

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie d'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 25 FÉVRIER 2023

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, M. Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Laure MINNSEN, M. Fabrice MARTINEZ TOCABENS, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, M. Frédérique CORCORAL, Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, Mme Amy MAZARI ALLEL, M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, M. Eric DESHAYES, Mme Isabelle PORTEFAIX, M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE, M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Kamila BOUHASSANE, M. Thierry VALLEJOS, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT, M. Mouloud REZOUALI, Mme Christine LAGRANGE, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Zinèbe HADDAOUI par M. David FOURNIER
M. Sébastien GIORGIS par M. Marc SIMELIERE
Mme Anne GAGNIARD par M. Fabrice MARTINEZ TOCABENS
M. Bernard HOKMAYAN par Mme Amy MAZARI ALLEL
Mme Laurence ABEL RODET par M. Paul-Roger GONTARD
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT
M. Arnaud RENOUARD par Mme Murielle MAGDELEINE

ETAIENT ABSENT(E)S :

ETAIENT EXCUSE(E)S :

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

13 MARS 2023

AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FÉVRIER 2023

1

SOLIDARITES INTERNATIONALES : Tremblement de terre en Turquie et en Syrie - Participation de la Ville au fonds d'action extérieure des Collectivités Locales.

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Un séisme dévastateur a frappé la Turquie et la Syrie le 6 février dernier, dont le bilan global est aujourd'hui encore inconnu.

Au-delà du terrible bilan humain et des milliers de victimes encore ensevelies sous les décombres, des deux côtés de la frontière, les craintes sur les conséquences de l'après-séisme sont très vives : les réseaux d'eau et d'électricité sont détruits, et, selon l'Onu, 23 millions de personnes seraient exposées à des « *risques majeurs* » : risque de mourir de faim, de froid ou de maladie, le choléra ayant déjà refait son apparition dans les zones sinistrées. L'Onu estime que ces dangers risquent de provoquer un bilan humain pire que celui du séisme lui-même.

Face à cette situation, l'aide internationale s'organise. Les grands organismes comme la Banque mondiale ont annoncé des aides (1,78 milliards de dollars pour la Turquie de la part de cette dernière). De nombreux pays, dont la France, ont envoyé des hommes et du matériel pour aider, dans un premier temps, à la course contre la montre consistant à tenter de retrouver des survivants. La France a, par ailleurs, débloqué une « *aide d'urgence* » de 12 millions d'euros.

Mais au-delà de la recherche de rescapés, la population manque de tout, en particulier dans les zones les plus reculées : nourriture, eau, couvertures, vêtements, médicaments, produits d'hygiène...

Il y a donc une extrême urgence à aider ces populations.

Créé en 2013, le Faceco (Fonds d'action extérieure des collectivités territoriales) est un fonds de concours géré par le Centre de crise et de soutien (CDCS) du ministère de l'Europe et des Affaires étrangères (MEAE).

Ce fonds permet aux collectivités territoriales qui le souhaitent d'apporter une aide d'urgence aux victimes de crises humanitaires à travers le monde, qu'il s'agisse de crises soudaines (comme les catastrophes) ou durables (comme en cas de conflit).

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

13 MARS 2023

2

Le Faceco constitue aujourd'hui l'unique outil de l'État donnant la possibilité aux collectivités de répondre rapidement et efficacement aux situations d'urgence et à la détresse des personnes affectées.

Contribuer au FACECO permet donc:

- De garantir que la gestion des fonds sera confiée à des agents de l'État experts dans l'aide humanitaire d'urgence et travaillant en liaison étroite avec les organisations internationales et les ONG françaises ;
- De s'assurer que les fonds seront utilisés avec pertinence, afin de contribuer à une réponse française coordonnée et adaptée à la crise ;
- De veiller à la traçabilité des fonds versés : le MEAE fournit en effet aux collectivités contributrices des compte-rendus des actions menées.

En ces moments tragiques, Avignon, Ville Solidaire, se doit d'apporter son soutien aux populations turques et syriennes.

Il vous est donc proposé d'approuver le versement d'une contribution de 10 000€ au FACECO pour l'aide humanitaire aux victimes du séisme en Turquie et en Syrie.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-29 et L 1115-1

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Administration générale, finances et personnel

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le versement d'une contribution de 10 000€ au fonds d'action extérieur des collectivités territoriales,
- **IMPUTE** la dépense au chapitre 65.

