

Plan Local d'Urbanisme

VILLE D'AVIGNON

5.3.2 Périmètres de sursis à statuer



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 29 novembre 2017

DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

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

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

ETAIENT REPRESENTES :

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

ETAIENT ABSENTS :

Mme RIGAULT

X X X

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

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 NOVEMBRE 2017

11

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

Mme LAGRANGE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

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

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

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

Le site compte plusieurs dents creuses dont certaines sont susceptibles d'accueillir une urbanisation future. Ces parcelles correspondent à environ 6 ha. Plusieurs parcelles bâties avec de grandes superficies de terrains (jardins ou zones de stockage) pourraient également être densifiées. Ces parcelles représentent environ 5 ha.

Une grande majorité des parcelles susceptibles d'accueillir une urbanisation future sont situées dans un secteur d'OAP au PLU d'Avignon : OAP Clos des Garrigues.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Un schéma d'accessibilité et de desserte de la gare et du quartier ainsi que la programmation et l'organisation spatiale des fonctionnalités du PEM,
- La composition d'un projet urbain d'ensemble intégrant la définition de nouveaux programmes mixtes sur des emprises foncières et immobilières à valoriser,
- La déclinaison réglementaire du parti d'aménagement dans le PLU,

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

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

Les principaux objectifs de ce site sont :

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

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

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

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

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

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

Considérant l'avis favorable de la ou des :

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

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

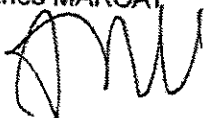
- **APPROUVE** La mise à l'étude d'un projet urbain sur le site dénommé «Quartier Gare de Montfavet » tel que délimité sur le plan ci-annexé,
- **APPROUVE** la définition d'un périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme identique au périmètre d'étude figurant sur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

ADOPTE

PARVENU A LA PREFECTURE LE
13 DÉCEMBRE 2017

AFFICHE LE 6 DÉCEMBRE 2017

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



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

RAYON DE 600M AUTOUR DE LA GARE

GARE DE MONTFAVET

 Périètre d'étude

Hôtel de Ville - 84045 Avignon Cédex 9 - Tél. 04 90 80 80 00

0 100 200m



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

—————
DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

—————
Mairie D'AVIGNON

—————
DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

—————
Séance publique du : 20 décembre 2017
—————

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

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

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

ETAIENT REPRESENTES :

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

X X X

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

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2017

1

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

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

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

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

Dans ce cadre, en cohérence avec les orientations fixées à l'échelle du SCOT, la Ville d'Avignon se donne comme objectif de passer le cap des 100 000 habitants d'ici 2030.

Afin d'accompagner cette dynamique démographique, la Ville d'Avignon doit également conforter son rôle de pôle d'emplois majeur du bassin de vie.

Pour tenir ce cap, la Ville souhaite, à travers son projet de ville, amplifier la reprise de la croissance démographique constatée ces dernières années, en impulsant une nouvelle dynamique urbaine conjuguant patrimoine et modernité.

Ce renouveau urbain doit permettre notamment de retisser des liens inter quartiers, de promouvoir une ville apaisée (aménagement des modes doux, espaces publics...), de renouveler l'offre d'habitat, de valoriser le patrimoine ainsi que de mettre en œuvre des projets urbains innovants et attractifs.

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

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

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

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

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

L'objectif est de garantir la greffe des grands projets urbains avec les quartiers existants et d'utiliser leur effet levier pour réussir la mutation urbaine de l'ensemble de ces secteurs.

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

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

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

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

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

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

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

Ces secteurs concernent notamment :

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

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

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

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

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

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

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission de l'Urbanisme, des Travaux, du Patrimoine et du Développement Territorial
Commission des Finances, du Domaine Public et de l'Administration Générale

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

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

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

ADOPTÉ

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

PARVENU A LA
PREFECTURE LE 29 DEC. 2017







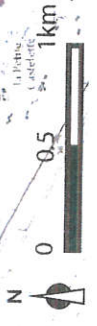
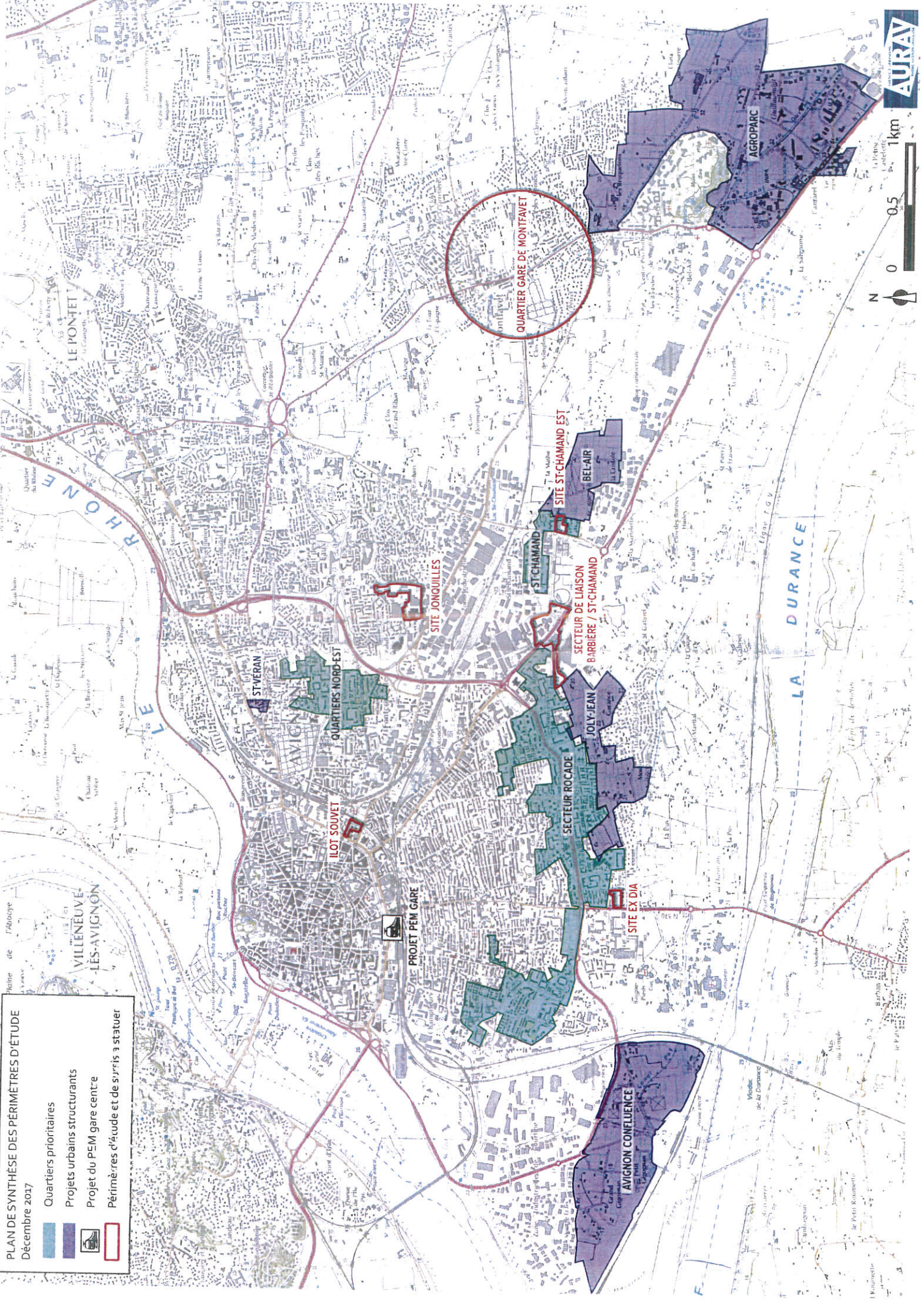
Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Attaché Territorial,
Monsieur MARCAT

AFFICHE LE 26 DEC. 2017

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
La Directrice Territoriale

PLAN DE SYNTHÈSE DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE
 Décembre 2017

-  Quartiers prioritaires
-  Projets urbains structurants
-  Projet du PEM gare centre
-  Périmètres d'étude et de suivi à statuer



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

—————
DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

—————
Mairie D'AVIGNON

—————
DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

—————
Séance publique du : 20 décembre 2017

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

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

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

ETAIENT REPRESENTES :

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

X X X

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

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2017**2**

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

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

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

Dans ce cadre et en cohérence avec les orientations fixées à l'échelle du SCOT, la Ville d'Avignon se donne comme objectif de passer le cap des 100 000 habitants d'ici 2030.

Afin d'accompagner cette dynamique démographique, la Ville d'Avignon doit également conforter son rôle de pôle d'emplois majeur du bassin de vie.

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

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

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

Ces secteurs concernent notamment :

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

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

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

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

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

Parmi les priorités identifiées :

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

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

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

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

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

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

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

Considérant l'avis favorable de la ou des :

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

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

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

ADOPTE

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

PARVENU A LA
PREFECTURE LE 29 DEC. 2017



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








Pour copie conforme,
Pour le Maire,
La Directrice Territoriale

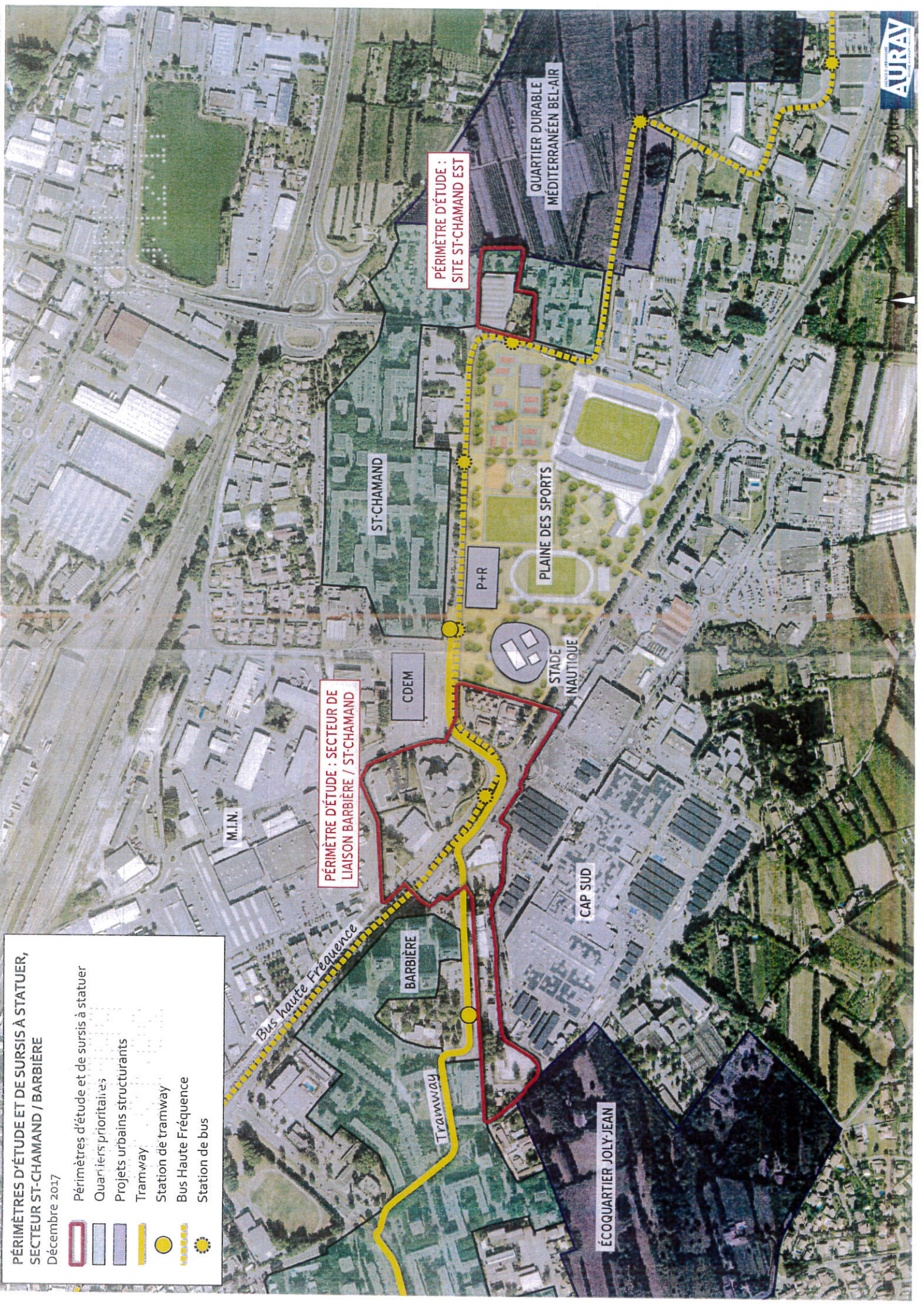
A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be a cursive representation of the name of the Territorial Director.

AFFICHE LE 26 DEC. 2017

**PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE ET DE SURSIS À STATUER,
SECTEUR ST-CHAMAND / BARBIÈRE**

Décembre 2017

-  PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE ET DE SURSIS À STATUER
-  QUANTIFIERS PRIORITAIRES
-  PROJETS URBAINS STRUCTURANTS
-  TRAMWAY
-  STATION DE TRAMWAY
-  BUS HAUTE FRÉQUENCE
-  STATION DE BUS



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 20 décembre 2017

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

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

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

ETAIENT REPRESENTES :

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

X X X

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

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2017**3**

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

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

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

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

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

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

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

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

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

- D'achever le remodelage de l'îlot St-Jean - St Bernard en cohérence avec les opérations existantes :
 - En proposant des hauteurs bâties en cohérence avec les gabarits existants ;
 - En s'inscrivant dans le prolongement des bâtiments existants le long de la route de Montfavet (alignement, hauteur) ;
 - En s'assurant de la qualité architecturale des opérations ;
 - En permettant une mixité sociale et fonctionnelle (habitat, activité, équipement public du Conseil départemental de Vaucluse...).
- D'apaiser le secteur en complétant le maillage modes doux et en limitant la place de la voiture :
 - En créant une liaison modes doux entre la route de Montfavet et l'avenue St-Jean, afin notamment de relier les futures opérations au chemin des Canaux ;
 - En redonnant la place aux piétons et cycles au niveau de la route de Montfavet ;
 - En implantant le stationnement en souterrain et en limitant le nombre de places de stationnement.
- De s'assurer de la qualité paysagère des futures opérations et de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbaine :
 - En conservant, dans la mesure du possible, un maximum d'arbres sains pour un cœur d'îlot végétalisé ;
 - En accompagnant de manière paysagère les cheminements doux.

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 424-1 et R 424-24

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain

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

Considérant l'avis favorable de la ou des :

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

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

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

ADOpte

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

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

PARVENU A LA
PREFECTURE LE 29 DEC. 2017



Pour copie conforme,
Pour le Maire,
La Directrice Territoriale

AFFICHE LE 26 DEC. 2017



 Périmètre d'étude Ilot Souvet

0 25 50m



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 20 décembre 2017

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

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

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

ETAIENT REPRESENTES :

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

X X X

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

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2017**4**

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

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

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

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

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

Une des priorités identifiées vise à réduire les coupures physiques et à retisser des liens inter-quartiers, notamment par l'aménagement de liaisons en modes doux et en réussissant la greffe des projets urbains avec le tissu existant.

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

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

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

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

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

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

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

- La composition d'un projet d'ensemble intégrant :
 - o la définition de nouveaux programmes sur les emprises foncières et immobilières potentiellement mutables,
 - o et l'aménagement de modes doux structurants et sécurisés.
- La déclinaison réglementaire du parti d'aménagement dans le PLU en cours de révision ;
- Des propositions en termes de mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement.

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

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

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

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

Considérant l'avis favorable de la ou des :

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

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

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

ADOPTE

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

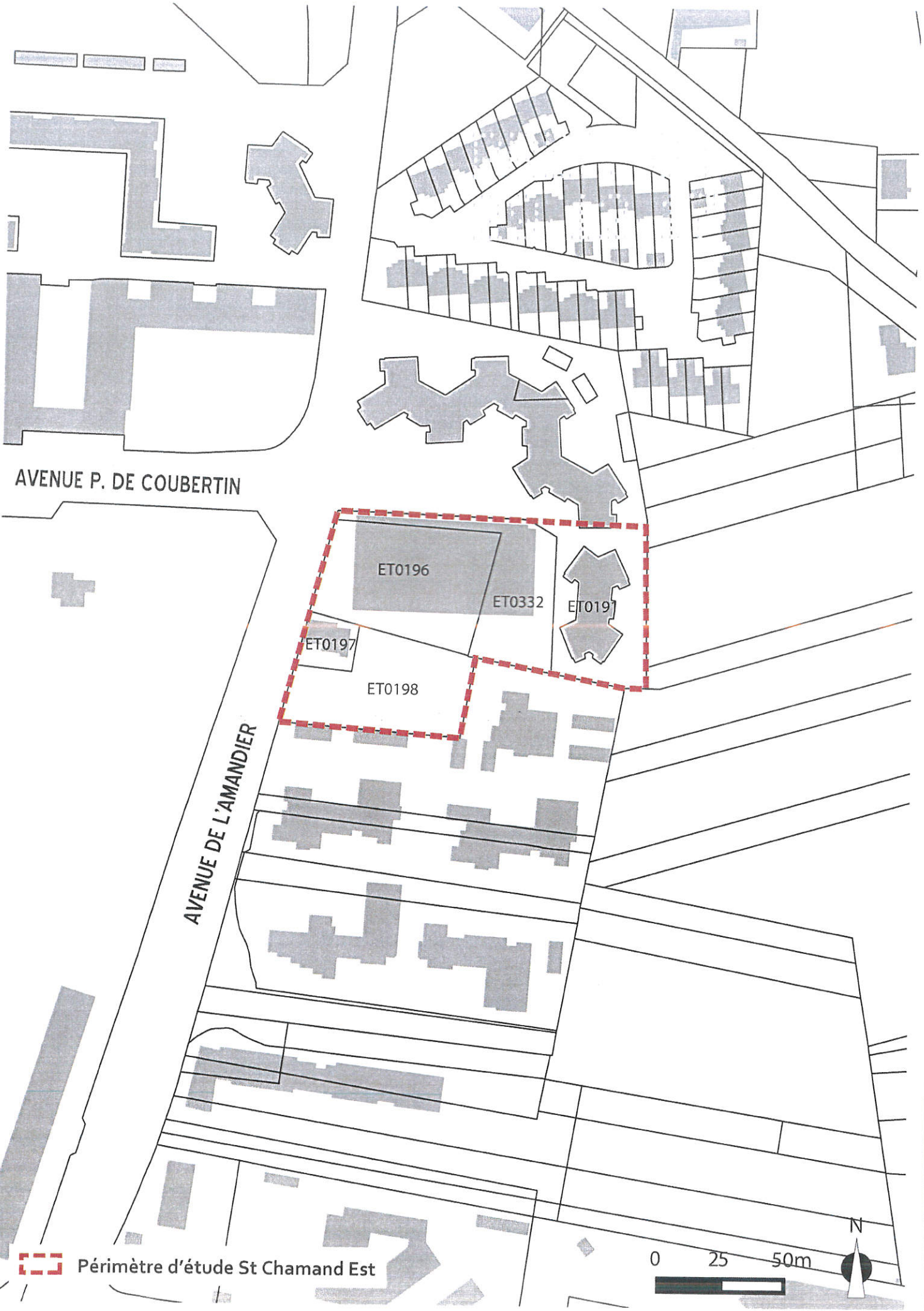
PARVENUE A LA
PREFECTURE LE 29 DEC. 2017



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

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
La Directrice Territoriale

AFFICHE LE 26 DEC. 2017



AVENUE P. DE COUBERTIN

AVENUE DE L'AMANDIER


ET0196

ET0332

ET0199

ET0197

ET0198

 Périmètre d'étude St Chamand Est

0 25 50m



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 20 décembre 2017

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

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

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

ETAIENT REPRESENTES :

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

X X X

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

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2017**5**

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

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

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

Dans ce cadre et en cohérence avec les orientations fixées à l'échelle du SCOT, la Ville d'Avignon se donne comme objectif de passer le cap des 100 000 habitants d'ici 2030.

Afin d'accompagner cette dynamique démographique, la Ville d'Avignon doit également conforter son rôle de pôle d'emplois majeur du bassin de vie.

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

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

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

Ces secteurs concernent notamment :

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

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

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

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

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

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

- La composition d'un projet d'ensemble intégrant :
 - o la définition de nouveaux programmes économiques et résidentiels sur les emprises foncières et immobilières potentiellement mutables
 - o et l'aménagement de modes doux structurants et sécurisés.
- La déclinaison réglementaire du parti d'aménagement dans le PLU en cours de révision ;
- Des propositions en termes de mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement.

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

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

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

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

Considérant l'avis favorable de la ou des :

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

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

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

ADOpte

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

PARVENU A LA
PREFECTURE LE 29 DEC. 2017



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

Pour copie conforme,
Pour le Maire,
La Directrice Territoriale

AFFICHE LE 26 DEC. 2017

**PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE ET DE SURSIS À STATUER,
SITE JONQUILLES**
Décembre 2017



PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE ET DE SURSIS À STATUER
Zone d'activités de Fontcouverte

**PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE :
SITE JONQUILLES**

ZONE D'ACTIVITÉS DE FONTCOUVERTE

0 100 200 m



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie D'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLÉES

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 20 décembre 2017

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Mme le Maire, Présidente,

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

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

ETAIENT REPRESENTES :

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

X X X

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

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DÉCEMBRE 2017**6**

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

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

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

Dans ce cadre et en cohérence avec les orientations fixées à l'échelle du SCOT, la Ville d'Avignon se donne comme objectif de passer le cap des 100 000 habitants d'ici 2030.

Afin d'accompagner cette dynamique démographique, la Ville d'Avignon doit également conforter son rôle de pôle d'emplois majeur du bassin de vie.

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

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

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

Ces secteurs concernent notamment :

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

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

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

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

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

Parmi les priorités identifiées :

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

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

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

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

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

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