

REPUBLIQUE FRANCAISE  
\_\_\_\_\_  
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

\_\_\_\_\_  
Mairie d'AVIGNON

\_\_\_\_\_  
DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
Séance publique du : 24 FÉVRIER 2024

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Laure MINSEN, M. Fabrice MARTINEZ TOCABENS, Mme Zinèbe HADDAOUI, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, Mme Frédérique CORCORAL, M. Sébastien GIORGIS, Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, M. Eric DESHAYES, Mme Isabelle PORTEFAIX, M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE, Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Laurence ABEL RODET, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGALT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

**ETAIENT REPRESENTE(E)S :**

Mme Amy MAZARI ALLEL par Mme Frédérique CORCORAL  
M. Bernard HOKMAYAN par M. Sébastien GIORGIS  
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM  
Mme Kamila BOUHASSANE par M. Julien DE BENITO  
M. Thierry VALLEJOS par Mme Annick WALDER  
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par M. Arnaud RENOUARD  
M. Mouloud REZOUALI par M. Jean-Pierre CERVANTES  
Mme Christine LAGRANGE par Mme Annie ROSENBLATT

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :



# AVIGNON

## Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FÉVRIER 2024

7

**URBANISME** : Instauration d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur le "secteur Nord de l'OAP Avignon-Confluence".

**M. GONTARD**

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

### Le périmètre d'étude

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme. Il permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement. Synthétiquement, le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde permettant de différer la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire.

Ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter à la parcelle les terrains concernés.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage suivantes :

- Un mois d'affichage en Mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme,
- Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La décision de prise en considération du sursis à statuer cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du PLU dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

### Les conditions de mise en œuvre du sursis à statuer :

Le sursis à statuer est prononcé par l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. Il ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut,

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que celui initial. La durée totale des sursis ordonnés successivement ne peut en aucun cas excéder trois ans.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est prise, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent user du droit de délaissement, en mettant en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur(s) terrain(s) dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **Exposé des motifs et justifications motivant le besoin d'instauration d'un périmètre d'étude sur le « secteur Nord de l'OAP Avignon Confluence »**

#### **Enjeux urbains et stratégie d'aménagement :**

La Ville d'Avignon et le Grand Avignon pilotent conjointement l'aménagement du quartier Avignon Confluence.

Ce projet situé à proximité immédiate de la gare TGV et à moins de 3 km du centre-ville d'Avignon, s'inscrit dans un cadre paysager exceptionnel à la Confluence du Rhône et de la Durance.

Identifié comme un site d'intérêt métropolitain à l'échelle du SCoT, Avignon-Confluence a vocation à devenir une nouvelle centralité urbaine à l'échelle du bassin de vie d'Avignon s'inscrivant en complémentarité avec le centre historique patrimonial.

L'ambition est d'aménager un quartier d'exception, novateur, articulé autour du pôle d'échange de la gare TGV. Il accueillera des programmes urbains diversifiés, vitrine de modernité urbaine et constituera un point d'ancrage privilégié pour les activités d'excellence à fort rayonnement.

L'aménagement de cette porte d'entrée du territoire avignonnais doit être une vitrine de la « ville de demain » qui propose une qualité d'habitat et d'usages dans un contexte de réchauffement climatique.

Ce morceau de ville va s'organiser autour de l'axe civique, grand espace public végétalisé totalement apaisé qui accueillera de nombreux usages (hydraulique, culture, sports...) et qui jouera également le rôle de refuge climatique.

Plusieurs principes doivent guider le déploiement de cette opération d'aménagement, notamment :

- Une conception urbaine en macro-ilot offrant une mixité fonctionnelle, sociale et architecturale pour faire ville et permettre la mutualisation des équipements,
- Un apaisement du quartier grâce à une réorganisation des flux pour l'accès à la gare TGV et une évolution des modalités de stationnement,

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

- Une préservation du patrimoine végétal présent sur le site contribuant à la structuration d'une trame verte à l'échelle du quartier,
- Une valorisation de la présence de l'eau dans toutes ses composantes : ressource, eau brute avec le canal de l'Hôpital, risque d'inondation...,
- Une décarbonation et la recherche d'une autonomie énergétique.

La réalisation opérationnelle du cœur de projet portant sur les 27 ha des 2 ZAC existantes a été confiée à la SPL Grand Avignon Aménagement par vote du conseil communautaire en décembre 2023.

La mise en œuvre de cette grande opération d'aménagement public doit permettre d'impulser également le renouvellement et la requalification des secteurs environnants et notamment tout le tissu économique de Courtine.

Comme en témoignent les récentes mutations foncières, ce processus est déjà à l'œuvre. Ainsi, afin d'accompagner cette dynamique et d'assurer une cohérence urbaine d'ensemble, plusieurs outils ont été déployés, notamment :

- La signature en 2022 d'une convention d'intervention foncière partenariale entre l'EPF, Le Grand Avignon, la Ville et l'AURAV visant une veille et une anticipation foncière sur le grand périmètre Confluences-Courtine,
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur Avignon-Confluence intégrant le secteur Nord compris entre la Rocade et le chemin de Ramatuel dans le PLU approuvé en 2023.

Afin de compléter ces dispositifs, la Ville d'Avignon en accord avec le Grand Avignon souhaite instaurer un périmètre d'étude au « Nord de l'OAP Avignon Confluence ».

En effet, ce secteur est situé en dehors des deux ZAC actives, or il présente des enjeux d'aménagement importants notamment pour garantir la recomposition d'une façade urbaine de qualité le long de la Rocade qui a vocation à être transformée en boulevard urbain. Ce secteur est également concerné par la continuité de l'aménagement de l'axe civique.

Des études de maîtrise d'œuvre urbaine intégrant les parcelles énoncées ci-dessous vont être lancées en 2024 via un groupement de commande associant le Grand Avignon et la SPL Grand Avignon Aménagement auquel la Ville sera étroitement associée.

Ainsi, l'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la Ville, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installation, qui pourraient venir porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre en considération et d'approuver l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

Périmètre d'étude sur lequel porte le sursis à statuer :

Afin de pouvoir se projeter sur la production d'une opération d'ensemble et ne pas venir obérer sa future réalisation, la Ville d'Avignon entend maîtriser le développement sur le périmètre de parcelles suivant :

CS 44, CS 45, CS 76, CS 79, CS 80, CS 175, CS 419, CS 498, CS 514, CS 515, CS 535, CS 539, CS 604, CS606, CS611, CS 615, CS 617, CS 664, CS 699, CS 701, CS 811, CS 821, CS 828, CS 829, CS 853, CS 862, CS 919, CS 929, CS 931, CS 932, CS 933, CS 934, CS 935, CS 937, CS 938, CS 939, CS 940, CS 941, CS 942, CS 943, CS 972, CS 973, CS 974, CS 976, CS 977, CS 1006, CS 1007, CS 1009, CS 1011, CS 1021, CS 1033, CS 1036, CS 1038, CS 1039, CS 1040, CS 1041, CS 1043, CS 1044, CS 1045, CS 1046, CS 1051, CS 1053, CS 1069, CS 1077, CS 1078, CS 1079, CS 1081, CS 1090, CS 1091, CS 1094, CS 1097, CS 1098, CS 1099, CS 1101, CS 1102, CS 1103.

La carte du périmètre d'étude est annexée à la présente délibération.

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

**Vu le code de l'urbanisme** et notamment les articles L.424-1 et R.424-24, L.230-1 et suivants

**Vu la délibération n°47 du Conseil Municipal du 30 juin 2022** approuvant la convention d'anticipation foncière avec l'EPF, le Grand Avignon et l'AURAV visant la mise en œuvre d'une stratégie foncière à l'échelle du périmètre Confluence-Courtine,

**Vu la délibération n°2 du Conseil Municipal du 25 Février 2023** approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

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

Commission Développement territorial et urbain

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

- **INSTITUE** un périmètre d'étude suivant le plan joint, délimitant le secteur concerné ;
- **DECIDE** 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 ;
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département de Vaucluse et sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville en application de l'article R 424-24 du Code de l'Urbanisme ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tout document relatif à cette affaire.

**ADOPTE**

Ont voté contre : Mme Anne-Sophie RIGULT, M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI, M. Paul RUAT, M. Arnaud RENOARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Se sont abstenues : Mme Ghislaine PERSIA, Mme Martine BAREL.

**Pour le Maire,  
Par délégation,  
Le 1er Adjoint,  
M. Claude NAHOUM**



Le Secrétaire de Séance  
Mme Nathalie GAILLARDET



**PARVENU A LA PREFECTURE LE - 1 MARS 2024**

**ACTE PUBLIE LE 12 MARS 2024**



AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :