

III.4.3 Les prescriptions graphiques liées aux enjeux paysagers et patrimoniaux

Le PADD se fixe pour orientation de préserver et valoriser son patrimoine bâti pour confirmer ses atouts identitaires et son «image de marque» qui fondent la notoriété de la ville à l'international.

Il vise également à sauvegarder les grandes entités paysagères du territoire, supports majeurs de la biodiversité, en préservant et en intégrant son patrimoine naturel et vernaculaire dans les stratégies de développement urbain.

A cet effet, le PLU se dote d'outils réglementaires destinés à protéger son patrimoine bâti, naturel et paysager.

Les outils de protection du patrimoine bâti

> Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Délimitée par les remparts du XIV^e 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, ...).

À ce titre, ils sont protégés notamment par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui couvre l'intégralité du Secteur Sauvegardé du centre ancien d'Avignon créé par arrêté ministériel du 16 septembre 1991 et aujourd'hui constitutif d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Approuvé le 12 juin 2007, le PSMV tient lieu de PLU dans le périmètre du SPR. Son périmètre est reporté au règlement graphique et son règlement est annexé à celui du PLU. Il s'applique nonobstant toute autre disposition du PLU, à l'exception des règles de droit commun.

> La protection des éléments du patrimoine bâti

Au terme de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel,

historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

En dehors du périmètre du SPR, le règlement graphique (*Plan du patrimoine bâti et végétal - Planche n°9*) identifie deux types d'éléments du patrimoine bâti à préserver : **les édifices bâtis et les ensembles bâtis**, sur la base de l'inventaire patrimonial annexé au PLU.

Chaque élément identifié fait l'objet d'une fiche descriptive annexée au PLU destinée à révéler ses caractéristiques architecturales ainsi que les éléments de contexte paysager (tel que portails anciens, cours, jardins, parcs, ...) qui concourent à l'intérêt patrimonial du bâtiment, dans le but de guider les porteurs de projet lors de travaux sur l'édifice ou dans son environnement proche.

Outre le régime juridique de protection défini par le Code de l'urbanisme, le règlement du PLU décline les prescriptions générales et particulières destinées à assurer la sauvegarde de ce patrimoine.

Prescriptions générales :

- *Protection au titre de l'édifice bâti* : La prescription vise la construction et les éléments de contexte paysager ou bâti présents sur l'unité foncière concourant à son intérêt / sa qualité patrimoniale
- *Protection au titre de l'ensemble urbain* : La protection vise les constructions qui ont fait l'objet d'un projet d'ensemble : l'intérêt patrimonial réside dans la composition d'ensemble du plan de masse, l'équilibre entre les pleins et les vides.

Cette prescription n'interdit pas les évolutions du bâti mais suppose que toutes constructions, aménagements et travaux sont soumis à déclaration préalable et doivent être conçus pour garantir la préservation, voire la restauration des éléments identifiés.

Prescriptions particulières :

Cette prescription s'ajoute à la prescription générale et la renforce.

En effet, les bâtiments identifiés ont été classés selon cinq styles architecturaux détenant chacun des caractéristiques propres afin d'assurer une prescription cohérente avec les éléments à protéger et les menaces à éviter :

- Le vernaculaire provençal
- L'Art Nouveau
- L'Art Déco
- Le Contemporain
- L'Éclectique

Au sein d'un même style, les bâtiments disposent d'une expression du style plus ou moins marquée. Ils ont été répertoriés soit selon leur degré de représentativité et de déclinaison du style dans lequel ils s'insèrent.

Ainsi, les prescriptions particulières sont organisées selon une hiérarchie de représentativité du style architectural. On distingue en particulier :

- *Les unités patrimoniales* présentent toutes / la majorité les caractéristiques du style. L'objectif est de conserver l'harmonie et la représentativité stylistique de la construction, ce qui laisse peu de possibilité de modification.
- *Le patrimoine ordinaire* présente quelques caractéristiques. L'objectif est de protéger les quelques éléments caractéristiques du style, ce qui permet d'intervenir avec plus de liberté sur le reste de la construction.

Ces notions sont adaptées à chaque style, sauf pour le

patrimoine contemporain classé selon les qualités des procédés de constructions employés, l'aspect historique et social des bâtiments ou leur architecture avant-gardiste, et le style éclectique comptabilisant deux unités équivalentes.

De manière générale, les prescriptions particulières précisent les éléments caractéristiques à conserver, restaurer ou restituer, et encadrent les modifications de volumes, d'aspect extérieur. Le cas échéant, une notice présentant l'état initial du bâtiment est demandée dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

La protection du patrimoine naturel et paysager

> Les espaces boisés classés (EBC)

Au terme de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme, le PLU peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le règlement graphique (*Planche n°9*) classe en espaces boisés classés (EBC) deux ensembles boisés pour leur valeur paysagère et/ou écologique en milieux agro-naturels ou urbains :

- les principaux boisements de l'île de la Barthelasse ;
- le Mont de Vergues, poumon vert entre l'aérodrome, les zones économiques, la RN7 et Montfavet.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toute disposition contraire, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Le règlement renforce cette protection par une interdiction des recouvrements du sol par tout matériau imperméable.

Seuls les accès aux propriétés et les cheminements modes actifs sont admis sous réserve de ne pas compromettre la préservation des boisements existants.

Les autres EBC inscrits dans le PLU avant révision ont pour la plupart été transformés en espaces verts à protéger (EVP) au titre des articles L151-19 ou L151-23, afin d'adapter les protections aux usages de

ces espaces et de favoriser leur intégration au projet de la ville (aménagements paysagers, cheminements piétons, entretiens, etc.). Différents types d'EVP sont identifiés :

- alignements d'arbres et continuités végétales ;
- arbres remarquables ;
- éléments de paysage et écologiques
- canaux.

D'une manière générale, les EVP ont été étoffés par rapport aux EBC avant révision du PLU. Certaines protections ont toutefois été réduites, de manière ponctuelle, soit lorsque qu'elles ne correspondaient pas à une réalité (absence de boisement) ou lorsqu'elles contredisaient un aménagement prévu (comme par exemple pour l'aménagement des digues de la Barthelasse, projet couvert par un emplacement réservé).

> Les alignements d'arbres et les continuités végétales à conserver ou à créer

Au titre des articles L151-19 et L151-23, le règlement graphique (*Planche n°9*) identifie :

- les alignements d'arbres ornant les espaces publics qui constituent des motifs paysagers intra-urbains et contribuent à la trame verte urbaine,

- les continuités végétales (existantes ou à renforcer) constituées par les ripisylves des canaux et filioles, pour leur valeur paysagère et pour leur fonction de corridors écologiques dans les espaces agro-naturels.

Le règlement du PLU détermine un régime de protection analogue aux éléments de paysage et écologiques tel qu'exposé ci-avant.

> Les arbres remarquables

Au titre des articles L151-19 et L151-23, le règlement graphique (*Planche n°9*) identifie un certain nombre d'arbres remarquables. Il s'agit principalement d'arbres de grande hauteur représentant des éminences paysagères dans le tissu urbain. Il peut également s'agir d'arbres isolés constituant des motifs paysagers ponctuels dans les espaces agro-naturels ou des refuges pour la faune.

Les critères de «remarquabilité» des arbres se sont fondés sur l'âge, la circonférence, la hauteur, le port, un marqueur du paysage, une essence rare ou un individu exceptionnel sur le plan botanique, un arbre associé à un bâti typique ou historique, immortalisé par un artiste ou associé à un événement mémorable. Les arbres dans un mauvais état phytosanitaire n'ont pas été retenus.

Afin de les préserver de toute pression urbaine, le règlement

fixe des obligations de recul des constructions et des réseaux par rapport au tronc ou du houppier, qui se cumulent avec les règles d'implantation déterminées dans le corps du règlement de chaque zone. En cas d'abattage d'arbres, il pourra être fait obligation de replanter.

> Les éléments de paysage et écologiques

Au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les éléments de paysage et écologiques identifiés au règlement graphique (*Planche n°9*) comprennent les jardins et parcs situés aux abords de bâtis patrimoniaux qui constituent un témoignage de l'histoire d'Avignon et qui contribuent à la mise en valeur des bâtiments auxquels ils sont rattachés.

Il s'agit également des jardins, boisements, espaces verts, parcs qui, par leur surface et leur emplacement, contribuent au maintien de corridors écologiques (notamment entre les foins et la ceinture verte et entre

deux parties des foins).

Outre le régime juridique de protection défini par le Code de l'urbanisme, le règlement du PLU décline les prescriptions particulières destinées à assurer la préservation de ce patrimoine végétal.

Ces éléments sont inconstructibles, excepté dans le cadre de la prise en compte des risques.

Seuls certains travaux pourront être autorisés (constructions légères destinées à la gestion ou à la mise en valeur de ces espaces, création de cheminements modes actifs, création d'accès, ...)

