

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Mairie d'AVIGNON

Séance publique du : 16 DÉCEMBRE 2023

DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, M. Paul-Roger GONTARD,  
Mme Laure MINSSSEN, 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, Mme Amy MAZARI ALLEL, 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,  
M. Arnaud PETITBOULANGER, M. Bernard HOKMAYAN, Mme Françoise LICHIERE,  
M. Christian ROCCI, M. Thierry VALLEJOS, Mme Annick WALDER,  
Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT,  
M. Arnaud RENOARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC,  
M. Jean-Pierre CERVANTES, M. Mouloud REZOUALI, Mme Christine LAGRANGE,  
M. Michel BISSIERE

**ETAIENT REPRESENTE(E)S :**

Mme Catherine GAY par Mme Martine CLAVEL  
Mme Marie-Anne BERTRAND par M. Fabrice MARTINEZ TOCABENS  
Mme Sylvie MAZZITELLI par Mme Isabelle LABROT  
Mme Laurence ABEL RODET par Mme Nathalie GAILLARDET  
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM  
Mme Kamila BOUHASSANE par Mme Zinèbe HADDAOUI  
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT  
Mme Martine BAREL par Mme Ghislaine PERSIA  
Mme Annie ROSENBLATT par Mme Christine LAGRANGE  
Mme Florence ROCHELEMAGNE par M. Michel BISSIERE

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

# AVIGNON

## Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DÉCEMBRE 2023

10

**PATRIMOINE - URBANISME : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - Prescription de la révision - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.**

**M. GIORGIS**

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

### Contexte

#### Genèse du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Le secteur sauvegardé est un dispositif de protection du patrimoine urbain issu de la loi n°62-903 du 4 août 1962, dite « Loi Malraux », promulguée en réaction aux opérations de rénovation urbaine traitant le problème de l'insalubrité des quartiers anciens par la démolition (Décret n°58-1465 du 31 décembre 1958).

La création d'un secteur sauvegardé a deux objectifs : préserver l'intégrité physique des quartiers historiques dégradés et menacés de destruction et permettre leur réhabilitation par une intervention importante de la puissance publique. Le cadre réglementaire d'un Secteur Sauvegardé est le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), document d'urbanisme qui se substitue au document de droit commun.

Le premier périmètre du secteur sauvegardé d'Avignon est créé par arrêté interministériel le 8 octobre 1964. Il couvre le quartier de la Balance. En 1991, le périmètre du secteur sauvegardé est élargi à la totalité de l'intra-muros correspondant à la ceinture fortifiée du XIV<sup>e</sup> siècle jusqu'à la limite extérieure de l'esplanade des remparts, les allées de l'Oulle et les berges du Rhône jusqu'à la rive, soit environ 170 ha. Après plusieurs années d'étude, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est approuvé par le préfet de Vaucluse le 12 juin 2007. Il est ensuite modifié par deux fois : en 2013 lors de la création du tramway et en 2017 lors de la reconversion de la prison Saint-Anne.

La loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine dite « loi LCAP » modifie le régime des protections patrimoniales : le Secteur Sauvegardé devient partie constituante d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Il est défini comme suit par l'article L.631-1 du Code du Patrimoine : « sont classés au titre des

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

SPR, les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présentent, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public [...] ». Cette loi modifie plusieurs articles du Code de l'Urbanisme relatifs au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Rapidement, la Ville d'Avignon saisit l'opportunité que l'État ait modifié les conditions de la réglementation en vigueur pour lancer une réflexion sur la révision de son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. En 2017, l'Architecte du Patrimoine Antoine Bruguerolle est mandaté par la Ville pour réaliser une analyse critique de ce règlement. Cette étude corrobore ce que l'expérience et l'application du PSMV démontrent depuis plusieurs années, à savoir le besoin d'actualiser cet outil réglementaire vis à vis des enjeux urbains du centre ancien. Les services de la collectivité et ceux de l'État s'accordent sur la nécessité de réviser ce document d'urbanisme.

### Procédure de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

La procédure de révision est conduite conjointement par le Maire, compétent en matière de documents d'urbanisme, et le Préfet.

Le Décret n°2017-456 du 29 mars 2017, relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables, dans son article 14, introduit la possibilité pour l'État de confier la révision du PSMV à l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme. Après délibération du Conseil Municipal de juin 2022 et par arrêté préfectoral daté du 30 septembre 2022, la Ville a ainsi obtenu la délégation de maîtrise d'ouvrage pour la révision du PSMV.

La procédure de lancement prévoit à présent que le Conseil Municipal propose, par délibération, la mise en révision du PSMV en précisant les objectifs de cette démarche et les modalités de concertation. La CLSPR qui a été réunie le 6 décembre 2023, s'est prononcée favorablement sur ces deux points. Après proposition ou accord de l'organe délibérant de la commune, la révision du PSMV sera prescrite par arrêté préfectoral (articles R. 313-7 à R. 313-14 du code de l'urbanisme).

### Motifs et objectifs de la révision

L'ambition de cette révision est de doter la Ville d'Avignon d'un document d'urbanisme réglementaire de nouvelle génération, au service d'un centre-ville attractif et dynamique, incitant les habitants à devenir acteurs de la protection et de la mise en valeur des patrimoines de leur cité.

Le PSMV révisé prendra tout d'abord en compte les modifications du Plan de Sauvegarde et

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

de Mise en Valeur induites par la loi LCAP. Le document graphique du PSMV révisé intégrera ainsi le nouveau modèle de légende instituée par arrêté du 10 octobre 2018 conformément à l'article D 313-5-1 du Code de l'urbanisme.

Le PSMV devra également prendre en compte, au-delà des patrimoines, l'ensemble des thèmes nécessaires à une ville accueillante et attractive et répondre ainsi aux enjeux actuels et aux besoins des habitants.

Pour ce faire, le nouveau PSMV doit intégrer toutes les dimensions et tous les champs d'action de la politique urbaine. Il doit ainsi être mis en cohérence avec les documents de planification supra communaux (Programme Local de l'Habitat, Schéma de Cohérence Territoriale...) et communaux (Plan Local d'Urbanisme approuvé en février 2023, Règlement Local de Publicité en cours d'élaboration, etc...).

Ce PSMV doit être construit comme un outil pratique proposant des solutions optimales, adaptées au contexte avignonnais. Il doit notamment permettre d'affiner nos connaissances historiques et patrimoniales du secteur pour définir les protections les plus adaptées à chaque espace privé comme public, bâti comme non bâti, végétalisé ou à végétaliser. La prise en compte de tous les patrimoines est aujourd'hui essentielle, le PSMV actuel ne prenant quasiment pas en compte les patrimoines des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles. La question du théâtre, centrale pour Avignon et pourtant absente du règlement en vigueur, doit notamment être prise en compte afin de concilier usages pluriels des lieux, conservation, mise en valeur et maintien des commerces en centre-ville.

En outre, ce nouveau PSMV doit inciter les habitants à porter des projets ambitieux et respectueux de leur environnement et non à les freiner. Il définira des lignes directrices claires en termes de conservation et de mise en valeur du patrimoine tout en prenant en compte les enjeux socio-économiques du territoire. Il doit, en ce sens, être un levier pour l'attractivité territoriale et la redynamisation du centre historique en luttant notamment contre la vacance.

En termes d'aménagement urbain, la Ville d'Avignon met en œuvre, depuis plusieurs années déjà, une stratégie globale d'amélioration de la qualité des espaces publics. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PSMV révisé s'inscriront dans la poursuite de ces requalifications (piétonnisation, mobilités douces, mixité des usages de l'espace public) et permettront d'apporter des réponses aux problématiques de lutte contre les îlots de chaleur, de création d'îlots de fraîcheur et de désimperméabilisations des sols.

