

PROJET D'AVIGNON CENTRE – REQUALIFICATION DU POLE D'ECHANGE MULTIMODAL



DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AVIGNON

Client : Ville d'Avignon
17 mai 2021

Réalisation du dossier :

PARVIS

Direction Management de projet AMO

16 avenue d'Ivry

75013 PARIS

Responsable de la mission :

Cécile SAILLE, responsable opérationnelle AMO conseil environnement

cecile.saillelarger@parvis.fr

+ 33 6 26 62 62 71

Réalisation et approbation du document :

	Nom	Titre	Date
Rédaction	VALMALLE Paul	AMO environnement	10/12/2020
Vérification	BATITI Michèle	Chef de projet environnement	14/12/2020
Vérification	RAYMOND Anne Cécile	Juriste	15/12/2020
Approbation	SAILLE Cécile	Responsable opérationnelle AMO conseil environnement	16/12/2020

Révision du document :

Versions	Détails des révisions	Date
V1		11/08/2020
V2	Modifications suite aux évolutions du projet	14/12/2020
V3	Modifications suite aux remarques du MO	29/03/2021
V4	Intégrations des observations de la DDT émises lors de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 19/04/2021	17/05/2021

1	Préambule	5	6.1	Le rapport de présentation du PLU d'Avignon	15
2	Textes réglementaires régissant la procédure	5	6.1.1	Structure du document	15
3	Les documents d'urbanisme et de planification nécessitant une mise en compatibilité	6	6.1.2	Thématiques liées aux déplacements, à la nature en ville, et à la requalification de la ville	16
4	Documents d'urbanisme et de planification territoriale ne nécessitant pas de mise en compatibilité	7	6.2	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	17
4.1	Compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	7	6.2.1	Structure du document	17
4.2	Compatibilité du projet avec le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon .	8	6.2.2	Les grands principes d'urbanisme du PADD d'Avignon.....	17
4.2.1	Les orientations générales d'un SCoT	8	6.2.3	Thématiques liées aux déplacements, à la biodiversité et à la requalification de la ville	18
4.2.2	Les enjeux et les orientations du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon.....	9	6.3	Le Règlement du PLU	18
4.3	Compatibilité du projet avec le Plan Local de l'Habitat (PLH)	10	6.3.1	La zone UF	19
4.3.1	Les orientations générales de la politique de l'habitat.....	10	6.3.1	La zone UA.....	20
4.3.2	Les enjeux et orientations.....	11	6.4	L'Espace Boisé Classé (EBC).....	20
4.4	Compatibilité du projet avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU)	11	7	Documents actuels et propositions de modification.....	21
4.4.1	Le Plan de Déplacement Urbain.....	11	7.1	Modification du règlement de la zone UF.....	21
4.4.2	Les enjeux et orientations.....	12	7.1.1	Article UF1 : situation actuelle.....	21
4.5	Compatibilité du projet avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)	12	7.1.2	Article UF1 : situation projetée	22
5	Cohérence du projet avec la connaissance du risque inondation - les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI)	13	7.1.3	Article UF2 : situation actuelle.....	22
6	Contenu de la mise en compatibilité du PLU	15	7.1.4	Article UF2 : situation projetée	24
			7.1.5	Article UF6 : situation actuelle.....	25
			7.1.6	Article UF6 : situation projetée	25
			7.1.7	Article UF13 : situation actuelle.....	26
			7.1.8	Article UF13 : situation projetée	26

7.2	Modification du rapport de présentation	27
7.2.1	Paragraphe IV.3.2.1.6, page 356 : situation actuelle	29
7.2.2	Paragraphe IV.3.2.1.6, page 356 : situation projetée.....	29
7.2.3	Paragraphe IV.3.2.5, page 375 : situation actuelle	29
7.2.4	Paragraphe IV.3.2.5, page 375 : situation projetée.....	30
7.3	Modification des documents graphiques	33
7.3.1	Suppression de l'Espace Boisé Classé	33
7.3.2	Création d'un périmètre de protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	35
7.3.3	Création de protections ponctuelles pour les arbres du parvis au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.....	35

1 PREAMBULE

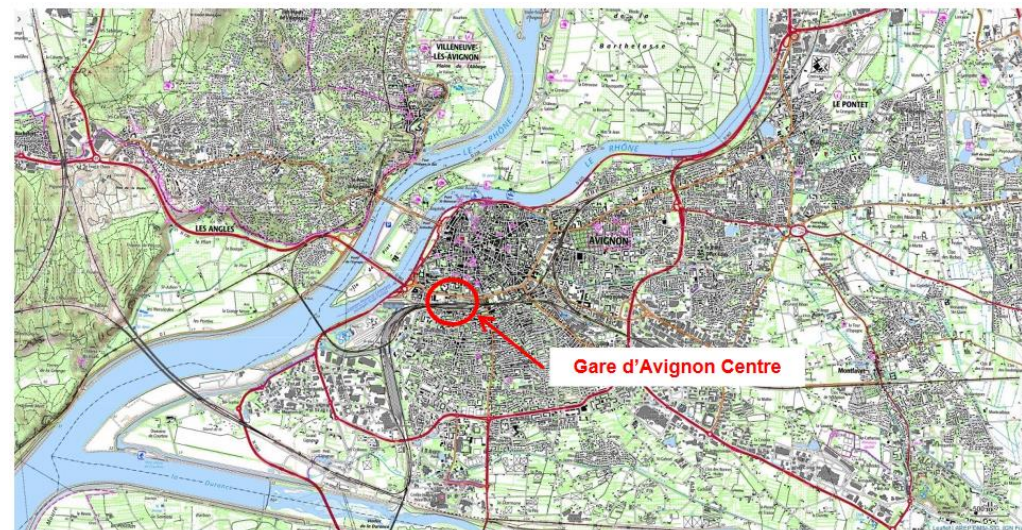
Le parvis de la gare d'Avignon Centre fait l'objet d'un projet de réaménagement dans le cadre de la requalification du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM). L'opération est réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de SNCF Gares & Connexions.

Cette opération implique une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Avignon, pour permettre la réalisation d'aménagements sur le parvis, comprenant notamment la construction de deux kiosques et la création d'une rampe d'accès et d'un parvis-jardin.

C'est pourquoi la Ville d'Avignon s'est engagée dans la mise en œuvre d'une **procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU**. Cette procédure vise à une mise en conformité simple et accélérée du PLU, comme le permet l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme.

Dans un premier temps, ce dossier a pour objectif de présenter les différents documents d'urbanisme et de planification concernés par l'opération et de déterminer de façon exhaustive si ceux-ci, en complément du PLU, doivent également faire l'objet d'une mise en compatibilité.

Dans un second temps, les modifications à apporter au PLU dans le cadre de la mise en compatibilité liée au projet de réaménagement du PEM d'Avignon Centre seront présentés.



Plan de situation de la gare d'Avignon-Centre (source : Géoportail)

2 TEXTES REGLEMENTAIRES REGISSANT LA PROCEDURE

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est une procédure régie par le Code de l'urbanisme. Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en est la conséquence.

La mise en compatibilité du PLU sera effectuée selon les articles L. 153-54 à 153-58 et R. 153-13 à R. 153-14 du Code de l'Urbanisme.

3 LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION NECESSITANT UNE MISE EN COMPATIBILITE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Avignon a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 octobre 2011. Une révision générale est en cours actuellement.

Le projet de requalification du Pôle d'Echange Multimodal d'Avignon-Centre est en adéquation avec les orientations du PLU en vigueur, qui encourage une amélioration de la mobilité ainsi qu'un maintien et un enrichissement de la biodiversité :

- En réduisant la place de l'automobile et en favorisant le report de la circulation en véhicule individuel vers d'autres modes de déplacement ;
- En renforçant le réseau de transport en commun, notamment, les Transports en Commun en Site Propre (TCSP), qui constituent des éléments structurants du développement de la ville d'Avignon ainsi que de son agglomération.

Le projet nécessite néanmoins une mise en compatibilité du PLU, afin de permettre :

- la construction de bâtiments de petite taille sur le parvis, qui apporteront de nouveaux services aux usagers et aux riverains ;
- la suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC), constituant un élément bloquant pour la réalisation de l'aménagement du parvis,
- la mise en œuvre d'une protection de la couverture arborée en remplacement du classement en EBC permettant d'une part de maintenir une protection et d'autre part de mettre en valeur l'intérêt paysager de la zone ainsi que le potentiel écologique de certains arbres, en application des articles L.151-19 ¹ et L.151-23 ² du Code de l'urbanisme.

Le projet de requalification du parvis prévoit de mettre en valeur et redonner une vocation de parc paysager à cet ensemble, en développant un nombre plus important de surfaces végétalisées sur son emprise que l'actuel EBC (dont l'intérêt écologique a été qualifié comme faible dans le pré-diagnostic écologique).

En effet, le projet prévoit la création d'une protection de la couverture arborée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme combinant la protection des plantations actuelles et à venir, tout en permettant la réalisation d'aménagements légers, tels que des cheminements piétons et

¹ Article L. 151-19 du Code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

² Article L. 151-23 du Code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

cycles. L'abattage ponctuel de quelques arbres sera compensé par la replantation en nombre et qualité équivalente au sein de la zone protégée.

Le périmètre de la couverture arborée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, créé dans le cadre du projet, s'étendra sur une surface de 2098m² comprenant l'actuel périmètre d'EBC dont la surface est d'environ 900m², soit une augmentation de plus de la moitié de la surface protégée.

En complément et afin de protéger individuellement chaque arbre remarquable situé sur l'ensemble du site du parvis, à savoir les arbres à cavités qui présentent un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères, le projet prévoit la mise en place d'une protection ponctuelle au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cet outil réglementaire renforcera la protection des 14 platanes et du peuplier blanc du parvis, identifiés dans le diagnostic écologique comme des arbres à cavités, dont seulement deux des sujets sont aujourd'hui concernés par le classement en EBC.

4 DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION TERRITORIALE NE NECESSITANT PAS DE MISE EN COMPATIBILITE

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme dispose que « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

- 1° *Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1;*
- 2° *Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*
- 3° *Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du Code des transports ;*

- 4° *Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation ;*
- 5° *Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4. ».*

4.1 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Approuvé le 20 novembre 2009, le Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée définit des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau (eau et milieux aquatiques) et une conciliation des différents usages sur ce bassin hydromorphologique très étendu. Ce document est à portée réglementaire.

Le périmètre d'étude est entièrement inclus dans le périmètre d'application du SDAGE.

L'objectif du SDAGE est la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques pour atteindre un « bon état » d'ici 2015 voire en 2021 ou 2027 pour ceux dont la pollution est trop importante (c'est notamment le cas de la Durance ou de l'Ouvèze sur le territoire du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon). Pour ce faire, il définit les grandes orientations permettant une gestion équilibrée de la ressource en eau déclinées dans un programme d'actions.

Ces grandes orientations sont déclinées par rapport aux 17 territoires qui composent le grand bassin Rhône Méditerranée en fonction de leurs enjeux propres et de leurs problématiques locales.

Le territoire du projet est à cheval sur deux de ces territoires pour lesquels sont définies des priorités d'actions :

- **Territoire vallée du Rhône**
 - Rétablir progressivement la continuité biologique ;
 - Restaurer l'espace fonctionnelle du fleuve et ses annexes notamment en reconnectant les annexes aquatiques et les milieux humides du lit majeur ;
 - Accentuer la lutte contre les substances dangereuses.
- **Territoire Durance – « rive gauche du Rhône aval »**
 - Gestion globale des eaux souterraines
 - Restauration des équilibres hydrologiques, notamment en réaménageant des continuités piscicoles et plus particulièrement pour le bassin des Sorgues en restaurant les berges et la ripisylve ;
 - Lutte contre les substances dangereuses et les pesticides, notamment pour ces derniers en développant des techniques agricoles alternatives et en luttant contre le ruissellement, puis concernant les substances dangereuses.

Le projet de requalification du PEM d'Avignon-Centre ne comporte aucune incompatibilité avec les objectifs du SDAGE. Sa mise en compatibilité n'est donc pas nécessaire.

4.2 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCoT DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON

4.2.1 Les orientations générales d'un SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme réglementaire qui permet aux collectivités d'un même bassin de vie de mettre en cohérence leurs politiques territoriales, principalement dans les domaines de l'urbanisme, de l'environnement, des déplacements, de l'habitat et des activités économiques. Ce document est élaboré par un ou plusieurs Établissements Publics de Coopération Intercommunales (EPCI) et doit couvrir un territoire continu et sans enclave.

Institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, les dispositions relatives au SCoT sont prévues par le Code de l'urbanisme aux articles L.141-1 et suivants.

Les objectifs d'un SCoT sont :

- Définir les orientations d'aménagements en évitant les localisations trop précises. Il s'agit de mettre en cohérence les choix pour l'habitat et les activités, en tenant compte des possibilités de déplacement ou des aires d'influence des équipements ;
- Restructurer des tissus bâtis, en limitant la consommation de nouveaux espaces. En l'absence de SCoT, l'urbanisation est soumise à la règle du développement modéré.

... doivent être compatibles avec les orientations des SCOT	Les SCOT doivent être compatibles avec
- Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Zone D'aménagement concerté (ZAC) - Plan Local d'Habitat - Plan de Déplacements Urbains (PDU)	- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) - Charte de Parc Naturel Régional (PNR)

Source : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA

4.2.2 Les enjeux et les orientations du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

Le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon approuvé lors du comité syndical du 16 décembre 2011 doit traduire pour une période de dix ans les grandes orientations d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Le 4 février 2019, après deux autres délibérations en 2017 et 2018, le Comité Syndical du SCoT a prescrit l'élaboration et la révision générale du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon sur le périmètre élargi du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon (intégration de la CCAOP).

Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure s'inscrivent dans la continuité de la démarche engagée depuis 2013. Le projet de SCoT a été arrêté le 9 décembre 2019.

Le SCoT actuel comprend quatre axes principaux :

- Tirer parti du positionnement stratégique du territoire ;
- Maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée ;
- Établir un contrat foncier durable ;
- Promouvoir un urbanisme innovant et intégré.

Au sein du second axe « Maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée », un des objectifs est d'« organiser une mobilité durable » notamment en rendant le territoire éco-accessible aux grands flux économiques. Pour cela, sur le territoire du Grand Avignon, le réseau de transports en commun sera hiérarchisé et un TCSP sera mis en œuvre dans le cœur de l'agglomération.

Les grandes polarités économiques existantes ou en devenir qui doivent être prioritairement desservies par une offre en transport en commun performante sont :

- Avignon centre ;
- Avignon nord ;
- Avignon sud ;
- Courtine ;

- Beaulieu.

Les principes de développement de ces pôles économiques sont de deux ordres :

- Améliorer la desserte en transport en commun des grandes polarités existantes ;
- Identifier les futurs sites à urbaniser ou à densifier en prenant en compte la possibilité de les relier soit à une ligne de transport collectif aujourd'hui effective soit programmée.

Ces différents sites joueront également le rôle de nœuds intermodaux autour desquels, il sera nécessaire d'articuler les différents modes de transport. Toutes les mesures devront également être prises pour proposer une offre alternative à l'utilisation individuelle de la voiture dans les grandes zones d'activités identifiées dans le cadre du SCOT.

Le projet de requalification du PEM d'Avignon-Centre est en cohérence avec les orientations du SCoT. Aucune mise en compatibilité ne sera nécessaire.

Le projet de SCoT arrêté en décembre 2019 est élargie au nouveau périmètre et intègre les nombreuses évolutions législatives et réglementaires (loi Grenelle, Loi ALUR, Loi NOTRe, Loi ELAN...). Il s'organise autour de 4 axes :

- 1) Le positionnement interrégional du bassin de vie d'Avignon : un levier d'attractivité et de rayonnement ;
- 2) Constituer un territoire exemplaire en matière agricole, écologique et énergétique ;
- 3) Une ambition renouvelée pour répondre aux besoins d'un territoire dynamique ;
- 4) S'inscrire durablement dans un mode développement vertueux.

Dans son axe 2, le projet de SCoT prévoit notamment de déployer la nature en ville.

Dans son axe 3, il prévoit de changer la donne en matière de mobilité, considérée comme un impératif environnemental et social, par notamment en poursuivant l'aménagement de Pôles d'Echanges Multimodaux.

Ainsi, le projet de requalification du PEM d'Avignon-Centre est également en cohérence avec les orientations du projet SCoT arrêté.

4.3 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

4.3.1 Les orientations générales de la politique de l'habitat

Instauré par l'article 78 de la Loi de Décentralisation du 7 janvier 1983, renforcé par la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 et par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le PLH est un document de planification qui a pour objectif de mettre en cohérence, à

l'échelle intercommunale, la planification globale de l'aménagement (transport, développement économique, urbanisme, action foncière, politique sociale) avec la politique de l'habitat.

Le deuxième Programme Local de l'Habitat du Grand Avignon a été adopté le 21 novembre 2011. Il couvre la période 2011-2016.

Le projet de troisième PLH du Grand Avignon a été arrêté lors de la séance du 24 février 2020.

4.3.2 Les enjeux et orientations

Suite au bilan et diagnostic établis dans le second PLH, quatre enjeux ont été mis en exergue :

- Enjeu 1 : Répondre aux besoins générés par le développement économique et améliorer l'équilibre habitat/emploi à l'échelle de l'agglomération ;
- Enjeu 2 : Réduire les déséquilibres sociaux internes au Grand Avignon et entre l'agglomération et sa périphérie ;
- Enjeu 3 : Accélérer la remise à niveau des parcs existants ;
- Enjeu 4 : Renforcer la gouvernance en approfondissant le dialogue.

Les enjeux du projet de 3^{ème} PLH, sont :

- Enjeu 1 : Une politique de l'habitat au service des projets du territoire ;
- Enjeu 2 : Coupler action foncière et urbanisme ;
- Enjeu 3 : Renforcer la mixité sociale ;

- Enjeu 4 : Intervenir sur le parc existant.

Le projet de requalification du PEM d'Avignon-Centre n'a pas d'incidence directe sur l'habitat et ne comporte par conséquent aucune incompatibilité avec les orientations du PLH actuel et futur. Aucune mise en compatibilité du PLU ne sera donc nécessaire.

