

# Plan Local d'Urbanisme

## VILLE D'AVIGNON

### 5.3.1 Droit de préemption urbain



ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Madame le Maire, Président,

Mme ROZENBLIT, M. BISSIERE, M. MANSOUR, M. ETIENNE, Mme VERRA, M. JOUBERT-BOMPARD, M. BONNET, Mme AIT EL CADI, Mme ALTAYRAC, M. ROGIER, Mme JOUFFROY-BOLOGNA, M. REDONDO, Mme SIAUD, Mme WAGNER, M. CHIRINIAN, M. FERAUD, M. Vincent LELEU, Mme BERNARD, Mme BOTELLA, Adjointes au Maire.

M. GALLO, Mme ALAZAUD, Mme GOILLIOT, Mme BENOIT - GONTARD, Mme CALVES, Mme LECOMTE, Mme PEYRONNET, M. MARCUCCI, Mme ELIAS, M. François LELEU, M. EL KHARIF, M. BRUNET-DEBAINES, M. FAVIER, Mme SALVATORE, M. MARLETTA, Mme BOURDIOL, M. RIEUX, Mme FOURNIER-ARMAND, M. CASTELLI, M. HERMELIN, M. BERKO, Mme LAGRANGE, M. FOURNIER, Mme HADDAOUI, Mme LAMOUREUX, Conseillers Municipaux.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme REVAH par Mme ROZENBLIT

M. GALATEAU par M. CHIRINIAN

Mme JEAN par M. REDONDO

Mme AMIARD par Mme GOILLIOT

Mme CLAVEL par M. CASTELLI

M. PEYRE par M. BERKO

ETAIENT ABSENTS :

M. PAGANELLI

Mme EL BOUROUMI

X X X

Mme AIT EL CADI, représentée par Mme le Maire, Mme LAMOUREUX ainsi que M. FAVIER, représenté par M. François LELEU, quittent la salle avant l'ouverture de la séance.

Mme BENOIT-GONTARD se retire avant le vote du rapport N°14, donnant pouvoir à M. BISSIERE. Elle rejoint l'Assemblée après le vote du rapport N°15.

M. MARCUCCI se retire après le vote du rapport N°26, donnant pouvoir à Mme WAGNER.

Mmes VERRA et SALVATORE ainsi que M. BRUNET-DEBAINES se retirent après le vote du rapport N°9, donnant respectivement pouvoir à Mme ALTAYRAC, M. MARLETTA et M. EL KHARIF.

M. BONNET quitte la salle au cours des débats relatifs au rapport N°10, il rejoint l'Assemblée avant le vote du rapport N°12. Il se retire à nouveau au cours des débats ayant trait à la délibération N°16. Durant ces 2 absences, il donne pouvoir à M. FERAUD. Il regagne la salle au cours des débats ayant trait au rapport N°36.

Mme FOURNIER-ARMAND et M. HERMELIN se retirent avant le vote du rapport N°17 et rejoignent respectivement l'Assemblée après le vote des rapports N°20 et 29.

M. JOUBERT-BOMPARD se retire au cours des débats relatifs au rapport N°19 donnant pouvoir à Mme BENOIT-GONTARD. Il rejoint la salle avant le vote du rapport N°23.

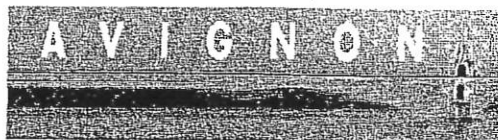
M. ETIENNE se retire après le vote du rapport N°23, donnant pouvoir à M. ROGIER.

Mme BENOIT-GONTARD se retire avant le vote du rapport N°36, donnant pouvoir à M. BISSIERE.

M. BERKO quitte l'Assemblée avant le vote du rapport N°38.

Mme LAGRANGE se retire avant le vote du rapport N°40.

M. François LELEU se retire avant le vote du rapport N°42.



## CONSEIL MUNICIPAL DU 8 OCTOBRE 2011

37

### URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME : 3 - Droit de Prémption Urbain délimité au PLU.

M. ROGIER

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux Communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles qu'elles sont définies au P.L.U..

