

# Le Plan Local d'Urbanisme d'Avignon



**Avignon 2030**  
**Inventer la ville de demain**

**AGORA DES CONSEILS DE QUARTIER**

**11 février 2017**

# Rappel du Planning général du PLU

Mai  
2016

Janvier  
2017

Fin 2017

Début 2018

Mi 2018

Fin 2018

Diagnostic

Projet

Règlement /  
Zonage

**ARRET**

du PLU par  
délibération  
du CM

Au minimum 4  
mois avant  
l'arrêt : **débat  
sur les grandes  
orientations**  
du PLU en CM

**APPROBATION**

du PLU par  
délibération  
du CM

**Entrée en  
vigueur** du PLU :  
2 mois après  
l'approbation

## Concertation / implication des habitants :

4 Réunions de  
lancement du  
PLU

5 réunions  
thématiques

3 réunions de secteur

**Participation des habitants avec outil CARTIPE**

Enquête  
publique

Au minimum  
1 mois

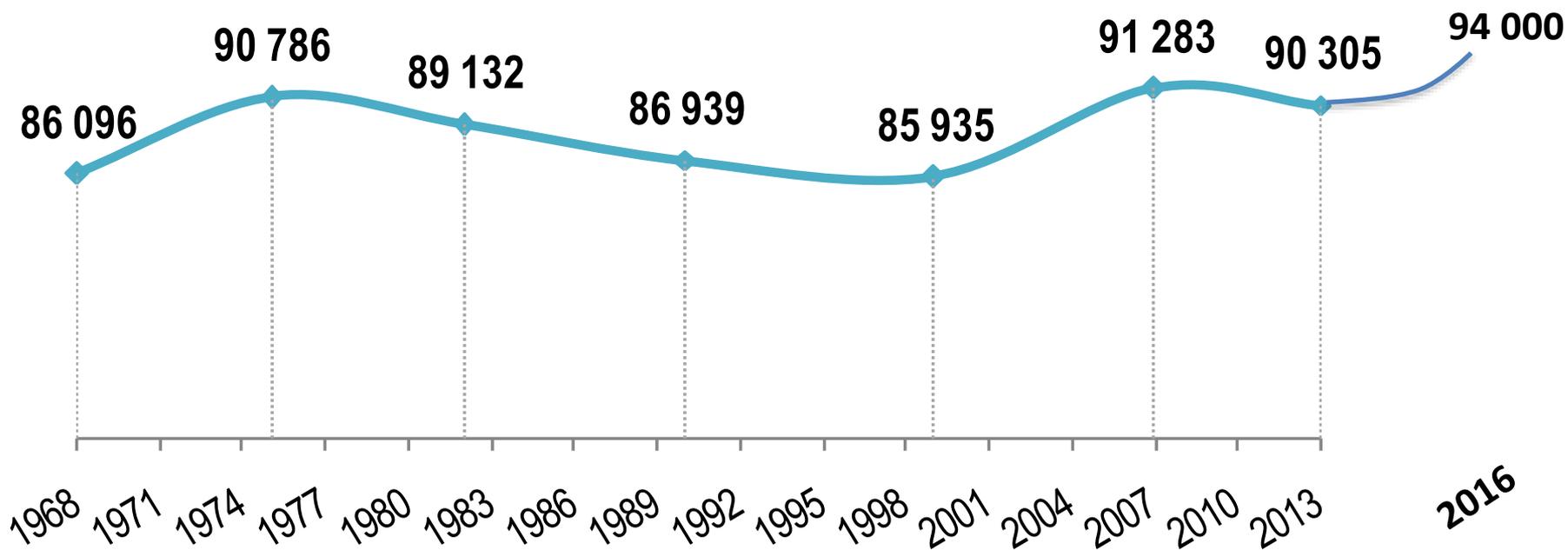
- 1<sup>ière</sup> réunion : Habiter à Avignon en 2030
  - *Vendredi 7 octobre 2016 à 17 h 30 – complexe Saint-Jean / Mairie annexe Nord*
- 2<sup>ième</sup> Réunion : Avignon, vivre ma ville en 2030
  - *Mercredi 19 octobre 2016 à 17 h 30 – Salle Cabrières*
- 3<sup>ième</sup> réunion : Avignon, un patrimoine naturel et urbain à valoriser
  - *Vendredi 18 novembre 2016, à 17 h 30, Maison pour tous Montclar*
- 4<sup>ième</sup> Réunion : Avignon, ville active en 2030
  - *Vendredi 25 novembre 2016, à 17 h 30, Salle du Rex, Montfavet*
- 5<sup>ième</sup> Synthèse : Avignon, quelle ville en 2030 ?
  - *Mercredi 22 mars 2017, à 17 h 30, Hôtel de ville*

# *Habiter à Avignon en 2030*

# Avignon, une ville centre qui regagne des habitants après avoir connu un ralentissement démographique

## Evolution de la population d'Avignon

Source Insee



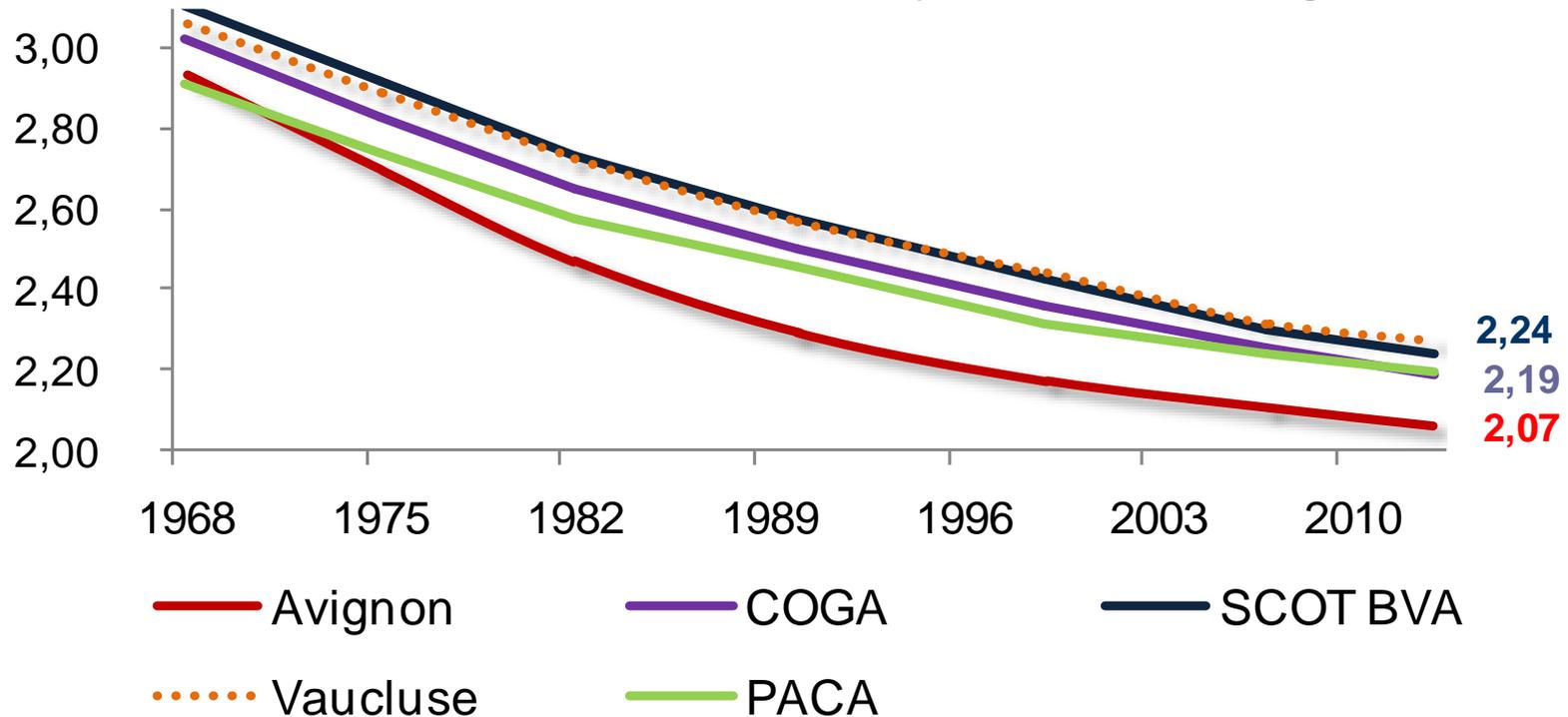
**Un Solde migratoire négatif depuis les années 1970**

**Un solde naturel positif**

# Une augmentation du nombre de ménages encore plus importante...

- Une augmentation du nombre de ménages (+ 151 ménages/an, soit 42 683 ménages en 2013) liée à une baisse de la taille des ménages (= moins de personnes par logement)

## Evolution de la taille moyenne des ménages



Besoins

5 200 logements à produire à l'horizon 2030

## ... avec des besoins spécifiques

- **Une grande majorité (75 % de la population) de personnes seules, de couples sans enfant et de familles monoparentales**
- **Des revenus faibles :**
  - ✓ 48% des foyers fiscaux ne sont pas imposables
  - ✓ 29% de la population vivent sous le seuil de pauvreté
  - ✓ 26 % habitent les quartiers prioritaires
- **Seulement 37 % de propriétaires occupants (60 % en France)**
- **77 % de ménages éligibles au logement social**
- **8 500 personnes de plus de 75 ans (chiffre en progression = vieillissement de la population) et en même temps une progression du nombre de jeunes**

- **32% logements sociaux**, soit 80% du parc du Grand Avignon
- **7 364 logements vacants** (15% du parc), en augmentation (1 651 de plus qu'en 2008), **principalement dans le parc récent**
- **47 % de grands logements (T4, T5)**
- **Près de 10 % de logements potentiellement indignes** (dont la moitié en copropriété dégradée)

## ORIENTATIONS

► Passer le cap des 100 000 habitants en 2030



### Proposition d'armature pour le PADD

- Avignon: pôle majeur structurant
- Orange: polarité de secteur
- Couronne urbaine
- Villes
- Villages

## ORIENTATIONS

- ▶ D'un rythme actuel de production annuelle d'environ 700 logements à un rythme d'environ 900

Le POINT MORT  
nécessite la  
production  
d'environ 5 200  
logements

Création  
de 6 650 logements  
pour répondre à  
l'augmentation de  
population

ENJEU

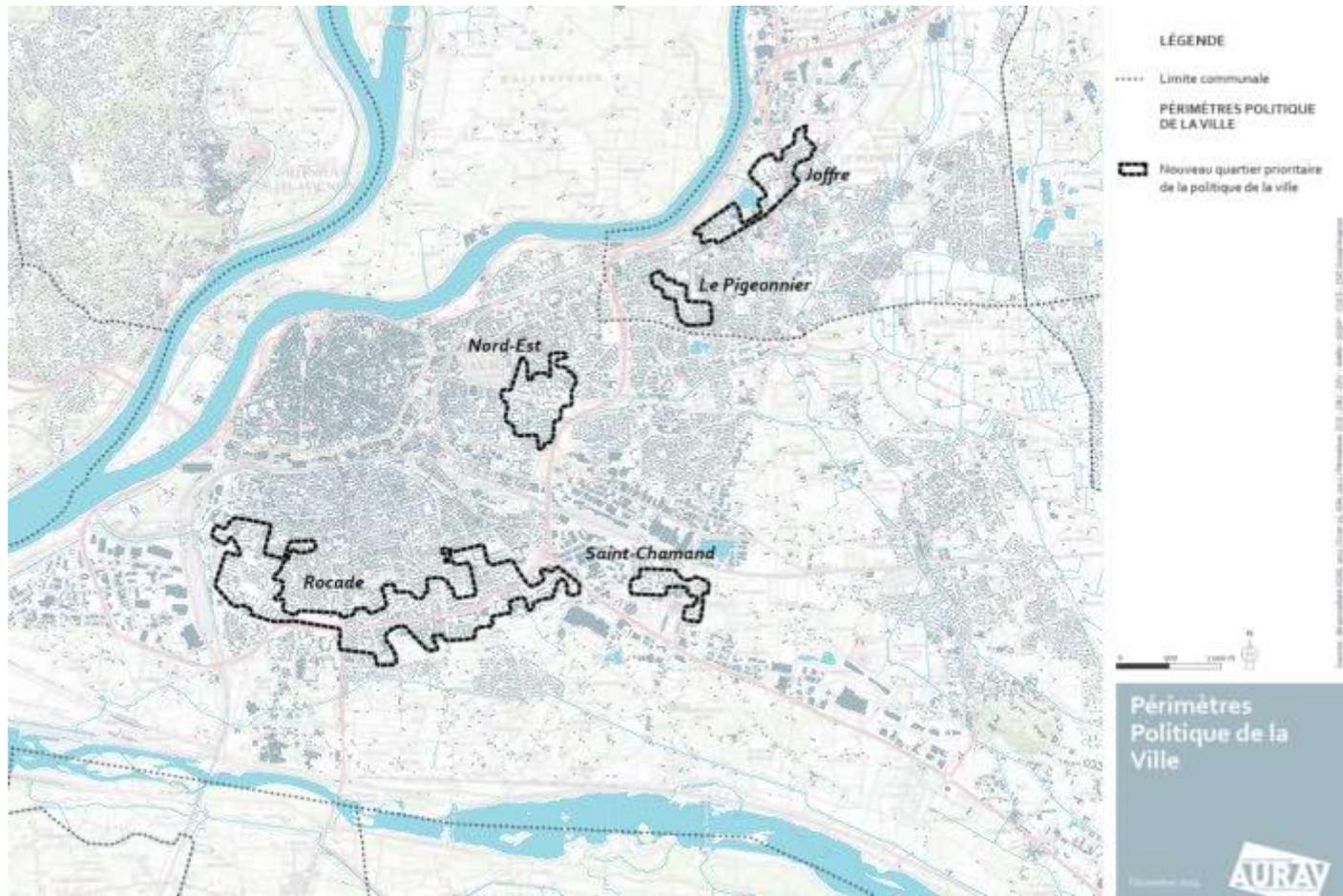
Besoins de 11 850 logements à l'horizon 2030

## ORIENTATIONS

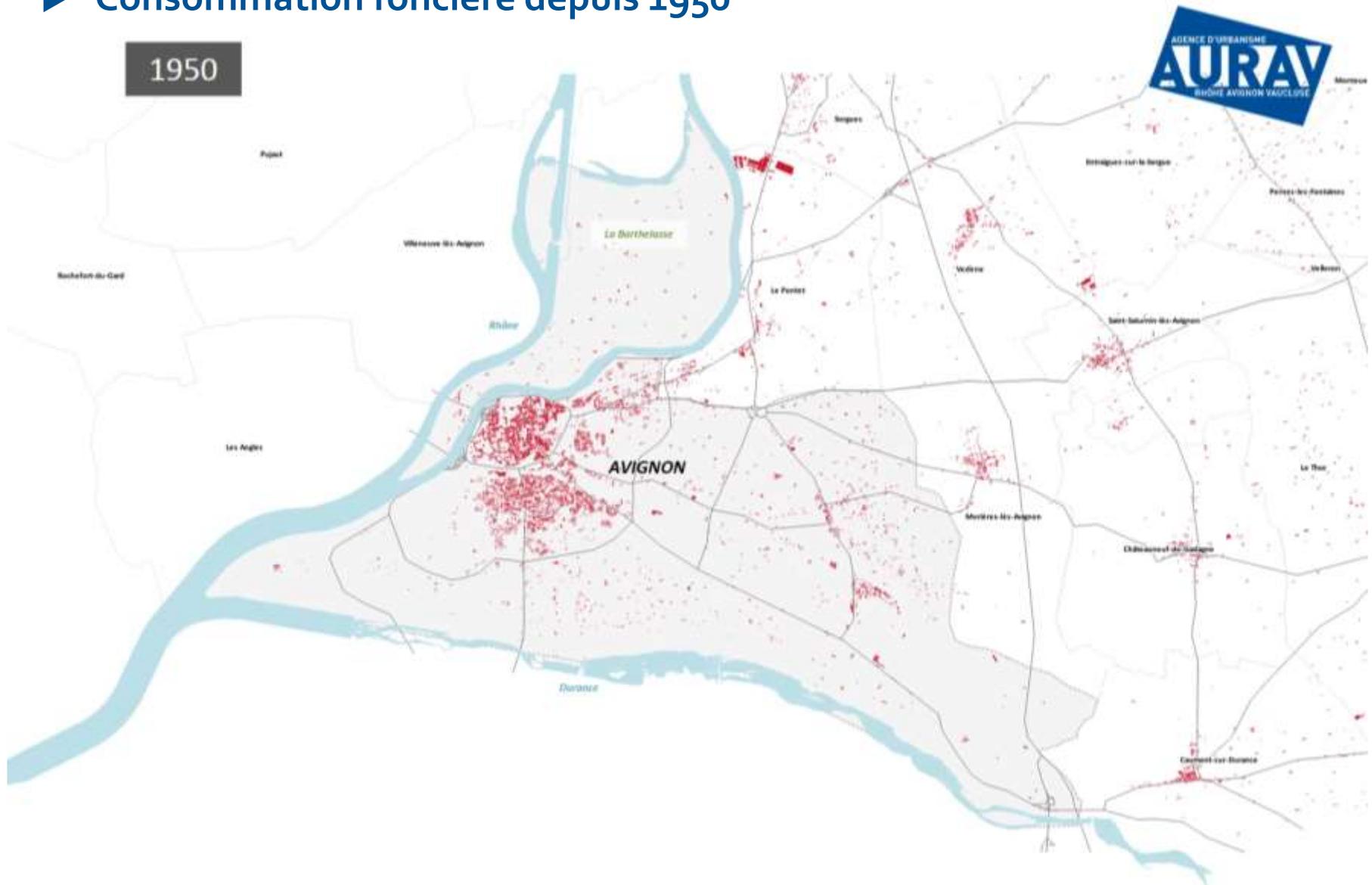
- Impulser les opérations de réhabilitation des **copropriétés dégradées**
- Engager des actions pour résorber **l'habitat indigne**
- Poursuivre les efforts de **réhabilitation et de réinvestissement de la vacance**, notamment dans le centre ville : atteindre un objectif de réinvestissement de la vacance de **90 logements vacants/an** remis sur le marché soit **1 260 à horizon 2030**

## ORIENTATIONS

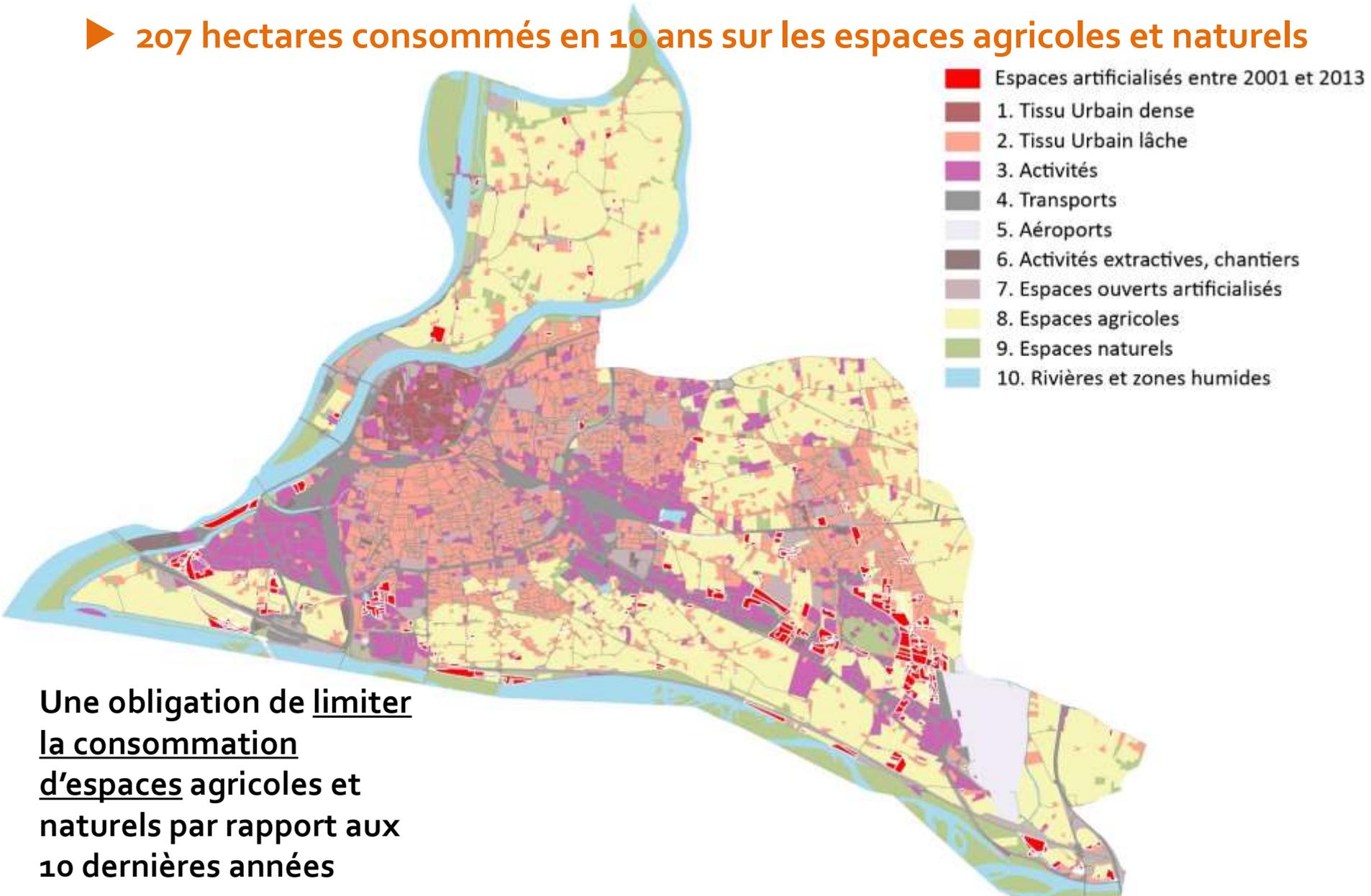
- Mettre en œuvre et accompagner **les projets de renouvellement des quartiers** Rocade, Saint-Chamand (NPRNU), Reinne-Jeanne et Grange d'Orel



## ► Consommation foncière depuis 1950



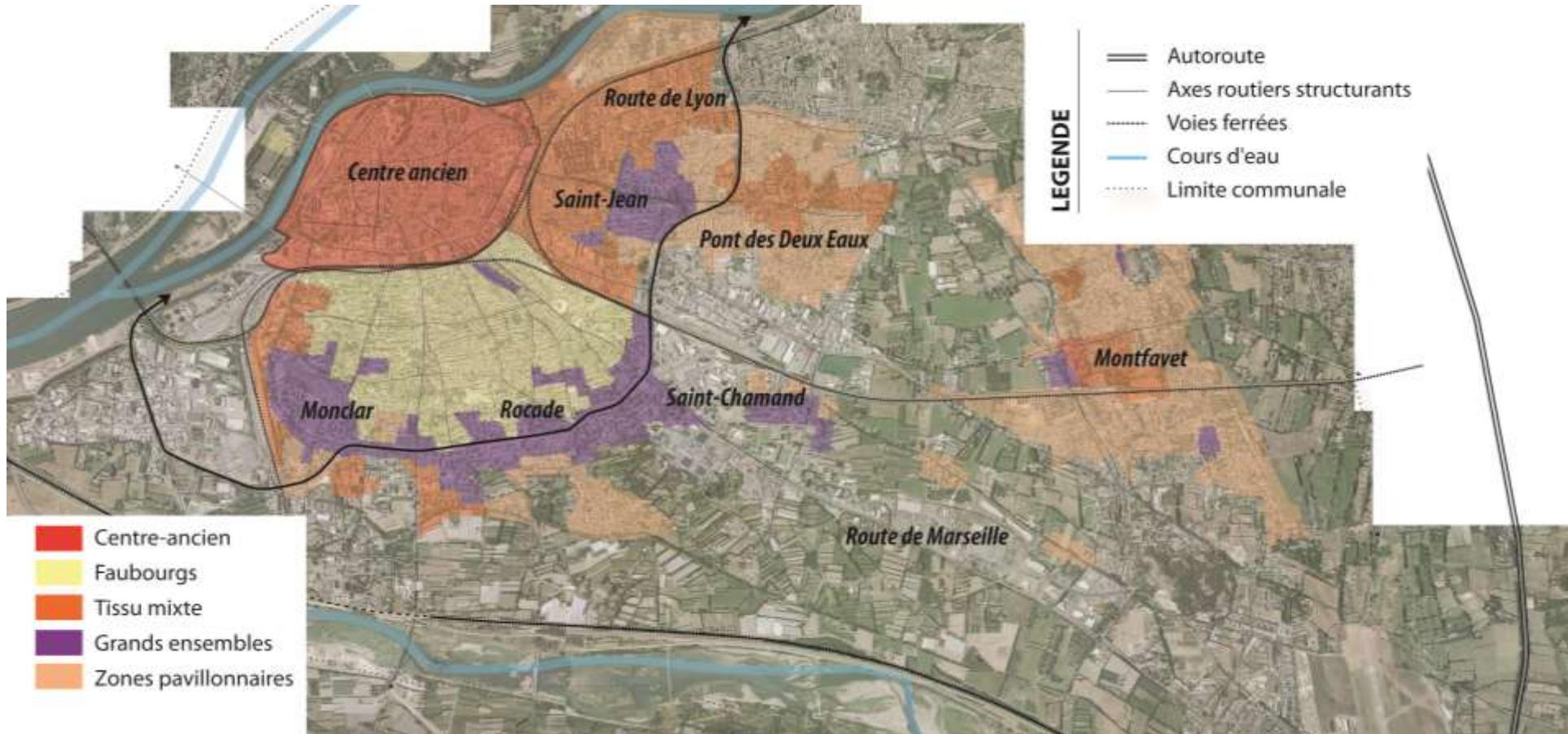
## ► 207 hectares consommés en 10 ans sur les espaces agricoles et naturels



Une obligation de limiter  
la consommation  
d'espaces agricoles et  
naturels par rapport aux  
10 dernières années

# Utiliser le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine

Valoriser le potentiel de renouvellement urbain tout en préservant l'identité et la morphologie des quartiers (Avignon connaît une grande diversité de quartiers et des formes urbaines variées)



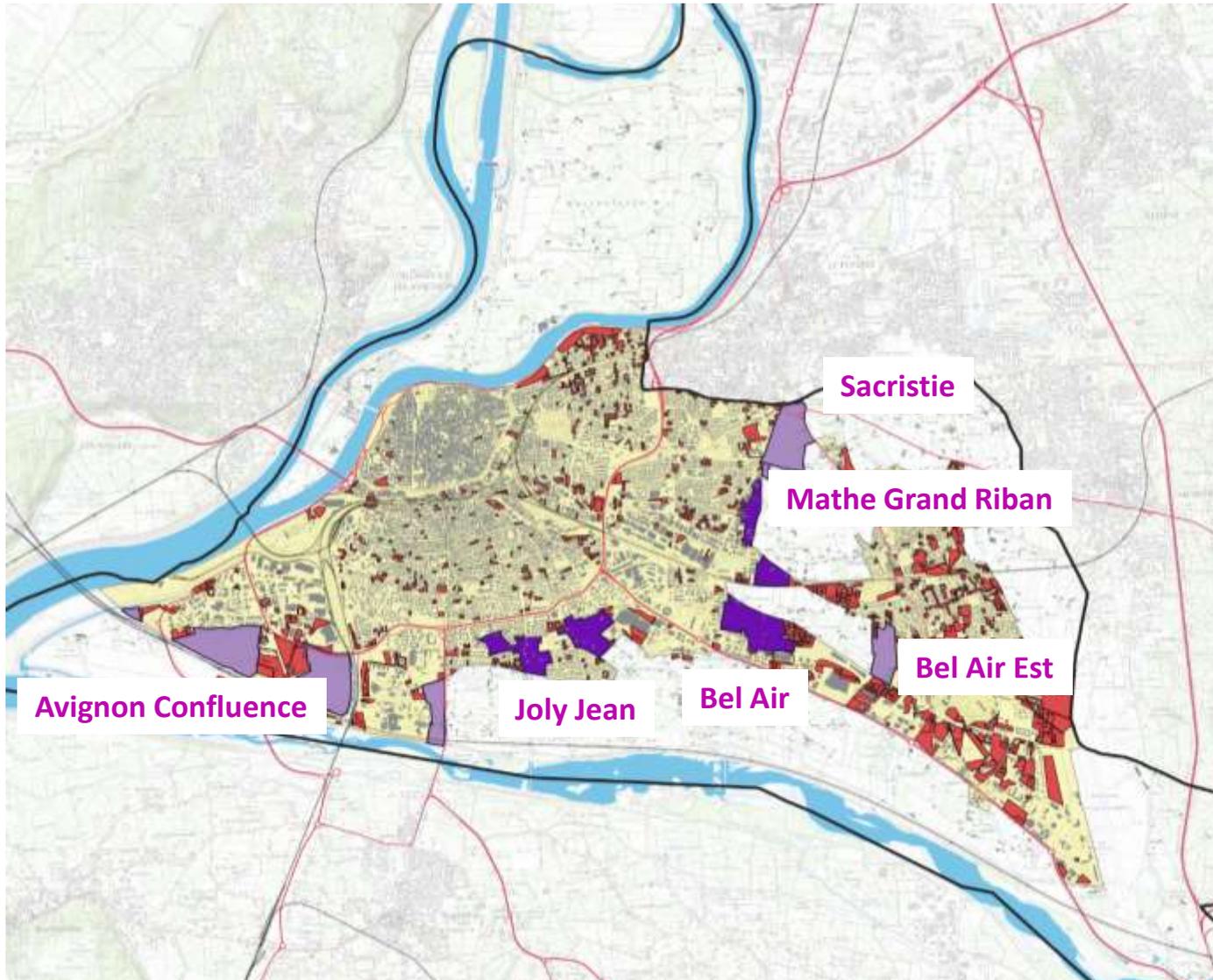
**71% de logements collectifs** dont 17% dans les grands ensembles  
**29% de logements individuels**

## ORIENTATIONS

- Maîtriser **l'évolution « spontanée »** du tissu urbanisé existant (division de parcelles...)
  - ✓ Quels **droits à construire** dans le tissu urbanisé, selon le type de quartier ?
  - ✓ Question **des hauteurs maximales** par type de quartier.
- Privilégier le renouvellement urbain et la « densification » sur des **secteurs ciblés**
  - ✓ Où est-il nécessaire de prévoir une opération d'aménagement pour **améliorer la qualité urbaine du secteur** ?
- Favoriser le **développement urbain autour des axes de transports collectifs et des gares** (par exemple, question de l'utilisation du potentiel autour de la gare de Montfavet et de Courtine)

# Où va-t-on produire ces logements?

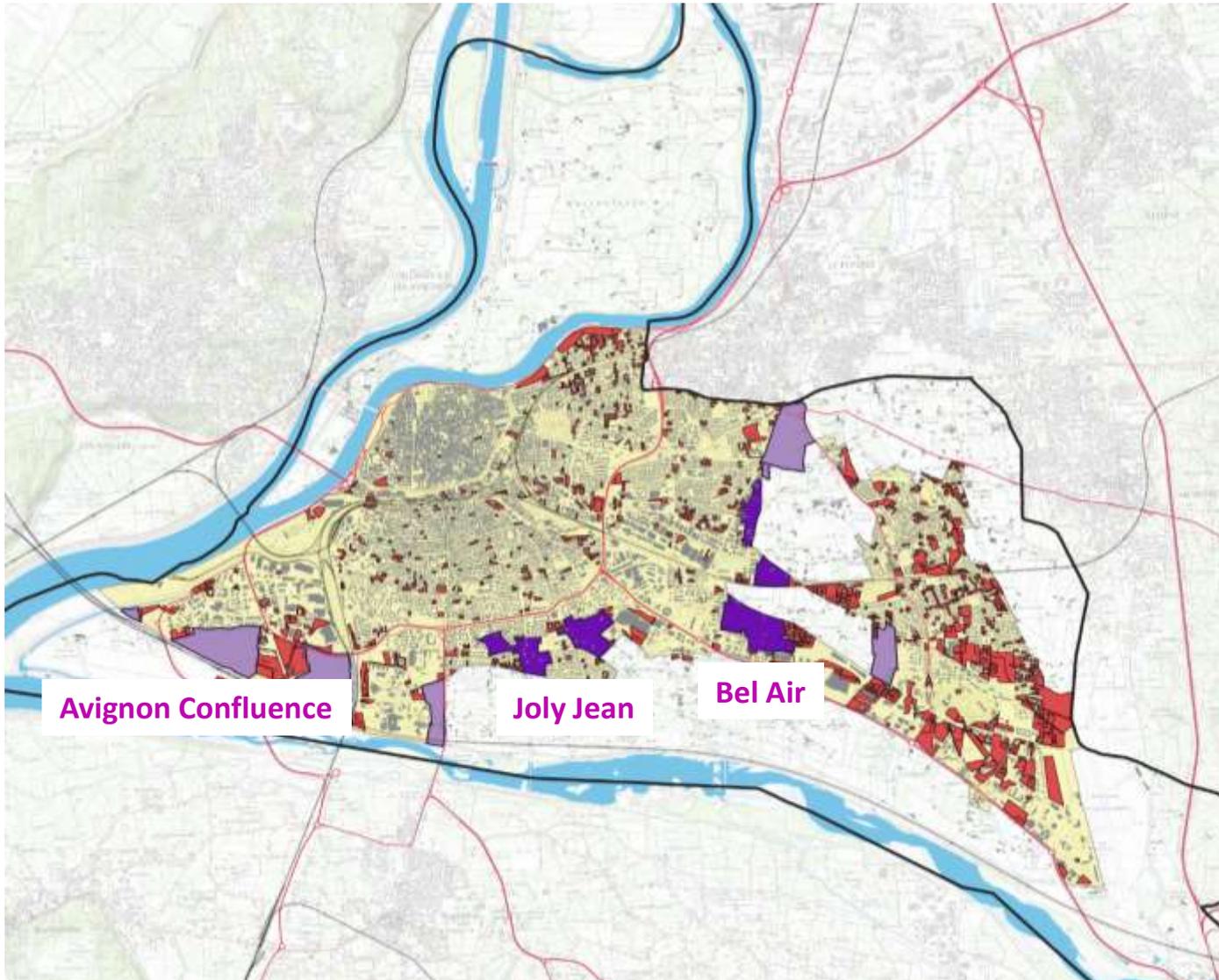
## ORIENTATIONS



► Ne pas créer de nouvelles zones à urbaniser dans des espaces agricoles et naturels

# Où va-t-on produire ces logements?

## ORIENTATIONS



- Limite communale d'Avignon
- Espaces bâtis
- Gisements fonciers
- Extensions urbaines fermées
- Extensions urbaines ouvertes à l'urbanisation

Source: IGN, Atlas de l'Avignon (2012), IGN, 2012

► **Trois grands projets engagés ou prévus**

## ORIENTATIONS

Promouvoir des **exigences de qualité** dans les opérations, notamment nouvelles, en termes de formes urbaines innovantes et exemplaires afin de :

- **Favoriser les formes urbaines innovantes et exemplaires**
  - **Promouvoir la diversité des typologies** (individuel, collectif) répondant mieux ainsi aux différentes aspirations,
  - Promouvoir systématiquement des formes urbaines qui optimisent le foncier et qui favorisent le « **vivre ensemble** » (qualité des espaces publics)
- Mettre en œuvre de **fortes exigences environnementales**, énergétiques et climatiques dans les nouvelles opérations
- Favoriser **l'habitat intergénérationnel et participatif**

# *Vivre à Avignon en 2030*

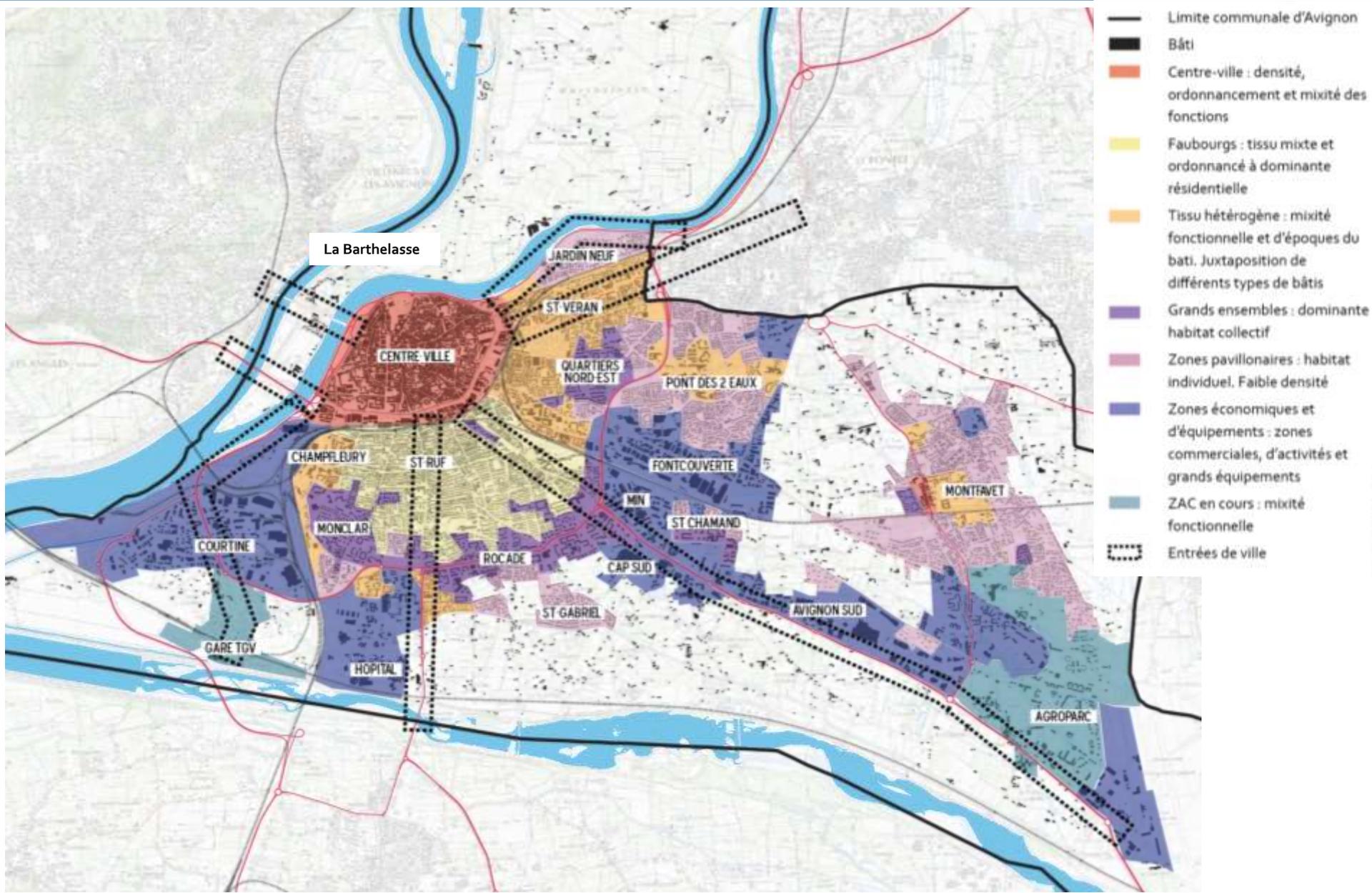
## ⇒ Les questions abordées

- Quelle qualité urbaine et quelle **vocation** pour les quartiers de la ville : espace public, localisation des équipements, des services, des commerces, sites à rénover / requalifier... ?
- Quelles sont les **centralités** (services, commerces, espace public, activité) à créer ou conforter ?
- Comment **retisser des liens** entre les quartiers ? Comment **réduire les ruptures** physiques entre les secteurs d'Avignon (voies routières, voies SNCF...)?
- Comment favoriser la **ville des proximités**, qui limite les déplacements à la source et les facilite en modes doux (à pied, à vélo) ?

# Un projet global qui prend en compte les multiples quartiers de la ville

AVIGNON

avignon.fr



- Limite communale d'Avignon
- Bâti
- Centre-ville : densité, ordonnancement et mixité des fonctions
- Faubourgs : tissu mixte et ordonnancé à dominante résidentielle
- Tissu hétérogène : mixité fonctionnelle et d'époques du bâti. Juxtaposition de différents types de bâtis
- Grands ensembles : dominante habitat collectif
- Zones pavillonnaires : habitat individuel. Faible densité
- Zones économiques et d'équipements : zones commerciales, d'activités et grands équipements
- ZAC en cours : mixité fonctionnelle
- ⋯ Entrées de ville

# Un projet global qui prend en compte les multiples quartiers de la ville

AVIGNON

avignon.fr



# Un projet global qui prend en compte les multiples quartiers de la ville

## ORIENTATIONS :

- Préserver **l'identité et la morphologie** de chaque quartier ;
- Définir pour chaque quartier les **vocations** (résidentielle, d'activités, commerciale, d'équipement, espaces de loisirs...) :
  - à préserver,
  - à renforcer,
  - à faire émerger ;
- Identifier les « **micro-sites** » à faire muter dont la transformation devront améliorer la qualité urbaine du secteur ;
- Favoriser et accompagner la **mutation de certains secteurs stratégiques** :
  - Rocade / NPRNU / Médiathèque
  - Stade nautique et parc des sports
  - Zone commerciale Avignon- Sud
  - Route de Lyon, Avenue Pierre Sémard
  - ...

# Un projet global qui prend en compte les multiples quartiers de la ville

## ORIENTATIONS :

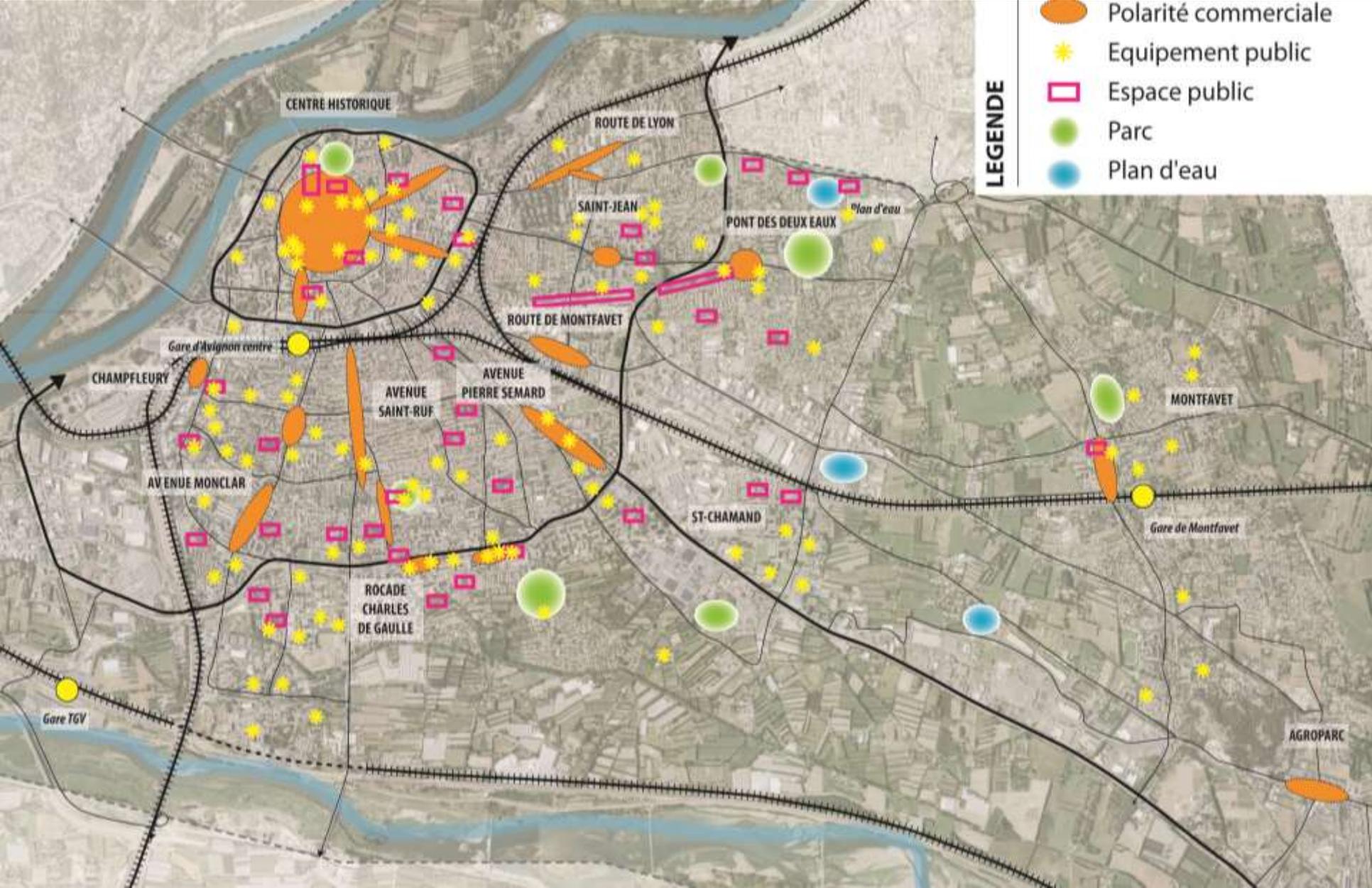
- Révéler et préserver les **espaces de tranquillité et d'intimité dans les quartiers et notamment les faubourgs**
- **Définir la place de la voiture dans l'espace public** : adapter le stationnement aux objectifs de diminution de la voiture et de pacification de l'espace urbain, en lien avec l'amélioration de l'offre en transports collectifs et les modes doux

- ▶ Un espace  **fédérateur**, « **central** », **approprié**, qui concentre un certains nombres de fonctions (commerces, équipements, services...);
- ▶ Un **lieu de rencontre et de vie** ;
- ▶ Un espace où l'on se rend car :
  - on en a **besoin** (consommation, loisirs, scolarité, questions administratives...),
  - l'on **s'y sent bien** (espace public, espace vert, jardin, animation...).

# Les différentes centralités de la ville d'Avignon

AVIGNON

avignon.fr



# Les différentes centralités de la ville d'Avignon

*L'intra-muros : La place des Corps Saint*



*Pont des deux eaux*



*Avenue Monclar, Place de la Méditerranée*



> De nombreux espaces verts à proximité des quartiers à relier



Parc du Clos de Massillargues



Parc Chico-Mendès



Parc de la Cantonne



Parc de l'Abbaye Saint-Ruf



Parc de la Murette



Parc de la Croix de Noves

## ORIENTATIONS :

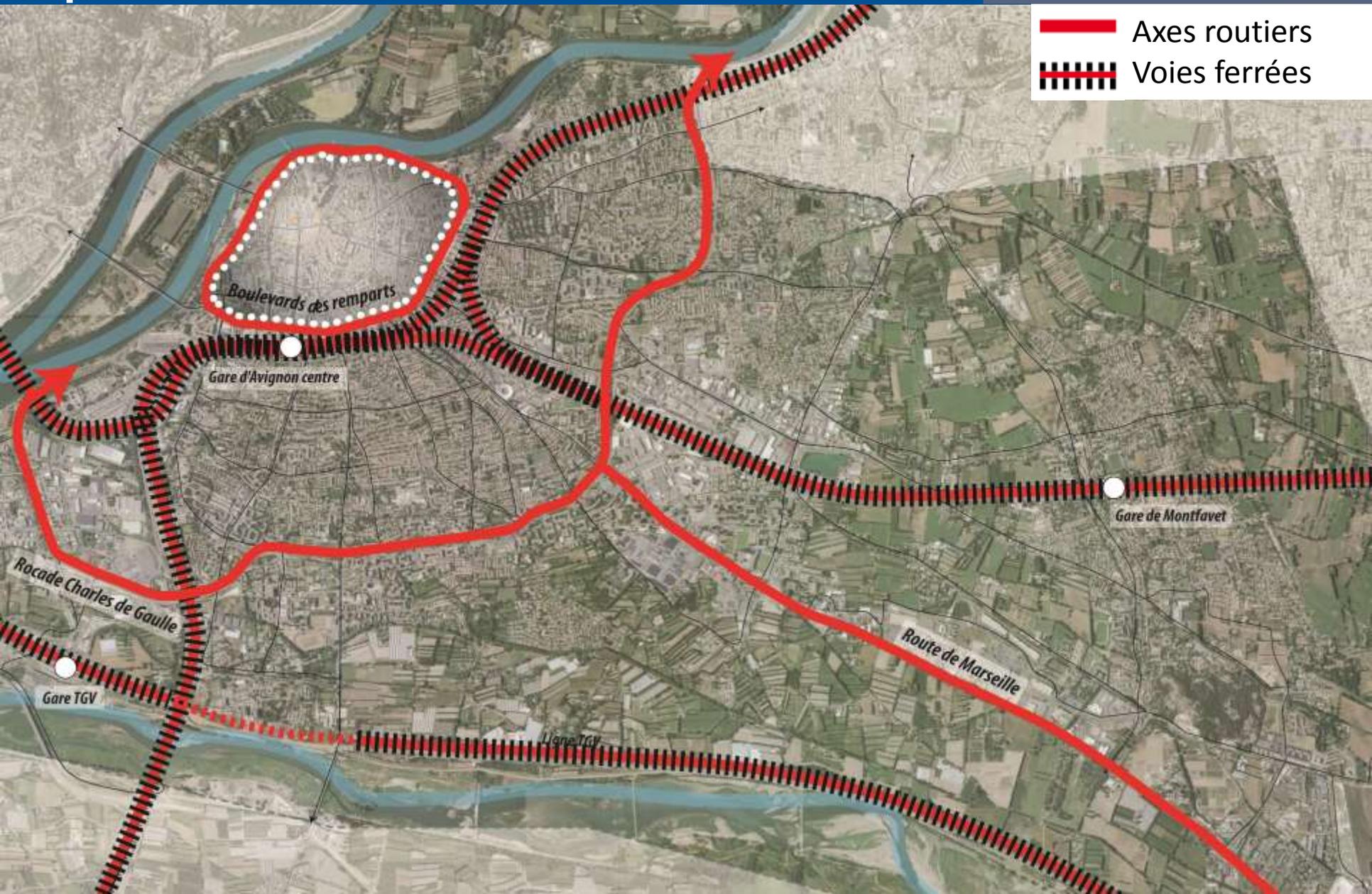
- Poursuivre la politique de réhabilitation et d'embellissement des **espaces publics**, créatrice d'espace de rencontres et de vie urbaine
- **Identifier**, notamment en dehors de l'intra-muros, **des lieux de vie** à créer ou à renforcer en y développant de manière prioritaires des commerces et des services de proximité, des équipements, en requalifiant et / ou valorisant les espaces publics...
- **Faciliter l'accès** de ces centralités en modes doux (créer des espaces apaisés),
- Relier ces centralités entre-elles par un réseau en mode doux

# Une ville de coupures physiques, de ruptures

A V I G N O N

avignon.fr

-  Axes routiers
-  Voies ferrées



## ORIENTATIONS :

- **Atténuer les grandes coupures** urbaines liées aux emprises ferroviaires : quels passages améliorer ?
- S'appuyer sur la LEO et le projet de tramway pour **désengorger, apaiser et transformer la rocade en boulevard urbain**
- S'appuyer sur les projets de tramway et de bus à haute fréquence pour **apaiser et requalifier les quartiers traversés** : quel projet urbain le long des lignes ?
- **Améliorer les liens intra-muros/extra-muros**
- Favoriser la **connexion d'Agroparc** avec le noyau villageois de **Montfavet**
- **Intégrer et mailler les futurs quartiers (Joly-Jean, Bel-Air, Courtine)** dans le tissu existant

# Un projet visant à retisser des liens entre les quartiers

## ORIENTATIONS :

- Identifier les secteurs de changements de **statut des voies** (ex: tour des remparts)
- **Transformer les pénétrantes et entrées de ville en rue ou en boulevard urbain** : rénovation, ordonnancement, requalification...
  - Route de Marseille et Pierre Sémard,
  - Route de Lyon,
  - CD 225, parking des Italiens,
  - Route de Tarascon – Saint-Ruf
- **Reconquérir les délaissés urbains en leur redonnant un usage** : ex. des délaissés de la LEO, voie TGV, emprise ferroviaire (ex: Saint-Chamand- Rotonde) abords des voies (jardins neufs ?)...





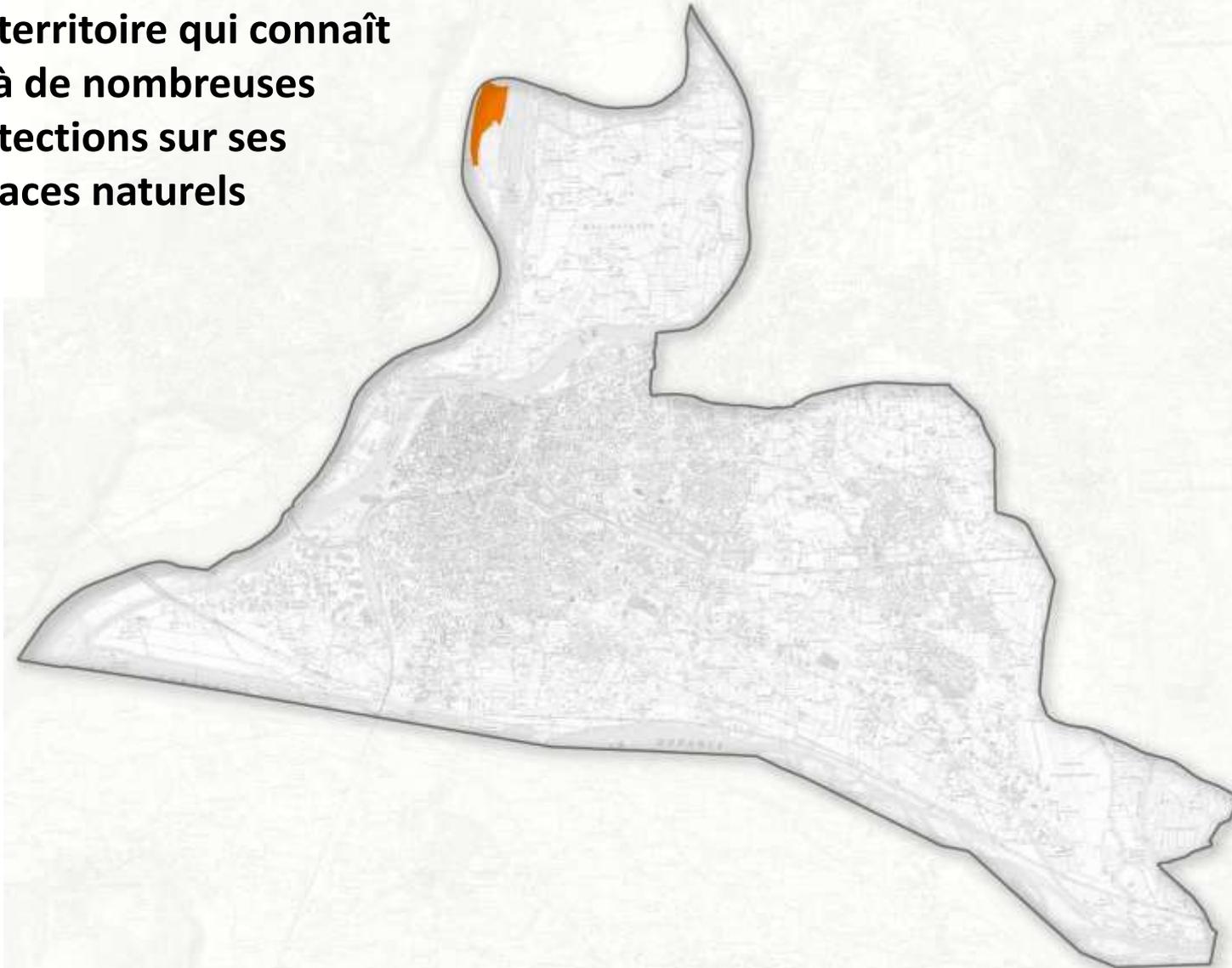
***Un patrimoine naturel et  
urbain à valoriser***

## ⇒ Les questions abordées

- Valoriser notre **patrimoine naturel, agricole et paysager**
  - Comment mieux profiter de la présence, importante, de la nature à Avignon ?
  - Comment devenir une « ville agricole » ou comment préserver durablement les espaces agricoles et favoriser l'agriculture périurbaine et urbaine ?
  - Comment faire projet en s'appuyant sur la grande variété des paysages avignonnais ?
- Valoriser notre **patrimoine urbain**
  - Qu'appelle t-on patrimoine urbain ?
  - Quel(s) patrimoine(s) à Avignon et notamment en dehors de l'intra-muros ?
- Réussir la **transition énergétique** et devenir une ville « bas carbone »

- **Préserver** : *protéger quelque chose d'un mal éventuel ; empêcher son altération (transformation qui dénature) ou sa perte*
- **Valoriser** : *donner, faire prendre de la valeur à quelque chose*
- **Patrimoine(s)** : *ce qui est considéré comme un bien propre, une richesse, l'héritage commun d'un groupe*

**Un territoire qui connaît déjà de nombreuses protections sur ses espaces naturels**

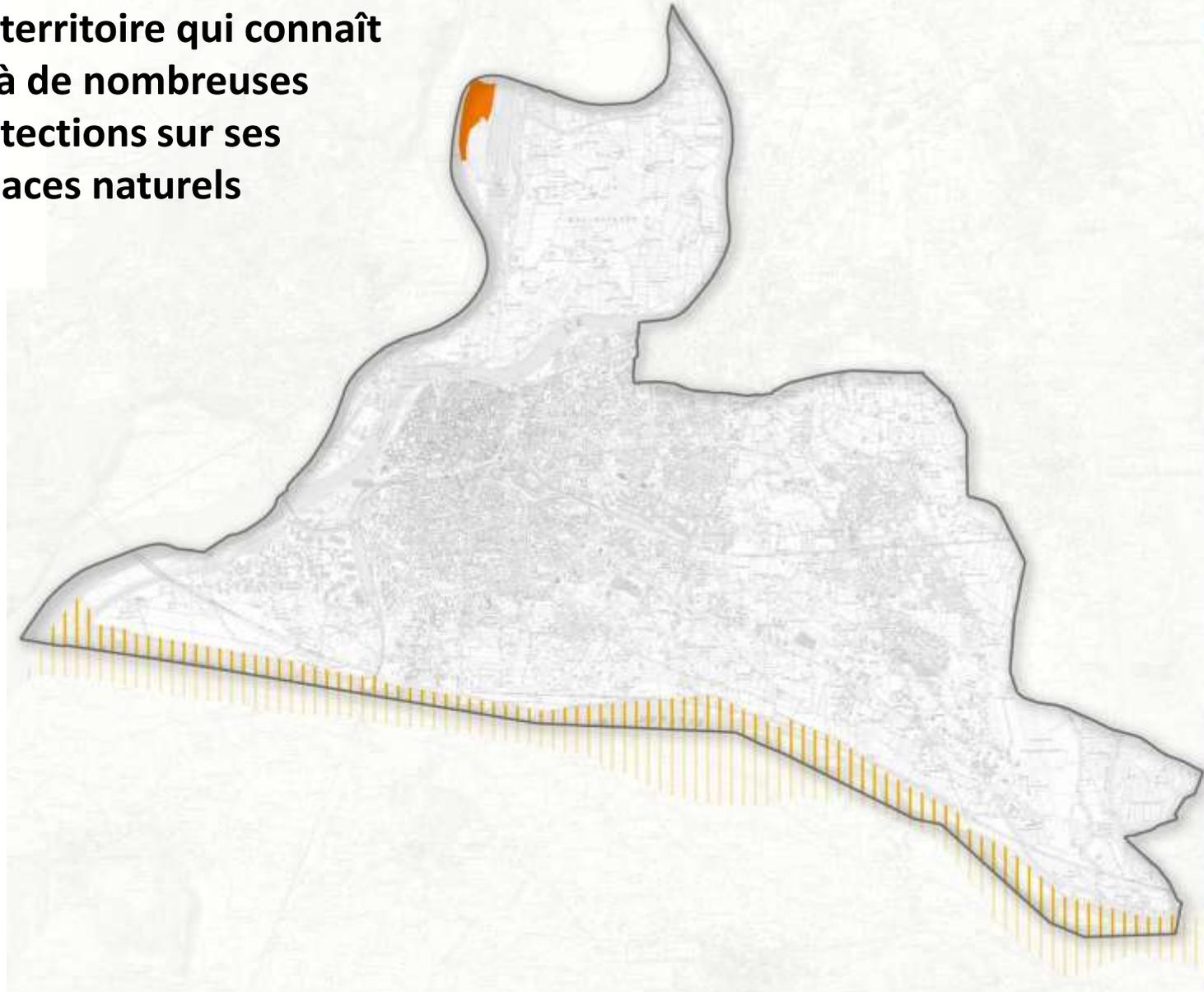


 Arrêté de Protection de Biotope



Mesures de protection réglementaire et de contractualisation

**Un territoire qui connaît déjà de nombreuses protections sur ses espaces naturels**

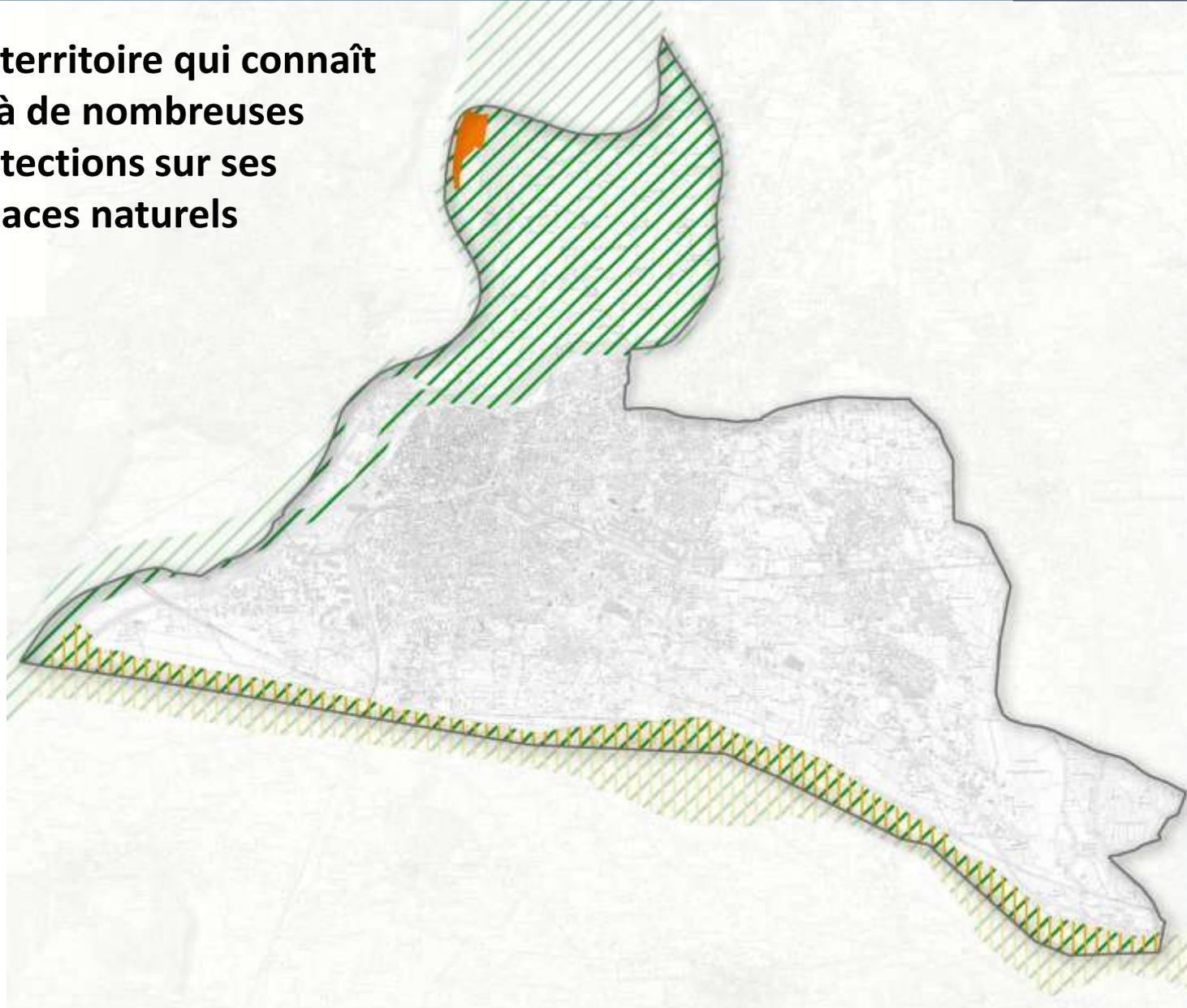


-  Arrêté de Protection de Biotope
-  Natura 2000 ZPS (directive oiseaux)



Mesures de protection réglementaire et de contractualisation

**Un territoire qui connaît déjà de nombreuses protections sur ses espaces naturels**

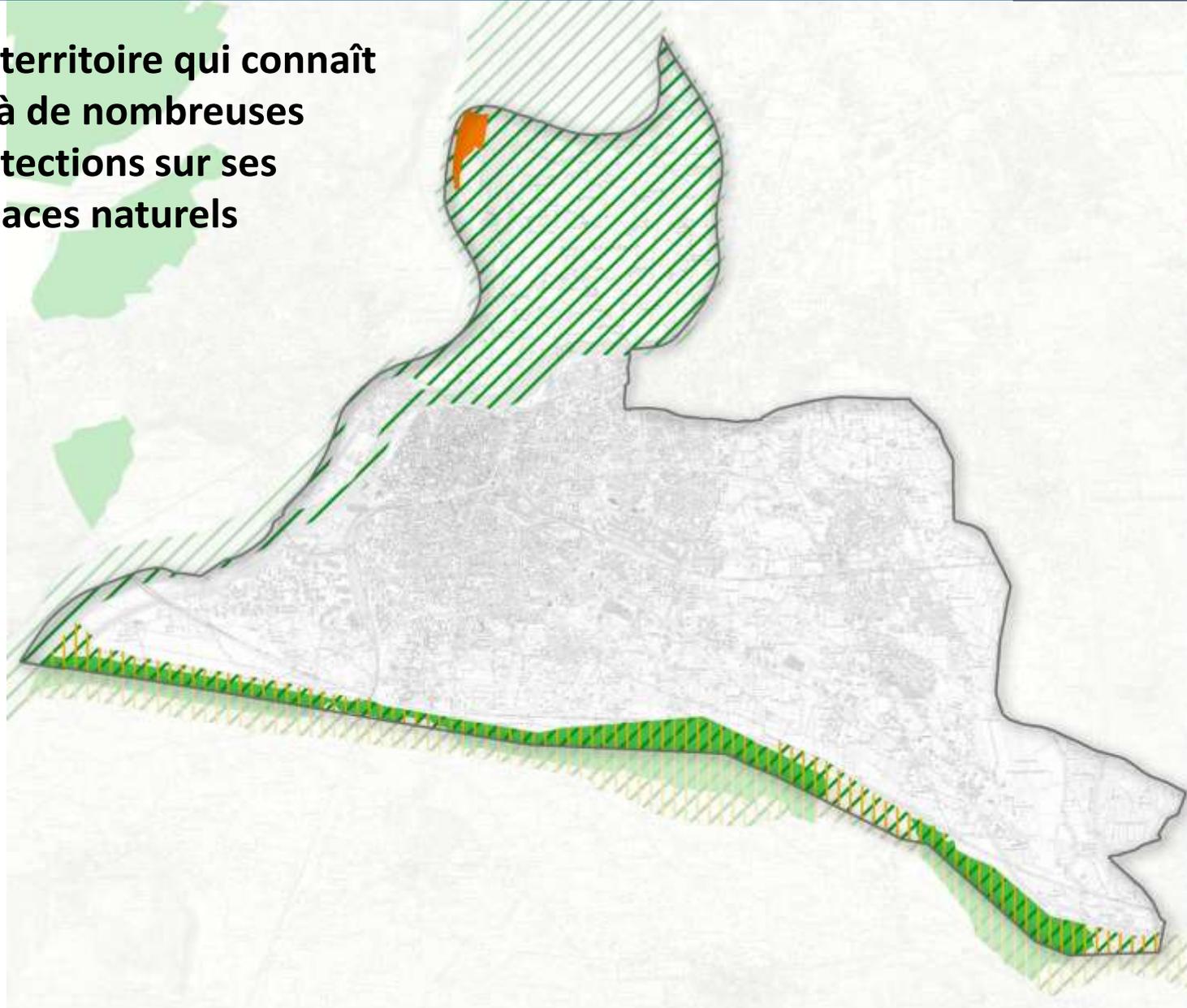


-  Arrêté de Protection de Biotope
-  Natura 2000 ZPS (directive oiseaux)
-  Natura 2000 ZSC (directive habitat)



Mesures de protection réglementaire et de contractualisation

Un territoire qui connaît déjà de nombreuses protections sur ses espaces naturels



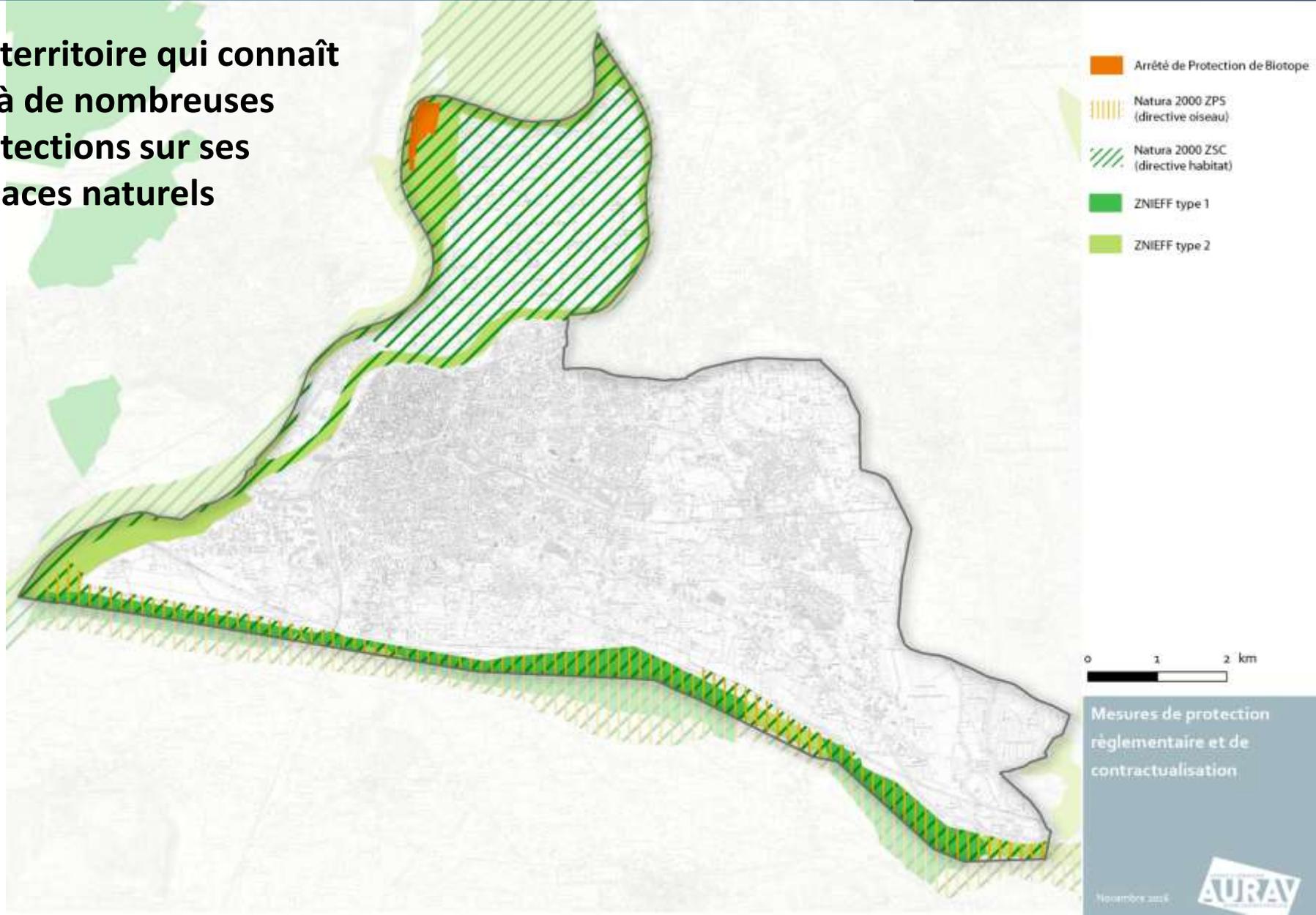
- Arrêté de Protection de Biotope
- Natura 2000 ZPS (directive oiseaux)
- Natura 2000 ZSC (directive habitat)
- ZNIEFF type 1



Mesures de protection réglementaire et de contractualisation

# Valoriser notre patrimoine agricole, naturel et paysager

Un territoire qui connaît déjà de nombreuses protections sur ses espaces naturels



# Valoriser notre patrimoine agricole, naturel et paysager

A V I G N O N

avignon.fr

Un territoire qui connaît déjà de nombreuses protections sur ses espaces naturels

18 % d'espaces naturels dont 40 km de rivages

403 ha de zones humides

- Arrêté de Protection de Biotope
- Natura 2000 ZPS (directive oiseaux)
- Natura 2000 ZSC (directive habitat)
- ZNIEFF type 1
- ZNIEFF type 2
- Surface en eau

0 1 2 km

Mesures de protection réglementaire et de contractualisation

Novembre 2016

AURAV

# Valoriser notre patrimoine agricole, naturel et paysager

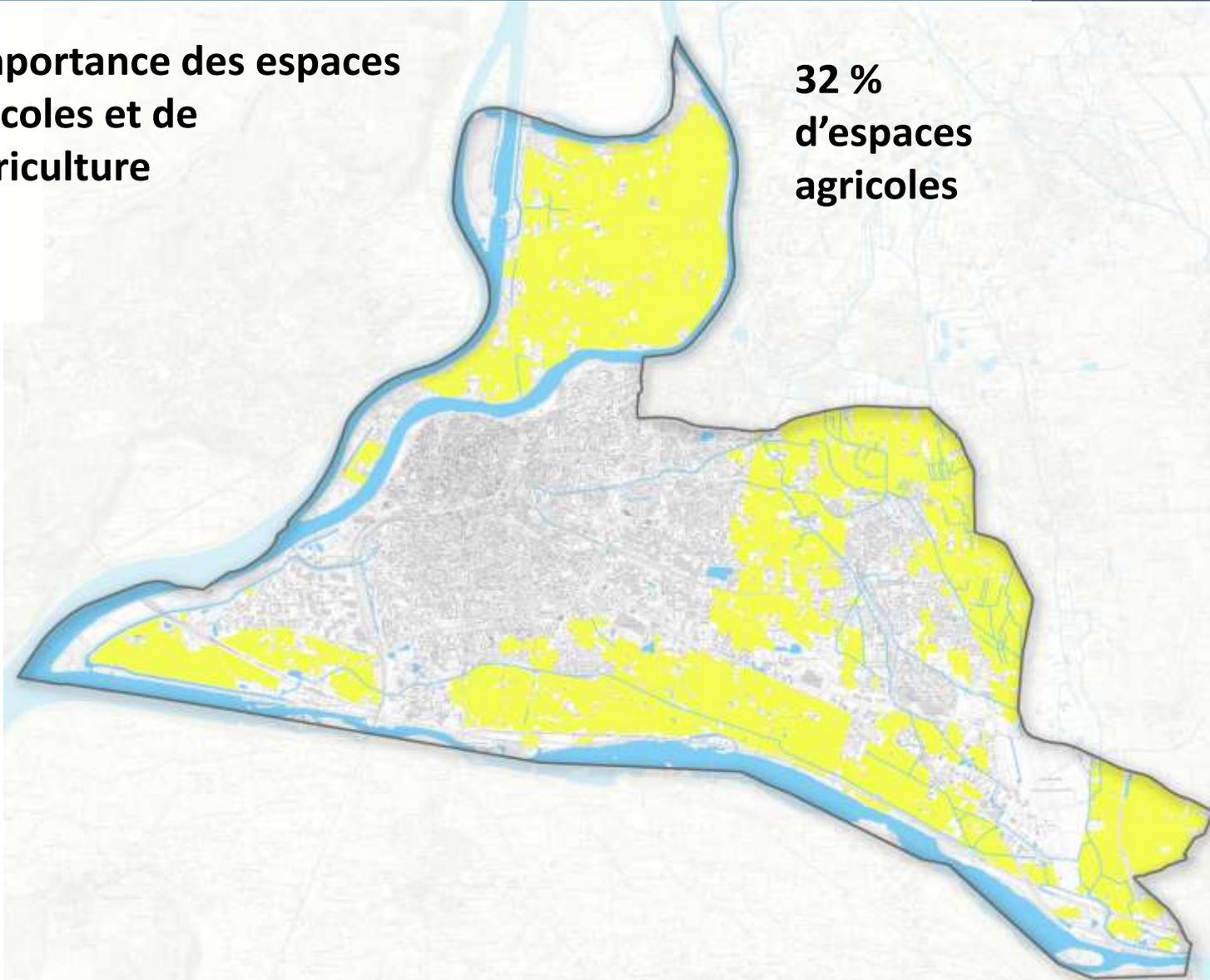
A V I G N O N

avignon.fr

L'importance des espaces agricoles et de l'agriculture

32 %  
d'espaces agricoles

- Surface en eau
- Cours d'eau
- Espaces agricoles



0 1 2 km

Les espaces naturels et agricoles

Novembre 2016

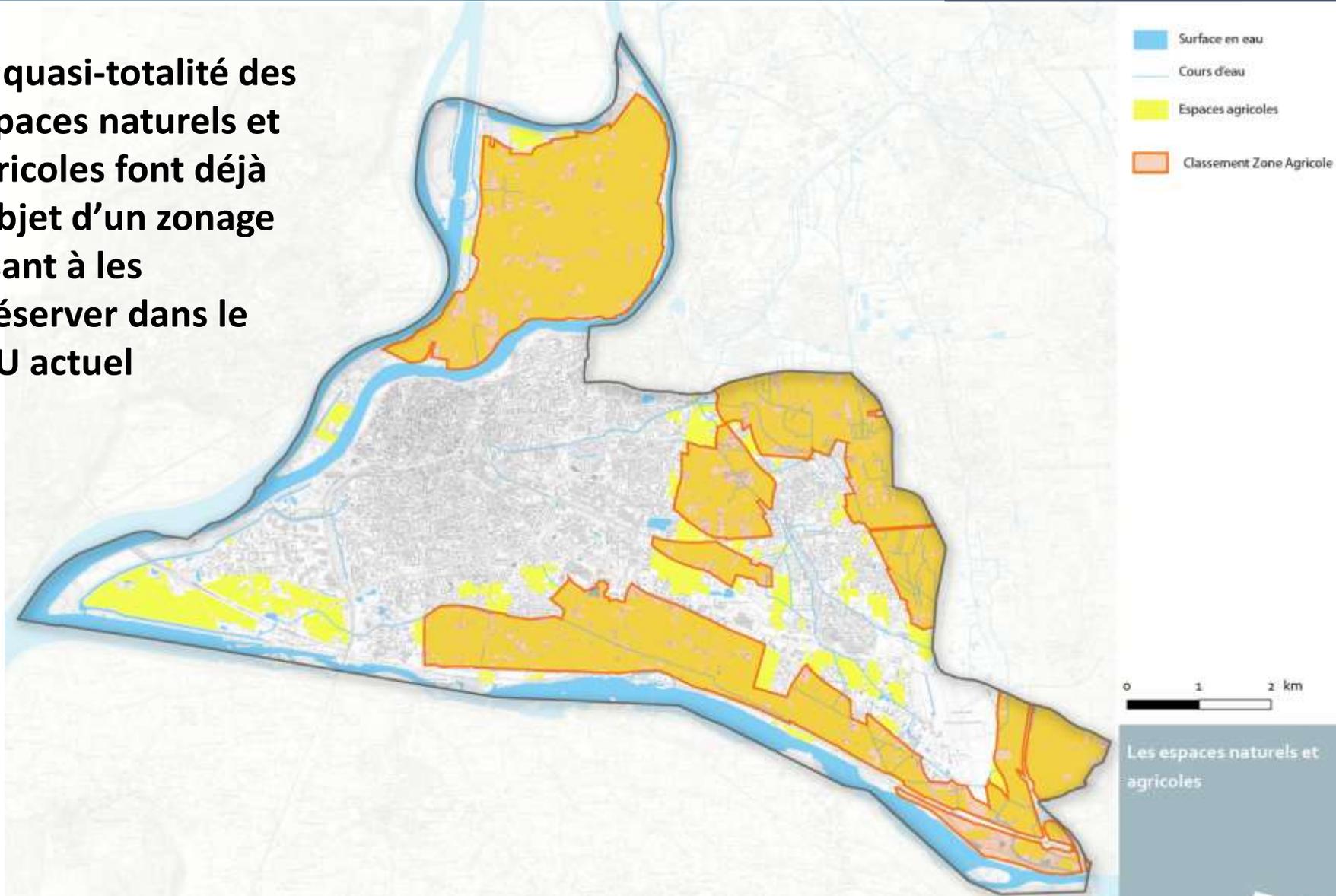
AURAV

# Valoriser notre patrimoine agricole, naturel et paysager

A V I G N O N

avignon.fr

**La quasi-totalité des espaces naturels et agricoles font déjà l'objet d'un zonage visant à les préserver dans le PLU actuel**



Les espaces naturels et agricoles

Novembre 2016

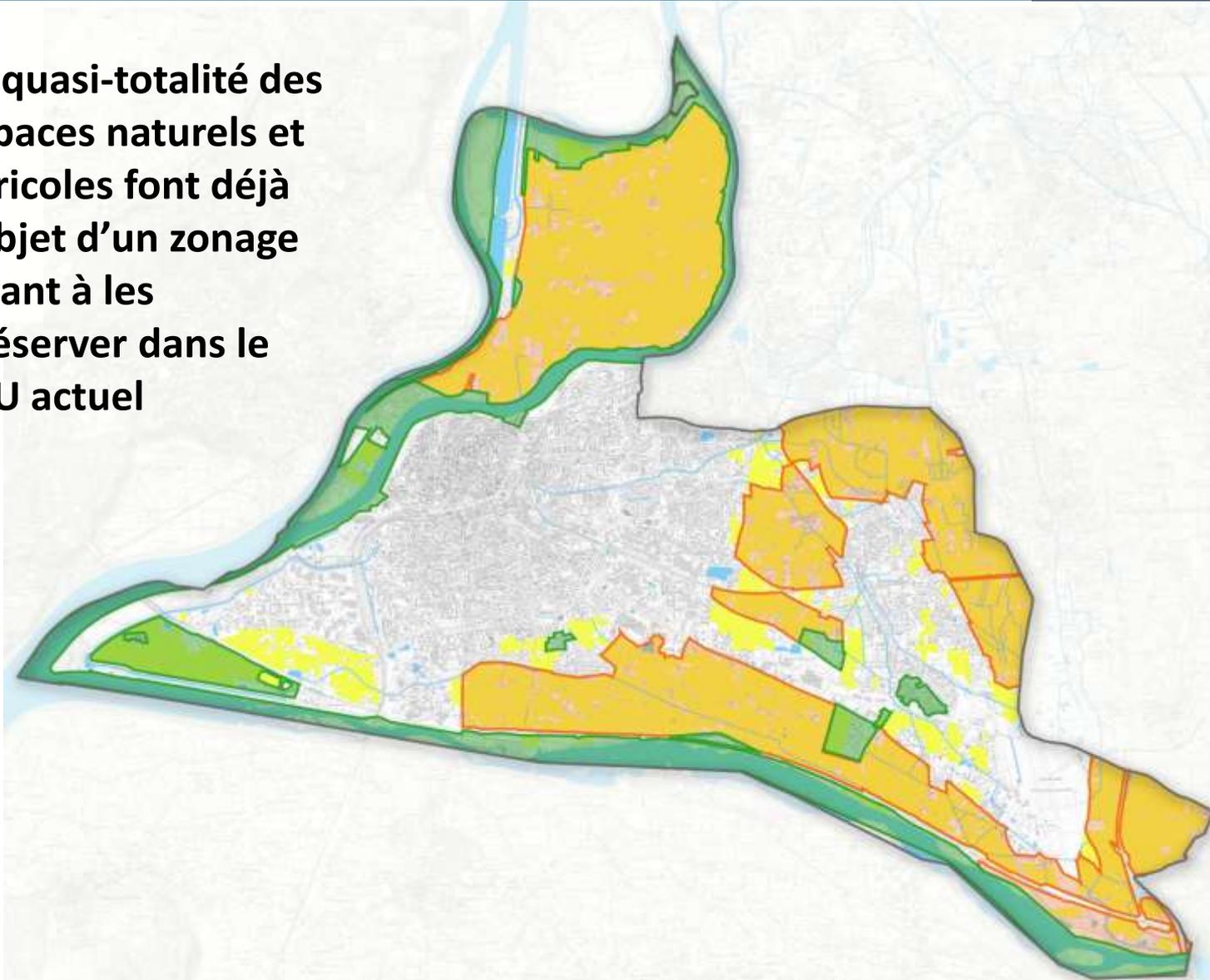


# Valoriser notre patrimoine agricole, naturel et paysager

A V I G N O N

avignon.fr

**La quasi-totalité des espaces naturels et agricoles font déjà l'objet d'un zonage visant à les préserver dans le PLU actuel**



- Surface en eau
- Cours d'eau
- Espaces agricoles
- Classement Zone Agricole
- Classement Zone Naturelle

0 1 2 km

Les espaces naturels et agricoles

Novembre 2016

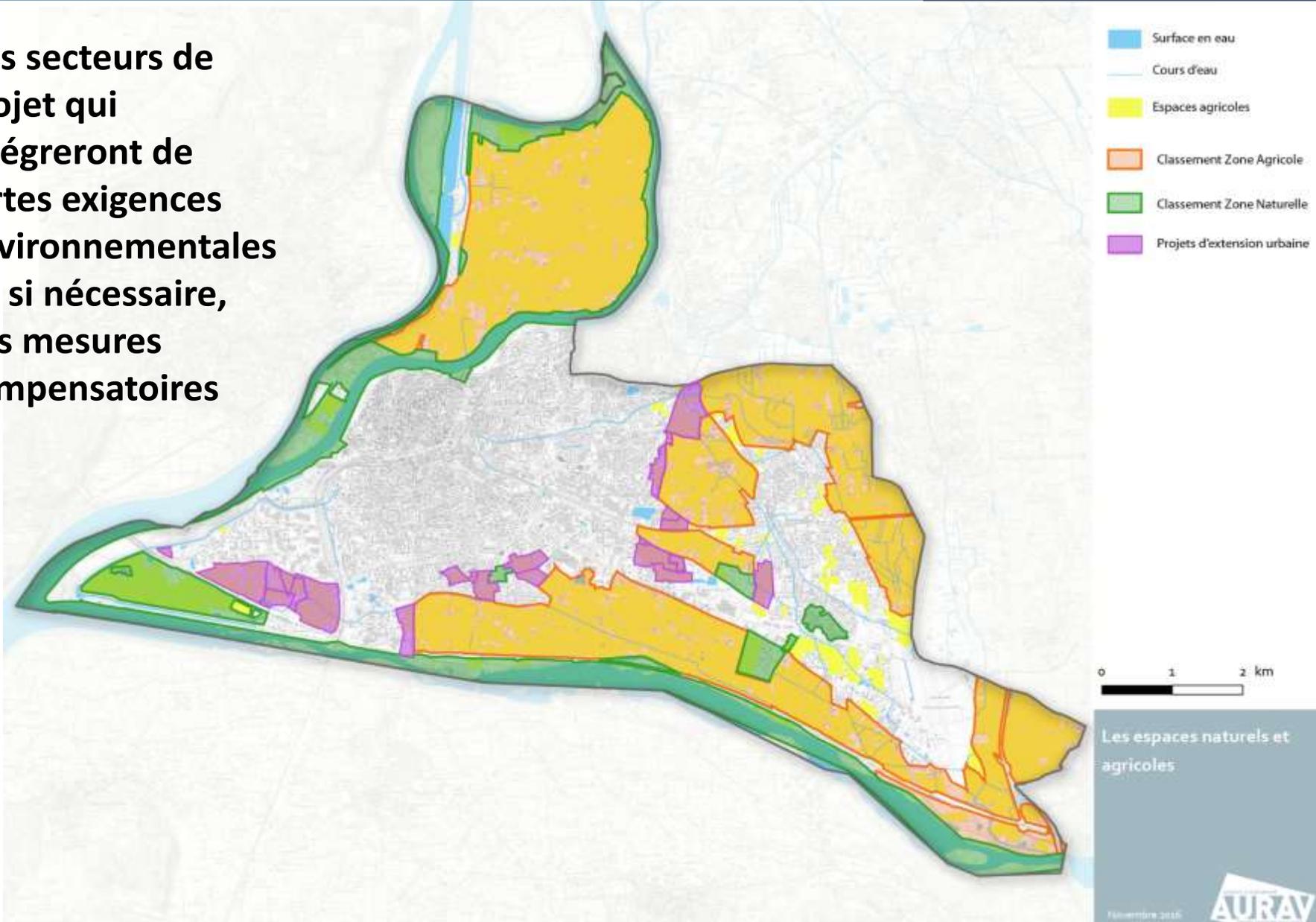


# Valoriser notre patrimoine agricole, naturel et paysager

A V I G N O N

avignon.fr

**Des secteurs de projet qui intégreront de fortes exigences environnementales et, si nécessaire, des mesures compensatoires**



0 1 2 km

Les espaces naturels et agricoles

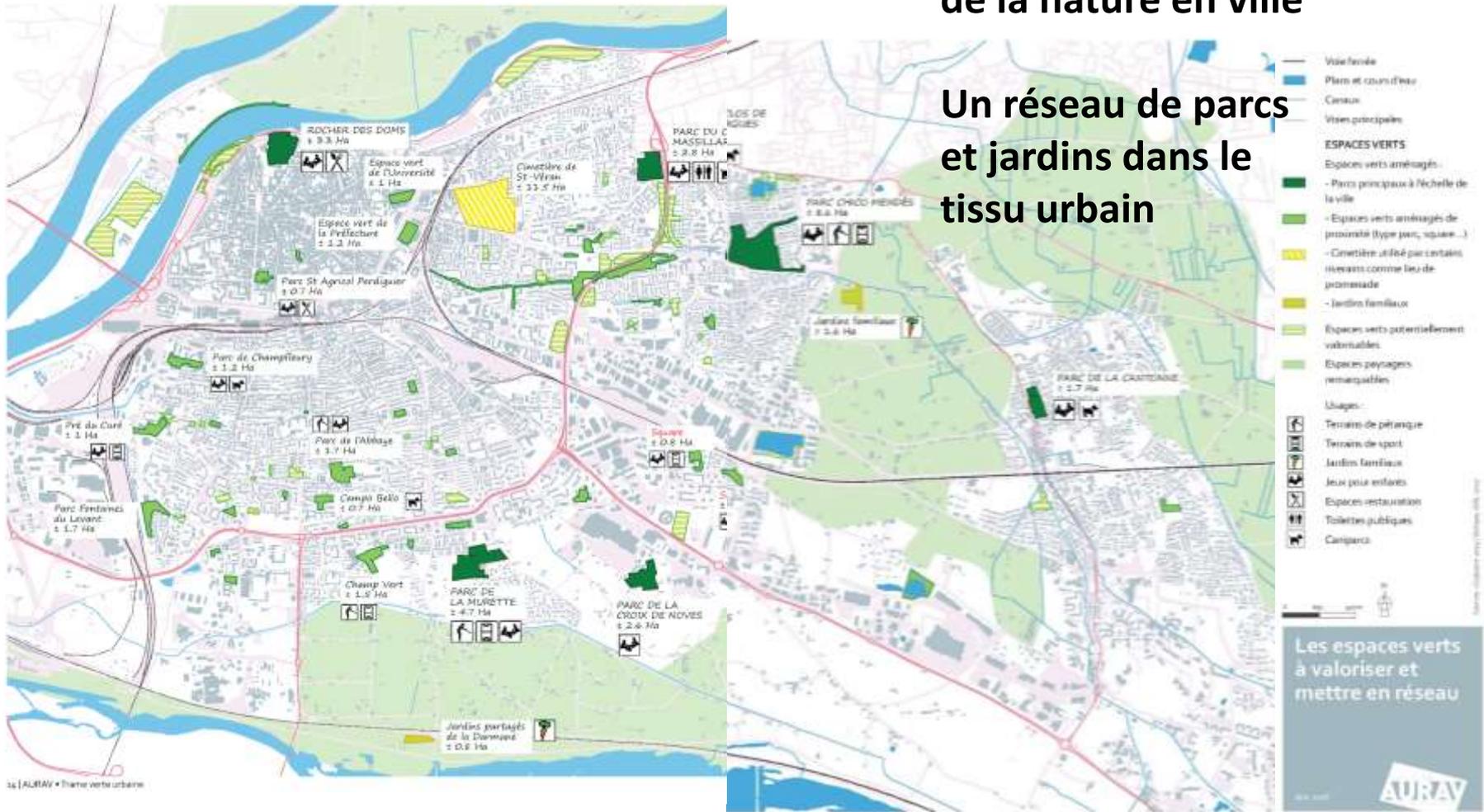
Novembre 2016

AURAV



Une forte présence de la nature en ville

Un réseau de parcs et jardins dans le tissu urbain



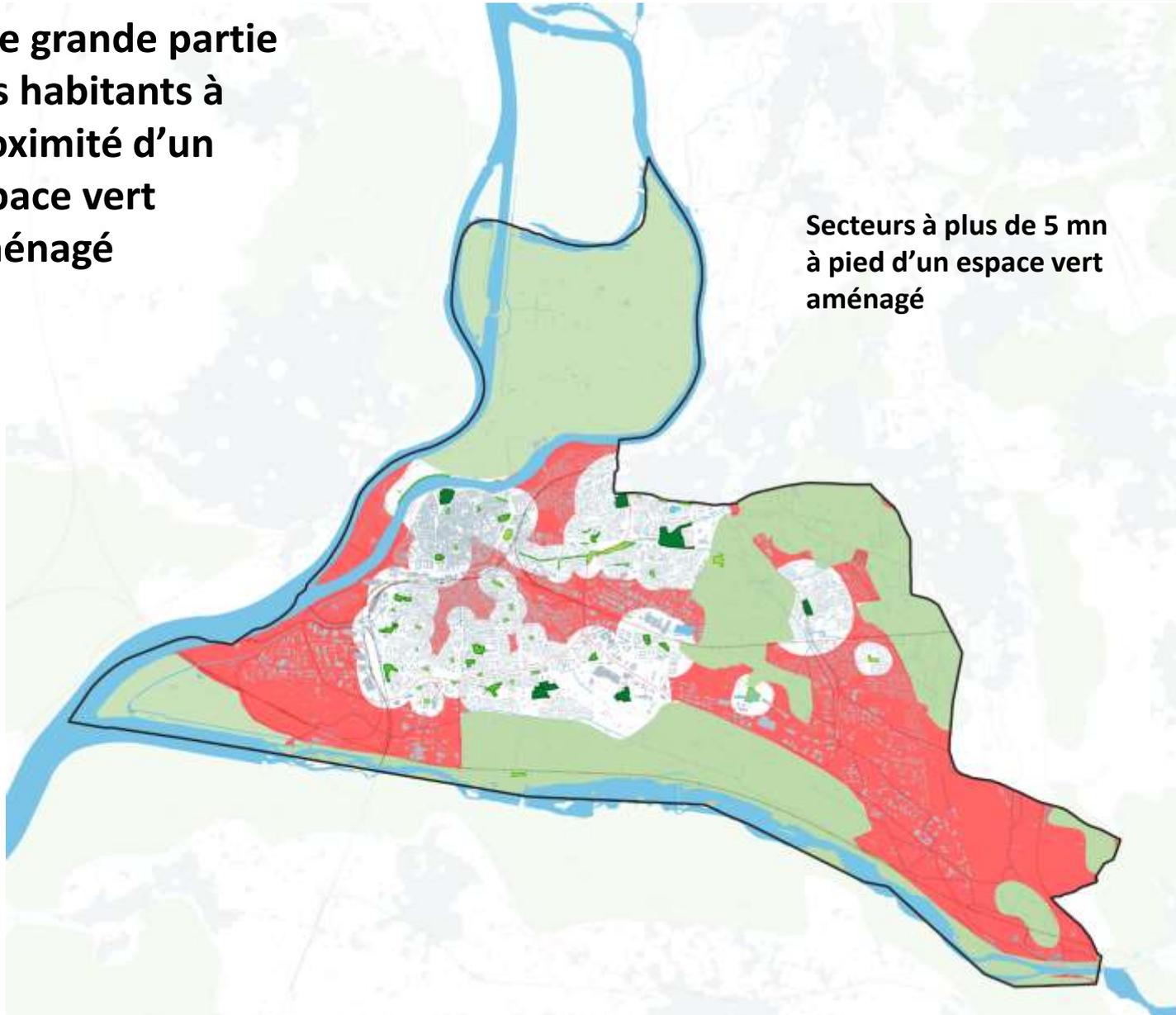
# Valoriser notre patrimoine agricole, naturel et paysager

A V I G N O N

avignon.fr

Une grande partie des habitants à proximité d'un espace vert aménagé

Secteurs à plus de 5 mn à pied d'un espace vert aménagé



- Limite communale
- Espaces paysagers remarquables
- Espaces verts aménagés :
  - - Parcs principaux
  - - Parcs, squares structurants à l'échelle d'un quartier (ayant notamment une superficie supérieure à 600 m<sup>2</sup>)
  - - Espace vert de proximité
- Secteurs d'Avignon (hors espaces paysagers remarquables) situés à plus de :
  - 600 m (environ 7/8 minutes à pied) à vol d'oiseau d'un parc principal à l'échelle de la ville
  - 400 m (environ 5 minutes à pied) à vol d'oiseau d'un parc ou square structurant à l'échelle d'un quartier
  - 200 m (environ 2/3 minutes à pied) à vol d'oiseau d'un espace vert de proximité



Secteurs éloignés d'un espace vert aménagé

Novembre 2014

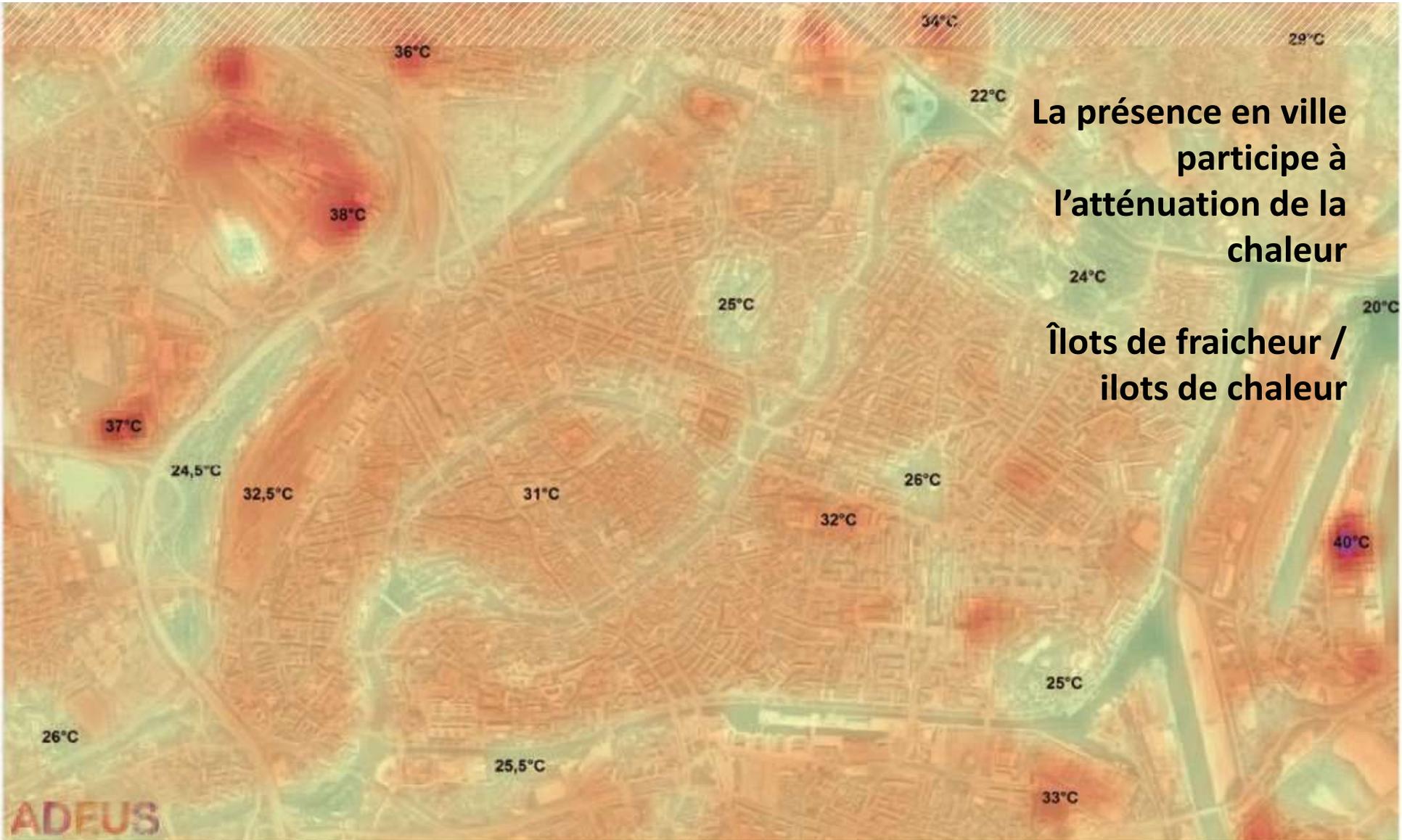


# Valoriser notre patrimoine agricole, naturel et paysager

A V I G N O N

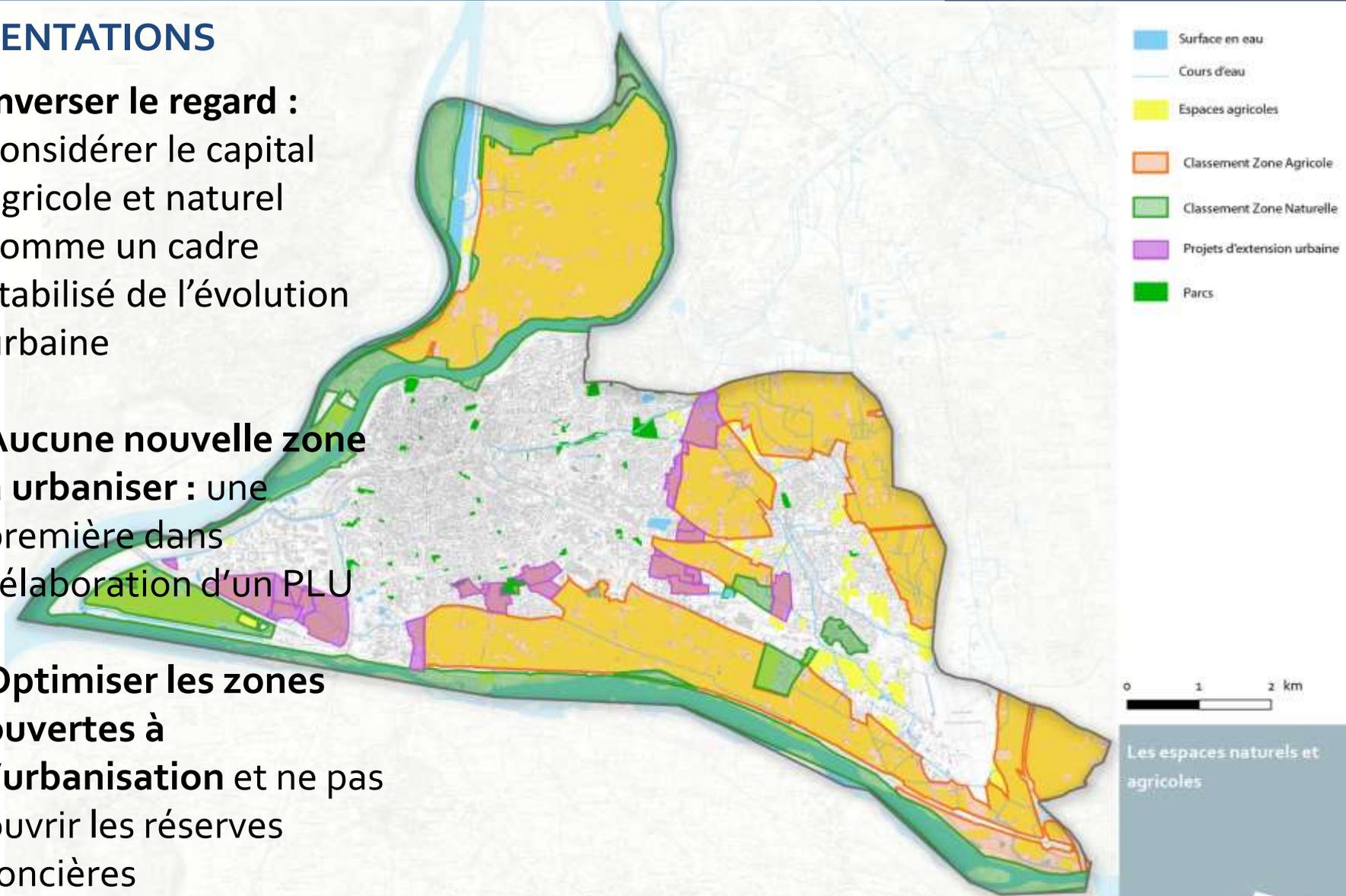
avignon.fr

Favoriser la nature en ville, c'est anticiper les évolutions climatiques



## ORIENTATIONS

- **Inverser le regard :** considérer le capital agricole et naturel comme un cadre stabilisé de l'évolution urbaine
- **Aucune nouvelle zone à urbaniser :** une première dans l'élaboration d'un PLU
- **Optimiser les zones ouvertes à l'urbanisation** et ne pas ouvrir les réserves foncières



## ORIENTATIONS

### Avignon, ville nature

- **Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles existants**
- Renforcer la présence de la **nature en ville** en définissant une **trame verte urbaine** :
  - Relier les espaces verts, canaux, parcs et jardins (mais aussi, les places et voies plantées, les jardins de cœur d'îlots, les bosquets et bois, les parcs de résidences collectives);
  - Favoriser la **végétalisation des espaces publics et des bâtiments;**
  - Répondre aux enjeux de **régulation des températures** et de **limitation des îlots de chaleur urbains** (favoriser les îlots de fraîcheur)

# Valoriser notre patrimoine agricole, naturel et paysager

A V I G N O N

avignon.fr



## ORIENTATIONS

### Avignon, ville agricole

- Favoriser l'**agriculture urbaine et périurbaine** :
  - Favoriser la création de **jardins partagés** et (en milieu urbain, ceinture verte, Barthelasse...)
  - Stopper le **grignotage** et l'avancée du front d'urbanisation pour rendre visible sur le long terme la préservation des espaces agricoles
  - Créer un **Géo terroir** : mettre en synergie les acteurs locaux de l'agriculture pour valoriser les produits d'Avignon (tourisme, vente directe, circuits courts...)
- Créer des **lieux d'innovation environnementales et agricoles** (végétalisation participative, reconquête des délaissés...)



# Valoriser notre patrimoine agricole, naturel et paysager

A V I G N O N

avignon.fr

## ORIENTATIONS

### Avignon, ville fluviale

- Faire **des îles du Rhône un « poumon vert »** de cœur d'agglomération et un véritable site de tourisme et de loisirs
- Poursuivre la **reconquête des berges du Rhône** (« terrasse urbaine », cheminements)
- Rendre praticable les **bords de la Durance**
- Créer un **Parc urbain** à la confluence Rhône-Durance intégré dans le projet d'Avignon-Confluence
- Assurer la mise en œuvre de la **Via Rhôna**
- Conforter les **atouts économiques et touristiques liés au fleuve** : aménager un port de plaisance sur l'île Piot



## Le patrimoine urbain, c'est quoi ?

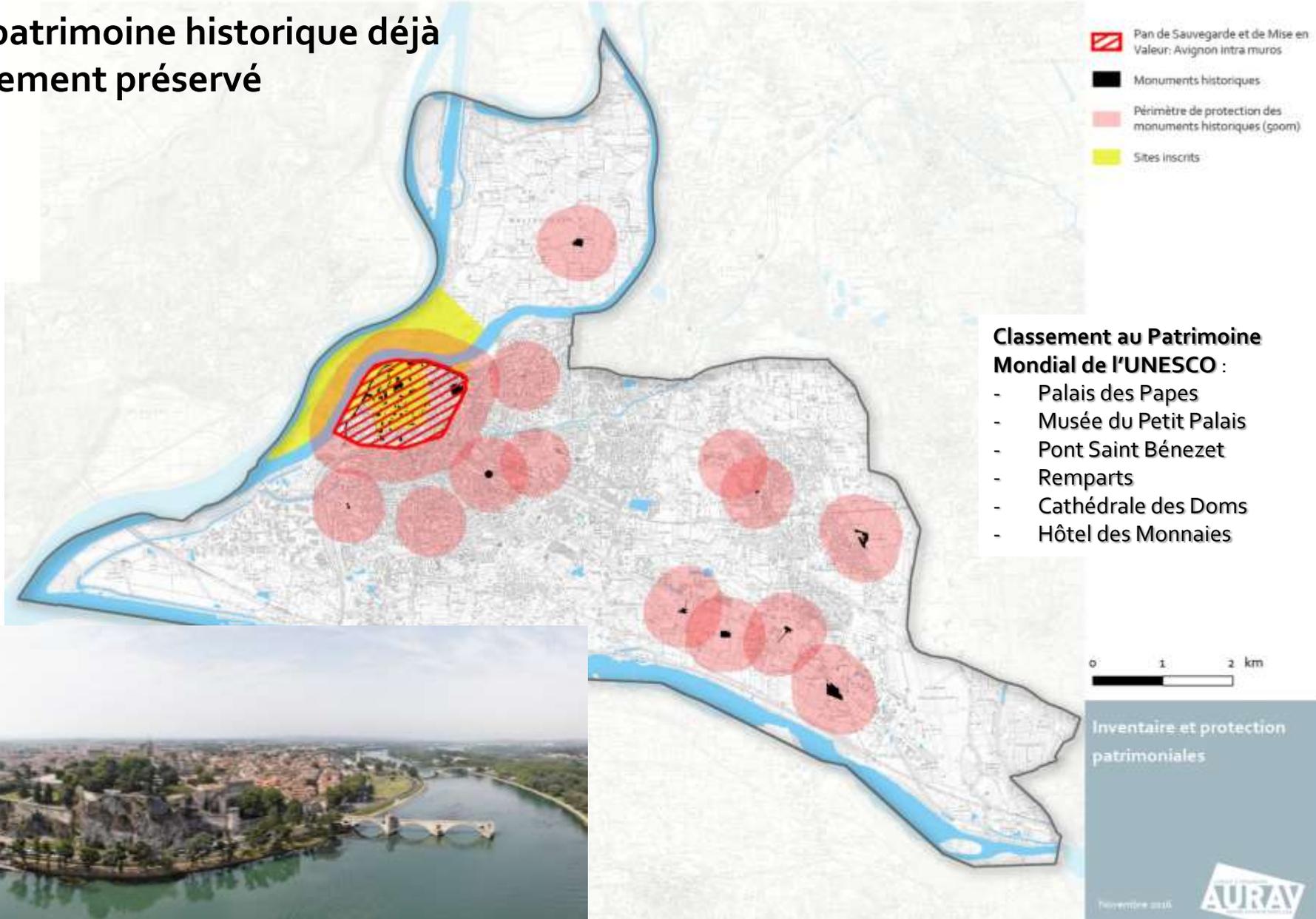
- Le patrimoine histoire, emblématique, remarquable

Mais aussi...

- Le **patrimoine bâti**, qui peut concerner toutes les époques et « l'ordinaire » : habitat équipement public, activité
- Les espaces publics, les venelles ou rues.. (parcours)
- Les paysages (vues) constitués par ses éléments remarquables
- Une ambiance à préserver : végétalisation + espace public + bâtiment remarquable ou particulier + activités



Un patrimoine historique déjà  
largement préservé



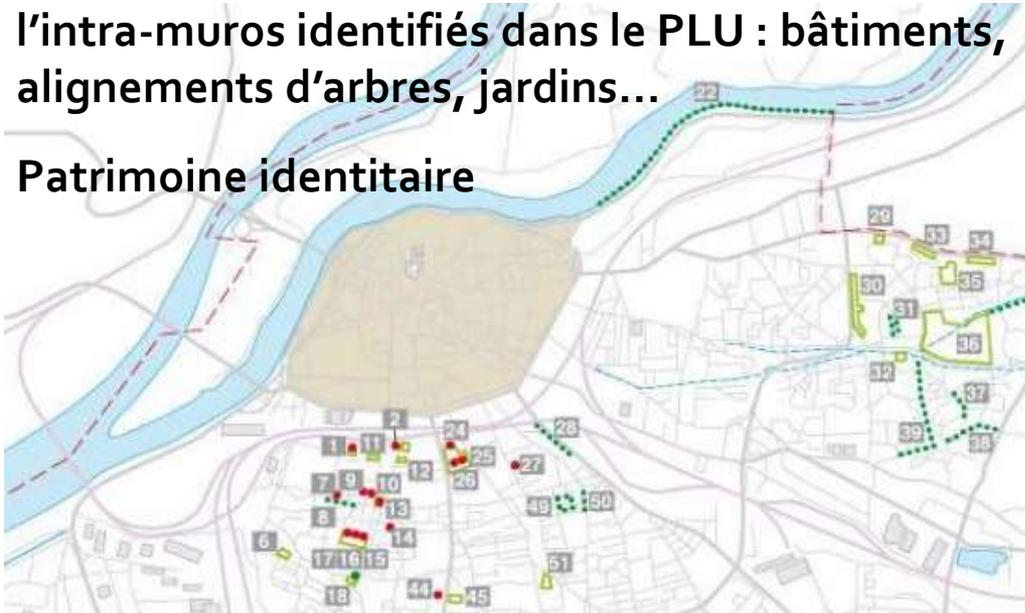
# Valoriser notre patrimoine urbain

AVIGNON

avignon.fr

84 autres éléments patrimoniaux en dehors de l'intra-muros identifiés dans le PLU : bâtiments, alignements d'arbres, jardins...

Patrimoine identitaire



## ORIENTATIONS

- Délimiter les **quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger** à mettre en valeur ou à requalifier
- Identifier et préserver les éléments de **paysage du quotidien** : espaces publics, équipements, bâtis...



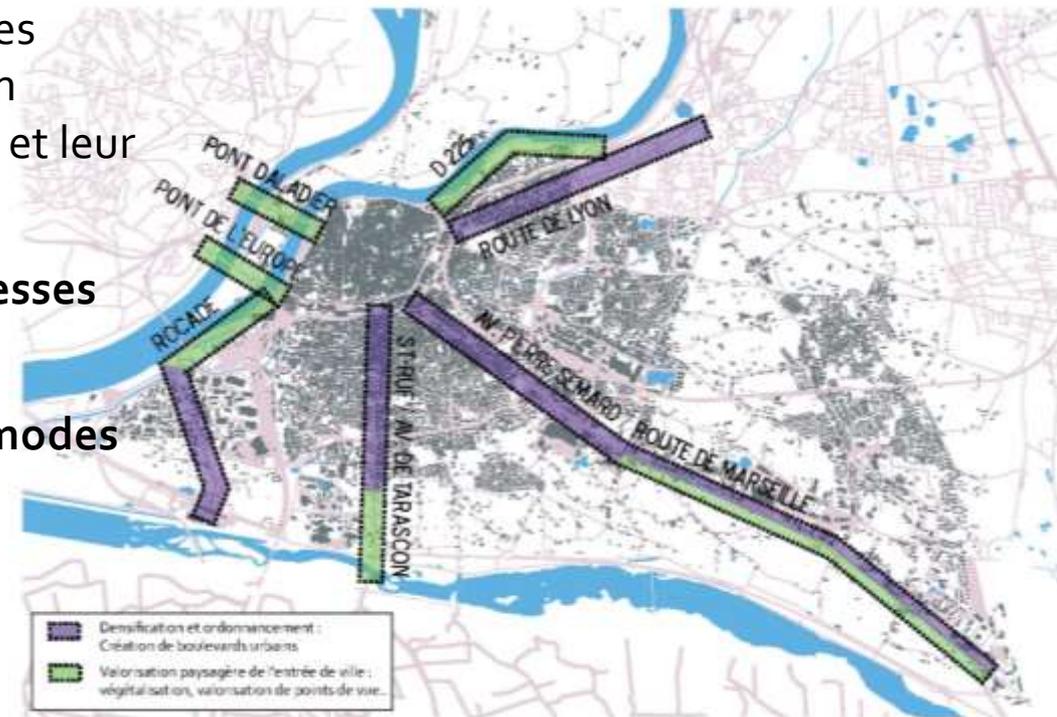
## ORIENTATIONS

- **Valoriser le patrimoine existant** : intégrer et mettre en valeur dans les projets les éléments de patrimoine avignonnais
- Favoriser l'invention du **patrimoine de demain** en agissant sur l'innovation et la qualité urbaine et / ou architecturale dans les nouveaux projets
- **Faciliter les nouvelles formes d'appropriation de l'espace** par les habitants (identifier les lieux du bien commun)

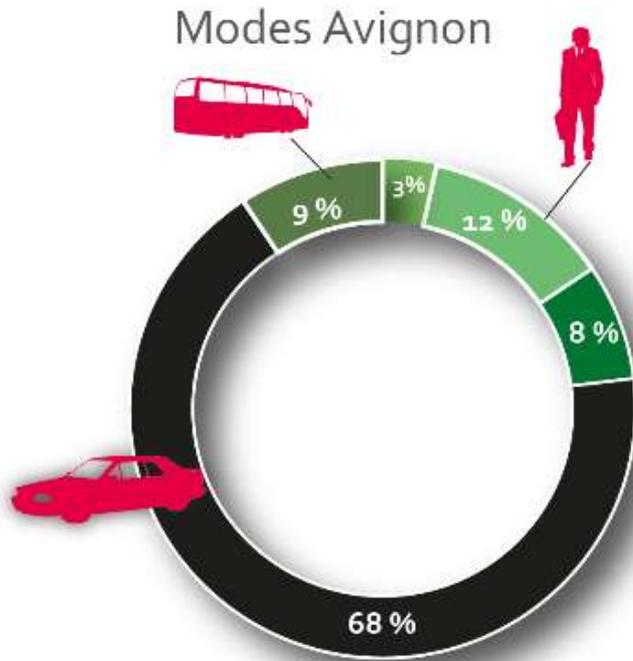


## ORIENTATIONS

- Recréer un paysage **d'entrées de ville** (route de Marseille-Pierre Sémard, route de Tarascon, Route de Lyon), notamment :
  - Profiter des **projets d'extension urbains** ou des **opportunités de renouvellement**
  - Préserver et créer des **alignements végétalisés** sur voirie
  - Renforcer les **règles d'ordonnancement** du bâti, promouvoir l'implantation de bâtiment « marqueur » ; Préciser les gabarits (hauteur, implantation) en rapport avec les espaces traversés et leur intensité urbaine
  - Travailler sur l'**adaptation des vitesses** selon les séquences
  - Favoriser les **aménagements en modes doux**



## Prédominance de la voiture mais une utilisation des modes doux non négligeable



- 80 % des logements avignonnais ont été construits avant 1975 (année de la première réglementation thermique)
- Une consommation énergétique due à plus de 80 % au bâti (tertiaire et logements) et aux transports

## Question de la précarité énergétique

- Un ménage vaclusien dépense 1 260 euros / an pour le chauffage et 1 650 euros / an pour le carburant, soit 9 % de son revenu disponible (7 % de plus qu'en PACA et 10 % de plus qu'en France)
- 15 % des vaclusiens se trouvent en situation de précarité énergétique c'est à dire que leurs dépenses énergétiques dépassent 15 % de leur budget

## Trois grands enjeux :

- Maîtrise des consommations énergétiques
- Développement des énergies renouvelables
- Réhabilitation énergétiques des bâtiments

## ORIENTATIONS

### Avignon, ville énergétique

- Agir sur les **déplacements** :
  - Utilisation des transports collectifs (PDU du Grand Avignon) ;
  - Plan de mobilité douce
- **Articuler urbanisme et transports collectifs** : bien localiser le développement urbain en fonction des réseaux de TC existants et à venir
- Agir sur les **constructions et les projets urbains** : quelles exigences énergétiques ?
- Favoriser le **développement des énergies renouvelables** : exemple des ombrières photovoltaïques sur du foncier public et privé

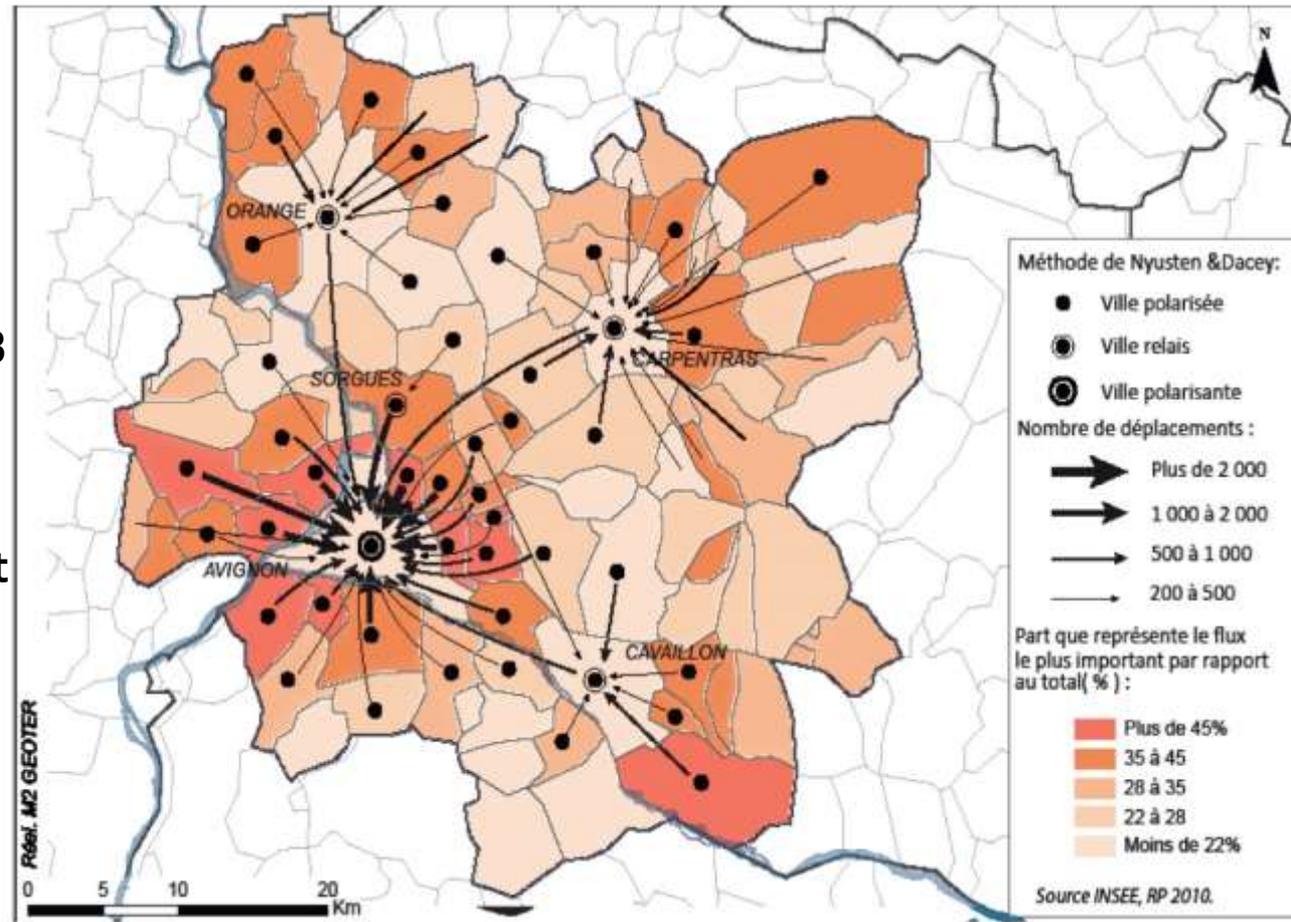
***Avignon, ville active en  
2030***

## ⇒ Les questions abordées

- Comment favoriser **l'attractivité économique d'Avignon** ? Quels types d'activités attirer et renforcer à Avignon ?
  - Comment assurer un **environnement urbain propice** au développement et au maintien de l'activité ?
  - Où est-il opportun de **favoriser l'implantation d'activités** ?
  - Quelle **qualité urbaine** dans l'aménagement des zones d'emplois et quelles autres fonctions ou vocations y implanter (services, équipements,....) ?
- Quel **commerce** pour demain ?
  - Comment renforcer le commerce en **centre-ville** et dans les polarités de proximité ? Quel commerce privilégier et où ?
  - Quel évolution des **zones commerciales** ? Quel potentiel d'évolution ?

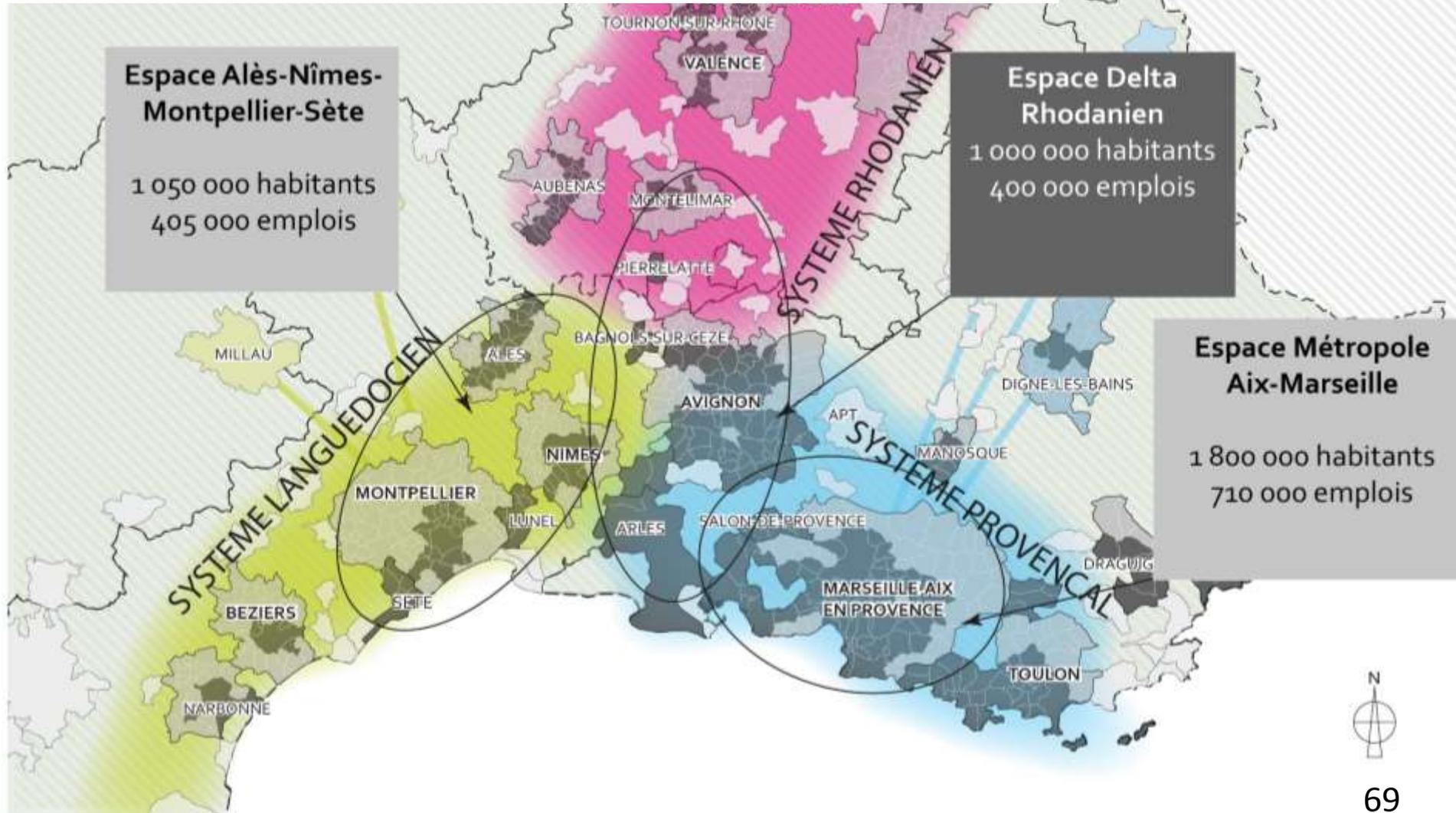
# Comment favoriser l'attractivité économique d'Avignon ?

- Avignon, pôle économique principal du bassin de vie
- Avec 58 000 emplois, Avignon concentre les 2 / 3 des emplois du Grand Avignon
- 36 000 personnes viennent chaque jour à Avignon d'une autre commune pour y travailler
- 31 000 avignonnais habitent et travaillent à Avignon
- 9 000 avignonnais vont chaque jour travailler dans une autre commune



# Comment favoriser l'attractivité économique d'Avignon ?

Avignon, pôle économique majeur à l'échelle du delta rhodanien  
Comment mieux tirer profit de cette situation charnière ?



## Les faiblesses :

- Une **pauvreté importante** : 30 % de la population d'Avignon
- Un niveau de **qualification plutôt faible**
- Un **étalement urbain** important, la présence de **risques** (inondations)
- Une relative **faible culture « industrielle »** et une insuffisante valorisation et mise en synergie des acteurs et des filières
- Une certaine **inadaptation de l'offre foncière et immobilière**

## Les atouts :

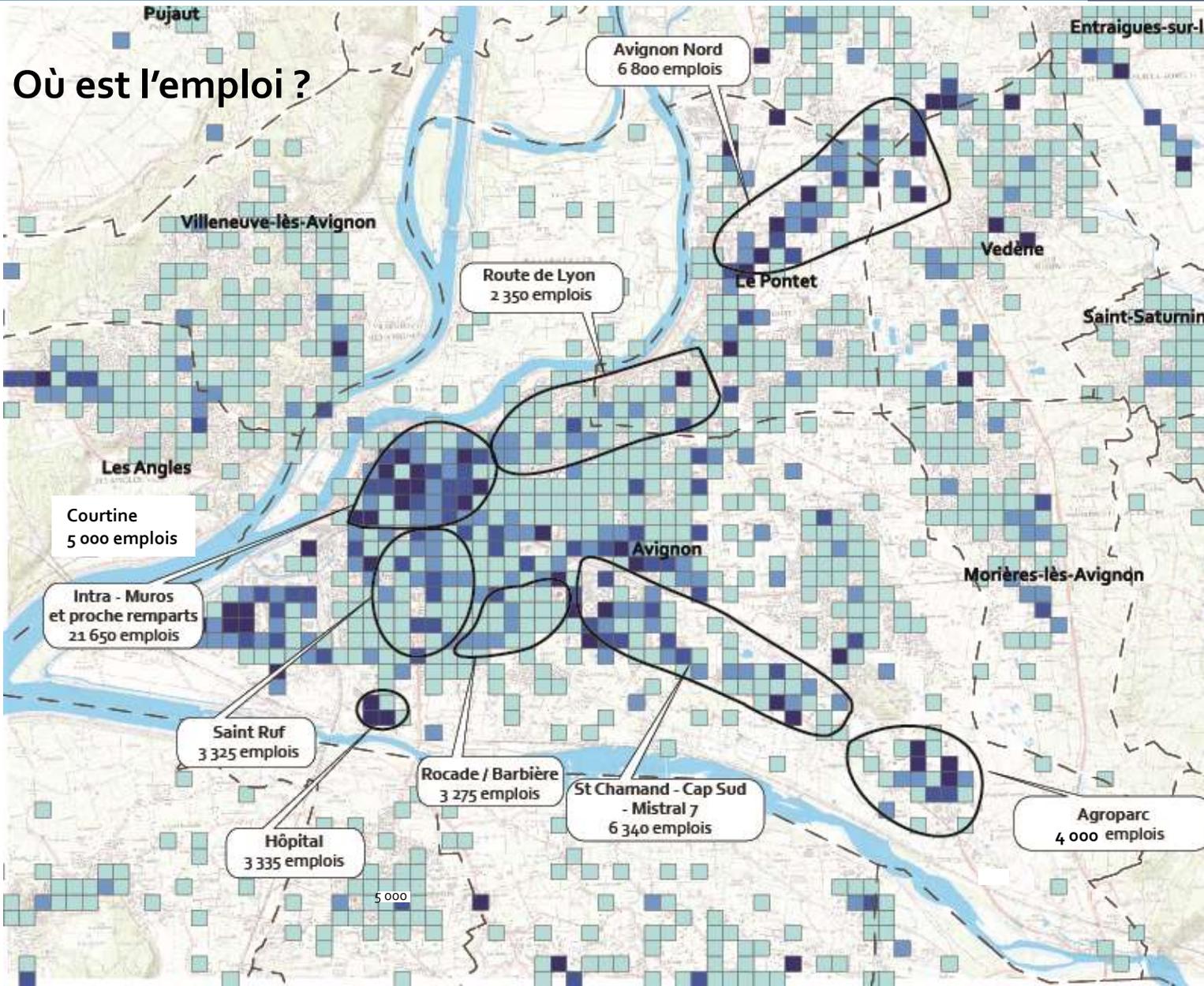
- Un **positionnement régional et national stratégique** (proximité de Métropoles importantes)
- Une **notoriété internationale**, une « image de marque » (patrimoine, festival...)
- **Des activités diversifiées** (santé, culture, services administratifs, services aux entreprises, commerces...)
- **Des filières d'excellences** reconnues (agroalimentaire, culture, économie numérique, services aériens, santé, énergies, éco-extraction, tourisme...)
- Une **présence importante de l'artisanat**
- **Richesse de l'offre de formation** (Université, 13 CFA...)
- Un potentiel en matière **logistique**
- Une **économie sociale et solidaire active**
- **Le vieillissement de la population**
- Un **cadre et qualité de vie**
- Une **mobilisation des acteurs**

La moitié des emplois concernent le commerce, les transports et les services aux entreprises ou aux particuliers

Secteur d'activités	Part dans l'emploi total		
Administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale	38 %	88 %	Activités tertiaires
Commerces, transports, services divers	50 %		
Transports et entreposages	7 %		
Commerce de détail	7 %		
Commerce de gros	5 %		
Services entreprises et particuliers	31 %		
Construction	4 %	11 %	Activités secondaires
Industrie	7 %		
Agriculture	1 %	1 %	Activités primaires

# Comment favoriser l'attractivité économique d'Avignon ?

## Où est l'emploi ?



Densité d'emploi carroyée  
200 m x 200 m

- inférieure à 50 emplois
- de 50 à 150 emplois
- de 150 à 300 emplois
- supérieure à 300 emplois



### Densité d'emploi

Sources : Bd parcellaire (IGN), 2011 / Sbornis, IGN, 2010, INSEE 2012, Toctly, Grand Avignon, Sirene, Ptitry (Gouv)

## Où est l'emploi ?

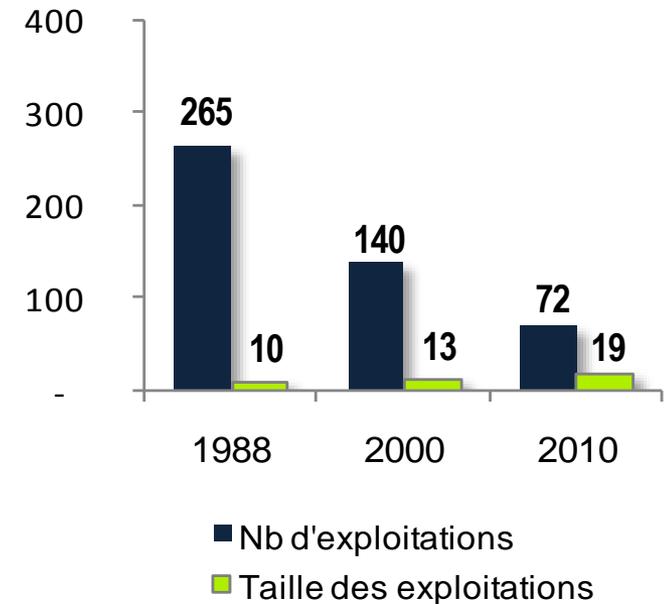
- Entre 30 et 40 % des emplois d'Avignon sont situés dans les zones d'activités, le reste étant localisé dans le tissu urbain mixte
- Environ 30 % de l'emploi se situe dans ou à proximité de l'intra-muros



## Zoom sur l'agriculture, un secteur qui « se maintient »

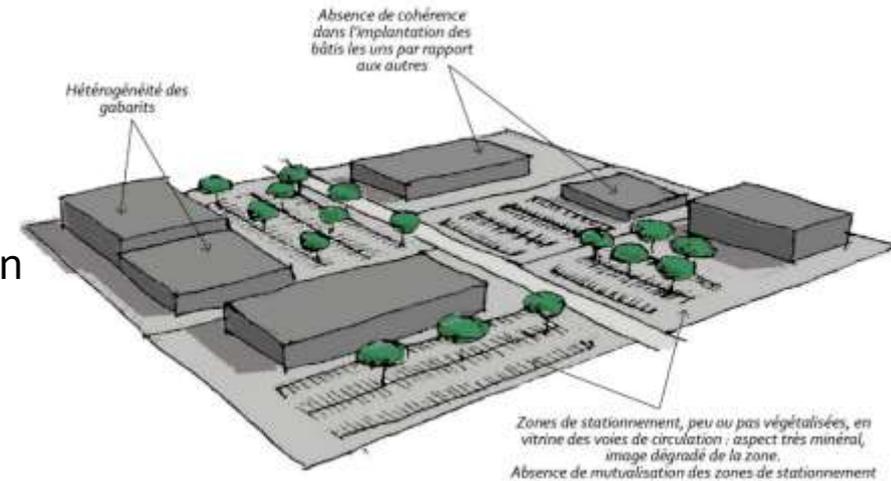
- 43 % des exploitations sont orientées vers le Maraîchage en 2010
- Des exploitations moins nombreuses, mais plus grandes : 10 ha en 1988 à 19ha en 2010
- Un vieillissement de la population exploitante qui soulève la question de la pérennité des exploitations (en 2010, 45 % des chefs d'exploitation ont plus de 55 ans...)
- ... mais des jeunes qui désirent s'installer à Avignon, à proximité de la ville

Evolutions des exploitations agricoles à Avignon



## ORIENTATIONS

- Assurer les **conditions de maintien et de développement des activités existantes**
- Faciliter l'**accueil de nouvelles activités** (être en capacité de saisir les opportunités)
- **Ne pas créer de nouvel espace d'activité**, en dehors du quartier Avignon-Confluence ;
- Dégager des **marges de manœuvre foncières** dans les zones d'activités existantes et dans le tissu urbain
- Permettre la **mutation (diversification)** de certaines zones d'activités
- Assurer un bon niveau de **qualité dans l'aménagement des zones d'activités**, notamment en ce qui concerne leur intégration et leurs liens avec le tissu urbain environnant



## ORIENTATIONS

- Favoriser « **la bonne entreprise au bon endroit** » : permettre une présence de de certaines activités « partout » dans la ville (commerce, services, tertiaire...) et en même temps, maintenir des espaces économiques dédiés :
  - **Agroparc / aéroport :**
    - Prioriser l'accueil d'activités agroalimentaires et aéronautiques
    - **diversifier les fonctions urbaines,** en lien avec Montfavet-centre et la gare



## ORIENTATIONS

- Favoriser « **la bonne entreprise au bon endroit** » : permettre une présence de certaines activités « partout » dans la ville (commerce, services, tertiaire...) et en même temps, maintenir des espaces économiques dédiés :

- **Agroparc / aéroport :**

- Prioriser l'accueil d'activités agroalimentaires et aéronautiques
- **diversifier les fonctions urbaines**, en lien avec Montfavet-centre et la gare

- **Avignon-Confluence :**

- créer un véritable « morceau de ville », basé sur l'innovation
- accueil de « locomotives » (entreprise, administration...)
- site d'ancrage privilégié des **activités créatives et numériques**

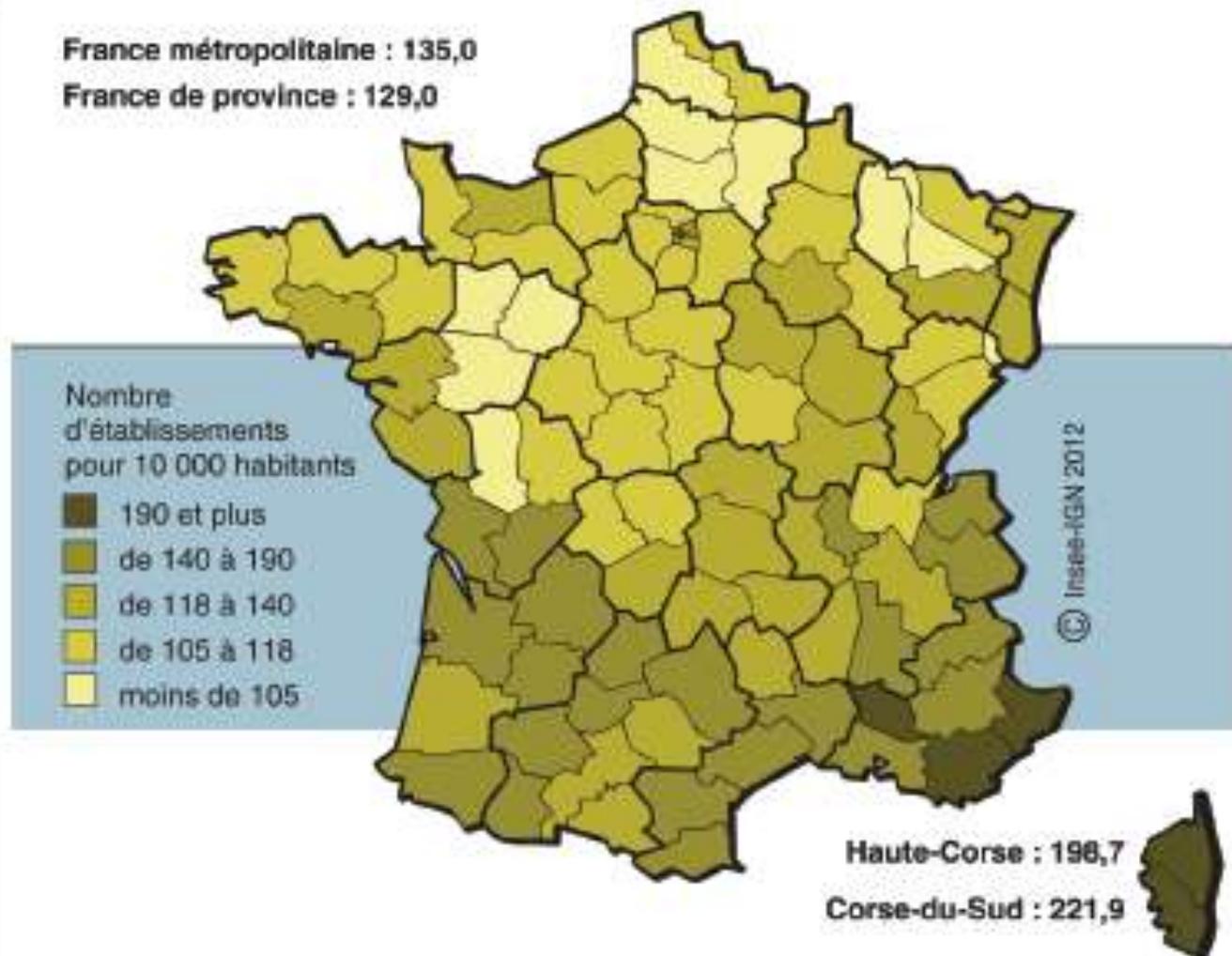


## ORIENTATIONS

- Favoriser « **la bonne entreprise au bon endroit** » : permettre une présence de certaines activités « partout » dans la ville (commerce, services, tertiaire...) et en même temps, maintenir des espaces économiques dédiés :
  - **Agroparc / aéroport** :
    - Prioriser l'accueil d'activités agroalimentaires et aéronautiques
    - **diversifier les fonctions urbaines**, en lien avec Montfavet-centre et la gare
  - **Avignon-Confluence** :
    - créer un véritable « morceau de ville », basé sur l'innovation
    - accueil de « locomotives » (entreprise, administration...)
    - site d'ancrage privilégié des **activités créatives et numériques**
  - **MIN** : pôle d'excellence agroalimentaire
  - **Foncouverte et Mathe Grand Riban** : artisanat, activités d'entreposage
  - **Courtine (ZAE)** : Artisanat, activités industrielles, entreposage, logistique
  - **Quartiers prioritaires (NPRNU)** : espace privilégié pour localiser des activités (notamment Rocade)
  - **Intra-Muros** : maintenir les activités et redynamiser le centre-ville (commerces, artisanat)

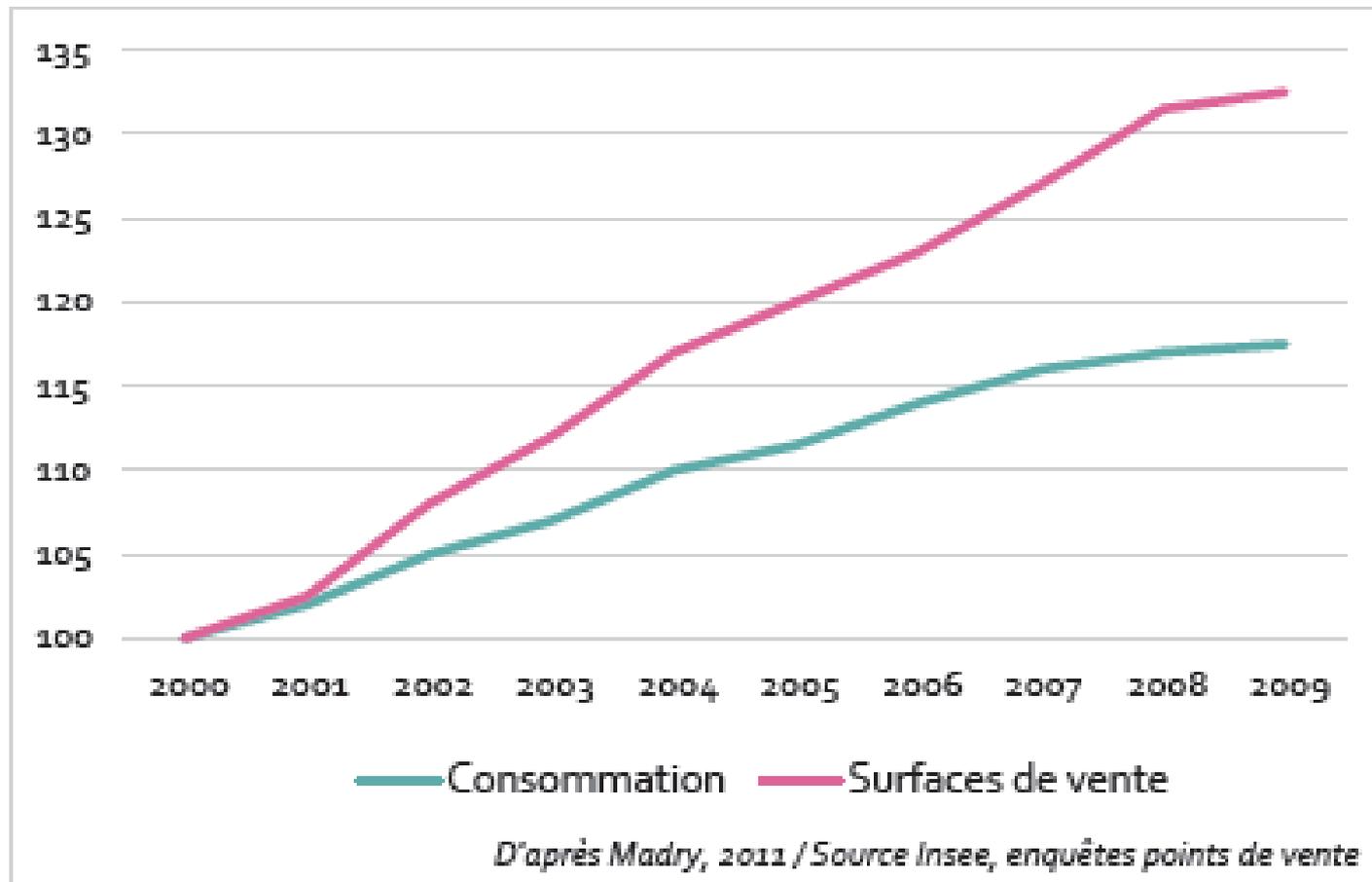
Commerce : densité d'établissements par départements en 2012 -sources : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements.

- Le commerce : 1<sup>er</sup> pourvoyeur d'emploi à l'échelle du bassin de vie d'Avignon (20 000), mais en stagnation
- Un très bon niveau d'équipement commercial en grande et moyenne surface (> 300 m<sup>2</sup>)



- La création de m<sup>2</sup> de surface de vente est déconnectée des besoins de consommation

*Évolution du parc de surfaces commerciales et de la dépense de consommation des ménages en volume (France, base 100 en 2000) - d'après Madry, 2011*

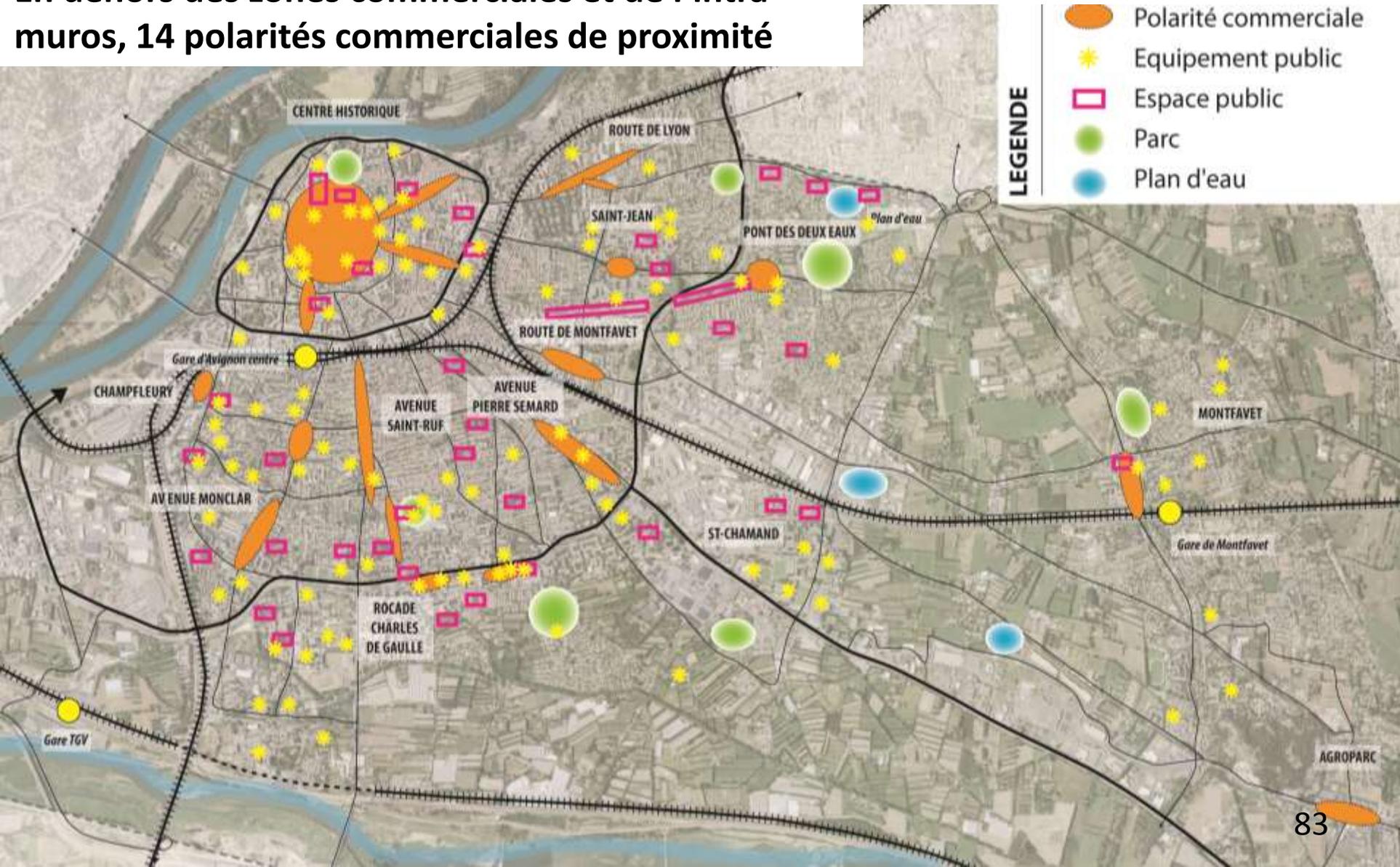


- Entre 2007 et 2015, un nombre total de commerces qui a augmenté à Avignon (+ 29 %) et dans l'intra-muros (+ 14 %, passant de 1 143 à 1 308 établissements commerciaux)
- Toutefois, des évolutions différenciées selon les commerces entre 2007 et 2015 :

	Ville d'Avignon	Intras-Muros (en taux)	Intra-Muros (en nombre)
Restaurant Bar Snack	+ 44 %	+ 32 %	+ 107
Soin de la personne	+ 44 %	+ 23 %	+ 29
Equipement de la personne	+ 21 %	+ 14 %	+ 35
Commerce de bouche	+ 21 %	+ 13 %	+ 12
Services	+ 12 %	0 %	0
Grands magasins	- 14 %	- 20 %	- 1
Culture loisirs Equipement de la maison	+ 4 %	- 8 %	- 7
Autres commerces de détail (principalement commerces de biens d'occasions)	+ 17 %	- 10 %	- 11

# Quel commerce pour demain?

En dehors des zones commerciales et de l'intra-muros, 14 polarités commerciales de proximité



## ORIENTATIONS

- **Orienter l'implantation des commerces** (« le bon commerce au bon endroit) pour trouver un équilibre durable entre zones commerciales, l'intra-muros et les polarités de proximité
- **Conforter / développer l'intra-muros et les 14 polarités de proximité**, notamment :
  - Dégager des **marges de manœuvre** foncières et immobilières
  - Identifier les **linéaires commerciaux** à conforter (prioriser)
  - Faciliter l'implantation des artisans-commerçants
- Poursuivre la **requalification de l'espace public** dans les centralités
- Faciliter l'**accessibilité aux commerces** en modes doux et en transports collectifs