ADOPTE

Pour le Maire,
Le 1er Adjoint,
Claude NAHOUM



Le Secrétaire de Séance
Mme Annick WALDER



PARVENU A LA PREFECTURE LE : 13 MARS 2023
ACTE PUBLIE LE : 14 MARS 2023

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

13 MARS 2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie d'AVIGNON

**DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES**

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 25 FÉVRIER 2023

ETAIENT PRESENT(E)S :

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

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

M. Sébastien GIORGIS par M. Marc SIMELIERE
Mme Anne GAGNIARD par M. Fabrice MARTINEZ TOCABENS
M. Bernard HOKMAYAN par Mme Amy MAZARI ALLEL
Mme Laurence ABEL RODET par Mme Zinèbe HADDAOUI
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT
M. Arnaud RENOUARD par Mme Murielle MAGDELEINE

ETAIENT ABSENT(E)S :

ETAIENT EXCUSE(E)S :

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

13 MARS 2023

AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FÉVRIER 2023

2

URBANISME : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme.

M. GONTARD

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Par délibération en date du 22 juin 2015, le Conseil Municipal a décidé de lancer une procédure de révision générale du PLU et a fixé les modalités de la concertation.

Les phases d'études, les différentes étapes de la concertation et de partenariat ont abouti à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2021.

Comme le prévoit la procédure, le dossier de PLU arrêté a ensuite été envoyé aux Personnes Publiques Associées et soumis à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Les différents avis ont été analysés et un mémoire en réponse a été élaboré afin d'indiquer comment ses avis seraient pris en compte.

Une enquête publique unique a ensuite été organisée portant à la fois sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et sur la mise à jour du zonage des eaux usées et des eaux pluviales (document de planification annexé au PLU complétant la partie réglementaire du PLU pour les raccordements eaux usées et eaux pluviales). Cette enquête publique s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2022.

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a dressé un procès-verbal comprenant l'ensemble des observations formulées par le public. L'ensemble de ces observations ont été analysées et la Ville a indiqué à la commission d'enquête quelle suite serait donnée à chacune d'entre elles.

La commission d'enquête a enfin rendu son rapport et ses conclusions le 7 novembre 2022. La commission d'enquête a émis un avis favorable à la révision générale du PLU assorti d'une recommandation afin que le projet de PLU, faute d'un SCOT intégrateur, soit déclaré compatible avec les documents de planification supérieure de la Région Sud.

Ainsi, le PLU modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

13 MARS 2023

des observations du public, est désormais prêt à être approuvé. Il est précisé que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Les modifications apportées au projet de PLU

L'ensemble des modifications apportées au dossier de PLU arrêté le 18 décembre 2021 sont listées dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

Pour mémoire, le dossier de PLU est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation, avec notamment l'évaluation environnementale du projet, le diagnostic socioéconomique et agricole, la justification des choix permettant d'expliquer le fondement du projet et des règles mises en place,
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) correspondant aux 4 grandes orientations desquelles découlent le projet réglementaire,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (9 OAP sectorielles et 1 OAP thématique),
- Le Règlement écrit, graphique (décomposé en plusieurs planches) et les annexes réglementaires,
- Les annexes.

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 103-6 et 153-14 et R 153-3,

Vu la délibération n°19 du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2021 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de PLU,

Vu les débats sur les orientations du PLU ayant eu lieu aux Conseils Municipaux des 30 mai 2018 et du 6 mars 2021,

Vu la délibération n°12 du Conseil Municipal du 28 novembre 2018 décidant d'appliquer les dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu des PLU,

Vu la délibération n°12 du Conseil Municipal du 22 juin 2015 prescrivant la procédure de révision générale du PLU et définissant les modalités de la concertation,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers,

Vu l'arrêté municipal en date du 29 juillet 2022 prescrivant l'enquête publique unique concernant la procédure de révision générale du PLU comprenant une évaluation environnementale et la mise à jour du zonage des eaux usées et des eaux pluviales de la Ville d'Avignon,

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Développement territorial et urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

13 MARS 2023

- **DECIDE** de modifier le projet de Plan Local d'Urbanisme en fonction des avis des Personnes Publiques Associées et des résultats de l'enquête publique de la façon indiquée dans la note de synthèse annexée à la présente délibération,
- **APPROUVE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération,
- **DECIDE** que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public à la Mairie d'Avignon (Département Habitat et Urbanisme – rue du Roi René) ainsi qu'à la Préfecture de Vaucluse,
- **DECIDE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- **DECIDE** que la présente délibération et le dossier de PLU seront transmis à Madame la Préfète de Vaucluse et publiés sur le géoportail de l'urbanisme,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à accomplir toutes les formalités liées à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTE

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

M. Christian ROCCI quitte la salle et ne prend pas part au vote.

Pour le Maire,
Le 1er Adjoint,
Claude NAHOUM



Le Secrétaire de Séance
Mme Annick WALDER

PARVENU A LA PREFECTURE LE
ACTE PUBLIE LE 13 MARS 2023

13 MARS 2023

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

13 MARS 2023

AVIGNON
Ville d'exception

SYNTHESE DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Sommaire :

1. Objectifs et étapes de la procédure de révision du PLU, composition du dossier.....	p.3
1.1 Rappel des objectifs de la révision.....	p.3
1.2 Etapes de la procédure.....	p.4
1.3 L’approbation du PLU, les modifications apportées au projet.....	p.9
1.4 Composition du dossier.....	p.10
2. Synthèse du projet de PLU.....	p.10
2.1 Enjeux issus du diagnostic socio-économique et urbain et de l’état initial de l’environnement.....	p.10
2.2 Projet d’Aménagement et de Développement Durables – PADD - objectifs chiffrés de modération de la consommation d’espace et de lutte contre l’étalement urbain.....	p.24
2.3 Orientations d’aménagement et de programmation – OAP.....	p.35
2.4 Règlement écrit et graphique, annexes réglementaires.....	p.36
2.5 Evaluation environnementale.....	p.43

Annexe : Tableau de synthèse des modifications apportées au dossier de PLU entre l’arrêt et l’approbation

1. Objectifs et étapes de la procédure de révision du PLU, composition du dossier

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 8 octobre 2011. Il a ensuite fait l'objet de deux modifications approuvées le 13 décembre 2013 puis de deux déclarations de projet emportant mise en compatibilité, l'une approuvée en juin 2021 et l'autre approuvée en septembre 2021.

Par délibération en date du 22 juin 2015, le Conseil Municipal a décidé de lancer une procédure de révision générale du PLU et a fixé les modalités de la concertation.

1.1 Rappel des objectifs de la révision

Pour rappel, les objectifs de cette révision étaient les suivants :

- **Conforter l'attractivité et le rayonnement d'Avignon**
- **Améliorer la qualité urbaine et le fonctionnement de la ville**
 - Retisser des liens entre les quartiers
 - Faire Ville : développer des projets urbains ambitieux et réussir leur articulation avec les quartiers existants
 - Diminuer les obligations de déplacements motorisés et développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
 - Développer une offre de logements permettant à la fois d'assurer le parcours résidentiel des ménages avignonnais mais également d'attirer de nouveaux ménages
 - Requalifier les entrées de ville, portes d'entrée du territoire communal
 - Promouvoir la ville apaisée en mettant en œuvre une politique globale des espaces publics avignonnais qui constitue le cadre de vie quotidien de la population
 - Adapter et développer l'offre d'équipements publics en adéquation avec le profil de la population et les ressources financières de la commune
 - Se donner les moyens d'accueillir des entreprises créatrices d'emplois et de maintenir l'emploi local
 - Prioriser la revitalisation du commerce de centre-ville (l'intra-muros étant une polarité commerciale pour l'ensemble du bassin de vie) et des polarités commerciales de quartier

- **Mener une gestion raisonnée des ressources :**
 - Définir des objectifs de limitation de consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
 - Assurer la protection des espaces naturels et des paysages, de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration, la création de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques
 - Préserver et valoriser sur le long terme le capital patrimonial urbain et agricole de la commune
 - Promouvoir un développement et un aménagement urbain qui minimise et compose avec les risques d'inondation et en adéquation avec les ressources en eaux de la Ville
 - Inscrire la ville dans une démarche de transition énergétique

La procédure de révision du PLU a ainsi permis de **remanier en profondeur le document, de l'adapter aux nouveaux enjeux et à le mettre à jour au regard des évolutions réglementaires récentes afin que ce document soit plus innovant, pédagogique et favorise la qualité des projets**. Il s'agit également de faire du PLU un **levier de différentes politiques supra-communales** (Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie d'Avignon, Programme Local de l'Habitat du Grand Avignon) **ou communales** (politique en faveur des modes doux et actifs, de la qualité architecturale et paysagère et de la transition écologique et énergétique etc).

Par ailleurs, par délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2018, la Ville a fait le choix de s'appuyer sur les dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 afin de **concevoir un PLU sous la forme modernisée**.

1.2 Etapes de la procédure

Les études, la concertation du public et l'arrêt du projet de PLU :

Après deux années consacrées à l'élaboration concertée du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, l'année 2018 a été l'occasion de travailler sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui a été débattu en Conseil Municipal de mai 2018.

La phase d'élaboration du volet réglementaire du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP, règlements écrits et graphiques) a ensuite été enclenchée et s'est concrétisée par l'arrêt du projet de PLU en décembre 2021. Cette phase de travail sur le volet réglementaire du PLU a par ailleurs été l'occasion d'ajuster et ainsi de redébattre le PADD en mars 2021.

Les différentes étapes de l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une concertation avec les partenaires institutionnels (Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées) et avec le public.