En cas d'abattage d'arbres, il pourra être fait obligation de replanter un alignement ou une continuité végétale ayant un intérêt écologique équivalent ou supérieur.

> Les canaux

Le règlement graphique (*Planche n°7*) identifie les canaux principaux, filioles, roubines et autres voies d'eau privées qui sillonnent le territoire. Ces canaux d'irrigation constituent à la fois des éléments caractéristiques du paysage agricole d'Avignon, un patrimoine vernaculaire qui témoigne de l'ingénierie hydraulique et des savoir-faire ancestraux ainsi que des corridors qui participent aux fonctionnalités écologiques des espaces agricoles.

Le PADD se fixe pour orientation de préserver et valoriser les canaux d'irrigation. A ce titre, ils ne devront pas être bouchés et seront mis en valeur pour la promenade.

Le règlement impose des reculs variables aux constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements, en fonction de la typologie des canaux.

> Les haies et ripisylves

Ne pouvant réaliser une cartographie exhaustive des haies et ripisylves existantes sur le territoire, celles-ci sont protégées par une clause générale dans les dispositions thématiques particulières du règlement écrit. Les haies et ripisylves constituent des éléments importants de la trame verte et des motifs paysagers qu'il convient de préserver.

Elles devront, dans la mesure du possible, être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences). Leur protection prendra en compte les exigences liées à la gestion du risque inondation. afin de permettre notamment l'aménagement des digues, nécessaire à la prévention des risques, mais qui peut impacter une partie des boisements existants.

III.5. Complémentarité des dispositions du règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation

A l'appui du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont élaborées sur les principaux secteurs de projet. Elles sont l'expression littérale et graphique des principes d'aménagement et d'équipement de chacun des secteurs concernés, dans un contexte, souvent, de renouvellement urbain complexe.

En outre, une OAP générale porte sur la thématique des mobilités actives.

Tandis que le règlement écrit et graphique édicte des normes d'application stricte qui s'imposent par un rapport de conformité aux projets urbains et de constructions, les OAP s'appliquent par un rapport de compatibilité, laissant ainsi une marge de manoeuvre dans la conception des projets.

Les OAP sont destinées à traduire les principes d'aménagement d'un secteur déterminé (ou des cheminements modes actifs pour l'OAP thématique) et à leur donner plus de lisibilité par des schémas d'orientations.

Elles sont le relais entre le norme d'urbanisme édictée par le

règlement et la volonté de la ville sur l'aménagement des secteurs.

Ainsi, les dispositions écrites et graphiques des OAP viennent préciser et compléter les dispositions à caractère général du règlement. Elles doivent donc être lues de manière complémentaire avec les dispositions écrites et graphiques du règlement.

Dispositions du règlement écrit	Prescriptions du règlement graphique	Exemples de dispositions complémentaires dans les OAP
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS		
Art. 1-1 et 1-2 Occupations admises, interdites ou admises sous conditions	Division du territoire en zones à vocations particulières	Spatialisation de l'affectation des secteurs en fonction de leur vocation (habitat, activités, mixité fonctionnelle, espaces publics, secteurs de transition, ...).
Art. 1-3 Mixité fonctionnelle	Identification des linéaires d'activités et des linéaires de mixité fonctionnelle (<i>Planche n°5</i>)	
Art. 1-4 Bandes de densité	Délimitation des bandes de densité (<i>Planche n°6</i>)	Spatialisation des bandes de densité en lien avec le principe de gradation des hauteurs
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION		
Art. 2-1, 2-2, 2-3, 2-4 Implantation des constructions	Identification des lignes d'implantation et des lignes de recul (<i>Planche n°6</i>)	Principes d'insertion urbaine : - recomposition d'une façade urbaine (OAP Entrée de ville Sud-Est, P. Séward, Bel-Air, ...) - ordonnancement des bâtiments (OAP Entrée de ville Sud-Est, P. Séward, ...) - percées visuelles vers le second rideau (OAP Joly-Jean, Montfavet, ...)
Recul ≥ 5 m en limite des zones UE et A pour limiter les conflits d'usage		Actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales : - Transition qualitative entre la zone agricole et la zone urbanisée (OAP Joly-Jean, Bel-Air, ...)
Art. 2-6 Hauteur des constructions	Délimitation des secteurs de hauteurs différentes (<i>Planche n°6</i>)	Principe de gradation des hauteurs en lien avec les bandes de densité
BIODIVERSITÉ ET NATURE EN VILLE		
Art. 3-1 Coefficient de biotope par surface (CBS) et surfaces de pleine terre (PLT) Art. 3-2 Végétalisation des espaces libres		Principes de traitement des espaces extérieurs : - réserver des zones pour la végétation en pleine terre en cœurs d'îlots (OAP Bel-Air, Montfavet, ...) - identification d'une trame verte à créer ou protéger (OAP Confluence, Bel-Air, ...) - localisation d'espaces verts à valoriser ou à requalifier (OAP P. Séward, ...) Actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques : - Maintien de la continuité écologique entre la colline et la ceinture verte (OAP Technopôle) - Végétalisation des itinéraires modes actifs afin de participer à la création de continuités écologiques dans la ville et entre les entités paysagères (OAP thématique)

Dispositions du règlement écrit	Prescriptions du règlement graphique	Exemples de dispositions complémentaires dans les OAP
QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
Art. 4-1 Principes généraux d'intégration architecturale et paysagère	Éléments de patrimoine bâti et naturel à préserver (<i>Planche n°9</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Principe d'espaces de respiration et de rencontre à créer (OAP Technopôle) - Transition paysagère entre les secteurs ayant des vocations différentes - habitat, activités... (OAP Technopôle) - Localisation d'une vitrine paysagère à constituer (OAP Entrée de ville Sud-Est, Bel-Air, ...) - Canaux à préserver et valoriser (OAP Montfavet, Technopôle, ...)
ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX		
Dispositions thématiques particulières aux voies	Emplacements réservés (<i>Planches n°1 à 4</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en oeuvre d'une trame, pour les modes actifs, continue et lisible (OAP P. Sépard, Technopôle, Montfavet, OAP thématique, ...) - Dimensionnement recommandé des cheminements modes actifs (OAP thématique) - Autorisation de constituer une voie en impasse (OAP Technopôle, OAP thématique)
Dispositions thématiques particulières au stationnement		Principe d'un maillage de poches de stationnement mutualisées entre plusieurs opérations à créer (OAP Technopôle)

III.6. Évolution du zonage

III.6.1. Évolution de surfaces des zones

Tableau de surfaces avant révision du PLU

Vocation principale	Surface (ha)	%
UA	115,89	
UB	315,49	
UC	482,31	
UD	342,12	
UE	466,78	
UF	648,47	
UG	27,44	
UH	102,82	
UP	170,12	
UT	10,62	
Total des zones U	2 681,78	42,43%
IAU	142,98	
IIAU	143,16	
Total zones AU	286,14	4,53%
Agricole	2 232,42	
Naturelle	1 122,54	
Total zones A et N	3 352,53	53,04%
Total commune	6 320,45	100%

Tableau de surfaces après révision du PLU

Vocation principale	Surface (ha)	%
Zones d'habitat constitué	980,27	
Centrales (UAt, UAm)	67,06	
Faubourgs (UF)	285,68	
Grands ensembles (UG)	182,41	
Quartiers pavillonnaires (UH)	445,12	
Zones de transition	281,09	
Grands collectifs (UTC)	162,24	
Logements individuels groupés (UTI)	111,80	
Mixtes (UTM)	7,05	
Zone urbaine verte (UV)	76,97	
Zones économiques (UE)	556,81	
Grands pôles d'équipements/mixtes (UP)	366,33	
Équipements et infrastructures (UI)	236,38	
Total zones U	2 497,85	39,52%
Ouvertes (1AU) : Bel-Air (1AUb), Joly-Jean (1AUj), gare Montfavet (1AUm)	62,18	
Fermées (2AU)	102,18	
Équipements et activités (2AUe)	5,07	
Parking-relais (2AUs)	8,80	
Secteurs de projet Joly-Jean phase 2 (2AUj)	7,62	
Courtine phase 2 (2AUp)	75,59	
Gens du voyage (2AUv)	5,10	
Total zones AU	164,36	2,60%
Zones agricoles	2 332,45	36,9 %
Zones naturelles	1 325,77	20,98%
Total zones A et N	3 658,24	57,88 %
TOTAL COMMUNE	6 320,45	100,00%

A travers la révision du PLU, les zones agricoles et naturelles augmentent de près de 5% (+ 305,71 ha), correspondant à une réduction des zones urbaines de près de 3% (- 183,93 ha) et des zones à urbaniser de près de 2% (- 121,78 ha).