En matière d'habitat, l'ambition d'un habitat innovant s'appuyant notamment sur la reconquête des espaces inoccupés (insalubres, dégradés, vacants) et la diversification de l'offre de logement est au cœur de cette révision. L'objectif est de privilégier le retour

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

des jeunes ménages en intra-muros, en luttant notamment contre la division des grands logements au profit d'une offre croissante de petits logements, dans une logique de mixité sociale et intergénérationnelle. Il s'agit d'apporter une offre de logements permettant à la fois d'assurer le parcours résidentiel des ménages avignonnais, mais également d'attirer de nouveaux ménages qui ne trouvent aujourd'hui pas de réponse à leur besoin dans le parc de logements actuel. Le bâti doit pouvoir être adapté aux besoins et usages contemporains ainsi qu'aux enjeux environnementaux. Le règlement doit permettre d'améliorer le confort des logements notamment en termes d'isolation et de possibilité d'accès aux extérieurs.

Enfin, l'un des objectifs fondamentaux de cette révision est de construire un document d'urbanisme à la hauteur des enjeux en termes d'adaptation au changement climatique et de maintien de la biodiversité en proposant des solutions innovantes qui permettent de concilier protection du patrimoine, enjeux environnementaux et énergétiques et qualité de vie (présence de la nature en Ville, lutte contre les îlots de chaleur, utilisation des énergies renouvelables et de matériaux biosourcés / géosourcés, etc...).

Une concertation, associant les habitants et l'ensemble des personnes concernées par le PSMV, sera organisée pendant toute la durée de la révision. Cette concertation a pour objectif de permettre à la population de contribuer activement à l'élaboration du projet de la Ville. Il s'agit d'une démarche de participation citoyenne à l'élaboration du PSMV.

### **Modalités de la concertation**

Conformément à l'article L 103-2 et L 103-3 du Code de l'Urbanisme, il convient de définir les modalités de concertation. Il est proposé le dispositif suivant :

- Une exposition thématique
- Mise à disposition de cahiers de suggestions en Mairie pour recueillir les observations des habitants
- 5 ateliers ou réunions publiques
- Communication des différentes étapes de la révision par voie de presse locale et sur le site internet de la mairie

### **Mise en révision du Plan Local d'Urbanisme**

En application des dispositions du II de l'articles L 313-1 du code de l'urbanisme :

- La révision du PSMV a lieu dans les mêmes formes que celles prévues pour son élaboration (II, al. 3) ;
- L'acte décidant la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur met en révision le plan local d'urbanisme (II, al. 1) ;
- Le plan de sauvegarde et de mise en valeur doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, lorsqu'il existe. (V).

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Il y a donc lieu, en l'espèce, de proposer la mise en révision du plan local d'urbanisme pour permettre notamment la mise en compatibilité du projet d'aménagement et de développement durable.

**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 103-2, L 103-3, R 313-7, R 313-15 et L 313-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté interministériel le 8 octobre 1964 portant création du secteur sauvegardé d'Avignon,

Vu l'arrêté ministériel du 16 septembre 1991 portant extension du périmètre du secteur sauvegardé d'Avignon,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2007 approuvant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2013 modifiant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,

Vu l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2017 modifiant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur,

Vu la délibération n°39 du Conseil Municipal au 30 juin 2022 concernant la demande de délégation de maîtrise d'ouvrage à la Ville pour la révision du PSMV,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 septembre 2022 accordant à la Ville la délégation de maîtrise d'ouvrage,

Vu la CLSPR en date du 6 décembre 2023 durant laquelle ont été partagés les objectifs de la révision et les modalités de concertation.

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

Commission Ville attractive et dynamique

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

- **PROPOSE** au Préfet de prescrire la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable d'Avignon selon les objectifs et les modalités de concertation définis ci-dessus,

- **PROPOSE** au Préfet la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme d'Avignon pour permettre sa mise en compatibilité avec le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable d'Avignon.

**ADOPTE**

Se sont abstenus : Mme Anne-Sophie RIGAULT, 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 :



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

Le Secrétaire de Séance  
Mme Frédérique CORCORAL

**PARVENU A LA PREFECTURE LE 05 JANV. 2024**  
**ACTE PUBLIE LE 08 JANV. 2024**

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :