

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 : 18 JUILLET 2024

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, M. Fabrice 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, Mme Amy MAZARI ALLEL, M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, Mme Isabelle PORTEFAIX, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE, M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, M. Bernard HOKMAYAN, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Laurence ABEL RODET, Mme Kamila BOUHASSANE, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Murielle MAGDELEINE, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT, Mme Christine LAGRANGE, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Laure MINNSEN par M. Christian ROCCI
M. Eric DESHAYES par M. Paul-Roger GONTARD
M. Kader BELHADJ par Mme Martine CLAVEL
Mme Anne GAGNIARD par Mme Zinèbe HADDAOUI
Mme Marie-Anne BERTRAND par M. Loïc QUENNESSON
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM
M. Thierry VALLEJOS par Mme Kamila BOUHASSANE
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT
M. Arnaud RENOUARD par Mme Murielle MAGDELEINE
M. Mouloud REZOUALI par M. Jean-Pierre CERVANTES

ETAIENT EXCUSE(E)S :

Mme Ghislaine PERSIA
M. Paul RUAT
Mme Martine BAREL
Mme Carole MONTAGNAC

AR préfecture : 084-218400075-20240718-lmc1X0900019b74-DE

Date de télétransmission : 25-07-2024

Date de réception en préfecture : 25 JUILLET 2024

AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JUILLET 2024

21

URBANISME : Instauration d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur le secteur des "Broquetons - Joannis" à Montfavet.

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, 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 délai 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 Broquetons - Joannis »

Enjeux urbains et stratégie d'aménagement

L'Etat vient d'achever la mise à jour de la géographie prioritaire de la politique de la ville. Le secteur des Broquetons précédemment inscrit en périmètre de veille au sein du contrat de ville est à présent intégré dans la cartographie des QPV.

Ce nouveau secteur est désormais intitulé « Broquetons / Sainte-Catherine ». Cf *Annexe Carte n°1*.

Ce QPV est situé à l'articulation de deux OAP intégrées dans le PLU approuvé en 2023. A savoir :

- L'OAP Technopole Agroparc,
- Et l'OAP Ecoquartier de gare de Montfavet situé sur le cœur de village.

Ces premières orientations mettent notamment en évidence le besoin de connexions en modes actifs entre ces différents quartiers. Cf *Annexe Carte n°2*.

Il est également à l'interface de différents zonages du PLU à savoir :

- UH : secteur résidentiel pavillonnaire peu dense,
- UG : secteur des « Grands ensembles »,
- UV : les parcs urbains et sites végétalisés,
- UTi : zone de transition urbaine (en limite nord).

Ce qui illustre l'hétérogénéité du tissu urbain et l'intérêt que présente le développement d'une orientation d'aménagement et de programmation propre à ce secteur.

Outre les éléments de programmation figurant d'ores et déjà dans le PLU, il apparaît nécessaire de préciser les orientations d'aménagement et le programme sur le secteur « Broquetons – Joannis » défini ci-après dans l'objectif de :

- Préfigurer le futur cadre opérationnel pour un projet de réaménagement et de réhabilitation de la résidence de logements sociaux des Broquetons et anticiper un prochain ANRU 3,
- Assurer une cohésion urbaine et sociale au sein de ce périmètre notamment en impulsant une mixité de l'habitat, en confortant l'offre d'équipements publics et en améliorant les mobilités,
- Assoir le rôle charnière que constitue ce secteur entre Agroparc et le cœur de Montfavet et mieux identifier les connexions et les perméabilités facilitant les cheminements modes doux.

De plus, ce secteur stratégique est situé en dehors de l'opération d'aménagement publique maîtrisée de la ZAC Agroparc, or la bonne prise en compte des enjeux d'aménagement listés ci-avant nécessite de mieux encadrer son devenir. Cf *Annexe Carte n°3*.

Cet enjeu de maîtrise est d'autant plus important qu'au cœur de ce secteur de projet et à proximité immédiate de la résidence des Broquetons, se trouvent des grandes emprises foncières pouvant faire l'objet de mutation urbaine.

Enfin, ce secteur d'habitation dispose d'équipements sportifs de proximité qui constituent des points d'ancrage forts pour le développement des actions de cohésion urbaine et sociale. Le maintien, la réhabilitation et l'intensification de cette offre au sein du périmètre constituera un axe majeur du futur projet urbain sur ce secteur.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux d'aménagement et de programmation, la ville va lancer des études urbaines en 2025 sur le secteur « Broquetons-Joannis ».

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 indiqué sur la carte en annexe.

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.230-1 et L.424-1,
Vu la délibération n°2 du Conseil Municipal du 25 Février 2023 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme,
Vu le Décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville dans les départements métropolitains,

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 du 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 toutes les pièces à intervenir.

ADOpte

Se sont abstenus : Mme Anne-Sophie RIGALT, M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI,
M. Arnaud RENOARD, Mme Murielle MAGDELEINE

Le Maire
Mme Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance
M. Christian ROCCI

PARVENU A LA PREFECTURE LE 25 JUILLET 2024
ACTE PUBLIE LE 26 JUL. 2024