surface Agricole Utile

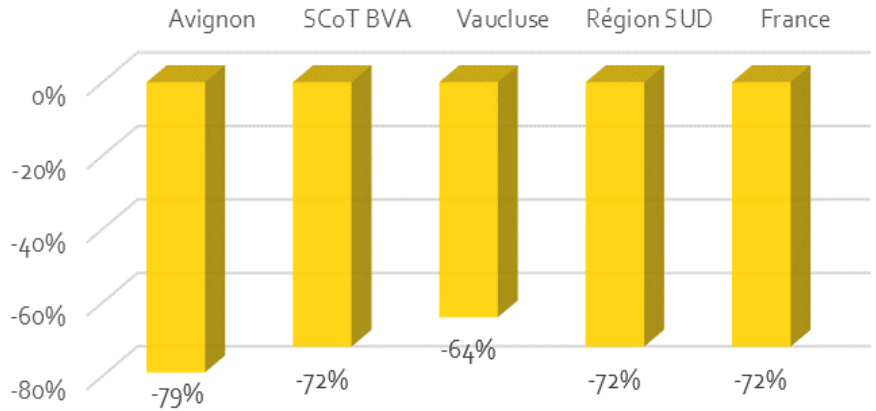
Entre 1970 et 2016, le nombre d'exploitations a fortement diminué, et ce, à tous les échelons territoriaux. Qu'il s'agisse du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon, de la région Sud ou de l'ensemble de la France, la moyenne de ces disparitions est de -72%.

Le département de Vaucluse est également impacté mais à un rythme légèrement moins soutenu que les autres échelons puisque la moyenne des disparitions observées se situe autour de -64%.

En revanche, ces disparitions ont été plus soutenues pour la commune d'Avignon puisque sur la même période la dynamique observée est de -79%.

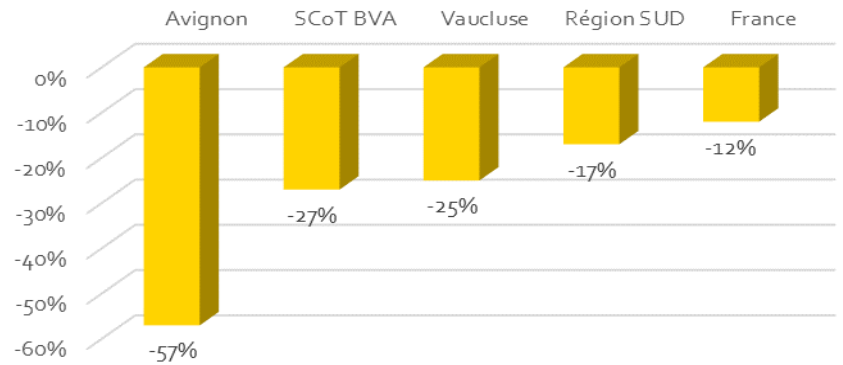
Cette évolution peut résulter de plusieurs facteurs conjoints. En effet, plusieurs paramètres contribuent à cette diminution du nombre des exploitations :

- L'urbanisation et la pression foncière ;
- L'augmentation de la taille moyenne des exploitations ;
- L'absence de repreneurs.



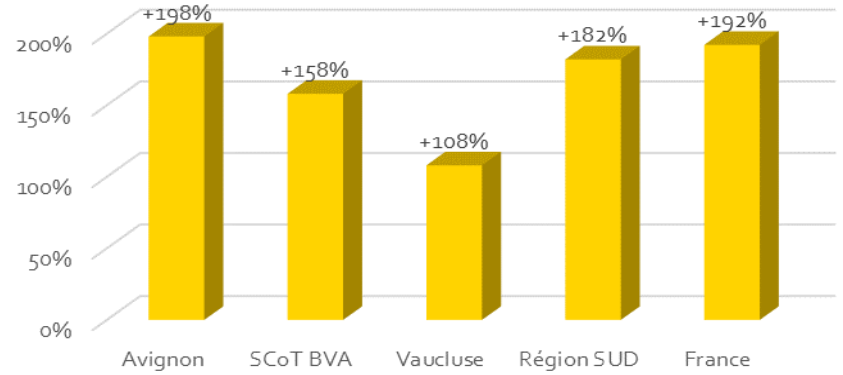
Carte : Evolution du nombre d'exploitations entre 1970 et 2016
(source : Diagnostic Agricole)

Parallèlement, on observe également une diminution de la Surface Agricole Utile (SAU), également beaucoup plus importante sur Avignon. Avec une disparition de -57% des surfaces, la proportion de perte de la commune est quasiment deux fois plus importante qu'aux autres échelles. En termes de surfaces, cela représente 1789 hectares en moins. Malgré ces disparitions, la taille moyenne des exploitations a augmenté.



Graphique : Evolution de la Surface Agricole Utile entre 1970 et 2016
(source : Diagnostic Agricole)

L'augmentation de la taille moyenne des exploitations n'est pas un phénomène spécifique à Avignon. Néanmoins, avec une taille moyenne qui a augmenté de +198%, la commune est particulièrement marquée par cette tendance.



Graphique : Evolution de la taille moyenne des exploitations entre 1970 et 2017
(source : Diagnostic Agricole)

Avec une taille moyenne des exploitations autour de 19 hectares en 2017, Avignon reste dans la moyenne vauclusienne (20 hectares). En revanche, elle se situe en deçà de celles du SCoT (23 hectares) et de la région Sud (28 hectares) et bien loin de la moyenne française (55 hectares). Sa proportion d'exploitations agricoles de petite taille est de fait plus importante qu'aux autres échelons territoriaux, 76% contre 71% pour la région et le département et 43% pour France. Cette taille moyenne plus faible s'explique notamment par la nature des productions pratiquées sur la commune.

Des exploitants plutôt âgés

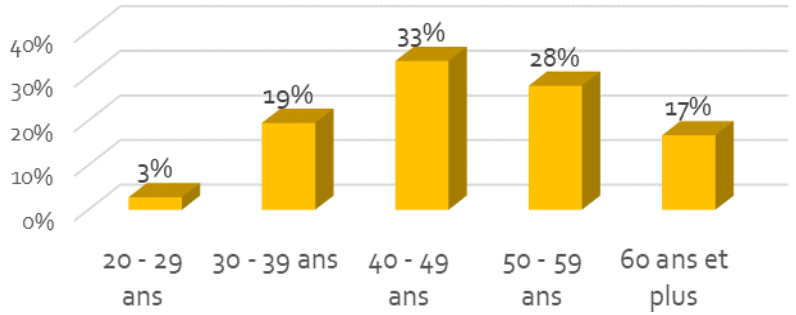
La Chambre d'Agriculture a recensé 13 installations d'exploitations facilitées par la Dotation Jeunes Agriculteurs (DJA) depuis 2009, signe d'un renouvellement des exploitants. Néanmoins, l'étude réalisée par Terres et Territoires révèle que 44% des exploitants enquêtés ont plus de 55 ans. Cette part importante fait ainsi craindre de potentielles déprises, d'autant plus que :

- 71% envisagent d'arrêter leur activité dans moins de 10 ans dont 29% d'ici moins d'un an ;
- Seul 21% d'entre eux ont déjà un successeur ;
- 43% ne savent pas ou n'y ont pas encore réfléchi ;
- 29% envisagent une transmission familiale ;
- La location (43%) et la vente (29%) sont les deux formes de transmission privilégiées ;
- Seul 18% ont déjà pris contact avec un organisme pour être accompagné dans leurs démarches.

La difficulté pour les exploitants est de parvenir à trouver un repreneur (hors famille) capable d'absorber financièrement le parcellaire d'exploitation et le bâti associé. Il est en effet souvent nécessaire de détacher le bâti du reste de l'exploitation. Cette solution paraît plus acceptable pour l'exploitant qui, bien souvent, souhaite conserver son habitation et quelques parcelles de subsistance à proximité immédiate de celle-ci. Néanmoins, à long terme ce morcellement parcellaire pourrait être néfaste pour l'agriculture avignonnaise. D'une part, parce qu'il deviendra quasiment impossible de trouver une grande exploitation d'un seul tenant. D'autre part, parce que les exploitations, auront de plus en plus de difficultés d'agrandissement et de développement.

En effet, au démarrage de l'activité, les impératifs financiers imposent bien souvent aux créateurs de se lancer sur des exploitations de petite taille (moins de 5ha). Exploitations qu'ils auront sans doute, ensuite, besoin d'agrandir pour pérenniser leur activité.

De même, l'absence de bâtiments de stockage et d'habitation à proximité rend le développement de l'exploitation compliqué, en particulier pour les cultures maraichères.



Graphique : Âge des exploitants enquêtés (source : Diagnostic Agricole)

Ce morcellement et cette multiplication des « petites exploitations » pourront se traduire par plusieurs scénarios :

- La vente de l'exploitation pour en acquérir une plus importante avec le risque de déménagement sur une autre commune ;
- L'exploitation d'un parcellaire morcelé et éloigné, compliqué en termes de gestion et donc préjudiciable pour l'exploitation ;
- L'impossibilité de se développer pourrait, à terme, provoquer l'arrêt de l'activité.

De même, la séparation du bâti lié à l'exploitation favorisera le développement de la présence d'habitants non agriculteurs en zone agricole.

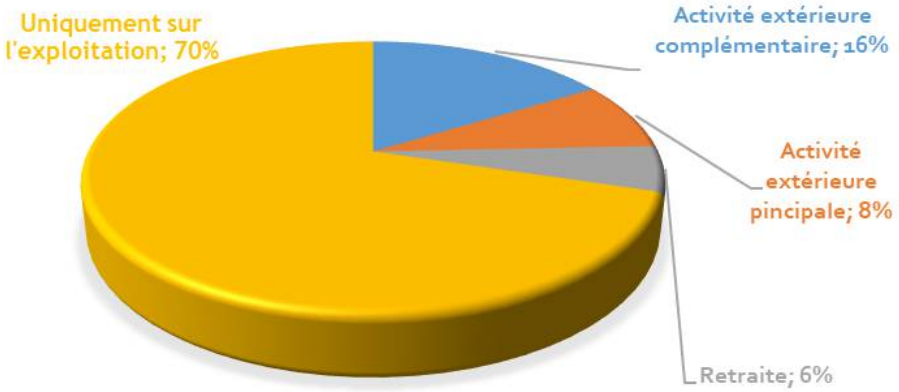
Ancienneté des exploitations et créations

Les exploitations avignonnaises sont plutôt anciennes : 60 % des exploitations enquêtées ont plus de 10 ans. 11% d'entre elles ont moins de 3 ans. Le profil de ces créations est d'ailleurs hétérogène :

- 75% sont des créations / 25% des transmissions ;
- 75% font du maraîchage / 25% de l'arboriculture ;
- 50% d'entre elles sont en fermage et 50% en propriété sur la totalité des parcelles exploitées ;
- 75% font moins de 5 ha ;
- 50% ont une activité extérieure complémentaire et 50% travaillent uniquement sur l'exploitation ;
- 50% ont entre 30 et 39 ans, 25% entre 40 et 49 ans et 25% entre 50 et 59 ans ;
- 75% se sont lancées en agriculture biologique et 25% ont un label.

Une double activité de plus en plus présente chez les jeunes exploitations

La double activité des exploitants reste peu repandue mais s'observe davantage chez les jeunes exploitations.



Graphique : Activité des exploitations enquêtées (source : Diagnostic Agricole)

50% des exploitations enquêtées de moins de 10 ans ont une activité extérieure principale ou complémentaire à l'exploitation. Dans le cas de ces doubles activités, deux profils sont observables.

Le premier concerne les enfants repreneurs qui n'ont pas nécessairement vocation à reprendre l'exploitation ou à devenir agriculteurs mais qui souhaitent conserver l'exploitation dans la famille.

Le second concerne les « néo ruraux », ce sont des exploitants qui ne sont pas issus du monde agricole et qui se lancent hors cadre familial. Bien souvent ils ne parviennent pas à vivre tout de suite de l'agriculture et conservent une autre activité le temps d'y parvenir.

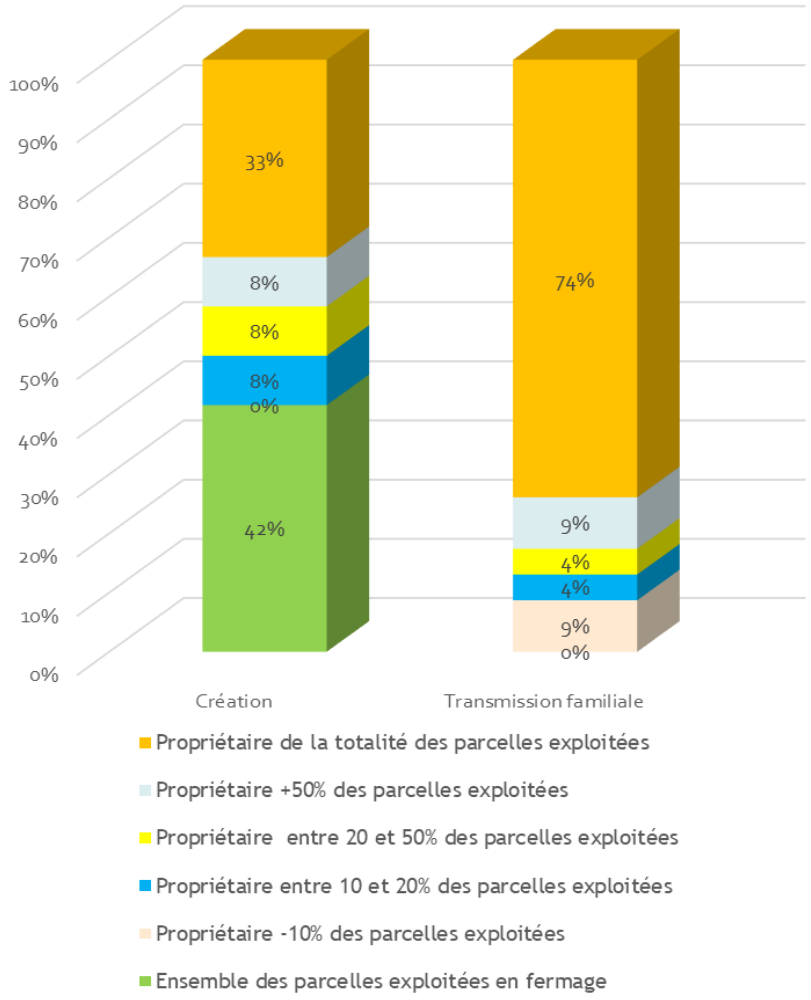
Le profil de ces exploitations, notamment celles de petite taille, où l'exploitant est un créateur hors cadre familial avec une double activité, suscitent des interrogations en termes de viabilité.

La propriété : 1er mode de faire-valoir

Les exploitants sont en grande majorité propriétaires de l'ensemble de leurs parcelles. La transmission familiale reste le premier mode d'accession à la propriété.

La répartition entre parcelles en fermage et parcelles en propriété correspond davantage à la nature des cultures plutôt qu'à une répartition spatiale particulière. Le secteur de Montfavet illustre bien ce phénomène. En effet, on y note une forte majorité de parcelles en fermage. Ce mode de faire valoir est dû ici à des cultures en prairies, fourrages et élevage. Cette nature de culture exige des surfaces importantes, c'est pour cette raison que la pratique du fermage y est plus développée.

Pour un créateur d'exploitation, il est souvent plus facile de débuter en fermage. Néanmoins, les propriétaires ont du mal à confier leurs terres par ce biais. Bien que certains propriétaires retraités ou futur retraités l'envisagent comme une solution pour conserver leurs terres en l'absence de repreneurs, les conditions qui entourent le fermage leurs semblent être trop contraignantes en cas de vente ou de non-paiement du loyer.



Graphique : Mode de faire-valoir selon le type d'installation des exploitations enquêtées (source : Diagnostic Agricole)

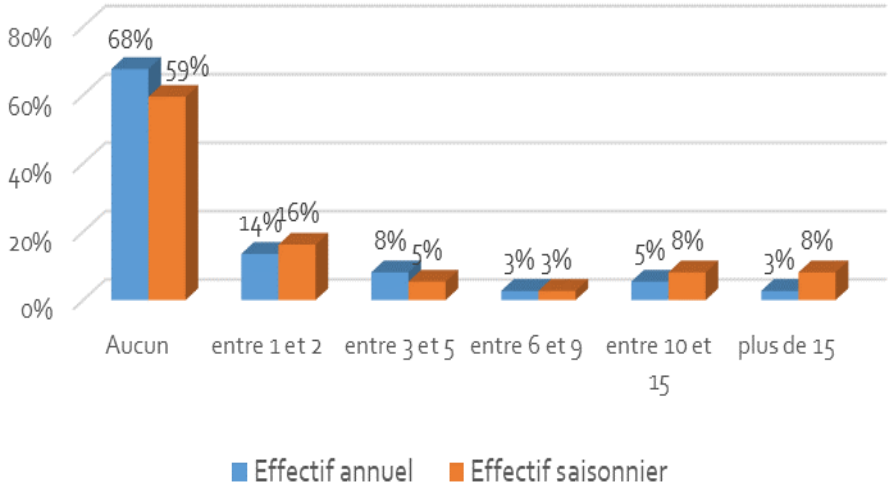
Le poids de l'emploi agricole impacté par les caractéristiques de la commune

Le poids de l'emploi agricole est fortement impacté par son caractère saisonnier. A cette saisonnalité, vient s'ajouter le caractère urbain de la commune.

A Avignon plus qu'ailleurs dans le département, le poids de l'emploi agricole est minoré par une forte concentration de l'emploi.

En 2016, la part des actifs occupés en âge de travailler dans l'Agriculture représentait 14,6% (17,2% pour le SCoT BVA). On comptait 4 282 emplois dans le secteur agricole, dont 98% de travailleurs salariés (SCoT 86%) et 2% de non-salariés (SCoT 14%) il s'agit des chefs d'exploitations et de leurs conjoints.

53% de ces effectifs salariés et non-salariés étaient en équivalent temps plein (37% à l'échelle du SCoT).[9]



Graphique : Répartitions des effectifs en ETP annuels et saisonniers des exploitations enquêtées (source : Diagnostic Agricole)

Les 40 exploitations enquêtées comptent quant à elles 292 emplois, répartis de la manière suivante :

- Effectif familial : 54 (51% sont seuls et 35% ont un membre de leur famille (conjoint / parent…) ;
- Effectif salarié à l'année : 83 ;
- Effectif saisonnier : 155.

[9] *Source : données RGA et MSA*

La majorité des exploitants travaillent seuls (51%), ils n'ont aucun salarié à l'année ou saisonnier. La plus importante variation saisonnière des effectifs relevée est de + 500% (8 salariés à l'année contre 50 en saison).

Les chefs d'exploitations ont exprimé des difficultés de recrutement. Les raisons évoquées sont l'accès de ces ouvriers agricoles au logement (souvent impossible en période estivale sur la commune) combiné à des difficultés pour se rendre sur les exploitations du fait d'un trafic routier dense.

Pour faire face à ces contraintes, de plus en plus de chefs d'exploitations logent eux même leurs salariés et saisonniers. Certaines exploitations envisagent d'effectuer des demandes de construction ou d'aménagement en ce sens.

3.4.6. Une tendance à la diversification des modes de production et de distribution

Des modes de productions qui se diversifient

La variété des modes de productions employés participe également à faire d'Avignon une ville à l'agriculture diversifiée.

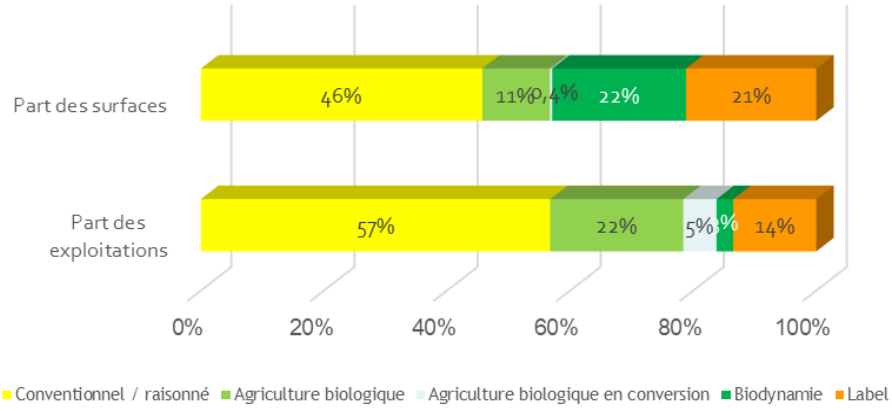
C'est dans le maraichage que l'agriculture biologique est plus développée (31% des exploitations maraichères sont biologiques et 62% de l'ensemble des exploitations biologiques sont maraichères).

Au cours des dernières années, l'agriculture biologique s'est fortement développée. Entre 2013 et 2018 en Vaucluse cela représente +140 exploitations et + 4 260 ha (+4,2% / an)[10].

L'agriculture en biodynamie demeure marginale mais commence à se développer sur la commune puisqu'une exploitation arboricole, de taille importante (160 ha), s'est lancée dans ce mode de production.

L'agriculture biologique apporte une nouvelle donne en termes de gestion foncière. En effet, la transition entre l'agriculture conventionnelle et l'agriculture biologique prend plusieurs années. C'est ce que l'on appelle la phase de conversion.

Cette période peut être compliquée à supporter pour une exploitation car elle ne peut pas vendre ses productions sous le label biologique et doit supporter des coûts plus élevés qu'en agriculture conventionnelle. Cela peut être d'autant plus problématique pour une exploitation récemment installée.



Graphique : Répartition des exploitations enquêtées et de leurs surfaces selon leur mode de production (source : Diagnostic Agricole)

- **Le biologique en Vaucluse en 2018 :**
  - 911 exploitations (1er au rang régional et 8e au rang national)
  - 20,5% des surfaces
  - + 140 exploitations et + 4 260 ha entre 2013 et 2018 (+4,2%/an)

  La région Sud est la 1ère région de France. En France, 6,5% des surfaces agricoles sont biologiques (Sources : ORAB PACA 2018 et AURAV).

Des circuits de distribution qui se diversifient

Les agriculteurs avignonnais, tout comme l'ensemble des agriculteurs français, doivent faire face à une concurrence de plus en plus exacerbée. Dans cette logique concurrentielle, il devient parfois impossible pour les agriculteurs de conserver leur place sur le marché.

[10] *ORAB PACA 2018 et AURAV*

Dans le même temps, les consommateurs sont devenus de plus en plus exigeants. Les circuits courts et le « made in France » sont valorisés. L'enjeu réside ainsi dans la qualité des produits, les modes de production et la proximité.

Les circuits de distribution des agriculteurs avignonnais reflètent bien cette tendance. Les exploitants interrogés fournissent, pour la plupart, des clients locaux. En fonction des filières et/ou des modes de production, on notera notamment :

- Pour les productions en vigne : la cave Demazet à Morières-les-Avignon ;
- Pour les maraichers et arboriculteurs : les marché locaux, les restaurants avignonnais, les cantines avignonnaises, « en direct de nos fermes », le MIN de Châteaurenard, les grandes et moyennes surfaces spécialisées (type magasins biologiques)…

Parmi les grandes et moyennes surfaces spécialisées, le magasin Grand Frais est notamment cité. Cette enseigne sélectionne en amont les variétés et les méthodes employées (culture au sol…). Son cahier des charges et assez contraignant mais les agriculteurs qui travaillent avec l'enseigne semblent enclins à fournir les efforts exigés. A l'échelle de la commune d'Avignon, Grand Frais travaille avec des producteurs de tomate et un producteur de blette.

Pour l'agriculture biologique, la Biocoop d'Avignon a également été citée durant l'enquête comme une enseigne exigeante et privilégiant les producteurs locaux. Il en a été de même pour Naturalia situé sur la commune des Angles.

Bien que la proximité soit un facteur dominant dans la commercialisation des produits, ce n'est pas l'unique déterminant. En effet, la filière, les modes de production et surtout les volumes de production sont des éléments prépondérants dans le choix du circuit de distribution. Généralement, plus une exploitation produit des volumes importants, moins elle se tournera vers la vente directe. Pour autant, certaines de ces « grosses » exploitations (en termes de volume de production) réservent une partie de leur production aux circuits courts (cantines avignonnaises et « en direct de nos fermes »).

L'industrie agroalimentaire occupe une place importante en termes de nombre d'établissements et d'emplois aussi bien sur Avignon que sur l'ensemble du département. S'il est aujourd'hui difficile d'établir précisément la part des produits issus des cultures vauclusiennes à destination de l'industrie agroalimentaire du territoire, la présence de nombreux établissements sur la commune laisse entrevoir des échanges.

La proximité entre distributeurs et exploitants, entre ville et zone agricole est sans conteste un atout pour les agriculteurs avignonnais. Cette proximité favorise les circuits courts mais représente dans le même temps de fortes contraintes. Transport, emploi, logement sont autant de difficultés auxquelles les exploitants peinent à faire face.

Le secteur agroalimentaire représente :

- En Vaucluse 9% des établissements (4ème rang en nombre d'établissements industriels) et 20% des emplois salariés (1er en nombre d'emploi dans l'industrie) ;
- Dans le Grand Avignon, c'est 1 140 emplois salariés et 40 établissements en 2017 ;
- 4 des 8 plus gros établissements du secteur sont situés sur la commune d'Avignon :
  - AGIS TRAITEUR INNOVATION
  - MCCORMICK / DUCROS
  - MAISON FILIERE
  - DELIFRANCE S.A

Sources : AURAV et CCI84

3.4.7. Des projets agricoles identifiés

Plus de la moitié des exploitations en développement

Malgré les difficultés évoquées, plus de la moitié des exploitations enquêtées se déclarent en développement et 27% en maintien. Cela démontre une réelle dynamique de la part des exploitations avignonnaises.

Le maraichage (63% des exploitations maraichères) et l'arboriculture (66% des exploitations arboricoles) sont les deux secteurs où la part des exploitations en développement est la plus importante.

La Barthelasse est le secteur où les exploitants se déclarent le plus en développement (87,5% pour une moyenne d'environ 50% pour les autres secteurs géographiques - hors Courtine).

Les exploitations en réduction se concentrent dans la ceinture verte (75%) et Courtine (25%).

Cette dynamique se traduit également dans les volontés d'agrandissement et les projets des exploitants.

Identification des besoins et volontés en termes de parcellaire d'exploitation des exploitations enquêtées

Les volontés d'agrandissement sont hétérogènes en termes de surface mais sont comprises entre 10 et 50 hectares d'un seul tenant. La proximité est privilégiée en tant que facteur de choix mais n'est pas rédhibitoire. Plus le volume de surface recherché est élevé et moins la continuité entre le parcellaire d'exploitation actuel et celui projeté est essentielle.

Les agrandissements, selon opportunité, concernent davantage les « petites » exploitations, entre 1 et 5 hectares. Contrairement au cas précédent, la proximité est ici un facteur déterminant.

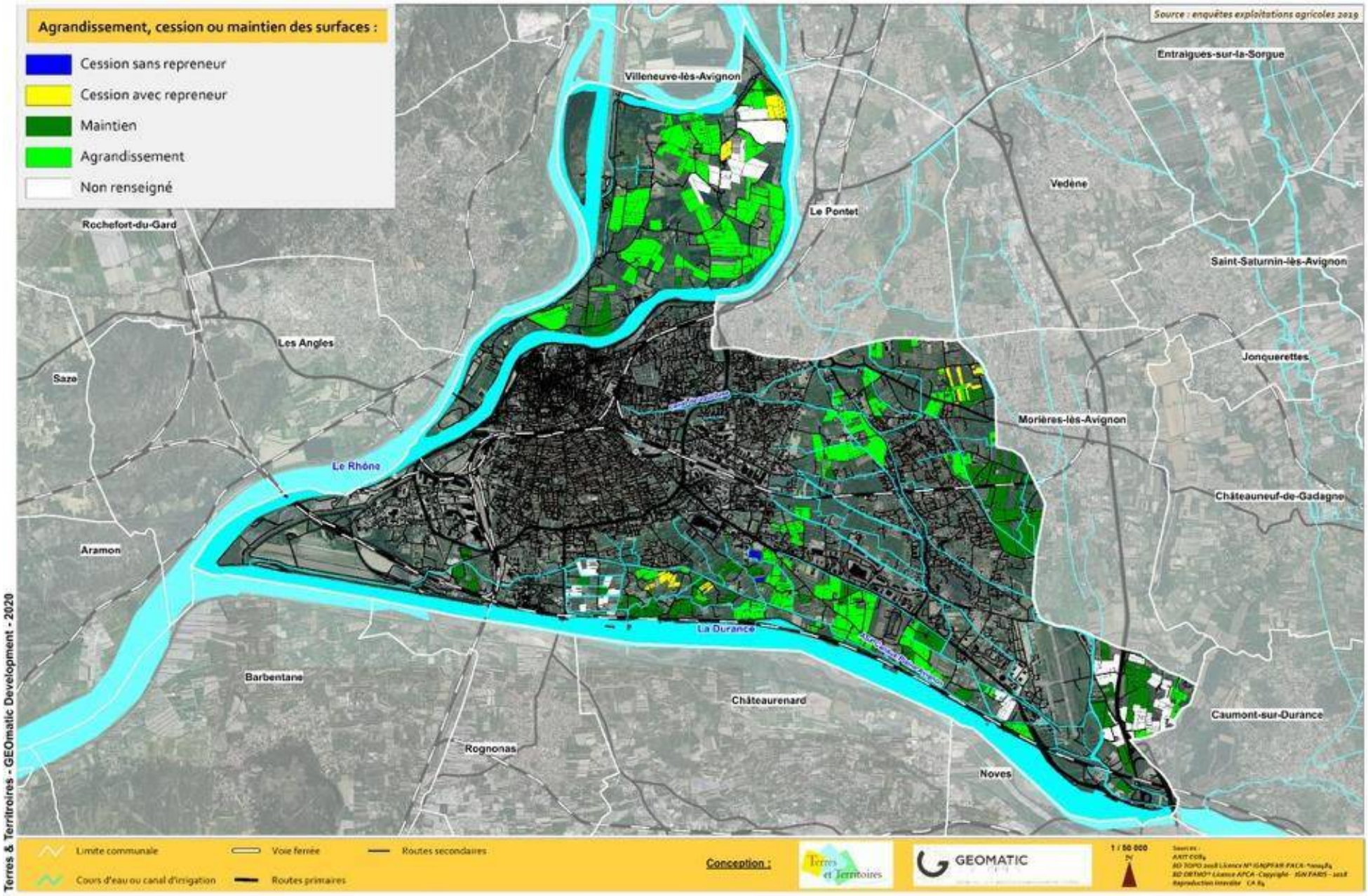
L'addition des surfaces recherchées par les exploitants interrogés équivaut à un total de 200 hectares. Cela représente 30% de la surface actuelle des exploitants ayant un souhait d'agrandissement ou d'agrandissement selon opportunité.

Les volontés et besoins d'agrandissement concernent tous les secteurs et filières d'Avignon.

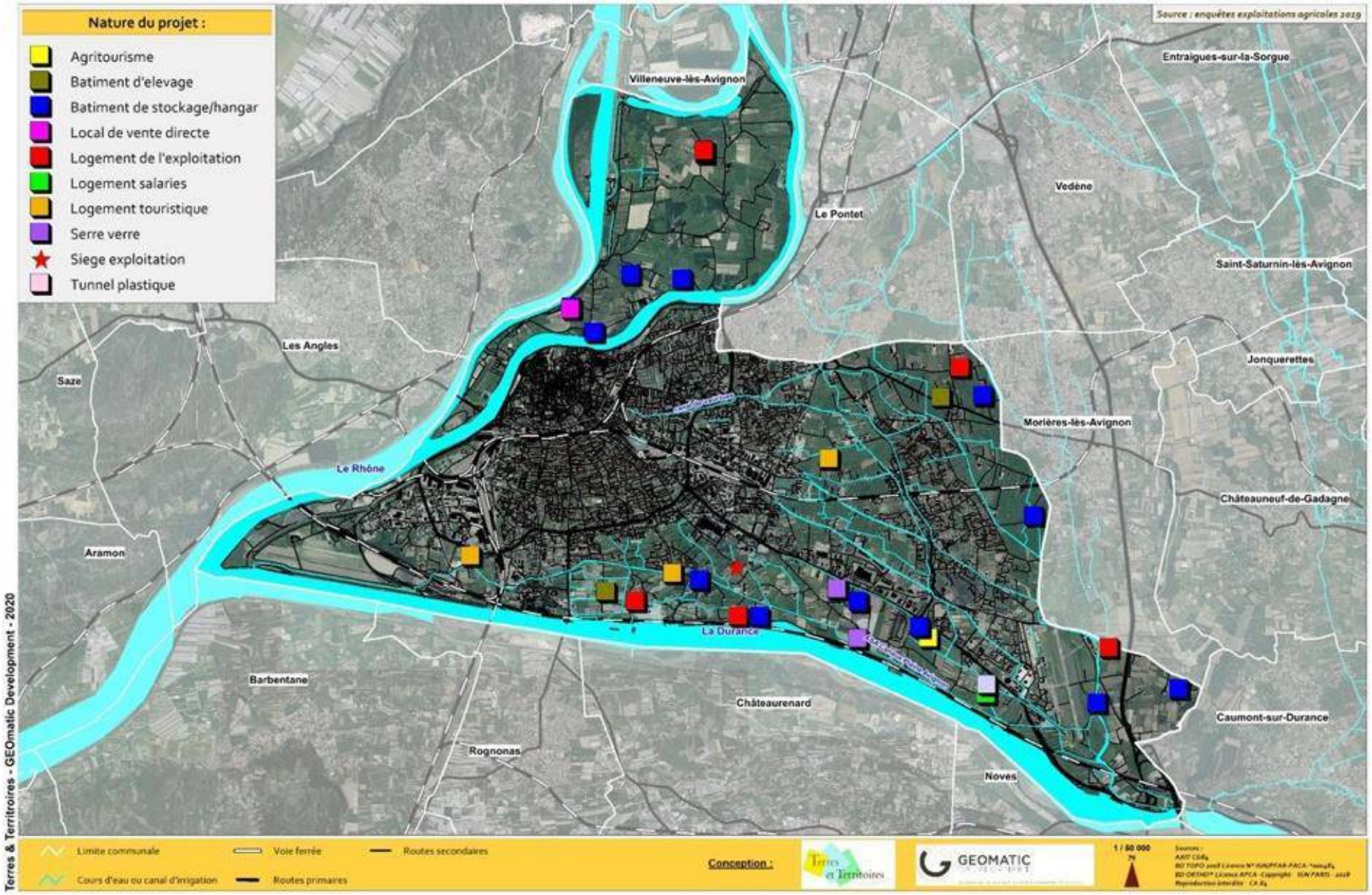
La restructuration du parcellaire d'exploitation par le biais d'échanges amiables ou de remembrement / aménagement foncier intéresse seulement 27% des interrogés. Ces échanges paraissent difficiles à mettre en œuvre car les exploitants intéressés pensent qu'il est impossible de leur proposer des parcelles équivalentes à celles qu'ils possèdent déjà.

De nombreux agriculteurs seraient intéressés par les terres de la SNCF à proximité de la sortie d'autoroute Avignon sud. Ces terres sont intéressantes car la surface est importante et d'un seul tenant. Seul bémol, elles ne disposent pas de système d'arrosage. La reconquête de ces terres pourrait participer à l'amélioration de l'image de cette entrée de ville.

NB : Les exploitants ne sont pas les seuls à avoir des besoins d'agrandissement, des organismes comme l'INRA et le Lycée Agricole cherchent également des surfaces (entre 10 et 15 hectares pour l'INRA).



Carte : Identification des besoins et volontés en termes de parcellaire d'exploitation (source : Diagnostic Agricole)



Carte : Localisation des besoins exprimés par les chefs d'exploitation en 2019 (source : Diagnostic Agricole)

Identification des besoins et volontés en termes bâti agricole des exploitations enquêtées

70% des enquêtés ont un ou plusieurs projet(s) de construction / d'extension et/ou de changement de destination d'un bâtiment.

Ces projets concernent pour la plupart des bâtiments de stockage (hangar).

Viennent ensuite les bâtiments à des fins de logement. Le besoin d'être sur place du fait de la modernisation, des horaires de travail variables, de la réactivité face aux caprices de la météo, de la lutte contre les vols, des difficultés de circulation… est grandissant. Dans le même temps les changements sociétaux et l'allongement de la durée de la vie induisent des besoins en matière de logement.

En effet, les enfants d'agriculteurs qui reprennent l'exploitation le font généralement alors que leurs parents sont encore en vie et occupent le logement de l'exploitation. Aujourd'hui la cohabitation entre parents et enfants adultes, voir conjoints ne se fait plus. Les enfants souhaitent donc reprendre l'exploitation tout en se logeant sur place à l'écart de leurs parents.

Certains des projets évoqués ont déjà fait l'objet de demandes d'autorisations de travaux et/ou de permis de construire qui n'ont pas abouties. D'autres sont en cours de réalisation mais sont issues d'un long parcours administratif.

D'ailleurs, 62% des enquêtés ayant un projet pensent qu'il est impossible à réaliser pour les raisons suivantes :

- 46% pour des raisons réglementaires ;
- 27% pour des raisons financières ;
- 12% pour des raisons financières et réglementaires ;
- 4% à cause d'un manque d'espace ;
- 4% pour l'ensemble de ces raisons ;
- 8% pour d'autres raisons (conflits familiaux par exemple).

3.4.8. Une agriculture de qualité reconnue

Selon l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), la commune d'Avignon est couverte par plusieurs Appellations d'Origine Contrôlée et Protégée (AOC/AOP) qui sont les garants de la qualité des produits, et de nombreuses Indications Géographiques Protégées (IGP).

Les signes de qualité viticoles sont les suivants :

- AOC/AOP Côtes du Rhône ;
- IGP Méditerranée (Coteaux de Montélimar, Comté de Grignan) ;
- IGP Vaucluse (Aigues, Principauté d'orange).

L'inscription du territoire en IGP (Méditerranée, Vaucluse) permet aux exploitations locales de valoriser leur produit en vin de pays.

Les signes de qualité agricoles sont les suivants :

- AOC Huile d'olive de Provence ;
- IGP Agneau de Sisteron ;
- IGP Miel de Provence.

Atouts :

- Un contexte physique très favorable (terres fertiles et irriguées) ;
- Une agriculture historiquement implantée, de grande qualité et reposant sur des productions diversifiées et des exploitations aux profils très différents ;

Contraintes :

- Un vieillissement de la population agricole et un risque de déprise ;
- Une forte pression urbaine et foncière sur l'espace agricole.

3.5. Le tourisme, un secteur créateur d'emplois

3.5.1. Des retombées économiques importantes

Avec 1,5 million de touristes en 2014 générant 5,3 millions de nuitées tout hébergement confondu sur le territoire communal, Avignon représente 36% du tourisme du département du Vaucluse et 26% des nuitées.

En 2016, hors meublés et chambres d'hôtes, ce sont plus de 15 000 lits touristiques qui ont été recensés.

Le tourisme sur Avignon est un secteur économique important avec un chiffre d'affaires global estimé à 450 millions d'euros et un taux d'emploi s'élevant à 3,6% contre respectivement contre 1,1 milliard et 3,5% à l'échelle du Vaucluse.

3.5.2. Une diversité de l'offre touristique reposant sur des sites de renommée internationale

Capitale du monde chrétien au Moyen-âge, Avignon en a hérité un patrimoine hors du commun : le Palais des Papes, le « pont d'Avignon », les remparts classés patrimoine mondial par l'UNESCO. En 2014, le Palais des Papes a enregistré 611 836 visiteurs et le Pont d'Avignon 384 842.

La richesse du patrimoine avignonnais est représentée par les 150 édifices classés dont les plus prestigieux le sont auprès de l'UNESCO ainsi que le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) d'Avignon de l'intra-muros.



Photo : Festival d'Avignon

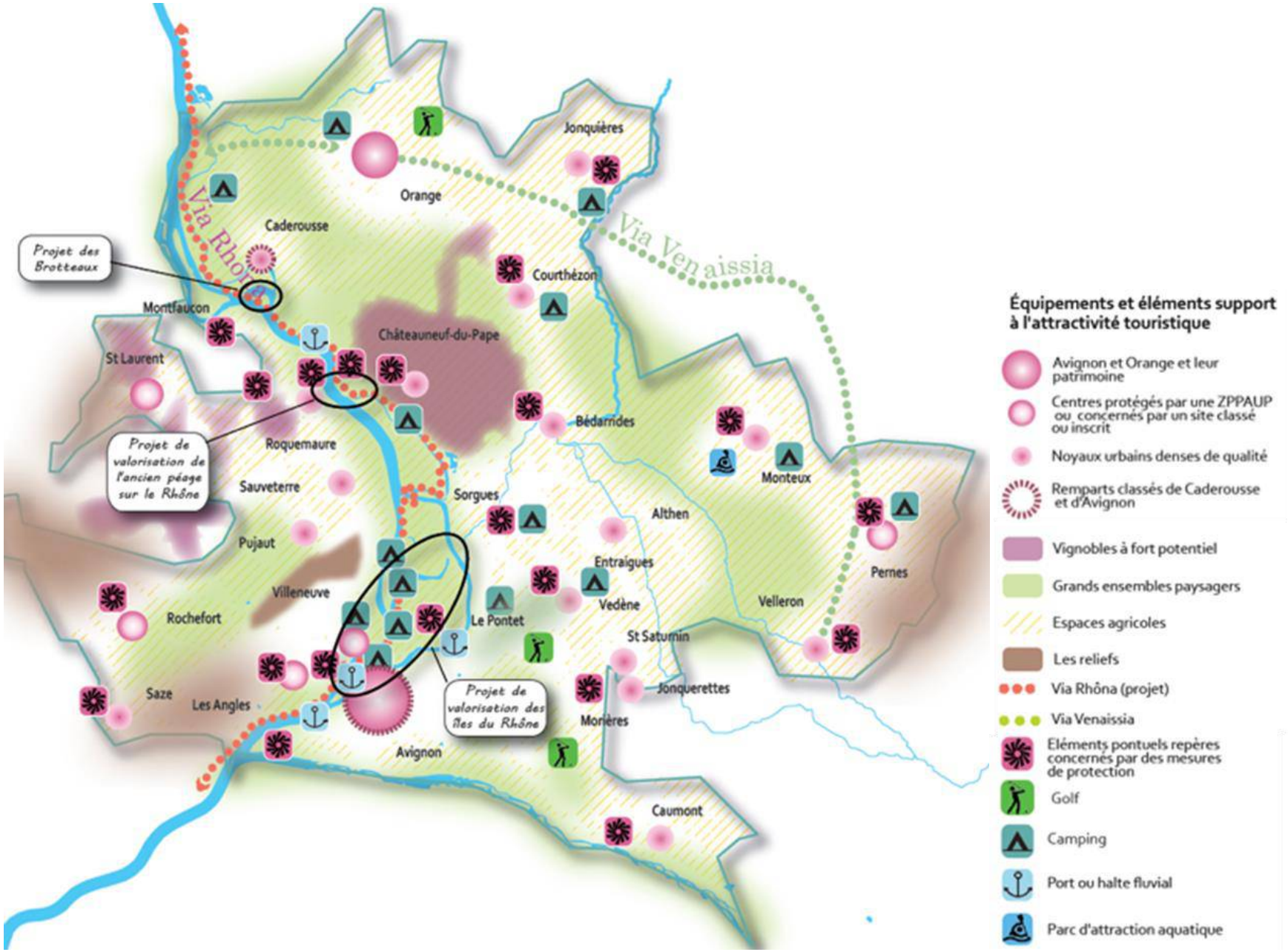
Avignon est aussi célèbre pour les grandes manifestations qui ponctuent les saisons : Cheval passion en janvier, les Hivernales de la danse en février, Le Festival d'Avignon en juillet qui est la plus importante manifestation culturelle du département.

Le tourisme fluvial est également important et en expansion. Le Rhône est une source économique de plus en plus importante dans une ville qui veut se tourner vers un tourisme harmonieux, durable et éthique répondant aux aspirations d'une clientèle en quête de nature. Pas moins de 170 000 croisiéristes sont passés en 2014 dans la cité des papes. La commune estime les retombées directes du tourisme fluvial sur l'économie avignonnaise à 8,5 millions d'euros auxquels s'ajoutent les activités annexes, l'ensemble s'élevant à près de 10 millions d'euros.

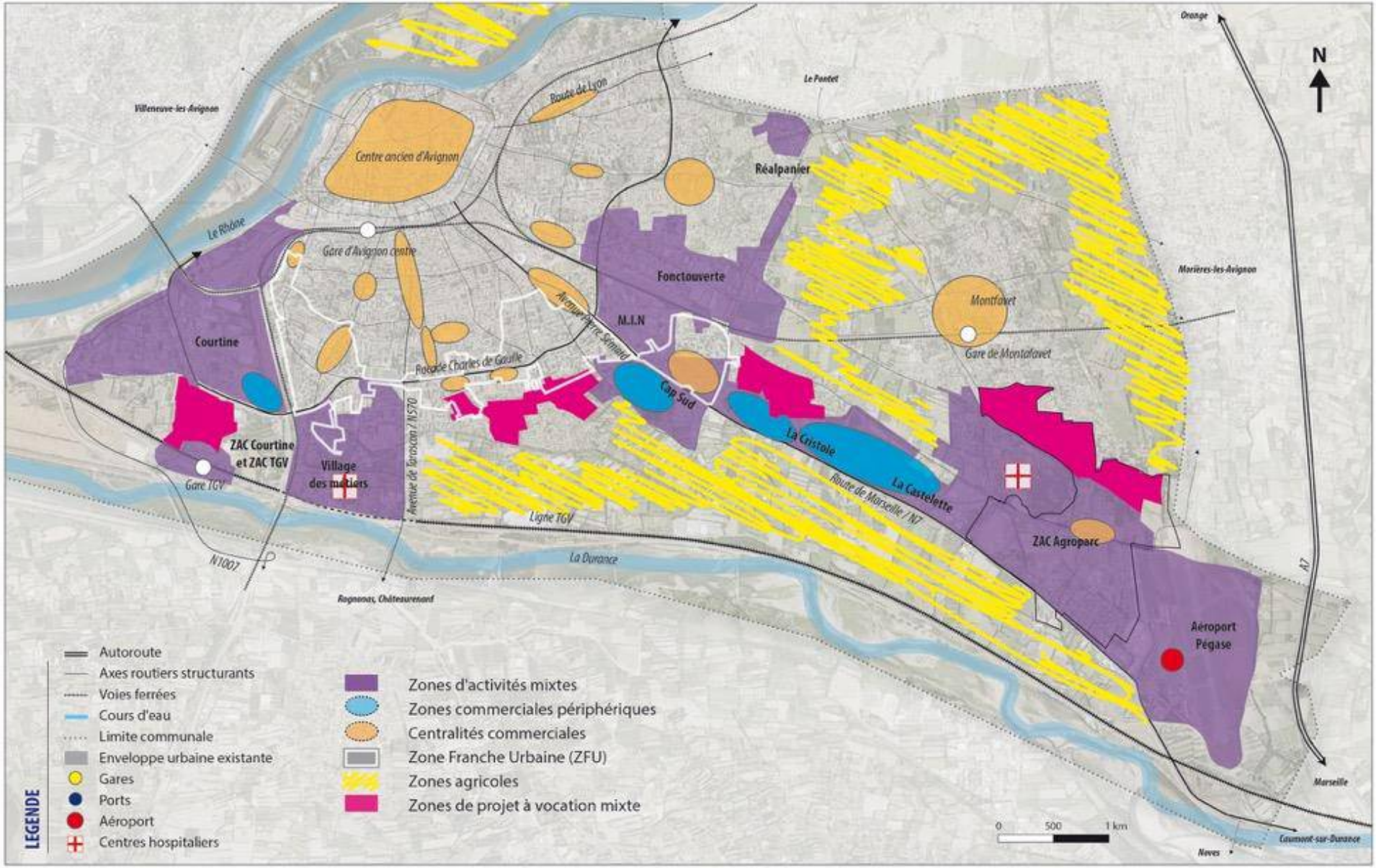
3.5.3. Le label « French Tech Culture », soutien au tourisme culturel

Le label « French Tech Culture » permet d'offrir aux entreprises françaises une visibilité à l'étranger et de valoriser la filière de l'économie créative et culturelle. Soutenu par le Grand Avignon, ce label associe tous les acteurs de la culture, de l'enseignement, de la recherche et des entreprises numériques qui travaillent sur la candidature avignonnaise à l'appel à projet national French Tech dont l'atout réside indéniablement dans des évènements cultures d'ampleur internationale (Le Festival d'Avignon).

- **Chiffres clefs :**
  - 1,5 million de touristes
  - 5,3 millions de nuitées
  - 15 000 lits touristiques
  - 450 millions d'euros de chiffre d'affaires
  - Un taux d'emploi de 3,6%
  - 611 836 visiteurs enregistrés au Palais des Papes
  - 384 842 visiteurs enregistrés sur le Pont d'Avignon
  - 170 000 croisiéristes



Carte : Une offre touristique abondante et diversifiée à l'échelle du ScoT du BVA (Source : Diagnostic SCoT BVA 2019)



Carte : Avignon, un pôle d'attractivité économique d'envergure régionale

Synthèse « Le système économique local »

Aussi bien à l'échelle du département, de l'intercommunalité, ou du bassin de vie, Avignon est **un pôle d'emplois majeur, dynamique et diversifié**, qui ne peut être traité isolément. La commune appuie ce rayonnement sur un secteur tertiaire prédominant qui représente à lui seul 88% des emplois sur la commune. Si une majorité de ces emplois est occupée par des actifs extérieurs au territoire (62%), 32% des actifs avignonnais sortent quotidiennement de la commune pour se rendre au travail.

Le **tissu économique local est constitué par une grande majorité de petits établissements** (93%) composés d'1 à 9 salariés même si d'importantes entreprises sont également recensées. Cette diversité est un atout pour le territoire, notamment en période de crise, le rendant moins fragile face à des restructurations d'envergure.

Les **secteurs du commerce et du tourisme ont un poids prépondérant dans l'économie**. Le chiffre d'affaires du bassin de vie s'élevait à 1,16 milliard d'euros en 2003 grâce notamment à de nombreuses zones d'activités qui ont su attirer des entreprises de renommée internationale mais qui reposent sur la mono-fonctionnalité et vis-à-vis desquelles une attention toute particulière devra être portée quant à leur devenir.

Une autre spécificité de l'économie avignonnaise réside dans le dynamisme de son secteur agricole, avec plus de la moitié des exploitations en développement malgré une pression urbaine évidente qui, parfois, est aussi une source potentielle de développement (circuits-courts notamment). D'un point de vue d'ensemble, et comme sur l'ensemble du territoire national, les exploitations diminuent en nombre mais progressent en surface, les modes de production se diversifient, avec une montée en puissance de l'agriculture biologique et l'apparition de la bio-dynamie, les circuits-courts et la vente directe se développent, etc. Pour autant**, le risque de déprise demeure important** car la majorité des exploitations sont anciennes et les agriculteurs vieillissants. S'ajoute à cela un niveau de prix du bâti élevé pouvant mettre en péril l'installation et/ou la reprise d'une activité agricole illustrant le difficile équilibre de l'agriculture périurbaine.

Si Avignon est attractive en termes d'emplois un contraste se fait jour au regard d'un taux de chômage important, un constat qui s'explique en partie par une forme d'inadéquation entre le niveau et secteur de formation des Avignonnais par rapport à l'offre présente sur le territoire. Afin de rapprocher la demande à l'offre la commune a mis en place différentes à l'image du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) qui accompagnait les demandeurs d'emploi présentant des difficultés professionnelles et/ou sociales avérées. Pour épauler les entreprises et favoriser l'emploi dans les quartiers prioritaires, des Zones Franches Urbaines ont également été mises en place. L'enjeu du développement économique, en adaptant l'offre aux évolutions du marché de l'emploi notamment, est primordial pour la commune et s'inscrit dans les orientations du PADD.

Afin de conforter et renforcer son tissu économique Avignon devra, au travers de son PLU, **proposer de nouveaux secteurs de projets orientés vers la mixité fonctionnelle** et permettre de développer la croissance économique par l'identification d'opportunités foncières.

- **La mixité fonctionnelle garante du dynamisme du tissu économique**

Le quartier s'insère dans le cadre plus large du tissu urbain. A ce titre, il constitue un élément à part entière du dynamisme économique local, en générant des conditions attractives pour l'implantation d'entreprises et d'emplois locaux. La présence dans le tissu urbain d'activités économiques joue par ailleurs un rôle fondamental, en particulier dans l'animation du territoire. Il convient donc de **promouvoir la mixité fonctionnelle à l'échelle de l'intra-muros et des quartiers avec une attention particulière sur les centralités, ainsi que les quartiers prioritaires**.

- **L'optimisation du foncier dans les ZAC**

Le développement de nouvelles zones d'activités ou des zones existantes répondant à des exigences d'aménagement durable limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles participerait à la création d'emplois et à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune.

- **Soutenir tous les secteurs d'activités pour maintenir une économie plus diversifiée**

Les emplois ne doivent pas reposer uniquement sur le secteur des commerces et poursuivre leur diversification. En effet, les secteurs d'activité du tourisme et de l'industrie se développent sur la commune d'Avignon.

4. ÉQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS

Avignon se caractérise par une forme de « spécialisation » des quartiers. À titre d'exemple, le centre historique comporte la Cité administrative et compte de nombreux équipements scolaires et culturels (Musées, monuments…). Le quartier de Baigne Pied, quant à lui, est fortement marqué par les équipements médicaux et hospitaliers. Il en ressort des logiques spatiales pour les activités. Les zones commerciales et industrielles sont trop souvent monofonctionnelles bien qu'à l'inverse certaines zones d'habitat comportent des commerces et services.

La question de la mixité urbaine et de la maîtrise des déplacements domicile-travail est sans doute plus aisée (encore que) dans lors de la réalisation des quartiers nouveaux. C'est notamment le cas de l'aménagement d'Agroparc où coexistent des espaces d'activités et des espaces d'habitat, de commerces et de services.

4.1. Une spécialisation du territoire en matière d'équipements

4.1.1. Avignon, le pôle principal d'équipements du territoire du SCoT… et du bassin de vie

La ville d'Avignon constitue le pôle principal d'équipements du territoire du SCoT avec 4 625 équipements, soit près de 37 % de la totalité.

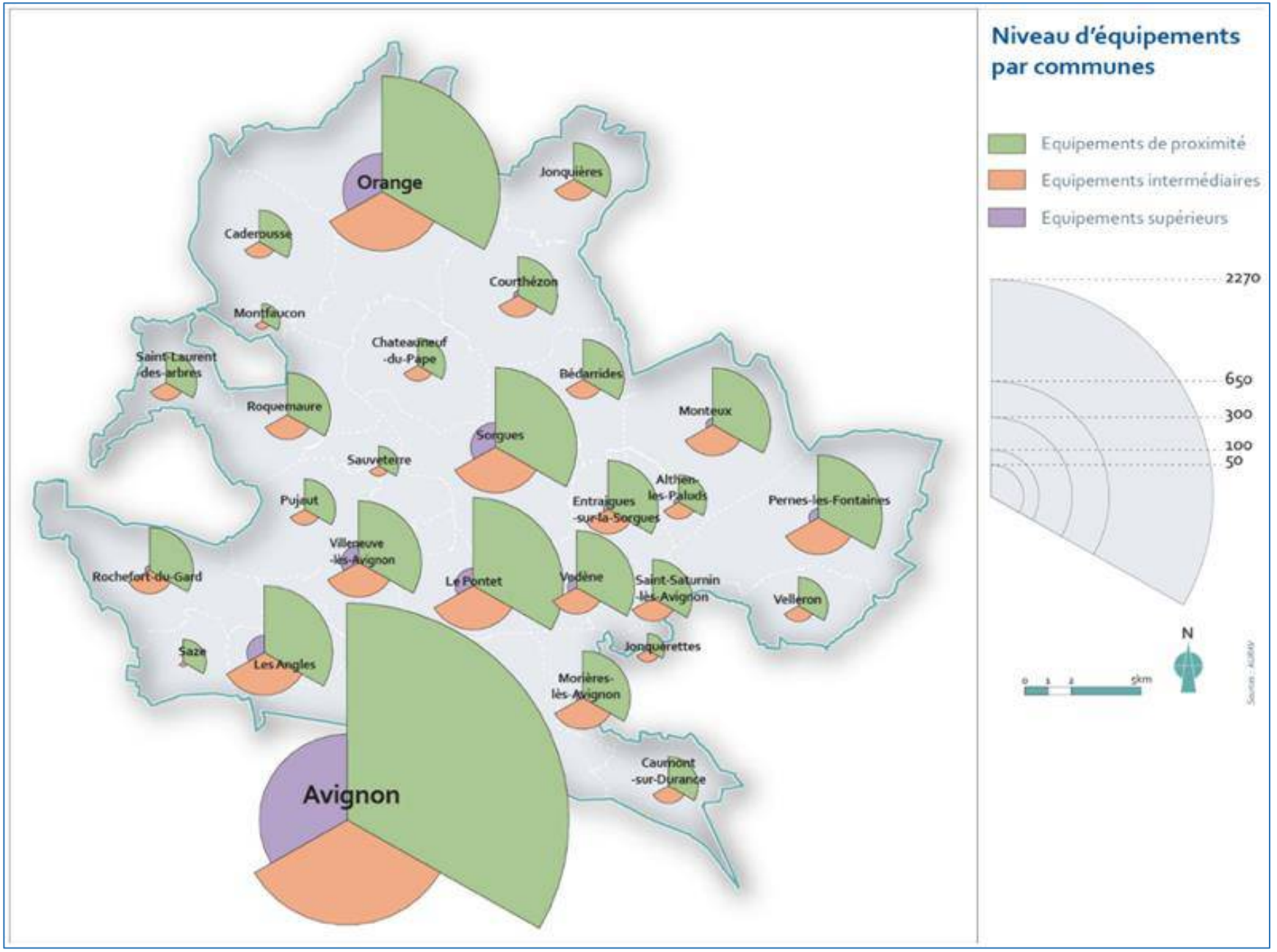
Selon la classification de la Base Permanente des Equipements (BPE) de l'INSEE, Avignon accueille l'ensemble des équipements de la gamme supérieure[11] et dispose d'un niveau d'équipement très satisfaisant et supérieur aux besoins de ses seuls administrés assurant de fait des charges de centralités pour l'ensemble du bassin de vie.

A l'échelle communale le centre et la première couronne enregistrent la plus forte densité d'équipements tandis qu'à l'inverse des secteurs comme Montfavet regroupent peu, voire pas, de superstructures.

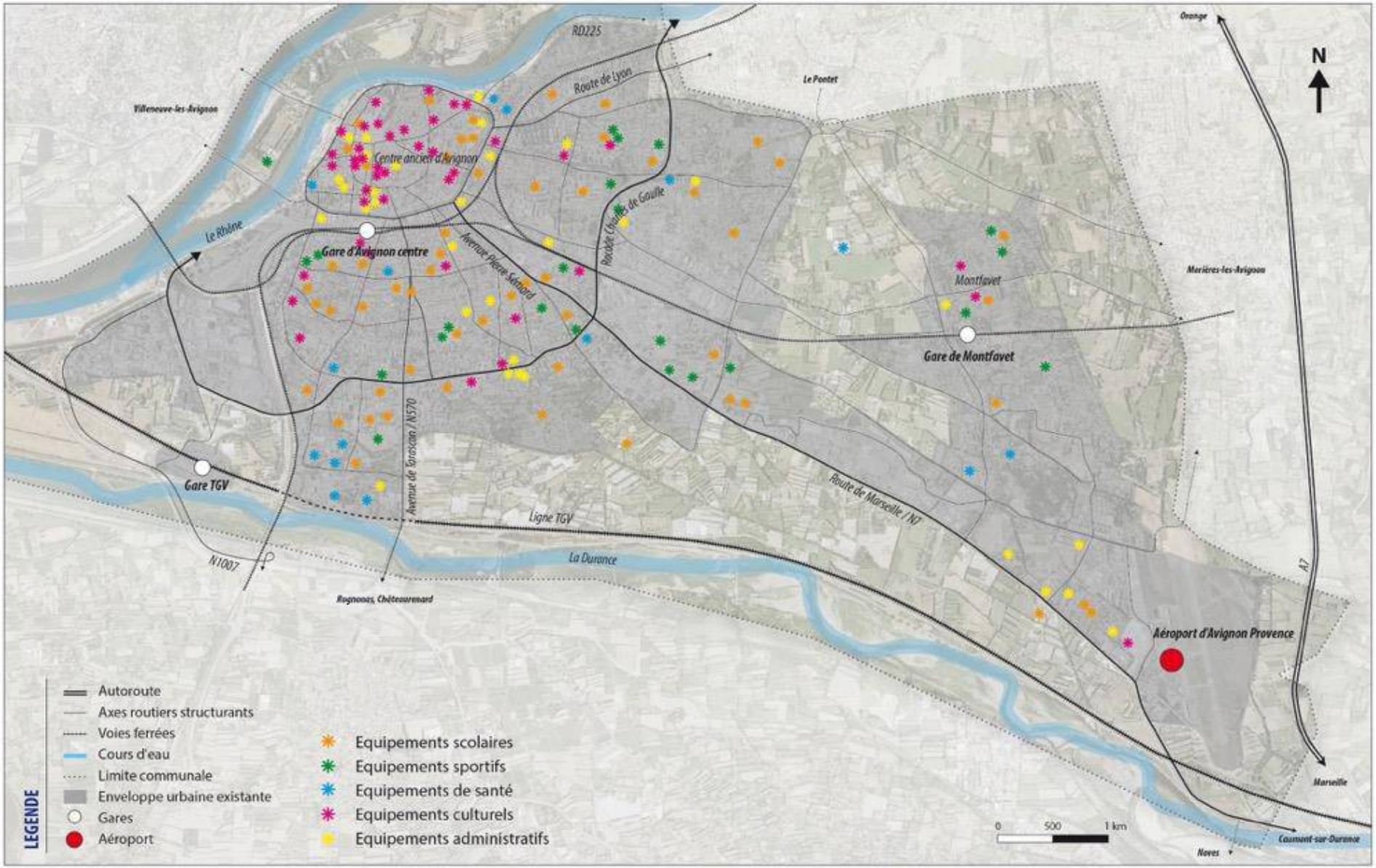
Concernant les fonctions commerciales et de services, une plus grande spécialisation du centre et de son immédiate périphérie est visible dans la mesure où l'écart se creuse par rapport à des quartiers comme La Rocade et Les Rotondes où le niveau d'équipement y est deux fois moins important. Montfavet, Pont des Deux Eaux et les quartiers Sud connaissent quant à eux des densités d'équipement commercial et de service légèrement supérieures.

- **L'analyse des grands équipements permet de souligner une spécialisation du territoire communal :**
  - Une concentration des équipements (enseignement secondaire et universitaire) dans :
    - l'intra-muros (86% des effectifs universitaires, 63% de ceux des lycées et 39% de ceux des collèges) et à proximité immédiate (CFA près de la Chambre des métiers) ;
    - la partie Ouest de la première couronne (Courtine) qui regroupe 20% des collégiens et des lycéens.
  - Une fonction commerciale répartie entre le centre-ville (petits commerces) et la partie Sud de la commune où sont situées les zones commerciales ;
  - Des équipements de santé présents au Sud de la commune et à Montfavet.

[11] *Lycée, maternité, hypermarché, Pôle emploi, etc.*



Carte : Niveau d'équipement par commune sur le SCoT BVA (Source : AURAV, SCoT diagnostic, 2016)



Carte : Répartition des équipements sur l'ensemble du territoire communal (source : Aurav 2017)

4.1.2. Une forte représentation des équipements scolaires

La ville d'Avignon est un pôle d'enseignement important dans le réseau méditerranéen. On compte à ce jour sur Avignon :

- 26 écoles maternelles (de 3 à 5 ans), 5 écoles élémentaires dont 2 privés (de 6 à 10 ans), et 33 écoles primaires (de 3 à 10 ans) dont 4 privés ;
- 12 collèges (dont 4 privés) ;
- 7 lycées d'enseignement général et technologique (dont 3 privés) et 5 lycées professionnels (dont 2 privés) ;
- L'Université d'Avignon avec 4 sites et près de 10 000.

Mais également :

- 8 CFA ;
- 24 écoles et organismes de formation initiale et continue.

Par ailleurs, on distingue une certaine hiérarchie des quartiers :

- Une forte représentation de l'enseignement supérieur et une forte présence des lycées dans l'intra-muros ;
- Une distribution des groupes scolaires qui suit de près l'évolution des quartiers d'habitat, avec un problème plus récent de sous-utilisation de certains locaux dans les quartiers de première couronne qui accueillent désormais une population plus âgée sans enfant scolarisé ;
- En ce qui concerne les collèges, pratiquement tous les quartiers disposent d'une telle structure, à l'exception du secteur de Saint Jean/Saint-Véran. Ce dernier secteur est globalement le moins pourvu en grands équipements d'enseignement ce qui s'explique par une faible densité d'habitat et sa proximité avec les zones urbaines du Pontet.

Totalisant en 2016 10 400 étudiants et 7% des effectifs de la région Avignon constitue le quatrième site universitaire de PACA. Les étudiants représentent 6% de la population du Grand Avignon.

Le pôle d'enseignement supérieur d'Avignon a la particularité d'être essentiellement axé sur des formations de premier cycle. Cette organisation des filières d'enseignement supérieur conditionne en partie le profil des étudiants. 74% des étudiants sont ainsi inscrits dans une formation de 1er cycle universitaire (inférieure à Bac+3). L'Université d'Avignon tend toutefois à étoffer et compléter son offre à travers des enseignements plus spécialisés comme les masters et les écoles.

La géographie de l'enseignement supérieur sur le territoire du Grand Avignon repose essentiellement sur deux grands sites de la commune d'Avignon : l'intra-muros et Agroparc. Avec le développement du site d'Agroparc, cette organisation de l'enseignement supérieur est aujourd'hui en mutation comme en témoignent le redéploiement de la faculté des sciences et le déménagement de l'école d'infirmière (IFSI). Ce redéploiement aurait conduit à une répartition de 4 850 étudiants en intra-muros et 2 900 étudiants sur Agroparc en 2014.

4.1.3. Une grande diversité d'équipements sportifs et culturels

Les principaux équipements sportifs et culturels sont situés, de manière préférentielle, à proximité de la rocade Charles de Gaulle qui contribue à leur visibilité (notamment parc des Sports, médiathèque Barrault) et dans le centre historique d'Avignon (musées et théâtres). Cette implantation est toutefois à l'origine un déséquilibre des grands équipements sur le territoire traduisant des difficultés d'accès à l'ensemble de la population. Si certains quartiers ne souffrent pas d'un manque d'équipements, les pôles d'équipements ayant un rayonnement intercommunal et installés sur de vastes emprises peuvent en outre générer des coupures dans le tissu urbain. A titre d'exemple, le parc des Sports situé en appui de la route de Marseille concourt à l'attractivité du secteur mais isole le quartier de Saint-Chamand.

Les équipements de quartier, tels que des stades, gymnases et espaces culturels, sont quant à eux plus répartis sur le territoire communal et implantés au sein des différents secteurs d'habitat.

D'un point de vue de l'offre sportive et culturelle, Avignon dispose d'une gamme d'équipements très étoffée :

- 4 piscines, 13 stades, 18 gymnases, 4 pistes d'athlétisme, 9 courts de tennis, 1 centre équestre, 1 skate-park, 1 patinoire, 3 espaces de sports nautiques ;
- des médiathèques, un opéra et un parc d'exposition et des théâtres.

4.1.4. Des pôles sanitaires et administratifs structurants



Photo : Pôle hospitalier des quartiers Sud (l'Hôpital H. Duffaut et le centre d'hémodialyse ATIR)

Contrairement aux équipements scolaires, sportifs et culturels qui sont implantés sur l'ensemble d'Avignon, les pôles sanitaires sont concentrés au sein des quartiers Sud et de Montfavet :

- Le quartier Sud regroupe de très grands équipements comme le Centre hospitalier Henri Duffaut accompagné de la clinique Sainte Catherine, de la clinique Rhône Durance et du centre de transfusion sanguine ATIR ;
- Montfavet rassemble le Centre hospitalier et le Centre psychothérapique (second employeur de la commune).

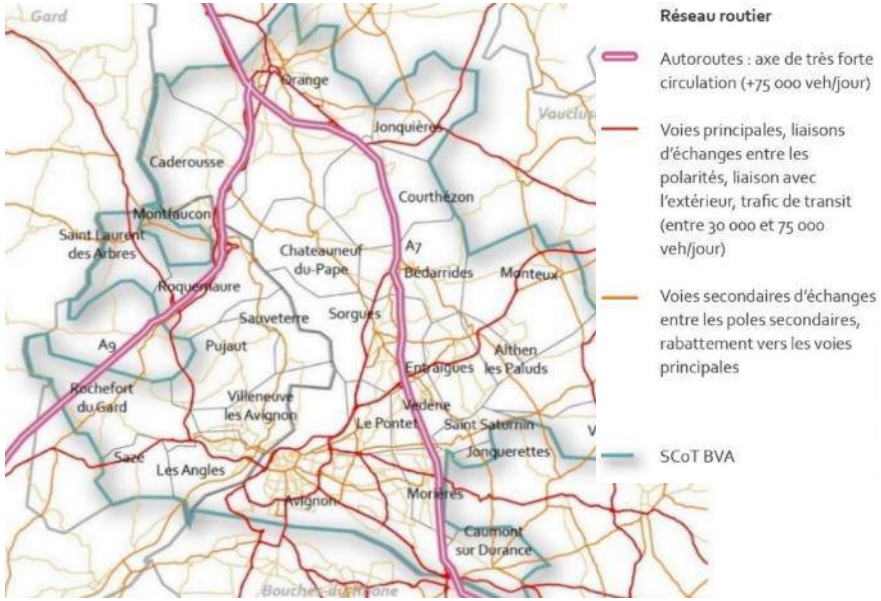
La localisation des principaux pôles administratifs poursuit la même logique, puisqu'ils sont essentiellement implantés au sein et à proximité du centre historique d'Avignon (Hôtel de Ville, Préfecture, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Tribunal de Grande Instance, ...), ainsi que sur le site d'Agroparc (Chambre d'agriculture notamment).

Les autres équipements comme les mairies de quartier, polices municipales ou Postes sont distribués assez régulièrement dans chaque quartier.

4.2. Des projets d'infrastructures de transport structurantes pour Avignon

4.2.1. Un réseau routier performant

La commune d'Avignon se situe au centre d'un nœud routier (RN7, RN100, RN570 et RDD5) et autoroutier (A7 et A9) d'importance nationale et Sud européenne. Au-delà de ce réseau national un certain nombre d'axes départementaux irrigue le territoire communal et se diffuse dans le tissu urbain par de multiples pénétrantes et voies de contournement à l'environnement bâti plus ou moins dense.



Carte : Hiérarchisation du réseau routier du SCoT BVA
(Source : Diagnostic du SCoT, AURAV, 2015)

Le Plan de Déplacements urbains (PDU) du Grand Avignon, dont une évaluation est en cours, a été approuvé en décembre 2016. Son objectif est de « *penser et d'organiser une nouvelle mobilité sur le territoire de ses 13 communes, capable d'offrir à ses 180 000 habitants et salariés des conditions de déplacements sûres, économes et responsables* » grâce à une démarche de planification élaborée sur 10 ans.

Un maillage viaire structuré autour de pénétrantes urbaines

Le territoire d'Avignon est accessible à partir de plusieurs grands axes routiers structurants :

- Depuis le Sud via la RN7 (ou route de Marseille), la RN570 (ou avenue de Tarascon) et la RN100 qui franchissent la Durance en provenance de Noves, Rognonas et Barbentane ;
- Depuis l'Ouest via la RN100 (pont de l'Europe) et la RD6580 (pont Daladier) qui franchissent le Rhône en provenance des Angles et de Villeneuve-Lès-Avignon ;
- Depuis le Nord via la RD225 en provenance du Pontet ;
- Depuis l'Est via la RD901 en provenance de Morières-Lès-Avignon.