Par délibération en date du 08/10/2011, le Conseil Municipal a approuvé son P.L.U. délimitant de nouvelles zones urbaines et à urbaniser par rapport à celles qui existaient dans le précédent Plan d'Occupation des Sols et nécessitant une nouvelle institution du Droit de Prémption Urbain.

Il est donc demandé au Conseil Municipal, d'une part d'instituer le D.P.U. sur ces nouvelles zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du P.L.U. et d'autre part, de permettre la délégation de l'exercice de ce droit de préemption à Madame le Maire. Il est précisé que ce droit de préemption a été subdélégué à M. ROGIER, Adjoint à l'Urbanisme, et à la Société Citadis dans le cadre de ses missions dans l'intra-muros et sur le périmètre de la ZAC Canal Puy.

Il convient de préciser que le P.L.U. ne modifie pas le droit de préemption urbain dans l'intra-muros, approuvé par délibération n° 44 du 28 septembre 2006, ni les effets en matière de préemption des trois ZAD existantes sur le territoire de la commune et n'a pas de conséquence sur la convention d'intervention foncière passée entre la SAFER et la Ville par délibération en date du 20 janvier 2003.

S'agissant des zones à urbaniser classées IAU et IIAU ainsi que des zones UGa, UGb, UGc, UP, UPH, UPHa correspondant aux ZAC Courtine IV, TGV et Pôle Technologique, il est demandé au Conseil Municipal de renforcer dans ces zones le droit de préemption.

En application de l'article L 211-4, afin de conserver la maîtrise de l'aménagement foncier, de favoriser la politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, de favoriser le développement des loisirs, des activités culturelles et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité et de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces urbains, le Droit de Prémption Urbain sera renforcé sur ces secteurs et s'appliquera aux

aliénations et cessions de lots, de parts, d'actions ou d'immeubles, conformément aux paragraphes a, b, c dudit article.

Le Droit de Préemption Urbain renforcé s'applique aux secteurs en mutation définis dans le Plan d'Aménagement et Développement Durable et dans les ZAC.

Plus précisément, il s'agit du Pôle Métropolitain Gare/TGV/Courtine IV sur lequel un schéma d'Urbanisme a défini des zones d'aménagement à court terme et des secteurs d'aménagement futurs (IIAU) situés à l'Est et à l'Ouest de la Gare. Il s'agit du Pôle Technologique d'Agroparc classé par ailleurs en Pôle de compétitivité et Pôle PEGASE fruits et légumes. Il s'agit enfin des secteurs classés IAU et IIAU route de Tarascon, avenue de l'Amandier, secteur Montfavet et Sud Sainte Catherine à Montfavet qui nécessitent la réalisation d'équipements publics et un remembrement foncier préalable à la construction de logements conformément aux objectifs du PLH d'Agglomération et du P.A.D.D.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et suivants

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1 et suivants et R.123-13

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08/10/2011 approuvant le P.L.U.

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission de l'Urbanisme, des Travaux et de la Circulation

Commission des Finances, du Domaine Public et de l'Administration Générale

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ABROGE** les délibérations initiales des 25/05/87, 21/09/87, 28/03/88, 23/06/89, 24/11/89, 21/12/90 et 20/03/2007 fixant le Droit de Préemption Urbain sur les zones du POS,
- **DÉCIDE** d'instituer le droit de préemption urbain (D.P.U.) en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme sur les zones U et AU du P.L.U. tel qu'il a été défini,
- **DÉCIDE** d'instituer le Droit de Préemption Urbain renforcé sur les zones IAU et IIAU ainsi que sur les zones UGa, UGb, UGc, UP, UPH et UPHa en application des dispositions de l'article L.211-1 et L.211-4 du Code de l'Urbanisme,
- **DÉCIDE** de déléguer l'exercice du DPU à Madame le Maire en application de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales.
- **AUTORISE** le Maire à déléguer sa signature pour prendre les décisions relatives au D.P.U. aux Adjointes au Maire, Conseillers Municipaux et fonctionnaires de Direction Générale désignés à l'article L 2122-19 du C.G.C.T..
- **PRÉCISE** que le Droit de Préemption Urbain est subdélégué à la société CITADIS dans le périmètre de la ZAC du Canal Puy et dans l'intra-muros,
- **AUTORISE** Madame le Député-Maire ou l'Élu (e) Délégué (e) à signer toute pièce et tout acte relatif à la présente délibération.

