

Cimetière Saint-Véran

avenue de la Folie

avenue de la Folie

avenue de la Folie

traverse Montagne

boulevard André Delorme

rue Combe

rue Combe

boulevard André Delorme

sources : orthophoto 2018, SIG Ville d'Avignon

conception : Pôle Paysages Urbains - Département Habitat, Urbanisme et Ecologie Urbaine

0 25 50 m

**CONSEIL MUNICIPAL DU 10 OCTOBRE 2020**

**3**

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

**M. GONTARD**

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

«L'îlot Saint Charles», situé en intra-muros d'Avignon, correspond à un sous zonage SCm défini au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville (PSMV) d'une contenance totale de 12 457 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

- ancien Hôtel Dominion (parcelles DH 31 (2835 m<sup>2</sup>) et DH 32 (707 m<sup>2</sup> non bâtis)).
- service départemental de l'archéologie et chapelle Saint Charles (Parcelles DH 305 (718 m<sup>2</sup>) et DH 229 (1105 m<sup>2</sup>)).
- Centre social de La Croix Rouge Française (parcelle DH 344 (1419 m<sup>2</sup>)).
- l'immeuble formant l'angle de la rue Porte Évêque, (parcelle DH 322 (1320 m<sup>2</sup>)).
- une portion non bâtie de parcelle du lycée Frédéric Mistral jouxtant les bâtiments de la Gendarmerie et l'ancien Hôtel Dominion (parcelle DH 375).

Ce périmètre, à enjeux de plus de 20 000 m<sup>2</sup> de foncier au total, à proximité immédiate de la gare Avignon Centre, à l'Ouest de l'Intra-Muros, en fait un secteur à enjeux importants du fait de son attractivité foncière. Il représente une opportunité quasiment unique d'engager une réflexion urbaine majeure au cœur du centre historique, en amplifiant les efforts déjà entrepris pour impulser un renouvellement urbain.

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

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

- \*fixer les objectifs qualitatifs en terme architectural, paysager, environnemental, logements, programmation et mixité ...

- \*travailler sur les connexions urbaines et les possibilités de perméabilités (modes doux) ainsi que sur une mise en valeur des espaces publics afin de traiter les problématiques de rapports à la rue et de cheminements,

- \*Permettre une mise en valeur du patrimoine majeur existant sur l'îlot et alentour.

- l'encadrement des futures opérations immobilières.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'instituer un périmètre d'études suivant le plan annexé délimitant les terrains concernés, dénommé « Îlot Saint Charles », pour la réalisation d'une étude urbaine, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme,

- de décider que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur du périmètre afin que la commune dispose d'un moyen de protection contre les opérations ponctuelles susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la mise en œuvre du projet urbain en cours de définition.

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

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

Vu la délibération n°43 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2006 relative à l'avis favorable de la ville sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville d'Avignon, suite à l'avis favorable de la Commission Locale du secteur sauvegardé du 4 juillet 2006, après publication du rapport d'enquête publique

Vu la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés du 21 décembre 2006

Vu l'approbation du PSMV par arrêté préfectoral du 12 juin 2007

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

Commission Développement Territorial et Urbain

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

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

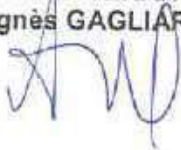
## **ADOPTE**

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

**PARVENU A LA PREFECTURE LE  
23 OCTOBRE 2020**

**AFFICHE LE 16 OCTOBRE 2020**

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



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