4.4 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)

4.4.1 Le Plan de Déplacement Urbain

L'élaboration d'un Plan de Déplacement Urbain est rendue obligatoire par la **loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, dite loi LAURE, du 30 décembre 1996**, pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

La création d'un PDU s'articule autour d'une logique urbaine globale. La loi SRU, insiste sur la cohérence territoriale donc sur l'articulation entre planification urbaine et politique des transports. Les documents d'urbanisme doivent donc tenir compte des conséquences de l'urbanisation sur les trafics et donner la priorité au développement des zones desservies par les transports publics. Le PLU doit également être compatible (au sens juridique du terme) avec le PDU, qui lui-même doit être compatible avec le SCoT existant.

4.4.2 Les enjeux et orientations

Le PDU du Grand Avignon a été approuvé le 12 décembre 2016. Ses 11 objectifs sont les suivants :

- Créer un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé ;
- Renforcer la cohésion sociale (également avec les Personnes à Mobilité Réduite) ;
- Améliorer la sécurité de tous les déplacements ;
- Diminuer la circulation automobile ;
- Développer les transports collectifs, la marche et le vélo ;
- Améliorer l'usage du réseau principal de voirie ;
- Organiser le stationnement ;
- Réduire les nuisances de la livraison des marchandises en ville ;
- Encourager le covoiturage et les transports en commun pour les personnels d'entreprises et de collectivité ;
- Développer la billettique ;
- Définir les infrastructures de charge des véhicules électriques ou hybrides.

Le projet de requalification du PEM d'Avignon-Centre est en cohérence avec ces objectifs. Aucune mise en compatibilité du PDU ne sera nécessaire.

4.5 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) est défini à l'article L. 222-26 du Code de l'environnement et précisé aux articles R. 229-51 à R.221-56.

Ce document-cadre de la politique énergétique et climatique de la collectivité est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Il doit être révisé tous les 6 ans.

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est un projet territorial, à la fois stratégique et opérationnel, qui prend en compte plusieurs problématiques :

- Le climat (volet atténuation et adaptation),
- La qualité de l'air (volet nouveau avec l'identification des sources de polluants),
- L'énergie (sobriété en consommant moins, amélioration de l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables).

Le plan climat air énergie territorial doit être élaboré au niveau intercommunal.

L'élaboration du PCAET du Grand Avignon est en cours d'élaboration. Son approbation est prévue pour fin 2021.

5 COHERENCE DU PROJET AVEC LA CONNAISSANCE DU RISQUE INONDATION - LES PLANS DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI)

Le site du projet se trouve au cœur de la ville d'Avignon, dont le territoire communal est situé entre le Rhône et la Durance.

La commune d'Avignon est par conséquent concernée par le **PPRI de la Durance et le PPRI du Rhône**. Cependant, ces derniers **ne concernent pas le site de la gare d'Avignon Centre**.

Le PPRI du Rhône est actuellement en cours de révision. Les cartes d'aléas qui alimenteront le PPRI du Rhône révisé seront celles du scénario « moyen » des cartographies du Territoire à Risque Inondation (TRI) « Avignon-Plaine du Tricastin » correspondant à une crue centennale. Dans ce scénario, la gare et son parvis ne sont pas concernés par des hauteurs d'eau telles que illustrées sur la cartographie page suivante.

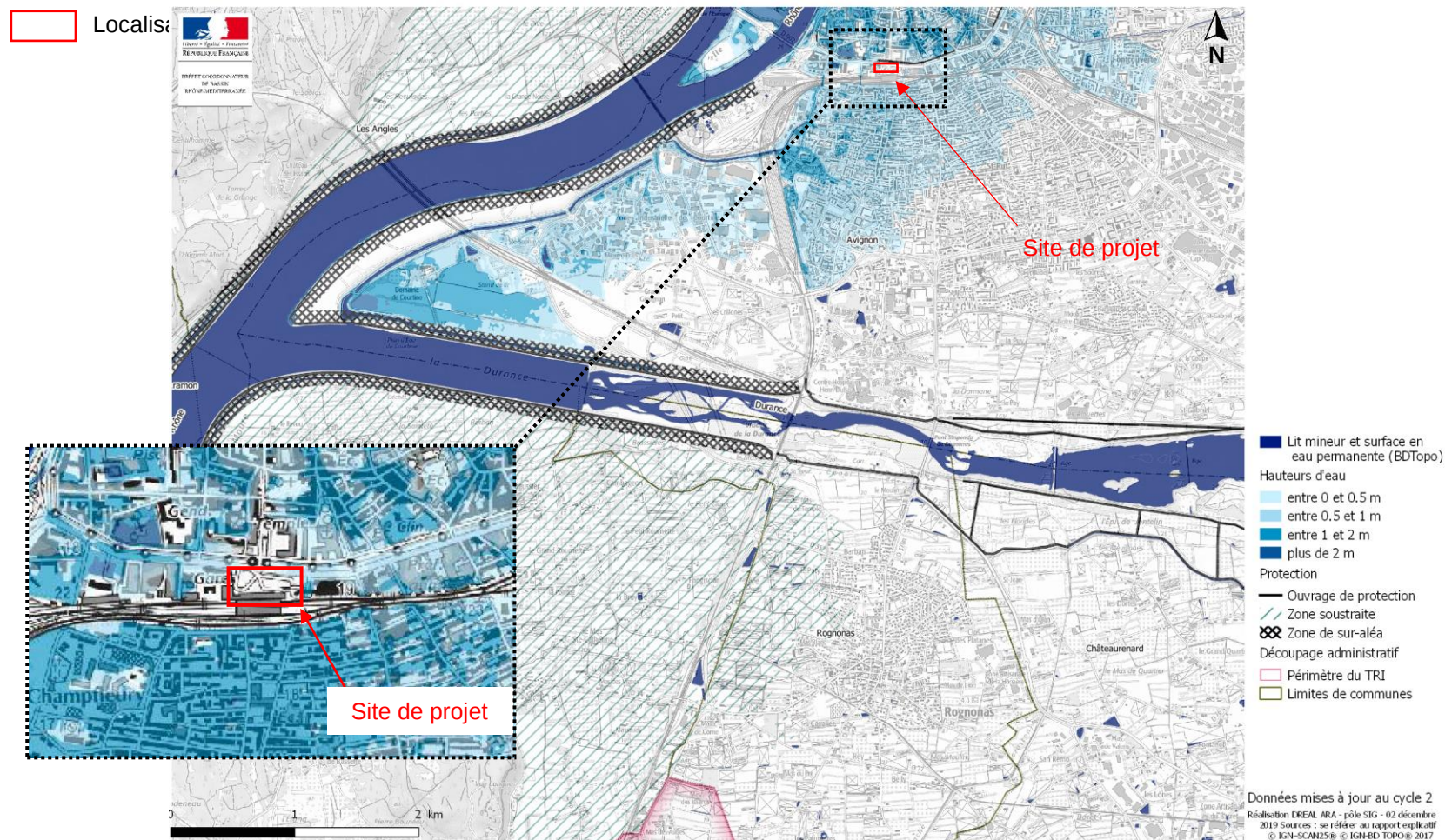
A souligner également que le site de projet n'est pas concerné par des hauteurs d'eau définies dans le scénario « extrême » des cartographies du TRI, correspondant à une crue d'occurrence milléniale.

On considère donc aujourd'hui que le projet de réaménagement du parvis est en cohérence avec la connaissance actuelle du risque inondation sur le territoire.

Carte des surfaces inondables - Rhône
Débordement de cours d'eau

Secteur 11

Scénario moyen



6 CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Par délibération du 8 octobre 2011, la commune d'Avignon s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Plan Local d'Urbanisme d'Avignon comprend les pièces suivantes :

- Rapport de présentation ;
- Les Orientations d'aménagement ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Règlement ;
- Documents graphiques ;
- Servitudes d'utilité publique ;
- Liste des emplacements réservés ;
- Annexes.

6.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU D'AVIGNON

Le rapport de présentation est un document qui permet d'exposer les motifs de la création d'un PLU, il comporte un diagnostic précisant les besoins au regard des prévisions économiques et démographiques. Une étude environnementale tenant lieu d'étude d'impact, précise et complète, l'explication des choix retenus, les motifs et la justification des limitations apportées. Il doit justifier de la compatibilité du PLU avec les diverses normes supra-communales, et faciliter l'interprétation des dispositions du PADD et du règlement.

6.1.1 Structure du document

Le rapport de présentation se décline en 6 grandes parties :

1. Diagnostic et articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes ;
2. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution ;
3. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
4. Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et justification des principales dispositions réglementaires ;
5. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6. Résumé non technique.

Dans la partie 4 « Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et justification des principales dispositions réglementaires », quatre orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont été retenues :

- Habiter à Avignon ;
- Travailler à Avignon,
- Se déplacer à Avignon ;

- Préserver et mettre en valeur l'environnement, les paysages, les espaces naturels et agricoles

Dans les objectifs en matière de déplacement et de qualité environnementale, le projet de requalification du PEM d'Avignon-Centre s'inscrit dans les perspectives d'évolution du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des transports collectifs. Cela se traduit par la volonté de mettre en place un projet volontariste qui s'attache à diversifier les modes de déplacements, tout en mettant à disposition des riverains et voyageurs un espace public de qualité qui valorise la biodiversité.

6.1.2 Thématiques liées aux déplacements, à la nature en ville, et à la requalification de la ville

« Le projet retenu a pour ambition de modifier les habitudes et les comportements acquis en matière de mobilité pour promouvoir une politique de déplacements qui concoure désormais à un développement durable de la Ville. » (Page n°322 du rapport de présentation).

« Ainsi, le P.L.U. devra prendre en compte dans tout projet de requalification des espaces publics, ou de constitution de nouveaux quartiers d'habitat situés à proximité de ces liaisons, du passage éventuel de ces lignes de transport en commun. » (Page n°325 du rapport de présentation).

« Mais ils [les engagements du PLU] concernent aussi la préservation de la biodiversité, la prise en compte des risques naturels et technologiques, la réduction des nuisances, la préservation des ressources notamment de l'eau et le développement de la qualité environnementale dans les nouvelles opérations.

« Les opérations projetées doivent être conçues pour améliorer le lien et la cohérence entre les deux parties d'un même centre-ville, en minimisant l'effet de coupure notamment grâce à la requalification du tour des remparts afin de faciliter sa traversée, dans le traitement des voies mais aussi dans l'architecture et les alignements du bâti. »

Le rapport de présentation du PLU devra être modifié en conséquence des modifications citées ci-après (cf. paragraphes 5.2). En effet, ce dernier fait mention des dispositions relatives aux différentes zones, dont la zone UFb, ainsi qu'aux dispositions particulières comprenant notamment les protections du patrimoine et les éléments de paysage d'intérêt.

Les modifications devront donc également être retranscrites dans le rapport de présentation. Elles seront accompagnées d'une justification des protections mises en place pour les éléments de paysage protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme (cf. paragraphe 6.1.8).

6.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD est un document qui a été introduit par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de l'agglomération d'Avignon dans le respect des principes énoncés à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la commune.

6.2.1 Structure du document

Le Plan d'Aménagement et Développement Durable se décline en 5 parties :

1. Le PADD d'Avignon, quatre grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
2. Orientation 1 : Habiter Avignon ;
3. Orientation 2 : Travailler en Avignon ;
4. Orientation 3 : Se déplacer en Avignon ;
5. Orientation 4 : Développer la qualité environnementale.

6.2.2 Les grands principes d'urbanisme du PADD d'Avignon

Le PADD d'Avignon s'articule autour de 7 grands principes d'urbanisme :

- **Maintenir et renforcer la place d'Avignon au sein de son bassin de vie** comme premier pôle d'habitat et premier pôle d'emploi (notamment en matière de haute valeur ajoutée), par une programmation équilibrée du renouvellement urbain et d'une ouverture à l'urbanisation de certaines zones jouxtant les limites actuelles de la ville, en compatibilité avec le projet de SCOT ;
- **Maîtriser l'étalement urbain d'Avignon**, en initiant des démarches de diversification de l'offre en logement, en disposant logiquement les nouvelles zones d'urbanisation futures au plus près d'équipements existants et **en favorisant un urbanisme durable** en veillant à économiser les ressources naturelles ;
- **Favoriser préférentiellement l'accueil de nouvelles populations à proximité des grands centres de service de la commune**, tout en ayant une politique de renforcement de l'offre d'équipements et de services sur ces quartiers ;
- **Gérer les déplacements**, en hiérarchisant son réseau routier et en l'accompagnant d'itinéraires réservés aux transports en commun d'une part, aux modes doux (piétons et cycles) d'autre part. Il s'agit de prendre en compte les évolutions attendues pour l'ouverture de la L.E.O. au sud de la ville et la réalisation à court terme du T.C.S.P ;
- **Définir les contours d'une véritable " couronne rurale ", autour d'Avignon**, de Montfavet, et en bord de Durance. Il s'agit de protéger certains grands espaces ruraux à haute valeur agricole ou paysagère, jouant un rôle de coupure d'urbanisation destinée à éviter un développement en tache d'huile de l'agglomération et de

développer un projet d'agriculture urbaine : la Barthelasse, le val de Durance, le pourtour de Montfavet sont les principaux espaces concernés ;

- **Protéger les espaces naturels** essentiellement liés au Rhône et à la Durance, ainsi qu'au réseau de canaux qui irriguent le territoire avignonnais ;
- **Promouvoir** un urbanisme durable en veillant à économiser les ressources naturelles, limiter les rejets et les émissions de gaz à effet de serre, développer l'utilisation des énergies renouvelable.

6.2.3 Thématiques liées aux déplacements, à la biodiversité et à la requalification de la ville

Le PADD met l'accent sur plusieurs thématiques en rapport avec le projet :
« Trois objectifs sont affichés pour améliorer le fonctionnement de cette ceinture du centre historique qui fait désormais partie de l'hyper centre de la ville et qui contribue de manière décisive à son rayonnement :

- *Maintenir et améliorer l'accessibilité des grands équipements publics (Préfecture, Gare, Université, ...),*
- *Mieux lier le centre intra-muros et les faubourgs, en améliorant le passage et la circulation des piétons, cycles, et transports en commun, en améliorant la qualité des espaces publics en limitant la place aujourd'hui attribuée aux automobiles.*

- *Mettre en valeur les remparts.*

- *Diminuer la circulation et le stationnement des véhicules individuels par la mise en place de transports en commun en site propre relié aux parkings relais (Piot, Italiens). (Page n°8 du PADD d'Avignon) »*

« *L'enjeu principal est d'assurer un report de la circulation des véhicules individuels qui convergent vers le centre vers des modes de transport alternatif. (Page n°17 du PADD d'Avignon) »*

« *La ville d'Avignon souhaite mettre en œuvre une politique paysagère globale, qui concerne l'ensemble des quartiers, comme des zones naturelles et rurales de la commune. (Page n°19 du PADD d'Avignon) »*

Ainsi, le projet de requalification du PEM d'Avignon centre est en cohérence avec les objectifs du PADD en matière de déplacements, de valorisation de la biodiversité en ville et de requalification urbaine.

Aucune modification du PADD ne sera nécessaire (ce qui, dans le cas contraire, aurait nécessité une révision générale du PLU).

6.3 LE REGLEMENT DU PLU

Le parvis de la gare centre est couvert par deux zones du plan de zonage du PLU d'Avignon, ayant chacun son règlement : la zone UF ainsi que la zone UA.

6.3.1 La zone UF

La majorité du projet se situe en zone UF, dans le secteur UFb.

La zone UF est une zone réservée à l'accueil d'équipements publics et d'intérêts généraux. Le secteur UFb est destiné aux emprises SNCF.

Son règlement n'est pas compatible avec la mise en œuvre d'un projet de requalification du parvis tel qu'envisagé, dont l'objectif est notamment de redonner à cet espace public une fonction urbaine autre que le stationnement de véhicules, en y implantant des constructions à destination de commerce et d'artisanat, que le règlement actuel ne permet pas.

Ainsi, ce règlement sera modifié afin de permettre, au sein de cette zone, l'implantation de constructions à destination de commerces et d'artisanat. Cependant, seules seront admises celles en lien avec le projet de requalification du PEM d'Avignon-Centre, afin d'éviter d'autoriser ce type de constructions sur l'ensemble de la zone UFb, qui reprend notamment l'ensemble du linéaire ferroviaire à l'échelle de la commune.

Le nouveau règlement de la zone UFb intégrera également les dispositions relatives au périmètre de protection de la couverture arborée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et des protections ponctuelles au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme qui seront mis en place en compensation de la suppression de la zone classée en EBC (cf. : paragraphe 6.2.).

Les dispositions relatives au périmètre protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme autorisent :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,

- les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles.

Toute coupe ou abattage d'arbres devra faire l'objet d'une déclaration de travaux et est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de haute tige.

Les dispositions relatives aux arbres protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme précisent que ces derniers doivent être conservés, à l'exception des cas suivants :

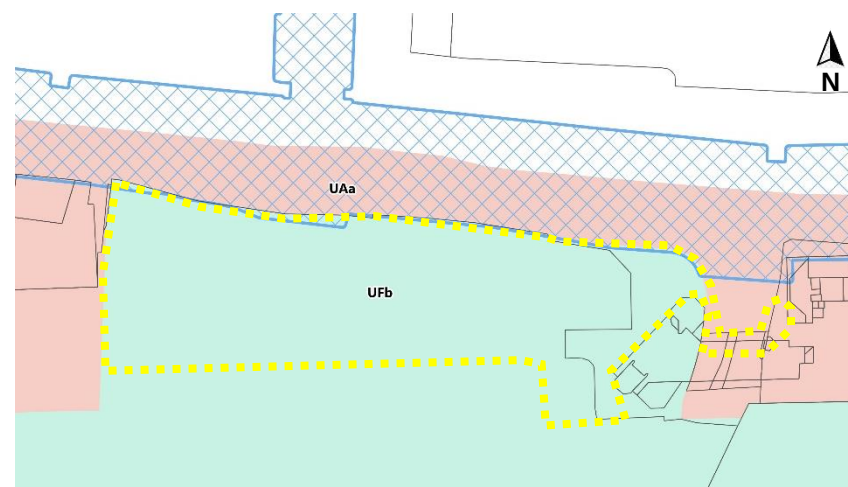
- L'abattage d'un arbre repéré est autorisé si son état phytosanitaire représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, à condition qu'il soit remplacé par un plant de même essence.
- L'abattage d'un arbre repéré est autorisé pour des motifs d'intérêt général, à condition qu'il soit remplacé par compensation en qualité équivalente, et notamment de même fonctionnalité ou potentiel écologique, à proximité de son emprise initiale.

Tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres de ces éléments doit faire l'objet a minima d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément, sauf les travaux d'aménagement de l'espace public et de desserte par les réseaux strictement nécessaires, dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie de l'arbre et n'altèrent pas ses qualités sanitaires et écologiques.

6.3.1 La zone UA

Une partie de l'opération de requalification du PEM d'Avignon centre se situe en zone UAa. Elle concerne le réaménagement de la façade de la gare routière et comprend la dépose de la façade métallique existante, le remplacement de l'escalier d'accès et l'élargissement de la liaison piétonne sur la passerelle en encorbellement entre la gare ferroviaire et la gare routière.

Le règlement de cette zone ne sera pas à modifier.

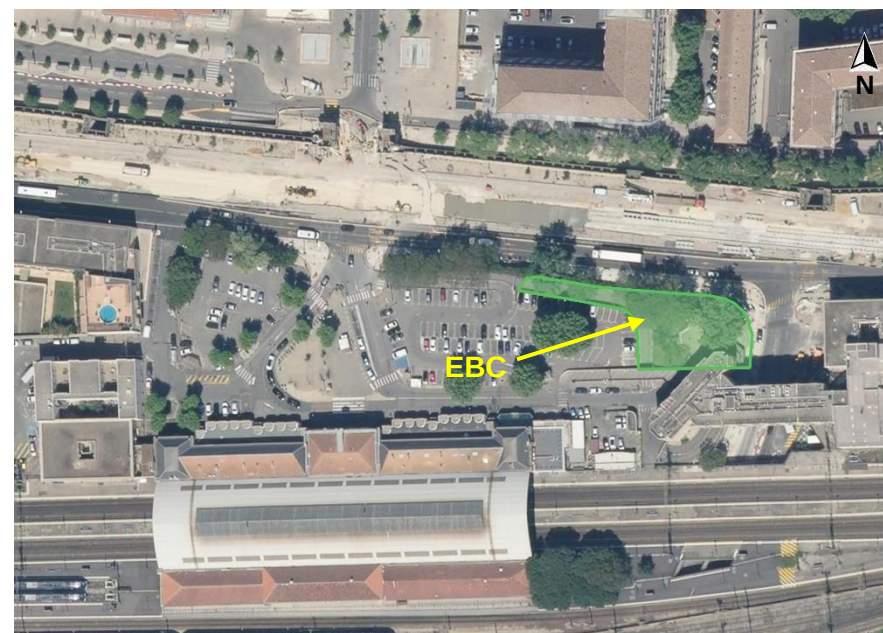


-  Site de projet (parvis de la gare et façade de la gare routière)
-  Zone UAa du PLU
-  Zone UFb du PLU
-  Emplacement réservé (Tramway)

Les zones du PLU concernées par le projet (source : PLU d'Avignon)

6.4 L'Espace Boisé Classé (EBC)

La mise en œuvre du projet nécessite un déclassement de l'actuel E.B.C d'une surface de 900 m², dont une partie est actuellement occupée par une voie d'accès véhicules ainsi qu'un grand escalier bétonné. Cet espace représente en effet la seule opportunité d'implantation de la rampe PMR d'accès au parvis et à la gare.



Espace Boisé Classé (source : PLU d'Avignon)

L'intérêt écologique de cet zone classée en EBC a été défini comme limité dans le pré-diagnostic écologique.

7 DOCUMENTS ACTUELS ET PROPOSITIONS DE MODIFICATION

Cette partie a pour objectif de présenter les modifications à apporter au PLU de la commune d'Avignon.

Ces modifications concernent :

- **Le règlement de la zone UF (articles UF1, UF2, UF et UF13) pour le secteur UFb ;**
- **Le rapport de présentation ;**
- **Les documents graphiques.**

Chaque modification sera présentée sous la forme « avant-après » afin de rendre compte le mieux possible des changements à engager. **Les modifications à effectuer apparaîtront ainsi en rouge.**

7.1 MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UF

7.1.1 Article UF1 : situation actuelle

ARTICLE UF 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à destination d'habitat,
- Les constructions à destination de commerce et d'artisanat,

- Les constructions à destination d'entrepôts sauf dans les conditions définies à l'article UF2,
- Les affouillements et exhaussements des sols sauf pour les conditions définies à l'article UF2 et pour la réalisation d'ouvrages d'infrastructures, d'installation diverses liées à l'opération de tramway et d'aires de stationnement ouvertes au public.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier sauf dans les conditions définies à l'article UF2,
- Les constructions à destination de bureaux et de services sauf dans les conditions définies à l'article UF2,
- Les constructions à destination d'activités industrielles sauf dans les conditions définies à l'article UF2,
- Les dépôts de déblais des fondations sont interdits sur le terrain et devront impérativement être évacués,
- Les carrières,
- Les dépôts de véhicules sauf ceux relatifs au tramway (y compris les parcs publics de stationnement)
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les terrains de camping ou de caravanning,
- Le stationnement des caravanes isolées.

7.1.2 Article UF1 : situation projetée

ARTICLE UF 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à destination d'habitat,
- Les constructions à destination de commerce et d'artisanat **sauf dans les conditions définies à l'article UF2,**
- Les constructions à destination d'entrepôts sauf dans les conditions définies à l'article UF2,
- Les affouillements et exhaussements des sols sauf pour les conditions définies à l'article UF2 et pour la réalisation d'ouvrages d'infrastructures, d'installation diverses liées à l'opération de tramway et d'aires de stationnement ouvertes au public.
Les constructions à destination d'hébergement hôtelier sauf dans les conditions définies à l'article UF2,
- Les constructions à destination de bureaux et de services sauf dans les conditions définies à l'article UF2,
- Les constructions à destination d'activités industrielles sauf dans les conditions définies à l'article UF2,
- Les dépôts de déblais des fondations sont interdits sur le terrain et devront impérativement être évacués,
- Les carrières,
- Les dépôts de véhicules sauf ceux relatifs au tramway (y compris les parcs publics de stationnement)

- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les terrains de camping ou de caravaning,
- Le stationnement des caravanes isolées.

7.1.3 Article UF2 : situation actuelle

ARTICLE UF 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans tous les secteurs, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, postes de relèvement...) nécessaires à la zone, ainsi que les ouvrages de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils prennent en compte le caractère urbain et architectural environnant.

Dans le secteur UFa, sont admises :

- Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes directement liées au fonctionnement de l'autoroute.

Dans le secteur UFb, sont admises :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien du service public ferroviaire, les installations à caractère technique et les constructions liées à l'exploitation ferroviaire.
- Les constructions, installations et dépôts réalisés pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire concernant l'accueil et l'hébergement des voyageurs, l'entreposage, le stockage et le conditionnement des marchandises.

Dans le secteur UFc, sont admises :

- Les constructions et installations directement liées à l'activité de l'aérodrome.

Dans le secteur UFd, sont admises :

- Les constructions et utilisations du sol réalisées par la CNR dans le cadre de la concession à buts multiples qui lui a été délivrée par l'Etat,
- Les constructions à usages d'industrie, d'artisanat et toutes implantations liées à l'utilisation de la voie d'eau.

Dans le secteur UFn, sont admises :

- Les installations et constructions nécessaires au bon fonctionnement de l'activité d'un centre nautique et toutes implantations liées à l'utilisation de la voie d'eau.

Dans le secteur UFe, sont admises :

- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des espaces de circulation et de stationnement public ;

Dans le secteur UFf, sont admises :

- Les constructions d'équipements publics et d'intérêts généraux

Dans le secteur UFt, sont admises :

- Les constructions et installations destinées au transport (parking, tramway, pôle d'échange, ...) et aux équipements publics d'infrastructures, au centre de maintenance du tramway, à l'animation ou au fonctionnement de ce centre ou de son parc relais.

Dans les zones couvertes par le PPRI, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, conformes aux dispositions de la zone de risque.

Afin de prévenir les risques liés aux inondations et conformément aux prescriptions du PPRI Durance :

- Dans les périmètres bleu et orange reportés sur le plan en annexe, les constructions nouvelles de logements devront comporter un vide sanitaire d'une hauteur minimum de 0,50 m.
- Dans la zone rouge liée à la bande tampon, les constructions nouvelles et l'extension de l'emprise au sol sont interdites. Seule l'extension par surélévation des constructions existantes peut être admise dans la mesure où le projet entraîne une diminution globale de la vulnérabilité (zone de refuge).

7.1.4 Article UF2 : situation projetée

ARTICLE UF 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans tous les secteurs, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, postes de relèvement...) nécessaires à la zone, ainsi que les ouvrages de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils prennent en compte le caractère urbain et architectural environnant.

Dans le secteur UFa, sont admises :

- Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes directement liées au fonctionnement de l'autoroute.

Dans le secteur UFb, sont admises :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien du service public ferroviaire, les installations à caractère technique et les constructions liées à l'exploitation ferroviaire.
- Les constructions, installations et dépôts réalisés pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire concernant l'accueil et

l'hébergement des voyageurs, l'entreposage, le stockage et le conditionnement des marchandises.

- Les constructions à destination de commerce et d'artisanat en lien avec le projet de requalification du pôle d'échange multimodal d'Avignon-Centre.

Dans le secteur UFc, sont admises :

- Les constructions et installations directement liées à l'activité de l'aérodrome.

Dans le secteur UFd, sont admises :

- Les constructions et utilisations du sol réalisées par la CNR dans le cadre de la concession à buts multiples qui lui a été délivrée par l'Etat,
- Les constructions à usages d'industrie, d'artisanat et toutes implantations liées à l'utilisation de la voie d'eau.

Dans le secteur UFn, sont admises :

- Les installations et constructions nécessaires au bon fonctionnement de l'activité d'un centre nautique et toutes implantations liées à l'utilisation de la voie d'eau.

Dans le secteur UFe, sont admises :

- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des espaces de circulation et de stationnement public ;

Dans le secteur UFf, sont admises :

- Les constructions d'équipements publics et d'intérêts généraux

Dans le secteur UFT, sont admises :

- Les constructions et installations destinées au transport (parking, tramway, pôle d'échange, ...) et aux équipements publics d'infrastructures, au centre de maintenance du tramway, à l'animation ou au fonctionnement de ce centre ou de son parc relais.

Dans les zones couvertes par le PPRI, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, conformes aux dispositions de la zone de risque.

Afin de prévenir les risques liés aux inondations et conformément aux prescriptions du PPRI Durance :

- Dans les périmètres bleu et orange reportés sur le plan en annexe, les constructions nouvelles de logements devront comporter un vide sanitaire d'une hauteur minimum de 0,50 m.
- Dans la zone rouge liée à la bande tampon, les constructions nouvelles et l'extension de l'emprise au sol sont interdites. Seule l'extension par surélévation des constructions existantes peut être admise dans la mesure où le projet entraîne une diminution globale de la vulnérabilité (zone de refuge)

7.1.5 Article UF6 : situation actuelle

ARTICLE UF 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs UFb et UFe et UFT :

À l'exception des bâtiments et constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques, tout bâtiment doit être implanté selon les dispositions de l'article 6 de la zone urbaine ou naturelle la plus proche.

Dans le secteur UFa, UFc, UFd et UFf :

Non réglementé.

Dans le secteur UFn :

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres des emprises des voies.

7.1.6 Article UF6 : situation projetée

ARTICLE UF 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs ~~UFb-et~~ UFe et UFT :

À l'exception des bâtiments et constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques, tout bâtiment doit être implanté selon les dispositions de l'article 6 de la zone urbaine ou naturelle la plus proche.

Dans le secteur UFb :

Tout bâtiment doit être implanté selon les dispositions de l'article 6 de la zone urbaine ou naturelle la plus proche à l'exception :

- Des bâtiments et constructions indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques ;
- Des constructions en lien avec le projet de requalification du pôle d'échanges Multimodal d'Avignon-Centre.

Dans le secteur UFa, UFc, UFd et UFf :

Non réglementé.

Dans le secteur UFn :

Les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres des emprises des voies.

7.1.7 Article UF13 : situation actuelle

ARTICLE UF 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

7.1.8 Article UF13 : situation projetée

ARTICLE UF 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le secteur UFb :

Périmètre d'intérêt paysager au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme : La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, par une trame paysagère, est composée d'espaces boisés ou de haies existants qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Toute construction y est interdite. Tout projet (abattage et coupe d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,
- les travaux nécessaires à l'accueil du public, l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de traversées de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles.

Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de haute tige.

Elément d'intérêt écologique protégé au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme :

Les arbres protégés, repérés sur le document graphique et listés dans un tableau annexe, au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être conservés, à l'exception des cas suivants :

- L'abattage d'un arbre repéré est autorisé si son état phytosanitaire représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, à condition qu'il soit remplacé par un plant de même essence.
- L'abattage d'un arbre repéré est autorisé pour des motifs d'intérêt général, à condition qu'il soit remplacé par compensation en qualité équivalente, et notamment de même fonctionnalité ou potentiel écologique, à proximité immédiate de son emprise initiale.

Tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres de ces arbres doit faire l'objet a minima d'une déclaration préalable. Ils pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'arbre, sauf, les travaux d'aménagement de l'espace public et de desserte par les réseaux strictement nécessaires, dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie de l'arbre et n'altèrent pas ses qualités sanitaires et écologiques.

Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées.

Dans les autres secteurs UF : Non règlementé

7.2 MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation est également concerné par le projet. En effet, ce dernier effectue un rappel du règlement ayant subi des modifications (cf. paragraphe précédent).

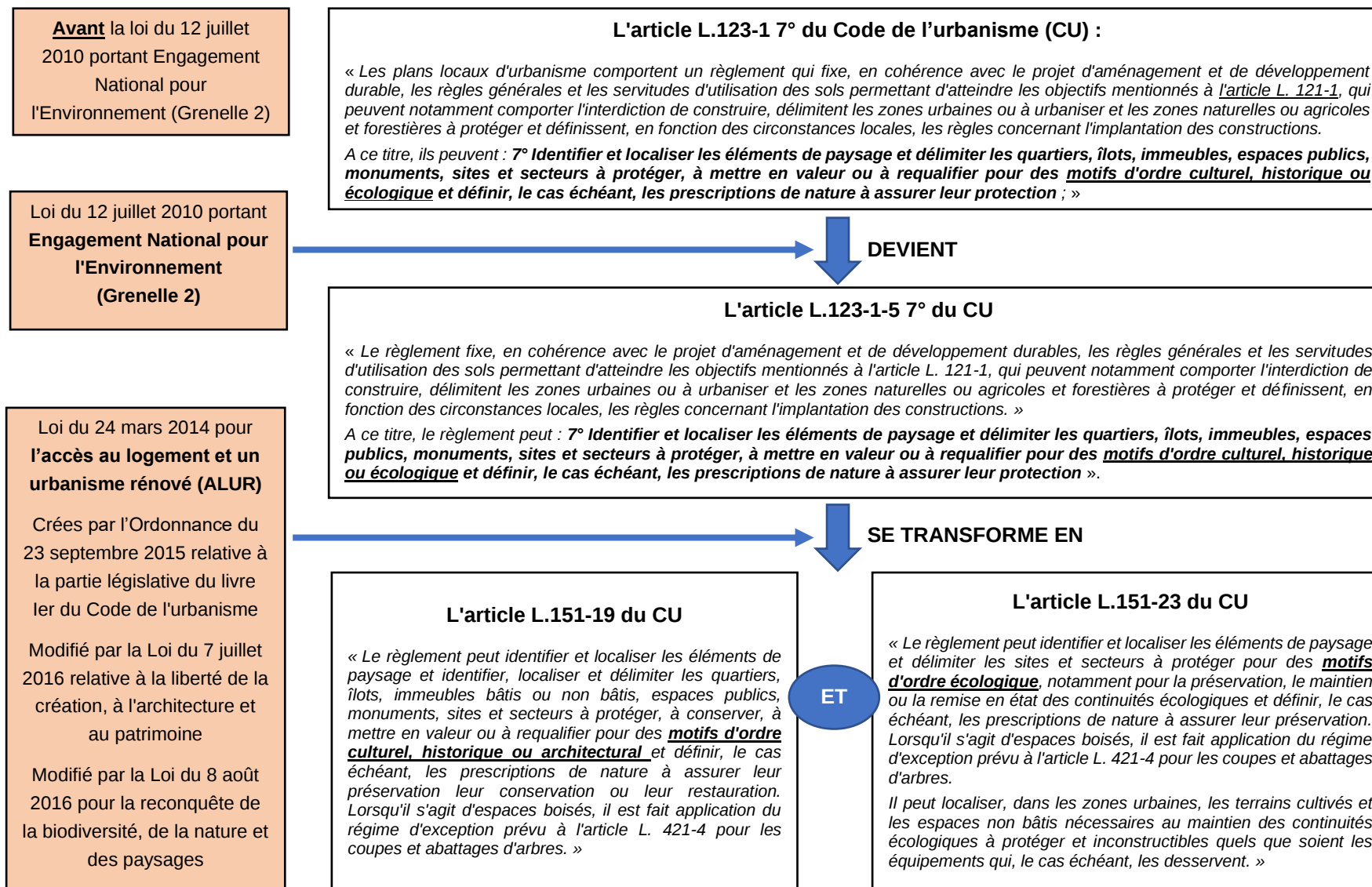
Le rapport de présentation présente également, en plus des dispositions spécifiques à chaque zone, les autres dispositions du PLU, à savoir :

- a) Emplacements réservés,
- b) Espaces Boisés Classés
- c) Eléments recensés au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme

Le projet de requalification du parvis prévoit de mettre en valeur et redonner une vocation de parc paysager à cet ensemble en développant des surfaces plus végétales sur son emprise.

Afin de protéger les arbres existants, dont ceux concernés par le classement en EBC qui sera supprimé, le projet prévoit de rajouter des dispositions spécifiques au titre de l'article L151-19 et de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

A noter que le PLU actuel comprend des dispositions spécifiques au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme (aujourd'hui abrogé). Il s'agit de la version antérieure aux dispositions relatives aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme aujourd'hui en vigueur et qui ont été introduits avec la Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), comme le présente le schéma page suivante.



Evolution des dispositions particulières du PLU relatives à la protection des éléments de paysage (source : versions en vigueur et antérieures LEGIFRANCE)

7.2.1 Paragraphe IV.3.2.1.6, page 356 : situation actuelle

« La zone UF désigne les espaces occupés par les emprises des infrastructures et éléments de superstructure qui équipent le territoire avignonnais. À cette fin, les constructions y sont strictement réglementées. Seules les constructions et installations strictement nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des équipements susmentionnés sont autorisées. »

7.2.2 Paragraphe IV.3.2.1.6, page 356 : situation projetée

« La zone UF désigne les espaces occupés par les emprises des infrastructures et éléments de superstructure qui équipent le territoire avignonnais. À cette fin, les constructions y sont strictement réglementées.

Y sont autorisées :

- les constructions et installations strictement nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des équipements susmentionnés ;
- en secteur UFb les constructions à destination de commerce et d'artisanat sous conditions prévues par le règlement. »

7.2.3 Paragraphe IV.3.2.5, page 375 : situation actuelle

« a - Emplacements Réservés

Les emplacements réservés font l'objet d'une représentation graphique spécifique sur le plan de zonage. Chacun est numéroté. La liste des emplacements réservés fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa surface ainsi que son bénéficiaire. Cette liste devrait être

directement intégrée au cartouche du plan de zonage. Toutefois, sur Avignon, pour des raisons pratiques cette liste est située en annexe du P.L.U. En effet, la liste est composée de plusieurs pages A4 et ne peut donc pas figurer directement sur le plan de zonage.

b - Espaces Boisés Classés

L'élaboration du P.L.U. a réservé une place importante à la réflexion sur la préservation du patrimoine et notamment du patrimoine naturel.

Le classement E.B.C. correspond au niveau de protection le plus strict et le plus contraignant des boisements dans le P.L.U. Dans certains cas, notamment dans les zones urbaines, ce dispositif présente des contraintes importantes. Au regard de ces difficultés, La Loi Paysage a introduit dans le Code de l'Urbanisme la possibilité d'identifier et de localiser directement sur le plan de zonage des P.L.U. « les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

Certains Espaces Boisés Classés (E.B.C.) du P.O.S. ont donc été reclassés en jardin à protéger au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Ce recensement au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme permet donc de perpétuer la protection des anciens E.B.C. mais de manière plus souple.

La réflexion sur le P.L.U. a également été l'occasion de vérifier les emprises des E.B.C. existants et de les ajuster à la réalité du terrain pour notamment éviter de contraindre outre mesure les propriétés concernées.

Certains E.B.C. ont donc été modifiés (élargis ou réduits) ou supprimés. L'équilibre général est néanmoins préservé, car de nouveaux E.B.C. ont également été définis.

Certains linéaires ou zones arborées ont été classés en EBC, de même qu'une grande partie des ripisylves du Rhône et de la Durance, afin de préserver ces corridors écologiques, utiles pour assurer une continuité des échanges biologiques sur la commune et les environs.

D'une manière générale, le bilan des surfaces des E.B.C. entre le P.O.S. et le P.L.U. reste largement positif : les surfaces classées ont plus que doublé passant de 54,82 ha dans le P.O.S. à 112,04 ha dans le P.L.U.

c - Éléments recensés au titre de l'article L123-1 7° du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Le P.L.U. d'Avignon a largement mis en œuvre cette possibilité en recensant les nombreux éléments du patrimoine bâti ou naturel d'intérêt. Ce sont ainsi plus de 80 constructions, jardins, arbres isolés et alignements d'arbres remarquables qui ont été identifiés dans le P.L.U.

Par ailleurs, dans les zones concernées, le règlement définit les prescriptions qui sont applicables à ces éléments afin d'en garantir la préservation et la mise en valeur (articles 2, 11 et 13). Ces derniers sont

présentés dans la partie II du présent rapport (Etat Initial de l'Environnement). »

7.2.4 Paragraphe IV.3.2.5, page 375 : situation projetée

« a - Emplacements Réservés

Les emplacements réservés font l'objet d'une représentation graphique spécifique sur le plan de zonage. Chacun est numéroté. La liste des emplacements réservés fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa surface ainsi que son bénéficiaire. Cette liste devrait être directement intégrée au cartouche du plan de zonage. Toutefois, sur Avignon, pour des raisons pratiques cette liste est située en annexe du P.L.U. En effet, la liste est composée de plusieurs pages A4 et ne peut donc pas figurer directement sur le plan de zonage.

b - Espaces Boisés Classés

L'élaboration du P.L.U. a réservé une place importante à la réflexion sur la préservation du patrimoine et notamment du patrimoine naturel.

Le classement E.B.C. correspond au niveau de protection le plus strict et le plus contraignant des boisements dans le P.L.U. Dans certains cas, notamment dans les zones urbaines, ce dispositif présente des contraintes importantes. Au regard de ces difficultés, La Loi Paysage a introduit dans le Code de l'Urbanisme la possibilité d'identifier et de localiser directement sur le plan de zonage des P.L.U. « les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre

culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

Certains Espaces Boisés Classés (E.B.C.) du P.O.S. ont donc été reclassés en jardin à protéger au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Ce recensement au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme permet donc de perpétuer la protection des anciens E.B.C. mais de manière plus souple.

La réflexion sur le P.L.U. a également été l'occasion de vérifier les emprises des E.B.C. existants et de les ajuster à la réalité du terrain pour notamment éviter de contraindre outre mesure les propriétés concernées.

Certains E.B.C. ont donc été modifiés (élargis ou réduits) ou supprimés. L'équilibre général est néanmoins préservé, car de nouveaux E.B.C. ont également été définis.

Certains linéaires ou zones arborées ont été classés en EBC, de même qu'une grande partie des ripisylves du Rhône et de la Durance, afin de préserver ces corridors écologiques, utiles pour assurer une continuité des échanges biologiques sur la commune et les environs.

D'une manière générale, le bilan des surfaces des E.B.C. entre le P.O.S. et le P.L.U. reste largement positif : les surfaces classées ont plus que doublé passant de 54,82 ha dans le P.O.S. à 112,04 ha dans le P.L.U.

c - Éléments recensés au titre de l'article L123-1 7° du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots,

immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Le P.L.U. d'Avignon a largement mis en œuvre cette possibilité en recensant les nombreux éléments du patrimoine bâti ou naturel d'intérêt. Ce sont ainsi plus de 80 constructions, jardins, arbres isolés et alignements d'arbres remarquables qui ont été identifiés dans le P.L.U.

Par ailleurs, dans les zones concernées, le règlement définit les prescriptions qui sont applicables à ces éléments afin d'en garantir la préservation et la mise en valeur (articles 2, 11 et 13). Ces derniers sont présentés dans la partie II du présent rapport (Etat Initial de l'Environnement). »

d - Éléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Ce dispositif permet de préserver des éléments végétaux et/ou bâtis et définit les prescriptions de nature à assurer leur protection. Repérés aux documents graphiques, ils devront être préservés en raison de leur intérêt paysager. La coupe et l'abattage des arbres ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils sauraient être remplacés ou compensés ou encore si leur suppression est en accord avec le règlement associé. Toute construction y est interdite.

Ces éléments ont été localisés en zone UFb par le biais de l'étude paysagère réalisée lors de la définition du projet de requalification du parvis de la gare centre d'Avignon et intégrés au PLU de la commune lors de sa mise en compatibilité avec ce projet.

Par ailleurs, dans la zone concernée, le règlement définit les prescriptions qui sont applicables à ces éléments afin d'en garantir la préservation et la mise en valeur (article 13).

e - Éléments recensés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Ce dispositif permet de préserver des éléments végétaux et définit les prescriptions de nature à assurer leur protection. Repérés aux documents graphiques, ils devront être préservés en raison de leur intérêt paysager et de leur fonction ou potentiel écologique. La coupe et l'abattage des arbres ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils sauraient être remplacés ou compensés ou encore si leur suppression est en accord avec le règlement associé. Toute construction y est interdite.

Ces éléments ont été localisés en zone UFb par le biais du diagnostic écologique réalisé lors de la définition du projet de requalification du parvis de la gare centre d'Avignon et intégrés au PLU de la commune lors de sa mise en compatibilité avec ce projet.

Par ailleurs, dans la zone concernée, le règlement définit les prescriptions qui sont applicables à ces éléments afin d'en garantir la préservation et la mise en valeur (article 13).

Le tableau ci-dessous présente les éléments végétaux classés au titre de l'article L.151-23 avec ses caractéristiques et motifs d'ordre écologique expliquant l'intérêt de leur préservation, maintien ou remise en état.

N°	Dénomination	Caractéristique	Motifs d'ordre écologique
1.	Peuplier blanc	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères
2.	Platane	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères
3.	Platane	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères

N°	Dénomination	Caractéristique	Motifs d'ordre écologique
4.	Platane	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères
5.	Platane	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères
6.	Platane	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères
7.	Platane	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères
8.	Platane	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères
9.	Platane	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères
10.	Platane	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères
11.	Platane	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères

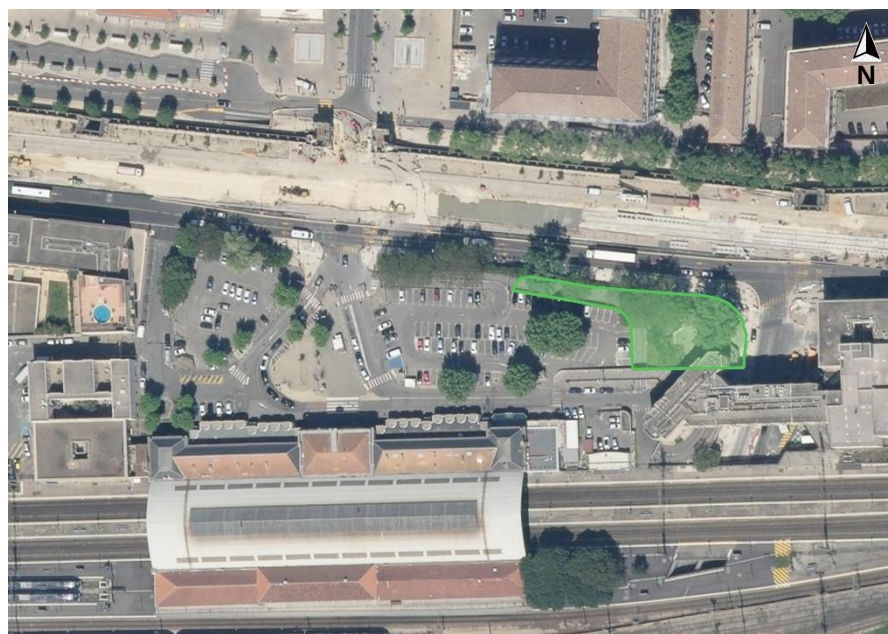
N°	Dénomination	Caractéristique	Motifs d'ordre écologique
12.	Platane	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères
13.	Platane	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères
14.	Platane	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères
15.	Platane	Arbre isolé	Arbre à cavités ayant un potentiel écologique en tant que gîte pour les chiroptères

7.3 MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

7.3.1 **Suppression de l'Espace Boisé Classé**

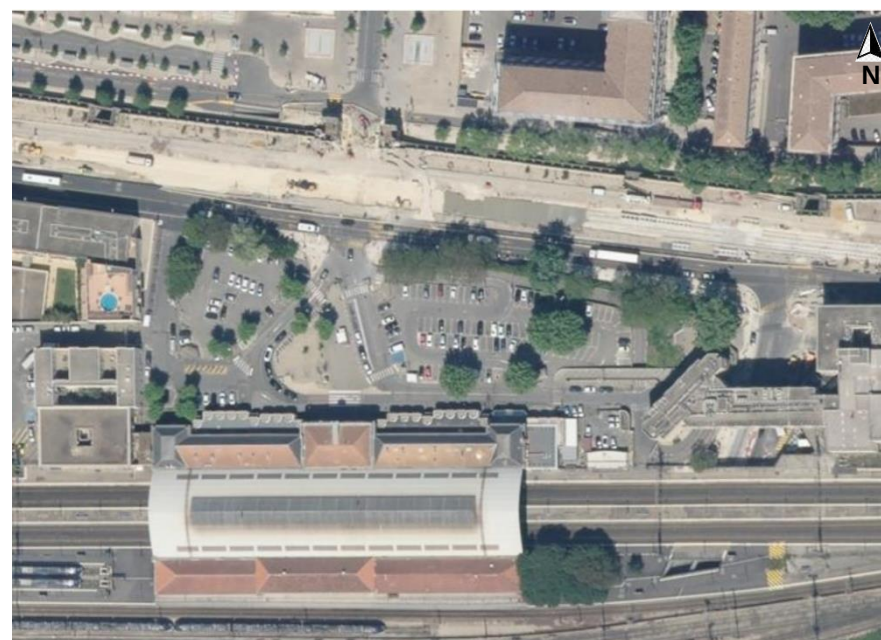
L'Espace Boisé Classé situé au nord-est du parvis de la gare, référencé S000000166 sera supprimé (cf. page suivante).

Situation actuelle



Espace Boisé Classé (EBC)

Situation projetée



7.3.2 Création d'un périmètre de protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Un périmètre de protection de la couverture arborée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sera créé englobant la surface de l'EBC supprimé (paragraphe 6.3.1.), comme l'illustre le plan ci-après.

La surface totale de ce périmètre est de 2098 m².

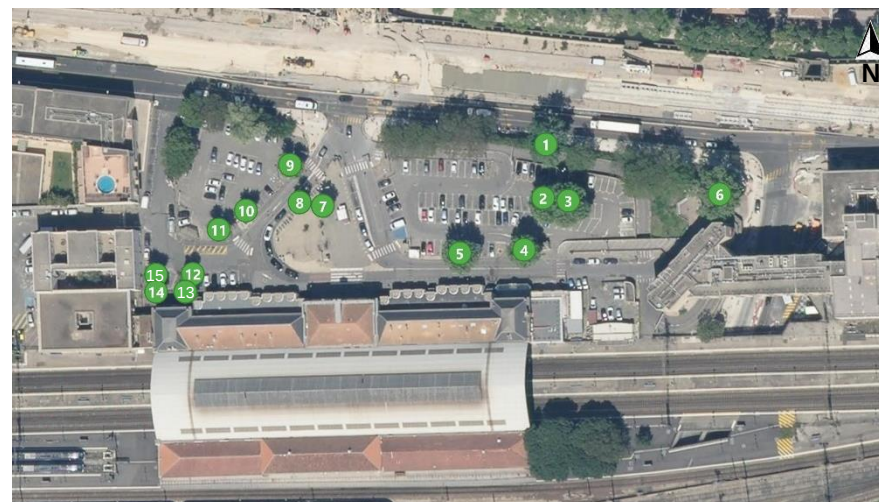


 Périmètre de couverture arboré existant et à créer, protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

7.3.3 Création de protections ponctuelles pour les arbres du parvis au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

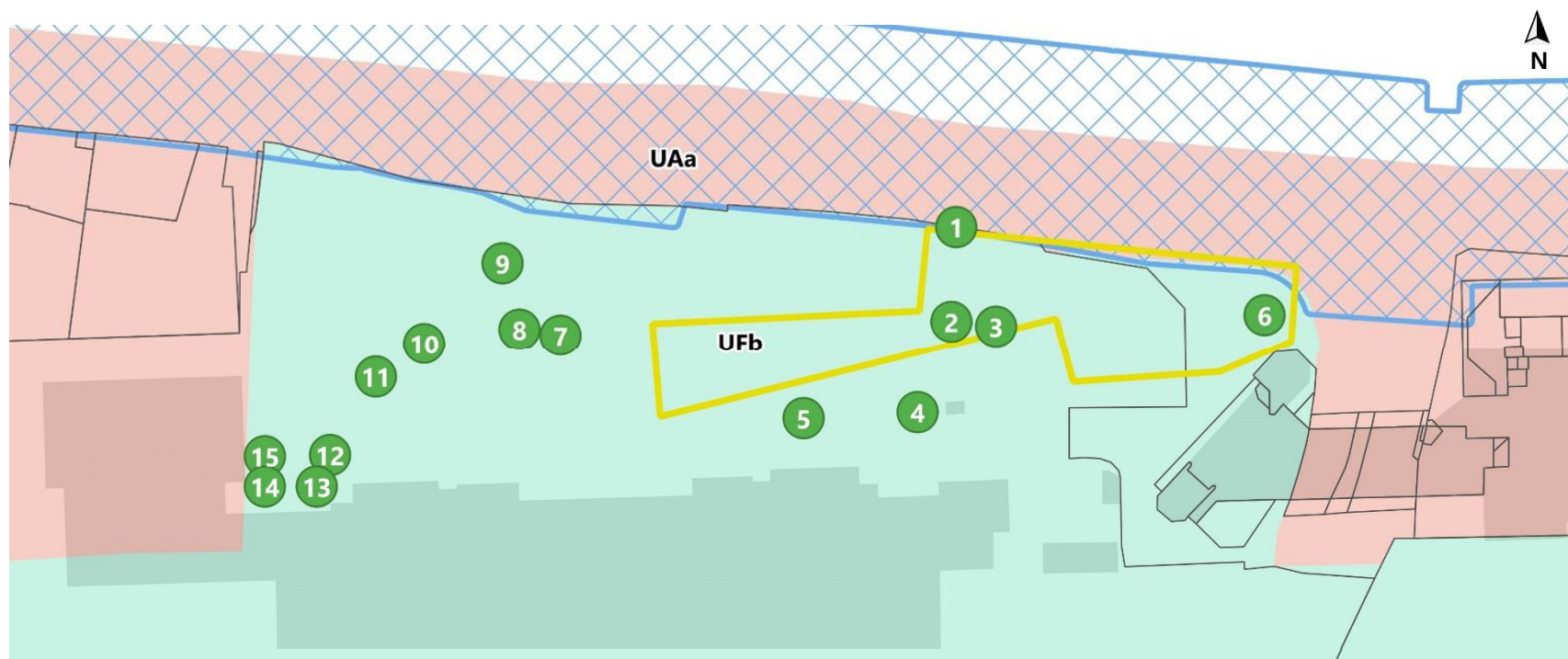
Les arbres à cavités présentant un potentiel écologique en tant que gîte potentiel pour les chiroptères présents sur le parvis de la gare d'Avignon Centre seront conservés dans le cadre du projet de requalification du PEM et feront l'objet d'une protection ponctuelle au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit des 14 platanes et du peuplier blanc présents sur le site.

Les arbres à protéger seront identifiés sur le plan ci-après selon la numérotation du tableau rajouté dans le paragraphe e – Éléments recensés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme du chapitre IV.3.2.5 – Autres dispositions du rapport de présentation du PLU.



 Élément de paysage protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Situation projetée : zonage du PLU avec le périmètre de couverture arboré existant et à créer, protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et les éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme



Périmètre de couverture arboré existant et à créer, protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme



Élément de paysage protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme



Emplacement réservé (Tramway)