**ADOPTE**

PARVENU A LA PREFECTURE LE  
12/10/2011



AFFICHE LE 11 Octobre 2011

POUR COPIE CONFORME  
POUR LE MAIRE

L'Attaché



**CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2017**

**13**

**POLITIQUE URBAINE : Délégation ponctuelle du droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur dans le cadre de conventions d'intervention foncière.**

**Mme LAGRANGE**

**Mes chères Collègues, mes chers Collègues,**

Dans le cadre des conventions opérationnelles signées avec l'Établissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA), la Ville d'Avignon confie à l'EPF PACA une mission d'impulsion foncière dans l'objectif de produire des quartiers d'ensemble autour de secteurs d'avenir qui optimisent le foncier disponible et qui maillent le territoire à plusieurs échelles en affinant et en spatialisant les espaces dédiés à la mixité de logements et ceux envisagés pour les équipements publics.

L'EPF PACA propose un accompagnement de la Ville dans sa démarche de prospective foncière en vue de faciliter la réalisation d'opérations favorisant la mixité de l'habitat sur des sites opérationnels et permettant de mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble.

L'EPF PACA assure la veille foncière notamment par exercice systématique du droit de préemption et recherche d'opportunités d'acquisition amiable.

L'EPF PACA procédera, selon les cas, aux acquisitions par voie amiable, par exercice du droit de préemption ou par déclaration d'utilité publique réserve foncière délégué par la ville ou toutes délégations autorisées par les textes en vigueur, ou par déclaration d'utilité publique en vue de maîtriser la totalité de l'assiette foncière des opérations envisagées.

Il est précisé que l'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF PACA seront réalisées à un prix dont le montant ne pourra pas excéder l'avis délivré par le Service des Domaines ou, le cas échéant, au prix fixé par la Juridiction de l'Expropriation.

Chaque acquisition fera l'objet d'un courrier (ou d'une décision) précisant l'accord préalable du Maire.

Les principaux objectifs sont :

- La maîtrise du développement urbain en affinant et en spatialisant les espaces dédiés à la mixité de logements et ceux envisagés pour les équipements publics, grâce à des projets d'ensemble qui optimisent le foncier disponible et qui maillent le territoire à plusieurs échelles.
- Mettre en œuvre des schémas de principe d'organisation des quartiers s'inspirant des typologies dominantes locales.
- La maîtrise foncière des terrains non bâtis.
- Inscrire si possible ces projets dans la labellisation de la Ville comme Territoire à Énergie Positive et Croissance Verte (TEPCV).
- Développer au mieux des habitats durables.

#### L'exercice du droit de préemption et du droit de priorité

Les acquisitions pourront être effectuées par l'EPF soit à l'amiable, soit à travers l'exercice du droit de préemption urbain délégué ponctuellement par la commune, sur les périmètres de projet à définir en application des articles correspondants du Code de l'Urbanisme.

Le droit de priorité pourra également être délégué au cas par cas à l'EPF PACA en vertu des dispositions de l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme.

L'autorité compétente fera connaître sans délai suivant la réception de chaque DIA revêtant le caractère d'une opportunité foncière, celles auxquelles elle souhaite que l'EPF PACA donne suite par l'organisation d'une visite en présence du service des Domaines.

Il est précisé que ce dispositif est un outil auquel la commune reste libre de recourir, au cas par cas et qui ne la dépossède pas de la possibilité de réaliser elle-même les acquisitions qu'elle souhaiterait.

Cette démarche permettra à la Ville d'Avignon de mettre en œuvre sa politique urbaine.

**Vu le code général des collectivités territoriales** et notamment les articles L 2122-22 15° et L 2122-23

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 213-1 et suivants, R 213-1 et suivants

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 302-5 à L 302-9

Vu la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 renforcée par la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement du 18 janvier 2013

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

Vu la délibération n°37 du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2011 relative au droit de préemption urbain délimité au PLU

Vu la délibération n°20 du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2016 relative aux délégations d'attributions du Conseil Municipal au Maire et notamment son alinéa 15, autorisant Madame le Maire à exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213 de ce même code, sur toutes les parties du territoire situés à l'intérieur du périmètre déterminé et approuvé par délibérations du Conseil Municipal

**Considérant l'avis favorable de la ou des :**

Commission de l'Urbanisme, des Travaux, du Patrimoine et du Développement Territorial

Commission des Finances, du Domaine Public et de l'Administration Générale

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

- **AUTORISE** de déléguer au cas par cas par simple décision le droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier PACA sur le territoire d'Avignon,
- **AUTORISE** de déléguer le droit de priorité au cas par cas à l'EPF PACA en vertu des dispositions de l'article L.240-1 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Mme le Maire ou l'Élu e) Délégué(e) à signer toute les pièces à intervenir.

## ADOpte

Se sont abstenus : Mme GOILLIOT-XICLUNA, M. VAUTE, Mme DUPRAT, M. PALY.

AFFICHE LE 26 DEC. 2017

PARVENU A LA  
PREFECTURE LE 29 DEC. 2017

Pour copie conforme,  
Pour le Maire,  
La Directrice Territoriale



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



**CONSEIL MUNICIPAL DU 29 NOVEMBRE 2017**

**10**

**POLITIQUE URBAINE : Délégation ponctuelle du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier PACA dans le cadre de la convention d'intervention foncière de la gare du quartier de Montfavet.**

**Mme LAGRANGE**

**Mes chères Collègues, mes chers Collègues,**

Dans le cadre de la convention opérationnelle signée avec l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF PACA), la Ville d'Avignon a confié à l'EPF PACA une mission d'impulsion foncière dans l'objectif de produire un quartier d'ensemble autour de la Gare de Montfavet qui optimise le foncier disponible et qui maille le territoire à plusieurs échelles en affinant et en spatialisant les espaces dédiés à la mixité de logements et ceux envisagés pour les équipements publics.

L'EPF PACA propose un accompagnement de la Ville dans sa démarche de prospective foncière en vue de faciliter la réalisation d'opérations favorisant la mixité de l'habitat sur des sites opérationnels préalablement repérés et permettant de mettre en œuvre le projet urbain d'ensemble du quartier Gare de Montfavet.

Sur chacun des sites sélectionnés, l'EPF PACA assure la veille foncière notamment par exercice systématique du droit de préemption et recherches d'opportunités d'acquisition amiable.

L'EPF PACA procédera, selon les cas, aux acquisitions par voie amiable, par exercice du droit de préemption ou par déclaration d'utilité publique réserve foncière délégué par la collectivité compétente (COMMUNE ou EPCI) ou toutes délégations autorisées par les textes en vigueur, ou par déclaration d'utilité publique en vue de maîtriser la totalité de l'assiette foncière de l'opération envisagée.

Il est précisé que l'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF PACA seront réalisées, à un prix dont le montant ne pourra pas excéder l'avis délivré par le Service des Domaines ou le cas échéant, au prix fixé par la Juridiction de l'Expropriation.

Chaque acquisition fera l'objet d'un courrier (ou d'une décision) précisant d'une part l'accord préalable du Maire.

Ce périmètre concerne le secteur dit Quartier Gare de Montfavet couvrant une superficie totale d'environ 111 ha représentant un secteur d'étude de 600 m autour de la gare et qui sera précisé suite à l'étude OAP menée dans le cadre de la révision du PLU.

Ces immeubles se situent en zonages UAb, UC, UD, IAUm et IIAU du PLU.



La Ville d'Avignon s'est engagée à conduire les études préalables permettant de préciser le périmètre opérationnel d'initiative publique, la définition du projet et de ses conditions de faisabilité et de mise en œuvre dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt conduit par le Conseil Régional PACA.

Les principaux objectifs de ce site sont :

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

#### L'exercice du droit de préemption et du droit de priorité

Les acquisitions pourront être effectuées par l'EPF soit à l'amiable, soit à travers l'exercice du droit de préemption urbain (renforcé) délégué ponctuellement par la commune, sur le périmètre de projet défini en application des articles correspondants du code de l'urbanisme.

Le droit de priorité pourra également être délégué au cas par cas à l'EPF PACA en vertu des dispositions de l'article L.240-1 du code de l'urbanisme.

L'autorité compétente fera connaître sans délai suivant la réception de chaque DIA revêtant le caractère d'une opportunité foncière, celles auxquelles elle souhaite que l'EPF PACA donne suite par l'organisation d'une visite en présence du service des Domaines.

Il est précisé que ce dispositif est un outil auquel la commune reste libre de recourir, au cas par cas, et qui ne la dépossède pas de la possibilité de réaliser elle-même les acquisitions qu'elle souhaiterait.

Cette démarche permettra à la Ville d'Avignon de mettre en œuvre sa politique urbaine du quartier Gare de Montfavet en accompagnement de la démarche de PLH engagée sur le territoire communautaire.

**Vu le code général des collectivités territoriales** et notamment les articles L 2122-22 15° et L 2122-23

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 213-1 et suivants, R 213-1 et suivants

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 302-5 à L 302-9

Vu la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 renforcée par la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement du 18 janvier 2013

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

Vu la délibération n°37 du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2011 relative au droit de préemption urbain délimité au PLU

Vu la délibération n°3 du Conseil Municipal du 20 juillet 2016 portant approbation de la convention opérationnelle entre l'EPF PACA et la commune d'Avignon sur le quartier Gare de Montfavet

Vu la délibération n°20 du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2016 relative aux délégations d'attributions du Conseil Municipal au Maire et notamment son alinéa 15, autorisant Madame le Maire à exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213 de ce même code, sur toutes les parties du territoire situés à l'intérieur du périmètre déterminé et approuvé par délibérations du Conseil Municipal

Vu la délibération n°3 du Conseil Municipal en date du 29 mars 2017 relative à la consultation pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'aménagement du quartier de la gare de Montfavet dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt Régional.

**Considérant l'avis favorable de la ou des :**

Commission de l'Urbanisme, des Travaux, du Patrimoine et du Développement Territorial

Commission des Finances, du Domaine Public et de l'Administration Générale

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

- **AUTORISE** de déléguer au cas par cas par simple décision le droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier PACA sur le site Quartier Gare de Montfavet,
- **AUTORISE** de déléguer le droit de priorité au cas par cas à l'EPF PACA en vertu des dispositions de l'article L.240-1 du code de l'urbanisme.
- **AUTORISE** Mme le Maire ou l'élu (e) délégué (e) à signer toute pièce à intervenir.

**ADOPTE**

PARVENU A LA PREFECTURE LE  
8 DÉCEMBRE 2017

AFFICHE LE 6 DÉCEMBRE 2017



POUR COPIE CONFORME  
POUR LE MAIRE  
L'Attaché Territorial  
Mme Agnès MARCAT

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Agnès Marcat".

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
\_\_\_\_\_  
DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

\_\_\_\_\_  
MAIRIE D'AVIGNON

\_\_\_\_\_  
DEPARTEMENT JURIDIQUE  
SERVICE DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
Séance publique du : 10 OCOTBRE 2020  
\_\_\_\_\_

**ÉTAIENT PRÉSENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

Mme le Maire, Présidente,

M. NAHOUM, Mme GAY, M. GONTARD, Mme MINSEN, M. MARTINEZ - TOCABENS, Mme HADDAOUI, M. FOURNIER, Mme LEFEVRE, M. TUMMINO, Mme CORCORAL, M. GIORGIS, Mme LABROT, M. DE BENITO, Mme MAZARI - ALLEL, M. BLUY, Mme GAILLARDET, M. DESHAYES, Mme PORTEFAIX, M. BELHADJ, Mme CLAVEL, Adjoints au Maire.