NB : Supportant un trafic quotidien de 78 000 véhicules en 2015, la RD225 est la pénétrante urbaine la plus importante devant la RN7 avec 44 000 véhicules/jour et la RN100 avec 53 000 véhicules.

Principales portes d'entrée de l'agglomération, ces axes se connectent ensuite à la rocade Charles de Gaulle qui contourne les quartiers Sud et Est, à l'avenue Pierre Sémard qui conduit au centre d'Avignon et aux boulevards des remparts. Ces derniers sont également à des axes majeurs en termes de trafic, supportant une circulation variant de 34 000 à 52 000 véhicules par jour sur la rocade, et entre 21 000 à 56 000 véhicules par jour sur les remparts.

Un réseau secondaire très développé

Ce maillage viaire est complété par une série de routes départementales et d'avenues qui jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement de la commune en irriguant chaque quartier :

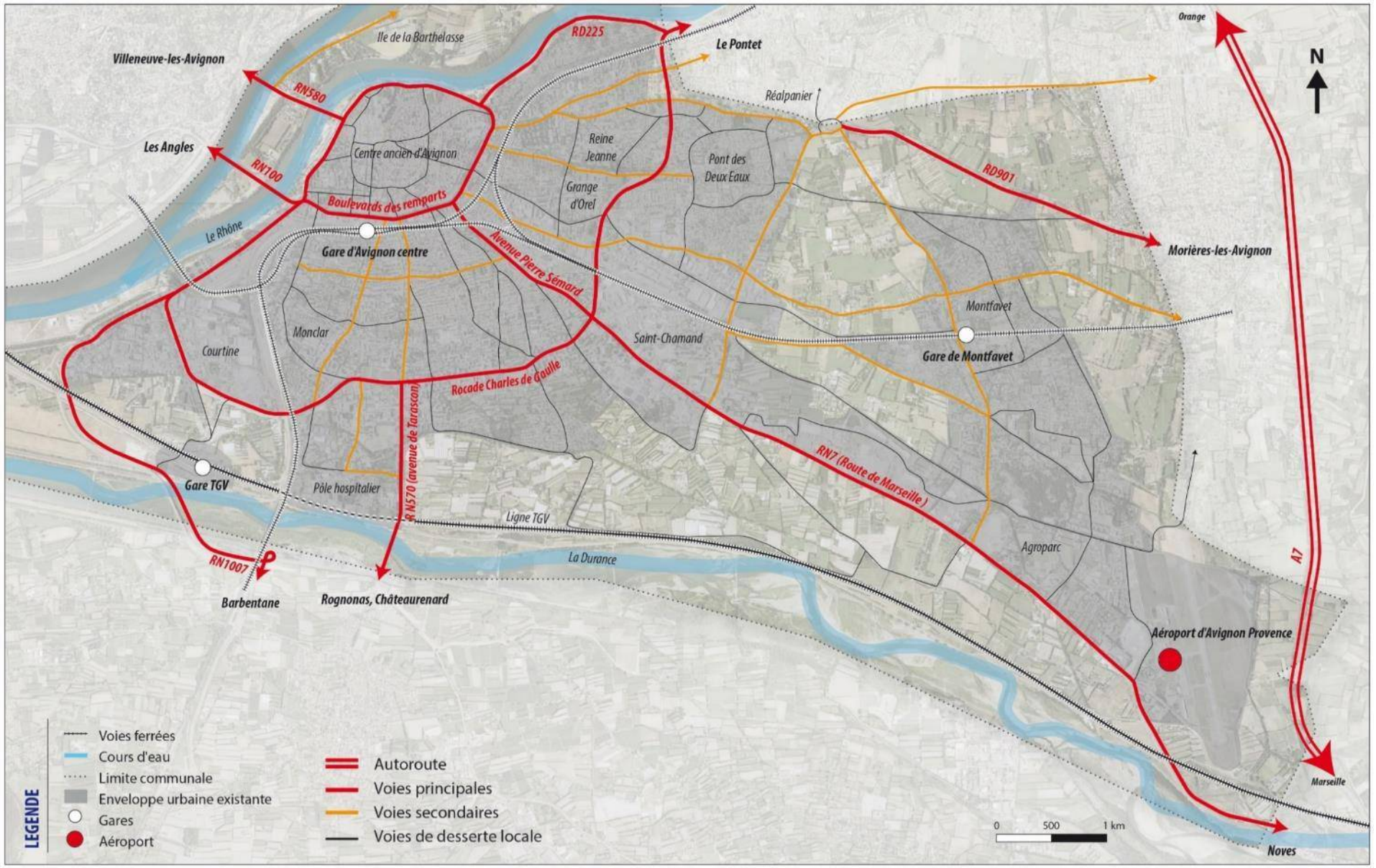
- La rue Raoul Follereau puis le chemin du Lavarin qui desservent le pôle hospitalier et le campus universitaire des quartiers Sud ;
- L'avenue Saint-Ruf, l'avenue Monclar et les boulevards transversaux (les boulevards Jules Ferry, Jacques Monod, Sixte Isnard et de la Première Division Blindée) qui assurent la desserte des grands ensembles et des faubourgs depuis la rocade Charles de Gaulle jusqu'aux boulevards des remparts ;
- La route de Montfavet puis l'avenue d'Avignon, et la RD58 (ou avenue Sainte-Catherine) qui relient Montfavet aux quartiers Est ;
- L'avenue de la Folie qui traverse les quartiers Est depuis les boulevards des remparts et au-delà de la rocade Charles de Gaulle pour desservir notamment Grange d'Orel, Reine Jeanne et Pont des Deux Eaux ;
- La route de Lyon, ancienne entrée de ville, et la route de Morières qui relient l'intra-muros à la commune du Pontet et à la zone commerciale du Réalpanier ;
- La RD28 qui relie le carrefour du Réalpanier à Morières ;
- La RD239 (ou avenue de l'Amandier) qui longe les quartiers Est en limite des foins de Montfavet depuis la route de Marseille jusqu'au carrefour de Réalpanier ;
- La voie pénétrante de Montfavet (avenue des Aulnes/cours des Frères Folcoaud/cours Cardinal Bertrand de Montfavet) ;
- La RD228 qui dessert l'île de la Barthelasse.

Le reste de la trame viaire est très développé, sauf dans les secteurs encore ruraux notamment autour du hameau de Montfavet et tout le long de la Durance. L'île de la Barthelasse compte un réseau de chemins communaux qui finissent souvent en impasse.

Des inégalités socio-spatiales sont marquées par le réseau routier, surtout au sein des quartiers prioritaires d'Avignon :

- La rocade Charles de Gaulle représente une coupure forte scindant les quartiers Sud,
- La trame viaire structurée au Nord de la rocade repose sur un maillage très serré et de nombreuses impasses ;

Le maillage plus lâche et désorganisé au Sud de la rocade, voire très lâche au niveau des terres agricoles, ne permet pas une lisibilité territoriale.

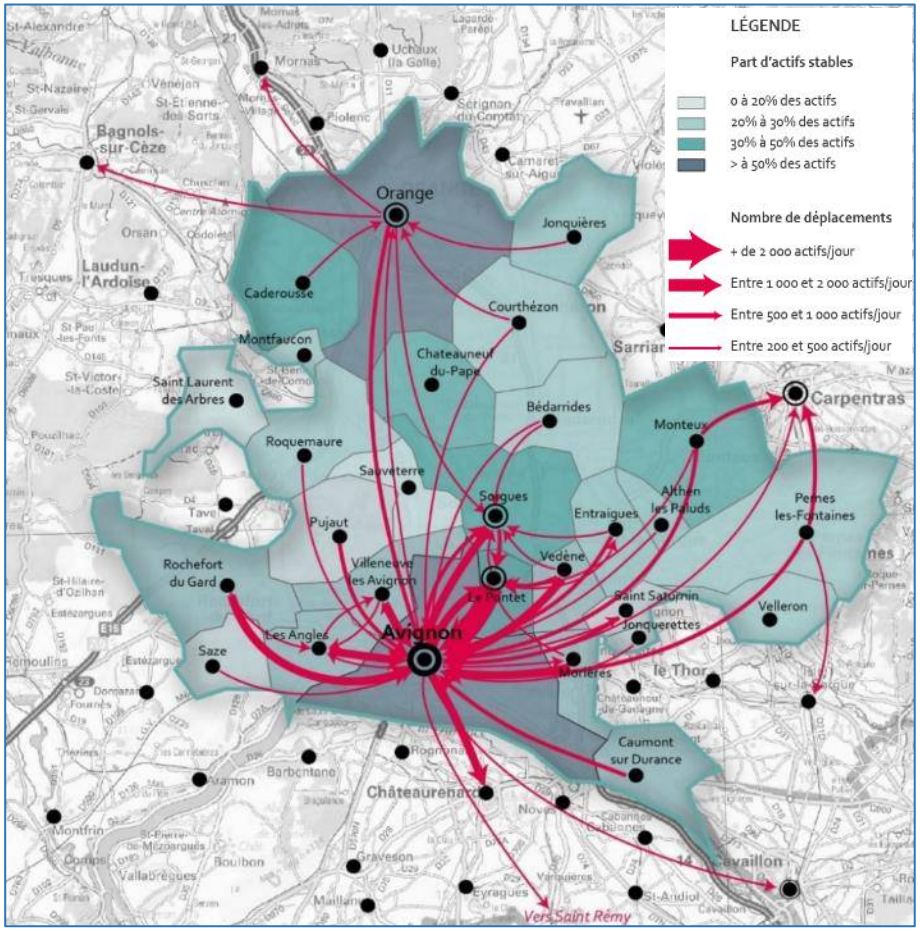


Carte : Hiérarchisation du réseau routier (source : AURAV)

4.2.2. Un réseau saturé par une forte dépendance à l'automobile

Une prépondérance de la voiture

En tant que territoire de transit qui capte l'essentiel des activités économiques du SCoT et principale destination pour l'emploi, Avignon est soumise à d'importants flux pendulaires. En 2012, ce sont près de 36 000 actifs entrants qui ont été recensés contre 9 000 actifs sortants.



Carte : Flux domicile/travail de plus de 200 actifs sur le territoire du SCoT (source : Aurav – Enquête 2012

A l'échelle du SCoT du BVA, ces migrations pendulaires se traduisent par une forte utilisation de la voiture pour soit 72% de ces déplacements. A l'échelle d'Avignon la prédominance de l'usage automobile est légèrement moindre (68%) s'expliquant notamment par une offre de stationnement importante (près de 7 630 places en 2015) et un réseau an Transports en Communs plus développé que sur le reste du territoire (l'évaluation à venir du PDU devrait d'ailleurs confirmer cette tendance, tendance renforcée depuis la mise en place du Tramwa)/.

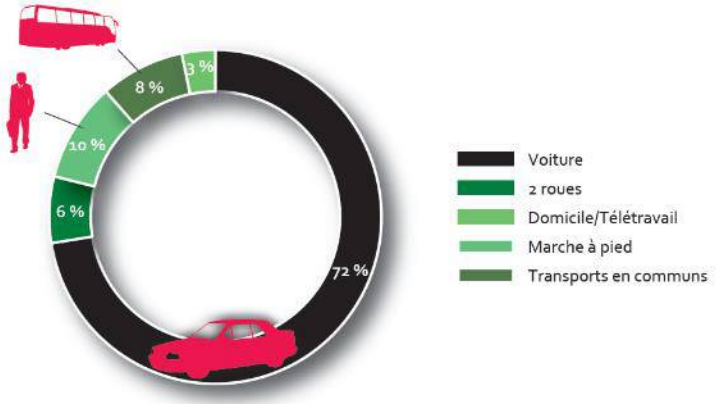


Schéma : Mode de déplacement domicile/travail privilégié par les actifs du SCoT (source : SCoT BVA - Aurav)

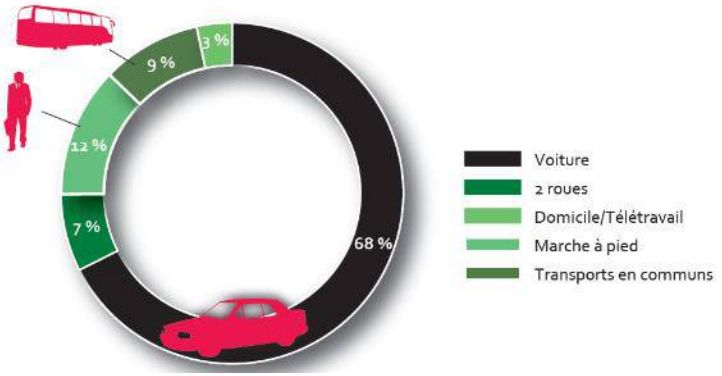
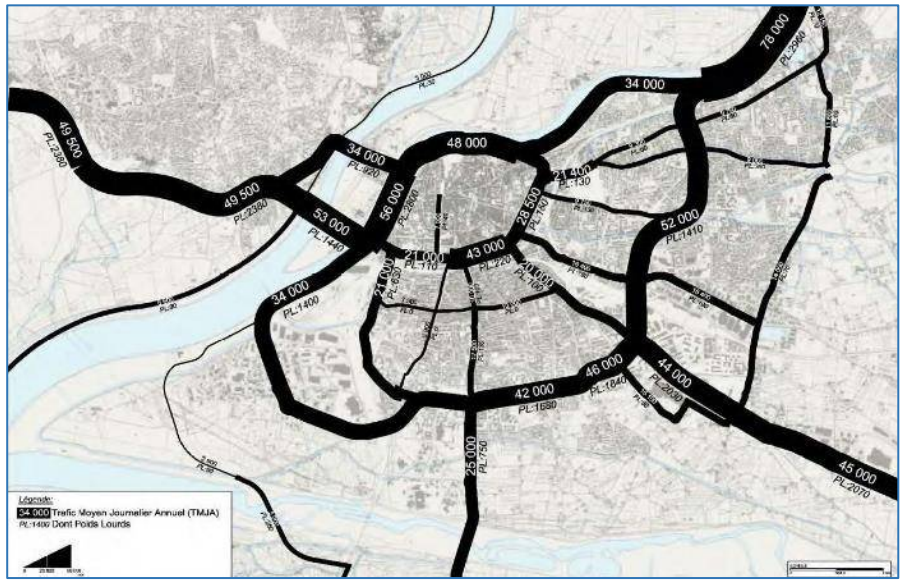


Schéma : Mode de déplacement domicile/travail privilégié par les actifs d'Avignon (source : SCoT BVA - Aurav)

La voiture apparaît comme un mode privilégié puisque 75% des ménages avignonnais disposent en 2013 d'au moins une voiture (55% ont une voiture et 20% ont deux voitures ou plus) contre 83% à l'échelle du Grand Avignon et 87% à l'échelle du SCoT.

Une forte congestion du réseau routier



Carte : Etat du trafic (source : PDU – 2012)

Couplée à des carences dans hiérarchisation du réseau routier qui engendre des situations où même des voies destinées à de la desserte locale (exemple de l'avenue de la Folie) supportent des charges de trafic supérieures à certaines pénétrantes plus routières, l'usage marqué de la voiture génère une congestion récurrente des grands axes avignonnais.

Alors qu'il se forme quotidiennement une couronne saturée de 7 km autour du centre-ville, les carrefours de la rocade avec la RN7 et la RD225 à l'Est accueillent près de 80 000 véhicules par jour. À l'Ouest, les volumes sont moindres, mais s'accumulent sur les deux ponts de l'Europe et Daladier. Ces trois « verrous » d'entrées de ville pénalisent également les mouvements de sortie, avec de fortes nuisances sur la première couronne (trafic lourd sur les collectrices, trafic parasite sur les voies secondaires).

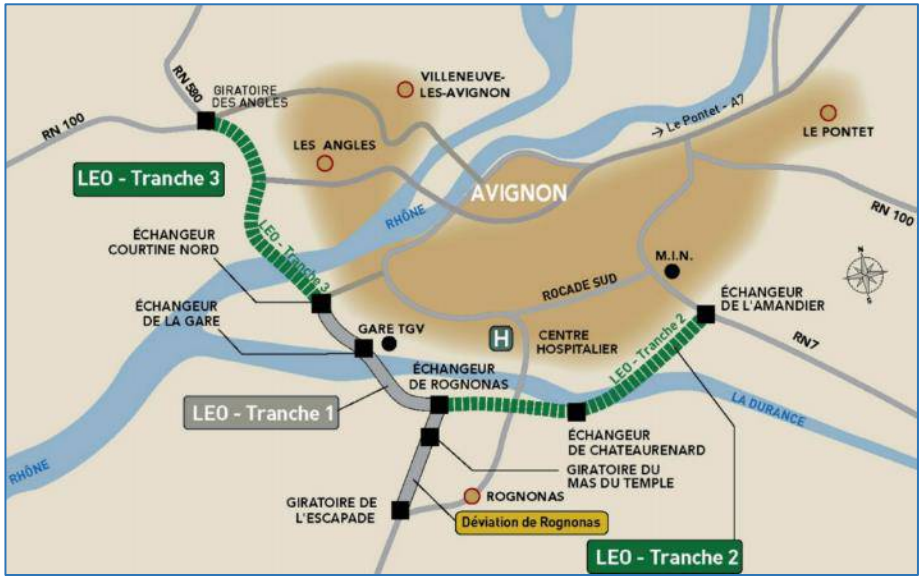
Le pic de fréquentation lié au festival d'Avignon qui se déroule au mois de juillet ne permet pas d'atténuer ce phénomène qui reste une problématique constante.

La Liaison Est-Ouest, un projet de contournement visant à terme le désengorgement de l'agglomération avignonnaise

Le projet de liaison Est-Ouest au Sud d'Avignon (LEO) consiste à réaliser sur 15 km, un contournement routier de l'agglomération. Il comprend trois tranches :

- Tranche 1 (T1) : de l'échangeur de Courtine Nord au giratoire de l'Escapade en incluant l'échangeur et la déviation de Rognonas ;
- Tranche 2 (T2) : de l'échangeur de Rognonas jusqu'à l'échangeur de l'Amandier (RN7) ;
- Tranche 3 (T3) : de l'échangeur de Courtine Nord au giratoire des Angles (RN 100).

Une section de la LEO reliant la RD570 en provenance d'Arles à la Rocade est en service depuis 2010. Pour



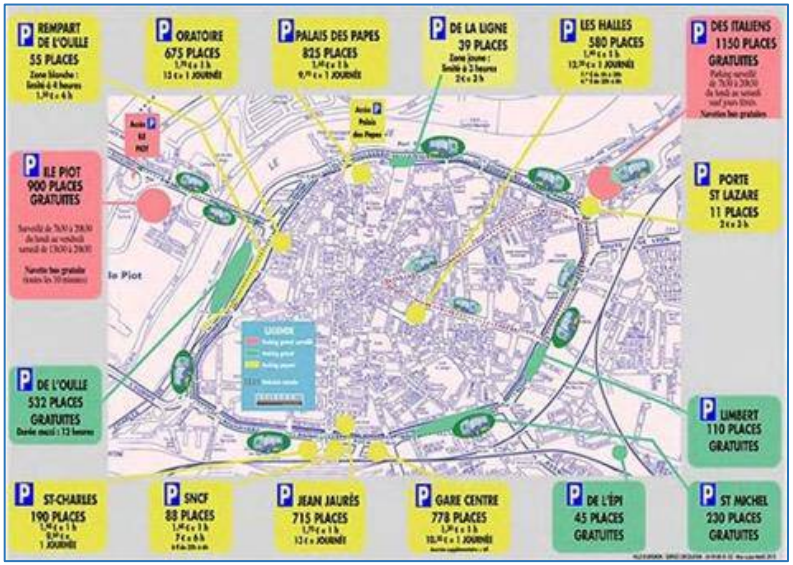
Carte : Tracé de la liaison Est-Ouest (LEO) (Source : Extrait dossier LEO, 2012)

Ses impacts, étudiés par le CETE, seraient le report de trafics depuis la rocade Charles de Gaulle, de 16 000 à 19 000 véhicules TMJA et l'induction de trafic de 15 000 véhicules. Ces projections intègrent une infrastructure à péage (1,83€/VL, 4,39€/PL). Globalement, la création de la LEO, complétée par une requalification de la rocade, permettrait d'abaisser le trafic de 50%. À l'échéance 2025, ce serait 20 000 véhicules en transit, dont plus de 600 poids lourds, qui n'emprunteraient plus la rocade.

Une offre de stationnement très importante

D'après les données transmises par la Ville le centre d'Avignon offre près de 7 000 places en ouvrage auxquelles s'ajoutent plus de 2 500 places sur voirie. La répartition spatiale de l'offre de stationnement se décompose de la manière suivante :

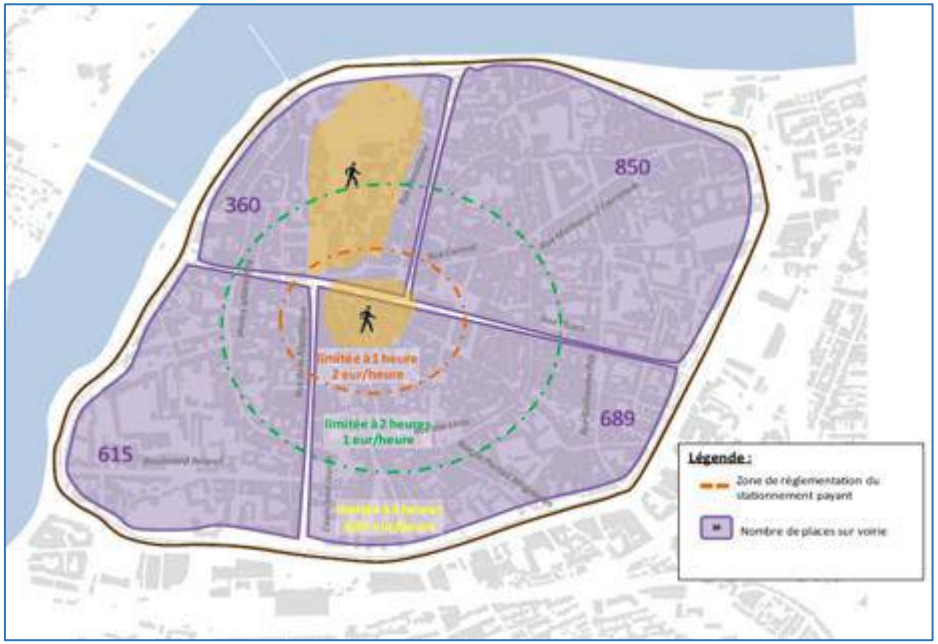
- 3 956 places payantes (57%) ;
- 2 050 places gratuites surveillées réparties dans les parkings « les Italiens » et « Piot » (30%) ;
- 917 places gratuites (13%).



Carte : Répartition spatiale du stationnement aux abords du centre d'Avignon (Source : Diagnostic PDU du Grand Avignon)

Afin d'encourager la rotation du stationnement qui est faible par rapport aux communes voisines (2,9 véhicules/place à Avignon contre 4,3 au Pontet), la municipalité a mis en place un système de zone réglementée :

- Une zone blanche limitée à 4 heures située à l'extérieur des remparts ;
- Une zone verte limitée à 2 heures située dans la première ceinture de l'intra-muros ;
- Une zone orange limitée à 1 heure localisée dans l'hyper-centre ;
- Une zone jaune limitée à 3 heures concernant tout le reste de l'intra-muros.



Carte : Répartition des différentes zones de stationnement réglementées dans le centre-ville d'Avignon (Source : Diagnostic PDU du Grand Avignon)

Cette faible rotation peut s'expliquer par le nombre de ménages qui possède un stationnement privatif. Seulement 47% des logements avignonnais disposent en effet d'un emplacement contre en moyenne 69% à 83% sur les communes du SCoT (dont 74% au Pontet).

Par ailleurs, les résidents du centre-ville peuvent bénéficier d'un macaron gratuit valide en dehors des heures habituelles de travail, ou d'un macaron payant donnant la gratuité sur l'ensemble du domaine public de stationnement. Un troisième type de macaron accordant à tous les conducteurs de véhicules « propres » une gratuité totale du stationnement dans le centre-ville est également disponible.

À cette offre s'ajoutent les stationnements situés sur le reste de la commune qui s'organisent le plus souvent sur voirie et qui s'adressent davantage à un usage résidentiel.

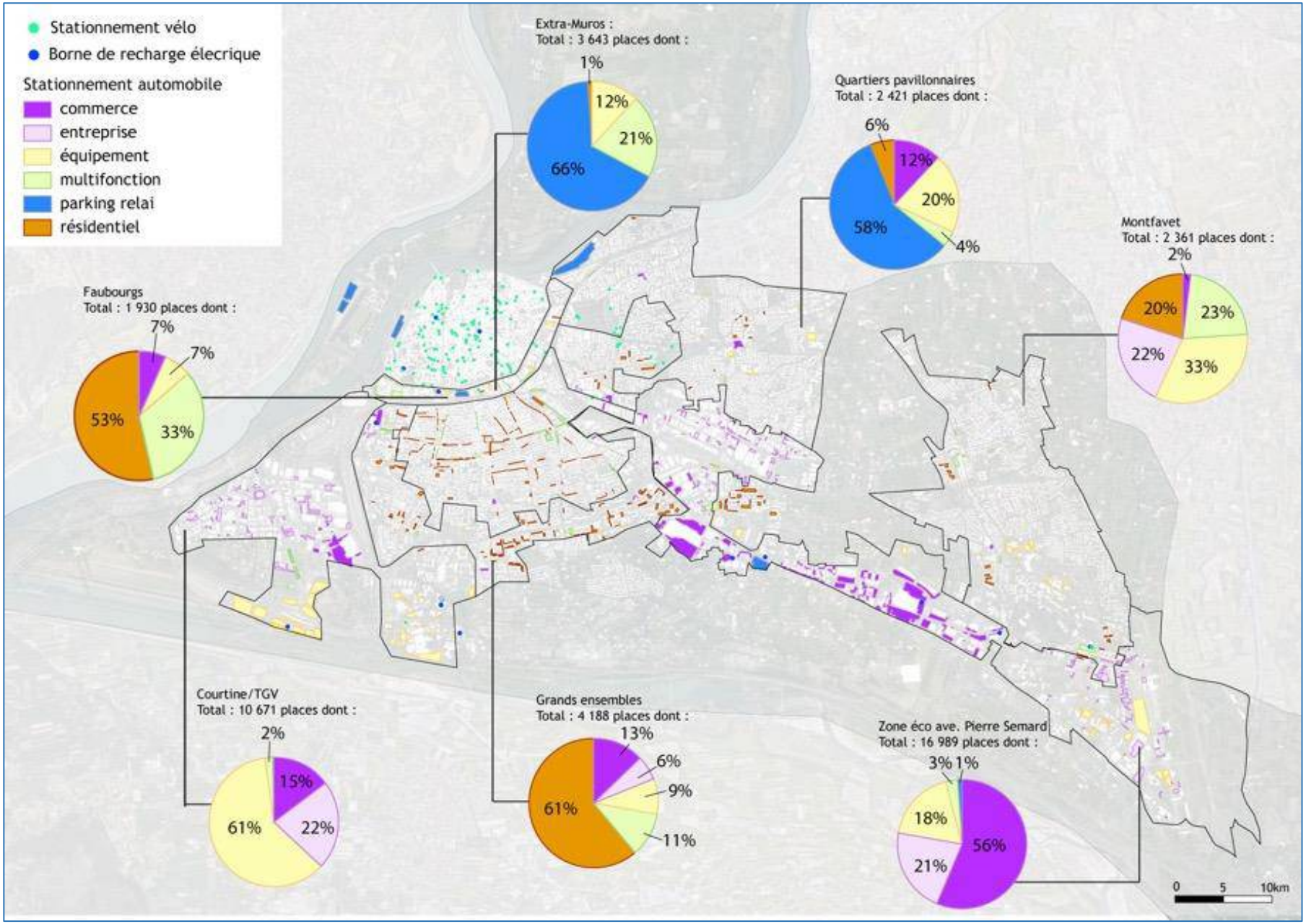
En complément des parkings relais existants (celui des Italiens et de l'île Piot), cinq parkings supplémentaires devraient voir le jour : Saint-Chamand, Agroparc, Rognonas, Les Angles et Villeneuve.

La carte présentée en page suivante recense le stationnement véhicule sur l'ensemble du territoire communal (hors rempart) et le stationnement vélo et véhicules hybrides.

Cet inventaire, effectué en février 2020 s'appuie sur la base de données participative Open Street Map, les photos aériennes Google Earth et Street View, la base de données DATASUD pour stationnement vélo et des véhicules hybrides/électriques, ainsi que le site internet "chargemap.com" qui recense les bornes de recharge électriques sur le parc des entreprises privées.

Les parcs et poches de stationnement ont été triées en fonction de leur accessibilité en faisant la distinction entre le stationnement public et le stationnement privé ouvert au public et renseignés selon les champs suivants : commerce, entreprise, équipement, multifonction, parking relai et résidentiel.

Enfin, sauf pour les parkings relais dont l'information est facilement disponible, le nombre de place a été calculée selon un ration de 25m²/place.



Carte : Répartition du stationnement sur l'ensemble du territoire communal (source : Ville Aurav)

4.2.3. Des modes alternatifs à l'automobile à mieux promouvoir

Un réseau de transport en commun reliant le centre d'Avignon à la périphérie et aux communes voisines

Le territoire d'Avignon est desservi par plusieurs type de réseaux de transports collectifs :

- Les réseaux interurbains des départements du Vaucluse (TransVaucluse), du Gard (Edgard), des Bouches-du-Rhône (Cartreize), de l'Ardèche (Le Sept) et de la région PACA (Ligne Express Régionale PACA) ;
- Le réseau urbain, le TCRA (Transports en Commun de la Région d'Avignon) qui est l'autorité organisatrice des transports à l'échelle du Grand Avignon.

Le réseau TCRA repose sur une vingtaine de lignes régulières dont cinq lignes « Fréquence+ » cadencées environ toutes les 15 minutes, permettant une desserte efficace des principaux pôles d'activités et de loisirs du Grand Avignon : universités, pôles d'activités économiques d'Agroparc, centre hospitalier H. Duffaut et zones commerciales.

Deux lignes CityZen et trois navettes assurent les liaisons entre les parkings relais et l'intra-muros et viennent compléter ces principales lignes.

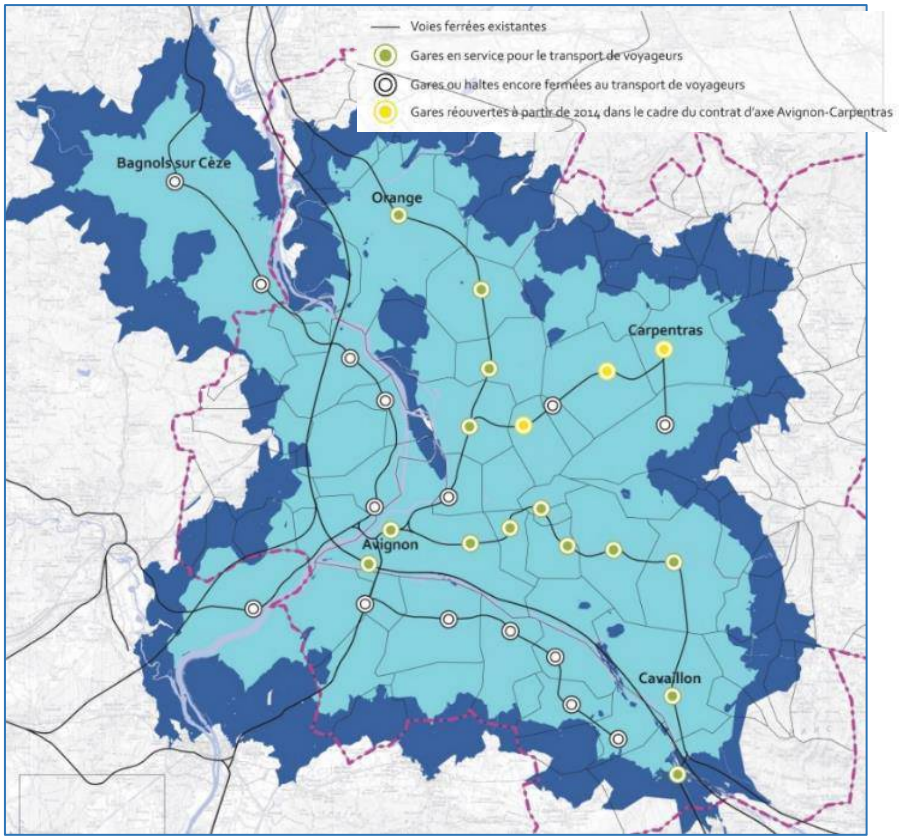
31 services scolaires, six navettes ainsi qu'un service de transport à la demande (TAD) et de transport de personnes à mobilité réduite (TPMR) s'ajoutent également à ce réseau de lignes régulières.

Les remparts restent toutefois l'axe le plus chargé avec près de 550 passages de bus dans chaque sens dans la journée soit en moyenne un bus toutes les 1,5 minute dans chaque sens. Aux heures de pointe, cette fréquence est nettement plus forte.

La quasi-totalité des lignes interurbaines converge vers la gare TGV et la gare routière d'Avignon. Ces lignes desservent donc directement le centre-ville avec des interactions limitées entre réseau urbain et réseau interurbain.

L'offre interurbaine est essentiellement scolaire avec près de la moitié des lignes offrant moins de 8 allers-retours dans la journée.

Avignon, au cœur d'une « étoile ferroviaire »



Carte : L'étoile ferroviaire avignonnaise (Source : Diagnostic du SCoT, AURAV)

La ville d'Avignon est fortement marquée, dans son histoire et dans son paysage, par la présence de l'activité ferroviaire. C'est aussi un point modal essentiel pour le Sud de la France ainsi que l'Espagne et l'Italie.

Le grand axe ferroviaire en provenance de Paris se divise à Avignon en deux branches :

- l'une part vers Marseille jusqu'à Vintimille en traversant la Durance vers Rognonas ;
- l'autre part vers Montpellier puis l'Espagne après une traversée du Rhône.

Le territoire communal est également desservi par la ligne à grande vitesse (LGV) Méditerranée qui relie Avignon au réseau à grande vitesse national et international. Une nouvelle ligne TER reliant les bassins de vie d'Avignon et de Carpentras, et favorisant ainsi les échanges et le dynamisme économique de cette zone a de nouveau ouvert en 2015. Elle dessert les gares d'Avignon TGV, Avignon Centre, Sorgues — Châteauneuf-du-Pape, Entraigues-sur-la-Sorgue, Monteux et Carpentras.

Un autre axe dédié aux transports des marchandises complète ce réseau ferroviaire. Cette ligne qui dessert les zones d'activités de Fontcouverte et du MIN près de la gare de triage, se prolonge vers l'Est en direction de Morières-les-Avignon.

Les emprises de la SNCF sur la commune sont très importantes. Historiquement la ligne PLM (Paris Lyon Marseille) s'est adossée aux premiers faubourgs qui encadraient les remparts, entre St-Véran et la Courtine. Les emprises de la gare de triage, avec la rotonde caractérisent tout ce quartier communal.

Les embranchements ferrés autour de la Courtine occupent aussi une grande surface.

Avec la traversée de la ligne nouvelle TGV, entre le tunnel de la Chartreuse de Bompart, et les ponts sur le Rhône à l'ouest de la Courtine, et la gare près de l'hôpital, ces emprises ferrées ont encore augmenté sensiblement.

Implantées autour de ces axes, trois gares ouvertes au trafic de voyageurs assurent la desserte d'Avignon :

- La gare d'Avignon Centre (1,8 million de voyageurs en 2013) accueillant principalement le trafic TER en provenance de Marseille, Nîmes-Montpellier et Lyon, certains TGV Paris-Miramas et également des trains inter-cités de nuit (ligne Strasbourg — Nice). Le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de la gare centre va être réaménagé et rendu plus fonctionnel
- La gare d'Avignon TGV (3 millions de voyageurs en 2013) connectée depuis décembre 2013 à la gare d'Avignon Centre grâce à la Virgule, nouvelle liaison ferroviaire ;
- La gare périurbaine de Montfavet (23 178 voyageurs en 2013) desservit par la ligne TER Avignon — Cavaillon — Marseille. Volonté d'aménager un Pôle d'Echanges Multimodal.



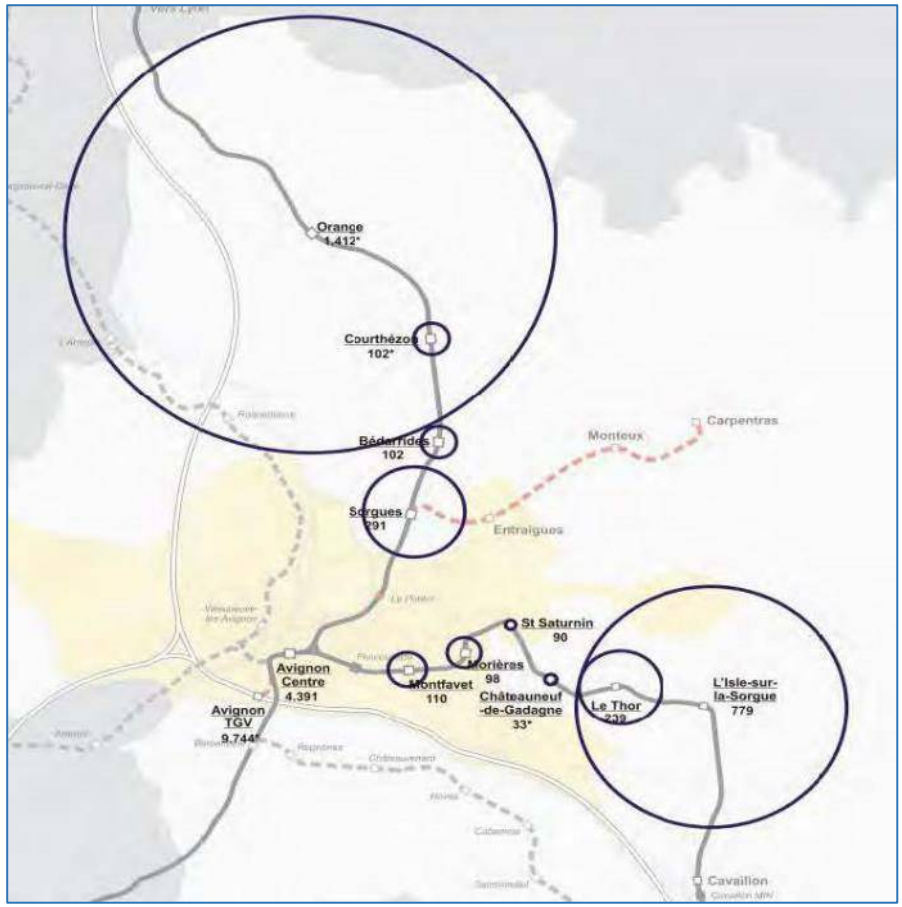
Photo : La gare d'Avignon Centre



Photo : La gare périurbaine de Montfavet

Eléments structurants du territoire, les gares d'Avignon Centre et d'Avignon TGV sont extrêmement fréquentés contrairement au reste des gares du SCoT BVA. Cette forte fréquentation s'explique par la diversité de l'offre de transport (TGV, Grandes Lignes, TER) mais aussi par l'importance du trafic (plus de 130 trains/jour).

D'après le diagnostic du SCoT du BVA, la gare d'Avignon Centre a enregistré une évolution de sa fréquentation de 18% entre 2010 et 2013. Ce taux reste toutefois inférieur à celui des gares des communes voisines qui ont connu une évolution plus importante entre 25% et 53% s'expliquant par un report modal d'une partie des usagers de la voiture vers le train.



Carte : Fréquentation ferroviaire des gares du Grand Avignon en 2012
(Source : diagnostic PDU du Grand Avignon)

Avec une évolution de sa fréquentation de 25% en 2013, la gare de Montfavet affiche également une hausse de son attractivité qui est renforcée par la proximité du pôle d'Agroparc et sa connexion récente à la gare TGV d'Avignon.

Elle fait d'ailleurs l'objet du dispositif « Quartier de Gare » lancé par la Région qui permettra de moderniser son infrastructure à travers la poursuite de l'aménagement du pôle multimodal et de redéfinir à terme son positionnement au sein du Bassin de Vie.

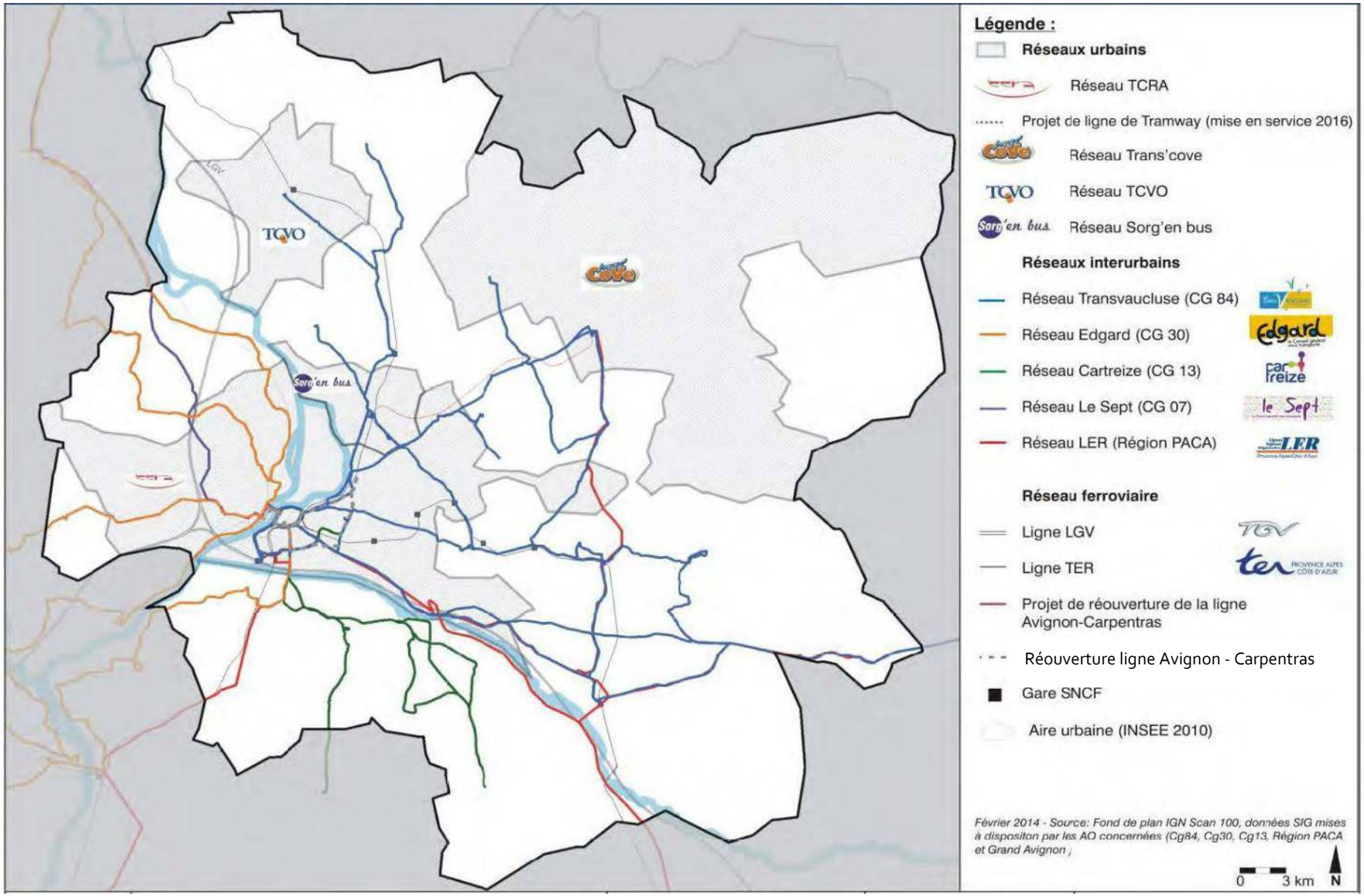
Fréquentation annuelle en nombre de voyageurs	*2010*	*2011*	*2012*	*2013*	*Taux d'évolution 2010-2013*
Gare d'Avignon centre	1 544 436	1 716 606	1 866 282	1 882 791	+18%
Gare périurbaine de Montfavet	17 432	21 840	23 671	23 178	+25%

Tableau : Fréquentation annuelle des gares (Source : Diagnostic SCoT du BVA et Candidature pour le dispositif « Quartier de Gare » Avignon-Montfavet)

L'offre actuelle permet de proposer un niveau de service attractif face à la voiture particulière et plus performant que le bus ou le car, notamment pour des trajets supérieurs à 10 kilomètres (communes de seconde couronne).

Afin de décongestionner la gare d'Avignon centre et d'assurer une meilleure régularité du trafic, le Plan de Déplacements Urbains du Grand Avignon place l'étoile ferroviaire d'Avignon comme une priorité dans ces actions. Ainsi, il prévoit :

- La remise en service de deux haltes ferroviaires (Le Pontet et Villeneuve-Lès-Avignon) qui permettra d'augmenter le niveau de desserte en privilégiant notamment des liaisons directes entre les pôles majeurs que sont Cavaillon, Carpentras, Orange ou Arles ;
- L'aménagement d'un pôle d'échange multimodal autour de la gare SNCF centre et de la gare routière en privilégiant le regroupement d'un ensemble de modes de transports (autopartage, consignes à vélo, vélopop, bornes de recharges électriques, ...).



Carte : L'offre en transport en commun : un besoin de coordination soulevé par toutes les autorités organisatrices des transports (source PDU)

4.2.4. Des projets de transports en commun ambitieux portés par le Grand Avignon

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Grand Avignon approuvé en décembre 2016

Imposé par la Loi sur l'Air à toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants, le Plan de Déplacements Urbains est une démarche de planification sur 10 ans pour élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire et des déplacements.

Réalisé d'octobre 2012 à juillet 2013, le diagnostic a permis de dresser un état des lieux du fonctionnement actuel des déplacements dans l'agglomération et de mettre en évidence les points forts et les dysfonctionnements de la mobilité.

Il fait état d'une forte polarisation des échanges sur Avignon, ville centre de la Communauté d'agglomération. Par ailleurs, il souligne que la voiture domine très largement la répartition modale des déplacements pendulaires et notamment dans les communes périphériques à tendance rurale de la Communauté d'agglomération.

Le PDU du Grand Avignon tend vers la mise en œuvre d'un nouveau système de déplacements dans l'agglomération. Il s'articule autour de quatre objectifs principaux :

- Objectif n°1 : « Maîtriser les déplacements automobiles » afin d'améliorer la sécurité des usagers de la route, de réduire la pollution de l'air et les nuisances sonores ;
- Objectif n°2 : « Redéfinir la place de chaque mode et reconquérir l'espace public » afin de faire cohabiter différents types d'usages et d'usagers ;
- Objectif n°3 : « Promouvoir les modes plus respectueux de l'environnement » afin de rationaliser l'usage de l'automobile au profit du développement des modes alternatifs moins polluants et de favoriser le transport de marchandises par voie d'eau ou ferrée.
- Objectif n°4 : « Développer une réelle offre multimodale accessible à tous ».

Ces 4 objectifs qui sont les fondements du projet de PDU sont ensuite déclinés en 50 actions structurées en 3 grands axes, à savoir :

- Axe 1 : « Développer une offre alternative à la voiture » ; cet axe repose sur la mise en œuvre de nouvelles infrastructures de transports collectifs notamment à travers l'aménagement d'un tramway et de lignes de bus à Haute Fréquence, mais aussi la restructuration du réseau urbain afin de proposer une offre de bus plus efficace et équitable, ou la sécurisation de la pratique des modes doux.
- Axe 2 : « Maitriser les flux » ; cet axe se traduit par le partage équilibré de la voirie à travers la hiérarchisation et l'optimisation du réseau routier, et le report du stationnement en périphérie.
- Axe 3 : « Accompagner le changement dans la durée » ; cet axe doit permettre l'information et la sensibilisation des acteurs et des usagers afin d'initier un changement des comportements et d'encourager de nouveaux projets urbains durables.

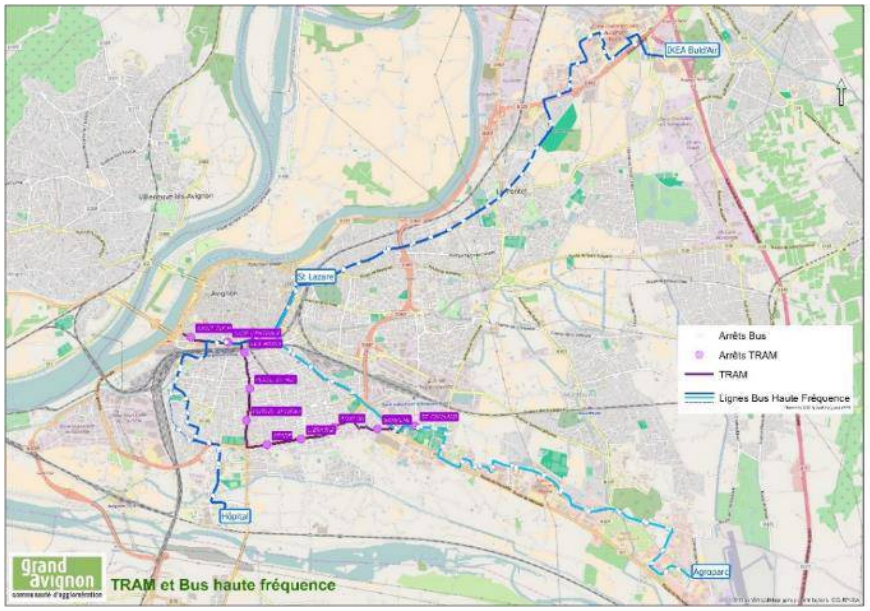
Les points suivants sont essentiels dans la prise en compte des éléments du PDU dans le document d'urbanisme en révision :

- La réalisation du pôle multimodal Avignon centre ;
- Le développement de l'offre de parkings relais et une nouvelle réglementation du stationnement en centre-ville d'Avignon ;
- L'optimisation de la desserte du centre-ville d'Avignon ;
- Le renforcement de l'offre en transports en commun.

Les projets de transports en commun en site propre

En 2015, le Grand Avignon a lancé la mise en place d'un projet d'amélioration du réseau de transport urbain s'articulant autour de deux projets structurants :

- L'aménagement d'un tramway-TCSP (Transport en Commun en Site Propre) comprenant un itinéraire d'environ 5 km et 10 stations entre la Porte Saint-Roch et Saint-Chamond via la gare d'Avignon Centre ;
- L'aménagement de deux lignes de bus « haute fréquence » Avignon Nord/Hôpital-Courtine, et Saint-Lazare/Agroparc, s'organisant sur des couloirs dédiés sur une partie du tracé.



Carte : Tracé du tramway porté par le Grand Avignon

(Source : Grand Avignon, 2016)

Commencés en octobre 2016, les travaux reposent sur le phasage suivant :

- Phase 1 (horizon 2020) :
  - Construction du 1er tronçon du tramway de Saint-Roch à Saint-Chamand par la gare d'Avignon-centre ;
  - Mise en place de deux lignes de bus à haute fréquence : Le Pontet le Lac-Courtine/Hôpital par la gare centre, et Agroparc-Saint-Lazare par la rue Pierre Sémard.
- Phase 2 (horizon 2025) :
  - Prolongements de la ligne de tramway initiale vers l'île Piot d'une part et Saint-Lazare d'autre part ;
  - Réalisation d'axes de bus à haute fréquence afin de mieux connecter la partie gardoise du territoire vers le cœur de l'agglomération.
- Phase 3 (après 2025)
  - La Déclaration d'Utilité Publique prévoit deux lignes dont une deuxième reliant le Pontet à l'Ile Piot avec un débranchement vers Réalpanier.

Ce sont ainsi 90% des kilomètres du réseau de bus de 2010 qui seront conservés et redistribués en lignes de tramway en offrant une forte augmentation de l'offre.

Le TCSP apparaît comme le principal mode de transport collectif urbain capable de faire diminuer la part modale de la voiture en ville au profit d'une offre de déplacements globale plus équilibrée et d'une reconquête qualitative de l'espace urbain.

Le projet de tramway et de bus à Haute Fréquence permettra en outre de :

- Créer une interface urbaine du tour des remparts pour mieux lier l'intra à l'extra-muros en apaisant l'espace public ;
- Conserver l'identité des faubourgs en dynamisant l'activité commerciale et en créant des itinéraires doux ;
- Renforcer les opérations de renouvellement urbain en raccordant les quartiers sud au tramway ;
- Structurer la route de Lyon en boulevard urbain en intensifiant les fonctions urbaines et ordonnançant le bâti.

Des projets initiateurs de partage de la voirie

Afin de réduire l'usage individuel de l'automobile et d'inciter la pratique des transports en commun, le PDU encourage :

- La mise en place d'aires de covoiturage et le développement de bornes de recharge dédiées aux véhicules électriques ;
- L'aménagement de parkings relais au niveau des axes pénétrants de l'agglomération couplé à une évolution de la politique de stationnement.

4.2.5. Le réseau fluvial et le réseau aérien, des modes de déplacement tournés vers le tourisme fluvial et d'affaires

Un réseau fluvial en expansion

Le Rhône est une voie de déplacement historique sur l'axe Lyon-Avignon, aussi bien pour le transport d'hommes que le transport des marchandises.

La relation entre le fleuve et la ville a toujours été complexe, à la fois source d'échanges, mais aussi de peur pour les Avignonnais face aux caprices du fleuve : les inondations de 2004 ont détruit le port de plaisance et des bateaux se sont retrouvés sur le bitume du quai.

Si le Rhône a connu une baisse de fréquentation au XXe siècle, il connaît depuis une nouvelle dynamique grâce au tourisme fluvial avec plus de 1 800 bateaux qui franchissent ses écluses chaque année, et 22 paquebots qui naviguent sur le fleuve en 2013 (contre 3 bateaux hôtels en 1994).

Le port d'Avignon est le deuxième port le plus fréquenté en termes d'escale du Rhône (730 en 2012, source : VNF). Le nombre de passagers est estimé à 75 000 personnes en 2012. Il s'agit d'une clientèle relativement aisée principalement Nord-américaine et Nord-européenne.

La capacité d'accueil du port pour les paquebots est de 3 postes d'amarrage. En complément de cette offre, 4 compagnies proposent des promenades sur le fleuve. Une halte nautique est également présente sur Avignon. Elle a accueilli en 2011, 834 bateaux pour 3 585 nuitées et 2 126 passagers. Une navette fluviale, pouvant accueillir 50 passagers, permet également de rejoindre l'île de la Barthelasse.



Photo : Activités fluviales sur le Rhône

Afin de renforcer les capacités d'accueil existantes, la commune d'Avignon associé au Grand Avignon porte un projet de création d'un port fluvial de plaisance au niveau de l'Ile Piot. Celui-ci s'articulera à la valorisation des îles Barthelasse-Piot-Motte et de la plaine de l'Abbaye.



Carte : Activités existantes et projet liés au fleuve

(Source : Diagnostic PDU du Grand Avignon, 2013)

Une relance du trafic aérien

La commune comprend également l'Aéroport Avignon-Provence qui est un aéroport régional ayant comptabilisé 12 595 passagers en 2015, contre 40 000 en 2010, soit une baisse de 68%. Cette baisse s'explique par l'arrêt de la ligne Air France vers Paris.

Il avait déjà enregistré une baisse significative de sa fréquentation (-21,7%) entre 2007 et 2011, mais son activité était repartie à la hausse grâce à la

création de liaisons directes (+12% entre 2011 et 2012). Il propose des vols commerciaux vers la Grande Bretagne et la Corse depuis 2016. Il accueille également le pôle de compétitivité Safe Cluster.

Son activité va être totalement repositionnée vers le tourisme d'affaires. En effet 97% des vols sont des vols non commerciaux (affaires et privé). Grâce à son nouveau terminal exclusif dédié à l'aviation d'affaires, il propose une offre internationale complète de services et se place comme plateforme de références du Sud de la France pour l'aviation d'affaires[12].

Ce site couvrant une surface de 182 ha est situé à proximité de la zone d'activité Agroparc et du parc des expositions d'Avignon. Il est muni de trois pistes et est desservi par la ligne de bus 3.

Propriété de la Région PACA, l'Aéroport Avignon-Provence est géré par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Vaucluse, dans le cadre d'une délégation de service public de 7 ans.

L'aéroport accueille également tout au long de l'année l'Aéroclub vauclusien, des avions d'affaires, la sécurité civile et l'aviation privée. En mars 2009, l'aéroport a ouvert un terminal spécifique pour l'aviation d'affaires pour accompagner le développement de cette activité.

4.2.6. Une structuration du réseau mode doux à poursuivre

Le Plan de déplacements doux porté par Avignon en cohérence avec le schéma du Grand Avignon

La marche et le vélo sont particulièrement adaptés au cœur des villes et pour les déplacements de courtes distances. Les modes actifs ont donc une place importante dans le PDU. La commune s'est également dotée d'un Plan de déplacement doux.

Ce Plan repose sur dix axes stratégiques afin de favoriser la pratique de la marche et du vélo :

- Rendre plus sûre la pratique de la marche et du vélo en améliorant la sécurité au niveau des traversées piétonnes ;
- Faciliter l'usage des modes doux/actifs en développant l'offre de stationnement pour les vélos ;
- Développer les réseaux pour les piétons et les cyclistes en aménageant des « magistrales » pour les piétons ;
- Marquer le changement de politique en aménageant un itinéraire cyclable autour des remparts ;
- Accompagner les déplacements quotidiens en sécurisant les déplacements vers l'école ;
- Encourager la pratique familiale et touristique en aménageant des itinéraires sécurisés et ludiques ;
- Développer une économie autour des modes doux/actifs en inventant de nouveaux services pour le piéton-client ;
- Faire reconnaître les bénéfices pour la santé en valorisant les modes doux/actifs auprès des professionnels de santé.
- Mobiliser les partenaires en créant une commission chargée de suivre et d'alimenter le Plan ;
- Faire de la pédagogie un enjeu de communication en menant des actions de sensibilisation en milieu scolaire.

Des aménagements doux majoritairement au sein et à proximité de l'intra-muros

Avignon possède une zone piétonne aménagée dans l'intra-muros. Elle repose à la fois sur des zones piétonnes permanentes, et des espaces piétonnisés tous les samedis de 13h à 19h. Cette initiative permet d'augmenter l'attractivité du centre-ville le week-end.

L'intra-muros est concerné par de nombreuses « zones 30 », un outil bien adapté à la pratique du vélo au cœur des quartiers. L'expérimentation de cette limitation de vitesse le long du chemin des Canaux est en projet.

[12] *Extrait Diagnostic mobilité transport – juin 2017*

De manière générale, on note que le cheminement piéton est parfois rendu difficile par l'étroitesse des trottoirs, par le non-respect des passages piétons et de l'insécurité au regard de la circulation motorisée.

La commune d'Avignon comprend également 120 km d'aménagements cyclables et 1 000 places de stationnement fiables. Actuellement, 21% de la voirie possède un aménagement cyclable au niveau communal, ce qui représente 94 km sur les 386 que compte la commune d'Avignon. Le reste du réseau est constitué de bandes sur chaussée ou sur trottoir.

Le respect des bandes cyclables n'est pas toujours assuré (stationnement ou arrêt de voitures). Des arceaux pour le stationnement des vélos sont installés à proximité des lieux publics. Il est à noter que les trains TER sont accessibles aux vélos.

Dans le cadre du Plan de déplacement doux, la création de 1 000 places de stationnement supplémentaire d'ici fin 2020 est prévue. Les principales artères concernées sont le tour Sud des remparts, une grande partie de la rocade Charles De Gaulle, ainsi que des radiales (route de Lyon (RN7) et de Montfavet).

L'aménagement du chemin des Canaux est également en projet. Cette voie verte d'environ 15 kms, large de 4 mètres, sera réservée exclusivement aux circulations douces.

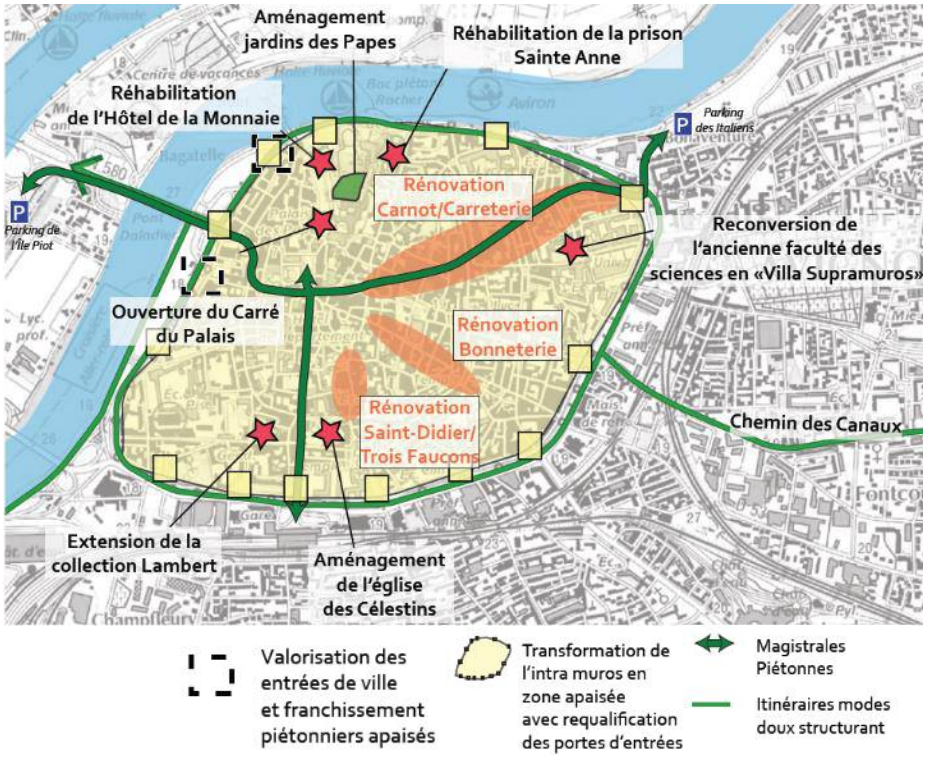
Des initiatives de partage de la voirie en faveur des modes doux

Relativement important au début des années 1980, l'usage du vélo connaît aujourd'hui une forte régression, en dépit des aménagements effectués. L'accroissement du trafic automobile qui rend les déplacements en vélos moins sûrs et moins agréables en constitue la principale explication.

Plusieurs initiatives ont ainsi été menées récemment à Avignon en faveur du développement des modes doux, à savoir :

- Le schéma directeur vélo urbain, en cours de finalisation et qui prévoit également des itinéraires d'agglomération ;
- Le classement en zone de rencontre de l'ensemble de l'intra-muros et la généralisation des contre sens cyclables ;
- La mise en place du système Vélopop (200 vélos en libre-service) dont la majorité des stations sont, pour l'instant, situées principalement dans l'intra-muros d'Avignon ;
- L'aménagement d'un itinéraire cyclable de plus de 4 kms le long des remparts ;
- La piétonisation du centre historique.

Le tramway intègre également la problématique des modes actifs. En effet, lors de sa réalisation, il est prévu de réaliser des aménagements cyclables et de donner une place accrue aux piétons.



Carte : La piétonisation progressive de l'intra-muros
(Source : Trame verte urbaine, AURAV, 2016)

Des itinéraires modes doux dédiés aux loisirs sur l'île de la Barthelasse et le long des canaux

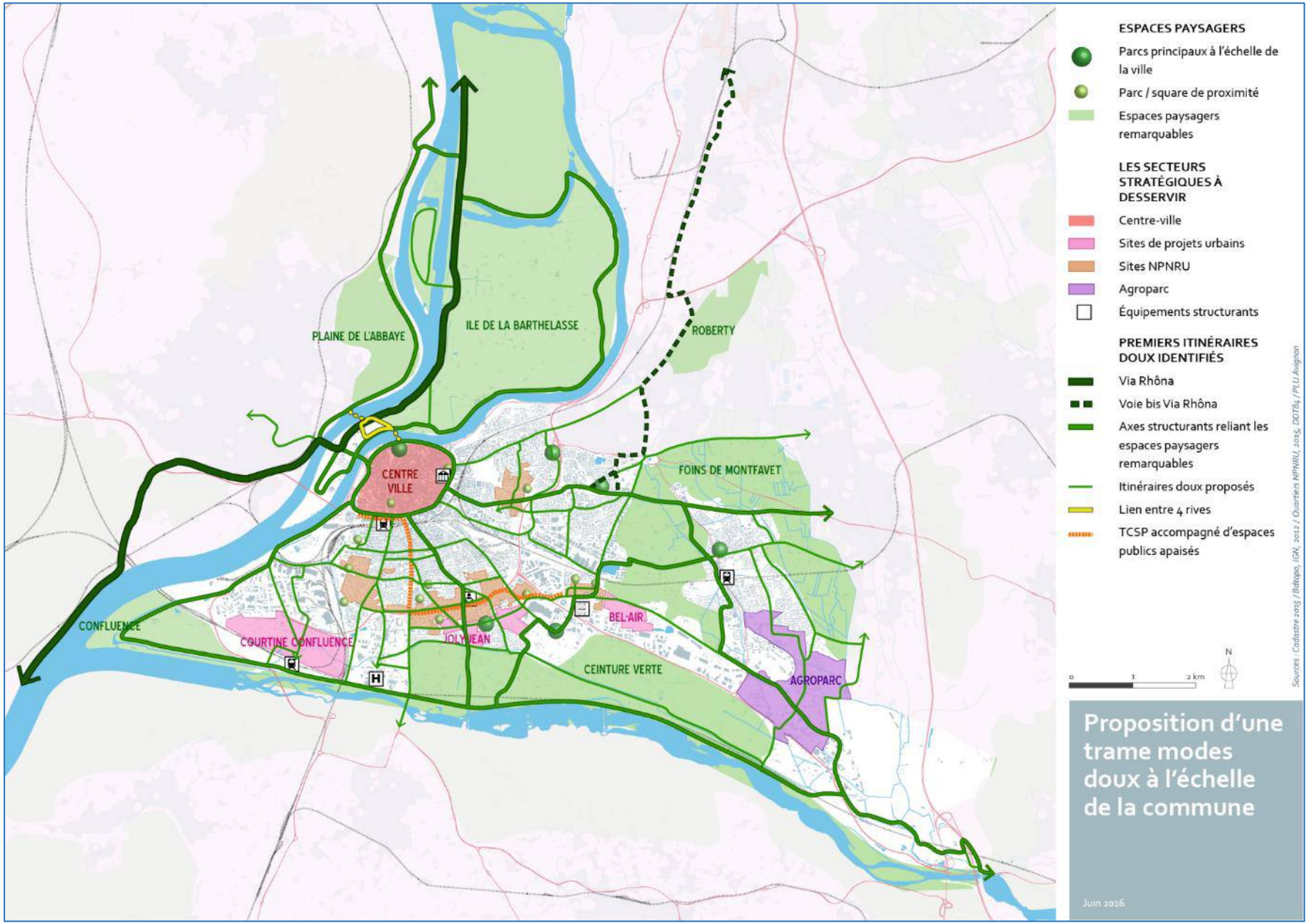
Plusieurs boucles piétonnes et cyclables existent à l'extérieur de la zone urbaine d'Avignon, notamment sur l'île de la Barthelasse. A plus grande échelle, l'itinéraire en rive du Rhône se situe dans la continuité de la ViaRhôna, voie cyclable de 815 km reliant le lac Léman à la Méditerranée.

Dans le cadre de la candidature au label européen Eurovélo il est proposé de mettre en œuvre une boucle cyclo-découverte par le jalonnement et quelques aménagements légers sur un itinéraire de substitution à la ViaRhôna.

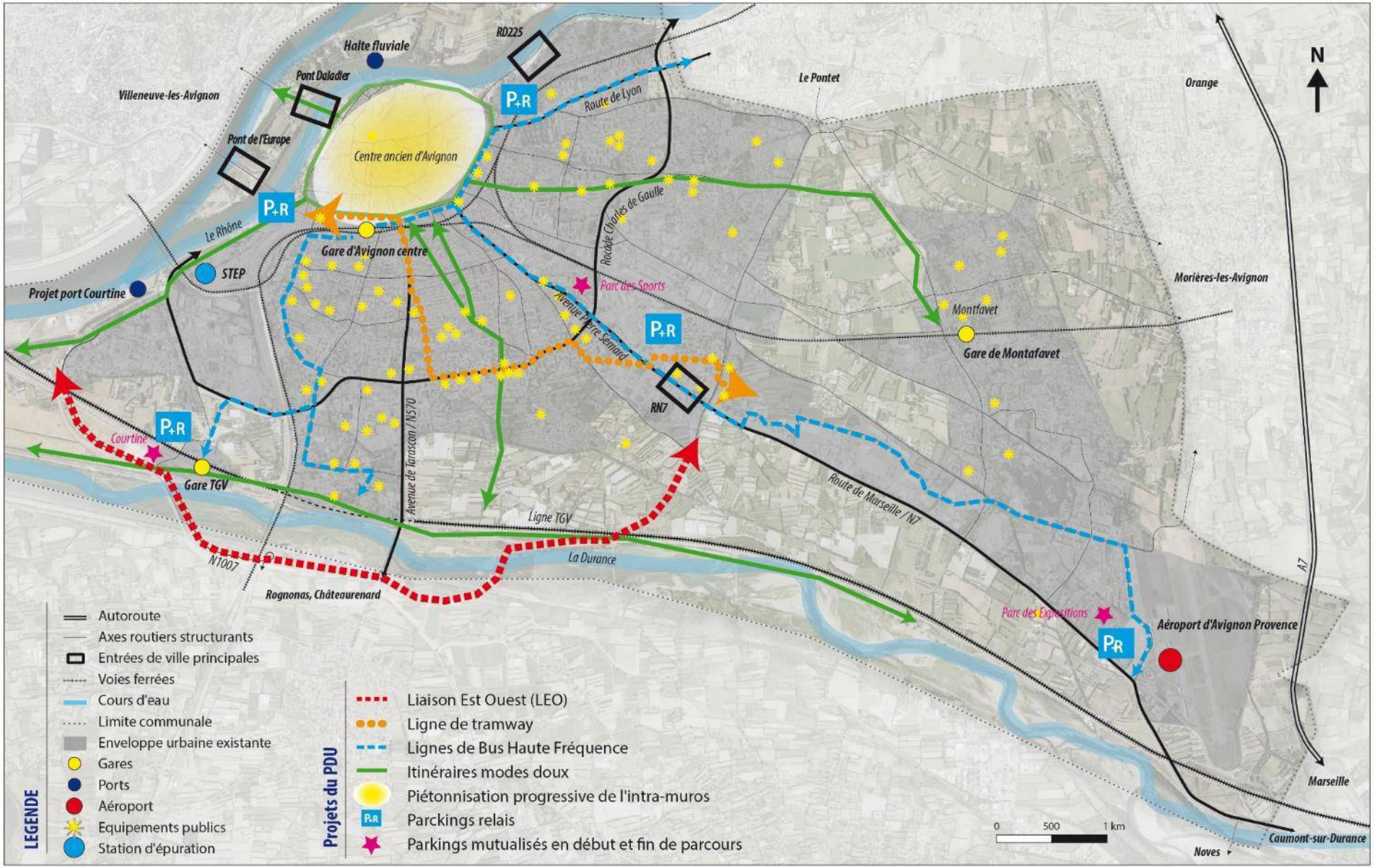
Le schéma modes doux

Dans le cadre du schéma modes doux à l'étude sur le territoire avignonnais, trois types d'itinéraires ont été proposés :

- « des axes structurants reliant les secteurs habités avec les entités paysagères remarquables et desservant les secteurs stratégiques de la commune (centre-ville, secteurs de projet urbain, quartiers NPNRU, équipements structurants) ;
- des itinéraires secondaires qui desservent les espaces verts et équipements de proximité ;
- des itinéraires de desserte qui permettent de recréer des perméabilités Nord-Sud et Est-Ouest au sein d'un quartier. » (Source : Trame verte urbaine, AURAV, 2016)



Carte : Schéma modes doux pour la mise en œuvre d'un réseau structurant (source : Aurav 2016)



Carte : Projet d'un plan d'actions modes doux à l'échelle d'Avignon (source : aurav 2016)

Synthèse « Equipements et Déplacements »

La commune d'Avignon se situe au centre d'un nœud routier (RN7, RN100, RN570 et RDD5) et autoroutier (A7 et A9) d'importance nationale et Sud européenne. Devant accueillir, outre ses besoins, un **flux de transit important** le territoire avignonnais connaît régulièrement des épisodes de congestion et par conséquent des nuisances.

Ces congestions se concentrent sur les axes d'entrée mais également des axes secondaires identifiés tels que le Tour des remparts, la Route de Marseille et la Route de Lyon notamment.

La saturation du réseau est en grande partie liée à une **prépondérance de la voiture dans les flux pendulaires couplée à une absence de hiérarchisation du réseau routier**.

Des projets sont en court afin de pallier à cela : c'est le cas de la liaison Est-Ouest qui est un projet de contournement ayant pour but le désengorgement de l'agglomération avignonnaise.

Une problématique concernant les **stationnements** a également été relevée par le diagnostic. Malgré une offre conséquente, **une faible rotation** du stationnement existe due à la faible part de ménage possédant un stationnement privatif, surtout dans l'intra-muros. Les deux parkings-relais situés extra-muros permettent de limiter la présence de la voiture en centre-ville grâce à des navettes.

La commune développe des modes alternatifs à l'automobile grâce aux réseaux urbains et interurbains ainsi que son système de voies ferrés. De plus, deux projets de transports en commun en site propre, à travers l'aménagement d'un tramway et celui de deux lignes de bus « haute fréquence », contribuent à remodeler le paysage urbain et les déplacements sur la commune. Ces projets visent à rendre attractif les transports en commun, souffrant actuellement de la congestion routière. L'année 2020 et le début de l'année 2021, fortement impactée par les différemment confinements, n'ont toutefois pas permis de mesurer les effets induits de ceux-ci.

L'enjeu du PLU sera de **favoriser la mise en place de solutions en matière de mobilité et de déplacements en offrant des alternatives à la voiture individuelle**. Pour que ces solutions soient efficaces et pérennes il est nécessaire de prendre en compte le triptyque entre l'emploi, le logement et la mobilité puisque c'est la distance entre le lieu d'habitation et celui de l'emploi qui crée des déplacements.

Le PDU approuvé en 2016 fixe lui aussi des objectifs et a établi un programme d'actions visant à l'amélioration des déplacements à l'échelle du Grand Avignon. Le PLU prendra en compte des éléments du plan de déplacements tels que :

- La réalisation du pôle multimodal Avignon centre ;
- Le développement de l'offre de parkings relais et une nouvelle réglementation du stationnement en centre-ville d'Avignon ;
- L'optimisation de la desserte du centre-ville d'Avignon ;
- L'aménagement et le renforcement de l'offre en transports en commun.

5. RESEAUX humides et techniques

5.1. Des réseaux d'eau potable et d'eaux usées portés par le Grand Avignon

De la compétence de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, l'alimentation en eau potable et l'assainissement sont gérés depuis le 1er janvier 1986 et jusqu'au 31 décembre 2020 par la Société Avignonnaise des Eaux (SAE VEOLIA-EAU) dans le cadre d'un contrat de délégation de service public (DSP).

Les schémas directeurs en eau potable et en eaux usées sont actuellement en révision.

5.1.1. Une alimentation en eau potable dépendante du forage de la Saignone

Une compétence intercommunale gérée par délégation de service public

Dans le cadre de son contrat de DSP, la SAE VEOLIA-EAU a pour principales missions :

- La production comprenant l'exhaure et le traitement de l'eau ;
- L'élévation de l'eau jusqu'aux différents sites de stockage ;
- La distribution de l'eau jusqu'aux compteurs des abonnés ;
- Le renouvellement des équipements électromécaniques, et des compteurs ;
- Le service à la clientèle comprenant la souscription des abonnements, la relève des compteurs, l'information des consommateurs, l'émission et le recouvrement des factures.

Le Grand Avignon est maître d'ouvrage pour tous les travaux de renforcement et/ou d'extension du patrimoine, ainsi que pour les travaux de renouvellement du génie civil, des captages et des canalisations.

Une desserte en eau potable assurée par le captage public de la Saignone et par un réseau de plus de 470 km

L'alimentation en eau potable d'une grande partie d'Avignon s'effectue à partir de la nappe souterraine superficielle de la Durance pompée aux puits de la Saignone. Afin d'assurer le stockage de l'eau potable, trois réservoirs d'une capacité de 28 400 m³ sont présents sur le territoire communal.

La distribution de l'eau potable est ensuite assurée par un réseau très ancien (dont 70% auraient moins de 40 ans) de plus de 470 km de réseaux articulés autour de 20 618 branchements et 49 636 compteurs.

Depuis quelques années des programmes de renouvellement du réseau et des campagnes de recherche de fuites ont permis une amélioration du rendement. Toutefois, le « rendement net du réseau » est évalué à 66% en 2014 selon le rapport de Véolia et serait inférieur aux objectifs à l'instar de Morières, de Pujaut et Sauveterre. L'indice de perte est passé de 50 m³ par jour par km en 2003 à 28,20 m³ en 2014.

La protection du captage de la Saignone

Le volume moyen produit actuellement par le captage de la Saignone est de 32 934 m3 par jour, pour une capacité de production estimée à 48 000 m3 par jour, et permet de couvrir les besoins de plus 100 000 habitants ainsi que ceux des communes de Morières-les-Avignon et de Rognonas. La qualité des eaux du captage de la Saignone est conforme aux normes en vigueur. 41 analyses physico-chimiques et 148 analyses microbiologiques ont été réalisées en 2014 et ont révélé un taux de conformité de l'eau de 100%.

Le captage en eau potable de Saignone, qui est constitué de 19 forages et 2 puits, a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en date 2 septembre 1992 avec institution de périmètres de protection (périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée).

Le champ captant, dont le périmètre de protection immédiat s'étend sur 21 hectares, se situe à proximité d'une zone commerciale où des activités potentiellement polluantes sont implantées. Pour capter une pollution éventuelle de la Durance, une barrière hydraulique a été mise en place lors des travaux du TGV permettant d'envoyer l'eau polluée à l'aval.

L'urbanisation du secteur (nombreux garages, projet Bricoman, projets d'immeubles d'habitation, serres hors sol…) augmente les risques de pollution du champ captant, et l'arrêté préfectoral de protection susvisé n'est pas intégralement respecté (présence de systèmes d'assainissement non conformes, de cuves à fuel, immondices sur les terrains Pascal…). Dans ce contexte, les projets d'urbanisation dans le secteur doivent impérativement être compatibles avec la nécessité de protection du champ de Saignone.

Le réseau secondaire d'alimentation eau potable

Le réseau principal d'alimentation en eau potable ne couvre pas l'ensemble du territoire. Une petite partie de l'île de la Barthelasse est en effet desservie en eau potable par le « réseau Barthelasse nord », géré par le Grand Avignon et affermé à la SAUR. Ce réseau est alimenté par les puits de Fort Saint André, situés à Villeneuve les Avignon.

Dans les secteurs non desservis, la population est également alimentée par des forages privés. Avignon dénombrerait 41 forages avec un débit supérieur à 8 m³/heure ou à 1 000 m³/an, et 240 forages avec un débit inférieur à 8 m³/heure localisés sur la Barthelasse.

Le territoire avignonnais comprend un autre captage en eau potable qui n'est en revanche pas destiné à l'alimentation de la commune, mais couvre une partie de la desserte des 31 communes du Syndicat Rhône Ventoux. Situé sur l'Ile de la Barthelasse, ce captage possède également des périmètres de protection institués par arrêté du 15 octobre 2002. D'une capacité de 10 000 m³ par jour qui s'avère insuffisante pour assurer une véritable substitution, ce captage vise un secours mutuel en cas de crise.

Une consommation en eau potable en baisse

En 2014, 46 852 abonnés sont dénombrés pour une consommation globale plutôt en baisse de 6 282 097 m3 (contre 7 146 264 m³ en 2007).

La consommation moyenne par usager peut être évaluée à 156 m³ par an soit environ 427 l/j/habitant. Le prix moyen en 2015 est de 1,1066€ H.T/m3 contre, en 2010, 0,6578 HT/m3 sur la base de 120 m³.

L'eau potable est utilisée pour le nettoyage des rues, l'arrosage des espaces verts. Des efforts ont été entrepris avec l'utilisation d'eau de forage pour certains stades et espaces verts, la mise en circuit fermé de plusieurs fontaines et leur programmation horaire. Selon Véolia 110 070 m³ ont été utilisés en 2014 pour les besoins du service (défense incendie, voirie, …).

Une défense extérieure contre l'incendie présentant des carences

Selon le porter à connaissance de l'Etat, le réseau d'eau utilisé pour la défense extérieure contre l'incendie (DECI) présente des carences. En effet, la tournée 2015 des points d'eau effectuée par les sapeurs-pompiers a montré que sur 1007 bouches ou poteaux d'incendie :

- 132 sont hors service, soit 13,10 % du parc ;
- 63 ont un débit inférieur au débit normalisé de 1000 l/mn.

Le quartier Montfavet comprend également 345 bouches ou poteaux d'incendie dont 22 sont hors service (6,37% du parc), et 3 présentent un débit inférieur au débit normalisé de 1000 l/mn. Enfin, la partie Nord de de la Barthelasse souffre d'une DECI inadaptée, puisqu'il n'existe que 3 poteaux d'incendie au débit insuffisant, et une vingtaine de puits forés.

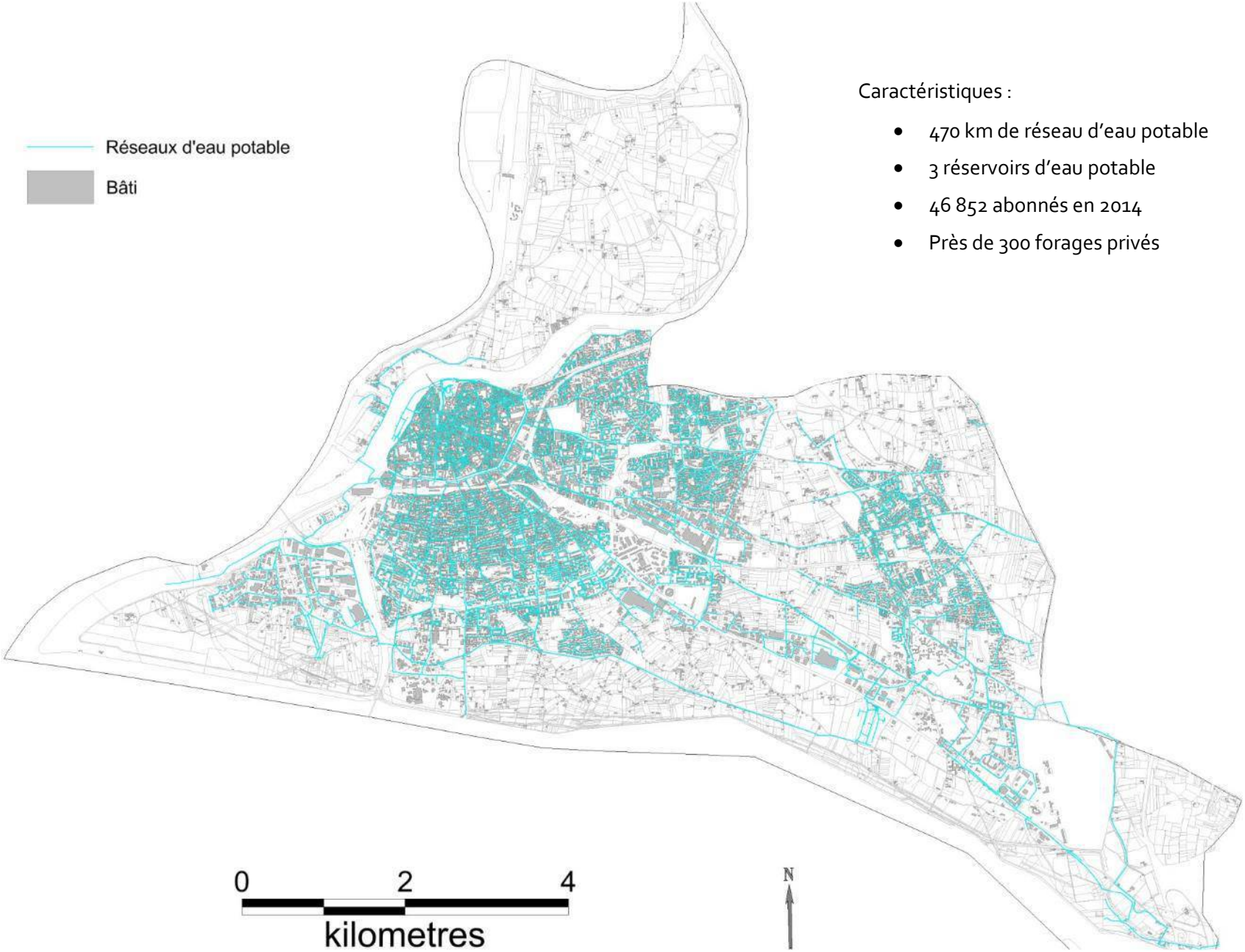
En tout état de cause, le règlement opérationnel du SDIS de Vaucluse, validé par arrêté préfectoral du 08 04 2013 devra être pris en compte.

Adéquation des capacités d'alimentation eau potable avec les besoins futurs

Les différents scénarios d'évolutions démographiques présentés dans le PLU, évoque une augmentation de la population qui devrait être au maximum de 14 500 habitants.

Avec en 2010, une consommation domestique évaluée à 333 l/j/habitants, les besoins seraient estimés à environ 38 000m³/jour. Le volume moyen produit actuellement est de 32 934 m³ par jour. La capacité de production est estimée à 48 000 m³ par jour.

Il semblerait que la consommation des 14 500 habitants supplémentaires serait largement assurée par les capacités de production actuelles.



Caractéristiques :

- 470 km de réseau d'eau potable
- 3 réservoirs d'eau potable
- 46 852 abonnés en 2014
- Près de 300 forages privés

Carte : Un réseau d'alimentation en eau potable complété par le réseau de la Barthelasse Nord et des forages privés (Source : Données SIG du Grand Avignon)

5.1.2. Une part prépondérante des zones urbanisées desservies par le réseau d'assainissement collectif

Une compétence intercommunale gérée par la SAE Véolia-Eau

Dans le cadre de son contrat de DSP, la SAE VEOLIA-EAU a pour principales missions :

- La collecte des eaux usées en limite de propriété,
- Le transfert des eaux usées jusqu'au lieu de traitement ou de reprise par une autre entité ;
- La dépollution des eaux usées ;
- Le renouvellement des équipements électromécaniques ;
- Le service à la clientèle comprenant la souscription des abonnements, la relève des compteurs, l'information des consommateurs, l'émission et le recouvrement des factures.

Un réseau de collecte des eaux usées très ancien d'environ 350 km

D'après le rapport annuel de 2014 publié par le Grand Avignon, le réseau d'assainissement collectif d'Avignon repose sur un linéaire mixte d'environ 350 km (soit 39% du réseau du Grand Avignon) et à dominante unitaire (62%) :

- 217,6 km de réseaux unitaires collectant et traitant les eaux usées et eaux de pluie ensemble, mais ce linéaire tend à diminuer au fur et à mesure que ces réseaux sont réhabilités ;
- 132 km de réseaux séparatifs assurant la collecte des eaux usées séparément des eaux pluviales, les premières étant envoyées en station d'épuration pour traitement, et les secondes rejetées directement au milieu naturel.

Le réseau séparatif est limité et se situe uniquement en amont du réseau unitaire, en périphérie du centre urbain d'Avignon et dans les secteurs raccordés ou renforcés plus récemment (ZAC de Courtine, Cinq Cantons, ...).

L'ensemble du réseau qui est très ancien s'articule autour du Grand Collecteur qui a été dimensionné initialement dans les années 1960-70 afin d'évacuer sans dysfonctionnement les eaux usées, les eaux de drainage, les eaux pluviales acheminées par ses 21 collecteurs transversaux ainsi que les apports supplémentaires des canaux du Vaucluse et de l'Hôpital.

Les eaux usées ainsi collectées sont envoyées par refoulement, via le Poste de Relevage Principal (PRP) situé à l'exutoire du Grand Collecteur, vers la station d'épuration d'Avignon à Courtine, qui traite les effluents avant rejet dans le milieu naturel. En complément, un déversoir permet d'évacuer le surplus de volume (non traité par la station) directement dans le canal de Champfleury puis le Rhône via la station de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR).

Une station d'épuration d'une capacité de plus de 177 000 EH

Mise en service en 1994, la station d'épuration d'Avignon a été dimensionnée à l'origine pour une capacité 150 000 EH afin de traiter les effluents des communes d'Avignon et du Pontet. Depuis 2007, elle reçoit également les eaux usées de Villeneuve lez Avignon et Les Angles, sur la rive droite du Rhône, via une canalisation installée sous le pont SNCF.

Dans ce contexte de mutualisation, cette station d'épuration a fait l'objet en 2010 d'une extension et d'une modernisation, portant sa capacité nominale à 177 166 équivalents habitants (EH). De lourds travaux ont permis la construction de quatre nouveaux bassins de plus de 60 mètres de diamètre et 22 millions de litres chacun (soit 9 piscines olympiques), pour assurer le traitement biologique des eaux.

La station a enregistré une augmentation significative du volume d'eaux usées traité entre 2010 et 2014, avec une évolution de 58% en 5 ans pour un volume de 32 881 337 m³ et une charge maximale entrante de 174 295 EH en 2014. La station est proche de sa capacité nominale, en flux polluant et hydraulique.

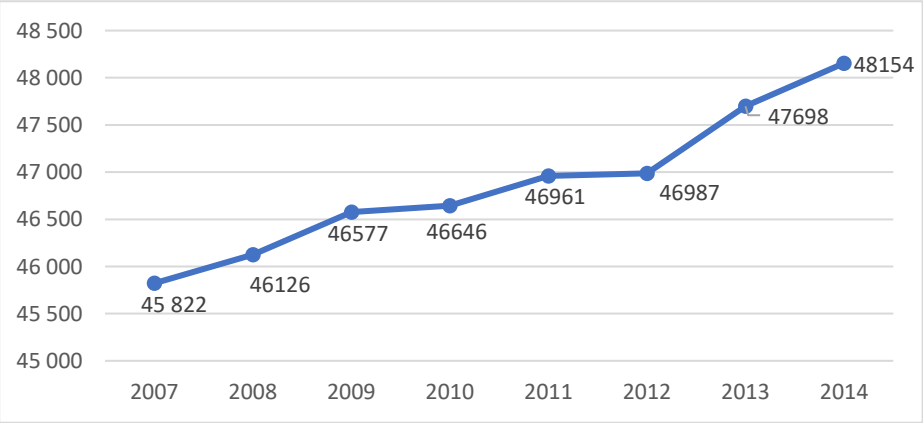
Le débit nominal (89 770 m³/j) prévu pour la STEP d'Avignon apparaît important par rapport à sa capacité nominale car elle a été dimensionnée pour accepter également les eaux de pluie qui se retrouvent dans les réseaux unitaires de collecte. Malgré des rendements qui paraissent plus faibles par rapport aux autres stations d'épuration, la STEP d'Avignon respecte les

seuils de rejet imposés par arrêté préfectoral. Cette différence de rendement s'explique par la conception même de la station, dite « faible charge »' (pollution très diluée), qui ne permet pas d'avoir des rendements aussi marqués mais qui permet de répondre aux exigences réglementaires.

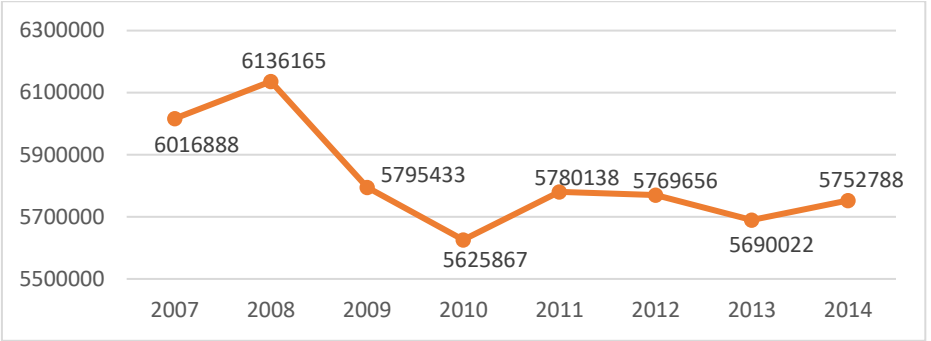
- **Chiffres clefs :**
  - Capacités de la STEP d'Avignon : 177 167 EH
  - Capacité nominale : 177 000 EH
  - Débit nominal : 89 770 m³/j
  - Débit moyen mesuré en entrée : 94 339 m³/j
  - % traité du débit : 105,1%
  - Volumes traités par la STEP d'Avignon en 2014 : 32 881 337 m³

99% de la population avignonnaise raccordés au réseau d'assainissement collectif

En 2014, Avignon comptait 92 078 habitants raccordés au réseau d'assainissement collectif, soit 99% de sa population contre 93% à l'échelle du Grand Avignon. Sur ces 92 078 habitants, Véolia a recensé 48 154 abonnés pour un volume d'eaux usées facturés de 5 752 788 m³, soit environ 56% des abonnés et 54% des volumes d'eaux du Grand Avignon.



Graphique : Evolution du nombre d'abonnés au réseau à avignon



Graphique : Evolution du volume d'eaux usées facturé (m²) à Avignon

L'évolution entre 2010 et 2014 du volume d'eaux usées facturés sur Avignon (+2,25%) souligne une hausse plus importante qu'à l'échelle intercommunale (+1,80%) alors que l'accroissement du nombre d'abonnés au sein du Grand Avignon qui s'explique par l'adhésion des communes de Sauveterre et Pujaut a été plus fort (7% contre 3% sur Avignon).

Adéquation de la capacité de la station d'épuration et de l'évolution démographique

Les évolutions démographiques doivent permettre d'évaluer la charge supplémentaire qui sera traitée à la STEP d'ici 2030. Pour mémoire, le dossier d'autorisation de 2007 prévoyait que la STEP pourrait gérer 21 850 EH en plus de la capacité de traitement actuel.

Pour rappel, l'objectif global du bassin de vie d'Avignon fixé dans le cadre du SCoT est fixé d'ici 2031 à un taux de variation annuel de 1% par an, ce qui correspond à environ 43 200 nouveaux habitants. 65% des futurs habitants soit 28 100 habitants doivent être accueillis dans l'ensemble du cœur urbain (constitué des communes d'Avignon, Villeneuve lez Avignon, Les Angles, Le Pontet, Sorgues, Morières les Avignon) et Orange ; Avignon n'accueillant pas à elle seule cette augmentation de population. Selon l'hypothèse la plus haute du PLU, l'augmentation serait de 14 500 habitants maximums pour Avignon auquel il est nécessaire d'ajouter le développement des activités. Il est proposé de conserver la même hypothèse d'évolution des rejets qu'en 2011, à savoir 1 500 EH.

La valeur à retenir pour Avignon à l'horizon 2031 semble cohérente avec les 21 850 EH identifiés en 2007.

5.1.3. Des zones d'assainissement non collectif situées sur des sols peu propices

Le SPANC, un service assurant la gestion de l'assainissement non collectif

Afin de contrôler la conception, la réalisation et le fonctionnement des installations autonomes, le Grand Avignon a mis en place en 2008 un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Dans le cadre des installations existantes, les missions du SPANC sont :

- le contrôle diagnostic initial ;
- la caractérisation et le recensement de l'ensemble des installations ;
- le contrôle périodique du bon fonctionnement de ces installations ;
- le conseil aux usagers et la prescription de travaux d'amélioration ;
- la réalisation d'un diagnostic de la filière d'assainissement, depuis le 1er janvier 2011, dans le cas de ventes immobilières.

Dans le cas de projets de création ou de réhabilitation de filières d'assainissement, les missions du SPANC sont :

- l'instruction des projets accompagnant les demandes de permis de construire ;
- l'accompagnement de l'usager au montage de son projet ;
- le contrôle de la conception et de l'implantation de la future filière ;
- la vérification de la bonne exécution des travaux.

Une faible part de zones en assainissement non collectif par rapport au Grand Avignon

En dehors des zones urbanisées raccordées au réseau d'eaux usées collectif, le territoire communal repose sur un assainissement non collectif.

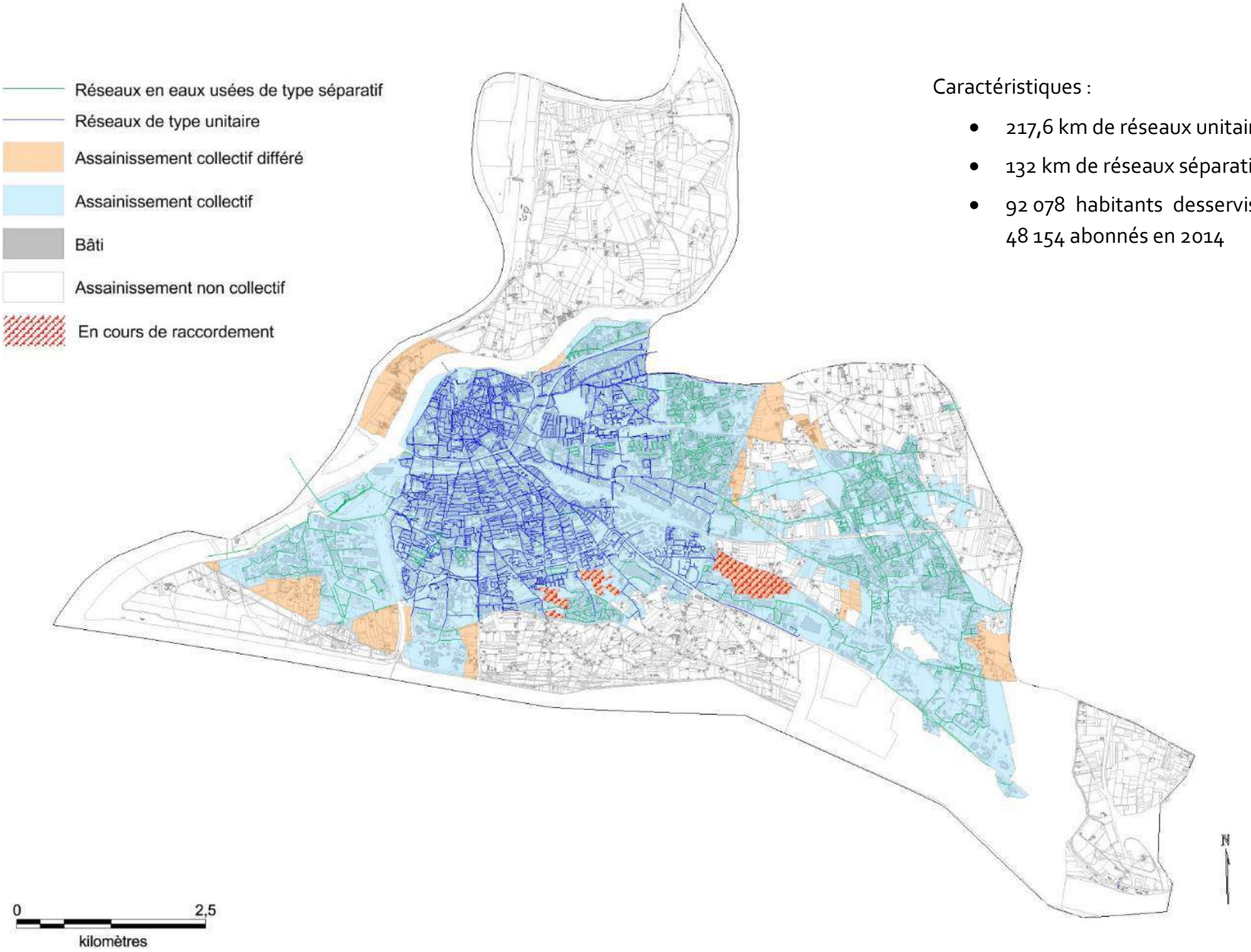
La population avignonnaise non raccordée à l'assainissement collectif[13] s'élève à 2 199, sur les 15 700 habitants estimés sur le Grand Avignon, pour 733 installations recensées en 2014.

Les secteurs fonctionnant sur un assainissement non collectif concernent notamment des constructions situées sur l'île de la Barthelasse, à la confluence Rhône/Durance, dans la plaine alluviale de la Durance et au sein de la ceinture verte autour de Montfavet.

A l'échelle du Grand Avignon, 5 000 installations d'assainissement non collectif ont été recensées dont sur les 161 diagnostiqués par le SPANC, 24 conformes et 79 non conformes.

D'après des sondages réalisés par Merlin/Euryece sur Avignon, une large partie des sols sondés présentent une capacité épurative médiocre. La plupart des zones étudiées sont ainsi défavorables à de l'épandage. D'autres filières y seront donc préconisées (notamment tertre sable) et des tailles minimales de parcelle seront exigées (1 500 à 2 000 m²).

13 Population non raccordée à l'assainissement collectif se compte en nombre d'installations, une installation correspondant généralement à un logement comportant entre 2,5 et 3 habitants.



Caractéristiques :

- 217,6 km de réseaux unitaires
- 132 km de réseaux séparatifs
- 92 078 habitants desservis pour 48 154 abonnés en 2014

Carte : Un réseau d'assainissement collectif à dominante unitaire raccordant 99% de la population avignonnaise (Source : Données SIG du Grand Avignon)

5.1.4. Une configuration géographique contraignante pour la gestion des eaux pluviales

Une gestion des eaux pluviales reposant sur une série d'ouvrages de rétention

La gestion des eaux pluviales nécessite la création d'ouvrages comme les stations de relevage ou les bassins de rétention.

La Compagnie Nationale du Rhône est en charge pour la gestion des pluviales des stations de pompage de Champfleury et de la Barthelasse, en liaison avec le Grand Avignon.

La situation géographique particulière d'Avignon, en basse plaine alluviale est une contrainte majeure pour la gestion des eaux pluviales. Compte tenu de la vétusté d'une partie importante du réseau, les entrées d'eaux de nappe parasites sont importantes. Certains rejets directs d'eaux usées se font dans les cours d'eau (canaux ou roubines), notamment pendant les épisodes pluviaux en raison du sous-dimensionnement actuel des réseaux.

Par ailleurs, il s'agit de limiter les volumes d'eaux pluviales transités par les réseaux unitaires vers la station d'épuration et perturbant le fonctionnement du système d'assainissement.

La gestion des différentes stations de relevage assurant l'évacuation dans le Rhône des eaux pluviales générées sur le territoire d'Avignon est assurée :

- pour la station de Champfleury : par la Compagnie Nationale du Rhône (CNR),
- pour les autres stations : par la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon.

Un réseau de collecte des eaux pluviales s'articulant autour de collecteurs, de canaux ou de roubines

Le réseau hydraulique d'Avignon est constitué de nombreux collecteurs, canaux et fossés à vocation variée : assainissement, drainage, évacuation du pluvial, irrigation. Ces différents systèmes sont fortement couplés, notamment en temps de pluie, ce qui rend complexe la compréhension du fonctionnement de ce réseau.

Le réseau se compose ainsi :

- D'un collecteur Nord Est : Réalisé au début des années 1990, ce barreau hydraulique est destiné à collecter une partie des eaux permanentes véhiculées par les canaux d'irrigation (Vaucluse et Hôpital) ainsi que les eaux pluviales des secteurs Est de la ville (ZAC du Pont des Deux Eaux, surplus de débits des collecteurs D, l'est et Montfavet). Les débits sont évacués dans le Rhône via la station de relevage de Croix Verte.
- D'un collecteur Sud : Ouvrage d'assainissement pluvial majeur, il permet de drainer toutes les eaux de pluie du Sud de la commune d'Avignon. Son tracé est parallèle à celui de la rocade Sud sur environ 3,5 kilomètres. Son rôle est triple :
  - la gestion des afflux d'eau de pluie et la lutte contre les problèmes d'«inondation » du Sud de la commune d'Avignon ;
  - la gestion des eaux issues des canaux (notamment du canal Puy) qui vont jusqu'à présent dans le réseau d'assainissement (et donc vers la Station d'épuration).

En fonctionnement normal, les débits sont évacués vers le canal de Champfleury, via la roubine Napoléon. En cas de pluie intense, les débits supplémentaires sont stockés dans des bassins de rétention au sud de la rocade. Une station de relevage permet ensuite d'évacuer le surplus de débits vers la Durance.

La collecte des eaux pluviales s'effectue également au moyen :

- De canaux destinés à l'irrigation des terrains agricoles existants au Sud et à l'Est d'Avignon. Ils canaux acheminent des débits permanents (sauf pendant leur période respective de chômage, étalée entre novembre et février) dans le réseau de la ville. De plus, ils font l'objet de collecte pluvial en certains points.
- Du réseau de drainage des terrains agricoles : Les roubines chargées d'évacuer le ruissellement pluvial ont été remplacées progressivement par des collecteurs enterrés (roubines des Fontaines

et roubines de Napoléon) dans les secteurs en pleine urbanisation. A l'Est d'Avignon, les roubines de Brignan et du Grand Riban continuent à collecter des bassins agricoles importants. Elles alimentent d'une part le collecteur D, et d'autre part le collecteur Nord Est.

- Du drain CNR qui permet le rabattement de la nappe à un niveau convenable et l'évacuation des débits acheminés par le canal de l'Hôpital, les Sorguettes et le canal du Vaucluse. Cet ouvrage a depuis été rétrocédé à la ville d'Avignon. En cas de crue du Rhône, le drain est totalement isolé de tout apport par un jeu de vannes à actionner (vanne St Lazare, vannes des prisons, vanne porte du Rocher, Vanne St Dominique, Vanne du Moulin des Morts, Vanne de la Pyramide). Les canaux du Vaucluse et de l'Hôpital sont alors évacués vers le grand collecteur où la station de relevage de St Lazare en amont de l'Intra-Muros. Les Sorguettes et le canal du Vaucluse Intra-Muros sont détournées vers le collecteur P qui se déverse dans le Grand Collecteur.
- De bassins d'orage : Ils ont pour objectif d'assurer la rétention des eaux pluviales et éviter ainsi la surcharge du réseau en cas d'orage. Le plus souvent implantés en aval des zones d'urbanisation récente (ZAC, Centre commerciaux, ...), ils compensent la forte imperméabilisation des sols induite par ces aménagements.

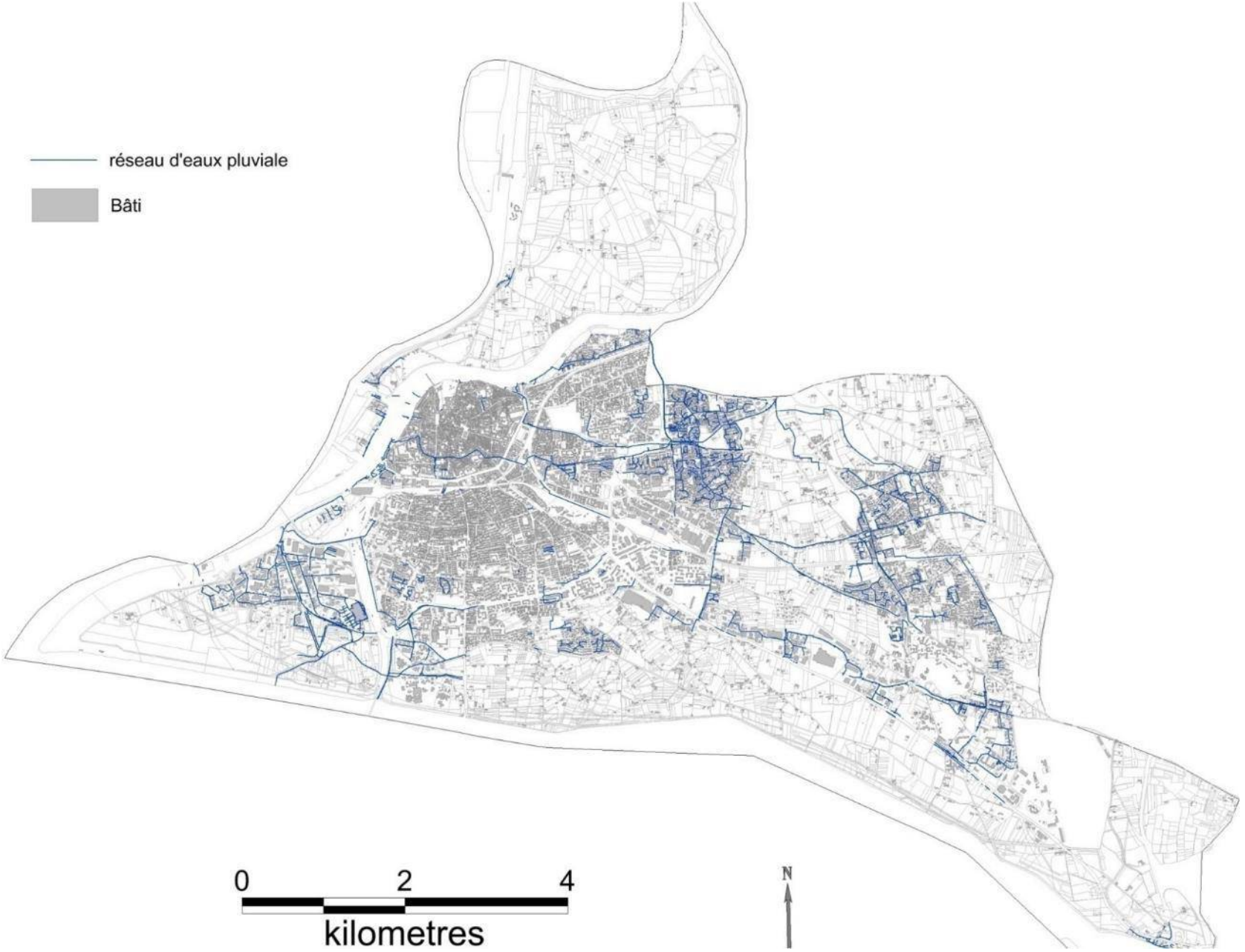
Vers un « débit résiduel acceptable »

Dans le département du Vaucluse, le principe est de limiter le débit de fuite proche de la valeur du ruissellement naturel, fixé à 13l/s/ha (de superficie collectée), et validé par la MISE en avril 2004.

En cas de rejet dans un réseau pluvial (conduite), cette valeur de 13l/s/ha est un plafond de rejet à ne pas dépasser. Ce seuil pouvant être fortement réduit en cas de saturation des réseaux avals.

On parle de « débit résiduel acceptable », la capacité résiduelle qui peut être acceptée pour chaque tronçon en fonction de leurs caractéristiques (pente, rugosité, diamètre) mise en relation avec les débits décennaux réellement collectés par ces tronçons. Cette valeur doit être prise en compte pour déterminer le niveau de contrainte à imposer en termes de débit de fuite (en l/s/ha) sur un secteur donné.

La logique visée ci-dessus de « débit résiduel acceptable » est applicable sur la commune d'Avignon, sur le secteur couvert par le bassin versant de la Roubine de Morières.



Carte : Un réseau d'eaux pluviales en complément du réseau unitaire avignonnais (Source : Données SIG du Grand Avignon)

5.2. Une gestion des déchets reposant sur des modes de collecte diversifiés

La gestion des déchets d'Avignon est également réalisée en régie par le Grand Avignon.

5.2.1. Une collecte des ordures ménagères de différents types

La collecte des ordures ménagères se fait en porte-à-porte en majorité par bac ou bien par sac le cas échéant. Elle est assurée :

	Fréquence	Mode
Intra-muros	Tous les jours	Sacs ou point de regroupement
Extra-muros	2 à4 fois par semaine selon les rues	Bacs

Tableau : Fréquence et modes de collecte de OM (source GA)

La collecte des déchets recyclables est assurée :

Type	Lieu	Fréquence	Mode
Verre	Avignon	Tous les jours	Points d'apport volontaire
Plastiques, journaux	Intra-muros	6 fois par semaine	Sacs spécifiques, bacs
	Extra-muros	1 fois par semaine	Sacs spécifiques, bacs
Cartons	Intra-muros	6 fois par semaine	

Tableau : Collecte des déchets recyclables (source GA)

Pour les emballages en verre, la collecte s'effectue en points d'apport volontaire.

Seule la ville d'Avignon a instauré une collecte des emballages en carton des industriels et commerçants en quantité limitée dans l'hyper centre.

La collecte des encombrants s'effectue de porte-à-porte sur rendez-vous par le service « Allo-Mairie ». Seules les communes d'Avignon et d'Entraigues ont transféré cette collecte au Grand Avignon.

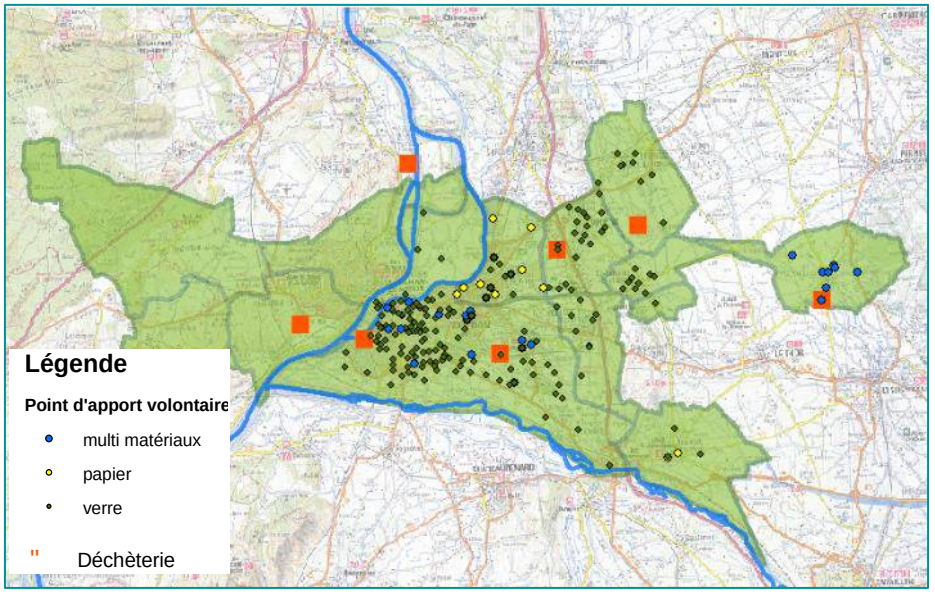
Le quai de transfert du Pontet est, quant à lui, destiné à recevoir les déchets de cantonnage des services des communes (encombrants, déchets verts, ferrailles et bois).

Avignon dispose également, en 2015, de 44 colonnes de récupération de textiles. 157 771 tonnes de textiles ont été récupérées en 2015.

5.2.2. Un territoire avignonnais équipé par deux déchèteries

Le Grand Avignon gère sur son territoire 6 déchèteries dont 2 sur Avignon :

- la déchèterie de Courtine située près du carrefour de la Sernam, qui remplace la déchèterie de Monclar, fermée depuis 2009 ;
- la déchèterie de Montfavet.



Carte : Localisation des déchèteries et des points d'apport volontaire

(Source : Données SIG du Grand Avignon)

5.2.3. Un traitement des déchets ménagers assuré par le Syndicat Mixte du Pays d'Avignon

Le traitement des déchets ménagers du Grand Avignon est confié au SIDOMRA (Syndicat Mixte pour la Valorisation des Déchets du Pays d'Avignon) qui gère également celui de trois autres communautés de communes, dont celle des Sorgues du Comtat, soit un total de 16 communes.

- Pour l'ensemble des ordures ménagères non recyclables de la Communauté d'Agglomération, le mode de traitement choisi est

l'incinération à l'usine du SIDOMRA située sur le territoire de la commune de Vedène ;

- Pour les emballages ménagers recyclables (carton, acier, aluminium et plastique), des filières de valorisation sont mises en place, après passage au centre de tri : Acer (Usinor) ; Aluminium (Affimet) ; plastiques (Valorspat) ; carton (papeteries) ;
- Pour les emballages en verre, les tonnes récoltées sont orientées sur les verreries du Languedoc à Vergèze(30) ;
- Pour les emballages en carton des industriels et commerçants de la commune d'Avignon se sont les établissements PAPREC qui s'occupe de les valoriser ;
- Pour les déchets reçus en déchèterie : les métaux, les déchets verts, les encombrants, les déchets inertes et les cartons sont valorisés.

Avignon compte, en 2015, 3 535 composteurs individuels, ce qui correspond à un taux d'équipement de 24%. Ce taux est supérieur au taux moyen du territoire du SIDOMRA, qui est à 23%.

5.3. Une couverture numérique du territoire en développement

Désormais, l'accessibilité d'un territoire ne se limite plus aux modes traditionnels. Elle se mesure aussi en fonction de la desserte numérique. Les technologies de l'information et de la communication et les usages liés à l'internet occupent une place croissante dans notre vie quotidienne. C'est le cas pour les particuliers et les entreprises mais également pour tout ce qui concerne l'accès aux services publics.

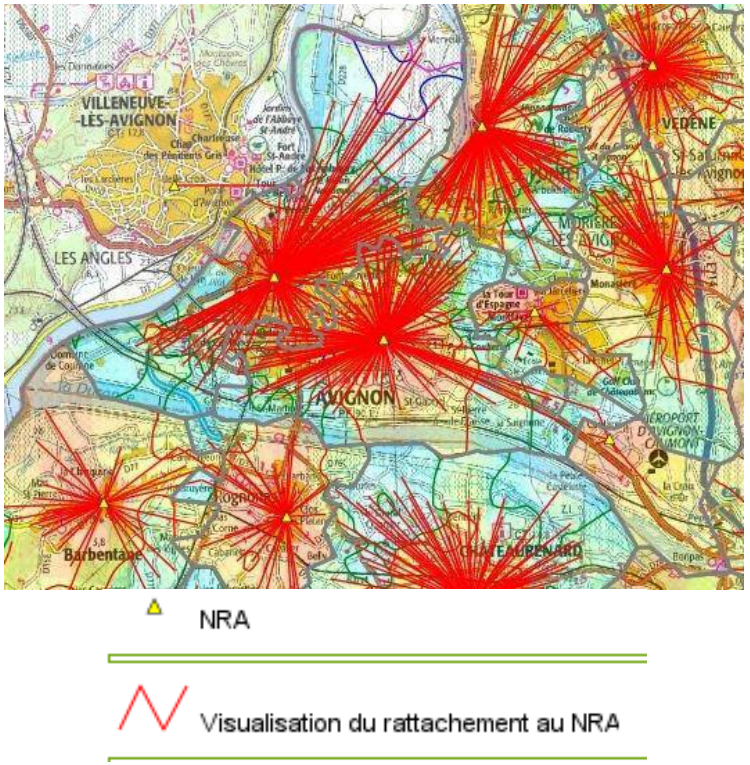
5.3.1. Les Schémas Numériques du Vaucluse et d'Avignon

En 2011, le Département de Vaucluse a adopté son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et a lancé une Délégation de Service Public (DSP) en matière de haut et très haut débit, qui a été confiée à Vaucluse Numérique.

A l'échelle d'Avignon, la commune a lancé l'élaboration d'un schéma de développement du numérique qui s'articule autour de trois axes majeurs :

- Le développement d'infrastructures pour renforcer l'attractivité du territoire (DataCenter, réseau de fibres optiques) ;
- La modernisation de l'administration municipale (e-administration, dématérialisation, transformation digitale du poste de travail) ;
- La mise en œuvre des services numériques aux usagers (outils numériques dans les écoles et les bibliothèques, site de la Ville, portail usagers, Open Data).

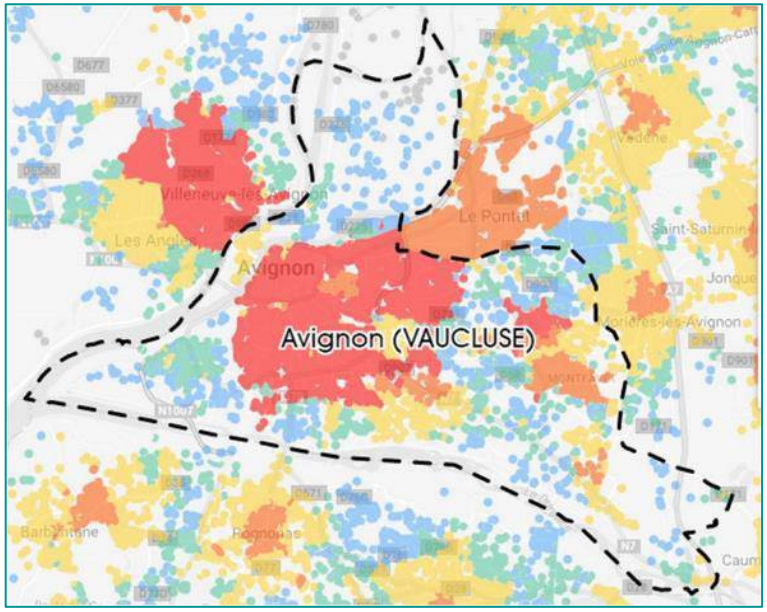
5.3.2. Accès haut débit fixe



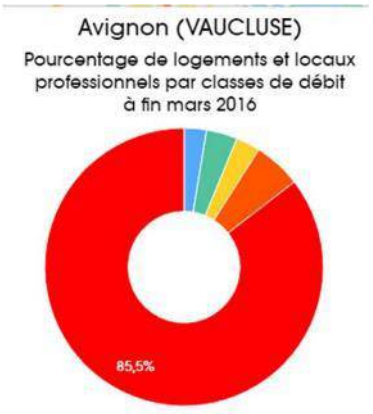
Carte : couverture Haut Débit PACA (Source : CG84_Vaucluse numérique)

Avignon dispose de 4 Nœuds de Raccordement d'Abonnés ADSL (Kennedy, Roi Soleil, Montfavet, Agroparc) avec près de 42 700 lignes dénombrées. Ces Nœuds de Raccordement d'Abonnés, autrefois appelés « centraux téléphoniques », sont les équipements auxquels sont raccordées les lignes téléphoniques des abonnés, et auprès desquels les fournisseurs d'accès internet peuvent venir installer des DSLAM (appareil qui permet d'assurer sur les lignes téléphoniques un service de type DSL) pour proposer l'accès haut débit en ADSL.

La cartographie ci-dessous permet de constater que la quasi-totalité de la commune bénéficie de l'ADSL dont 85,5% avec un débit supérieur à 100Mbit/s.



Carte : couverture Très Haut Débit PACA (Source France THD Open Data Observatoire)





Source France THD Open Data Observatoire

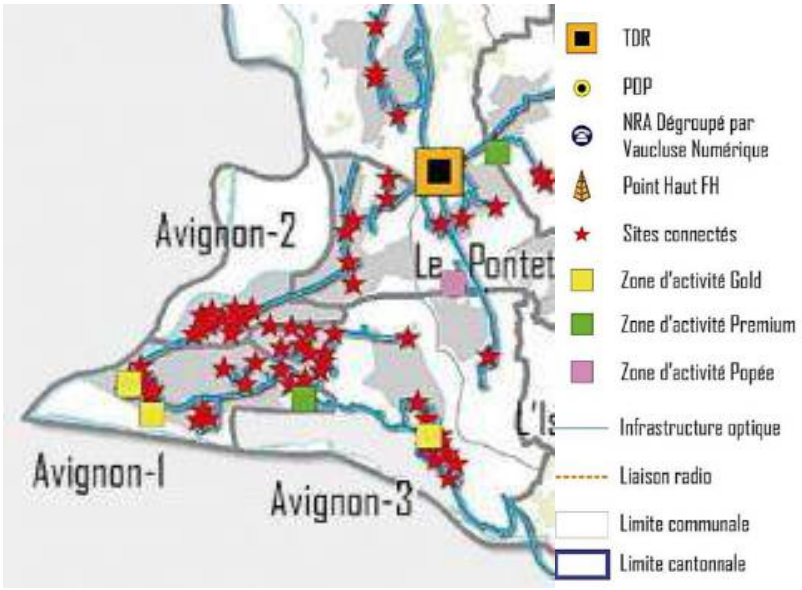
Cependant qu'au sein des zones d'activités, les débits semblent nettement inférieurs.

	Part des locaux éligibles - Toutes technologies (DSL, câble et Fibre FttH)				
Commune	éligibles	3 Mbit/s et +	8 Mbit/s et +	30 Mbit/s et +	100 Mbit/s et +
Avignon	99,9%	97,3%	93,7%	90,9%	85,4%

Source : France THD Open Data Observatoire mars 2016

5.3.3. Le Très Haut Débit (la fibre optique)

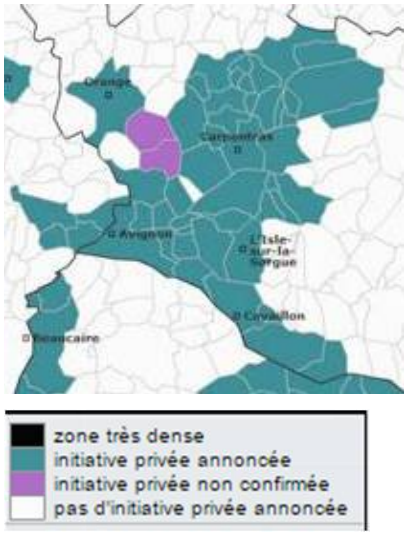
La politique de déploiement FTTH du Département vise à résorber les lignes grises DSL présentes sur le territoire (atténuation des lignes > à 53db), et à assurer le passage, progressif, à une nouvelle génération de boucle locale, cette fois en tout fibre optique. Depuis 2002, le Département a initié une politique d'aménagement numérique durable dans le Vaucluse. Il a mis en place un réseau public "Vaucluse Numérique" qui vise à favoriser l'accès au haut et très haut débit pour tous les vauclusiens en procédant à l'installation d'infrastructures en fibre optique.



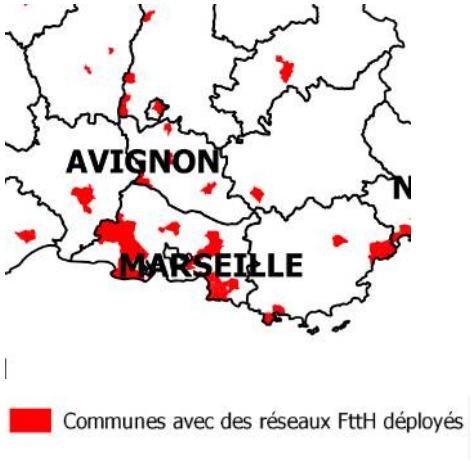
Source : CG84_Vaucluse numérique

Dès lors, l'objectif du Département est de créer les conditions d'une équité de desserte fibre optique publique-privée sur le territoire départemental dans le cadre d'une articulation efficace entre investissements publics et privés.

Le champ d'action du Département est complémentaire aux investissements privés, ceux-ci ne couvrant que partiellement le territoire. En 2011, les opérateurs télécoms privés ont déclaré leur intention d'investir dans le très haut débit sur 48 des 151 communes du département. Avignon en fait partie.



Source : DATAR – réponses à l'appel à manifestations d'intentions d'investissement



Source : ARCEP données au 31 mars 2016

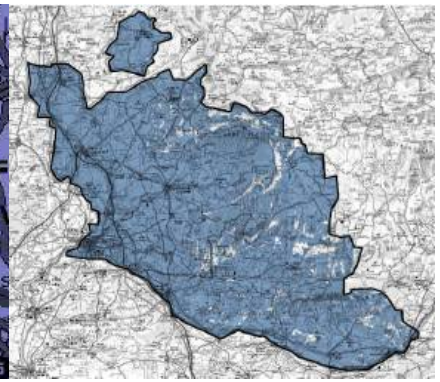
5.3.4. La Télévision Numérique Terrestre (TNT) et la téléphonie mobile

Le territoire communal est entièrement desservi par la TNT.

L'utilisation du téléphone portable fait aujourd'hui partie des usages quotidiens à la fois pour les individus, mais également pour les entreprises. Là aussi, des zones blanches existent et les différents niveaux accès aux nouveaux services (3G et 4G) de la téléphonie mobile créent des disparités territoriales.

Les grands opérateurs nationaux sont présents à Avignon. Selon ces opérateurs, la commune apparaît relativement bien couverte par la technologie 4G.





CSA avril 2016

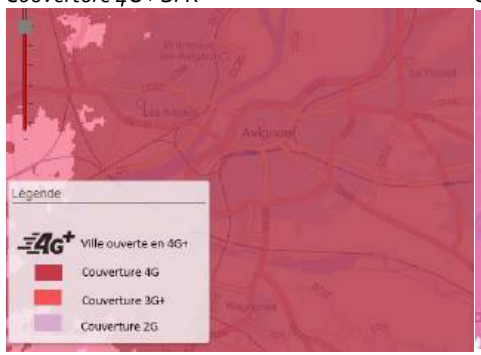
Couverture 4G+ ORANGE



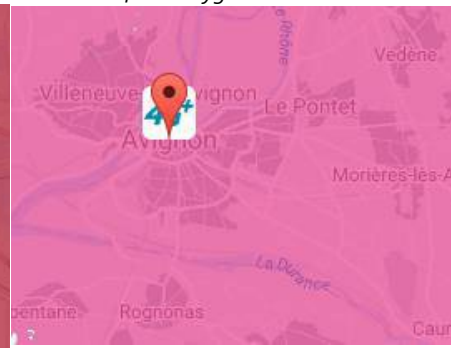
Couverture 4G+ Free



Couverture 4G+ SFR



Couverture 4G+ Bouygues



Synthèse et enjeux « Réseaux humides et techniques »

Une grande partie des zones urbanisées est desservie par les réseaux d'eaux usées et d'eau potable, néanmoins **62% du réseau est de type unitaire**. Un Service Public d'Assainissement Collectif est présent sur le Grand Avignon depuis 2007.

La station d'épuration a fait l'objet d'une extension en 2010, portant sa capacité nominale à 177 166 équivalents habitants (EH) et est actuellement proche de sa capacité nominale.

Les équipements de traitement des eaux usées et les capacités en eau potable sont adaptés aux perspectives d'évolution de la population à l'horizon 2030.

Le territoire d'Avignon dispose d'équipements structurants relatifs à la gestion des déchets structurés autour de colonnes de tri-sélectif, de deux déchèteries à Courtine et Montfavet, mais aussi de composteurs individuels.

La commune bénéficie également d'une couverture numérique de haut débit et a mis en place un réseau public visant à favoriser l'accès au très haut débit en procédant à l'installation d'infrastructures en fibre optique.

PARTIE 3
DIAGNOSTIC URBAIN

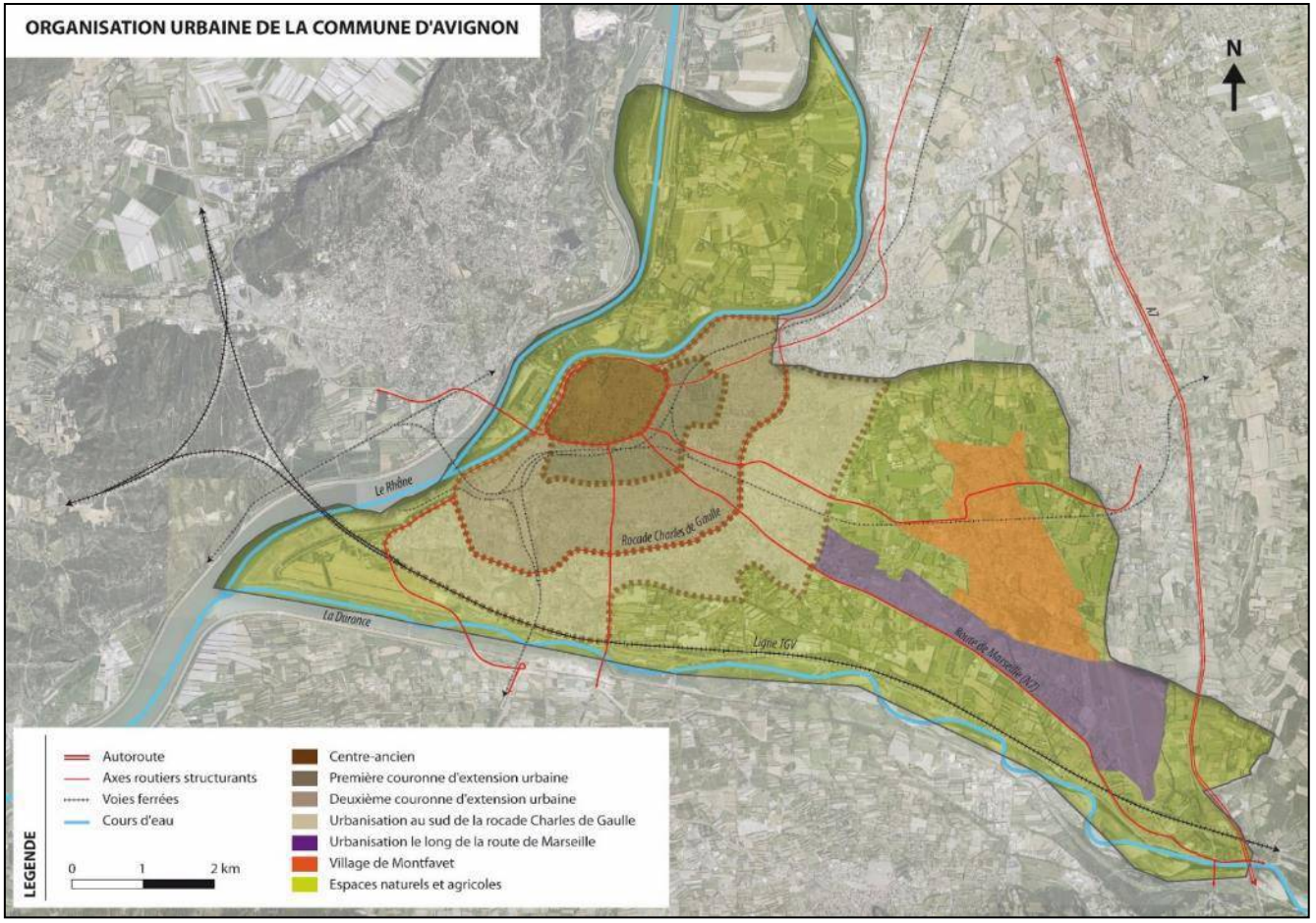
1. MORPHOLOGIE ET ORGANISATION URBAINES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL D'AVIGNON

1.1. La dynamique d'urbanisation du territoire avignonnais

Contrainte par le Rhône à l'Ouest et la Durance au Sud, l'urbanisation du territoire communal d'Avignon s'est développée depuis le cœur historique vers la périphérie. Ce n'est qu'à partir de la fin de du XIXème siècle qu'Avignon s'est principalement développé extra-muros.

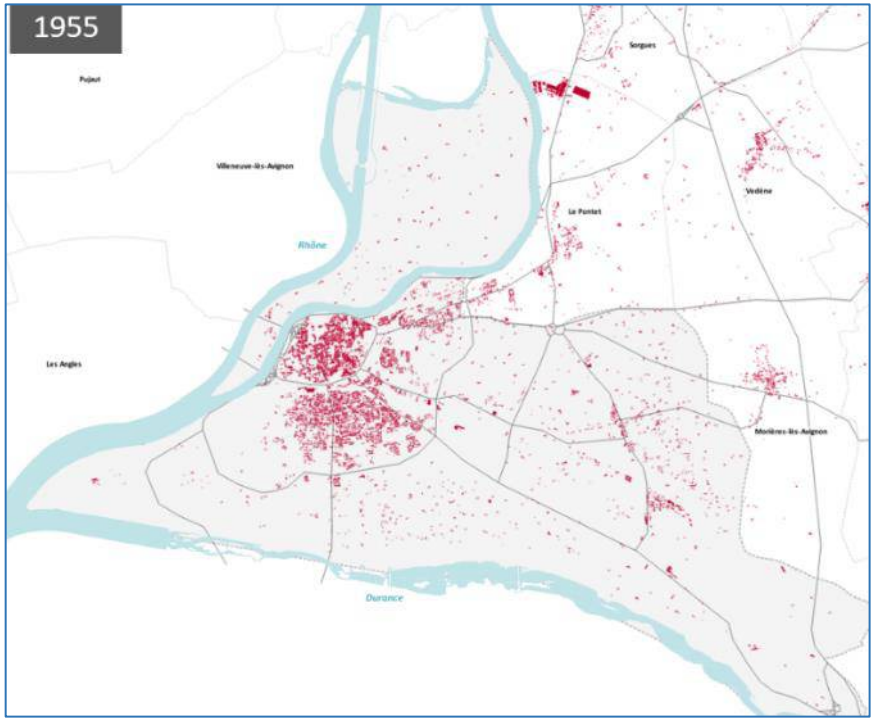
Cette évolution extra-muros qui s'est traduite par plusieurs phases d'extensions urbaines, a généré un accroissement démographique important jusqu'en 1975 avant de souligner deux périodes de régression dans les années 1980-1999 et 2007-2012. Ainsi, la ville qui comptait 38 000 habitants en 1870, approche aujourd'hui les 92 000 habitants.

La commune est ainsi composée de six entités bien distinctes : le centre-ancien, la 1ère couronne, la 2ème couronne, le Sud de la rocade, la route de Marseille et le village de Montfavet.



Carte : Organisation urbaine de la commune d'Avignon (source : Aurav)

1.1.1. Urbanisation depuis la seconde moitié du XIXème jusqu'en 1955 :



Carte : Tâche urbaine 1955

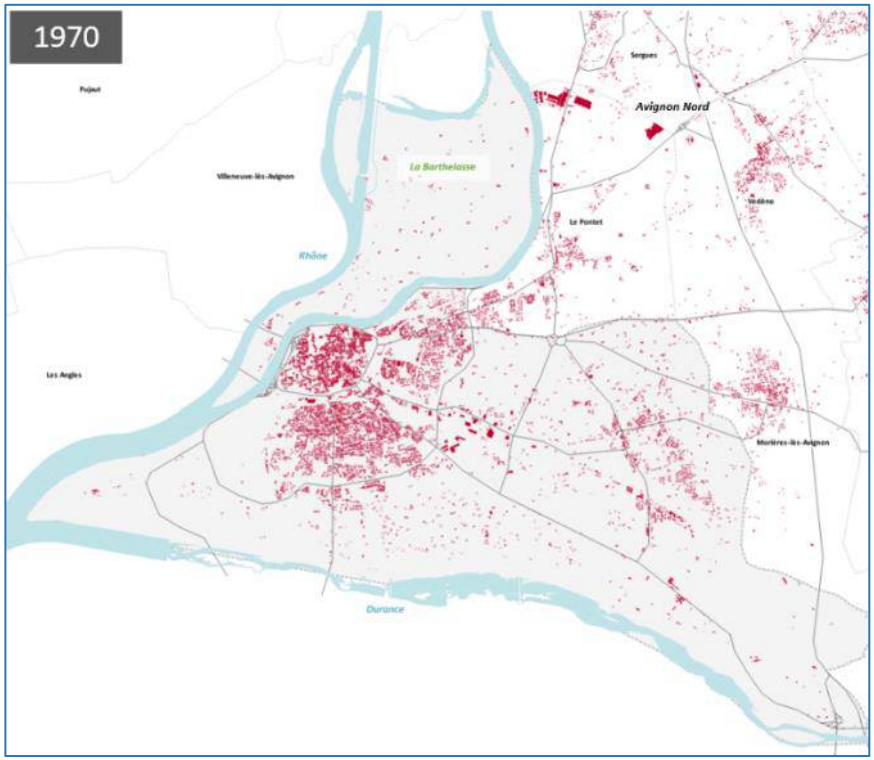
Développement des faubourgs au Sud et à l'Est de la voie ferrée (implantation d'habitations le long des chemins existants générant « une allure de bourg » et structurée sur de nouvelles artères venant butter contre les remparts sans transition) :

- Les faubourgs Sud en appui des avenues Monclar, Saint-Ruf et Pierre Sémard ;
- Les faubourgs Est en appui de la route de Lyon et de la route de Morières ;
- Les faubourgs Sud-Ouest en appui de l'avenue de Tarascon et déconnectés de ceux au Nord de la rocade Charles de Gaulle ;

Extension du village rue de Montfavet le long de l'axe Nord/Sud Cours Cardinal Bertrand de Montfavet/Cours des Frères Folcoaud.

- 62 768 habitants en 1954

1.1.2. Urbanisation sur la période 1955-1970 :



Carte : Tâche urbaine 1970

- Juxtaposition anarchique de pavillons individuels et d'immeubles collectifs dans la continuité des faubourgs après la seconde guerre mondiale ;
- Apparition des premiers grands ensembles pour répondre à l'expansion démographique : d'abord dans les années 1960 au Nord

de la rocade (Monclar, Croix des Oiseaux, ...) et dans les quartiers Est, puis jusqu'en 1970 avec la construction de bâtis continus de part et d'autre de la rocade et de poches d'habitat collectif à Montfavet ;

- Epaississement de Montfavet au travers d'une urbanisation pavillonnaire diffuse ;
- Développement des premiers pôles d'emplois périphériques au-delà de la rocade : le MIN et Fontcouverte à l'Est ; l'université au Sud-Ouest ;
- Apparition d'une première poche en entrée de ville Sud et en appui de la route de Marseille : lycée agricole et activités de Cantarel.

Déplacement du centre de gravité démographique depuis l'intra-muros vers l'extra-muros : -11 000 habitants dans l'intra-muros et +40 000 habitants dans l'extra-muros entre 1946-1968.

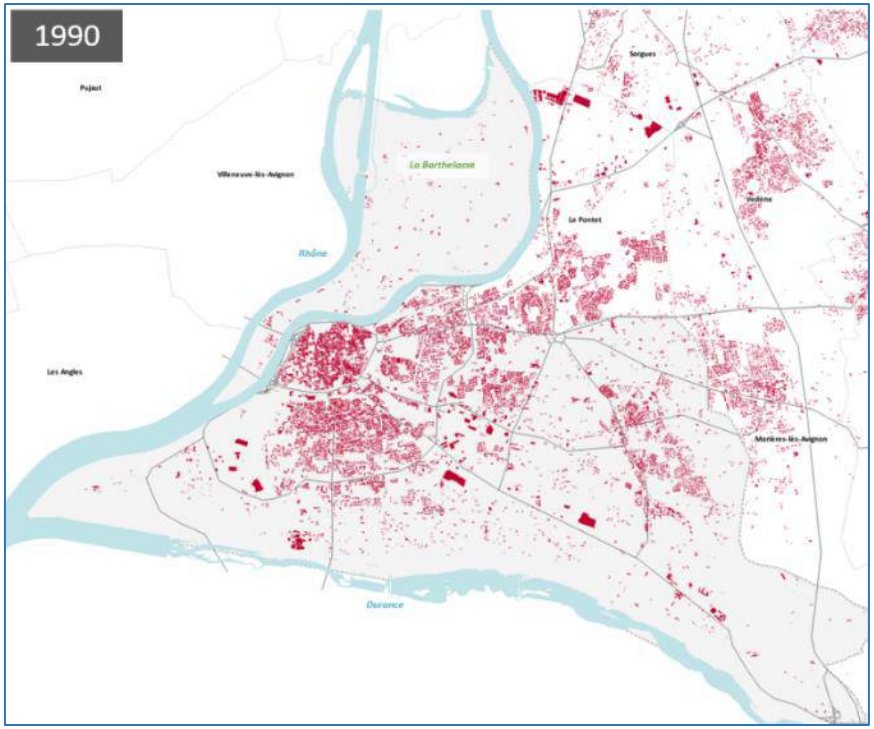
- 90 786 habitants et 36 048 logements en 1975

1.1.3. Urbanisation sur la période 1970-1990

- Densification de Montfavet autour du village et des zones résidentielles ;
- Développement du quartier de Saint-Chamand ;
- Apparition de l'habitat pavillonnaire à l'Est et au Sud : lotissements du Pont des Deux Eaux et de Saint-Gabriel ;
- Développement de la zone d'activités de Courtine et du pôle hospitalier Sud ;
- Création d'un second pôle en appui de la route de Marseille, celui du Parc des expositions ;
- Construction des premières zones commerciales périphériques (Cap Sud, Mistral 7).

A partir de 1975, chute de la population au profit des communes du Grand Avignon.

- 86 939 habitants et 42 127 logements en 1990



Carte : Tâche urbaine 1990

1.1.4. Urbanisation sur la période 1990-2000

- Poursuite des lotissements du Pont des Deux Eaux, de Saint-Gabriel et de Montfavet ;
- Poursuite des zones d'activités de Courtine et de la route de Marseille ;
- Lancement de la ZAC d'Agroparc ;

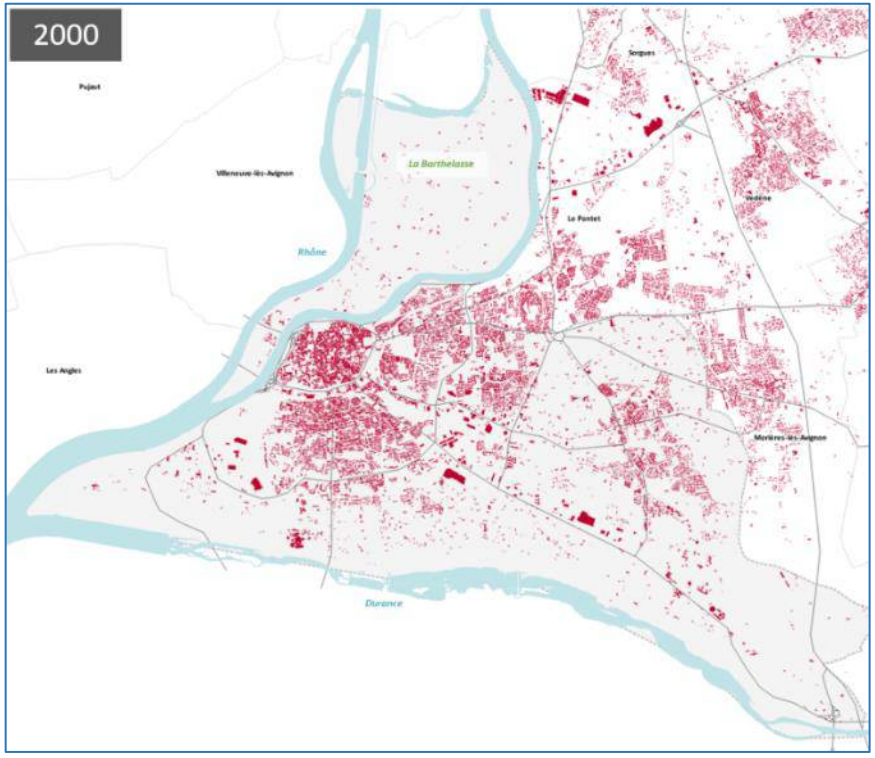
Premières opérations de renouvellement urbain des quartiers d'habitat collectif (démolition des grandes barres de Champfleury, puis plus récemment au sein de la Croix des Oiseaux, Guillaume Apollinaire et Monclar).

- 85 395 habitants et 44 051 logements en 1999

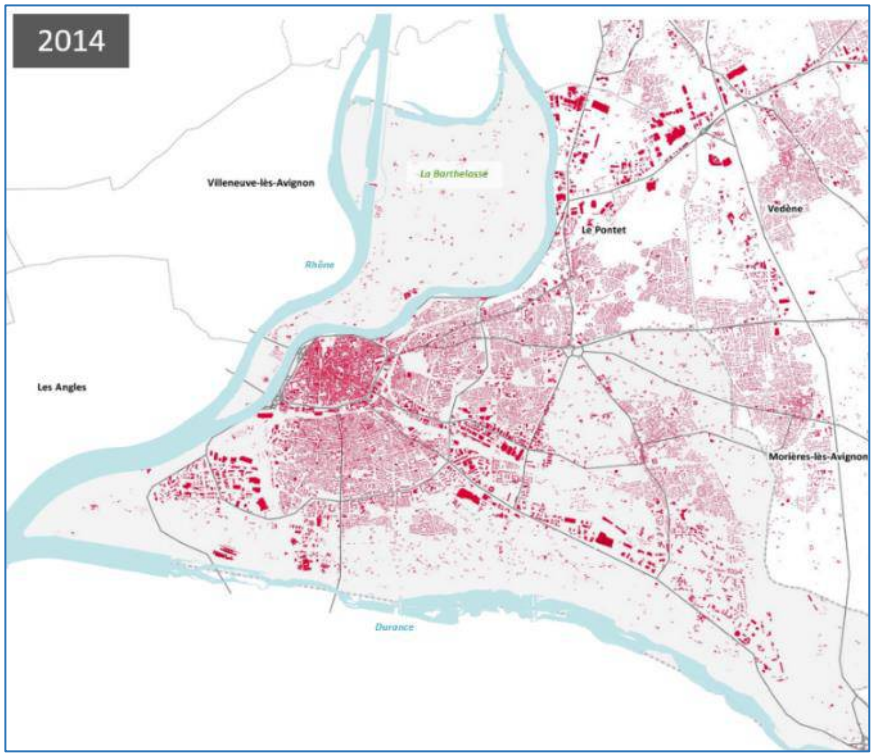
1.1.5. Urbanisation sur la période 2000-2014

- Poursuite du développement de la ZAC d'Agroparc ;
- Développement du secteur de la Pionne, du pôle de la gare TGV, et de la zone d'activités de Réalpanier ;
- Construction d'un bâti contemporain au sein de la zone d'échange longtemps restée sans projet précis ;
- Lancement des opérations de renouvellement urbain de la route de Lyon ;

Apparition du village des métiers au Sud de la rocade.



Carte : Tâche urbaine 2000



Carte : Tâche urbaine 2014

Le centre ancien intra-muros



Développé dans l'Antiquité puis élargi au Moyen-âge, le centre ancien d'Avignon bénéficie d'une situation privilégiée en bordure du fleuve du Rhône.

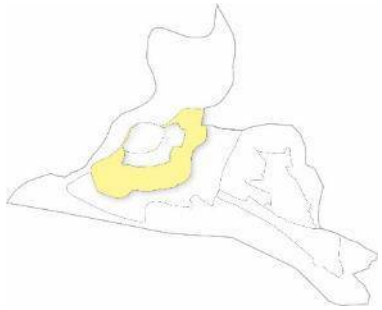
Une première urbanisation extra-muros en lien avec le développement de la zone d'échange



La première couronne témoigne de l'urbanisation extra-muros engagée au cours de la seconde moitié du XIXème siècle avec l'arrivée du chemin de fer et la construction de la gare d'Avignon-centre.

Développée de façon radioconcentrique autour de la cité médiévale et de la zone d'échange, cette première couronne urbaine s'étend des remparts jusqu'aux grands axes Sud et Est, à savoir : les boulevards Sud Jules Ferry, Jacques Monod, Sixte Isnard et de la Première Division Blindée qui forment une première liaison inter-radiale depuis les remparts, les avenues Est de Wetzlar et Jean Boccace. A l'intérieur de cette couronne, trois axes structurants, les avenues Pierre Sémard, Saint-Ruf et Monclar, assurent une fonction commerciale et de desserte qui se dilue en deuxième couronne. Les quartiers autour de ces axes connaissent en revanche une absence de commerces de proximité.

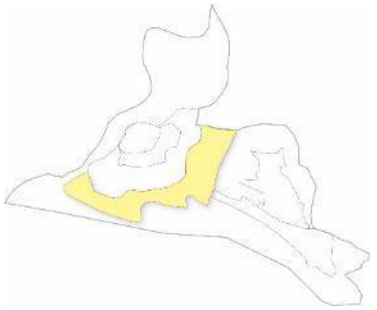
Une deuxième couronne marquée par une architecture avant/après-guerre



Au Sud de la première couronne, des extensions suburbaines d'avant-guerre s'entremêlent à des groupes d'immeubles collectifs et des lotissements d'après-guerre formant ce que l'on peut appeler une « deuxième couronne ». Ce mélange donne un caractère beaucoup moins homogène à cette couronne qu'à la première.
Ces extensions suburbaines d'avant-guerre peuvent tantôt descendre assez loin vers le sud, le long de l'avenue du Moulin Notre-Dame jusqu'à l'avenue de la Reine Jeanne, tantôt venir buter contre les immeubles collectifs de Champfleury à seulement quelques dizaines de mètres de la première couronne.

Au début des années soixante, l'expansion démographique donne lieu à un habitat à dominante collective dense avec une trame urbaine différente, en rupture avec l'espace suburbain d'avant-guerre. C'est ainsi que s'organisa un espace bâti quasiment continu, le long de l'actuelle rocade Charles-de-Gaulle.

Une troisième couronne en appui de la rocade Charles de Gaulle



Développé au-delà de la rocade qui constitue une barrière physique et une coupure forte entre quartiers, ce secteur périphérique repose sur une hétérogénéité des formes

urbaines et des fonctions. En rupture avec la deuxième couronne, l'urbanisation de ce secteur qui forme en quelque sorte la « troisième couronne » témoigne d'une extension plus récente sous forme de lotissements pavillonnaires et de ZAC à vocation d'activités.

Au contact des terres agricoles de la Durance et de Montfavet, ce secteur périphérique comprend de nouvelles zones de projet créées sous forme de ZAC (Avignon-Confluence et Joly-Jean) qui permettront de réaliser une greffe urbaine entre les différents quartiers déconnectés par les infrastructures de transport.

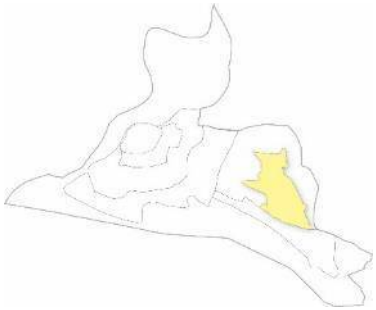
Le secteur de la route de Marseille, principale porte d'entrée depuis le Sud



Prenant naissance au contact de l'autoroute A7 et de la route départementale D907 qui traverse la commune à son extrémité Est, la route de Marseille ou RN7 constitue la principale voie d'accès vers le centre d'Avignon depuis le sud.

Encore longée dans sa partie Sud par un ensemble de terrains agricoles, la partie Nord de la route de Marseille bordée par des équipements et des zones commerciales revêt un caractère plus artificiel. A partir de l'avenue de l'Amandier et au carrefour du Parc des Sports, la voie s'appelle l'avenue Pierre Sémard et devient davantage urbanisée : centre commercial de Cap Sud, puis habitat collectif de la Barbière et maisons de village des faubourgs longent cette voie.

Montfavet, un village dense étalé de part et d'autre de la voie ferrée



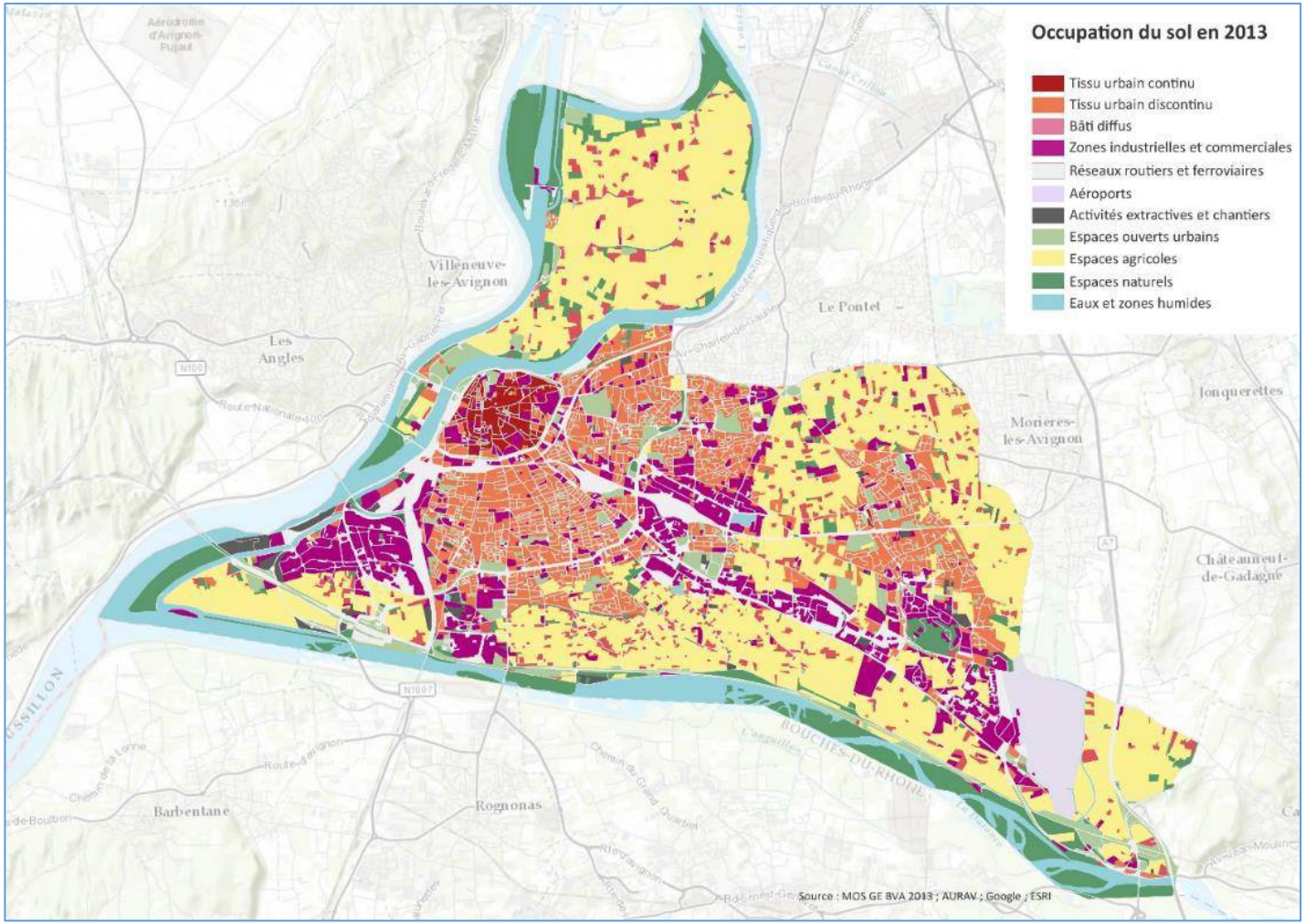
Ancienne commune rattachée à Avignon à la fin du XVIIIème siècle, le village de Montfavet constitue un écart d'urbanisation distant d'environ 5 km du cœur de la cité médiévale. Disposant d'une dynamique propre, il présente un tissu à dominante pavillonnaire constitué autour du centre ancien et délimité par une « ceinture verte ».

1.2. Une occupation des sols marquée par des espaces artificiels

Le territoire communal d'Avignon se caractérise par une occupation des sols à dominante artificialisée.

Ainsi, 53% de la commune sont occupés par des espaces artificialisés dont 15% correspondent à des zones urbanisées à vocation principale d'habitat et 32% à des zones industrielles ou commerciales.

Les espaces non artificialisés se répartissent ensuite entre zones agricoles (28%) et zones naturelles (19%).



Carte : Une occupation des sols à dominante d'espaces artificialisés (Source : AURAV, 2013 2021)

Territoires artificialisés	Zones urbanisées	*Tissu urbain continu*	*69,57 ha*	**1 195,98 ha, soit 15%**	**4 118,35 ha, soit 53% du territoire communal**
		Tissu urbain discontinu	*876,57 ha*		
		Bâti diffus	*249,84 ha*		
	Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	*Zones industrielles commerciales*	*649,32 ha*	**2 513,69 ha, soit 32%**	
		Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés	*1 712,38 ha*		
		Zones portuaires	*6,87 ha*		
		Aéroports	*145,11 ha*		
	Activités extractives et de stockage et production d'énergie	*Activités extractives*	*66,04 ha*	**66,04 ha, soit 1%**	
	Espaces verts artificialisés et zones de loisirs	*Espaces ouverts urbains*	*222,27 ha*	**342,64 ha, soit 5%**	
		Equipements sportifs et de loisirs	*120,38 ha*		
Territoires non artificialisés	Zones agricoles	*Cultures permanentes*	*609 ha*	**2 195,20 ha, soit 28%**	**3 650,54 ha, soit 47% du territoire communal**
		Zones agricoles hétérogènes	*148,18 ha*		
		Terres arables	*1 438,02 ha*		
	Forêts et milieux semi-naturels	*Forêts*	*201,73 ha*	**595 ha, soit 8%**	
		Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	*253,37 ha*		
		Espaces ouverts, sans ou avec de végétation	*139,90 ha*		
	Surfaces en eau et zones humides	*Zones humides intérieures*	*148,29 ha*	**860,34 ha, soit 11%**	
		Eaux continentales	*712,05 ha*		

Tableau : Répartition des territoires artificialisés et non artificialisés sur la commune d'Avignon

	Sols artificialisés	Sols agricoles	Forêt et milieux naturels	Zones humides et surfaces en eau
***Avignon** (2013)*	50%	32%	8%	10%
***Nîmes** (2012)*	36%	24%	40%	0%
***Aix-en-Provence** (2009)*	31%	30%	37%	2%

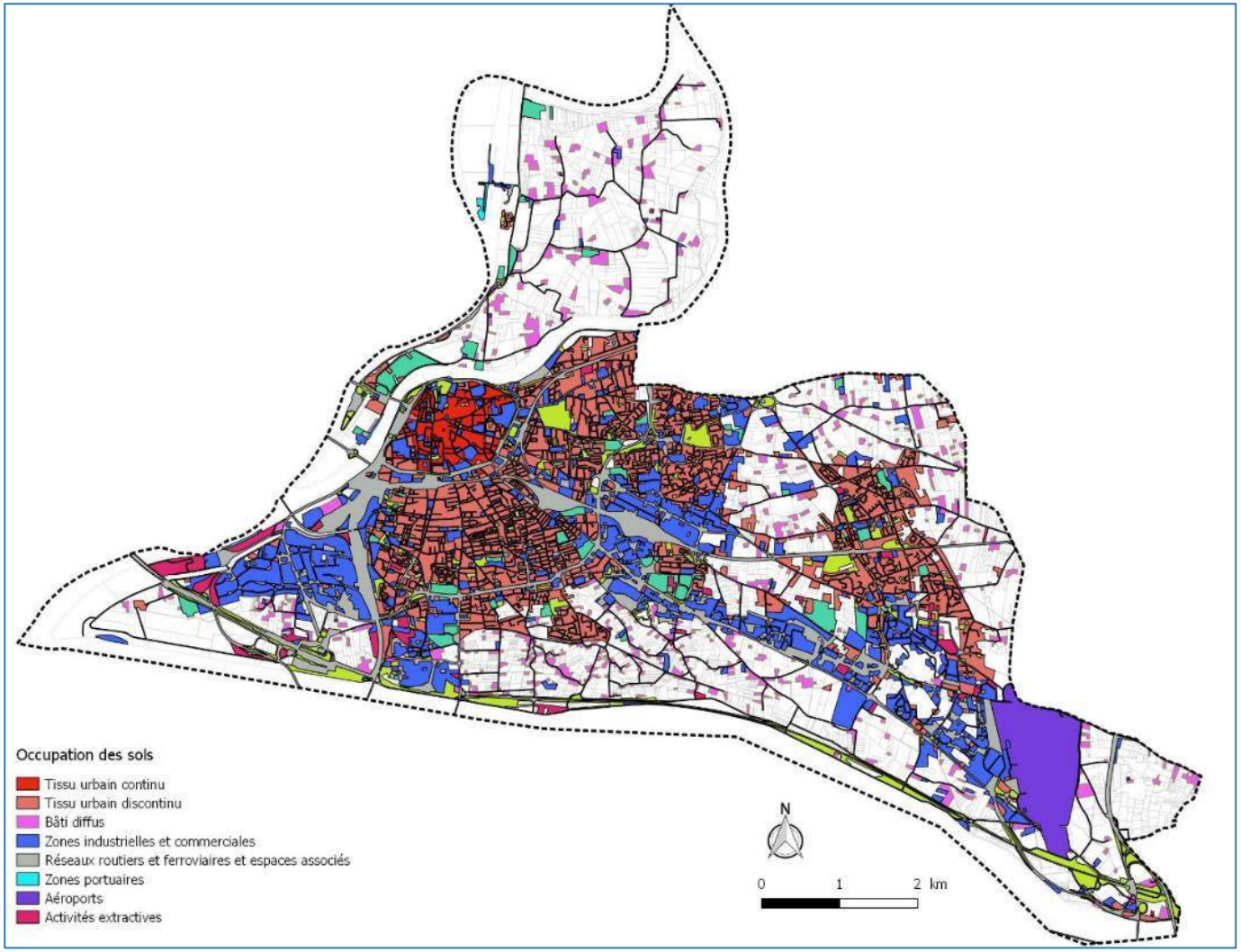
Tableau : Répartition de l'usage des sols (4 classes) sur Avignon et comparaison avec les pôles urbains de Nîmes et d'Aix en Provence
(source : PLU Aix en Provence 2009, AU Nîmes 2012, MOS BVA 2013)

1.2.1. Les territoires artificialisés au cœur du territoire communal

Les territoires artificialisés (53% de la commune) sont concentrés autour des noyaux urbains historiques (centre intra-muros d'Avignon et centre villageois de Montfavet) et des grands axes de communication (voies routières et voies ferrées). On peut ainsi distinguer principalement :

- Un tissu urbain continu au cœur du centre d'Avignon et de Montfavet ;
- Un tissu urbain discontinu en appui de ce dernier ;
- Des zones industrielles et commerciales à la fois au sein et en périphérie de ce tissu urbain ;
- Des zones portuaires le long du Rhône.

Au fil du temps, cette urbanisation s'est rapprochée des fleuves du Rhône et de la Durance, et s'est dispersée au sein des zones agricoles et naturelles à travers un bâti diffus.



Carte : Occupation des sols – Espaces artificialisés (source : Aurav 2013 2021)

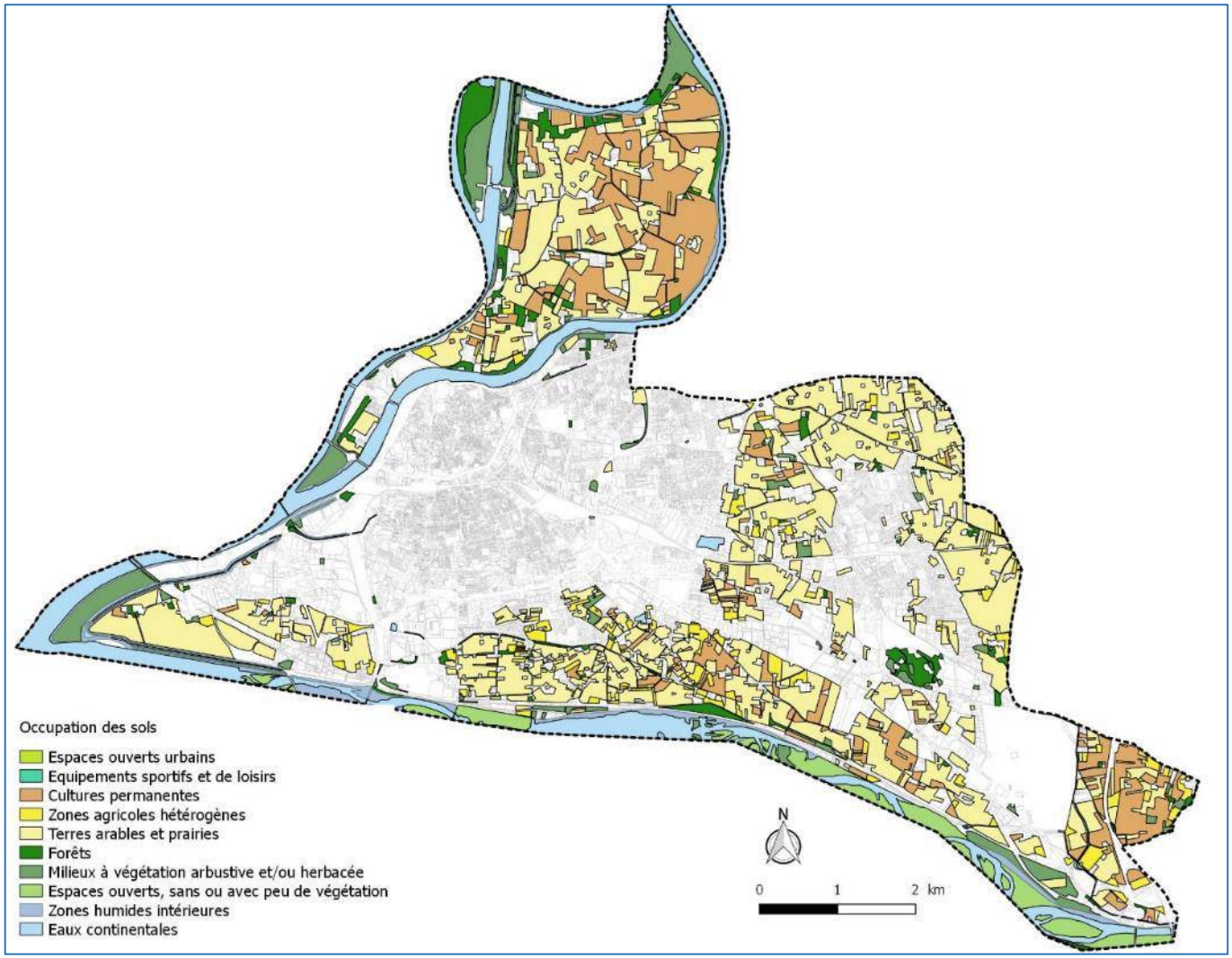
La part importante des sols artificialisés est liée à la position et aux fonctions d'Avignon, ville-centre d'une aire urbaine d'environ 500 000 habitants. Toutefois, des communes à l'ampleur et aux fonctions voisines : Nîmes (147 000 habts) ou Aix-en-Provence (142 000 habts), présentent des taux moins élevés : respectivement 36 et 31 %. Cette différence est due, entre autres, à la superficie plus faible de la commune d'Avignon : environ 6 500 ha contre 16 000 et 19 000 ha.

1.2.2. Les territoires agricoles et naturels en limite communale

Les territoires agricoles et naturels (47% de la commune) s'étendent au-delà des territoires artificialisés et jouent un rôle d'espaces tampons et de respiration avec les tissus urbains des communes limitrophes.

Les zones agricoles (28% du territoire communal) ont été maintenues entre la périphérie urbaine d'Avignon et de Montfavet, en rive droite de la Durance ainsi que sur l'île de la Barthelasse.

Parallèlement, les zones naturelles (19% du territoire communal) ont été préservées aux abords des fleuves du Rhône et de la Durance. On les retrouve également au sein du tissu urbain sous forme de parcs, et au sein des espaces agricoles sous forme de haies.



Carte : Occupation des sols – Espaces non artificialisés (source : Aurav 2013 2021)

Les terres agricoles occupent quant à elles une superficie plus importante à Avignon qu'à Nîmes ou Aix-en-Provence. La ceinture verte d'Avignon (ceinture verte de la Durance), les « foins de Montfavet » ou encore l'île de la Barthelasse constituent à ce titre les principaux secteurs agricoles de la commune. On notera que ces espaces ont tendance à être mités par l'urbanisation.

1.2.3. Une progression des espaces artificialisés au détriment des terres agricoles

En 2001, la surface artificialisée représentait 3 067 ha, soit 47% du territoire communal. Ainsi, les espaces artificialisés ont progressé, entre 2001 et 2013, de +181 ha (surface 2013 – surface 2001), soit 15 ha/an.

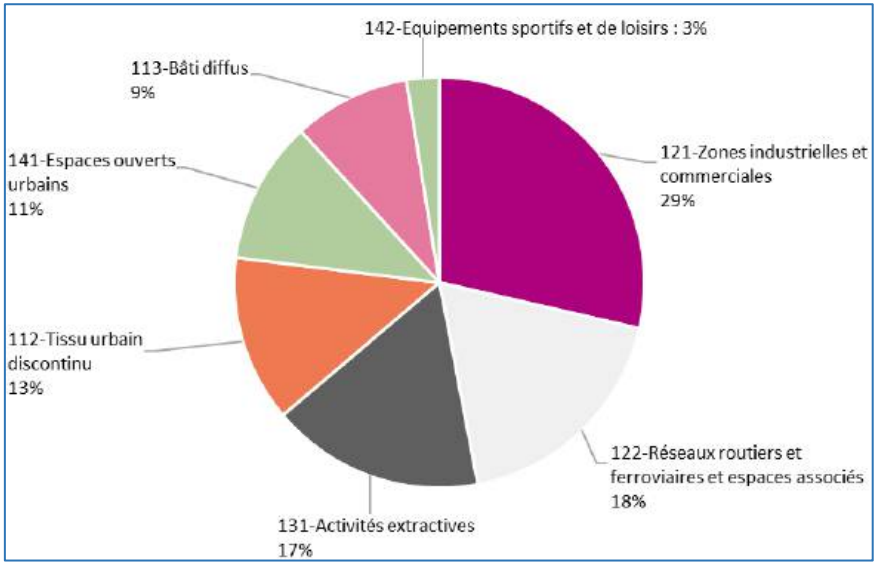
NB : les données présentées ici sont issues du Mode d'Occupation des Sols de 2013, des données plus récentes (mais non comparables) ont été employées pour définir les objectifs de réduction de la consommation d'espace et sont notamment présentées dans le rapport de justification.

Catégorie	Surface en 2001 (ha)	Surface en 2013 (ha)	Évolution (ha)	Évolution (%)	Évolution (ha/an)
Sols artificialisés	3 067	3 248	181	5,9	15
Sols agricoles	2 283	2 092	-191	-8,4	-16
Forêt et milieux naturels	498	512	15	3,0	1
Zones humides et surfaces en eau	666	662	-4	-0,6	0

Tableau : Evolution des sols 2001-2013 (source : MOS BVA- (2013)

Les forêts et milieux naturels ainsi que les surfaces en eau évoluent faiblement : respectivement +15 ha et –4 ha. La diminution des sols agricoles est plus significative : -191 ha en 12 ans.

Ainsi, 88% de l'artificialisation s'est faite au détriment des espaces agricoles (soit 182 ha), contre 12% (24 ha) pour les forêts et milieux naturels et surfaces en eau.



Graphique : Typologies de l'artificialisation des sols 2001 - 2013 (MOS 2013)

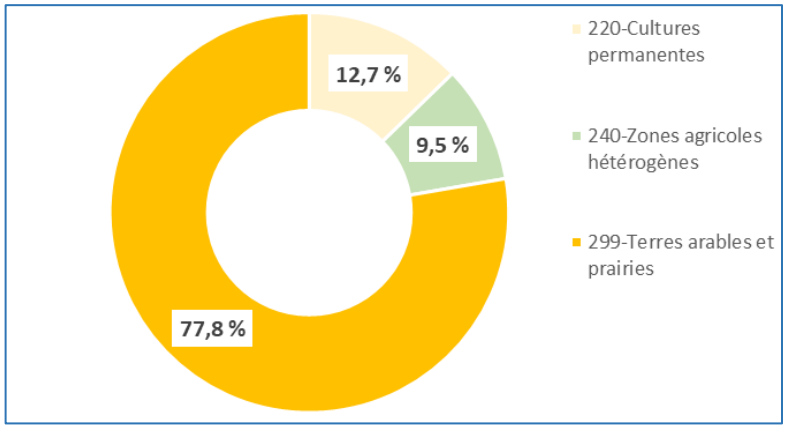
Ainsi, 88% de l'artificialisation s'est faite au détriment des espaces agricoles (soit 182 ha), contre 12% (24 ha) pour les forêts et milieux naturels et surfaces en eau.

L'artificialisation de la commune d'Avignon, entre 2001 et 2013, est principalement due au développement de zones industrielles et commerciales : ces dernières représentent 29% des espaces artificialisés entre 2001 et 2013. La production toujours importante d'immobilier commercial n'est pas étrangère à l'importance prise par ce poste dans l'artificialisation (par exemple extension des zones commerciales « Mistral 7 » et « Cap Sud »).

Les infrastructures de réseau arrivent en deuxième rang, avec 18% des espaces artificialisés (création de la liaison Est-Ouest, phase 1 notamment). Les espaces urbains mixtes, en général essentiellement composés de logements, sont de deux natures : le tissu urbain discontinu (13% des espaces artificialisés, notamment sur Montfavet) et le bâti diffus (9%). L'impact de ces derniers doit toutefois être envisagé au-delà de l'aspect quantitatif, car ils correspondent à une dynamique de mitage, dont les conséquences sur l'activité et l'équilibre des espaces agricoles sont importantes.

On notera la part importante des « espaces ouverts urbains » (11%), qui correspondent à des terrains de loisirs et des espaces verts : extension du stade Gorlier, équipement de loisir sur la Barthelasse.

Enfin, les activités extractives et chantiers représentent 17% de l'espace artificialisé : il s'agit notamment de l'aménagement des quais CNR et de chantiers autour de la LEO.



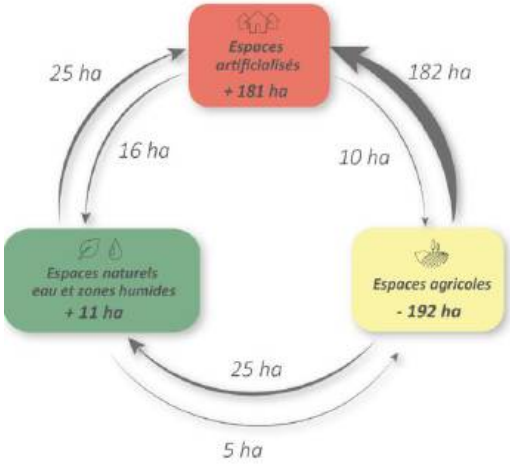
Graphique : Origine des terres agricoles artificialisées 2001-2013 (source : MOS 2013)

Ce sont principalement des terres arables et prairies qui ont été artificialisées : en effet, près de 78% des terres agricoles artificialisées sont des terres arables et prairies. Il s'agit notamment des terres situées sur Agroparc, Montfavet et Courtine. Les cultures permanentes et zones agricoles hétérogènes arrivent bien loin derrière (22,2% à elles deux).

Seule une faible part de sols artificialisés repartent à l'agriculture : 10 ha entre 2001 et 2013 (ce sont par exemple des espaces utilisés temporairement par des chantiers, autour de la gare TGV).

Enfin, la diminution des sols agricoles est non seulement due à l'artificialisation, mais aussi à une progression des milieux naturels, liée à l'enfrichement. 25 ha de terres agricoles ont été ainsi perdus au profit des milieux naturels (dans la ceinture verte et les bords de Durance).

Les espaces naturels progressent d'ailleurs aussi grâce à des sols artificialisés qui repartent vers la catégorie « naturelle » (sur les bords de Durance et Rhône, en Courtine).



Données actualisées[14]

Une actualisation de la consommation d'espace a été réalisée à partir de la donnée MAJIC, issue des Fichiers Fonciers de la DGFIP, actualisée chaque année qui permet d'identifier à l'échelle cadastrale les espaces artificialisés et non artificialisés. Certains espaces du domaine public ne sont cependant pas cadastrés (grandes voiries, grands parkings, certaines parties d'aéroport, places, cours d'eau,...). L'exploitation des chiffres des fichiers fonciers permet d'afficher une consommation totale de 13,8 hectares par an entre 2008 et 2018 pour l'urbanisation, en appliquant un coefficient de + 20% afin de prendre en compte les voiries, places et parkings non cadastrés. Cela correspond à une artificialisation de 851,8 m2 par habitants supplémentaire sur la période 2008-2018. Ce sont très majoritairement les espaces agricoles qui ont été artificialisés, les espaces naturels étant plus protégés via diverses réglementations. En effet, entre 2008 et 2018, les espaces artificialisés proviennent à 90% des espaces agricoles et 10% espaces naturels. 53% des espaces artificialisés entre 2008 et 2018 sont à vocation d'activités et 44%

[14] *Dans sa version initiale le diagnostic de territoire a été présenté en 2015. Certaines actualisations ont toutefois été conduites. Si celles relatives à la consommation d'espaces et aux potentiels disponibles sont présentées dans le rapport justificatif le présent document en fait également écho.*

pour la production d'habitats (les 4% restant correspondant à des parcelles mixant logement et activités), correspondant respectivement à 73 ha dédiés aux activités et 60 ha aux habitations (VRD 20% compris).

1.2.4. Un étalement urbain avéré

Pour en comprendre les ressorts, la consommation foncière doit être rapportée aux dynamiques qui lui sont liées. La création de logements, donc l'accueil de nouveaux habitants, ou encore la création d'emplois peuvent concourir à l'artificialisation des terres.

Avignon a ainsi connu une progression de l'artificialisation de 483 m² par habitant supplémentaire.

	Avignon 2001-2013	Nîmes 2006-2012	Aix-en-Provence 1998-2009
Population	90 305	146 709	141 895
Superficie (km²)	64,8	161,8	187,5
Consommation (ha)	181	118	544
Consommation (ha/an)	13	20	50
m² consommés par habitant supplémentaire	483	450	709

Tableau : Evolution comparée (Sources : Calculs Aurav d'après PLU Aix-en-Provence (2009), Agence d'urbanisme de Nîmes (2012), et MOS BVA (2013)

Dans ce cadre, Avignon a une consommation par habitant supplémentaire équivalente à celle de Nîmes et bien plus faible que celle d'Aix-en-Provence.

Plus précisément, étalement urbain et consommation foncière n'ont pas la même signification. L'étalement urbain peut être défini comme une perte de densité de la ville. Dans ce cadre, il peut y avoir extension urbaine, donc consommation foncière, sans étalement urbain. La croissance urbaine peut consommer du foncier, tout en n'impliquant pas une perte de densité. Par exemple, si les extensions sont réalisées dans le cadre d'opérations proposant une densité supérieure à l'existant.

L'Agence européenne pour l'environnement propose ainsi un indice d'étalement urbain défini comme le rapport entre le taux de croissance moyen annuel de l'artificialisation et celui de la population. S'il dépasse 1, la croissance urbaine entraîne une perte de densité : il s'agit donc d'étalement urbain. Dans le cas contraire on ne peut pas parler d'étalement urbain, même si cela n'emporte pas un jugement sur la qualité ou l'opportunité de la croissance urbaine ainsi effectuée.

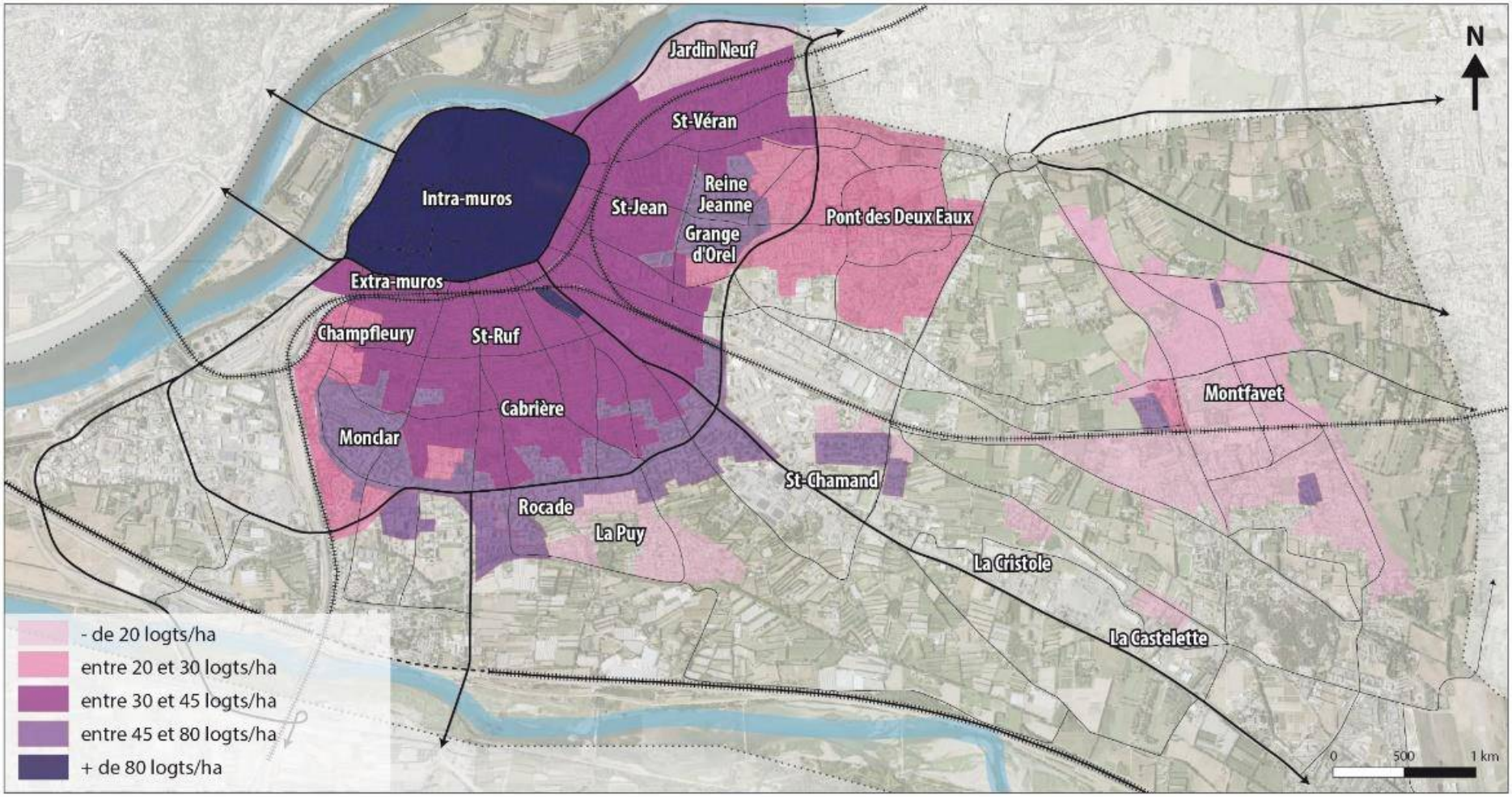
Avignon (2001-2013)	Nîmes (2006-2012)	Aix-en-Provence (1998-2009)
1,369	1,167	1,785

Tableau : Indice d'étalement urbain (Sources : Calculs Aurav d'après PLU Aix-en-Provence (2009), Agence d'urbanisme de Nîmes (2012), et MOS BVA (2013)

Avignon a connu une phase d'étalement urbain entre 2001 et 2013. Cet étalement urbain paraît relativement modéré, même si l'artificialisation a été presque 1,5 fois plus rapide que la croissance de la population. Ce qui reste bien inférieur à ce qui se passe à Aix-en-Provence. L'étalement paraît moins fort à Nîmes, mais sur une période plus récente, durant laquelle l'ensemble de la France a connu un frein relatif de l'étalement.

1.3. Avignon, une commune marquée par des densités et des formes urbaines très diverses

L'enveloppe urbaine d'Avignon se caractérise par différentes morphologies urbaines induites par des densités variées très fortes à très faibles. Ainsi, on distingue 5 catégories principales de densités issues des grandes périodes d'urbanisation du territoire.



Carte : Des densités urbaines très variées à l'échelle d'Avignon (source : Aurav)

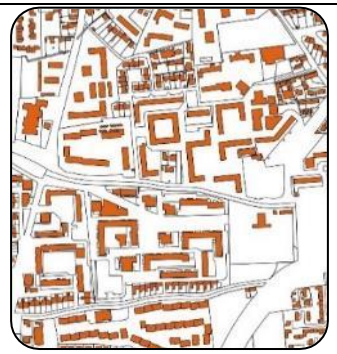
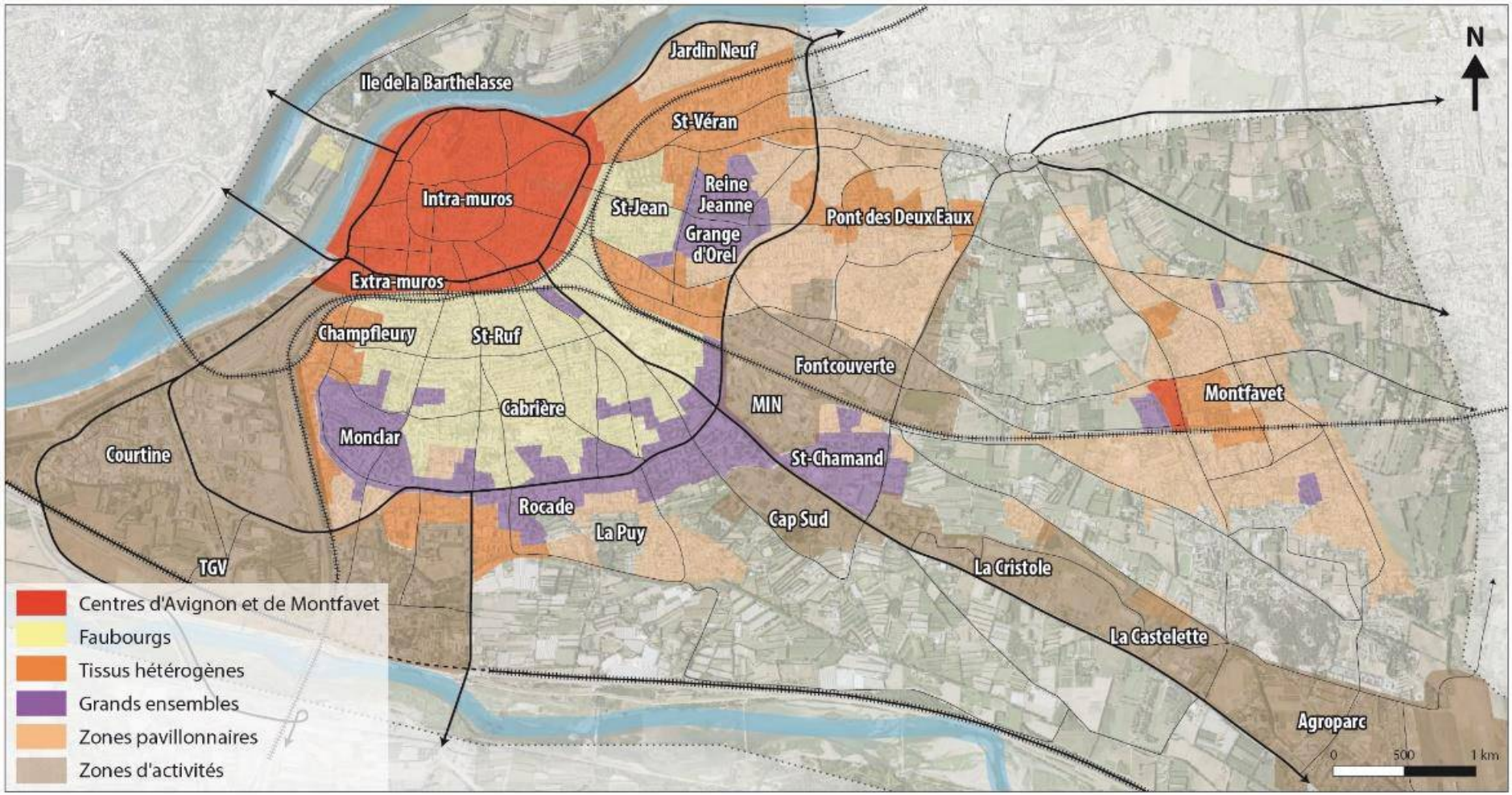
Densité très forte : centre-ville	Densité forte : grands ensembles	Densité modérée : faubourgs et tissus mixtes	Densité faible : zone résidentielle serrée	Densité très faible : zone pavillonnaire lâche
- *Supérieure à 80 logts/ha* - *Centre ancien intra-muros d'Avignon*	- *Entre 45 et 80 logts/ha* - *Monclar, Rocade, Saint-Chamand, Reine Jeanne, Grange d'Orel*	- *Entre 30 et 45 logts/ha* - *Tour des remparts, Saint-Ruf, Cabrières, Saint-Véran, Saint-Jean*	- *Entre 20 et 30 logts/ha* - *Centre de Montfavet Pont des Deux Eaux, Champfleury, Monclar*	- *Inférieure à 20 logts/ha* - *La Puy, Montfavet, Jardin Neuf*
  *Centre d'Avignon* **93,3 logements/ha**	  *Grange d'Orel* **58 logements/ha**	  *Faubourgs Saint-Ruf* **37 logements/ha**	  *Centre de Montfavet* **27,7 logements/ha**	  *Pont des Deux Eaux* **16 logements/ha**

Tableau : Densités et formes urbaines (source : Aurav)

Les différentes densités observées sur le territoire d'Avignon génèrent six types de formes urbaines bien distinctes par leur tissu mais aussi par leur vocation.



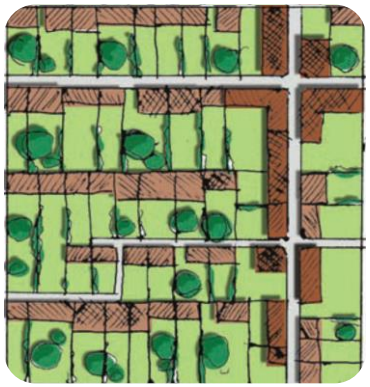
Carte : Des formes urbaines bien distinctes à l'échelle d'Avignon (source : aurav)

► Les centres-anciens



Des quartiers denses et structurés à forte valeur patrimoniale et à vocation mixte

► Les faubourgs



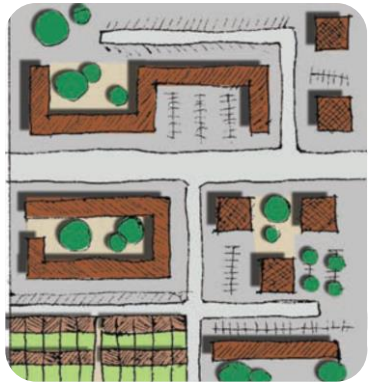
Des quartiers relativement denses caractérisés par une valeur patrimoniale de certains bâtiments et une vocation mixte

► Les tissus hétérogènes



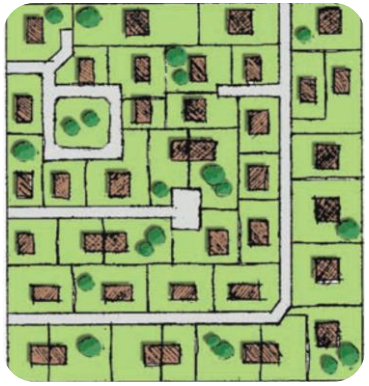
Des quartiers marqués par des densités variables induites par une urbanisation au coup par coup sans cohérence d'ensemble

► Les grands ensembles



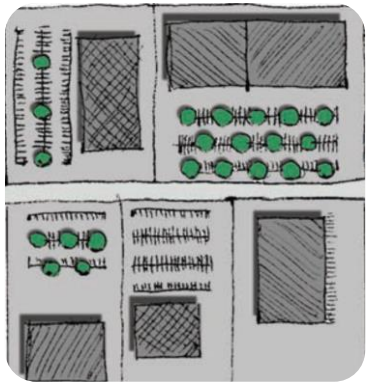
Des quartiers très denses caractérisés par une absence de lisibilité de l'organisation urbaine et du maillage viaire

► Les zones pavillonnaires



Des quartiers de densité très faible marqués par une consommation de l'espace plus importante du fait d'une implantation des maisons en milieu de parcelle

► Les zones d'activités

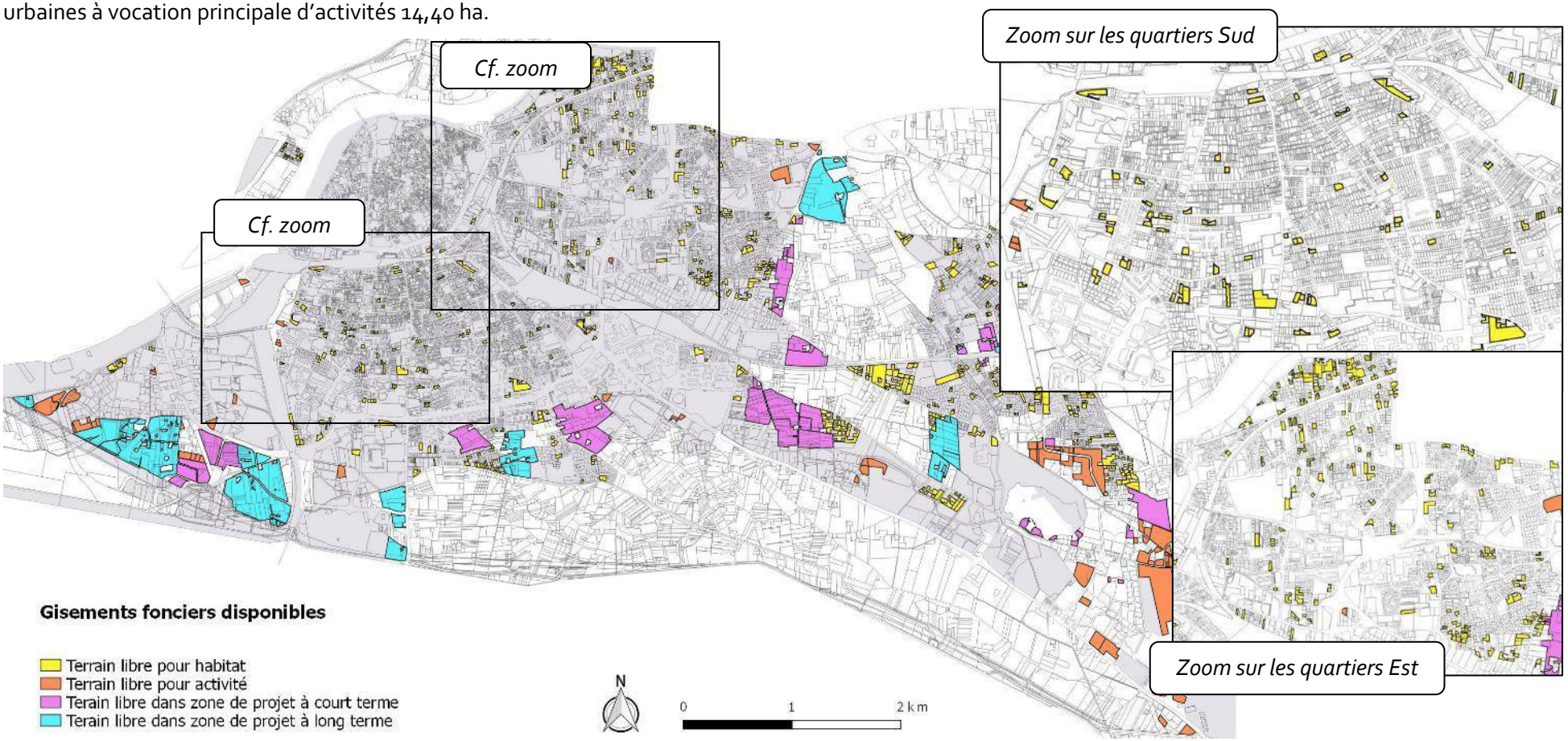


Des quartiers mono-fonctionnels reposant sur un bâti imposant en milieu de parcelle et des poches de stationnement en vitrine

Source : Capacité de densification et de mutation, AURAV, 2016

1.4. De faibles gisements fonciers au sein du tissu urbain[15]

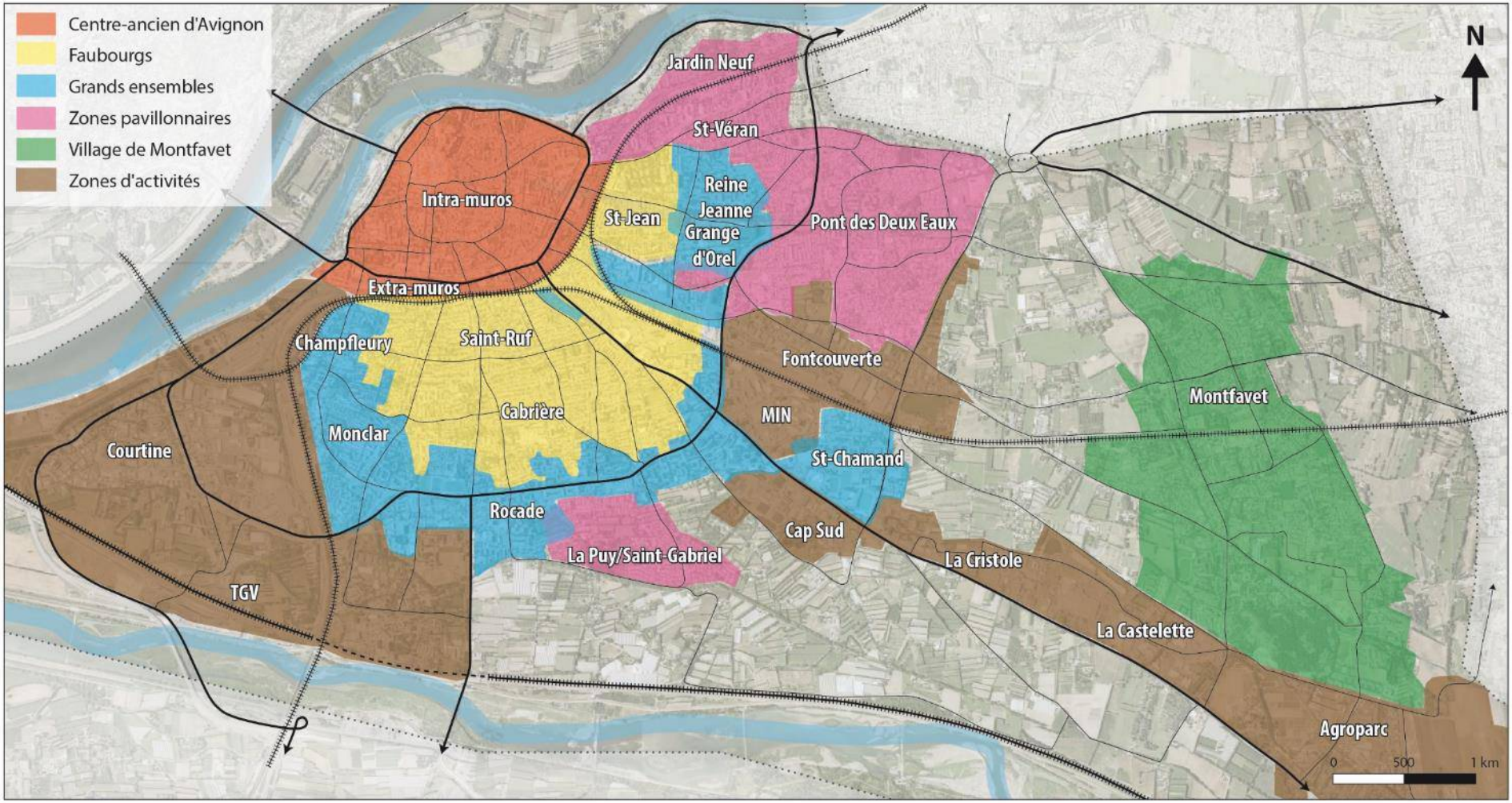
L'étude sur les capacités résiduelles en logements et en activités détaillées dans le chapitre suivant a mis en évidence une capacité résiduelle de 203,60 ha au regard du PLU en vigueur. Ces gisements se situent à 83% dans les zones de projet (169,70 ha contre 33,90 ha dans le tissu urbain existant). Cette disponibilité foncière révèle ainsi une faible présence de gisements puisque les zones urbaines à vocation principale d'habitat ne comptent que 19,50 ha de libres et les zones urbaines à vocation principale d'activités 14,40 ha.



[15] *Comme déjà évoqué le diagnostic est un document qui n'a cessé d'évoluer. Concourant aux choix à effectuer il est également parfois perçu comme la première justification du projet imposant ici d'apporter des éléments de précaution et de compréhension particuliers. Les capacités foncières présentées dans le diagnostic datent de 2015 et ne s'appuient « que » sur les disponibilités en « dents creuses « supérieures à 1 000m². Dans le cadre de la justification du projet (cf. Rapport de présentation) une nouvelle analyse réalisée en 2021 a été menée poussant le curseur bien au-delà de la première étude en recensant toutes les parcelles libres supérieures à 300m² (au lieu de 1 000m²) et en intégrant à l'exercice les parcelles partiellement bâties. Ces différences (temporelle et de méthode) explique que des écarts puissent être relevés entre les deux approches sans pouvoir pour autant les remettre en cause.*

Du fait de cette faible disponibilité au sein du tissu urbain existant, les futurs projets d'urbanisation se développeront essentiellement dans les nouvelles poches périphériques d'ores et déjà planifiées notamment à travers des ZAC (Courtine, Joly-Jean, Bel-Air, ...).

2. MORPHOLOGIE ET ORGANISATION URBAINES A L'ECHELLE DES GRANDS SECTEURS GEOGRAPHIQUES



Carte : Les différents quartiers d'Avignon selon leurs densités et leurs formes urbaines (source : aurav)

2.1. Le centre-ancien intra et extra-muros d'Avignon divisé par la ceinture fortifiée

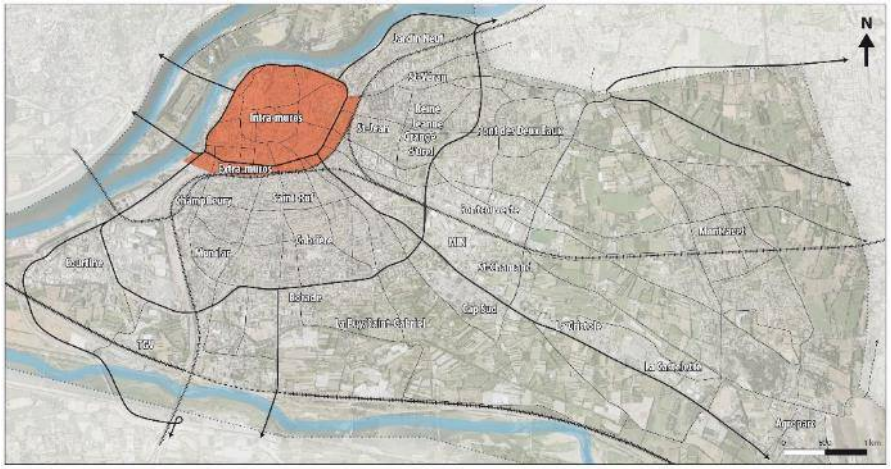






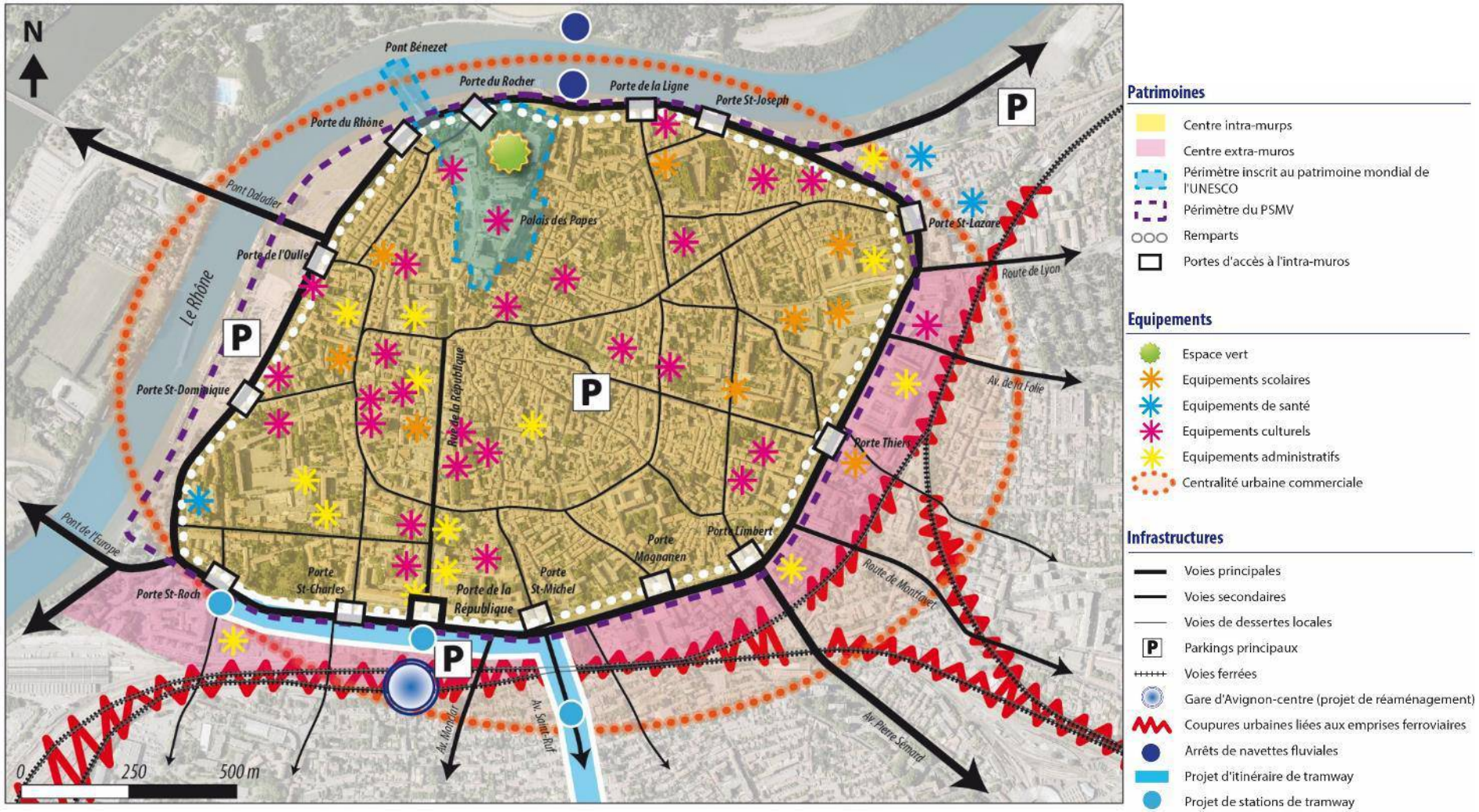
Photo : Centre-ancien intra et extra-muros

2.1.1. Organisation et armature urbaine

Le centre d'Avignon repose à la fois sur le secteur intra-muros développé dans l'Antiquité puis élargi au Moyen-âge, et le secteur extra-muros. Ancienne zone d'activités charnière entre la ville du XIXème et du XXème siècle, le « Tour » des remparts est compris entre la ceinture fortifiée du centre ancien au Nord et les emprises ferroviaires au Sud. Formée avec l'arrivée du chemin de fer et la construction de la gare SNCF d'Avignon-centre, cette zone d'échange joue un rôle fondamental dans le fonctionnement de la ville, et les interactions entre les espaces intra et extra-muros. Soumise à une forte circulation, cette zone est en cours de réaménagement en faveur des modes doux et apaisée suite à l'arrivée du tramway.

Située dans le prolongement de la porte de la République, la gare SNCF couplée à sa fonction de gare routière est un équipement structurant d'Avignon dont le rayonnement dépasse les limites communales. Son poids a été renforcé en 2013 par sa connexion à la gare TGV via le raccordement ferroviaire Courtine (appelé la « Virgule d'Avignon »). Un projet de pôle multimodal actuellement en cours permettra la restructuration et le renforcement du pôle de la gare.

Du fait d'une multitude de commerces et services, l'intra-muros comme l'extra-muros constituent une centralité urbaine commerciale majeure d'Avignon ; centralité qui est confortée par la présence de nombreux parkings offrant près de 10 000 places de stationnement et d'équipements publics. On note ainsi l'implantation de grands équipements liés à l'enseignement et administratifs comme l'Université d'Avignon, le Tribunal de Grande Instance ou la Préfecture de Vaucluse, ainsi qu'une pluralité d'équipements culturels (théâtres ou musées).



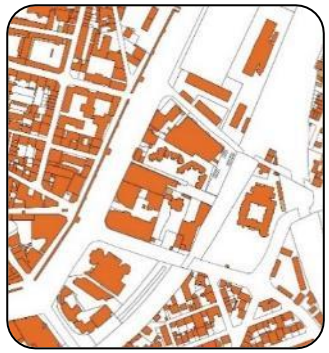
Carte : Le centre-ancien d'Avignon intra et extra-muros

2.1.2. Morphologie urbaine

Marqué par une forte densité d'occupation et un parcellaire exigu et morcelé, l'intra-muros se caractérise par un bâti en R+2/3 organisé à l'alignement des voies et affecté principalement à l'habitat. L'extra-muros se caractérisée lui par un bâti plus hétérogène et une grande diversité d'architecture « contemporaine ». On peut distinguer un tissu de faubourg de type R+1, un front urbain en R+3/R+4 occupant la quasi-totalité des îlots aux abords de la gare d'Avignon centre, et un bâti plus imposant dédié à des équipements administratifs aéré par des parvis.

- Densité moyenne du centre-ancien : 90 logements/ha
- Superficie totale du centre-ancien : 210 ha
- Nombre d'habitants du centre-ancien : 13 946





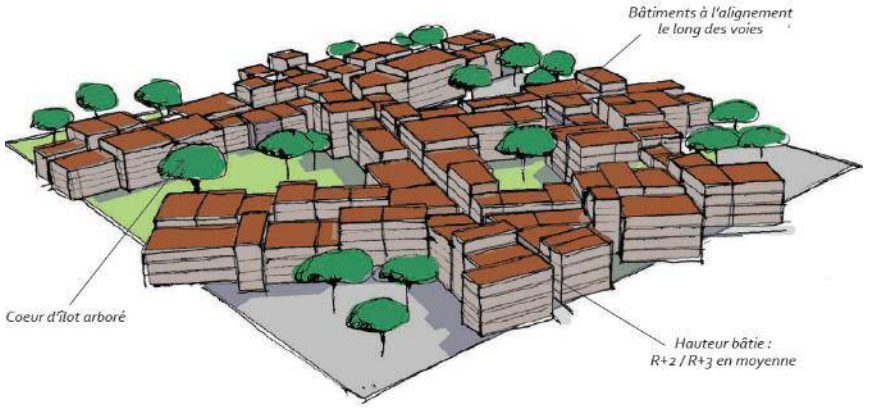


Schéma : Capacité de densification et de mutation, AURAV, 2016









2.1.3. Maillage viaire

Le noyau historique repose sur un maillage viaire radioconcentrique dont le point de convergence est l'ensemble formé par le Palais des Papes, l'Hôtel de Ville et la place de l'Horloge. A partir de cette place, les rues étroites se dirigent vers les principales portes des remparts. Malgré la ceinture fortifiée qui marque une coupure nette avec les extensions urbaines extra-muros, ces portes médiévales ou percées au cours du XIX et XXème siècle assurent ensuite la liaison vers les boulevards périphériques.

Contournées par les emprises ferroviaires, les liaisons depuis les boulevards des remparts vers les faubourgs et la périphérie se trouvent amoindries par cette rupture physique qui est entaillée par une série de passage souterrain.

Ce maillage viaire est complété par un maillage piéton composé de rues fermées à la circulation (zones piétonnes) et de ruelles trop étroites pour accueillir des véhicules.

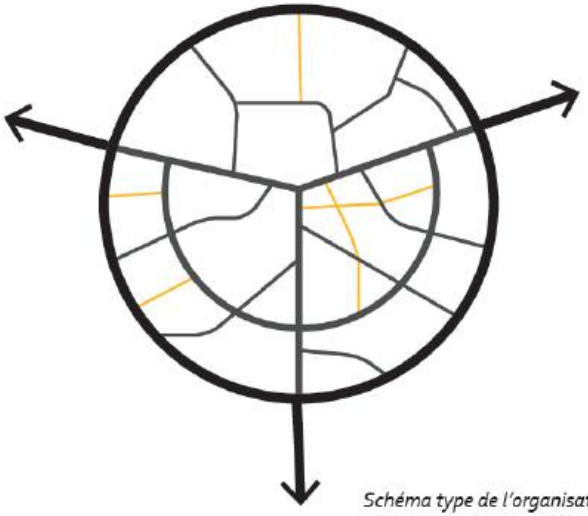


Schéma type de l'organisation viaire







La principale artère de connexion depuis le tissu extra-muros vers le centre historique, la porte de la République, et les percées secondaires, la porte Saint-Roch et la Porte de l'Oulle.

2.1.4. Espace public urbain

A forte valeur symbolique, l'espace public de la zone des remparts est traité de manière contrastée alors qu'il pourrait constituer un facteur d'attractivité. Les terrains extérieurs attenants aux remparts sont d'ailleurs classés en monument historique depuis les années 1930.

La mise en service du tramway et les aménagements induits fournissent l'occasion de valoriser et conforter l'attractivité des remparts à travers le réaménagement de la voirie en véritable boulevard urbain apaisé.



Une requalification progressive du tour des remparts par l'aménagement de modes doux et des espaces publics

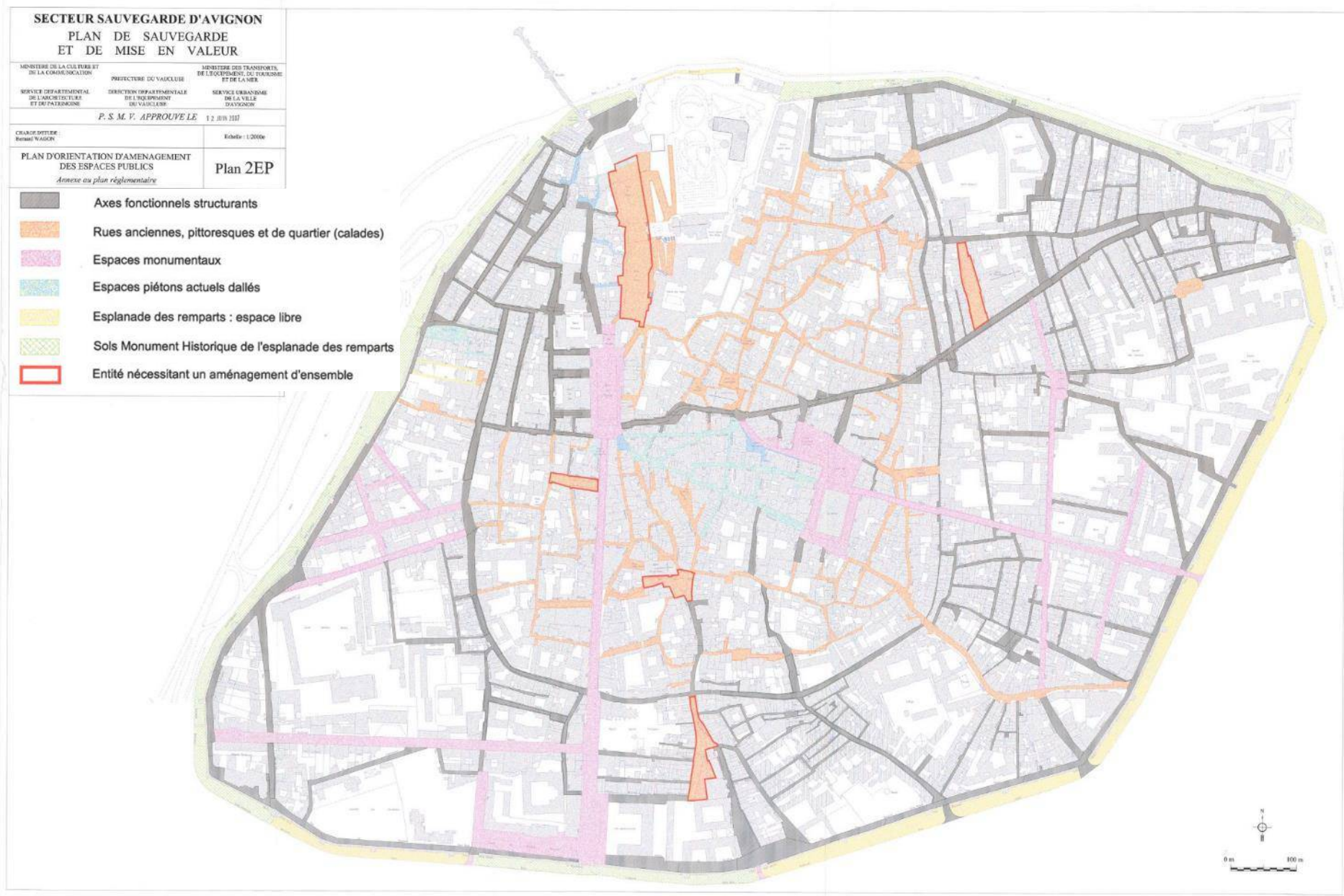
Par ailleurs, le projet suivi par Citadis sur l'îlot Saint-Jean Saint-Bernard, situé à proximité des remparts, devrait à terme permettre de recréer des perméabilités piétonnes.



Photo : Etat actuel de l'îlot Saint-Jean



Photo : Etat projeté de l'îlot Saint-Jean (source : aurav)



Carte : Des espaces publics et des rues dédiés aux piétons présents au cœur du centre ancien

2.1.5. Un patrimoine protégé et classé

Délimitée par les remparts du XIVème siècle, la ville intra-muros témoigne de la richesse passée. Outre son tissu médiéval, le centre ancien comporte une série d'éléments patrimoniaux historiques et remarquables (enceinte fortifiée, Palais des Papes, façades haussmanniennes, place de l'Horloge, actuel Hôtel de Ville, ...).

A ce titre, ils sont protégés notamment par :

- Un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui couvre l'intégralité du centre ancien : créé le 16 septembre 1991 par arrêté ministériel et approuvé le 12 juin 2007, il est aujourd'hui en cours de révision ;
- Un site inscrit créé en 1996 qui comprend l'ensemble urbain datant du XIème siècle à l'intérieur des remparts ;
- Un secteur sauvegardé de La Balance créé en 1964 au nord-ouest de la ville ;
- Des monuments historiques dont celui relatif à la protection des arcades romaines situées rue de la Peyrolerie par arrêté du 17 septembre 1978 ;
- Des sites classés de la Rue des Teinturiers et de la Place du Palais des Papes créés respectivement en 1932 et 1933.

Depuis 1995, le secteur autour de la place du Palais des Papes est également inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

2.1.6. Une revitalisation du centre-ancien dans le cadre de l'OPAH

Face à la dégradation du bâti et à la désaffection résidentielle, cette fonction traditionnelle s'est progressivement orientée vers des activités de type tertiaire. Impulsées par le Contrat de Ville signé en 1995, les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), ont ainsi permis le réinvestissement du centre et la réhabilitation des logements anciens.





Un tissu médiéval intra-muros (vues depuis la porte Saint-Michel et l'extérieur des remparts)



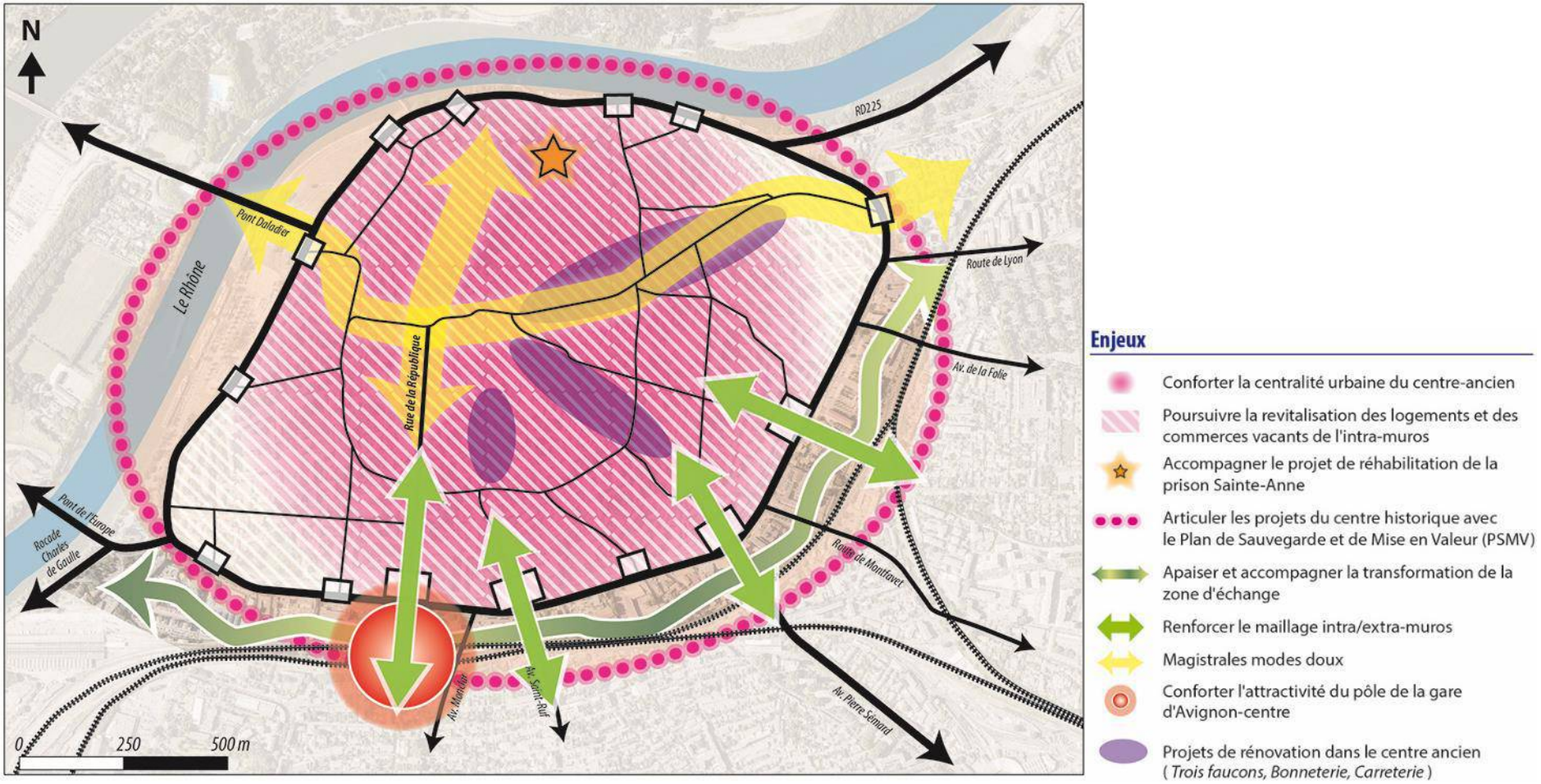
La cité des Papes, un patrimoine historique remarquable.

SYNTHESE

	Atouts	Contraintes
Intra-muros	❖ Un site historique classé et protégé de renom international ❖ Une revitalisation du centre grâce à une réhabilitation du bâti ❖ Une ouverture sur les secteurs extra-muros par le biais de 14 portes percées dans les remparts ❖ Une mixité fonctionnelle reposant sur la concentration de 17 000 emplois dans l'intra-muros ❖ Des projets de requalification des axes marchands	❖ Une entité coupée des extensions urbaines ❖ Peu de liaisons douces intra-muros/extra-muros ❖ Une délocalisation des activités centrales vers la périphérie ❖ Une présente d'îlots vétustes
Extra-muros	❖ Un secteur stratégique en limite du centre-ancien ❖ Une zone centrale d'échange grâce à la localisation extra-muros de la gare d'Avignon-centre ❖ Des équipements publics à rayonnement supra-communal ❖ Une importante mutation par densification ces dernières années ❖ Une opportunité d'apaisement de la zone d'échange par le développement du tramway	❖ Une situation sensible au pied des remparts classés au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ❖ Un tissu inséré entre deux coupures urbaines que sont les boulevards de la ceinture fortifiée et les emprises ferroviaires ❖ De fortes nuisances (pollution, bruit) générées par une circulation dense

ENJEUX

❖ Comment renforcer l'attractivité de la zone d'échange et notamment en lien avec le centre-ancien ?
❖ Comment renforcer les maillages intra/extra-muros tout en confortant le rôle de la gare d'Avignon-centre ?



Carte : Enjeux identifiés sur le centre-ancien d'Avignon intra et extra-muros

2.2. Les faubourgs en appui des emprises ferroviaires

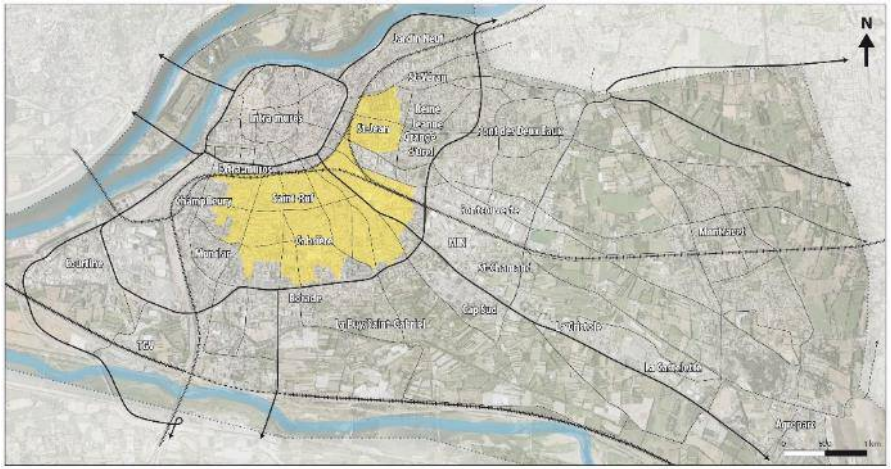






Photo : Des faubourgs résidentiels et commerciaux

2.2.1. Organisation et armature urbaine

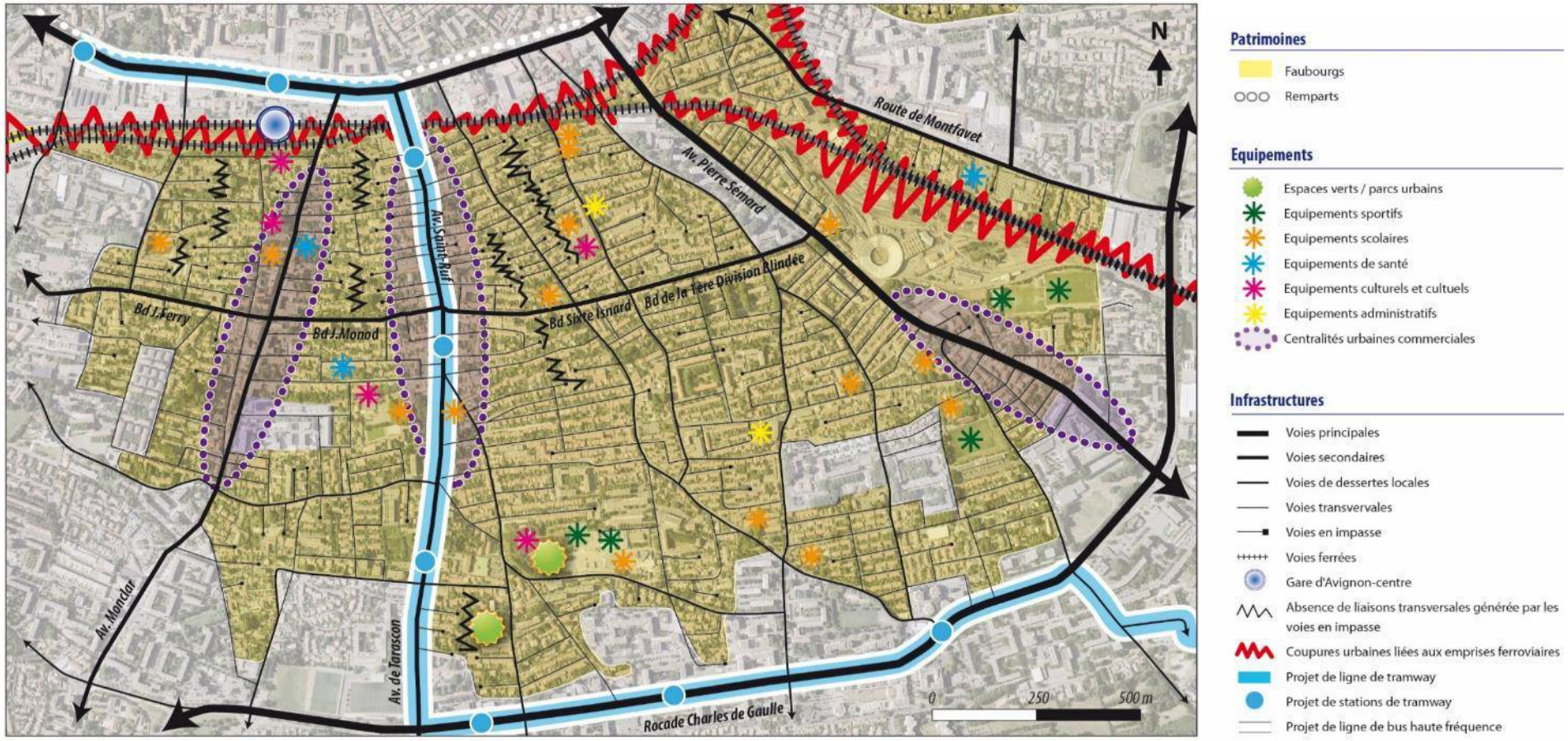
Les faubourgs se sont développés au-delà du tour des remparts et des emprises ferroviaires qui contournent le centre ancien d'Avignon. De par leur position, ils sont structurés par cinq voies transversales reliant la périphérie au centre :

- l'avenue de la Folie au Nord ;
- la route de Montfavet et l'avenue Pierre Sémard au centre ;
- l'avenue Saint-Ruf et l'avenue Monclar au Sud.

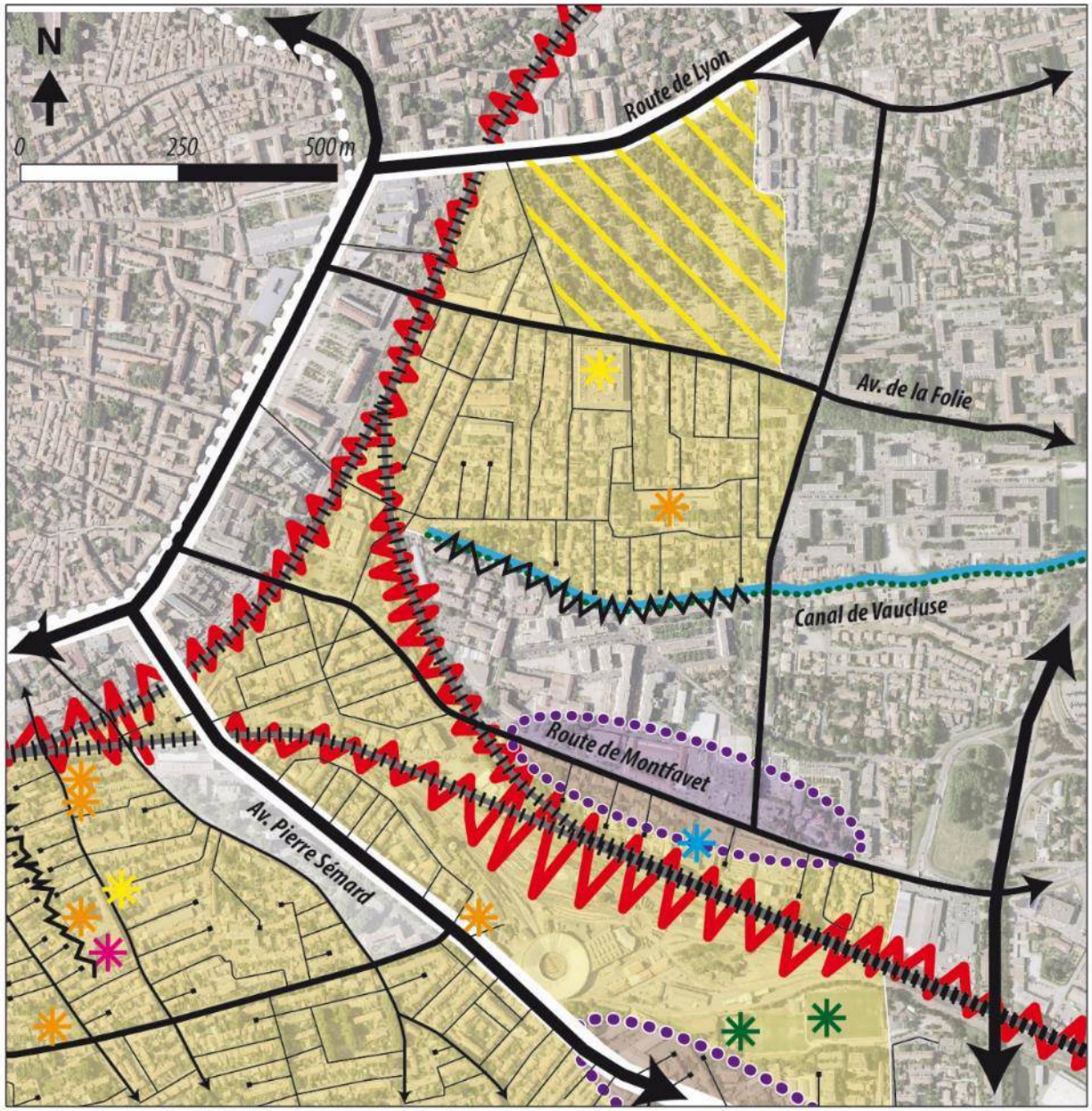
Très résidentiels, les faubourgs revêtent aussi un caractère commercial concentré sur les avenues Pierre Sémard, Monclar et Saint-Ruf alors que les quartiers autour connaissent plutôt une absence de commerces de proximité. Ces « centralités » se prolongent au sein de la deuxième couronne au Sud de la radiale formée par les boulevards Jules Ferry, Jacques Monod, Sixte Isnard et la Première Division Blindée.

Grâce à l'arrivée du tramway, la centralité commerciale de Saint-Ruf est renforcée par l'aménagement de trois stations réparties le long des avenues Saint-Ruf et de Tarascon : du Nord au Sud arrêt « Les Roses », arrêt « Place Saint-Ruf » et arrêt « Marius Jouveau ».

Les faubourgs sont également marqués par une présence d'équipements publics (écoles, collèges, gymnase, stades, piscine) et parcs urbains (parc Camp Bello et parc de l'Abbaye de Saint-Ruf) concentrés autour de ces artères principales.



Carte : Les faubourgs Sud en appui du centre d'Avignon extra-muros et de la rocade Charles de Gaulle



Carte : Les faubourgs Est en appui du centre d'Avignon extra-muros

2.2.2. Morphologie urbaine

Les faubourgs sont caractéristiques des premiers épaississements de la ville à partir du XIXème siècle. Le tissu urbain se compose d'un habitat individuel groupé de type maison de ville en R+1/R+2 auquel s'ajoutent ponctuellement quelques immeubles plus ou moins bien intégrés.

En ce qui concerne l'implantation du bâti, l'habitat individuel est dans la plupart des cas mitoyen et à l'alignement des voies, cachant à l'intérieur des îlots des jardins orientés au Sud. Les immeubles sont eux aussi organisés en limite de parcelle afin de se protéger du Mistral. Selon leur orientation, ils disposent au Sud de cours plantées ou présentent au Nord des façades avec des baies relativement étroites.

- Densité des îlots des faubourgs : entre 25 et 70 logements/ha
- Superficie totale : 250 ha
- Nombre d'habitants : 17 020

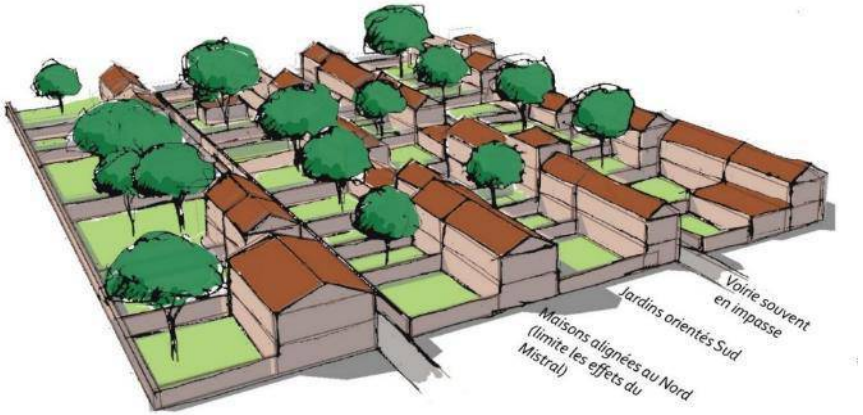


Schéma : Capacité de densification et de mutation, AURAV, 2016)



Faubourgs au Nord des boulevards Jules Ferry, Jacques Monod, Sixte Isnard et la Première Division Blindée

- Densité : 30 à 70 logts/ha



Faubourgs au Sud des boulevards Jules Ferry, Jacques Monod, Sixte Isnard et la Première Division Blindée

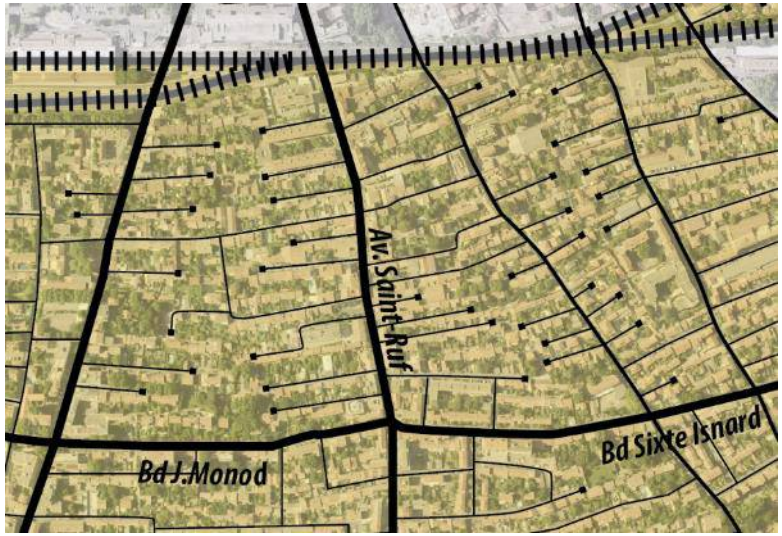
- Densité : 25 A 55 LOGTS/HA

2.2.3. Maillage viaire

A l'intérieur des faubourgs, l'espace suburbain s'est organisé le long des grandes voies de liaison et des anciens chemins ruraux. Le parcellaire perpendiculaire aux pénétrantes est issu du parcellaire rural préexistant (petite exploitation maraîchère et système d'irrigation) expliquant en partie la disposition en impasses et l'étroitesse de nombreuses voies.

Les faubourgs de Saint-Ruf s'articulent sur des ruelles apaisées offrant peu de possibilités de communications transversales ou non, tandis que le bâti des faubourgs développé entre l'avenue Pierre Sémard et la route de Montfavet, et inséré entre les emprises ferroviaires s'organise le long de voies en étoile convergents vers le boulevard Denis Soulier.

Hormis sur certains secteurs (Nord-Est des Faubourgs notamment), la perméabilité Est-Ouest est assurée pour les modes doux par des cheminements piétons.



- Une absence de liaisons transversales au sein des faubourgs Nord

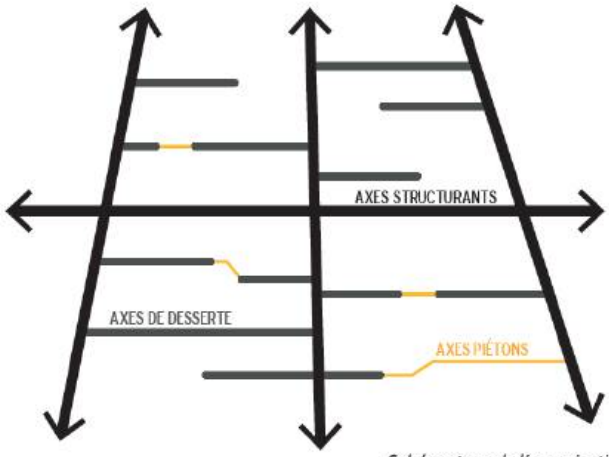


Schéma type de l'organisation viaire



- Une transversalité plus marquée au sein des faubourgs Sud

2.2.4. Patrimoine bâti et paysager

Les faubourgs comprennent un certain nombre de maisons caractéristiques de la fin du XIXème siècle. Ils offrent également des jardins privatifs longitudinaux ou de plus vastes jardins paysagés orientés au Sud, contribuant à l'aération du tissu des faubourgs.





- Un tissu de faubourg caractérisé par des maisons remarquables (Rue Monclar/bd Jacques Monod) et aéré par de nombreux jardins (Rue Saint-Ruf/bd Sixte Isnard)

2.2.5. Perspectives d'évolution urbaine

Les faubourgs présentent une morphologie en cours d'évolution du fait de la possibilité d'y réaliser des constructions d'une hauteur supérieure à la trame originelle du quartier.



Photo : Jardins longitudinaux au Nord du boulevard Jacques Monod



Photo : Jardins paysagers à l'Ouest de l'avenue de Tarascon

SYNTHESE

Atouts

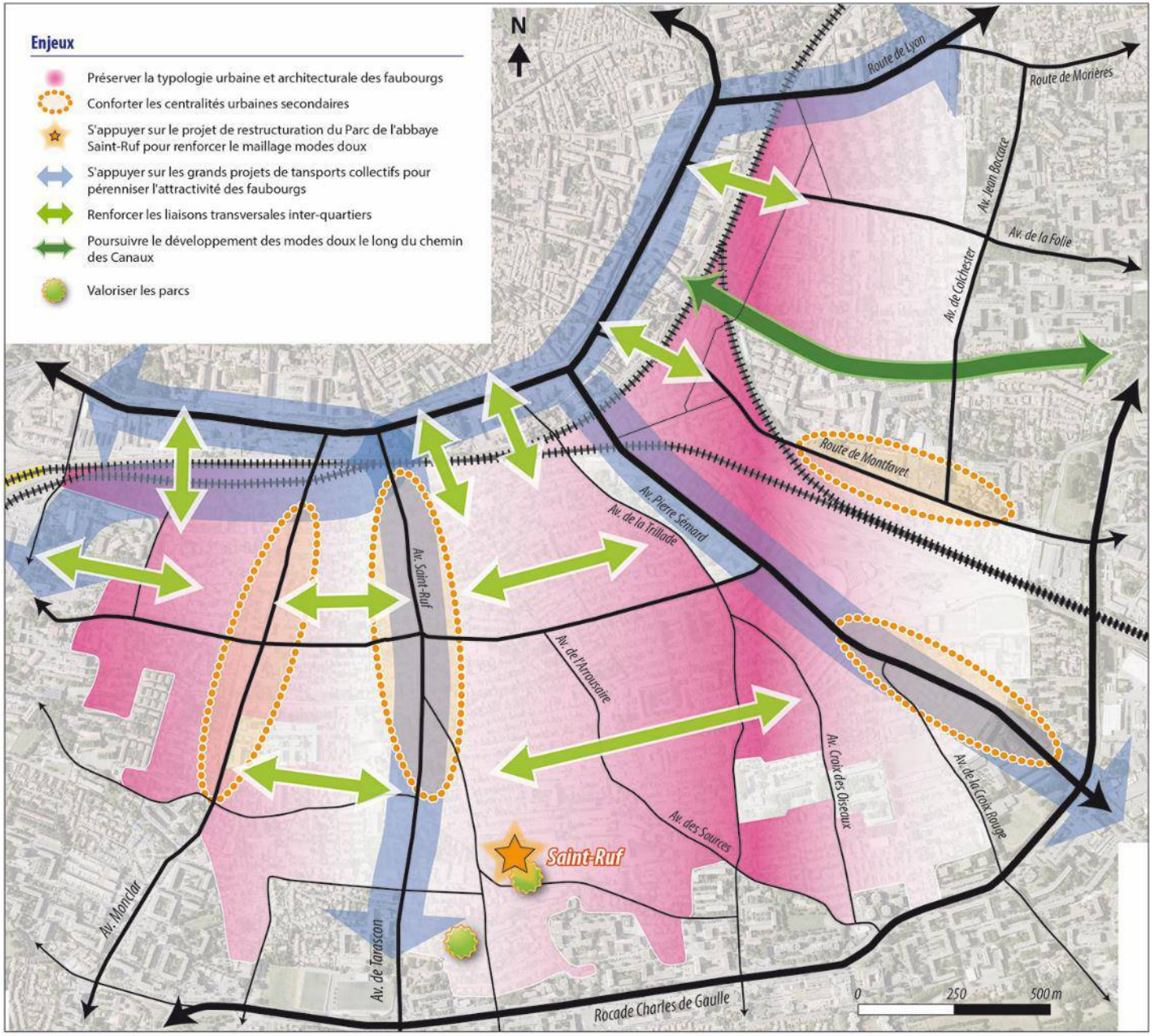
- Un secteur stratégique au carrefour du centre ancien et de la principale voie d'accès depuis le Sud (avenue Pierre Sémard)
- Une proximité immédiate de la gare d'Avignon-centre
- Des centralités commerciales (avenue Pierre Sémard, avenue Saint-Ruf, avenue Monclar) en appui des faubourgs
- La mise en place du tramway le long des avenues Saint-Ruf et Tarascon renforce la desserte des faubourgs et les centralités commerciales
- Un tissu urbain homogène reposant sur un alignement des constructions et aéré par des jardins privés

Contraintes

- Des liaisons transversales amoindries par la présence de nombreuses impasses
- Un développement urbain contraint par les voies ferrées

ENJEUX

- Comment préserver la typologie urbaine et architecturale des faubourgs tout en optimisant le foncier disponible ?
- Comment conforter les centralités commerciales urbaines de l'avenue Saint-Ruf et de l'avenue Pierre Sémard ?
- Comment atténuer les grandes coupures urbaines liées aux emprises ferroviaires ?
- Comment pallier au manque de liaisons transversales entre quartiers ?



Carte : Enjeux identifiés sur les faubourgs

2.3. Les grands ensembles coupés par de fortes ruptures physiques

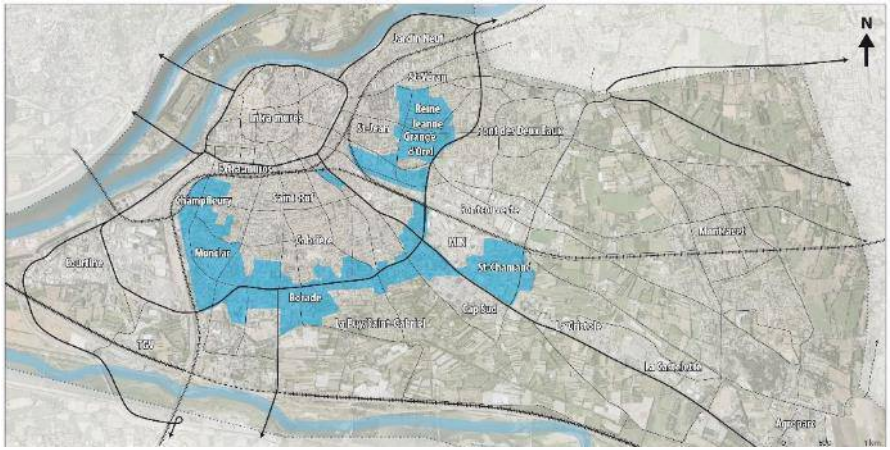






Photo : Des grands ensembles en appui de la rocade Charles de Gaulle et de l'avenue Pierre Sémard

2.3.1. Organisation et armature urbaine

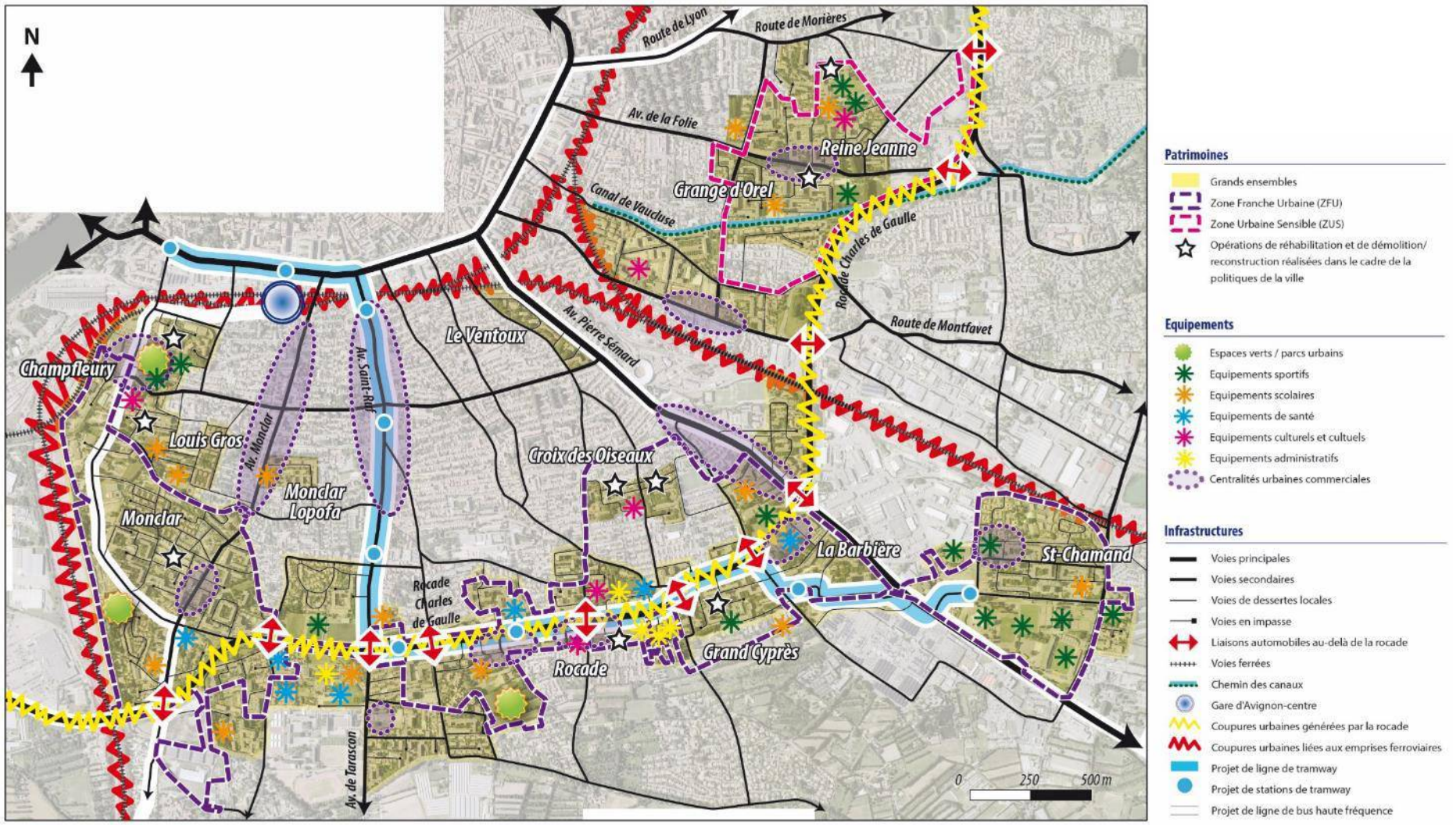
En appui et en rupture avec l'urbanisation des faubourgs, les groupes d'immeubles collectifs d'après-guerre se sont développés de part et d'autre de la rocade Charles-de-Gaulle qui constitue une barrière physique forte entre les quartiers. Comme les faubourgs, les quartiers des grands ensembles sont structurés par trois axes de circulation principaux connectés à la rocade : la route de Morières au Nord, l'avenue de la Folie au centre et la route de Montfavet au Sud.

De par leur fonction commerciale, plusieurs pôles peuvent être identifiés comme centralités de quartier :

- la rocade Charles de Gaulle et l'avenue Monclar soutenant un commerce de proximité ;
- le quartier de Champfleury par son centre commercial Leclerc Eisenhower

En tant que lieu de passage important et par l'existence de plusieurs polarités (centre commercial des Olivades, médiathèque/centre-social/services publics de Guillaume Apollinaire), le secteur de la rocade peut être considéré comme une véritable centralité urbaine.

De façon générale, on retrouve à l'intérieur des quartiers une pluralité de micro-polarités. Situés en pied d'immeuble, les commerces sont peu accessibles et non visibles depuis l'espace public, ce qui contribue à limiter l'attractivité de ces polarités. En limite de la principale voie d'accès depuis le Sud, l'avenue Pierre Sémard, le quartier Saint-Chamand bénéficie également d'équipements à vocation intercommunale qui ne s'adressent pas réellement aux habitants (Parc des sports) ainsi que de la proximité d'espaces paysagers qualitatifs (parc de la Croix de Noves et lac Saint-Chamand).

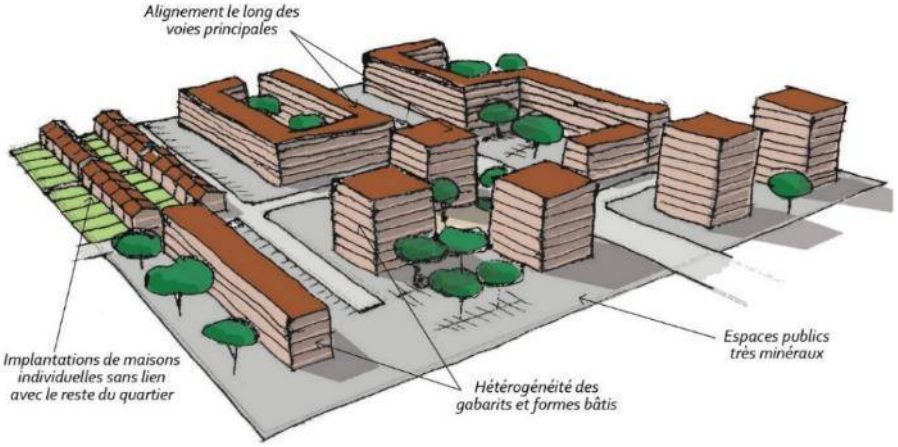


Carte : Les grands ensembles en appui de la rocade Charles de Gaulle et de l'avenue Pierre Sémard

2.3.2. Morphologie urbaine

Regroupés en grandes co-propriétés (Champfleury, Louis Gros, Monclar, les Sources, Croix des Oiseaux, Reine Jeanne, Grange d'Orel, ...), les grands ensembles présentent les caractéristiques de l'urbanisme « moderne » avec en particulier l'existence d'une surface très importante d'espaces libres autour des immeubles. Alignés sur la voirie, ces bâtiments sous forme de barres et de tours présentent des hauteurs variables (de R+4 à R+13). On observe une plus grande densité autour de la rocade Charles de Gaulle (80 à 200 logements/ha), avec une strate composée majoritairement de grands immeubles d'habitat collectif.

- Densité moyenne : 60 logements/ha
- Superficie totale : 212 ha
- Nombre d'habitants : 24 141

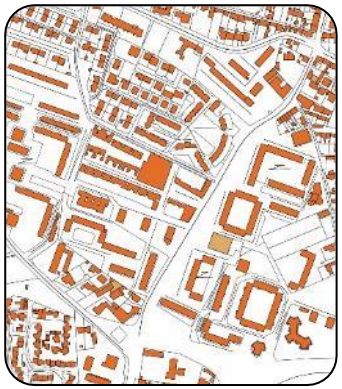




Les grands ensembles d'après-guerre du quartier Monclar, de la rocade Charles de Gaulle et de Reine-Jeanne

Quartiers Sud (Monclar/Rocade)

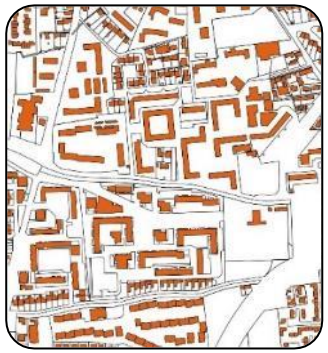
Densité : 55 logts/ha





Quartiers Nord-Est (Grange d'Orel/Reine Jeanne)

Densité : 65 logts/ha





Saint-Chamand

Densité : 70 logts/ha





2.3.3. Maillage viaire

Contraints par les emprises ferroviaires et la rocade Charles de Gaulle, les quartiers d'habitat collectif se retrouvent refermés sur eux-mêmes. Cette configuration est d'autant plus visible sur le secteur de Saint-Chamand qui pâtit de son enclavement et de son éloignement du centre-ville.

Cette situation est aggravée par un défaut de réseau viaire et des caractéristiques propres à ces quartiers (voies de desserte en « zig-zag », absence d'alignement des bâtiments, habitat social vétuste et dégradé) qui accentuent le manque de relations avec les secteurs limitrophes. Contrastant avec un tissu très "fermé", l'intérieur des quartiers est plus « ouvert » et souffre d'une absence de hiérarchisation des rues et d'identification du statut des espaces publics.

Les modes doux sont généralement peu valorisés. En revanche, dans les quartiers Est, deux cheminements piétons aménagés le long de l'avenue de la Folie et du canal de Vaucluse complètent le maillage viaire.

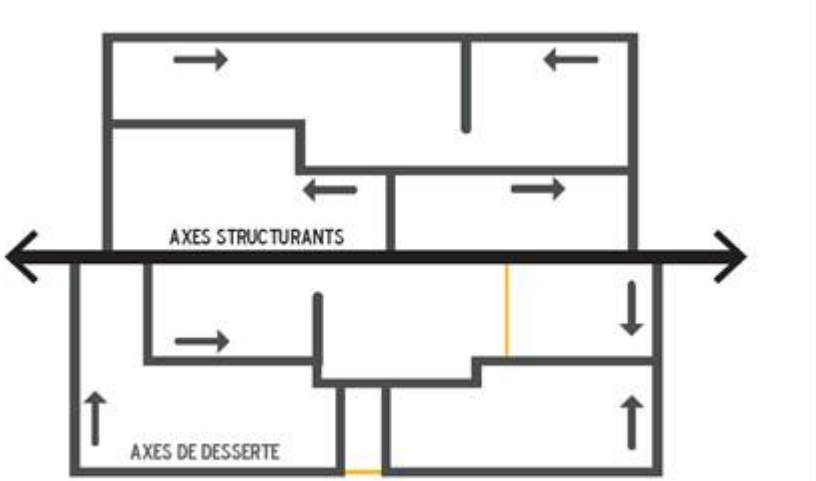


Schéma type de l'organisation viaire



Les projets de tramway et de voie de contournement LEO (liaison est ouest) seront l'occasion d'apaiser et de requalifier les voies traversées. Dans le cas du quartier Saint-Chamand, l'arrivée du tramway contribue à son désenclavement par sa connexion avec le centre-ville et le secteur rocade.

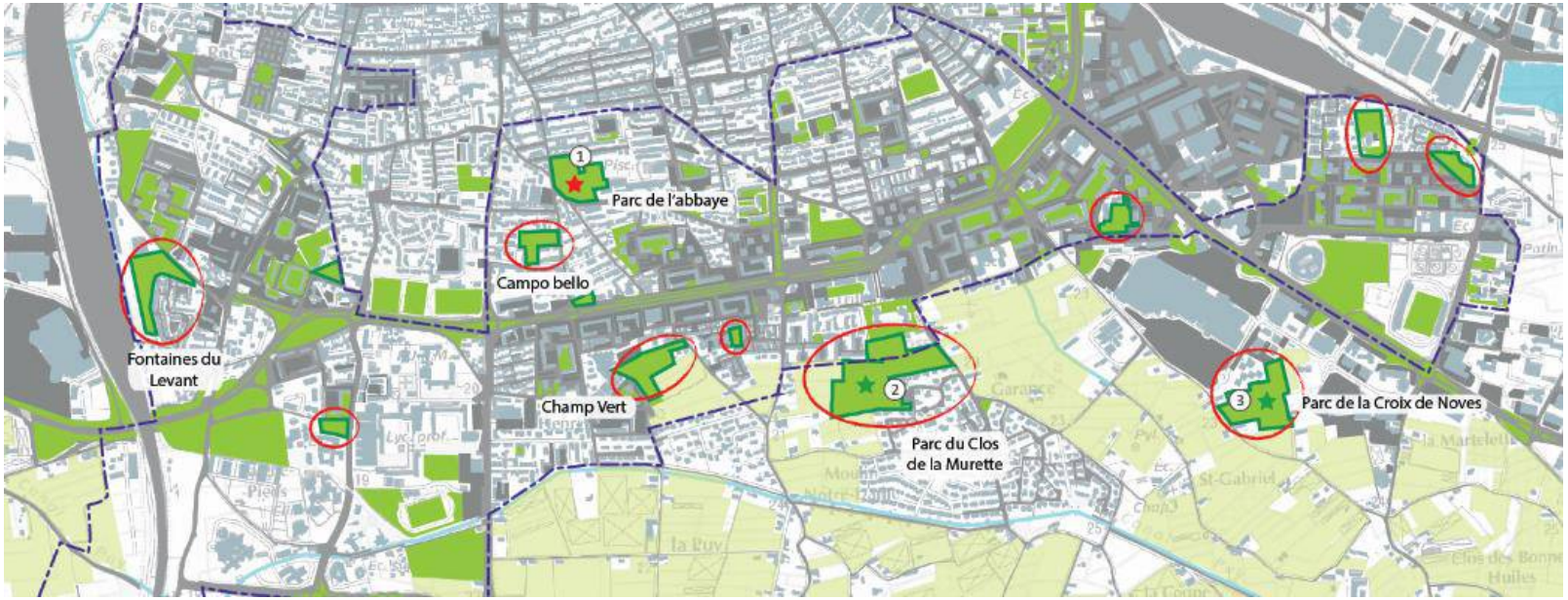
2.3.4. Des équipements et des espaces publics peu lisibles

En termes d'équipements publics, les grands ensembles disposent d'un bon niveau d'offres de proximité. Implantés en cœur de quartier, ils souffrent néanmoins d'un manque de visibilité au niveau de leur accès (stade Léon Dulcy, parc de l'Abbaye…), ce qui a un impact négatif sur leur perception. A ce titre, le site de l'abbaye de Saint-Ruf fait actuellement l'objet d'un projet de création d'un parc public urbain. Il doit conduire à terme à une réflexion d'ensemble et à un traitement homogène des espaces publics de l'abbaye classée en monument historique ainsi que des espaces interstitiels aux équipements attenants.

Les espaces publics existants sont eux concentrés au pied des immeubles collectifs et des espaces commerciaux de la rocade et de Saint-Chamand. A dominantes minérales et marqués par une omniprésence de la voiture, ils renvoient une image dégradée du fait de leur forte visibilité depuis les voies structurantes. Par ailleurs, ils renforcent les îlots de chaleur urbain dans ces quartiers qui sont accentués par l'absence de l'eau restreinte au parc de la Croix de Noves et au lac de Saint-Chamand. Peu accessibles et de petites superficies, les espaces ou parcs publics à dominante végétale sont assez confidentiels comme celui du parc Fontaines du Levant à l'arrière des grands ensembles de Monclar et en limite des emprises ferroviaires.



Des espaces publics à dominante minérale occupés par du stationnement et des espaces publics à dominante végétale plus confidentiels

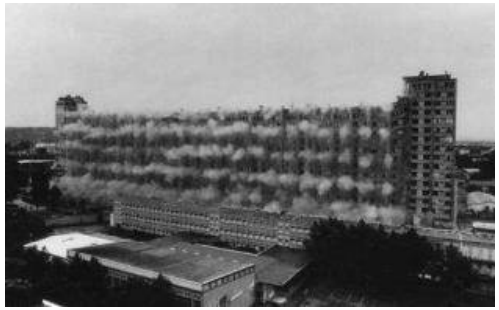


2.3.5. Une requalification des quartiers prioritaires de la politique de la ville par des opérations de renouvellement urbain

Inclus dans les périmètres d'actions de la politique de la ville en tant que quartiers prioritaires, ces secteurs d'habitat collectif ont fait l'objet de nombreuses opérations de renouvellement urbain qui ont d'ores et déjà générées des transformations significatives.

Outre l'amélioration de l'habitat existant, ces Programmes de Rénovation Urbaine (PRU) ont abouti à plusieurs démolitions/reconstructions. On peut citer notamment :

- La démolition de 120 logements et la reconstruction d'un programme mixte sur Champfleury ;



Nouveaux programmes d'habitat sur les sites de Champfleury sur à la démolition des barres en 1987 et 1993

- La réalisation d'un programme mixte logements/activités/équipements sur le quartier Guillaume Apollinaire suite à la démolition de plus de 400 logements ;
- La construction de 48 maisons individuelles entre 1998 et 2011 sur le quartier Croix des Oiseaux ;
- La restructuration de l'îlot des Baux (quartier Monclar) dans le cadre de la réhabilitation de 650 logements et la reconstruction de 226 logements (habitat collectif et habitat mitoyen) suite à la démolition de 164 logements.






Nouveaux programmes d'habitat sur Monclar suite à la démolition en 2004 de l'îlot des Baux datant des années 60-70

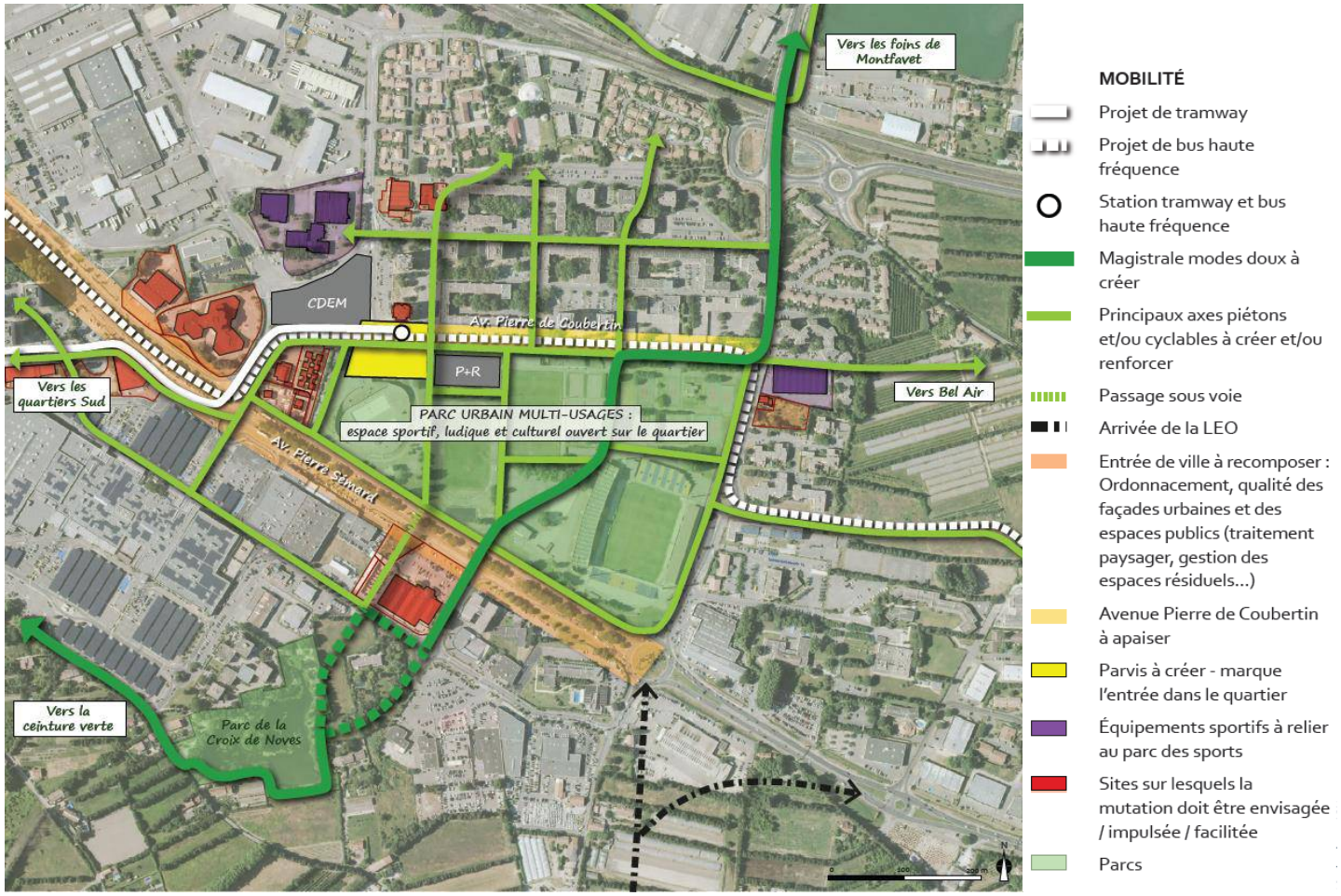
2.3.6. Un projet d'ouverture du quartier Saint-Chamand grâce à la restructuration de la plaine des Sports

Aujourd'hui non totalement accessible au public et peu valorisé, le complexe sportif de la plaine des Sports constitue une barrière physique enclavant le quartier de Saint-Chamand.

Couplé à l'arrivée du tramway, le projet de restructuration de la plaine des Sports en un site à vocation ludique et sportive permettra d'ouvrir ce complexe sur Saint-Chamand.

Cette ouverture sera renforcée par la création d'une liaison modes doux, reliant les foins de Montfavet à la ceinture verte et à la Durance, qui viendra traverser la plaine des sports et l'avenue Pierre Sémard, aujourd'hui uniquement franchissable au droit de Cap Sud et au niveau d'un passage sous-voie très peu utilisé.

De plus, des axes modes doux Nord-Sud / Est-Ouest viendront compléter le maillage piéton existant afin de mieux relier St-Chamand au pôle commercial Cap-Sud et au futur quartier de Bel-Air.



Carte : Orientations générales définies pour le projet de restructuration de la plaine des sports
(source : Restructuration de la plaine des Sports, Ville d'Avignon et AURAV, 2017)

SYNTHESE

Atouts

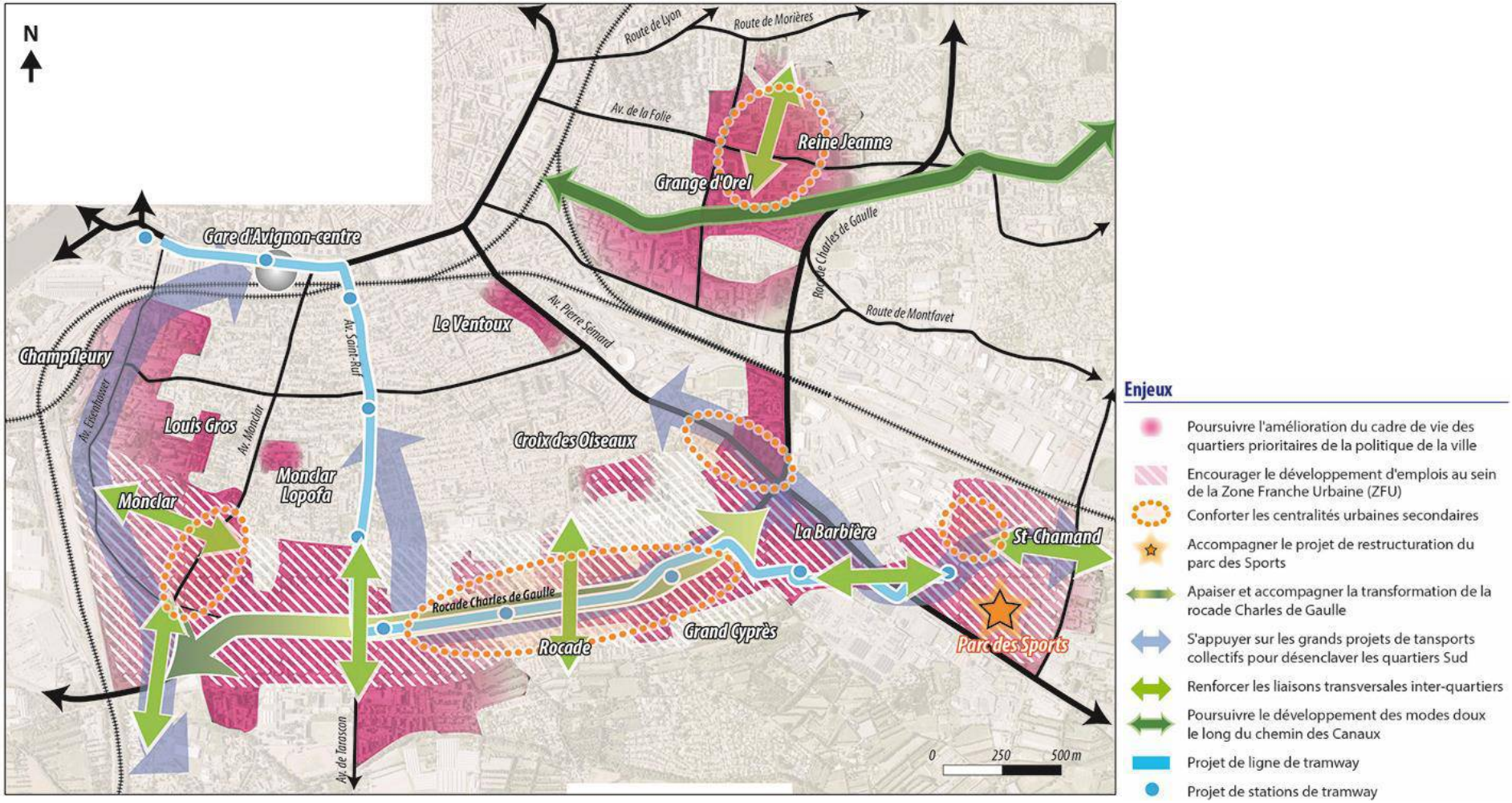
- Des quartiers au cœur des actions de la politique de la ville et requalifiés en grande partie dans le cadre du PRU
- Une concentration de commerces de proximité sur la rocade Charles de Gaulle, l'avenue Monclar et l'avenue Pierre Sémard
- Des équipements à vocation intercommunale
- Des projets d'apaisement des voies et de désenclavement des quartiers grâce à l'arrivée du tramway
- Un projet de mise en valeur du parc arboré de l'Abbaye Saint-Ruf et de traitement qualitatif des espaces publics attenants
- Un projet de liaison douce via le chemin des Canaux
-

Contraintes

- Un tissu urbain dominé par les grands ensembles
- Des copropriétés en difficulté fermées par la rocade Charles de Gaulle et les emprises ferroviaires
- Un quartier souffrant d'un manque de liaisons avec les quartiers limitrophes
- Une trame viaire peu structurée couplée à des espaces libres en pied d'immeuble peu lisibles et dégradés
- Des équipements publics peu accessibles
- Des espaces publics très minéraux et des espaces publics végétalisés très confidentiels
-

ENJEUX

- Comment désenclaver les quartiers Sud et Est fermés par la rocade Charles de Gaulle et les emprises ferroviaires ?
- Comment retrouver une perméabilité au niveau des équipements et des espaces publics ?
- Comment diversifier l'offre en logement tout en préservant un cadre de vie équilibré et attractif ?
- Comment densifier et redonner une lisibilité à ces quartiers en cohérence avec le contexte urbain ?



Carte : Enjeux identifiés sur les grands ensembles

2.4. Les zones pavillonnaires porteuses de projets d'extension

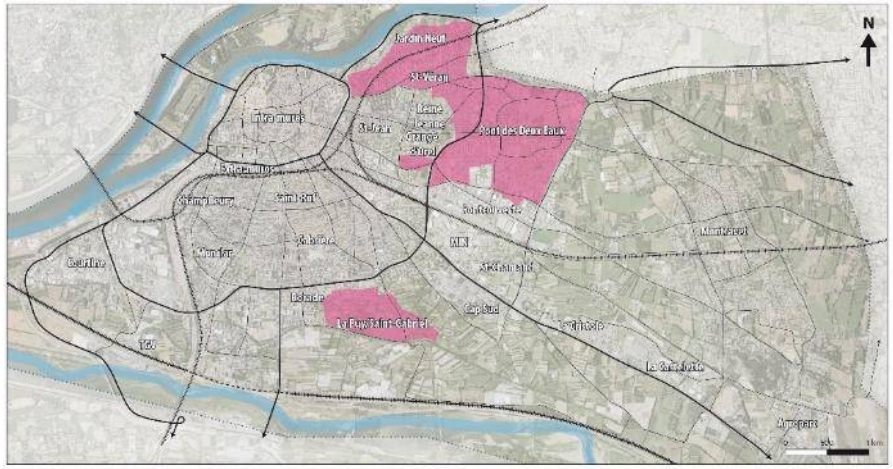






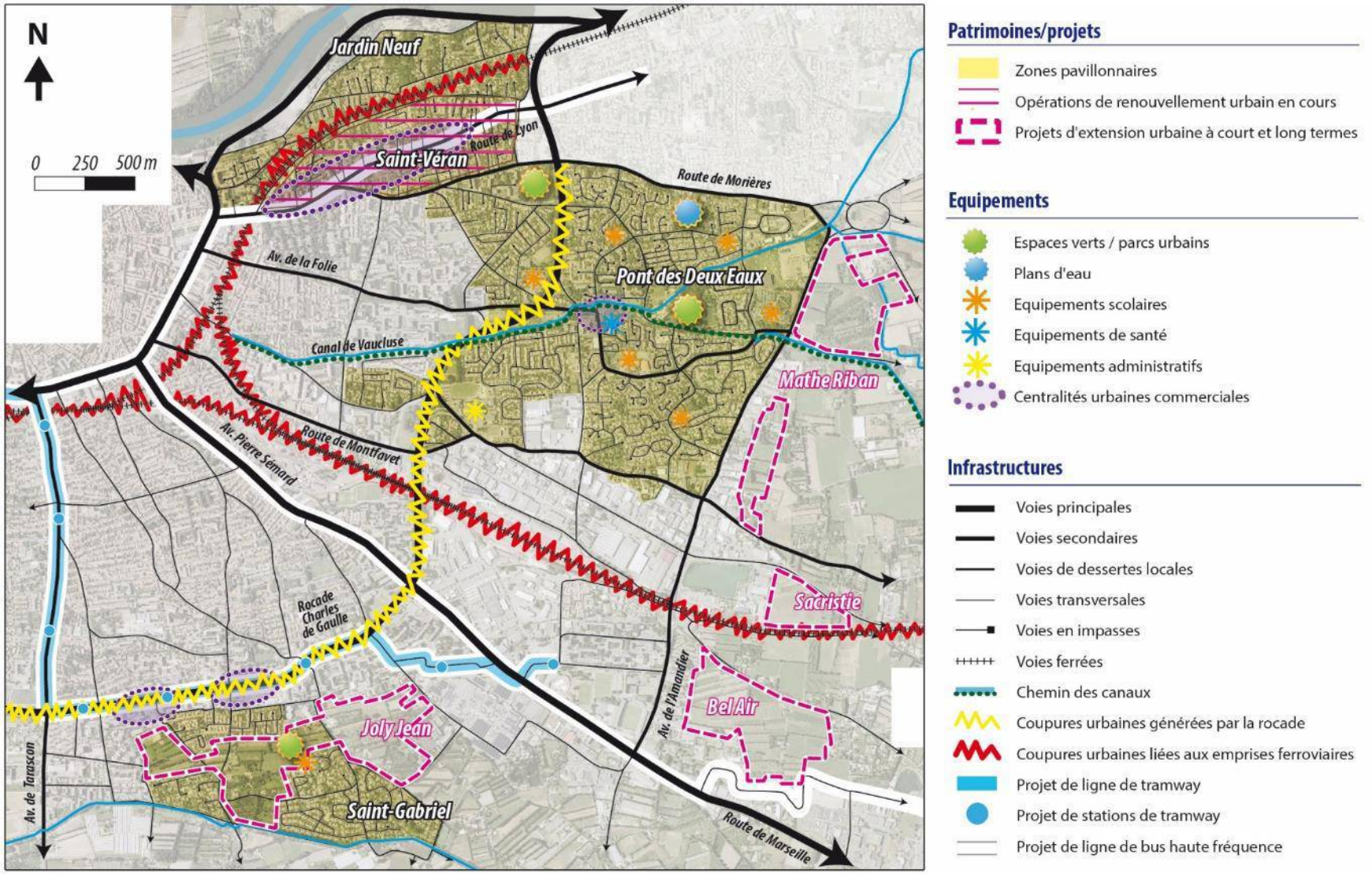
Photo : Des zones pavillonnaires périphériques aux densités variables

2.4.1. Organisation et armature urbaine

En appui du tissu urbain d'Avignon, les zones pavillonnaires s'étendant au-delà des quartiers d'habitat collectif et de la Rocade Charles de Gaulle jusqu'en limite des espaces agricoles. Ces zones périphériques créées dans la seconde moitié du XXème siècle et le plus souvent sous forme de lotissements ou de ZAC sont plus consommatrices d'espaces et sont en rupture totale avec le tissu très dense de la deuxième couronne.

D'autres secteurs moins lisibles, comme celui de Saint-Véran et de Jardin Neuf, se caractérisent par une juxtaposition de formes et de fonctions urbaines qui se sont implantées au coup par coup sans véritable cohérence générale. A dominante pavillonnaire, ces quartiers plus hétérogènes sont marqués par un renouvellement et une restructuration de leur tissu urbain engagés aux abords de la route de Lyon.

L'ensemble de ces secteurs offre à leurs habitants quelques commerces et équipements bien intégrés au tissu constitué. A titre d'exemple, on peut citer, au sein quartier du Pont des Deux Eaux, le petit centre commercial au débouché de l'avenue de la Folie, le lycée René Char, le collège Gérard Philipe, ainsi que le parc sportif et de loisirs Chico Mendes.



Carte Les zones pavillonnaires en appui de la rocade Charles de Gaulle et de la route de Lyon

2.4.2. Morphologie urbaine

De plain-pied ou avec un étage, les constructions sont généralement implantées en milieu de parcelle et dans certains cas elles sont mitoyennes.

Au Nord du Canal Puy, la zone pavillonnaire de Saint-Gabriel repose à la fois sur des lotissements et une urbanisation plus diffuse. Ces lotissements créés majoritairement sous forme de ZAC et sur des terrains anciennement agricoles, présentent une certaine uniformité architecturale, et des implantations continues ou non.

Développé également sous forme de ZAC, le quartier du Pont des Deux Eaux s'organise autour d'un tissu pavillonnaire groupé relativement bien structuré et de petits collectifs implantés au cœur de ce secteur en appui de la centralité urbaine.

Plus hétérogène, le secteur de Saint-Véran comportant une densité très variée de part et d'autre de la route de Lyon, se différencie de celui du Jardin Neuf plus pavillonnaire par :

- des maisons à l'alignement des voies ou en milieu de parcelles, et maisons de ville dont les rez-de-chaussée sont occupés par des locaux commerciaux ;
- des immeubles collectifs plus récents dont l'implantation ne reproduit pas l'alignement ni l'orientation Sud des maisons préexistantes ;
- des surfaces commerciales et/ou activités plus importantes implantées en milieu de parcelles avec des zones de stationnement en vitrine des voies de circulation renvoyant ainsi une image dégradée.

- Densité moyenne : 15 logements/ha
- Superficie totale : 480 ha

Nombre d'habitants : 17 507



Schéma : Quartier résidentiel à dominante pavillonnaire

Pont des Deux Eaux

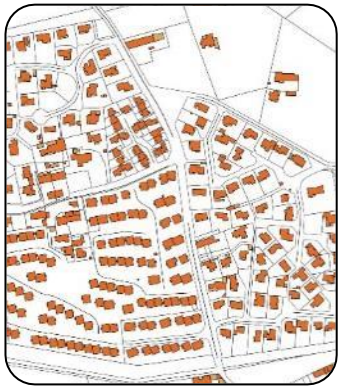
Densité : 20 logts/ha





La Puy/Saint-Gabriel

Densité : 20 logts/ha





Saint-Véran (route de Lyon)

Densité : 35 logts/ha





2.4.3. Maillage viaire

La trame viaire est constituée de voies de desserte qui se terminent généralement en impasses à l'instar des lotissements du Pont des Deux Eaux. En effet, raccordées aux artères routières Est/Ouest (route de Morières, avenue de la Folie/Rue Pablo Picasso/Rue Pierre Mendès-France, route de Montfavet) qui assurent des liaisons transversales vers le centre et la périphérie, les différentes opérations résidentielles s'articulent essentiellement sur des voies en raquette compartimentant l'habitat.

Traversé par la route de Lyon et divisé par la voie ferrée, le secteur de Saint-Véran/Jardin Neuf comporte également un maillage viaire en impasse déconnectant les tissus entre eux.

En limite du canal Puy, le quartier pavillonnaire Sud de Saint-Gabriel comporte en revanche davantage de voies internes se connectant aux axes transversaux que de voies en impasses.

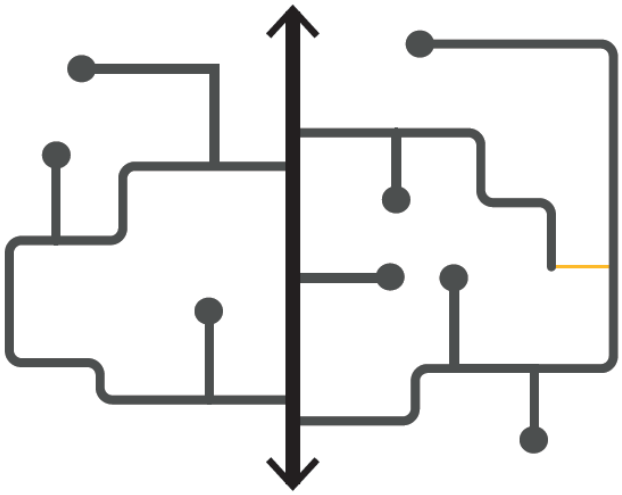


Schéma type de l'organisation viaire

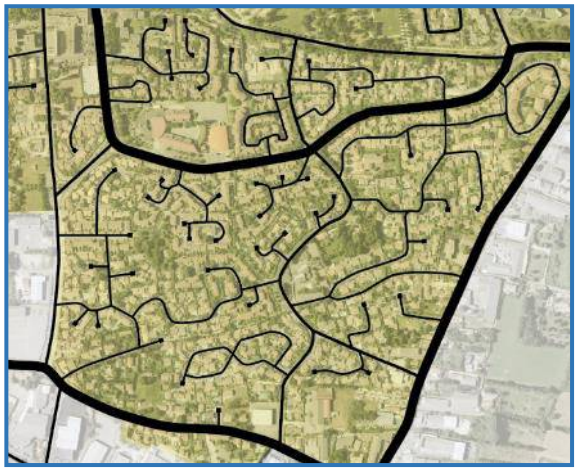


Schéma : Le maillage viaire du Pont des Deux Eaux s'articulant autour de nombreuses impasses

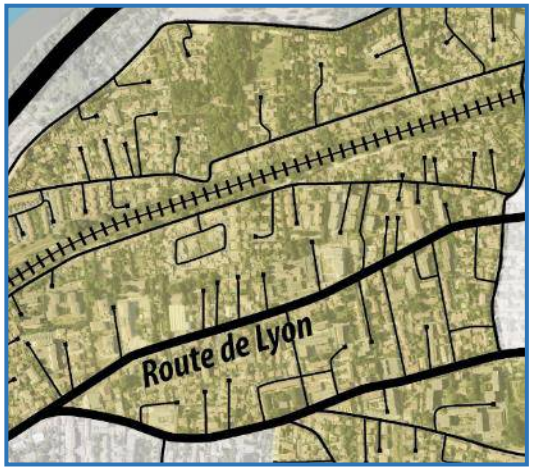


Schéma : Le maillage viaire de Saint-Véran connecté essentiellement à la route de Lyon

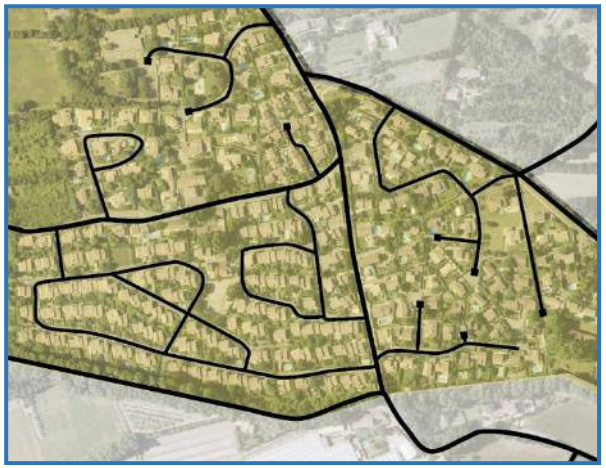


Schéma : Le maillage viaire de Saint-Gabriel dominé par des voies transversales

2.4.4. Patrimoine paysager

L'ensemble des quartiers résidentiels offre des jardins individuels de taille modeste assurant des poches de respiration dans un tissu urbain serré.

D'autres secteurs comme le quartier du Pont des Deux Eaux est également aéré par des espaces interstitiels et poches arborés dont le plan d'eau des Massillargues et le parc Chico Mendes qui est traversé par le canal de Vaucluse.

2.4.5. Des projets de greffe urbaine en appui des secteurs pavillonnaires et de renouvellement urbain aux abords de la route de Lyon

Projet Bel-Air

Située dans le secteur Nord de la zone commerciale de la Cristole et dans la continuité du quartier Saint-Chamand, la ZAC de Bel-Air vise à développer un nouveau quartier mixte d'une grande qualité urbaine et architecturale avec de l'habitat, et des équipements publics. Le programme de construction prévoit la réalisation d'environ 100 000m² de surface de plancher et 1 000 logements. Tout en assurant le lien avec le quartier Saint-Chamand, le projet respecte l'environnement paysager et agricole avoisinant en préservant ou reproduisant les haies traditionnelles.

► Projet d'éco-quartier Joly-Jean

Le projet d'éco-quartier Joly-Jean qui sera aménagé autour du parc du clos de la Murette doit permettre d'unifier les quartiers résidentiels de Saint-Gabriel et de la Rocade. A vocation de logements, d'activités et de commerces de proximité, ce futur éco-quartier assurera en effet une continuité urbaine avec les quartiers constituant la ceinture verte au Sud et ceux de la rocade au Nord. Avec la programmation d'environ 1 000 logements, le projet permettra en outre une diversification de l'habitat.

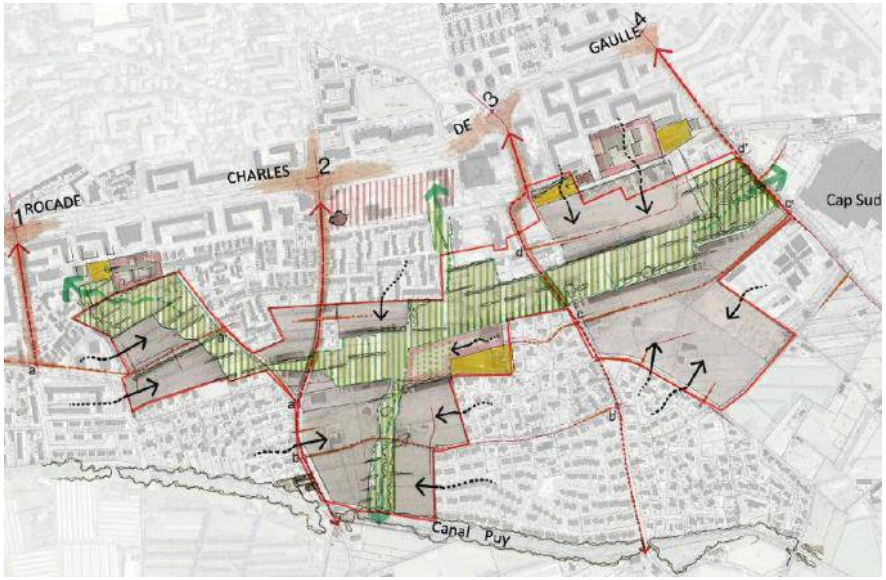


Schéma : Projet d'éco-quartier Joli Jean (source : dossier de ZAC)

Projet Mathe Grand Riban/Sacristie

Le projet mixte de greffe urbaine de Mathe Grand Riban/Sacristie vise à recréer du lien entre la zone d'activités de Fontcouverte et le quartier pavillonnaire du Pont des Deux Eaux. Cet enjeu se traduira par la reconversion progressive des activités situées le long de l'avenue de l'Amandier en favorisant la création de 400 logements de moyenne densité avec commerces en rez-de-chaussée. Il s'agit en outre de matérialiser clairement une limite d'urbanisation à l'Es en préservant et réhabilitant la trame agricole comme support de l'aménagement paysager du site.

Projet de requalification de la route de Lyon

Le quartier de la route de Lyon illustrant une ancienne entrée de ville importante s'est trouvé marginalisé du fait du report du trafic de transit sur un autre axe (la RN7). On observe ainsi une vétusté et un délaissement des espaces urbains couplés à de nombreuses friches commerciales et artisanales. Ce n'est que très récemment que de nouvelles implantations couplées à de nouvelles opérations d'habitat collectif au coup par coup se sont réalisées dans le cadre de renouvellements urbains impulsés par de nouvelles règles définies dans le PLU en vigueur modifiant ainsi celles plus contraignantes du POS.

La future ligne de bus à haute fréquence (BHNS) sera également l'occasion de redonner une attractivité à ce secteur et de repenser la place du trafic au sein de ce secteur.



Opérations de renouvellement urbain

SYNTHESE

Atouts

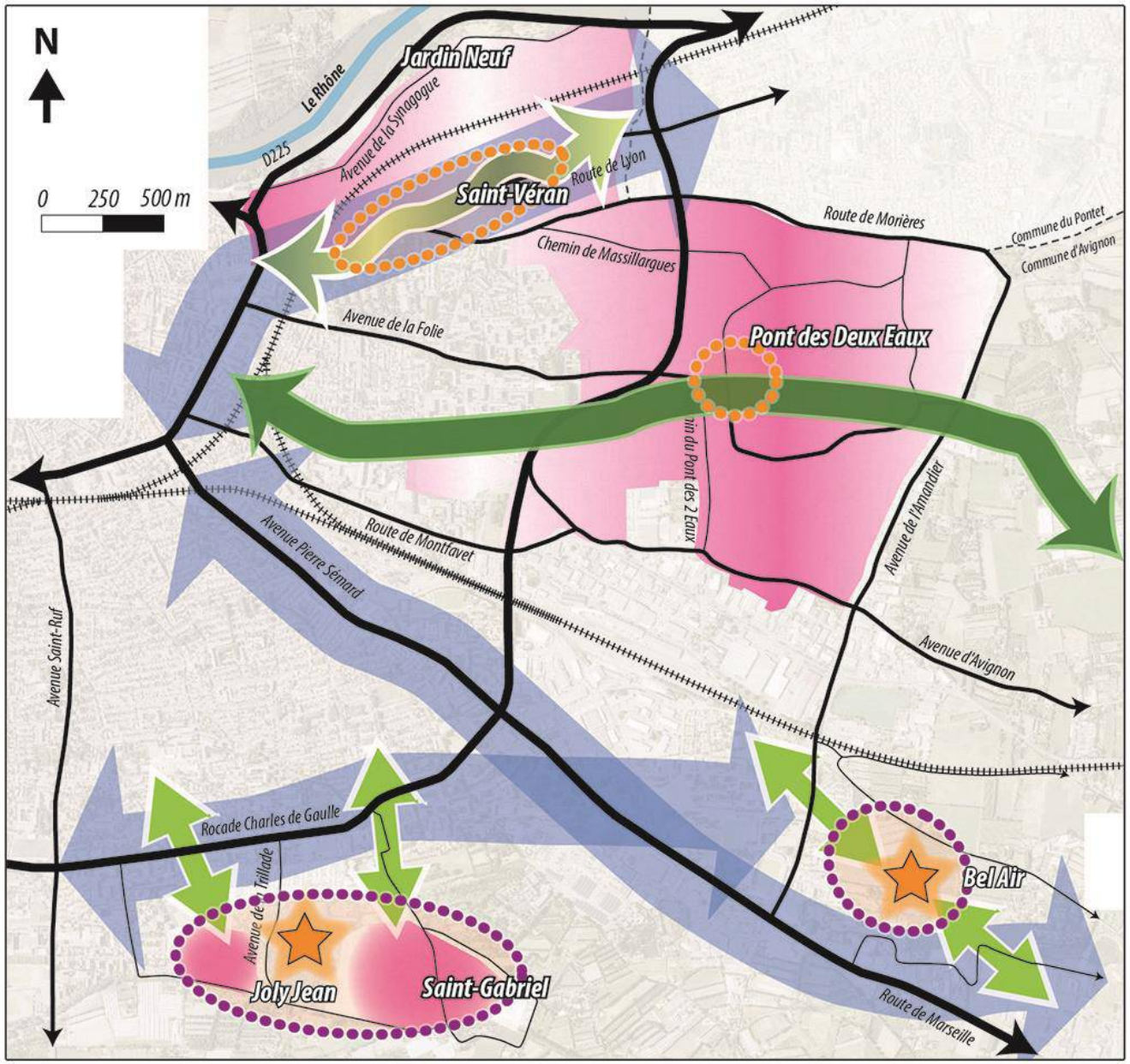
- Saint-Véran, un secteur stratégique entre le centre ancien d'Avignon et la commune du Pontet
- Une rénovation progressive du bâti de la route de Lyon
- Des poches de respiration (plan d'eau et parc de loisirs) au sein des quartiers pavillonnaires
- Des projets de greffe urbaine entre poches d'habitat et activités

Contraintes

- Des quartiers déconnectés du centre-ville par la rocade Charles de Gaulle à l'Ouest
- Un maillage viaire se terminant souvent en impasse induisant un manque de transversalité
- Une vétusté et une dégradation du bâti nuisant à l'image du quartier Saint-Véran
- Une imperméabilité des îlots et une mutation du bâti au coup par coup sans cohérence d'ensemble le long de la route de Lyon
-

ENJEUX

- Comment accompagner la transformation urbaine du quartier de la route de Lyon tout en confortant sa vocation de centralité commerciale ?
- Comment pallier aux déficits de liaisons transversales entre les quartiers pavillonnaires et l'environnement immédiat ?
- Comment préserver l'ambiance végétale au cœur des quartiers résidentiels ?



Enjeux

- Préserver le cadre et l'ambiance végétale des quartiers résidentiels
- Conforter les grands projets urbains
- Conforter les centralités urbaines secondaires existantes
- S'appuyer sur les grands projets pour développer de nouvelles centralités urbaines
- Poursuivre la requalification de la route de Lyon
- S'appuyer sur les grands projets de tansports collectifs pour intégrer et mailler les projets émergents dans le tissu existant
- Renforcer les liaisons transversales inter-quartiers
- Poursuivre le développement des modes doux le long du chemin des Canaux

Carte : Enjeux identifiés sur les zones pavillonnaires

2.5. Montfavet, un village à l'écart de l'urbanisation d'Avignon

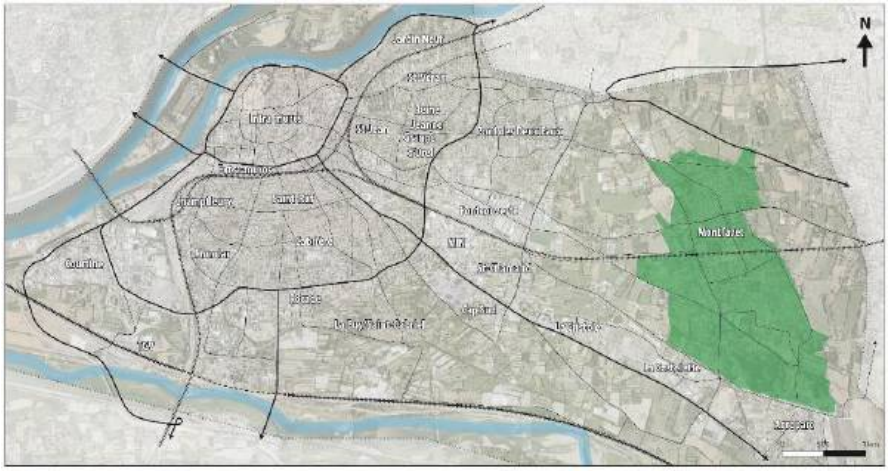






Photo : Montfavet, un village dense délimité par la ceinture verte

2.5.1. Organisation et armature urbaine

Le centre villageois de Montfavet

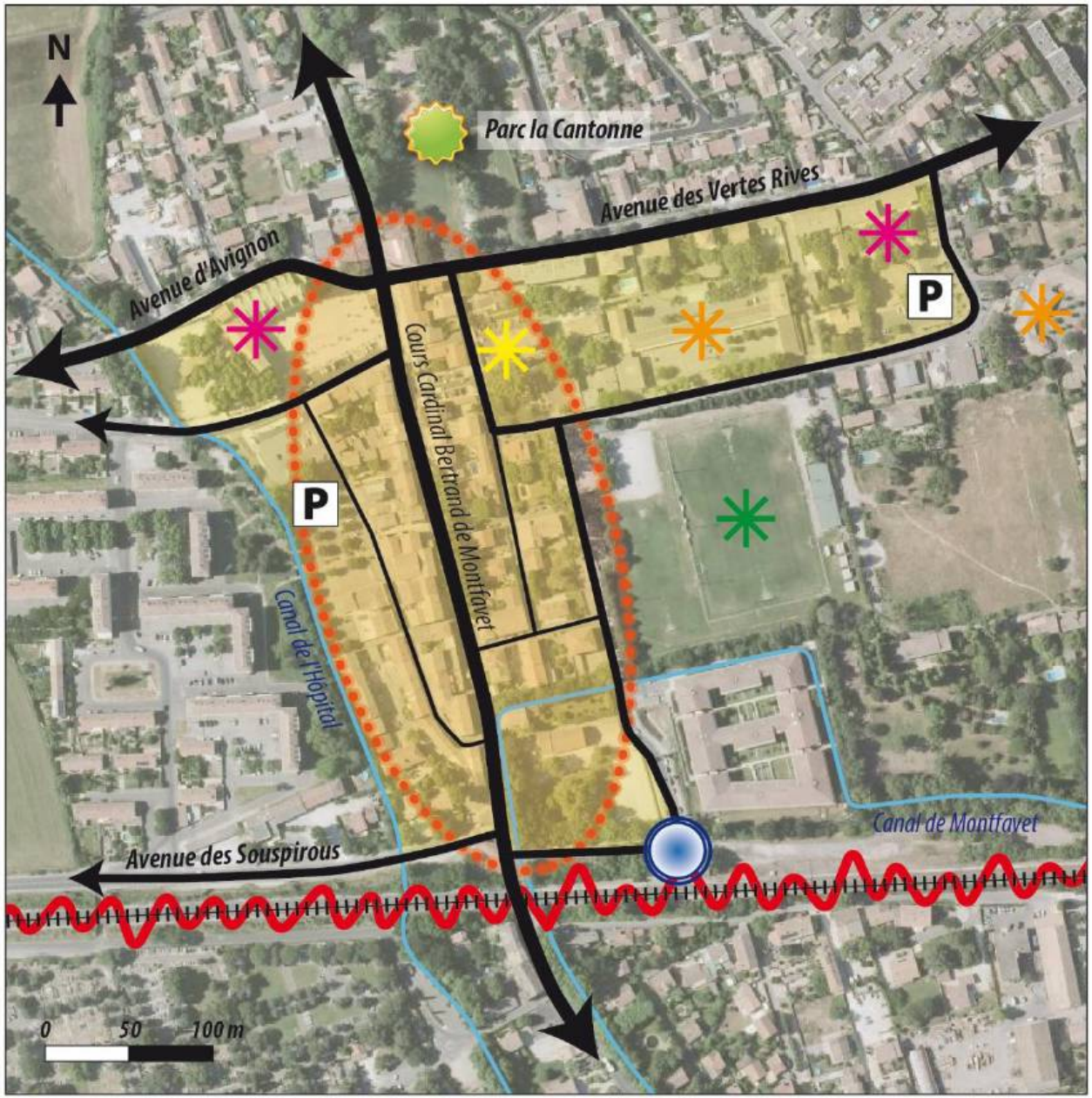
Délimité par les canaux de l'Hôpital et de Montfavet, le centre ancien s'est développé selon un axe Nord-Sud et se situe à proximité de la voie ferrée et de la gare. Il est ainsi principalement desservi depuis le sud via le cours Cardinal Bertrand de Montfavet et l'Ouest via l'avenue d'Avignon.

Le cœur villageois bénéficie d'un certain dynamisme, encouragé par la requalification croissante des espaces publics attenants au Cours principal (dont notamment les abords de l'église). Cette centralité urbaine sera à terme renforcée par une mise en valeur de sa traversée en lien avec la modernisation de la gare.

Les secteurs résidentiels de Montfavet

Au-delà du centre-ancien, on relève un tissu pavillonnaire très étalé de part et d'autre de la voie ferrée qui est délimité au Nord, à l'Est et à l'Ouest par une ceinture verte, et au Sud par le centre hospitalier et le pôle d'Agroparc. Cette ceinture verte qui isole le village de Montfavet, forme un espace de respiration entre les agglomérations de Montfavet et d'Avignon. Grâce à sa vocation agricole qui entretient la trame paysagère traditionnelle, cette ceinture constitue aussi une zone de loisirs accessible pour les urbains.

Le village de Montfavet dispose d'un bon niveau d'équipements scolaires et sportifs répondant aux principaux besoins des habitants. Il bénéficie également d'équipements structurants et d'intérêt intercommunal comme la gare périurbaine, le pôle d'Agroparc et l'hôpital.



Patrimoines

- Centre villageois de Montfavet

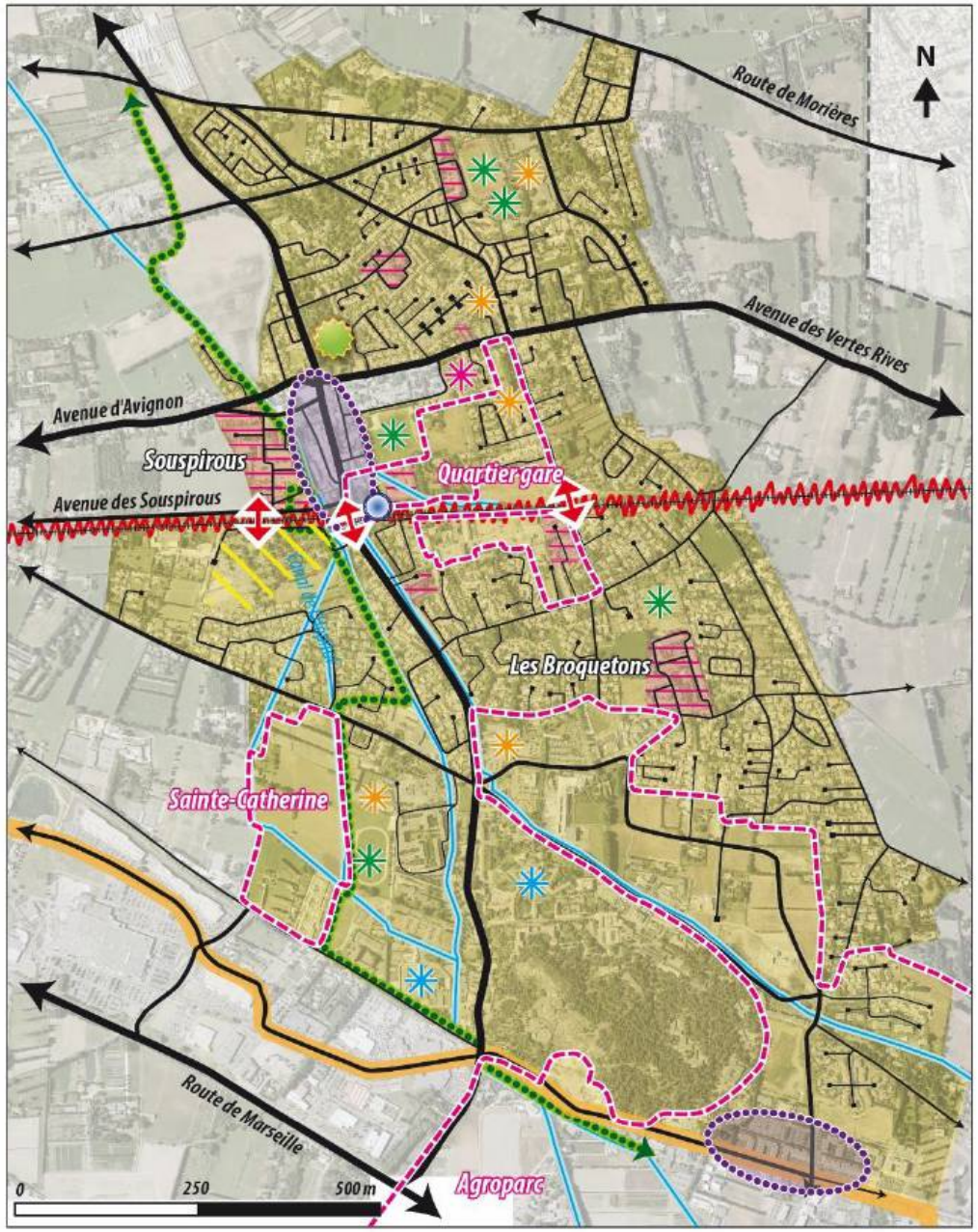
Equipements

- Espace vert
- Equipements scolaires
- Equipements sportifs
- Equipements culturels et cultuels
- Equipements administratifs
- Centralité urbaine commerciale

Infrastructures

- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies de dessertes locales
- Parkings principaux
- Voies ferrées
- Gare péri-urbaine de Montfavet
- Coupures urbaines liées aux emprises ferroviaires

Carte : Centre villageois de Montfavet



Patrimoines/projets

- Zones d'habitat pavillonnaire
- Zones d'habitat collectif
- Projets à court et long termes
- Cimetière

Equipements

- Espace vert / parc urbain
- Equipements scolaires
- Equipements sportifs
- Equipements de santé
- Equipements culturels
- Centralités urbaines commerciales

Infrastructures

- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies de dessertes locales
- Voies en impasses
- Voies ferrées
- Gare SNCF
- Liaisons transversales
- Coupure urbaine liée à la voie ferrée
- Chemin des canaux
- Canaux
- Projet de ligne de bus haute fréquence

Carte : Zones résidentielles de Montfavet

2.5.2. Morphologie urbaine

Le centre de Montfavet regroupé autour de l'église, la mairie annexe et d'une urbanisation moderne, est caractérisé par un bâti mitoyen (R+2) aligné sur la voie. A ce « village-rue » se sont accrochées des extensions urbaines anciennes de type faubourgs implantées selon un axe Est-Ouest, permettant une exposition sud de la façade principale et une protection au Mistral.

Les extensions pavillonnaires sont marquées par un habitat aligné et très serré voire groupé au Nord, et un habitat principalement implanté en cœur de parcelle au Sud.

Quelques petits collectifs contemporains et une série de bâtiments d'activités sont également présents en bordure de la gare. D'autres poches d'habitat collectif d'une hauteur de R+4 contrastant avec l'environnement résidentiel et la ceinture verte sont aussi implantées en entrée de Montfavet ou au sein du tissu constitué. Construits entre 1949 et 1974, elles correspondent notamment aux quartiers îlots HLM Les Souspirous, Sauvagine et Les Broquetons.

- Densité moyenne du centre-ville de Montfavet :27,7 logements/ha
- Superficie totale du centre-ville de Montfavet : 5,7 ha
- Superficie totale de Montfavet : 238 ha
- Nombre d'habitants : 14 000



Photo : Le village-rue du centre de Montfavet



Photo : Le secteur pavillonnaire Sud contrastant avec les îlots HLM en entrée de ville Ouest de Montfavet

Centre-ville de Montfavet

Densité : 30 logts/ha





Zones pavillonnaires Sud

Densité : 15 logts/ha





Quartier gare de Montfavet

Densité : 15 logts/ha





Zone d'habitat collectif des Souspirous

Densité : 65 logts/ha

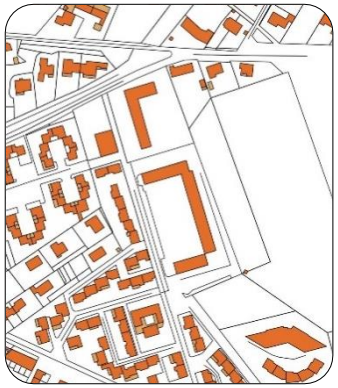






Zone d'habitat collectif Sauvagine

Densité : 65 logts/ha







Zone d'habitat collectif Les Broquetons

Densité : 65 logts/ha







2.5.3. Maillage viaire

En tant que « village rue », le centre de Montfavet s'articule autour d'un axe traversant, le cours Cardinal Bertrand de Montfavet, auquel viennent s'accrocher des ruelles et impasses.

Alors que le tissu urbain Nord est relativement bien structuré malgré l'existence d'un certain nombre d'impasses, les extensions pavillonnaires Sud sont marquées par une absence de liaisons transversales renforcées notamment par la présence du canal de l'Hôpital qui forme une réelle coupure entre les quartiers.

Véritable rupture urbaine, la voie ferrée n'est traversée que par trois axes qui assurent une liaison Nord/Sud : le cours Cardinal Bertrand de Montfavet et deux autres voies secondaires dont le chemin des Cèdres à l'Est. Malgré la présence du chemin des canaux à l'Ouest qui relie le Nord au Sud, l'ensemble de ce système viaire rend imperméable le secteur Sud et amplifie le manque d'accessibilité à la gare.

Implantés au Sud du noyau villageois et du tissu résidentiel de Montfavet, les secteurs d'activités liés au centre hospitalier et à la technopôle d'Agroparc sont accessibles par le Nord mais aussi par le Sud via la route de Marseille. Via la route qui conduit au cours Cardinal Bertand de Montfavet, ils forment une entrée de ville peu qualitative dominée et fermée par des murs de clôture et ce malgré la présence de la partie boisée du centre hospitalier (le Mont des Vergues) invisible depuis cet axe.

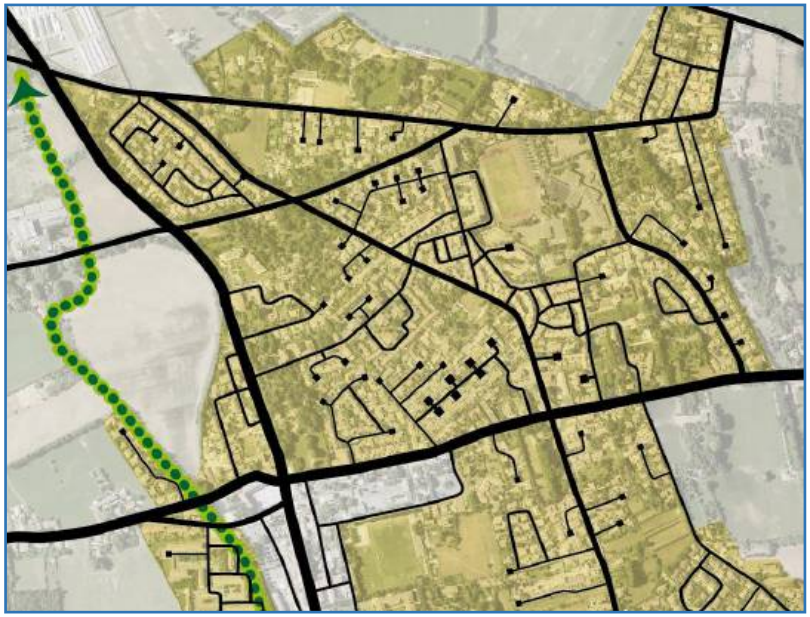


Schéma : Un maillage viaire au Nord de la voie ferrée structuré autour de voies transversales compensant les voies en impasse

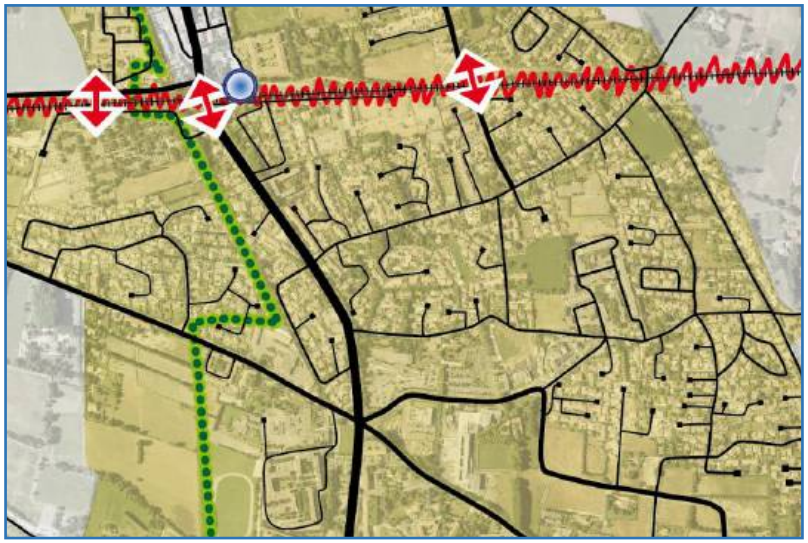


Schéma : Un maillage viaire au Sud de la voie ferrée marqué par une absence de transversalité entre les différents quartiers

Espace public urbain

Contrairement aux quartiers périphériques qui présentent un déficit de traitement urbain de leurs espaces publics, le centre urbain de Montfavet a récemment bénéficié de travaux d'apaisement des circulations et d'embellissement de l'espace visant à faire ressortir l'esprit du lieu. On peut citer notamment le réaménagement de la place de l'église en 2014 qui a permis une pacification de l'espace public.



Photo : Place de l'Eglise

2.5.4. Perspectives d'évolution urbaine

Projet intermodal autour de la gare de Montfavet

Connaissant une hausse significative de sa fréquentation depuis 2013 grâce à sa transformation en gare périurbaine, la gare de Montfavet est aujourd'hui au cœur des projets multimodaux du SCoT du bassin de vie d'Avignon et du PDU du Grand Avignon. En ce sens, la modernisation de la gare et de ses abords prévue dans le cadre du dispositif « Quartier de Gare » lancé par la Région, et l'aménagement de cheminements doux permettront de renforcer son attractivité.

Projet « Quartier de Gare » de Montfavet

Situé à l'arrière de la gare et du cours du Cardinal Bertrand, le site de projet du Clos des Garrigues ou de la gare est déjà en partie urbanisé et bénéficie de nombreux équipements (gare SNCF, écoles, stade). Il correspond aux derniers potentiels de densification. Il doit permettre le développement d'un véritable quartier de gare sur des terrains en friche.

L'enjeu consiste à réorganiser le tissu urbain pour offrir une continuité avec le centre-ville tout en donnant au secteur les atouts d'un pôle multimodal. Face au sous-dimensionnement des voies de desserte et à l'infranchissement de la voie ferrée, la question de la desserte apparaît ici fondamentale. Ce projet est aussi l'occasion de proposer une forme urbaine qualitative, avec plusieurs types d'habitat et une gradation de la densité croissante de l'Est vers l'Ouest.



Photo : Les récentes opérations du secteur des Clos des Garrigues

Projet de nouvelle centralité Montfavet/Agroparc

Comprise dans le périmètre de la ZAC d'Agroparc, la partie dans la continuité Sud de la zone pavillonnaire de Montfavet s'oriente vers une urbanisation à dominante résidentielle qui constituera à terme une nouvelle centralité urbaine.

SYNTHESE

Atouts

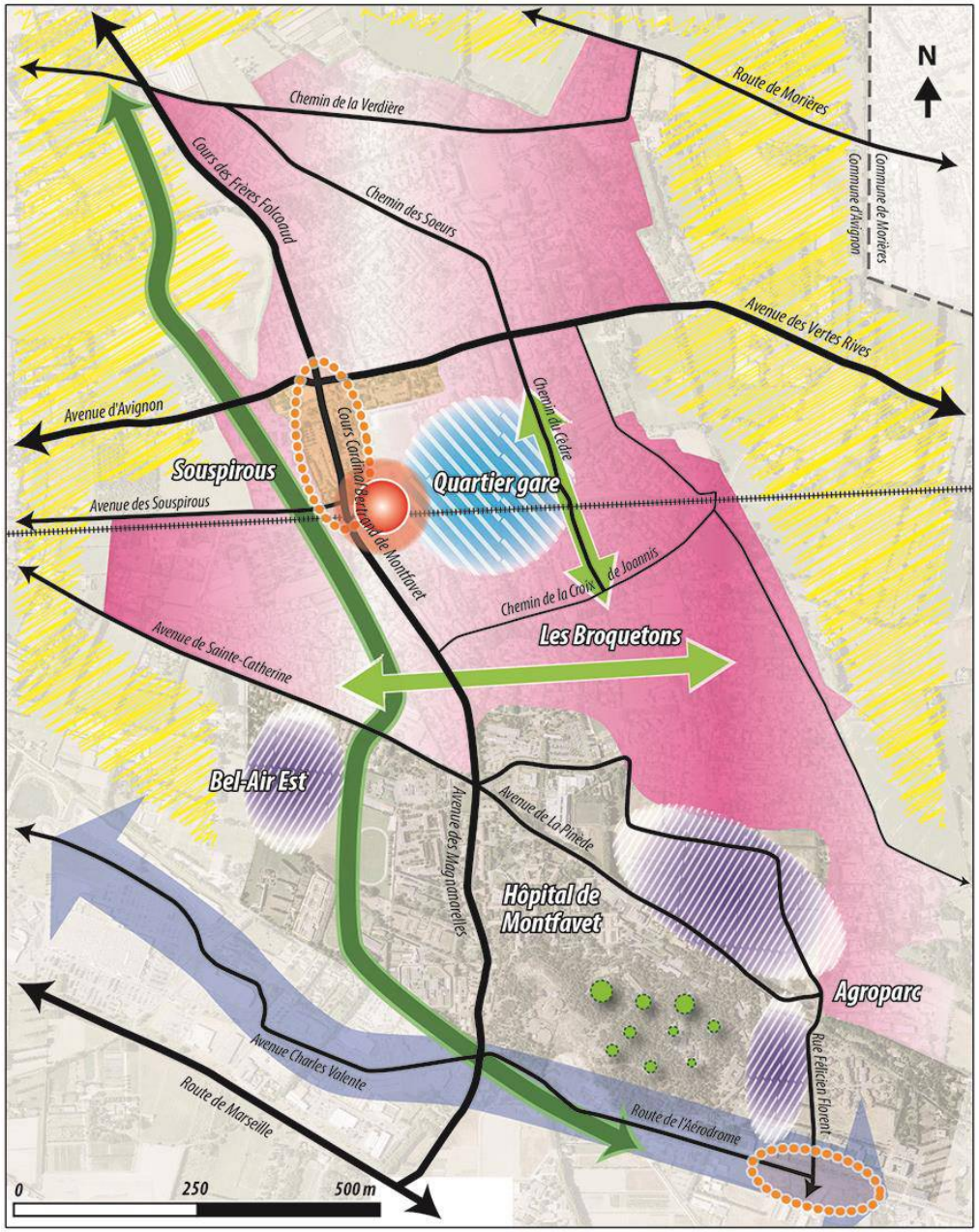
- Une situation stratégique avec l'atout d'une gare périurbaine
- Un projet de requalification sur le cœur du village
- Un projet de gare/pôle multimodal lancé par la ville en partenariat avec la Région, le Grand Avignon et l'EPF PACA
- Un projet de densification au contact de la gare de Montfavet à proximité du centre-ville et d'équipements structurants
- Un projet de nouvelle centralité Montfavet-Agroparc en complément du centre villageois
- La ceinture verte, un espace de respiration au-delà des secteurs résidentiels de Montfavet
- Une trame urbaine homogène au Nord et au Sud

Contraintes

- Des opérations au coup par coup dans le centre villageois entrecoupant liaisons inter-quartiers
- Une barrière physique Nord/Sud créée par la voie ferrée
- Une absence de transversalité entre les quartiers Sud
-

ENJEUX

- Comment conforter la centralité urbaine du centre villageois de Montfavet ?
- Comment renforcer le secteur de la gare sans porter atteinte aux formes urbaines et architecturales du village de Montfavet ?
- Comment atténuer les grandes coupures urbaines liées aux emprises ferroviaires afin de redonner une perméabilité aux secteurs pavillonnaires ?



Enjeux

- Préserver le cadre et l'ambiance végétale des quartiers résidentiels
- Conforter les centralités urbaines existantes et émergentes
- Conforter l'attractivité du pôle de la gare périurbaine de Montfavet
- S'appuyer sur la transformation de la gare de Montfavet pour renforcer le secteur de la gare sans porter atteinte aux formes urbaines et architecturales du village
- S'appuyer sur les grands projets urbains d'Agroparc pour développer de nouvelles centralités
- S'appuyer sur les grands projets de tansports collectifs pour intégrer et mailler les projets émergents dans le tissu existant
- Renforcer les liaisons transversales inter-quartiers
- Poursuivre le développement des modes doux le long du chemin des Canaux
- Préserver les espaces agricoles de Montfavet
- Préserver les espaces boisés

Carte : Enjeux identifiés sur Montfavet

2.6. Les zones d'activités, des espaces monofonctionnels

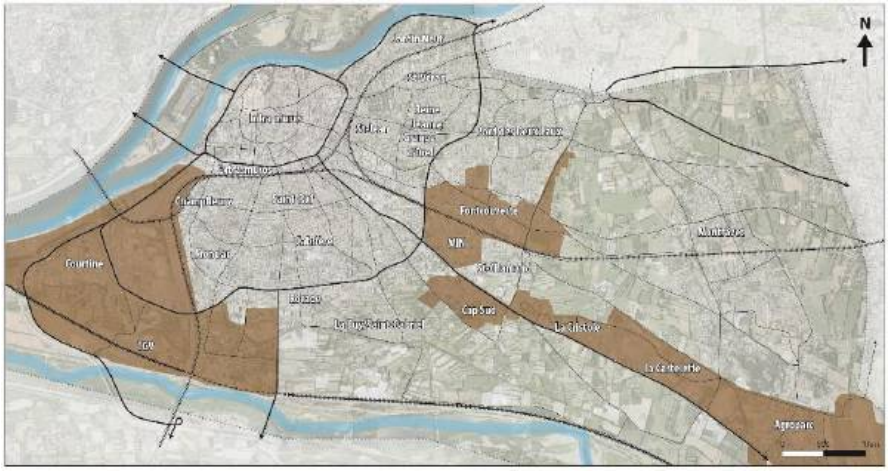






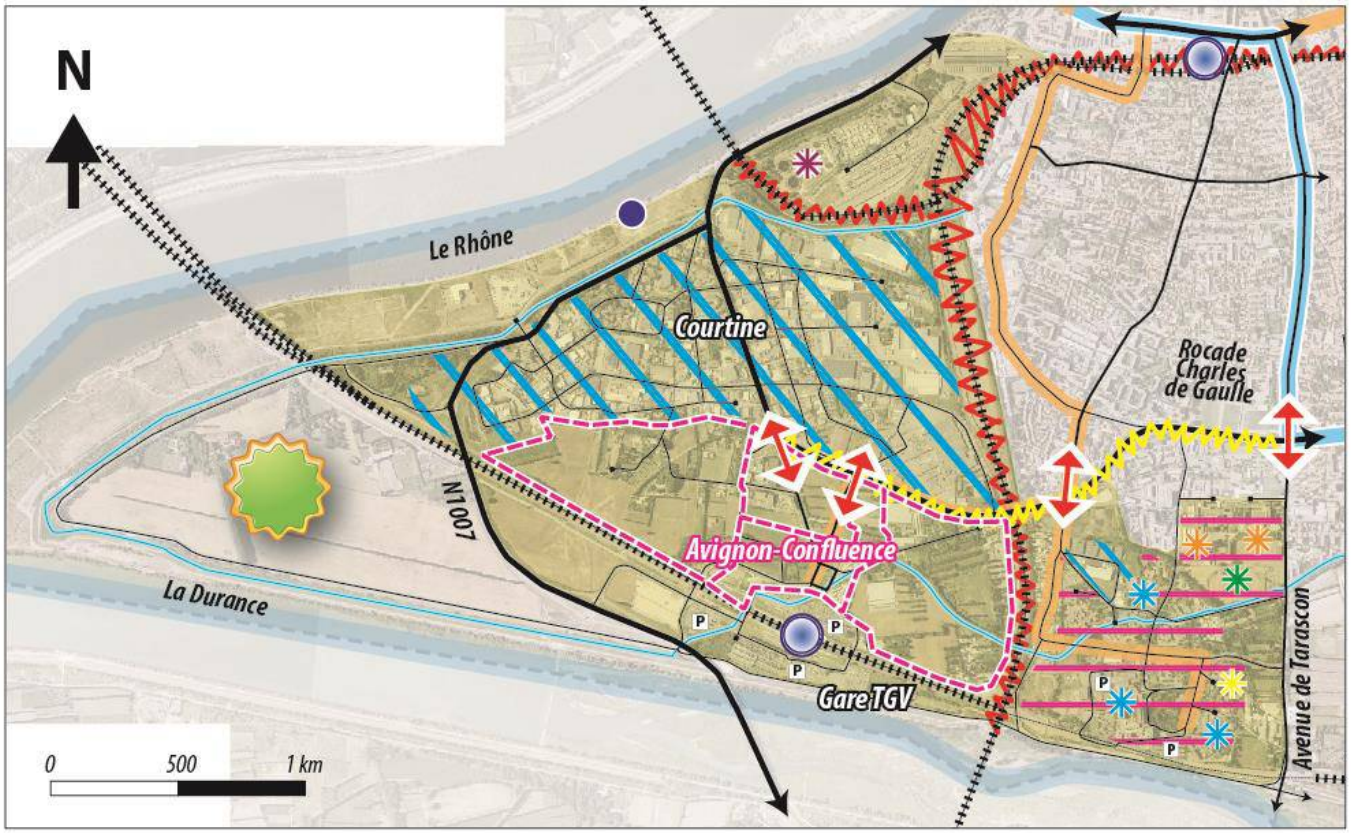
Photo : Des zones d'activités aux qualités paysagères divergentes

Organisation et armature urbaine

Les différentes zones d'activités commerciales et économiques d'Avignon se sont implantées le plus souvent en périphérie du tissu urbain à l'exception de la zone de Fontcouverte et du Marché d'intérêt national (MIN) développés en accroche de la gare de fret qui se retrouvent aujourd'hui entre les quartiers d'habitat du Pont des Deux Eaux et de Saint-Chamand.

De par leur position géographique, elles sont facilement accessibles par les axes et équipements structurants du territoire, à savoir, la route de Marseille, la rocade Charles de Gaulle et la gare TGV située à proximité du parc d'activités de Courtine.

Ces zones sont essentiellement des zones monofonctionnelles, soit à vocation d'activités (Courtine, pôle hospitalier Sud, Fontcouverte, MIN, Agroparc), soit à vocation commerciale (Cap Sud, La Cristole, la Castelette).



Zones d'activités

- Zones d'activités
- Zone à dominante tertiaire et de services
- Pôle hospitalier
- Projets à court et long termes

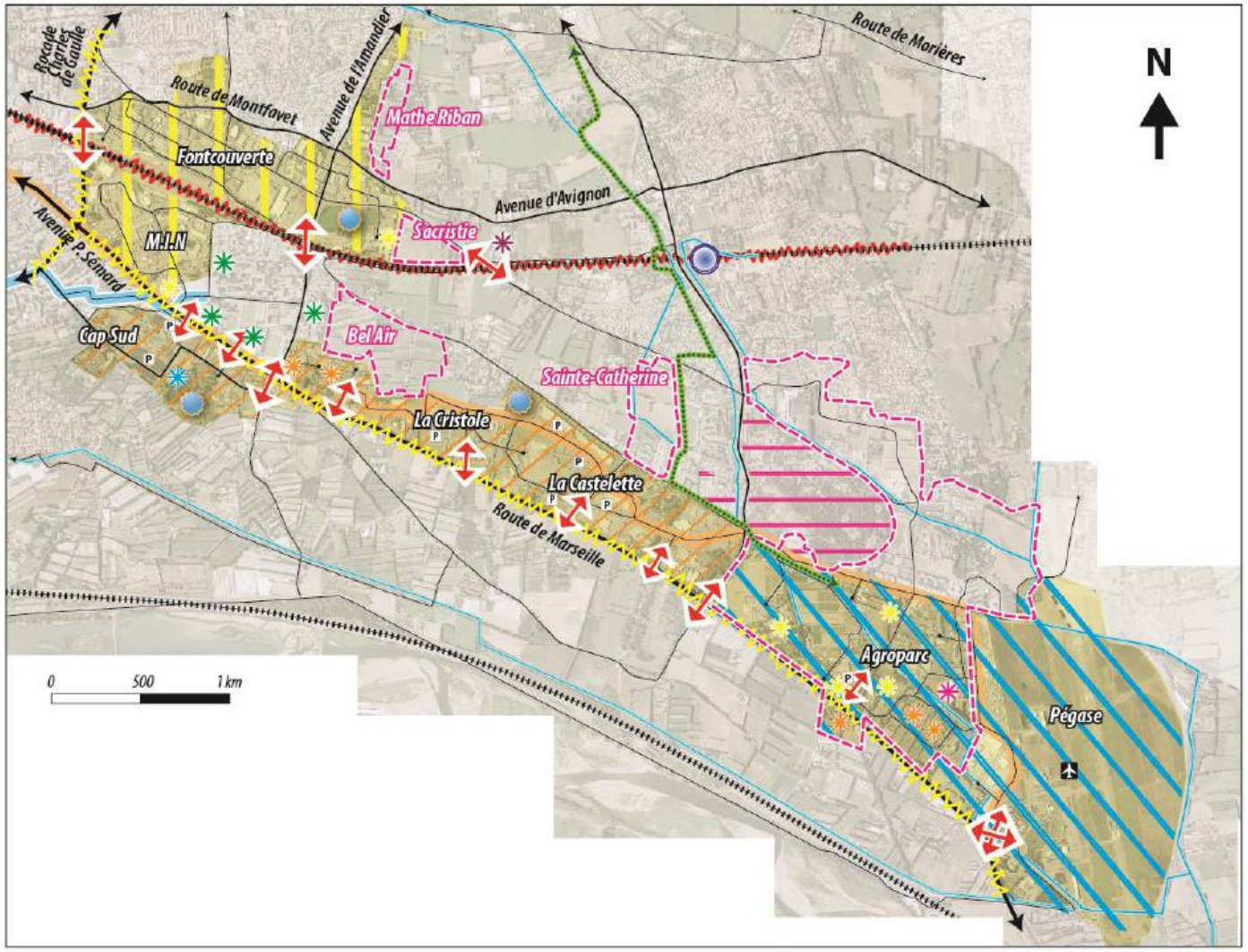
Equipements

- Projet de parc paysager
- Equipements scolaires
- Equipements de santé
- Equipements sportifs
- Equipements administratifs
- Equipements techniques

Infrastructures

- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies de dessertes locales
- Voies en impasses
- Parkings principaux
- Voies ferrées
- Canaux
- Gares
- Port fluvial
- Liaisons transversales
- Coupures urbaines générées par la rocade
- Coupures urbaines liées aux emprises ferroviaires
- Projet d'itinéraire de tramway
- Projet de ligne de bus haute fréquence

Carte : Zones d'activités Ouest



Zones d'activités

- Zones d'activités
- Zones à dominante tertiaire et de services
- Zones à dominante commerciale
- Zones à dominante artisanale et industrielle
- Pôles hospitaliers
- Projets à court et long termes

Equipements

- Plans d'eau
- Equipements scolaires
- Equipements de santé
- Equipements sportifs
- Equipements culturels
- Equipements administratifs
- Equipements techniques

Infrastructures

- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies de dessertes locales
- Voies en impasses
- Parkings principaux
- Voies ferrées
- Chemin des canaux
- Canaux
- Gares
- Aéroport
- Liaisons transversales
- Coupures urbaines générées par la rocade et la route de Marseille
- Coupures urbaines liées aux emprises ferroviaires
- Projet d'itinéraire de tramway
- Projet de ligne de bus haute fréquence

Carte : Zones d'activités Est

2.6.1. Morphologie urbaine

Pôle d'activités de Courtine

Alors que le parc d'activités Courtine regroupe une multiplicité d'activités organisées en sous-secteurs thématiques, le secteur de la gare TGV s'organise pour l'heure autour d'un pôle multimodal.

Pôle hospitalier Sud

Aux confins de la rocade Charles de Gaulle, des voies ferrées SNCF et TGV, s'étend un vaste secteur dédié aux grands équipements structurants et d'intérêt intercommunal représenté par le centre hospitalier Henri Duffaut, le campus des Sciences et le village des métiers.

Pôle d'activités de Fontcouverte-MIN

Secteur de transition entre les tissus résidentiels des quartiers Sud et des quartiers Est, le tissu urbain de Saint-Chamand/Fontcouverte est assez hétérogène et sans véritable lien du fait des grandes coupures physiques. Il se découpe ainsi en deux entités distinctes :

- Au Nord, la vaste zone d'activités de Fontcouverte développée autour de Saint-Chamand et le marché d'intérêt national,
- Au Sud, la zone commerciale Cap Sud implantée en appui de l'avenue Pierre Sémard. Si cette zone attire une population en quête de loisirs (cinémas et restaurant), elle n'offre pas pour autant la qualité urbaine propre aux tissus mêlant densité et mixité des fonctions.

Pôle d'activités d'Agroparc

Déconnectés de l'urbanisation de Montfavet, le centre hospitalier et la technopôle Agroparc forment une entité bien distincte encore en évolution par le biais d'une ZAC qui s'étend au Nord au contact des récents secteurs pavillonnaires. A l'inverse du pôle hospitalier qui est fermé sur lui-même et délimité par le Mont boisé des Vergues, le pôle Agroparc bénéficie de l'amorce d'un centre de vie mêlant habitat et commerces de proximité afin de diversifier ses fonctions.

- Superficie totale : 837 ha
- Nombre d'habitants : 2 736
- Des anciennes zones d'activités vieillissantes

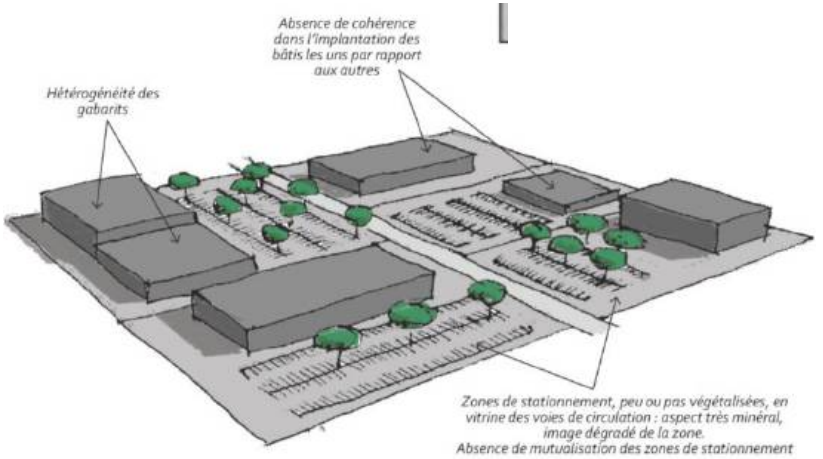


Schéma : Des zones d'activités nouvelles générations

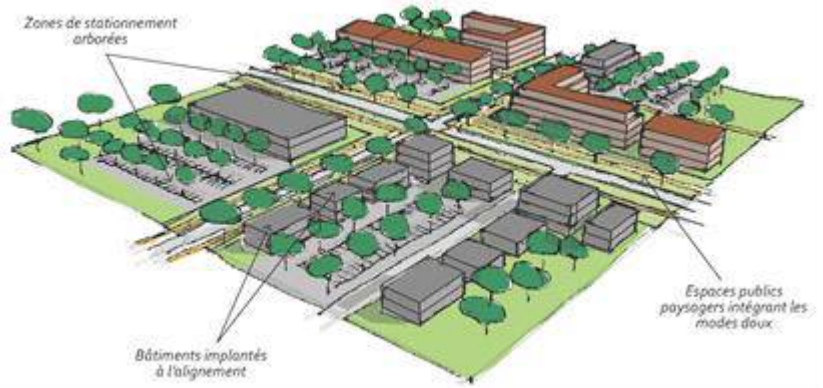


Schéma Des zones d'activités nouvelles générations

2.6.2. Maillage viaire

Pôle d'activités de Courtine

Malgré son éloignement des quartiers d'Avignon et son enclavement par les emprises ferroviaires, le pôle d'activités de Courtine a été renforcé en 2013 par sa connexion à la gare TGV via le raccordement ferroviaire Courtine (appelé la « Virgule d'Avignon ») et sera prochainement relié par le bus à haute fréquence dont le terminus est planifié dans ce secteur.

Le maillage viaire s'articule autour de la rocade Charles de Gaulle qui traverse Courtine avant de se transformer à l'Est en voie aérienne infranchissable. De part et d'autre de celle-ci, la voirie interne dessert l'ensemble des bâtiments d'activités par une série de giratoires et se démarque par une faible existence d'impasses.

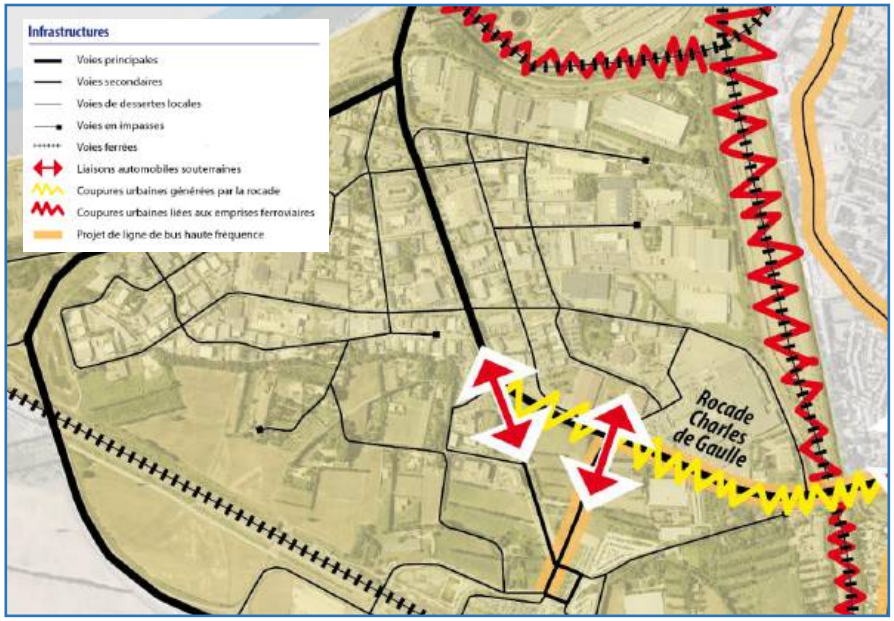


Schéma : Le maillage viaire de Courtine structuré autour de la rocade

Zones commerciales Cap Sud, La Cristole et La Castelette

Développées en appui de la route de Marseille, les zones commerciales Cap Sud, La Cristole et La Castelette disposent que de quelques accès directs depuis celle-ci. S'étend d'Est en Ouest, le réseau viaire interne s'organise ensuite autour des moyennes et grandes surfaces, et des poches de stationnement implantées en « vitrine » de la route de Marseille.

Pourtant fréquentées par une grande partie d'avignonnais, ces zones commerciales présentent un déficit d'accessibilité pour les quartiers voisins et d'espaces de rassemblement vecteurs d'urbanité. Pensée pour l'automobile, elles sont envahies par le stationnement lorsque l'espace public privilégie les déplacements motorisés. Le projet de bus à haute fréquence qui doit à terme les traverser sera l'occasion d'encourager leur accès en modes doux.

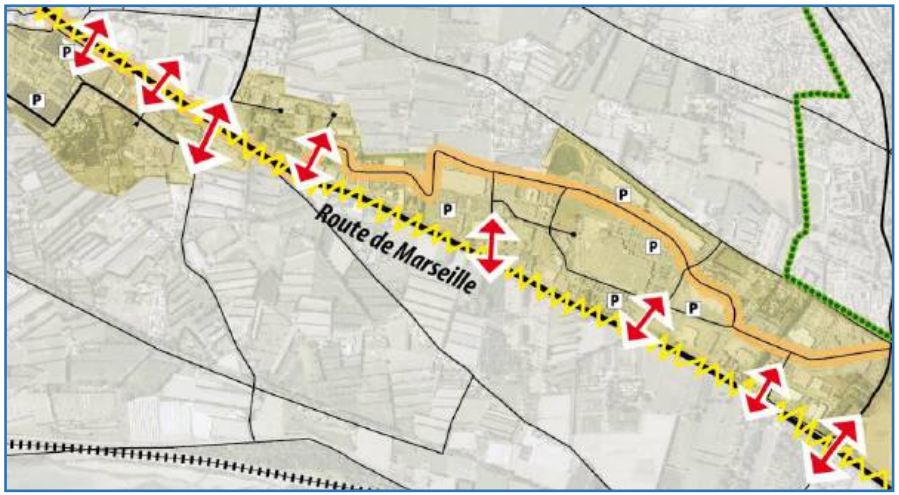


Schéma : Le maillage viaire des zones commerciales structuré autour de poches de stationnement

Pôle d'activités d'Agroparc

Implanté en entrée de ville Est, le site de la technopôle d'Agroparc et de l'aéroport d'Avignon-Provence est accessible par la route de Marseille et à plus grande échelle par l'autoroute A7.

L'intérieur de ce secteur est ensuite desservi par une série de voies connectée à des axes Nord-Sud qui se prolonge en direction du village de Montfavet. Débutée à la fin des années 1980, l'urbanisation d'Agroparc est encore à ce jour en cours. De ce fait, le site a hérité d'un maillage viaire reposant sur des voies de contournement auxquelles se sont ajoutées récemment des voies plus transversales.

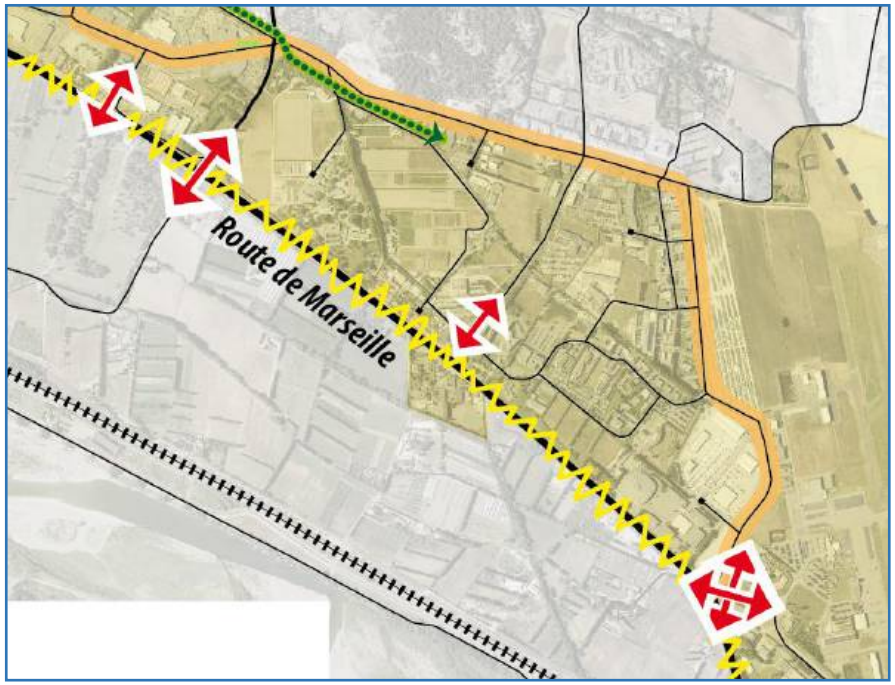


Schéma : Le maillage viaire d'Agroparc entre schémas des anciennes et nouvelles zones d'activités

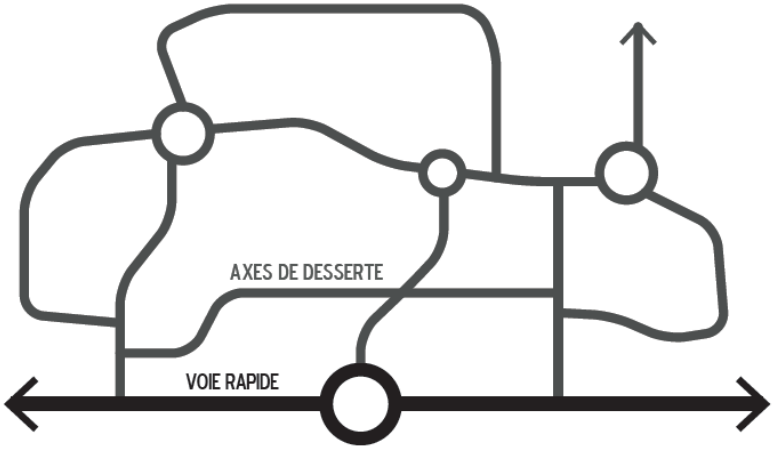


Schéma : Schéma viaire des anciennes zones d'activités

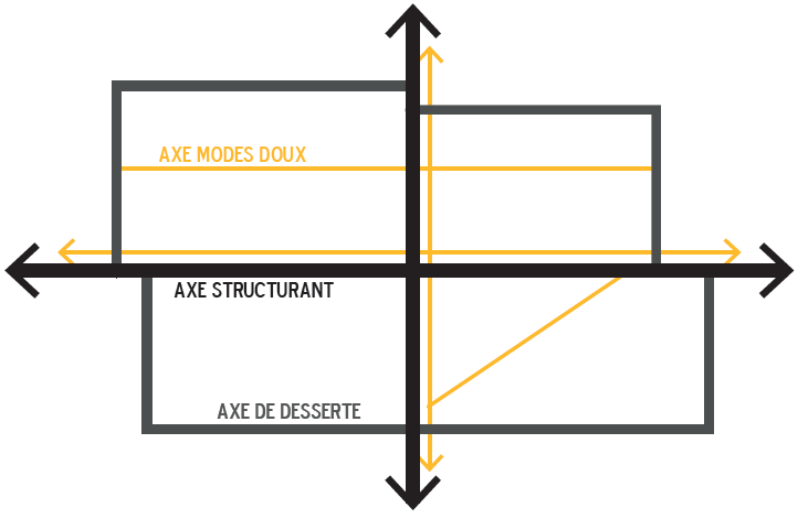


Schéma type de l'organisation viaire

2.6.3. Avignon-Confluence, un projet mixte et paysager entre Rhône et Durance

Identifié comme le site le mieux desservi (grâce à la LGV et la LEO) et comme une des principales polarités en devenir par le SCOT, ce secteur fait l'objet d'un grand projet urbain « Avignon-Courtine-Confluence » conduit par le Grand Avignon et la ville d'Avignon.

Il prévoit le développement d'un nouveau quartier mixte aux abords de la gare structuré en trois parties :

- Une partie centrale aménagée dans le cadre de la ZAC Courtine IV et TGV qui permettra la création de structures d'accueil touristique en lien avec la gare ;
- Deux sous-quartiers résidentiels Crillones et Gigognan.

Une partie sud-ouest de la presqu'ile de Courtine qui sera aménagée en parc public.



Photo : Les sites de projet inclus dans le périmètre d'Avignon-Courtine-Confluence



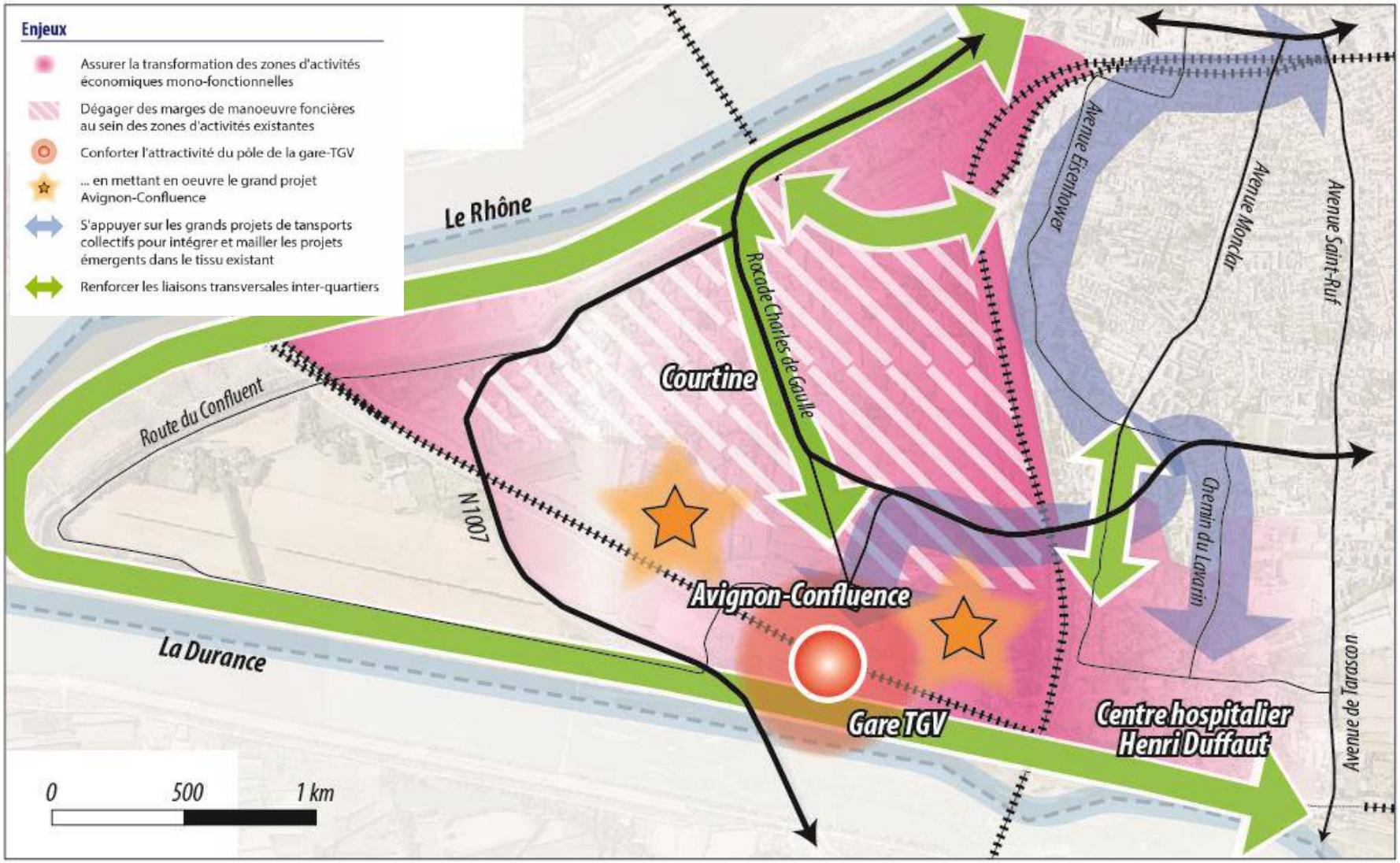
Schéma : Projet urbain Avignon Courtine Confluence (source : dossier de ZAC)

SYNTHESE

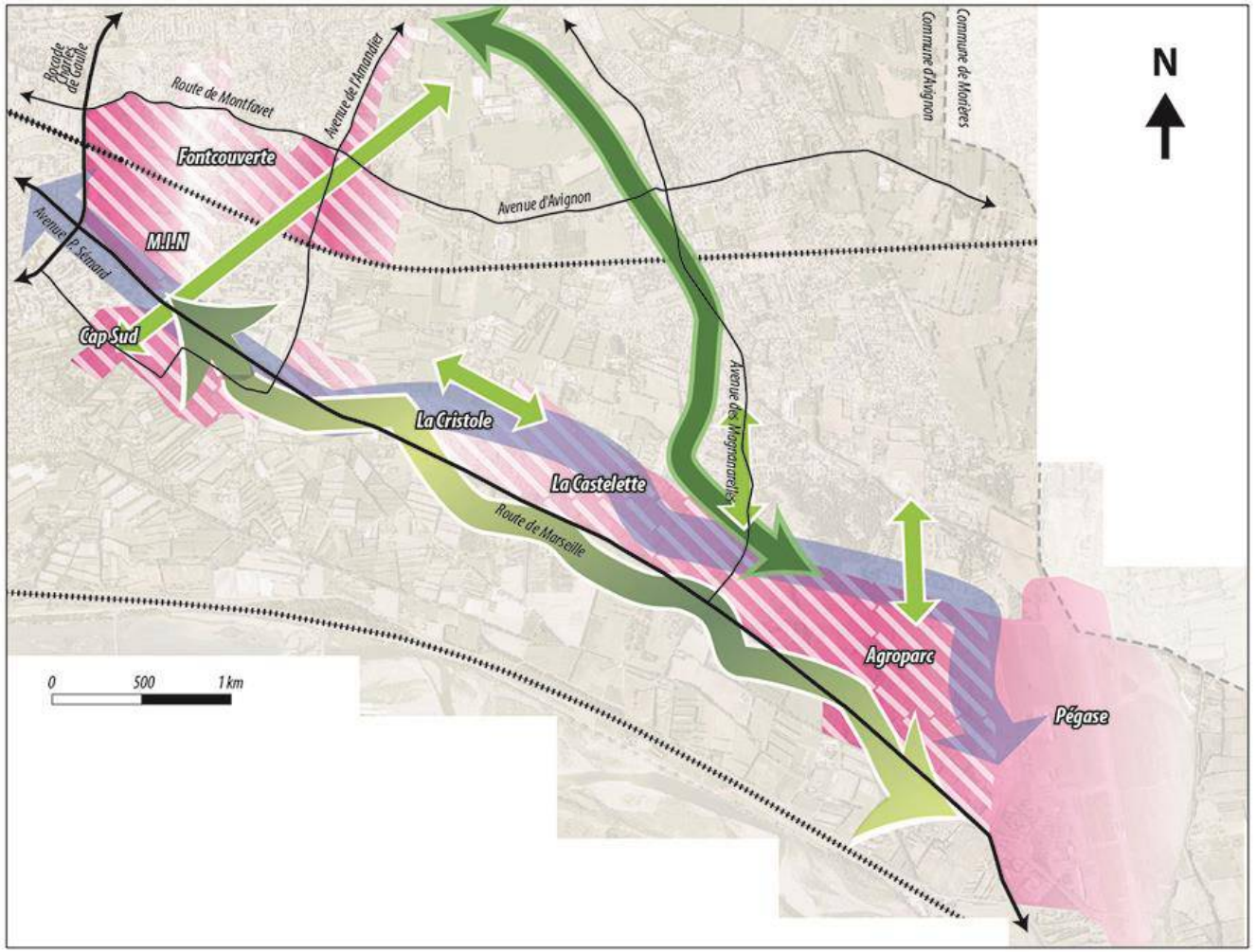
Atouts	Contraintes
❖ Des zones d'activités bénéficiant d'une situation d'entrée de ville stratégique ❖ La gare d'Avignon TGV, un équipement à rayonnement supra-communal et national et assurant une liaison avec la gare du centre-ville ❖ Le projet Courtine-Confluence, un projet d'aménagement mixte et paysager en bordure de la Durance et au contact des zones d'activités dynamiques ❖ La création d'une nouvelle voie de desserte, la liaison est ouest (LEO) •	❖ Un déficit de qualité urbaine au sein de la zone commerciale d'Avignon-nord ❖ Des grandes surfaces commerciales concentrées sur un même secteur géographique •

ENJEUX

- ❖ Comment transformer d'un point de vue qualitatif et réduire les flux de circulation sur la route de Marseille ?
- ❖ Comment atténuer les coupures urbaines générées par la route de Marseille et liées aux emprises ferroviaires ?
- ❖ Comment assurer la transformation des zones économiques monofonctionnelles ?



Carte : Enjeux identifiés sur les zones d'activités Ouest



Enjeux

- Assurer la transformation des zones d'activités économiques mono-fonctionnelles
- Dégager des marges de manoeuvre foncières au sein au sein des zones d'activités existantes
- Apaiser et améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville Sud et de la route de Marseille
- S'appuyer sur les grands projets de tansports collectifs pour intégrer et mailler les projets émergents dans le tissu existant
- Renforcer les liaisons transversales inter-quartiers
- Poursuivre le développement des modes doux le long du chemin des Canaux

Carte : Enjeux identifiés sur les zones d'activités Est

Synthèse et enjeux urbains

Contrainte par le Rhône et la Durance, l'urbanisation du territoire d'Avignon s'est historiquement développée depuis le cœur historique et au-delà de l'extra-muros. De par son **évolution urbaine « au coup par coup »**, Avignon se caractérise par des morphologies et des densités très diverses soulignant un contraste entre les premières couronnes aux densités fortes et la périphérie de densité très faible. Aujourd'hui, plus de **la moitié de la commune est artificialisée du fait des zones industrielles et commerciales (32%) et des zones d'habitat (15%)**. Au sein de cette enveloppe urbaine, les **disponibilités foncières ne s'élèvent qu'à 17% des gisements du territoire contre 83% situés dans les zones de projets planifiées en périphérie**.

A forte valeur patrimoniale, le centre ancien comprend des éléments remarquables protégés notamment au titre de l'UNESCO. Alors que l'intra-muros est marqué par une très forte densité (90 logts/ha) et par un parcellaire morcelé et exigu, l'extra-muros se distingue par un bâti moins dense et plus hétérogène ainsi que par une grande diversité d'architecture issue des mutations et densifications du tissu urbain.

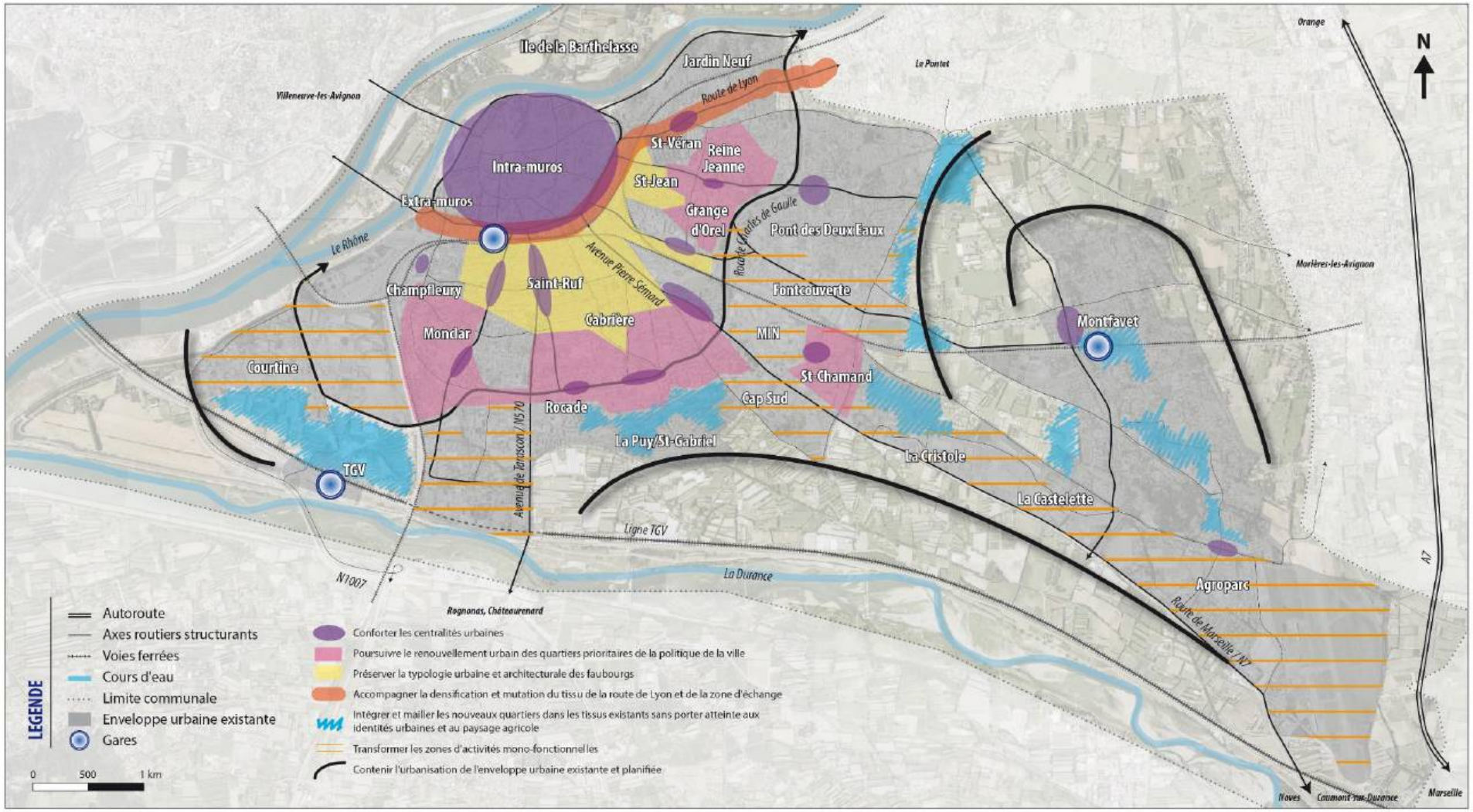
Développés au-delà du tour des remparts et des emprises ferroviaires, les faubourgs reposent principalement sur un habitat individuel groupé relativement dense (40 logts/ha) de type maison de ville. Ils se démarquent également par un parcellaire perpendiculaire aux pénétrantes expliquant en partie l'existence de voies en impasses. Très résidentiels, les faubourgs revêtent aussi un caractère commercial concentré sur certains axes (avenues Pierre Sémard, Monclar et Saint-Ruf).

En appui et en rupture avec l'urbanisation des faubourgs, les grands ensembles d'après-guerre se sont développés de part et d'autre de la rocade Charles-de-Gaulle qui constitue à la fois une barrière physique forte entre les quartiers et une véritable centralité urbaine. Relativement dense (58 logts/ha), l'habitat collectif est souvent regroupé au sein de grandes co-propriétés organisées autour d'espaces libres très importants. Inclus dans les périmètres d'actions de la politique de la ville, ces quartiers ont récemment fait l'objet de nombreuses opérations de renouvellement urbain qui ont d'ores et déjà générées des transformations significatives.

S'étendant en périphérie jusqu'en limite des espaces agricoles, les zones pavillonnaires créées sous forme de lotissements ou de ZAC (Saint-Gabriel ou Pont des Deux Eaux) reposent sur un habitat de faible densité (16 logts/ha) implanté en milieu de parcelle. D'autres secteurs plus hétérogènes (Saint-Véran et Jardin Neuf) se caractérisent par une plus forte densité (41,5 logts/ha) induite par une urbanisation sans véritable cohérence. Afin de restructurer ces quartiers, des projets de renouvellement urbain en cours aux abords de la route de Lyon ou de greffes urbaines (Joli-Jean et Bel-Air) doivent à terme redonner du lien avec les tissus environnants.

Implantées le plus souvent en accroche du tissu urbain et des axes structurants, les zones d'activités d'Avignon sont essentiellement des zones monofonctionnelles à vocation d'activités (Courtine, Fontcouverte, MIN, Agroparc), ou à vocation commerciale (Cap Sud, La Cristole, la Castelette), et sont marquées par un bâti imposant en milieu de parcelle organisé autour de poches de stationnement en vitrine.

A l'écart de l'urbanisation d'Avignon par la ceinture verte, le village de Montfavet présente un tissu à dominante pavillonnaire de densité faible (13,8 logts/ha) constitué autour du centre ancien plus dense (27,7 logts/ha) et de la gare périurbaine. Il bénéficie en outre d'un certain dynamisme conforté par la requalification croissante de ses espaces publics et par le projet Quartier de Gare qui a permis sa densification.



Carte : Des entités urbaines hétérogènes et en mutation au contact de zones de projet périphériques

PARTIE 4
BILAN DU PLU REVISE

1. RESUME DE L'HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La commune d'Avignon disposait de 3 Plans d'Occupation des Sols (POS) couvrant la totalité de son territoire communal :

- Le POS dédié à l'intra-muros a été remplacé par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral le 12 juin 2007.
- Les POS de l'extra-muros répartis en deux zones (Sud et Est) ont été réunis dans le P.L.U.
  - POS Sud (zones d'Échanges et Iles de la Barthelasse) approuvé le 27 juin 1984.
  - POS Est (Montfavet et zones rurales de la commune) approuvé le 24 mars 1995

1.1. Le POS, un document marqué par de nombreuses procédures de modification et de révision

Les POS d'Avignon ont fait l'objet de nombreuses procédures de modification et de révision simplifiée afin de permettre la réalisation de projets, de mettre en conformité les documents d'urbanisme avec les documents de norme supérieure ou pour adapter les documents afin d'en améliorer leur application.

Depuis 1996, le **POS Intra-Muros** a fait l'objet d'une dizaine de procédures de modification.

Le **POS Est** a fait l'objet de plus de quarante procédures de modification et de révision simplifiée.

Le **POS Sud** a quant à lui, fait l'objet de plus de trente procédures de modification.

1.2. Le passage du POS au PLU porté par un document unique

La révision POS en PLU a été prescrite par DCM le 12 juin 1997 et a donné lieu à un premier projet de PLU en 2004 couvrant l'intégralité du territoire communal (hors secteur intra-muros) qui a été suspendu dans l'attente des premiers résultats des études du PPRi de la Durance.

La démarche a été relancée en 2007 alors que la commune s'était engagée dans la réalisation de digues sur la Durance (commencement des travaux courant 2008) et que des premiers éléments de connaissance du risque ont été prédéfinis par les services de l'Etat.

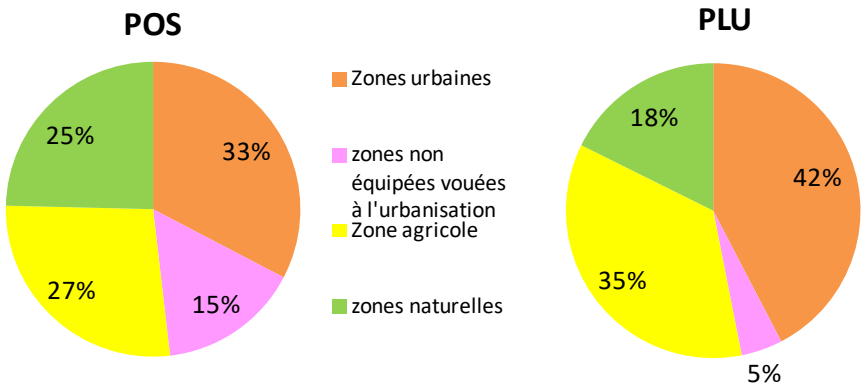
Cette dernière démarche a abouti à l'approbation du PLU le **8 octobre 2011** par DCM qui n'inclus pas les espaces couverts par le Secteur Sauvegardé dont la gestion est assurée par le P.S.M.V.

Rappel du passage du POS au PLU

		POS		
		ha	***ha***	***%***
Zones urbaines	*U*	2064,7	2064,7	33%
Zones non équipées vouées à l'urbanisation	*NA*	630,7	978,	10%
	ZAC	336,0		5%
	NB	11,4		0%
Zones agricoles	*A*	1719,0	1719,0	27%
Zones naturelles	*N*	1555,0	1555,0	25%
		6316,8	6316,8	100%

		PLU en vigueur			Évolution	
		ha	ha	%	ha	%
Zones urbaines	U	2674,8	2674,8	42%	+610,0	30%
Zones non équipées vouées à l'urbanisation	IAU	142,7	285,5	5%	-692,5	-71%
	IIAU	142,9				
Zones agricoles	A	2236,1	2236,1	35%	517,1	30%
Zones naturelles	N	1113,6	1113,6	18%	-441,4	-28%
		6310,0	6310,0	100%		

Tableaux : Répartition des zones entre le POS et le PLU en vigueur



Graphique : Répartition des zones entre le POS et le PLU en vigueur

Les principales modifications entre le POS et le PLU

Un des principes ayant conduit au PLU a été une limitation de l'étalement urbain avec une redéfinition des zones de projet dont les parties urbanisées ont été intégrées aux zones urbaines (+ 610 ha des zones urbaines).

Les parties non urbanisées des zones NA ont été redéfinies à la baisse suite à la volonté d'orienter le développement d'Avignon vers le renouvellement urbain. Les surfaces en zone AU baissent de plus de 690 ha pour ne représenter plus que 5% du territoire soit 285,5 ha repartis de façon équilibrée entre les zones IAU règlementées et la zone IIAU non règlementée urbanisable à plus long terme.

Cette redélimitation des zones à urbaniser a permis, en partie, de conforter la zone agricole qui a gagné +535 ha entre le POS et le PLU. Celle-ci représente 35% du territoire contre 27 % dans le POS.

L'augmentation de la zone agricole s'explique également par une meilleure reconnaissance du territoire cultivé qui était auparavant classé en zones naturelles (comme certains secteurs de l'île de la Barthelasse). Ces dernières diminuent d'environ 400 ha.

Les zones naturelles recouvrent la zone Natura 2000 du Rhône de l'île de la Barthelasse, et les zones Natura 2000 de la Durance. Quelques secteurs sensibles ont par ailleurs été reclassés en zone naturelle, notamment le périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable de la Seignonne.

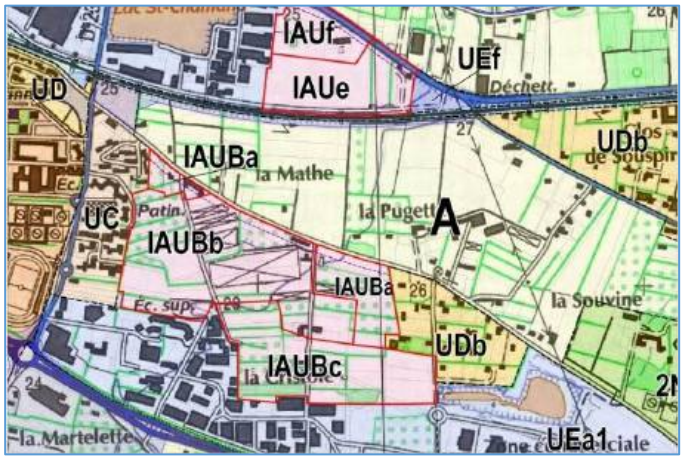
Le bilan cumulé des zones agricoles et naturelles du PLU est positif : les surfaces des zones A et N additionnées sont en effet en augmentation de 75 ha.

Les évolutions du PLU de 2011 à travers deux procédures

Le PLU de 2011 a été modifié le 19 décembre 2013 et a fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et du SCOT du Bassin de vie d'Avignon le 16 décembre 2015.

- La première modification a touché :
  - l'ouverture à l'urbanisation d'une zone IIAU le long de la route de Montfavet. Conformément au PADD, il est prévu la réalisation de quartiers mixtes comprenant prioritairement des logements mais aussi des activités, de commerces et de services et d'hôtellerie. La zone IIAU a été reclassée en zones IAUe et IAUf à l'articulation entre la zone d'activités de Foncouverte et de la coupure verte. L'ouverture de la zone a donné lieu une nouvelle orientation d'aménagement.
  - l'ouverture d'une zone IIAU à l'urbanisation suite à la création en 2013 de la ZAC de Bel Air. Celle-ci a fait l'objet d'un zonage IAUB dont les différents secteurs reprennent le plan d'aménagement de la ZAC (IAUBa, IAUBb et IAUBc). La vocation est mixte

(habitat, services, équipements, hôtellerie, bâtiments d'activités artisanales et tertiaires) et répond aux objectifs du PADD.



Quartiers touchés et zones issues de la modification du PLU en 2013

- La Déclaration de Projet avait pour objet la réalisation d'un STECAL par la création d'une zone As permettant la restructuration / extension de l'institut médico-éducatif de Saint-Ange sur un site d'une surface de 3,9 ha, situé dans le secteur de Montfavet en périphérie d'Avignon.



Quartiers touchés et zones issues de la déclaration de projet du PLU en 2015

2. UN ZONAGE EN VIGUEUR COMPLEXE POUR UNE VILLE COMPLEXE

2.1. Le zonage du PLU en vigueur reposant sur 20 zones

Le zonage du PLU en vigueur est encore actuellement fortement découpé. Ce découpage prend en compte la complexité du tissu urbain dont elle encadre le développement et les mutations notamment pour favoriser le renouvellement urbain. Le zonage actuel est composé de :

- 11 zones urbaines avec de multiples secteurs
- 5 zones de projet en zones à urbaniser qui correspondent en partie aux ZAC d'Avignon
- 1 zone agricole avec un STECAL (As)
- 3 zones naturelles

zones	secteurs	vocation
UA Centre urbain et faubourg	UAa	Mixte habitat activité
	UAa1	
	UAb	
	UAc	
	UAm	
UB Zone de renouvellement urbain, densité forte	UB	Mixte habitat activité
	UBa	
	UBb1	
	UBc	
	UBd1	
	UBd2	
	UBd3	
UC Densité moyenne à forte	UC	Mixte habitat activité
	UCa	
	UCa1	
	UCa2	
	UCc	
	UCe1	Habitat
	UCe2	
	UCp	
UD Densité moyenne à faible	UD	Mixte habitat activité
	UDa	
	UDb	
	UDe	
UE Zone d'activités	UE	Activité
	UEa	
	UEa1	
	UEb	
	UEc	
	UEd1	
	UEd2	
	UEf	Équipement
	UEr	Activité
UF Équipement d'infrastructure et de superstructure d'intérêt général	UF	Équipement
	UFa	
	UFb	
	UFc	
	UFd	
	UFe	
	UFf	
	UFn	
UG Zone de projet ZAC de Courtine IV et ZAC TGV	UGa	Activité
	UGb	Habitat
	UGc	Mixte
UH Pôle hospitalier	UH	Équipement sanitaire
UP Pôle de Compétitivité d'Agroparc	UP	Activité
UPH Centre vie de la ZAC	UPH	Mixte habitat activité
	UPHa	
UT Habitat caravane	UT	Habitat population sédentaire

Tableau : Les 11 zones urbaines avec de multiples secteurs

zones	secteurs	vocation	zones	secteurs	vocation
IAU Opération d'ensemble	IAUb	habitat	IAUB ZAC Bel Air	IAUBa	Mixte habitat activité
	IAUe	mixte		IAUBb	
	IAUf	mixte		IAUBc	
	IAUm1	habitat	IAUC ZAC du canal PUY (JOLY Jean)	IAUCa	Mixte habitat activité
	IAUm2			IAUCb	
	IAUm3		IAUE	IAUE	Activité
	IAUm4			IAUEa	
	IAUm5		IIAU	IIAU	Zone de projet à long terme
	IAUp	Équipement		IIAUc	

Tableau : Les 5 zones de projet en zones à urbaniser qui correspondent en partie aux ZAC d'Avignon

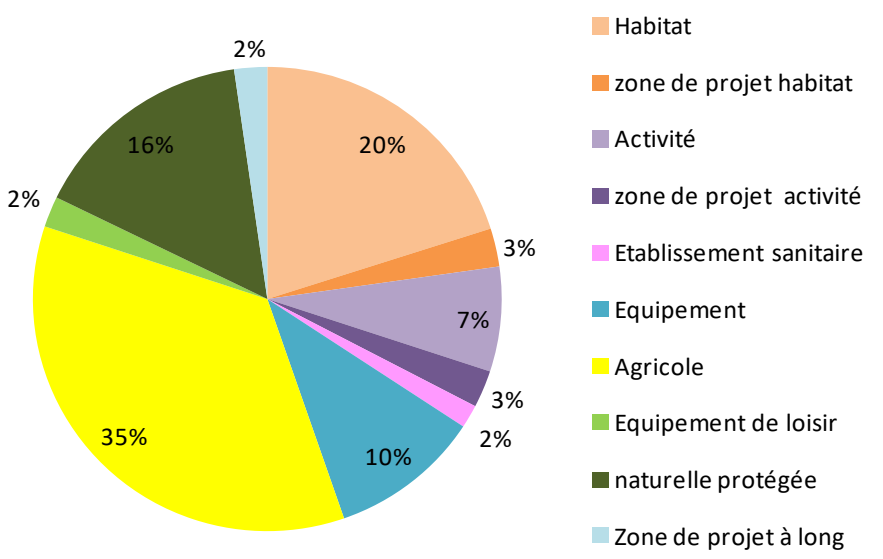
zones	secteurs	vocation	zones	secteurs	vocation
A	A	Agricole	1N	1N	Équipement de loisir
	As	Équipement sanitaire		1Nt	
N	N	Naturelle protégée	2N	2N	
				2Np	Naturelle protégée

Tableau : La zone agricole avec un STECAL (As) et les 3 zones naturelles

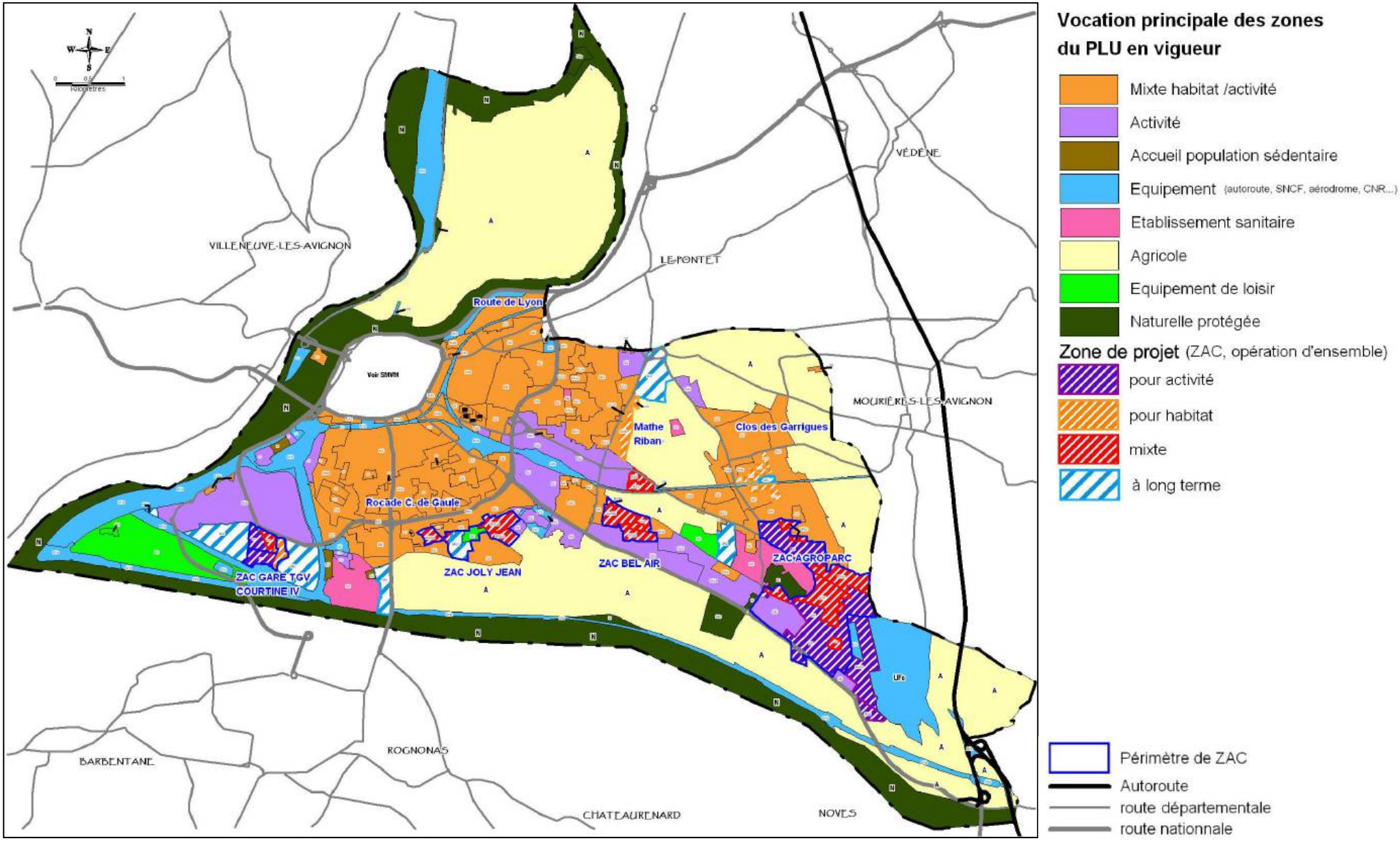
2.2. Des zones à vocation dominante agricole

Vocation principale	Ha		%
Habitat	16,1	1266,5	20,1%
Habitat - activité	1239,8		
Accueil population sédentaire	10,6		
Activité	462,0		7,3%
Établissement sanitaire	102,1		1,6%
Équipement	658,1		10,4%
Agricole	2232,2		35,4%
Équipement de loisir	135,4		2,1%
Naturelle protégée	978,2		15,5%
Zone de Projet (ZAC et opération d'ensemble)		**475,5**	**7,5%**
Zone de projet habitat	36,5	168,8	2,7%
Zone de projet mixte	123,5		
Zone de projet activité	172,6		2,3%
Zone de projet à long terme	142,9		2,3%

Tableau : Les principales vocation des zones du PLU

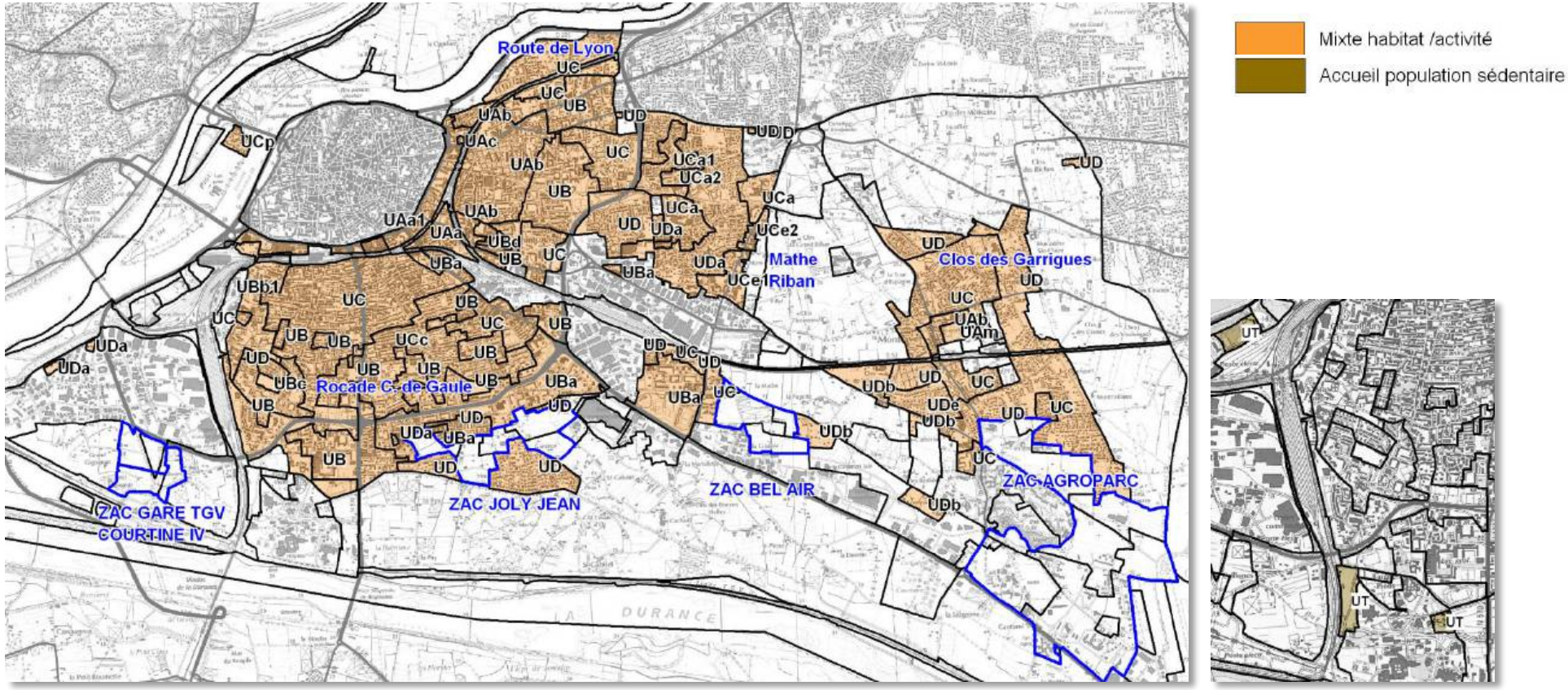


Graphique : Répartition des zones du PLU



Carte : Les zones du PLU (document graphique)

2.3. Les zones et secteurs pour l'habitat



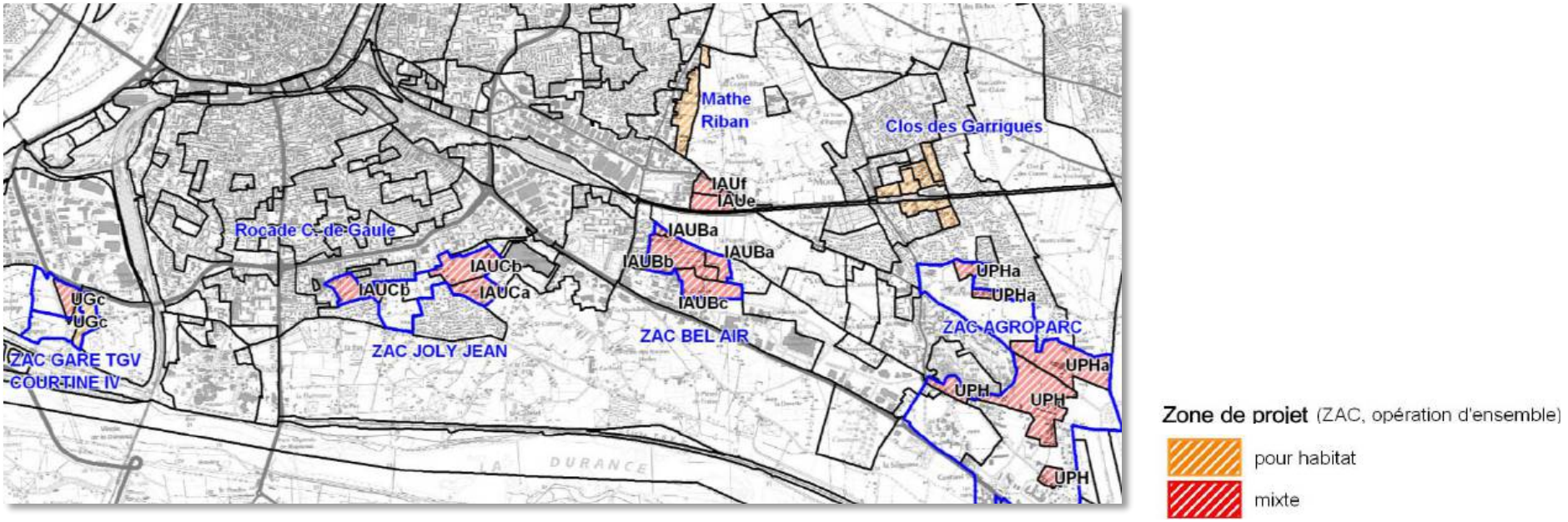
Dans les zones urbaines : ce sont principalement les zones UA, UB, UC et UD. Ces zones sont mixtes et admettent les activités compatibles avec la fonction résidentielle.

A ces zones on peut ajouter la zone UT, zone particulière à vocation d'habitat de faible densité pour des terrains familiaux où le stationnement des caravanes constituant l'habitat permanent est autorisé.

Elles représentent 1266,5 ha soit 20% du territoire.

zones et secteurs	ha	vocation	CES	hauteur	CEV	COS
UA	115,6	Zone dense mixité urbaine mais avec une prédominance de l'habitat				
UAa	29,7	zone d'échange	NR	11,5m, 19 m 14,5m et 17,5m et 19 m	20%	NR
UAa1	2,3	zone d'échange		11,5 m et 14,5m, 17,5m	10%	
UAb	80,1	centre de Monfavet		13 m	20%	
UAc	0,4	quartier Saint Lazare principalement destiné à l'accueil de logements étudiants auxquels pourront être associés des commerces et des services		22 m	20%	
UAm	3,1	centre de Monfavet		9 m	20%	
UB	317,5	Zone d'extension récente de l'agglomération				
UB	175,5	constructions en ordre discontinu et en retrait par rapport à l'axe des voies	NR	16 m	20%	0,8
UBa	104,0	abords de la Rocade Charles de Gaulle et quartier de Saint Chamand				1
UBb1	28,4	quartier de Champfleury qui lui-même composé d'un sous-secteur UBb1		19 m		1,5
UBc	2,2	opération de renouvellement urbain de Monclar		16 m		NR
UBd1	1,6	opération de renouvellement urbain (site de l'ancienne usine Soprema)		11 m		0,8
UBd2	3,8			18 m		NR
UBd3	2,0					1,5
UC	481,3	zone urbaine de densité moyenne				
UC	341,1	quartier du Pont des Deux Eaux et de Réal Panier	NR	10 m	20%	0,8
UCa	23,4			?		0,5
UCa1	15,6			16 m		
UCa2	3,3			19 m		
UCc	77,8	moindre densité et hauteur, partie de la Zone Franche Urbaine		10 m		1 commerce, artisanat bureau : 0,6
UCe1	12,1	secteur de Mathe Grand Riban		12 m	10%	1
UCe2	4,0			9 m	30%	
UCp	3,9	quartier d'habitat sur l'île Piot soumis au risque inondation du Rhône			20%	
UD	341,4	zone périphérique de plus faible densité				
UD	215,0		NR	7 m	20%	0,3
UDa	86,1	quartier du Pont des Deux Eaux, de Réal Panier et de l'Amandier		10 m		0,3
UDb	25,3	quartier de Ste Catherine à Montfavet		7 m		0,06
UDe	15,0			7 m		0,3
UT	10,6	Accueil des populations non sédentaires zone à vocation d'habitat de faible densité pour des terrains familiaux où le stationnement des caravanes constituant l'habitat permanent	50%	7 m	20%	NR

Tableau : Les règles principales des zones et secteurs à vocation mixte (habitat/activité)



En zones de projet et ZAC faisant l'objet d'une démarche d'opération d'ensemble, on trouve le pôle de vie d'Agroprac (UHP) et de la ZAC de Courtine IV et ZAC TGV (UGb et UGc) ainsi que les zones IAUB (ZAC de Bel-Air) IAUC (ZAC de Joly Jean) et le clos des Garrigues (IAUm). Ces zones sont en grande partie consacrées à l'habitat.

Elles représentent 168,8 ha soit 2,7% du territoire.

zones et secteurs	ha	vocation	CES	hauteur	CEV	COS
UGb	15,6	ZAC TGV et Courtine IV à dominante d'habitat	50%	14 m		ZAC TGV = 82 200 m² SP dont 35 500 m² pour logts ZAC Courtine IV 3500 m²
UGc	4,0	ZAC TGV et Courtine IV mixtes activités, habitat, commerces, hôtels	NR	22 m		ZAC Courtine IV 45 000 m² dont 5 000 max pour logts ZAC TGV 5 400 m²
UPH	32,6	Centre vie de la ZAC du Pôle Technologique d'Avignon-Montfavet à vocation d'hébergement, commerces, bureaux et logements	60%	12 m	5 m aménagés en bordure des voies de desserte 1, 2, 3 de la ZAC	63 500 m²
UPHa	25,0	zones où les clôtures sont admises				
IAU	45,8	zones mixtes à dominante d'habitat, ouverture à l'urbanisation soumise à opération d'ensemble				
IAUb	11,0	secteur de Mathe Grand Riban **voir OAP**		7 m	50%	~~0,8 ou 0,3~~
IAUe	5,7	Mathe Grand Riban avenue des Souspirous à vocation mixte : activités, habitat, hôtellerie à l'articulation entre la zone d'activités de Foncouverte et de la coupure verte **voir OAP**		7 m	30% (habitat) et 15% (activité)	~~0,3~~
IAUf	3,2			10 m		~~0,8~~
IAUm1	2,3	quartier du Clos des Garrigues à Montfavet, lui-même composé de 5 sous-secteurs de densités différentes **Voir OAP**	NR	10m	25%	~~0,9~~
IAUm2	2,9			10m	35%	~~0,65~~
IAUm3	3,7			7m	35%	~~0,65~~
IAUm4	4,3			10m	45%	~~0,4~~
IAUm5	5,5			7m	60%	~~0,3~~
IAUBa	4,3	ZAC BEL AIR pour logement (commerce interdit)	NR	7 m	20% pleine terre	7 600 m²
IAUBb	14,4	ZAC BEL AIR vocation mixte d'habitat, de services, équipements de proximité, d'hôtellerie, et de bâtiments d'activités artisanales et tertiaires, de plus grande densité (commerce interdit)		16 m		74 800 m²
IAUBc	9,2	ZAC BEL AIR vocation mixte destinée à accueillir principalement des commerces activités et équipements		16 m		44 600 m²
IAUCa	6,4	ZAC du canal PUY / JOLY JEAN logements individuels et dont la hauteur est limitée à R+1	NR	R+1	20% pleine terre	105 000 m² SP Max
IAUCb	18,6	ZAC du canal PUY / JOLY JEAN vocation mixte d'habitat, de services, commerces et équipements de proximité, d'hôtellerie, et de bâtiments d'activités artisanales et tertiaires	NR	R+3		

Tableau : Les règles principales des zones de projet et ZAC a vocation mixte (habitat/activité)

2.4. Les zones et secteurs d'équipements

Le PLU d'Avignon à garder des zones spécifiques pour les équipements d'infrastructures. La zone UF couvre des espaces correspondant aux emprises des éléments d'infrastructure et de superstructure d'intérêts généraux (emprises de l'autoroute A7, aux installations de l'aérodrome, de la Compagnie Nationale du Rhône, au centre nautique…). De plus le secteur UEf est dévolu aux déchetteries sur le secteur des Souspirons.

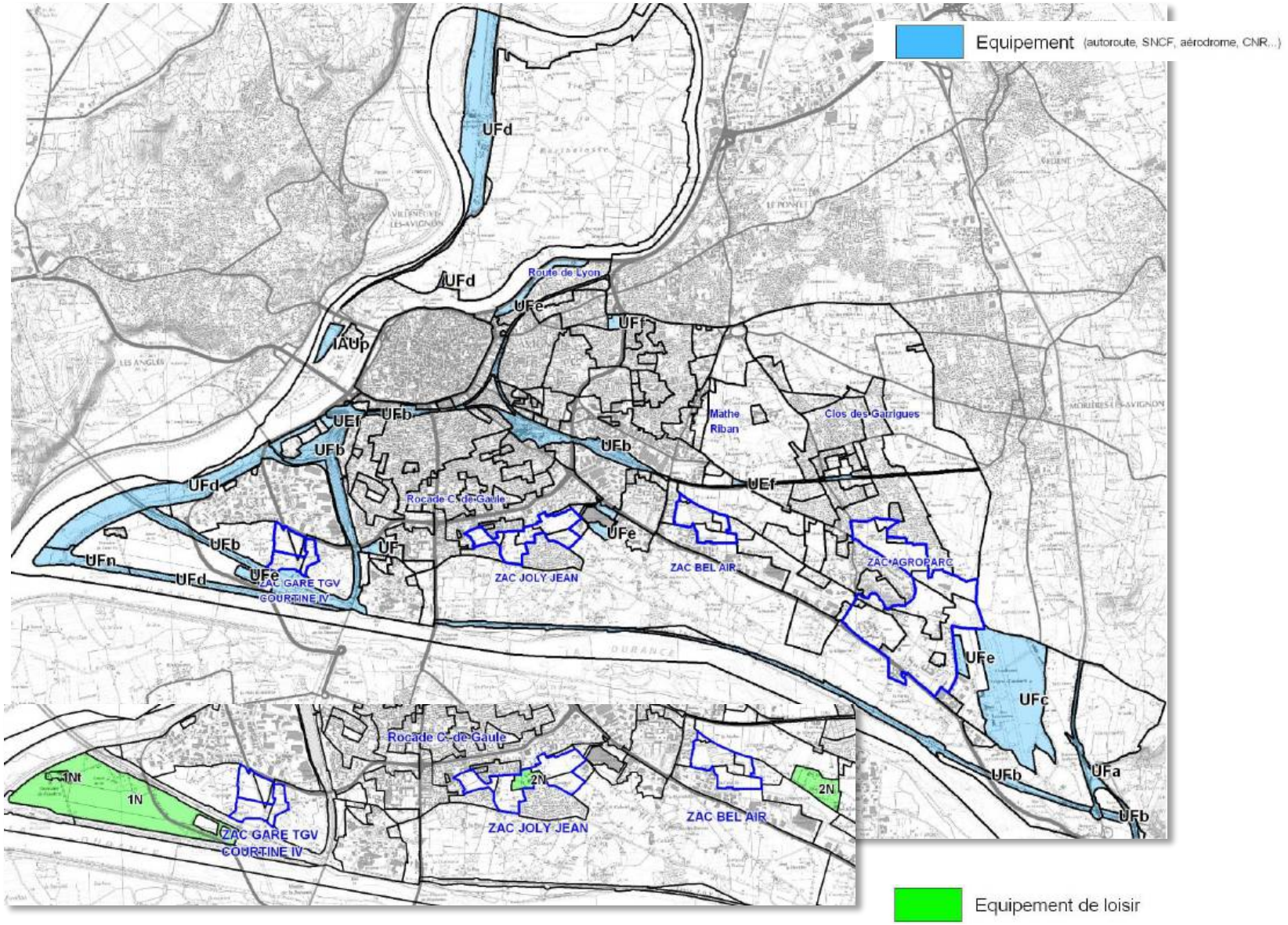
Pour les équipements on trouve également la zone classée IAUp. Cette zone a pour vocation d'accueillir des équipements publics, des espaces de stationnement, des équipements sportifs ou de loisirs et des équipements spécifiques (chapiteaux…) en lien avec des évènements saisonniers (Festival d'Avignon par exemple…).

La surface dédiée pour ces équipements représente 658 ha soit 10,4% du territoire.

En zone naturelle, les zones 1N et 2N peuvent également accueillir des équipements de loisir mais a vocation sportive ou touristique.

zones et secteurs	ha	vocation	CES	hauteur	CEV	COS
UEf	3,8	déchetterie	70%	15 m autres constructions		
UFa	21,1	emprise de l'autoroute A7		NR		
UFb	236,8	emprise des installations SNCF		comme la zone la plus proche		
UFc	126,2	emprise des installations techniques de l'aérodrome d'Avignon		NR		
UFd	201,8	emprise du domaine de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) à vocation portuaire et industrielle		NR		
UFe	34,2	emprise correspondant à des parcs de stationnement et d'équipements publics (Cap Sud, Parc des Expositions, Jardins Neufs, Courtine…)		NR		
UFf	2,8	emprise communale réservée à l'accueil d'équipements publics		NR		
UFn	19,4	emprises CNR correspondant au centre nautique - Courtine	10%	4 m		0,1
IAUp	7,2	secteur de l'île Piot dédié à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif, à vocation de stationnement, d'activités sportives, culturelles et de loisirs		10 m		0,6
1N	112,2	pointe de Courtine, d'espaces verts, pour des activités de sports et de loisirs	NR	9 m habitation 10 m autres	charte de l'arbre	extension, max des constructions existantes 250 m² SP Max
1Nt	2,6	destination touristique, château de la Courtine, aménagement et changement de destination dans l'enveloppe bâti actuel				
2N	20,6	espaces d'équipements sportifs et de loisirs	NR	9 m		NR

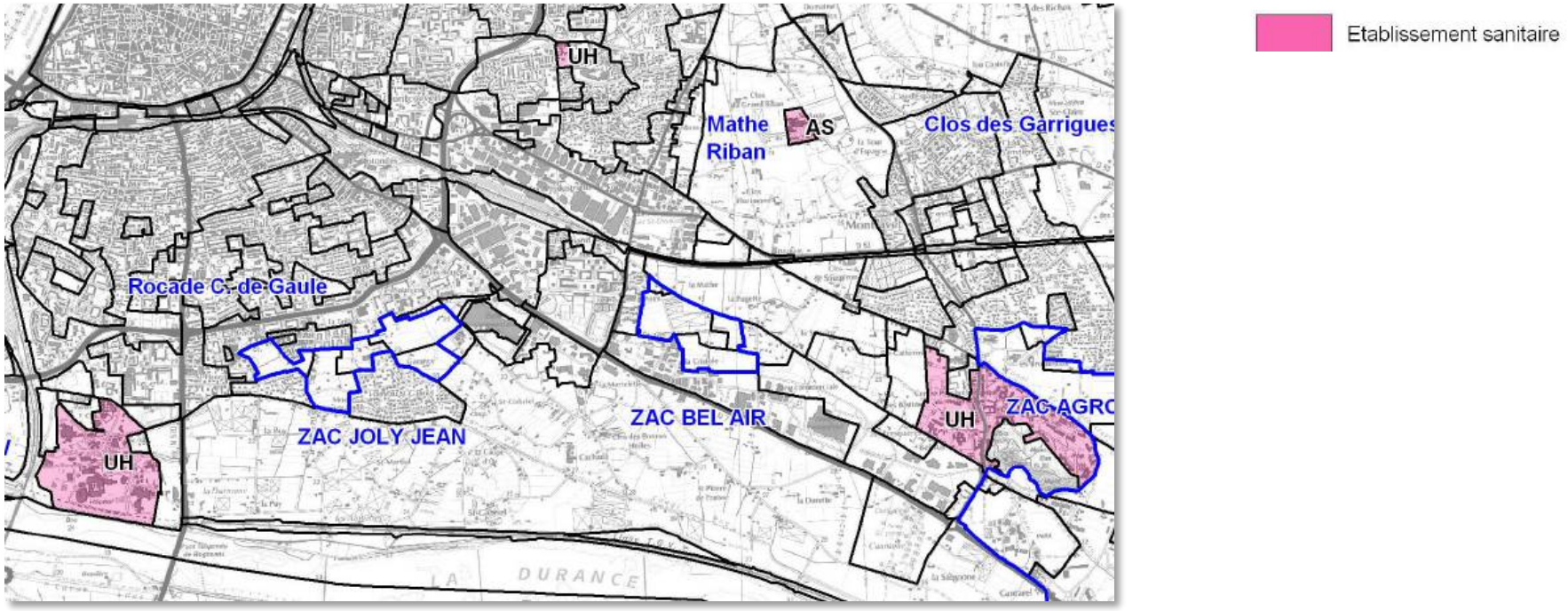
Tableau : Les règles principales des zones à vocation d'équipement


Equipement (autoroute, SNCF, aérodrome, CNR...)
UFd
UFd
Route de Lyon
UFe
UF
IAUp
UFb
UEf
UFb
UFb
Mathe
Riban
Clos des Gazrigues
UEf
UFd
Rocade C-de-Gaulle
UFe
UFb
UF
UFn
UFd
UFe
ZAC GARE TGV
COURTINE IV
ZAC JOLY JEAN
ZAC BEL AIR
ZAC AGROPARC
UFe
UFc
UFb
UFa
UFb
Rocade C-de-Gaulle
1Nt
1N
2N
2N
ZAC GARE TGV
COURTINE IV
ZAC JOLY JEAN
ZAC BEL AIR
Equipement de loisir

2.5. Les zones et secteurs dédiés aux établissements sanitaires de santé

Au vu des équipements importants existants sur la commune, le choix a été fait d'établir un zonage spécifique : la zone UH (Centre Psychothérapique Départemental de Montfavet, le Centre Hospitalier Henry Duffaut, la Clinique Sainte Catherine…). Récemment l'IME de Saint Ange a été classé dans un secteur As pour lui permettre de se s'agrandir et se réhabiliter.

Ces établissements couvrent au total plus de 102 ha.



zones et secteurs	ha	vocation	CES	hauteur	CEV	COS
UH	98,2	établissements sanitaires et de santé (Centre Psychothérapique Départemental de Montfavet, le Centre Hospitalier Henry Duffaut, la Clinique Sainte Catherine…)	50%	habitation 9 m	20%	NR 0,3 pour habitation
AS		secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dédié aux établissements d'intérêt général à vocation sanitaire, sociale, d'éducation spécialisée et de formation (Institut Saint-Ange).	50%	11 m	Préservation et reconstitution existant	

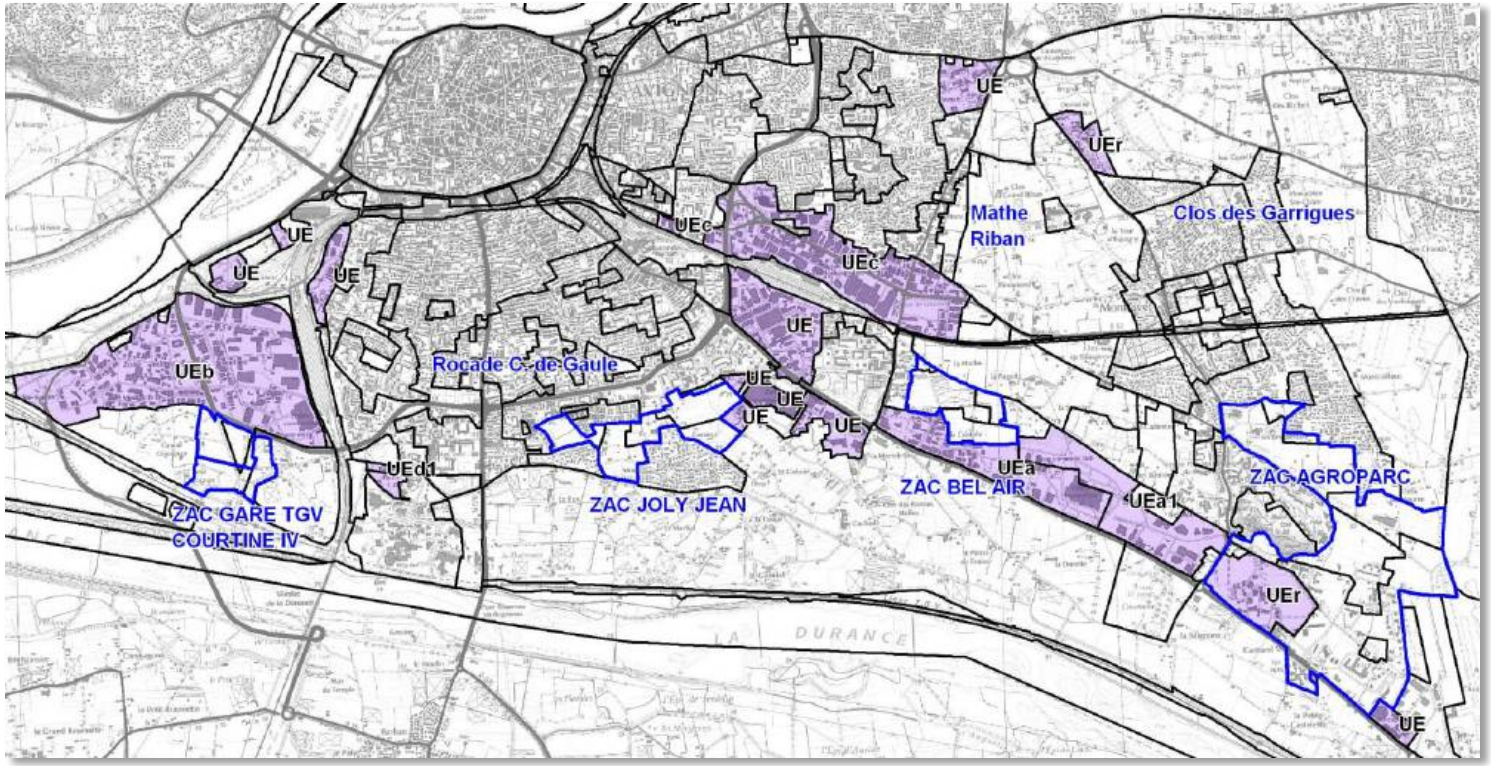
Tableau : Les règles principales des zones à vocation d'établissements sanitaires de santé

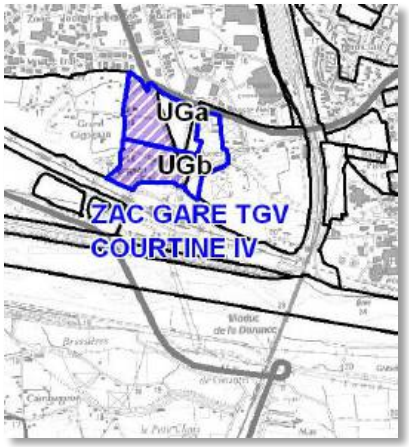
2.6. Les zones et les secteurs d'activités industrielles et commerciales

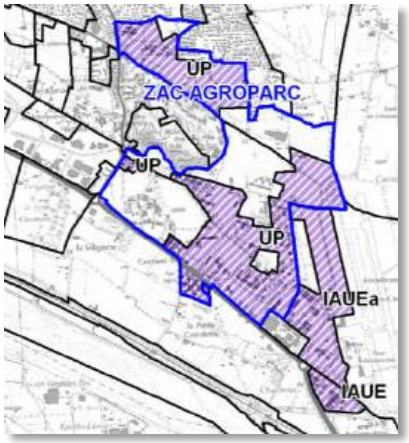
Dans les zones urbaines : Les zones urbaines consacrées aux activités sont principalement les zones UE (hors secteur UEf pour équipement).

Elles représentent 462 ha soit 7.3% du territoire.

En zone de projet et ZAC : On trouve le secteur UGa de la ZAC TGV et la zone UP pour le pôle de compétitivité de l'Agroparc et la zone IAUE.







Activité

Zone de projet (ZAC, opération d'ensemble)
pour activité

zones et secteurs	ha	vocation	CES	hauteur	CEV	COS
UE	465,8	activités économiques, ainsi que certains équipements de services publics ou d'intérêt collectif, et activités de recherche				
UE	97,5		NR	11 m pour logts et bureaux 12 en bordure RN7 11 m autres constructions		NR
UEa	44,3	La Cristole	NR	15 m autres constructions		
UEa1	47,2	La Castelette	NR		Plantation à réaliser le long du domaine public sur une profondeur de 22 m	
UEb	140,3	Courtine, comportant une plus grande hauteur	NR	14 m 20m autres constructions		
UEc	88,3	Fontcouverte où les emprises au sol sont plus importantes	70%	11 m autres constructions		
UEd1	1,3	village des métiers	70%	7,5 m autres construction		
UEd2	3,4		60%	12,5 m autres construction	10%	
UEr	39,7	sites de l'INRA consacrés aux activités liées à la recherche agronomique et forestière	NR	12 m autres constructions		
UGa	7,8	site dédié à l'accueil d'activités	NR	14 m, 19 m pour hôtel + 3 m sur 60%		47 700 m²
UP	112,1	ZAC de développement économique d'Agroparc zone réservée aux activités économiques et tertiaires, aux équipements d'intérêt général liés aux sports, à l'enseignement et aux loisirs, dans le cadre du concept du « Pôle de compétitivité d'Agroparc ».	60%	14 m	5 m aménagés en bordure des voies de desserte	399 000 m² de SHON max
IAUE	7,1	à proximité de l'aérodrome d'Avignon et du Parc des Expositions à vocation d'activités prédominante et où l'habitat est limité à des logements de fonction, urbanisation sous forme d'opération d'ensemble	75%	15 m pour activité et 7 m autre construction	NR	-
IAUEa	36,9	site dédié à l'accueil d'activités aéroportuaires				

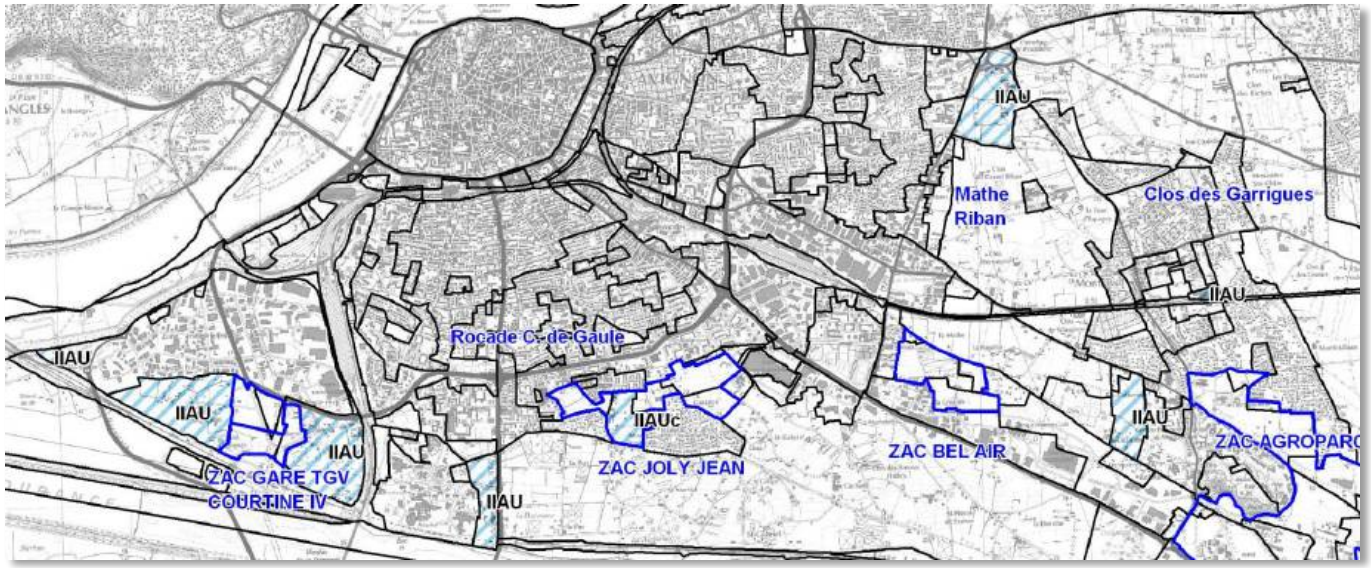
Tableau : Les règles principales des zones à vocation d'activités industrielles et commerciales

2.7. Les zones et secteurs d'urbanisation future à long terme

Il s'agit de secteur encore agricole actuellement dont l'ouverture se fera soit par modification soit par révision, le cas échéant, simplifiée du PLU en cohérence avec les besoins de la commune et avec les espaces urbains avoisinants. Depuis l'approbation du PLU deux de ces secteurs ont fait l'objet d'une modification (Mathe Riban et ZAC de Bel Air). Il s'agit principalement des secteurs :

- de part et d'autre du nouveau quartier de la gare TGV/Courtine, secteur stratégique pour l'avenir compte tenu des développements futurs de l'urbanisation face à la Gare TGV,
- de l'avenue de Tarascon en continuité du centre hospitalier prévu dans le PDU pour l'implantation d'un parking relais avec navette et où il est question que le CG 84 y installe les archives départementales,
- de la seconde phase de la ZAC Canal Puy/Joly Jean (secteur IIAUc),
- du Clos des bastides en périphérie des quartiers de Montfavet et Castelette pour le moment encore inscrite en zone inondable malgré l'avancement des travaux sur les digues de la Durance au risque inondation,
- de Sacristie au sud du rond-point de Réalpanier avec des contraintes paysagères fortes pour la préservation des trames de haies et canaux.

Il reste encore 142 ha classés en zone IIAU.



zones et secteurs	ha	vocation	CES	hauteur	CEV	COS
IIAU **IIAUc**	132,3 10,6	urbanisation future organisée, soumise à la réalisation d'une modification ou d'une révision simplifiée	NR	9 m habitation 10 m autres	NR	–

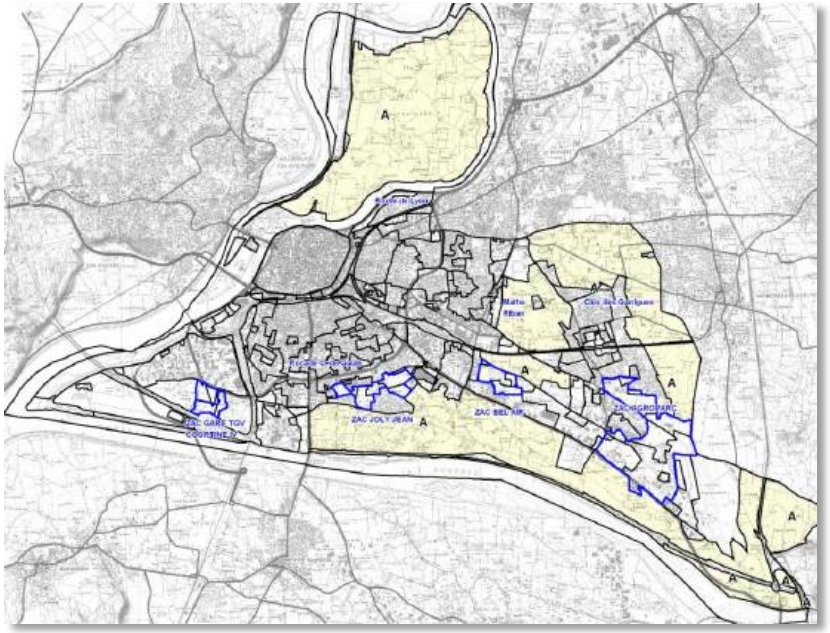
Tableau : Les règles principales des zones à vocation d'urbanisation future à long terme

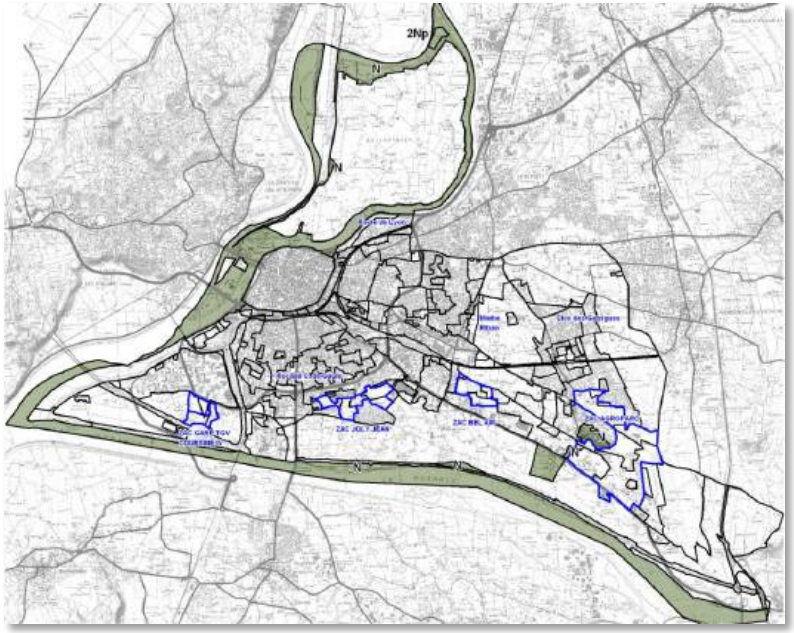
2.8. Les zones et secteurs agricoles et naturelles

Dans le PLU, l'espace agricole a fait l'objet d'une expertise détaillée qui a permis une hiérarchisation des secteurs en fonction de la valeur agronomique des sols, du système d'irrigation et de la taille des exploitations. Il est sous pression des zones à urbaniser, notamment les zones IIAU qui ont été déterminées pour permettre le développement à long terme de la ville d'Avignon.

Les zones naturelles protégées N et 2Np sont fortement concernées par les risques inondations et la protection rapprochée du captage et la Seignone et de la Bartelasse.

La zone agricole fait actuellement 2236 ha soit 35,4 % du territoire, et la zone naturelle 978,2 ha, soit 15%.





zones et secteurs	ha	vocation	CES	hauteur	CEV	COS
A	2236,1	zones agricoles : les constructions à usage d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles et dans la limite de 250 m2 de SHON maximum	NR	9 m habitation 10 m autres	NR	-
2Np	37,3	zone de protection du captage d'eau potable de la Seignone et de la Barthelasse	NR	9 m	charte de l'arbre	-
N	940,9	zone inondable iles de la Bartelasse, extension des constructions existantes dans la limite de 250 m² SP max				

Tableau : Les principales règles applicables en zones A et N

3. LES EVOLUTIONS DU CADRE REGLEMENTAIRE : LOI ALUR ET LAAAF

En application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS et la taille minimale des parcelles sont supprimés.

Le règlement du PLU d'Avignon n'a pas de zone avec une taille minimale de parcelle, par contre les zones et secteurs suivant sont concernés par la suppression du COS : UB, UC, UD, UFn, UH et, IAU.

La commune n'ayant pas fait de modification pour introduire de nouvelles règles de constructibilité pour maintenir la constructibilité existante auparavant, notamment par la mise en place de coefficient d'emprise au sol, ces zones voient leur constructibilité fortement augmentée du fait de la seule application des règles restantes (prospect, coefficient d'emprise au sol, hauteur, CEV).

Par exemple, en zone UD une parcelle de 1692 m² avant la loi ALUR pouvait faire un peu plus de 500 m² de SP, soit 4 à 7 logements. Actuellement, la même parcelle dont les règles ne sont plus que 20% d'espace en pleine terre et d'une hauteur de 7 m pourrait théoriquement réaliser plus de 1353 m² de SP, soit environ 18 logements potentiels, soit plus de 2,5 fois la constructibilité avant ALUR.

Le PLU révisé devra étudier l'opportunité de définir des coefficients d'emprise au sol notamment dans les zones UD conçues initialement comme une zone périphérique de plus faible densité.

Les ZAC sont peu concernées par cette évolution du cadre réglementaire puisque l'article L151-27 du Code de l'Urbanisme permet toujours dans celles-ci d'en déterminer la surface de plancher autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

De ce fait, sont maintenues les surfaces de plancher maximum autorisées dans les ZAC de Bel Air (1AUB), Puy canal/Joly Jean (1AUC), AGROPARC (UP, UPH) et ZAC de Courtine IV /TGV (UG).

Les hauteurs envisagées, de 2 à 7 niveaux selon les zones, traduisent bien, avec les règles d'alignement et de prospect, le caractère dense des zones déjà construites. Ces hauteurs favorisent le renouvellement urbain.

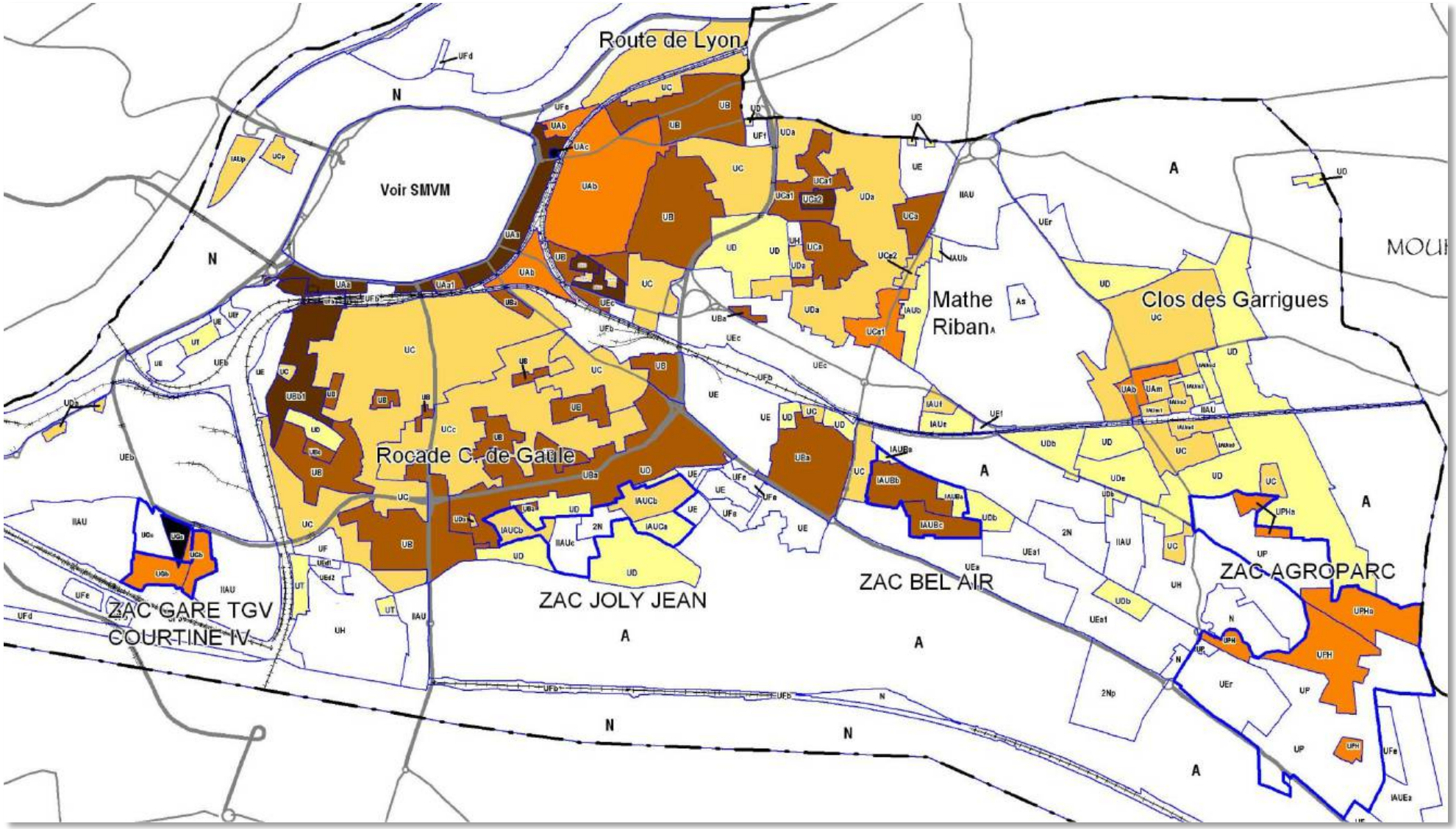
Les zones de projets présentent par ailleurs des hauteurs importantes (4 niveaux en moyenne) pour les zones vouées à l'habitat :

- ZAC TGV Courtine : 7 et 4 niveaux,
- ZAC AGROPARC : 4 niveaux,
- ZAC Bel Air : 2 et 5 niveaux,
- ZAC Joly Jean : 3 niveaux,
- Mathe Riban : 2 à 3 niveaux,
- Clos des Garrigues : 2 à 3 niveaux.

L'emprise au sol est assez peu règlementée et elle l'est principalement pour des zones à vocation d'activité :

- 60% à 70% pour les secteurs d'activité UEc de Foncouverte, UEd (village des métiers) et UEf (déchetterie),
- 10% pour le secteur UFn du centre nautique de la Courtine,
- 50% pour le secteur UGb de la ZAC TGV / Courtine IV
- 50% pour la zone UH,
- 60% pour la ZAC d'Agroparc (UP, UPH, UPHa),
- 50% pour la zone UT pour l'habitat sédentaire,
- 75% pour la zone IAUE.

Les coefficients d'espace vert (CEV) en pleine terre sont faibles : de l'ordre de 10 à 20% dans les zones UA, UB, UC, UD, UH, UT, IAUB et IAUC. Seule la zone IAU et ses secteurs ont des CEV plus importants : de 20 à 60% selon les secteurs.


Route de Lyon
Voir SMVM
Mathe Riban
Clos des Garrigues
Rocade C. de Gaulle
ZAC GARE TGV
COURTINE IV
ZAC JOLY JEAN
ZAC BEL AIR
ZAC AGROPARC

4. LES CAPACITES RESIDUELLES DU PLU

4.1. Les permis accordés depuis l'approbation du PLU

Remarque préliminaire : Dans cette partie les chiffres avancés sont sans doute plus importants que la production de logement réel, sur la période examinée. Cela vient de plusieurs facteurs :

- la présence de permis en doublon ou ayant été remplacés par un autre projet malgré le travail d'analyse des permis accordés entre 2012 et 2015 fournie par la commune ;
- le décalage entre l'accord du permis et sa réalisation qui est très variable ;
- la présence de permis autorisés qui ne sont ou seront au final pas réalisés.

On observe près de 1791 logements autorisés en construction neuve dans les permis de construire (2012-2015) depuis l'approbation du PLU dont :

- 416 pour des logements individuels (23%) ;
- 1375 pour des logements collectifs (77%).

Par ailleurs ont été autorisés 524 logements/chambres pour logements spécifiques :

- 161 chambres pour résidences personnes âgées ;
- 171 chambres pour résidences étudiantes ;
- 192 chambres pour hôtels ou résidences ou de tourisme.

Enfin la rénovation/restauration de bâtiments existants et/ou leur changement de destination a généré la création de 456 logements.

Soit au total 2771 « logements » en cumulant constructions neuves, logements spécifiques et rénovations/restaurations de bâtiments existants.

Parmi ce total, 30 permis ont plus de 20 logements/chambres et ils regroupent 2 051 « logements » soit près de 74% des logements autorisés[16].

Ceux-ci sont localisés essentiellement :

- en première couronne au sein des zones urbaines denses du PLU,
- dans la ZAC d'AGROPARC qui cumule sur la période [2012-2015] 810 logements autorisés dont 525 collectifs et 223 pour des résidences de personnes âgées et étudiantes.

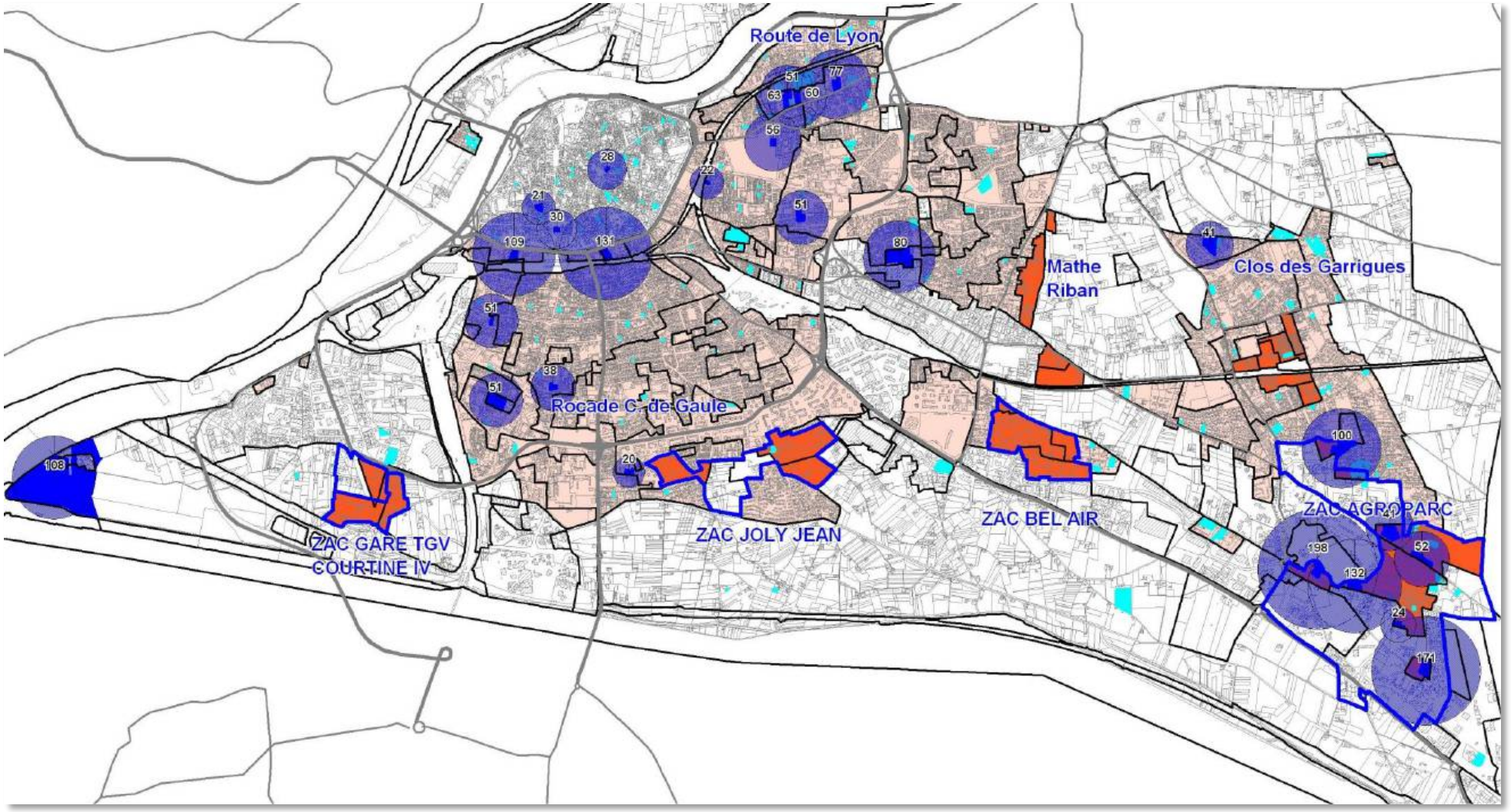
Les autres zones de projet de la commune (ZAC TGV/Courtine IV, Joly Jean, Bel-Air, Mathe Riban et Clos des Garrigues) n'ont pour l'heure pas démarré.

Période 2012 - 2015	nb de logements	Logements collectifs	Logements individuels
Constructions neuves	1791	1918	426
Logements spécifiques (résidences hôtelières, pour personnes âgées et étudiants)	524	524	
Rénovations /réhabilitations	456	378	78
Nb total de « logements »	2771		

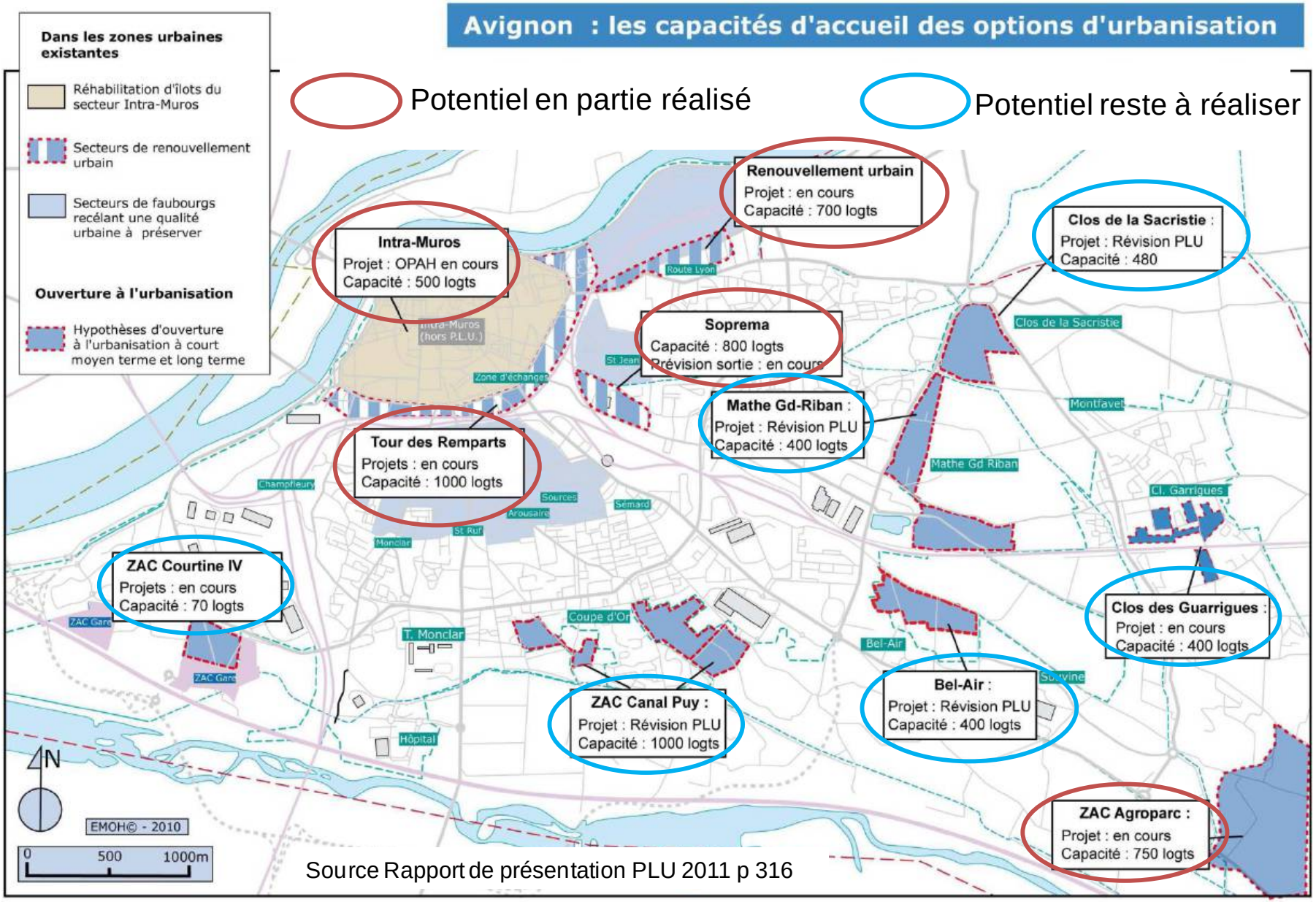
Nombre de logement par an (2012-2015)	448
Nombre de logement par an avec logements spécifiques (2012-2015)	579

Tableau : Rythme de croissance pour la construction neuve sur la période 2012/2015

16 Chiffre vérifié par le service urbanisme d'Avignon



Carte : Les logements autorisés dans le PLU entre 2012 et 2015



Source Rapport de présentation PLU 2011 p 316

Carte : Les capacités évaluées par le PLU approuvé en 2011

4.2. Estimation des capacités résiduelles par rapport au PLU de 2011

Le PLU de 2011 évaluait la capacité d'accueil du PLU à 6500 logements dont : 500 en réhabilitation du centre-ville ; 2500 en renouvellement urbain et 3 500 en extension d'urbanisation.

Au travers de l'ensemble des permis accordés générant des logements depuis l'approbation du PLU (construction neuve et rénovation), on estime que 51% des 6500 logements ont été réalisés :

- 810 logements en extension urbaine dans la zone de projet d'Agroparc,
- 315 logements en réhabilitation au sein du périmètre PMSV du centre-ville.

4.3. Le foncier disponible dans le PLU en vigueur en 2015

IMPORTANT : les données présentées en suivant visent à retranscrire les réflexions en cours lors de la première phase d'élaboration du projet, préalablement au 1er débat du PADD. Depuis lors, avant le second débat, de nouvelles approches ont été développées, sur d'autres données. Celles-ci sont exprimées dans le rapport de présentation - justification des choix. L'objet de cette partie est donc, non pas de justifier par anticipation un projet, mais de retranscrire comment cette dimension a été intégrée tout au long de la démarche de révision du PLU.[17]

***Méthodologie** : Les terrains encore libres des zones constructibles du PLU sont inventoriés. Les terrains couverts par un permis de construire autorisé ainsi que les terrains soumis à des contraintes de risques (inondation, mouvements de terrains, SEVESO, PEB) ou fortement touchés par les emplacements réservés, les EBC ou les jardins protégés du PLU ne sont pas pris en compte.*

Les règles de constructibilité en vigueur du PLU après ALUR et avant ALUR leur sont appliquées pour déterminer la fourchette des capacités d'accueil résiduelle du PLU actuel.

Pour compléter l'approche des permis de construire, il faut également examiner le foncier encore disponible au sein des zones urbanisables du PLU (U, 1AU, 1AUB et 1AUC), et ce notamment dans le contexte de l'application immédiate de la loi ALUR. En effet, les règles de constructibilité ont changé de fait par la simple suppression du COS pour les zones où il s'appliquait (zone UB, UC, UD et 1AU). Le foncier disponible porte une constructibilité plus forte entrainant une densification possible de certain quartier qui n'avait pas été souhaité dans le projet de PLU de 2011 (essentiellement pour le quartier de Monfavet). Le foncier libre ou issu de division retenu est situé en zone bleue, espace urbanisé sous influence des digues et dans les zones du PLU en vigueur dédiées à l'habitat

Un foncier disponible dans les zones urbaines (hors zones de projet) très faibles

	ha	dont avec aléas modéré à fort[18]	dont avec aléas faible à modéré [19]
Zones UA	0,35	0,29	0,07
Zones UB	2,16	1,33	0,82
Zones UC	5,55	1,74	3,81
Zones UD	11,47	4,65	6,82
Total	**19,52**	**8,01**	**11,52**

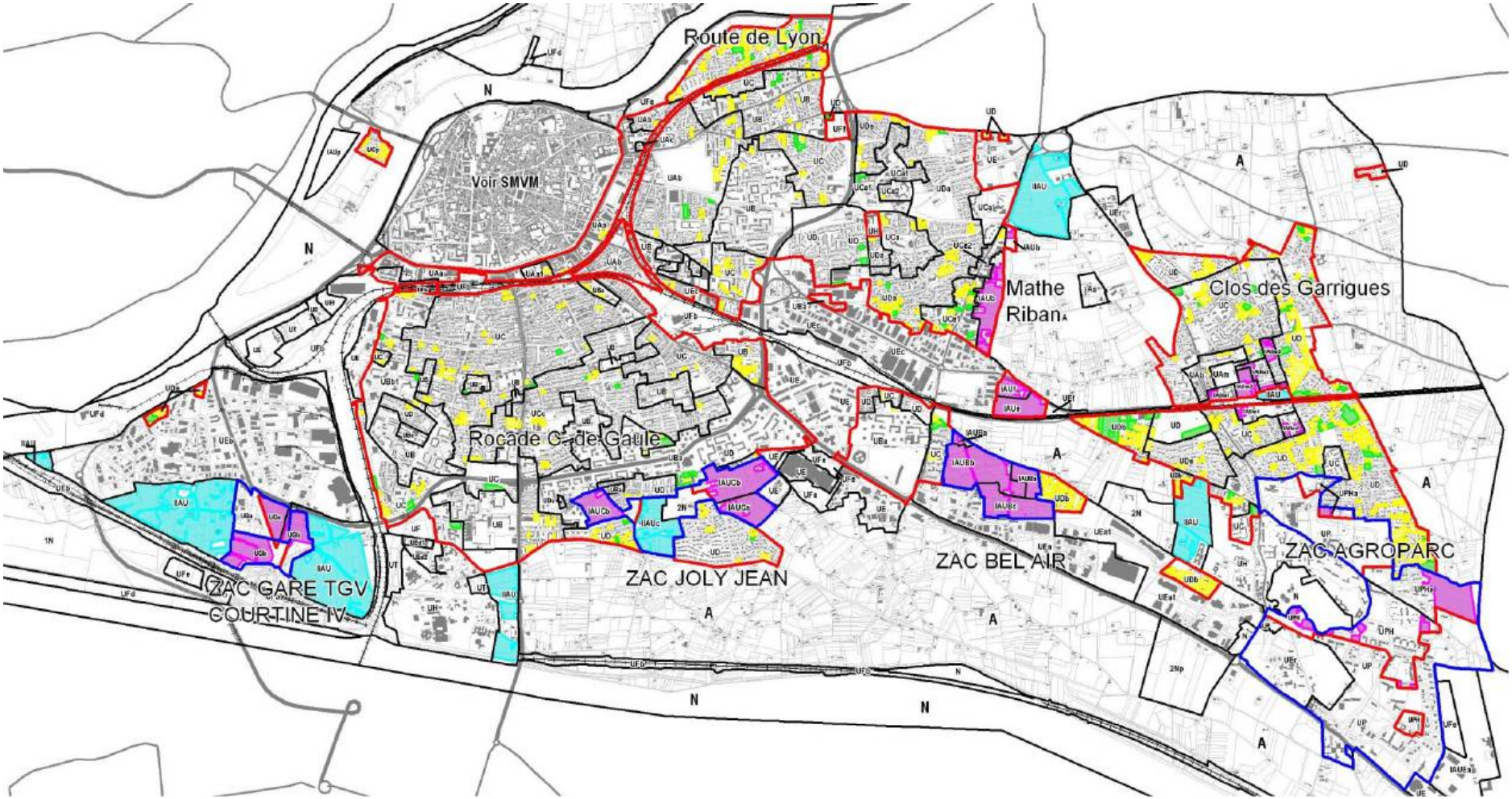
[17] *Comme déjà évoqué le diagnostic est un document qui n'a cessé d'évoluer. Concourant aux choix à effectuer il est également parfois perçu comme la première justification du projet imposant ici d'apporter des éléments de précaution et de compréhension particuliers. Les capacités foncières présentées dans le diagnostic datent de 2015 et ne s'appuient « que » sur les disponibilités en « dents creuses « supérieures à 1 000m². Dans le cadre de la justification du projet (cf. Rapport de présentation) une nouvelle analyse réalisée en 2021 a été menée poussant le curseur bien au-delà de la première étude en recensant toutes les parcelles libres supérieures à 300m² (au lieu de 1 000m²) et en intégrant à l'exercice les parcelles partiellement bâties. Ces différences (temporelle et de méthode) explique que des écarts puissent être relevés entre les deux approches sans pouvoir pour autant les remettre en cause.*

[18] *Étude TRI du Rhône et de la Durance*

[19] *Étude TRI du Rhône et de la Durance*

Les parcelles libres cumulent 19,5 ha dont 8 ha sont concernés par des aléas inondations modérés à forts liés au Rhône et à la Durance. Seuls 11,5 ha sont couverts par des aléas faibles à modérés. Ce gisement ne représente que 1,5% des zones urbaines dédiés à l'habitat (1266,5 ha).

Ce sont les zones UD et UC qui comportent les gisements fonciers les plus importants. Les zones UA et UB sont plus dans des processus de renouvellement urbain que de comblement de dent creuse.



Terrains "libres" au sein des zones dédiées à l'habitat

- Parcelles ou unités foncieres non construite
- Fonciers disponibles par division foncières
- Terrains libre dans les zones de projet
- Terrains libres dans les zones IIAU

- périmètre de ZAC
- Enveloppe des zones pour habitat
- limite de zones du PLU

Carte : Foncier disponible dans le PLU en vigueur

Un examen fin des tissus urbains a permis également d'estimer un gisement issu de division foncière de terrain de plus de 1000 m² déjà bâti. Cependant ce gisement qui peut sembler important est difficilement mobilisable et dépend très fortement de la volonté des propriétaires privés. Le potentiel de logement lié à ce gisement est donc fortement hypothétique.

Il est estimé à environ 64 ha dont 47 ha seraient moins soumis au risque inondation.

	ha	dont avec aléas modéré à fort[20]	dont avec aléas faible à modéré
Zones UA	1,9	1,0	0,9
Zones UB	5,2	2,8	2,4
Zones UC	20,5	7,7	12,8
Zones UD	37,0	5,6	31,4
Total	**64,6**	**17,1**	**47,5**

Foncier disponible dans les zones de projet hors ZAC

La situation de ces terrains par rapport au risque inondation est plutôt favorable. Ils sont soumis à des aléas nuls à modérés.

désignation	zones	Ha
Mathe Riban Nord	IAUb	7,0
Mathe Riban sud	IAUe	5,1
Mathe Riban sud	IAUf	2,2
Montolivet	IAUm	6,4
	Total	**20,8**

Les zones concernées représentent 38,6 ha. Un certain nombre de constructions existe au sein de ces zones et les terrains « libres » représentent 20 ha, soit 53% des zones. Leurs vocations sont mixtes donc une part de ce foncier peut être mobilisée pour du commerce ou de l'artisanat.

Foncier disponible dans les zones de projet avec ZAC

Hormis la ZAC d'AGROPARC, l'aménagement des autres ZAC n'a pas encore démarré. Leur foncier est donc disponible et leur capacité est fixé par la Surface de plancher (SP) indiquée dans le règlement du PLU.

désignation	zones	ha	dont en aléas modéré à fort
ZAC de Bel Air	IAUB	26,0	5,1
ZAC de Joly Jean	IAUC	20,3	
ZAC TGV Courtine IV	UG	13,2	3,8
ZAC AGROPARC	UPH, UPHa	*11*[21]	
	Total	**70,6**	**8,9 ha**

Actuellement une partie de la ZAC de Bel Air et de la ZAC TGV/Courtine IV est concernée par des aléas inondations modérés à forts qui pourront remettre en question certain permis.

Le dernier bilan de la ZAC d'Agroparc montre qu'il reste du foncier disponible au sein de la zone UPH, la surface de plancher dévolue à cette zone est pratiquement consommée (63 500 m² de SP). D'autre part, une partie des terrains encore disponibles sont peu propices à des opérations de logements.

[20] *Étude TRI du Rhône et de la Durance*

[21] *Chiffre comprenant des terrains CITADIS et des terrains privés au sein de la ZAC*

Foncier disponible dans les zones AU fermées (II AU)

Enfin, les zones à urbaniser fermées du PLU représentent un gisement théorique d'une centaine d'hectares mobilisables pour l'avenir. Cependant, ces zones sont soumises aux aléas inondations du Rhône et de la Durance. La zone rouge est la zone inconstructible de protection des digues, et la zone orange est considérée comme l'espace non urbanisé sous influence des digues qui devrait être préservé de l'urbanisation.

		TRI scénario moyen		
	surface disponible ha	Durance Aléa	Rhône Aléa	Zonage prévention Durance PAC mars 2016
IIAU Monfavet	1,8			
IIAU route d'Arles	8,3	FORT		orange avec hauteur d'eau sup à 1 m
IIAU Gare TGV Est	26,3	FAIBLE	MODERE	orange
IIAU Gare TGV Ouest	22	FORT A MODERE	FORT A MODERE	orange
IIAU Gare TGV Ouest	9	FORT A MODERE	FORT A MODERE	orange avec hauteur d'eau sup à 1 m
IIAUc Joly Jean	8,6	FAIBLE A MODERE		bleu
IIAU Sacristie	19,2			
IIAU Clos des Bastides	12,4	FAIBLE		orange
IIAU bord du Rhône	1,5	FORT	FORT	rouge en partie
Total	109,3			
Total hors zone Orange et Rouge	**29,7 ha**			

Seules les zones à urbanisées de Monfavet et de Sacristie sont épargnées par la problématique inondation de Rhône et de la Durance.

Synthèse du foncier disponible

Au total environ 110,9 ha sont disponibles pour du logement dans le PLU dont environ 17 ha sont concernés par les aléas inondations modérés à forts.

	Parcelle libre en zone urbanisée bleue sous influence des digues	Dont avec aléas modérés à forts	Dont avec aléas faibles à modérés
Zone (UA à UD)	19,5	8,01	11,52
Zone de Projet IAU	20,8	0,00	20,8
Zone de Projet ZAC mixte	70,6	8,9	61,7
Total zones U et IAU	110,7	16,93	94,0
Zone de projet long terme	29,7		29,7

4.4. La capacité d'accueil résiduelle en logements en 2015

La capacité résiduelle en lien avec le foncier disponible a été estimée en fonction des règles actuelles du PLU après ALUR et pour mémoire selon les règles antérieures à ALUR pour bien mesurer pour certain quartier, l'inflation du potentiel constructible générée par la suppression du COS.

Potentiel théorique résiduel des zones urbaines (hors zone de projet)

Les zones urbaines étant mixtes, nous avons pris comme hypothèse d'affecter 70% de la SP possible à du logement. L'estimation du nombre de logements possible est obtenue en divisant cette SP par 75m² en moyenne par logement.

Le potentiel des zones urbaines se situe entre environ 1200 logements avant ALUR et 2800 logements avec ALUR.

	SP ALUR sur terrain libre	dont 70%pour habitat	Estimation en logements (75 m²/logts)
Zones UA	7 945	5 562	74
Zones UB	61 890	43 323	578
Zones UC	100 752	70 526	940
Zones UD	131 542	92 079	1228
Total	302 128	211 490	2820

	SP avant ALUR sur terrain libre	dont 70%pour habitat	Estimation en logements (75 m²/logts)
Zones UA	7 945	5 562	74
Zones UB	20 053	14 037	187
Zones UC	46 234	32 364	432
Zones UD	55 677	38 974	520
Total	129 910	90 937	1212

Potentiel théorique résiduel des zones de projet hors ZAC

Comme pour les zones urbaines, les zones de projet sont mixtes hormis pour les zones IAUm de Montolivet. Nous avons pris comme hypothèse d'affecter 70% de la SP possible à du logement sauf pour les zones IAUm. L'estimation du nombre de logement possible est obtenue en divisant cette SP par 75m² en moyenne par logement.

Le potentiel des zones de projet hors ZAC se situe entre environ 680 logements avant ALUR et 2130 logements avec ALUR.

Sur les 20,8 ha disponibles	SP ALUR	dont 70%pour habitat sauf pour 1AUm	Estimation en logements (75 m²/logts)
Mathe Riban Nord : IAUb	49 309	34 517	460
Mathe Riban sud : IAUe	49 822	34 876	465
Mathe Riban sud : IAUf	32 747	22 923	306
Montolivet : IAUm	67 834	67 834	904
Total	199 713	160 149	2135

	SP avant ALUR	dont 70%pour habitat sauf pour 1AUm	Estimation en logements (75 m²/logts)
Mathe Riban Nord : IAUb	10 355	34 517	138
Mathe Riban sud : IAUe	7 473	34 876	100
Mathe Riban sud : IAUf	8 733	22 923	138
Montolivet : IAUm	24 876	24 876	332
Total	62 820	51 437	686

Potentiel théorique résiduel des zones de projet avec ZAC

Ce potentiel n'a lui pas changé avant et après ALUR. Il est géré par la SP réglementée qui génère une estimation de 2150 logements.

désignation	zones	SP Logement programmé résiduelle	Nb de logement résiduel (70m²/logts)
ZAC de Bel Air	IAUB	57 500	Env 700
ZAC de Joly Jean	IAUC	69 700	Env 750
ZAC TGV Courtine IV	UG	49 400	Env 700
ZAC AGROPARC	UPH, UPHa	-	
	Total	**176 600**	**2 150**

Potentiel théorique résiduel

	Nb de logement potentiel avant ALUR	Nb de logement potentiel avec ALUR
Zones (UA à UD)	1 200	2 800
Zones de Projet IAU	680	2 130
Zones de Projet ZAC mixte	2 150	2 150
Total zones U et IAU	4 030	7 080

La marge de manœuvre est donc importante mais pose le problème de la densification trop forte de certains secteurs d'Avignon qui ne sont actuellement pas équipés pour absorber les capacités théoriques possibles.

Si le futur PLH maintient un objectif de 600 logements par an, la capacité résiduelle en logements doit tendre à une capacité de 7000 logements. Cependant, il faut d'une part que le futur projet de PLU :

- révise les règlements de constructibilité pour retrouver une meilleure adéquation entre le territoire et la capacité résiduelle,
- ET identifie le potentiel de densification et de renouvellement du territoire.

D'autre part, des réflexions sont à mener à partir de plusieurs pistes :

- Quelle future zone ouvrir à l'urbanisation ? Notamment en fonction de la problématique de l'inondabilité et des grands projets d'infrastructure (TRAM, voie de contournement Léo, …).
- Quel devenir pour la ZAC d'AGROPARC qui envisage un rééquilibrage de sa SP globale entre logement et activité ? Actuellement il reste 199 686 m² de SP à céder sur les 462 500 m² de SP initialement prévu pour l'ensemble de la ZAC (Bilan 11 octobre 2016). Ce reliquat de SP est situé presque intégralement au sein des zones dédiées à l'activité (UP).

4.5. La capacité d'accueil résiduelle pour l'activité

Au II de ce chapitre nous avons vu qu'un certain nombre de zones du PLU sont spécifiquement consacré aux activités commerciales, artisanales et industrielles.

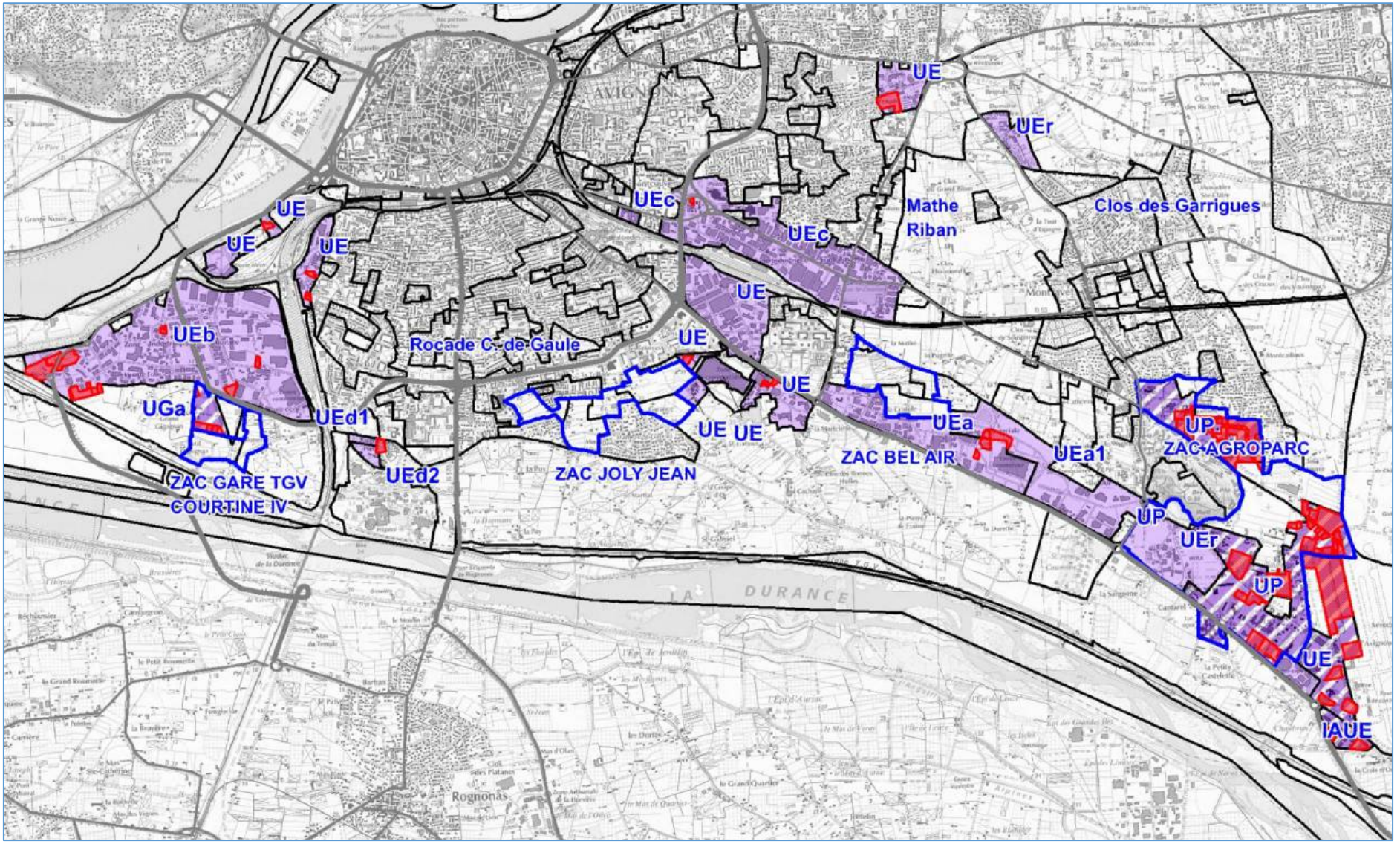
Ce sont les zones **UE** (hors secteur UEf pour équipement) dans les zones urbaines et dans les zones de projet et ZAC : le secteur UGa de la ZAC TGV, la zone UP pour le pôle de compétitivité de l'Agroparc et la zone IAUE.

D'autres zones dont la vocation dominante est l'habitat admettent des activités économiques commerciales, de bureaux. Il s'agit des zones urbaines UA, UB, UD, et des ZAC TGV, Bel air (IAUB), Joly Jean (IAUC) et AGROPARC (UPH) et des zones de projet IAUe et IAUf.

Foncier disponible dans les zones dédiées aux activités économiques

	ha	dont avec aléas modérés à fort[22]	dont avec aléas faibles à modéré
Zones d'activités			
Zones UE et ses secteurs	14,4	9,0	5,5
Zone de Projet et ZAC			
Zones IAUE (dont IAUEa)	17,8	0,4	17,4
Zones UGa	1,7	0,9	0,8
Zones UP	29,1	1,8	27,3
Zone de projet	**48,6**	**3,2**	**45,5**
Total	**63,1**	**12,1**	**51,0**

[22] *Étude TRI du Rhône et de la Durance*



Carte : Le foncier disponible dans les zones dédiées aux activités économiques

En dehors des possibilités offertes par le renouvellement urbain, on observe que peu de fonciers sont disponibles au sein de la zone UE (14,4 ha), celui-ci est principalement localisé dans le secteur UEb de Courtine (7,5 ha) qui est fortement concerné par les aléas inondation fort à modéré de la Durance et du Rhône.

Au sein des zones de projet se trouve plus de 48 ha disponible dont 30 ha dans la zone UP de la ZAC D'AGROPARC.

Les zones de projet 1AUE situé en pourtour de l'aérodrome d'Avignon offrent également beaucoup de fonciers disponibles. Ce foncier est à 93% situé dans le secteur IAUa dédié à l'accueil d'activités aéroportuaires et au développement des activités du parc des Expositions.

Les 7,8 ha du secteur UGa de la ZAC TGV sont déjà bien occupés, seuls 1,7 ha sont encore disponibles.

Le foncier disponible dans les zones de projet est moins impacté par les aléas inondation du Rhône et de la Durance, seuls 3,2 ha (soit moins de 7%) sont compris dans des aléas fort à modéré.

La capacité résiduelle en surface de plancher des zones dédiées aux activités économiques

À partir du foncier disponible et en appliquant une partie des règles actuelles du PLU[23], on peut estimer la surface de plancher théorique de ces zones. Les règles du PLU fixent des hauteurs et des CES maximums importants - 4 à 5 niveaux avec 60 à 75% d'emprise au sol- qui ne correspondent pas à l'architecture de tous les types de bâtiment d'activité. Par exemple un bâtiment commercial ou artisanal ne fera pas 4 à 5 niveaux alors qu'un bâtiment de bureau, oui. Il a donc été choisi, pour éviter une trop grande surestimation de la SP résiduelle d'appliquer une hauteur moyenne et non pas la hauteur maximum autorisée. **L'estimation obtenue est alors plus proche de la réalité.**

Au sein des ZAC il faut également tenir compte des seuils de surface de plancher fixés dans le règlement, à vocation logement ou activité, qui peuvent limiter celles théoriquement possibles.

	Foncier disponible ha	SP résiduelle Théorique possible	SP fixée par règlement
Zones d'activités			
Zones UE et ses secteurs	**14,4**	**161 355**	**-**
Zone de Projet et ZAC			
Zones IAUE (dont IAUEa)	**17,8**	221 390	-
Zones UGa	**1,7**	*20 156*	47 700 dont env . 16 200 restants[24]
Zones UP	**29,1**	*349 525*	399 000 dont env. 178 500 restants[25]
Zone de projet	**48,6**	**416 090**	
Total	**63,1**	**577 446**	

On peut donc estimer la surface de plancher résiduelle des zones pour activité à près de 580 000 m² de SP.

[23] *Dans les zones d'activité le PLU avant ALUR ne fixait généralement pas COS, la constructibilité était fixée par les articles 2 a 13 du règlement.*

[24] *Estimation faite à partir des bâtiments existants ou en constructions au mois du juillet 2016.*

[25] *Estimation faite à partir du bilan de la ZAC d'octobre 2016.*

La capacité résiduelle en surface de plancher dans les autres ZAC mixtes (habitat /activité)

Les programmes des ZAC (TGV Courtine, Bel Air (IAUB), Canal Puy (IAUC)) prévoient qu'une part de la SP soit affectée à des activités économiques. En dehors de la ZAC D'AGROPARC et du secteur UGa de la ZAC TGV, les ZAC de Bel-Air et de Joly Jean ne sont pas encore commencées.

ZAC de Bel Air

IAUB	SP Total	*SP Logement rappel*	SP Activité
IAUBa	7 600	*7 600*	0
IAUBb	74 800	*40 900*	33 900
IAUBc	44 600	*9 000*	35 600
Total	**127 000**	***57 500***	**69 500**

ZAC de Joly Jean

IAUC	SP Total	*SP Logement rappel*[26]	SP Activité
IAUCa (Est)		*47 596*	
IAUCb (ouest)		*22 104*	
IIAUc (centre)		*24 300*	
Total	**105 000**	***94 000***	**11 000**

ZAC TGV Courtine IV

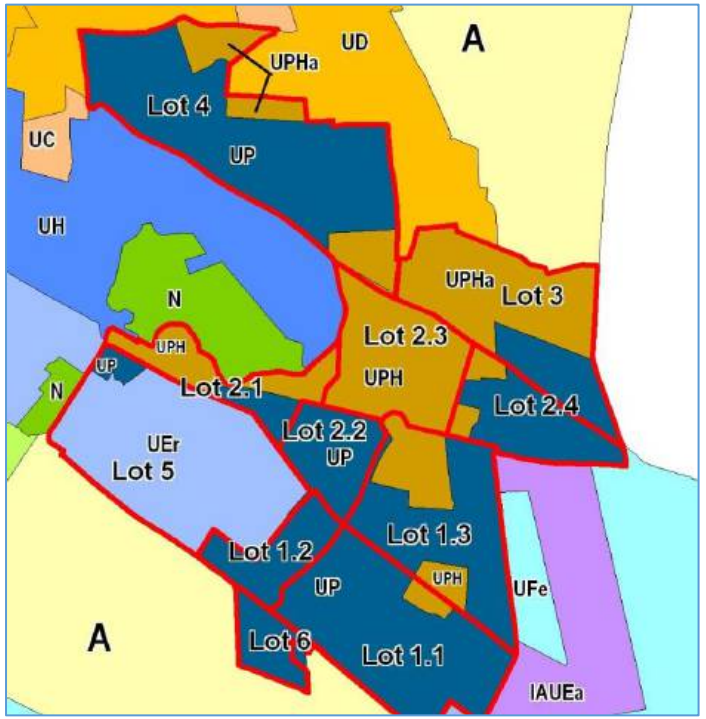
UG	SP Total	*SP Logement rappel*	SP Activité	**Dont reste a réalisé**
UGa	*47 700*	*0*	*47 700*	*16 280*
UGb	85 700	*39 000*	46 700	46 700
UGc	55 900	*10 400*	40 500	40 500
Total	**189 300**	*49 400*	**134 200**	**87 200**[27]

ZAC d'AGROPARC

Le bilan de la ZAC effectué par CITADIS en octobre 2016 a permis de faire le point sur les surfaces de terrain encore à céder pour l'ensemble de la ZAC et les surfaces de plancher résiduelles.

Selon ce bilan, il resterait 328 900 m² de terrain à céder en octobre 2016 pour l'ensemble de la ZAC avec un résiduel de 138 495 m² de SP sur les 462 500 m² de SP total.

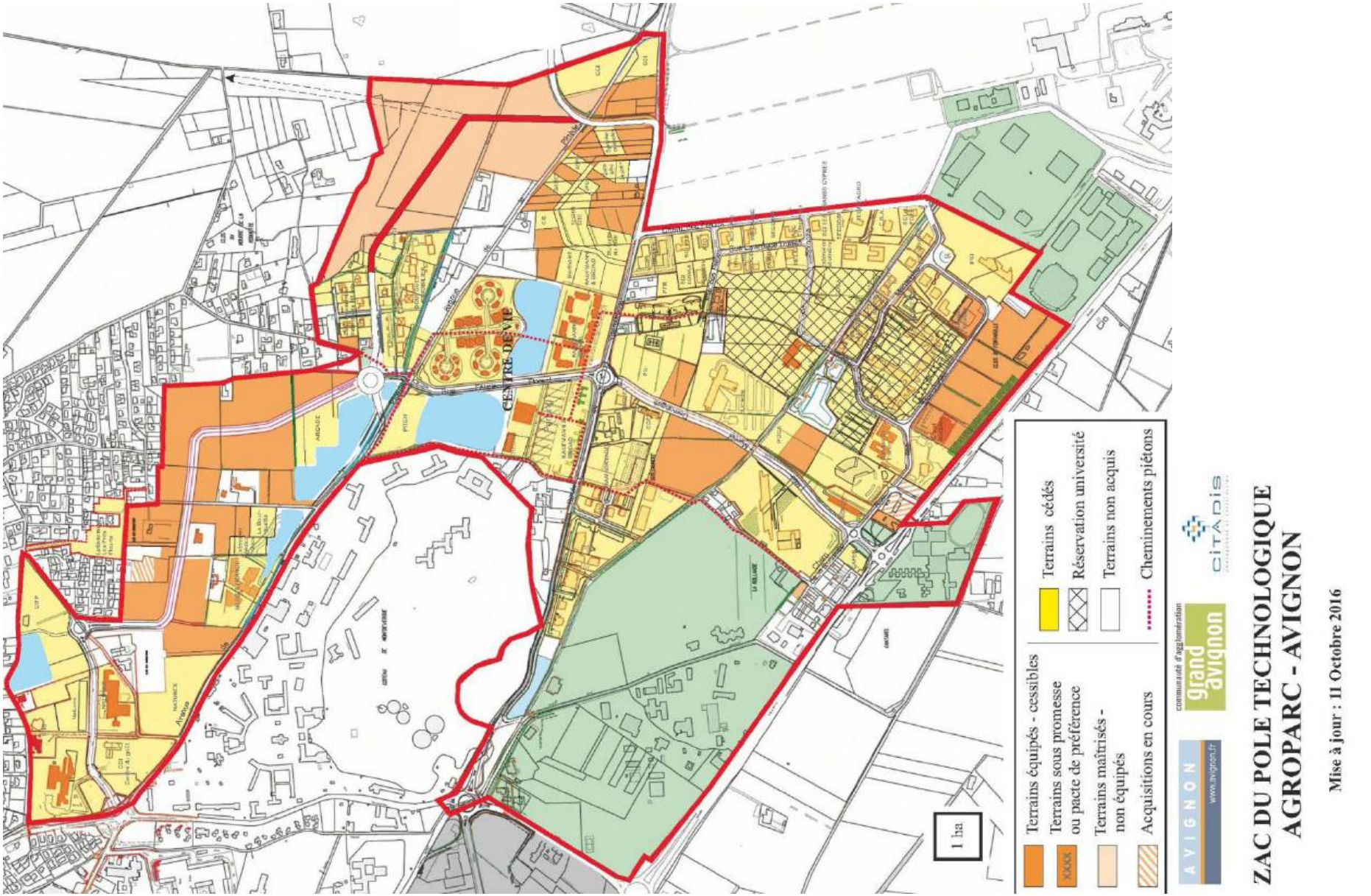
La ventilation selon les zones du PLU est compliqué par la mauvaise correspondance entre les lots et les délimitations de zones.



Carte : Lots de la ZAC et zonage du PLU

[26] *Répartition entre le centre l'Est et l'Ouest estimée à partir du schéma directeur de la ZAC*

[27] *Total hors UGa comptabilisé précédemment*



Carte : ZAC Agroparc (source : PLU 2011)

	SP Total	SP Logement rappel	SP Activité	Reste à réaliser
UP	399 000	0	399 000	
UPH	63 500	63500	0	
Total	462 500	63 500	399 500	138 495 m²

Si l'on comptabilise l'ensemble des surfaces de plancher résiduelles pour activité issues des ZAC mixtes, on totalise un potentiel de 306 195 m² de SP.

La capacité résiduelle en surface de plancher dans les zones urbaines mixte UA, UB, UC, UD, IAub, IAUe et IAUf

Dans la partie consacrée à la capacité résiduelle en logement nous avions pris comme hypothèse que 70% de la SP des zones mixtes étaient affectés à des logements. Corrélativement nous prenons l'hypothèse que 25% sont affectés à de l'activité et 5% à des équipements pour estimer la surface de plancher pour activité économique.

	SP ALUR sur terrain libre	25 % SP pour activité	SP avant ALUR sur terrain libre	SP pour activité 25%
Zones UA	7 945	1 986	7 945	1 986
Zones UB	61 890	15 473	20 053	5 013
Zones UC	100 752	25 188	46 234	11 559
Zones UD	131 542	32 886	55 677	13 919
Total	**302 128**	**75 532**	**129 910**	**32 478**

Tableau : *SP pour activité dans les zones urbaines mixtes*

Soit une SP pour l'activité entre 32 500 et 75 500 m² en zone urbaine

	SP ALUR	25 % SP pour activité	SP avant ALUR	25 % SP pour activité
Mathe Riban Nord : IAUb	49 309	12 327	10 355	2 589
Mathe Riban sud : IAUe	49 822	12 456	7 473	1 868
Mathe Riban sud : IAUf	32 747	8 187	8 733	2 183
Total	**131 878**	**32 970**	**26 561**	**6 640**

Tableau : *SP pour activité dans les zones IAU mixtes*

Bilan de la capacité résiduelle en surface de plancher pour activité

	Nb de logement potentiel avant ALUR	Nb de logement potentiel avec ALUR
Zone d'activité (UE)	**161 355**	**161 355**
Zones de Projet ZAC pour activité	416 000	416 000
Zones (UA à UD)	32 500	75 500
Zones de Projet IAU mixte	6 650	35 950
Zones de Projet ZAC mixte	306 195	306 495
Total	**922 700**	**995 300**

Le PLU en vigueur pourrait dégager de l'ordre de **900 000 m² de surface de plancher pour de l'activité**. Celle-ci est concentrée à près de 60% dans les zones dédiées et 40 % dans les zones mixtes et notamment les zones de projet.

Synthèse et enjeux « Bilan du PLU 2011 (données 2015) »

Une pré-dominance des zones agricoles et naturelles (53%) dans le PLU en vigueur contre 42% de zones urbaines et 5% de zones à urbaniser

Des zones urbaines « U » et à urbaniser « AU » à vocation principale d'habitat (48%) et d'équipements/activités (47%)

Une suppression du COS et de la taille minimale des parcelles suite à l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 générant une hausse de la constructibilité dans les zones urbaines et à urbaniser

Des règles de coefficients d'espace vert faibles

Près de 1 790 logements autorisés en construction neuve dans les permis de construire sur la période 2012-2015 dont 77% à vocation de logements collectifs

Une capacité d'accueil du PLU de 2011 de 6 500 logements dont 43% ont été réalisés ou sont en cours de réalisation (notamment 810 logements au sein de la ZAC d'Agroparc)

111 ha à 141 ha disponibles au total pour du logement dans le PLU en vigueur dont 17 ha sont concernés par les aléas inondations modéré à fort

Une estimation de plus de 4 000 logements avec les anciennes règles du PLU et plus de 7 000 avec les règles après ALUR

Table des illustrations

Carte : Avignon au carrefour du Vaucluse, des Bouches- du-Rhône et du Gard (source : AURAV)..... 7
Carte : Une situation géographique stratégique (source : AURAV)..... 8
Carte : Périmètre du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon intégrant à la fois des communes du Vaucluse et du Gard (source : AURAV)..... 9
Carte : Les 16 Communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon (source : AURAV)..... 10
Tableau : Les 17 compétences de la CA du Grand Avignon réparties en 5 grands domaines..... 11
Carte : Rôle de frontière du Rhône et de la Durance entre celtes et ligures..... 12
Carte : Plan d'Avignon au XVIIème (Source archives d'Avignon)..... 13
Photographies : Porte Limbert après sa destruction et la percée Magnanen en 1902..... 14
Plan d'Avignon de 1945 mettant en avant les deux villes de part et d'autre des remparts et de la voie ferrée (Source archives d'Avignon)..... 14
Graphique : Evolution de la population d'Avignon de 1954 à 2018 (source : INSEE)..... 17
Carte : Taux de variation annuel moyen de la population entre 2008 et 2018)..... 17
Variation annuelle de la population..... 18
Graphique : Evolution du taux de croissance annuel entre 1968 et 2018 (source : Insee)..... 18
Graphique : Evolution du solde naturel entre 1968 et 2018 (source : Insee)..... 18
Carte : Les quartier statistiques de l'Insee..... 19
Carte : Evolution de la population par quartier entre 2008 et 2013..... 20
Carte : Permis de construire par IRIS (2011-2015)..... 21
Graphique : Population par grandes tranches d'âges (Insee)..... 22
Tableau : Evolution de l'indice de jeunesse (Insee)..... 22
Carte : Les Nouveaux Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville - NQPV..... 22
Carte : Part des – de 20 ans par IRIS (source : AURAV Insee 2018)..... 23
Carte : Part des + de 65 ans par IRIS (source : AURAV Insee 2018)..... 24
Graphique : Evolution de la Taille Moyenne des Ménages 1968-2015 (Insee)..... 24
Graphique : Ménages selon leur composition (Insee 2016)..... 25
Carte : Répartition par IRIS des ménages d'1 personne (source : Aurav – Insee 2018)..... 26
Carte : Par des familles avec enfant(s) par IRIS (source : Aurav – Insee 2018)..... 27
Graphique : Diplôme le plus élevée de la population scolarisée de 15 ans ou + (Insee)..... 27
Graphique : Taux de chômage 2018 (Insee)..... 28
Tableau : Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle (Insee)..... 29
Graphique : Evolution par CSP (Insee)..... 29
Carte : Répartition par IRIS des ouvriers et employés dans la popualtion active (source : Aurav – Insee 2018)..... 30
Graphique : Salaire net horaire (€) / CSP (Insee)..... 30
Carte : Classement des quartiers / dynamiques socio-spatiales (Aurav)..... 31
Graphique : Part des ménages éligibles PLUS et PLAi..... 31

Graphique : Evolution du parc de logements 1968-2018 (source : INSEE) 35
Graphique : Evolution de la structure du parc de logements 1968-2018 (source : INSEE) 35
Graphique : Evolution du taux de vacance par durée 2003-2013 (source : INSEE) 36
Source : Insee, RP 2018 36
Graphique : Epoque d'achèvement des Résidences Principales (source : INSEE) 36
Opération de démolition/reconstruction sur le secteur de la Croix des Oiseaux (secteur de la Rocade) 37
Graphique : Nombre de permis accordés par an (source : Direction de la Politique Urbaine – Ville d'Avignon) 37
Graphique : Répartition des logements par types (source : INSEE) 38
Carte : part des appartements par IRIS 38
Carte : Des grands projets leviers de renouveau urbain (source : aurav) 39
Graphique : Evolution du nombre de logements selon le statut d'occupation (source : INSEE) 41
Graphique : Taille des Résidences Principales et des ménages (source : INSEE) 41
Graphique : Composition par bailleur du parc de logements sociaux (source : SDeS, RLPS 2017) 42
Tableau : Etablissements d'accueil pour personnes âgées (source : Finess) 43
Tableau : Projection des besoins (source : Aurav) 47
Tableau : Evolution du nombre d'emplois (source : INSEE) 48
Tableau : Evolution des actifs occupés (source : INSEE) 48
Carte : Indice de concentration d'emploi 2017 (source : INSEE Aurav) 49
Tableau : Analyse des déplacements domicile – travail (source : INSEE 2013) 49
Graphique : Emploi selon le secteur d'activité (source : INSEE 2017) 50
Graphique : Répartition des établissements par secteurs d'activité (source : INSEE 2017) 50
Tableau : Effectif des établissements (2013) 51
Graphique : Répartition des établissements actifs au 31/12/2015 (source : INSEE – CLAP) 51
Graphique : Evolution des créations d'établissements (source : INSEE – SIRENE) 51
Graphique : Evolution des créations d'établissements selon le secteur d'activités (source : INSEE-SIRENE 2015) 52
Carte : Les polarités commerciales (source : SCoT approuvé 2011) 53
Carte : Les polarités commerciales du SCoT (source : SCoT arrêté 2019) 53
Carte : Chiffres d'affaires des principaux pôles commerciaux du Grand Avignon (source : Diagnostic SCoT 2019) 54
Photo : Cap Sud 54
Photo : La Castelette 55
Photo : La Cristole 55
Photo : La Courtine 55
Photo : Avignon Nord 55
Tableau : Atouts et contraintes des principales polarités commerciales 56
Graphique : Répartition des établissements de moins de 300m² (source : INSEE SIRENE 2012 – Diagnostic SCoT) 57
Graphique : Répartition des surfaces de vente de moins de 300m² (source : INSEE SIRENE 2012 – Diagnostic SCoT) 57
Tableau : Evolution des établissements par type 2007-2015 58

Coupes transversales de la future « friche culturelle » (Source : Projet d'aménagement de l'équipe Compagnie Immobilière d'Investissement- agences d'architecture Fabre et Speller et BAUA-entreprise Girard) 59
Un projet de mise en valeur du patrimoine existant (Source : Projet d'aménagement de l'équipe Compagnie Immobilière d'Investissement- agences d'architecture Fabre et Speller et BAUA-entreprise Girard) 59
Carte : Les différentes centralités urbaines commerciales d'Avignon 60
Carte : Les différentes zones d'activités économiques d'Avignon (source : Aurav) 61
Carte : la ZAC de Courtine (source : Mairie) 62
Carte : la ZAC Agroparc (source : Mairie) 63
Carte : la ZAC de la Cristole(source : Mairie) 64
Carte : la ZAC de la Cristole(source : Mairie) 64
Carte : la ZAC de Réalpanier (source : Mairie) 65
Carte : Périmètre de la Zone Franche Urbaine d'Avignon (Source : Mairie) 65
Carte : Les différentes unités paysagères d'Avignon (Source : Ville d'Avignon, Expertise agricole et foncière complémentaire dans le cadre de la révision du PLU d'Avignon, 2009) 68
Carte : Potentiel irrigable et accès à la ressource en eau (source : Diagnostic agricole – Chambre d'Agriculture) 70
Graphique : Répartition des surfaces et exploitations selon l'orientation dominante (source : Diagnostic Agricole) 71
Carte : Nature des cultures des exploitations enquêtées en 2019 (source : Diagnostic agricole) 72
Carte : Représentation spatialisée des pressions induites par les espaces artificialisés sur le milieu et l'activité agricole en 2020 (source : Diagnostic agricole) .. 74
Carte : Evolution du nombre d'exploitations entre 1970 et 2016 (source : Diagnostic Agricole) 75
Graphique : Evolution de la Surface Agricole Utile entre 1970 et 2016 (source : Diagnostic Agricole) 75
Graphique : Evolution de la taille moyenne des exploitations entre 1970 et 2017 (source : Diagnostic Agricole) 75
Graphique : Âge des exploitants enquêtés (source : Diagnostic Agricole) 76
Graphique : Activité des exploitations enquêtées (source : Diagnostic Agricole) 77
Graphique : Mode de faire-valoir selon le type d'installation des exploitations enquêtées (source : Diagnostic Agricole) 78
Graphique : Répartitions des effectifs en ETP annuels et saisonniers des exploitations enquêtées (source : Diagnostic Agricole) 78
Graphique : Répartition des exploitations enquêtées et de leurs surfaces selon leur mode de production (source : Diagnostic Agricole) 79
Carte : Identification des besoins et volontés en termes de parcellaire d'exploitation (source : Diagnostic Agricole) 82
Carte : Localisation des besoins exprimés par les chefs d'exploitation en 2019 (source : Diagnostic Agricole) 83
Photo : Festival d'Avignon 85
Carte : Une offre touristique abondante et diversifiée à l'échelle du ScoT du BVA (Source : Diagnostic SCoT BVA 2019) 86
Carte : Avignon, un pôle d'attractivité économique d'envergure régionale 87
Carte : Niveau d'équipement par commune sur le SCoT BVA (Source : AURAV, SCoT diagnostic, 2016) 90
Carte : Répartition des équipements sur l'ensemble du territoire communal (source : Aurav 2017) 91
Photo : Pôle hospitalier des quartiers Sud (l'Hôpital H. Duffaut et le centre d'hémodialyse ATIR) 93
Carte : Hiérarchisation du réseau routier du SCoT BVA (Source : Diagnostic du SCoT, AURAV, 2015) 93
Carte : Hiérarchisation du réseau routier (source : AURAV) 95
Carte : Flux domicile/travail de plus de 200 actifs sur le territoire du SCoT (source : Aurav – Enquête 2012 96

Schéma : Mode de déplacement domicile/travail privilégié par les actifs du SCoT (source : SCoT BVA - Aurav) 96
Schéma : Mode de déplacement domicile/travail privilégié par les actifs d'Avignon (source : SCoT BVA - Aurav) 96
Carte : Etat du trafic (source : PDU – 2012) 97
Carte : Tracé de la liaison Est-Ouest (LEO) (Source : Extrait dossier LEO, 2012) 97
Carte : Répartition spatiale du stationnement aux abords du centre d'Avignon (Source : Diagnostic PDU du Grand Avignon) 98
Carte : Répartition des différentes zones de stationnement réglementées dans le centre-ville d'Avignon (Source : Diagnostic PDU du Grand Avignon) 98
Carte : Répartition du stationnement sur l'ensemble du territoire communal (source : Ville Aurav) 100
Carte : L'étoile ferroviaire avignonnaise (Source : Diagnostic du SCoT, AURAV) 101
Photo : La gare d'Avignon Centre 102
Photo : La gare périurbaine de Montfavet 102
Carte : Fréquentation ferroviaire des gares du Grand Avignon en 2012 (Source : diagnostic PDU du Grand Avignon) 103
Tableau : Fréquentation annuelle des gares (Source : Diagnostic SCoT du BVA et Candidature pour le dispositif « Quartier de Gare » Avignon-Montfavet) 103
Carte : L'offre en transport en commun : un besoin de coordination soulevé par toutes les autorités organisatrices des transports (source PDU) 104
Carte : Tracé du tramway porté par le Grand Avignon (Source : Grand Avignon, 2016) 106
Photo : Activités fluviales sur le Rhône 107
Carte : Activités existantes et projet liés au fleuve (Source : Diagnostic PDU du Grand Avignon, 2013) 107
Carte : La piétonisation progressive de l'intra-muros (Source : Trame verte urbaine, AURAV, 2016) 109
Carte : Schéma modes doux pour la mise en œuvre d'un réseau structurant (source : Aurav 2016) 111
Carte : Projet d'un plan d'actions modes doux à l'échelle d'Avignon (source : aurav 2016) 112
Carte : Un réseau d'alimentation en eau potable complété par le réseau de la Barthelasse Nord et des forages privés (Source : Données SIG du Grand Avignon) 116
Graphique : Evolution du nombre d'abonnés au réseau à avignon 118
Graphique : Evolution du volume d'eaux usées facturé (m²) à Avignon 118
Carte : Un réseau d'assainissement collectif à dominante unitaire raccordant 99% de la population avignonnaise (Source : Données SIG du Grand Avignon) 120
Carte : Un réseau d'eaux pluviales en complément du réseau unitaire avignonnais (Source : Données SIG du Grand Avignon) 123
Tableau : Fréquence et modes de collecte de OM (source GA) 124
Tableau : Collecte des déchets recyclables (source GA) 124
Carte : Localisation des déchèteries et des points d'apport volontaire (Source : Données SIG du Grand Avignon) 124
Carte : couverture Haut Débit PACA (Source : CG84_Vaucluse numérique) 125
Carte : couverture Très Haut Débit PACA (Source France THD Open Data Observatoire) 126
Carte : Organisation urbaine de la commune d'Avignon (source : Aurav) 133
Carte : Tâche urbaine 1955 134
Carte : Tâche urbaine 1970 134
Carte : Tâche urbaine 1990 135
Carte : Tâche urbaine 2000 136
Carte : Tâche urbaine 2014 136
Carte : Une occupation des sols à dominante d'espaces artificialisés (Source : AURAV, 2013 2021) 139

Tableau : Répartition des territoires artificialisés et non artificialisés sur la commune d'Avignon 140
Tableau : Répartition de l'usage des sols (4 classes) sur Avignon et comparaison avec les pôles urbains de Nîmes et d'Aix en Provence (source : PLU Aix en Provence 2009, AU Nîmes 2012, MOS BVA 2013) 140
Carte : Occupation des sols – Espaces artificialisés (source : Aurav 2013 2021) 141
Carte : Occupation des sols – Espaces non artificialisés (source : Aurav 2013 2021) 142
Tableau : Evolution des sols 2001-2013 (source : MOS BVA- (2013) 143
Graphique : Typologies de l'artificialisation des sols 2001 - 2013 (MOS 2013) 143
Graphique : Origine des terres agricoles artificialisées 2001-2013 (source : MOS 2013) 144
Tableau : Evolution comparée (Sources : Calculs Aurav d'après PLU Aix-en-Provence (2009), Agence d'urbanisme de Nîmes (2012), et MOS BVA (2013) 145
Tableau : Indice d'étalement urbain (Sources : Calculs Aurav d'après PLU Aix-en-Provence (2009), Agence d'urbanisme de Nîmes (2012), et MOS BVA (2013) 145
Carte : Des densités urbaines très variées à l'échelle d'Avignon (source : Aurav) 146
Tableau : Densités et formes urbaines (source : Aurav) 147
Carte : Des formes urbaines bien distinctes à l'échelle d'Avignon (source : aurav) 148
Carte : Les différents quartiers d'Avignon selon leurs densités et leurs formes urbaines (source : aurav) 152
Photo : Centre-ancien intra et extra-muros 153
Carte : Le centre-ancien d'Avignon intra et extra-muros 154
Schéma : Capacité de densification et de mutation, AURAV, 2016 155
Photo : Etat actuel de l'îlot Saint-Jean 157
Photo : Etat projeté de l'îlot Saint-Jean (source : aurav) 157
Carte : Des espaces publics et des rues dédiés aux piétons présents au cœur du centre ancien 158
Carte : Enjeux identifiés sur le centre-ancien d'Avignon intra et extra-muros 161
Photo : Des faubourgs résidentiels et commerciaux 162
Carte : Les faubourgs Sud en appui du centre d'Avignon extra-muros et de la rocade Charles de Gaulle 163
Carte : Les faubourgs Est en appui du centre d'Avignon extra-muros 164
Schéma : Capacité de densification et de mutation, AURAV, 2016) 165
Photo : Jardins longitudinaux au Nord du boulevard Jacques Monod 167
Photo : Jardins paysagers à l'Ouest de l'avenue de Tarascon 167
Carte : Enjeux identifiés sur les faubourgs 169
Photo : Des grands ensembles en appui de la rocade Charles de Gaulle et de l'avenue Pierre Sémard 170
Carte : Les grands ensembles en appui de la rocade Charles de Gaulle et de l'avenue Pierre Sémard 171
Les grands ensembles d'après-guerre du quartier Monclar, de la rocade Charles de Gaulle et de Reine-Jeanne 172
Des espaces publics à dominante minérale occupés par du stationnement et des espaces publics à dominante végétale plus confidentiels 175
Nouveaux programmes d'habitat sur les sites de Champfleury sur à la démolition des barres en 1987 et 1993 176
Nouveaux programmes d'habitat sur Monclar suite à la démolition en 2004 de l'îlot des Baux datant des années 60-70 176
Carte : Orientations générales définies pour le projet de restructuration de la plaine des sports (source : Restructuration de la plaine des Sports, Ville d'Avignon et AURAV, 2017) 177

Carte : Enjeux identifiés sur les grands ensembles....179
Photo : Des zones pavillonnaires périphériques aux densités variables.... 180
Carte Les zones pavillonnaires en appui de la rocade Charles de Gaulle et de la route de Lyon....181
Schéma : Le maillage viaire du Pont des Deux Eaux s'articulant autour de nombreuses impasses.... 184
Schéma : Le maillage viaire de Saint-Véran connecté essentiellement à la route de Lyon.... 184
Schéma : Le maillage viaire de Saint-Gabriel dominé par des voies transversales 185
Schéma : Projet d'éco-quartier Joli Jean (source : dossier de ZAC) 185
Opérations de renouvellement urbain.... 186
Carte : Enjeux identifiés sur les zones pavillonnaires 188
Photo : Montfavet, un village dense délimité par la ceinture verte 189
Carte : Centre villageois de Montfavet 190
Carte : Zones résidentielles de Montfavet 191
Photo : Le village-rue du centre de Montfavet.... 192
Photo : Le secteur pavillonnaire Sud contrastant avec les îlots HLM en entrée de ville Ouest de Montfavet 192
Schéma : Un maillage viaire au Nord de la voie ferrée structuré autour de voies transversales compensant les voies en impasse 195
Schéma : Un maillage viaire au Sud de la voie ferrée marqué par une absence de transversalité entre les différents quartiers....195
Photo : Place de l'Eglise.... 196
Photo : Les récentes opérations du secteur des Clos des Garrigues 196
Carte : Enjeux identifiés sur Montfavet.... 198
Photo : Des zones d'activités aux qualités paysagères divergentes 199
Carte : Zones d'activités Ouest.... 200
Carte : Zones d'activités Est 201
Schéma : Des zones d'activités nouvelles générations 202
Schéma Des zones d'activités nouvelles générations 202
Schéma : Le maillage viaire de Courtine structuré autour de la rocade.... 203
Schéma : Le maillage viaire des zones commerciales structuré autour de poches de stationnement 203
Schéma : Le maillage viaire d'Agroparc entre schémas des anciennes et nouvelles zones d'activités.... 204
Schéma : Schéma viaire des anciennes zones d'activités.... 204
Photo : Les sites de projet inclus dans le périmètre d'Avignon-Courtine-Confluence 205
Schéma : Projet urbain Avignon Courtine Confluence (source : dossier de ZAC) 205
Carte : Enjeux identifiés sur les zones d'activités Ouest....207
Carte : Enjeux identifiés sur les zones d'activités Est 208
Carte : Des entités urbaines hétérogènes et en mutation au contact de zones de projet périphériques.... 210
Tableaux : Répartition des zones entre le POS et le PLU en vigueur.... 214
Graphique : Répartition des zones entre le POS et le PLU en vigueur.... 214
Quartiers touchés et zones issues de la modification du PLU en 2013 215
Quartiers touchés et zones issues de la déclaration de projet du PLU en 2015....215

Tableau : Les 11 zones urbaines avec de multiples secteurs 216
Tableau : Les 5 zones de projet en zones à urbaniser qui correspondent en partie aux ZAC d'Avignon 217
Tableau : La zone agricole avec un STECAL (As) et les 3 zones naturelles 217
Tableau : Les principales vocation des zones du PLU 217
Graphique : Répartition des zones du PLU 217
Carte : Les zones du PLU (document graphique) 218
Tableau : Les règles principales des zones et secteurs à vocation mixte (habitat/activité) 220
Tableau : Les règles principales des zones de projet et ZAC a vocation mixte (habitat/activité) 222
Tableau : Les règles principales des zones à vocation d'équipement 223
Tableau : Les règles principales des zones à vocation d'établissements sanitaires de santé 225
Tableau : Les règles principales des zones à vocation d'activités industrielles et commerciales 227
Tableau : Les règles principales des zones à vocation d'urbanisation future à long terme 229
Tableau : Les principales règles applicables en zones A et N 230
Tableau : Rythme de croissance pour la construction neuve sur la période 2012/2015 233
Carte : Les logements autorisés dans le PLU entre 2012 et 2015 234
Carte : Les capacités évaluées par le PLU approuvé en 2011 235
Carte : Foncier disponible dans le PLU en vigueur 238
Carte : Le foncier disponible dans les zones dédiées aux activités économiques 243
Carte : Lots de la ZAC et zonage du PLU 245
Carte : ZAC Agroparc (source : PLU 2011) 246
Tableau : SP pour activité dans les zones urbaines mixtes 247
Tableau : SP pour activité dans les zones IAU mixtes 247