M. SIMELIERE, Mme GAGNIARD, M. PEYRE, M. QUENNESSON, Mme TEXTORIS, M. BEYNET, Mme BERTRAND, M. PETITBOULANGER, Mme MAZZITTELI, M. HOKMAYAN, Mme LICHIERE, M. ROCCI, Mme ABEL RODET, M. AUTHEMAN, Mme BOUHASSANE, M. VALLEJOS, Mme WALDER, Mme RIGALT, M. PRZYBYSZEWSKI, Mme PERSIA, M. RUAT, Mme BAREL, M. RENOARD, Mme MESLIER, M. BORDAT, M. CERVANTES, M. REZOUALI, M. BISSIERE, Mme ROCHELEMAGNE, Conseillers Municipaux.

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉES :**

Mme LEPAGE par M. DE BENITO  
Mme LAGRANGE par M. CERVANTES

XXX

Mme ROSENBLATT entre en séance après la minute de silence observée par l'Assemblée.

Mme ABEL RODET quitte la salle après la présentation du rapport N°1, donnant pouvoir à Mme MINSEN, et la rejoint au cours de la présentation du rapport N°24.

Mme BERTRAND sort de la salle au cours de la présentation du rapport N°19, donnant pouvoir à M. QUENNESSON.

Mme GAILLARDET quitte la salle durant la présentation du rapport N°23, donnant pouvoir à Mme LEFEVRE.

Mme HADDAOUI se retire après la présentation du rapport N°26, donnant pouvoir à M. GONTARD.



CONSEIL MUNICIPAL DU 10 OCTOBRE 2020

10

**URBANISME** : Institution d'un Droit de Prémption Urbain «renforcé» sur les quartiers relevant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : Rocade Sud/Saint Chamand et Nord-Est.

Mme LABROT

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Par délibération n°37 du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2011, un Droit de Prémption Urbain «simple» a été institué sur l'ensemble des zones U (Urbaines) et AU (À Urbaniser) du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, cette même délibération a permis d'instituer un D.P.U. «renforcé», qui prévoit d'intervenir sur des aliénations exclues du D.P.U simple, comme le stipule l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme :

Plus précisément, il s'agit :

- aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai,
- cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires,
- aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Aujourd'hui, le D.P.U renforcé concerne les secteurs en mutation définis dans le Plan d'Aménagement et Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 octobre 2011 et dans les ZAC.

Plus précisément, il s'agit des périmètres suivants :

- du Pôle Métropolitain Gare/TGV/Courtine IV sur lequel un schéma d'Urbanisme a défini des zones d'aménagement à court terme et des secteurs d'aménagement futurs (IIAU) situés à l'Est et à l'Ouest de la Gare,
- du Pôle Technologique d'Agroparc classé par ailleurs en Pôle de compétitivité et Pôle PEGASE fruits et légumes,
- des secteurs classés IAU et IIAU route de Tarascon, avenue de l'Amandier, secteur Montfavet et Sud Sainte Catherine à Montfavet qui nécessitent la réalisation d'équipements publics et un remembrement foncier préalable à la construction de logements conformément aux objectifs du PLH d'Agglomération et du P.A.D.D.

La liste des secteurs soumis au droit de préemption urbain «renforcé» doit à ce jour être complétée.

En effet, il convient d'ajouter les quartiers prioritaires de la politique de la ville et leurs abords compris dans un périmètre de 300 m. Dans ces secteurs, également concernés par des périmètres d'étude et de sursis à statuer institués par délibération en date du 25 avril 2018, s'applique un taux de TVA à 5,5% permettant une diversification de l'habitat, en complément avec le cœur du projet de renouvellement urbain (PRIN et PRIR) qui s'y développe et correspondant :

- aux quartiers définis par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), d'intérêt national (PRIN), composés des territoires de Monclar-Champfleury-Rocade Sud-Barbière-Croix des Oiseaux ainsi que le quartier de Saint Chamand ;
- aux quartiers Nord-Est définis d'intérêt régional (PRIR) : Neuf-Peyres, Grange d'Orel et Reine Jeanne.

L'institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs de projet mentionnés se justifie au regard de l'ambition forte portée par la Ville d'Avignon pour requalifier en profondeur l'espace public, restructurer l'offre commerciale, conforter la qualité de nos équipements publics scolaires, sociaux et culturels... (Cf. délibération du 25 avril 2018 de présentation du projet de transformation urbaine des quartiers relevant du NPNRU et définition d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer, qui détaille les objectifs d'aménagement en détail).

Les aménagements prévus nécessiteront ainsi une maîtrise foncière de certains biens afin que les projets puissent être menés à leur terme.

D'autre part, les caractéristiques du tissu urbain et du parc immobilier de ces quartiers justifient la mise en place du droit de préemption urbain renforcé en raison de la présence de nombreuses copropriétés sur lesquelles des actions sont prévues : parc Saint Roch, Clos des Fontaines, ...

Suite au passage en Comités d'Engagements du 19 juillet 2018, la convention d'intérêt national des quartiers Sud et Saint Chamand a été signée le 20 mars 2020. Pour le projet d'intérêt régional des quartiers Nord-Est, après accord en Comité d'Engagement du 25 juin 2019, le dossier est en voie de finalisation pour une signature officielle envisageable sur le dernier trimestre 2020/début 2021.

**Vu le code général des collectivités territoriales** et notamment les articles L2121-29, L2122-22 et suivants

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1 et suivants, L211-1 et suivants et L213-1 et suivants et R211-1 et suivants

Vu la délibération n°1 du Conseil Municipal en date du 25 avril 2018 approuvant l'avenant n°1 au protocole NPNRU

Vu la délibération n°1 du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2016 adoptant les termes du protocole NPNRU

Vu la délibération n°36 du Conseil Municipal du 08 octobre 2011 approuvant le P.L.U

Vu la délibération n°37 du Conseil Municipal du 08 octobre 2011 instituant le Droit de Prémption Urbain

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

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

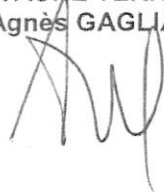
- **DECIDE** d'instituer le Droit de Prémption Urbain «renforcé» sur les quartiers relevant du NPNRU : Rocade Sud, Saint Chamand et Nord-Est, tels que définis sur les plans en annexe, en application des dispositions des articles L211-1 et L211-4 du Code de l'Urbanisme,
- **PRECISE** que les autres dispositions de la délibération du 8 octobre 2011 ayant institué le droit de prémption simple et le droit de prémption urbain renforcé demeurent inchangées,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

## ADOpte

PARVENU A LA PREFECTURE LE  
26 OCTOBRE 2020

AFFICHE LE 16 OCTOBRE 2020

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





**DPU Renforcé**

**Avignon**

**Monclar Champfleury Rocade Sud  
Barbière Croix Des Oiseaux**

Impression du : 27 août 2019

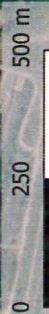


**Quartiers Prioritaires Ville**

- Quartiers d'intérêt national
- Quartiers d'intérêt régional

**Quartiers Prioritaires Ville > 500m**

- Quartiers d'intérêt national plus 500m
- Quartiers d'intérêt régional plus 500m





**DPU Renforcé  
Avignon  
Quartier De Saint Chamand**

Impression du : 27 août 2019



Quartiers Prioritaires Ville

IPRPU d'intérêt national

Quartiers Prioritaires Ville + 300m

IPRPU d'intérêt national plus 300m

Fond de carte

ign : ortho

500 m

250

0





**DPU Renforcé  
Avignon  
Quartiers Nord Est**

Impression du : 27 août 2019



Quartiers Prioritaires Ville  
URBHU de la ville et agglomération

Quartiers Prioritaires Ville + 300m  
URBHU de la ville et agglomération plus 300m

Fond de carte  
IGN : ortho