5 réunions avec les Personnes Publiques Associées, ainsi que de nombreuses réunions thématiques dans un format plus réduit ont ainsi été organisées. Deux réunions avec les Personnes Publiques Consultées (dont beaucoup d'associations agissant dans le domaine de l'environnement) ont également été organisées.

Pour ce qui est de la concertation du public¹, on peut distinguer deux grandes phases. La phase de concertation relative au diagnostic, aux enjeux et au projet de territoire et la phase de concertation liée au volet règlementaire du PLU.

L'ensemble de la concertation s'est déroulée selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal du 22 juin 2015.

Cette concertation a permis l'information du public sur le projet de nouveau PLU en cours d'élaboration, notamment par des articles dans la presse et le journal municipal, par la réalisation de panneaux d'exposition ainsi que de vidéos. Enfin, le projet de PLU a été mis à disposition du public sur la plateforme « Avignon, je participe ».

Pour recueillir les observations du public, des registres ont été mis à disposition à l'Hôtel de Ville et dans les différentes mairies annexes. Le public avait aussi la possibilité d'adresser des observations ou proposition par courrier ou courriel. La plateforme « Avignon, je participe » permettait également de formuler des avis ou contributions sur le projet.

En outre, le projet de PLU a fait l'objet de différentes réunions publiques. Le lancement de la concertation, le partage du diagnostic et la construction des orientations ont fait l'objet de 9 réunions publiques ainsi que de la mobilisation de l'outil « carticpe ». L'élaboration des pièces règlementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlements écrit et graphique) s'est quant à elle appuyée sur la plateforme de concertation citoyenne « Avignon, je participe », sur une réunion publique numérique sous forme d'un facebook live et de permanences sur les marchés d'Avignon.

L'ensemble de ces dispositifs de concertation citoyenne sur le projet de PLU ont permis à la fois aux habitants et à des associations de participer à la définition des enjeux pour le développement du territoire de manière globale mais également de formuler des demandes plus précises et particulières comme la protection d'espaces verts ou d'arbres remarquables, l'adaptation des règles afin de permettre des projets d'extension ou de changement de destination ou encore des demandes d'ouverture de terrains à l'urbanisation.

Les contributions générales ont permis d'alimenter les grandes orientations ayant ensuite été traduites dans les pièces règlementaires. Les demandes particulières ont également été étudiées et prises en compte lorsqu'elles étaient compatibles avec les orientations du document.

¹ Voir également le document spécifique « bilan de la concertation » annexé à la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2021

L'ensemble de ces phases d'études, de partenariat institutionnel et de concertation avec le public s'est achevé par le vote en Conseil Municipal, le 18 décembre 2021, d'une délibération relative à l'arrêt du projet de PLU et tirant le bilan de la concertation.

Les avis des Personnes Publiques Associées :

La poursuite de la procédure s'est traduite par la consultation des Personnes Publiques Associées qui disposaient d'un délai de 3 mois pour rendre un avis sur le projet de PLU.

Synthèse des avis rendus :

- **Avis favorable de l'Etat** avec observations en particulier sur
 - L'amélioration de la protection de la ressource en eau du captage de la Saignonne
 - La prise en compte de la qualité de l'air
- **Avis favorable de la Région** avec quatre réserves portant sur
 - L'optimisation des densités pour préserver davantage des terres équipées à l'irrigation
 - L'amélioration de la gestion et de la valorisation des déchets
 - L'inscription du dévoiement de la voirie communale 5
 - La suppression ou la diminution d'exigences du règlement du PLU (gestion des eaux de pluie et coefficient de biotope par surface) inadaptées à un secteur aéroportuaire

et d'une recommandation générale visant à renforcer la portée du règlement en matière de sobriété énergétique, de performances énergétiques et, à apporter des précisions, dans la justification des choix, quant aux objectifs de lutte contre l'imperméabilisation.

- **Avis favorable du Département** avec réserves et observations portant sur :
 - La rédaction du PLU afin que ce dernier permette la réalisation du projet de réaménagement de Bonpas
 - La réduction de l'emprise dédiée aux équipements collectifs de l'OAP Saint Michel
 - L'évolution du zonage du site de l'IUFM et des terrains de Baigne Pieds
- **Avis favorable du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon** avec remarques portant sur :

- L'intérêt de mieux faire ressortir dans les différents documents la position charnière de la commune au sein de son système urbain et plus généralement de son bassin de vie
 - Une meilleure précision des densités par typologie d'habitat
 - L'identification, dans le cadre de la trame verte et bleue, du tracé complet du canal de Vaucluse, de l'étang de Saint Chamand ainsi que l'ensemble des ripisylves sur la commune ou, à minima, d'explicitier le choix retenu de ne pas les identifier
- **Avis favorable du Grand Avignon**
 - **Avis favorable de la Chambre d'Agriculture avec remarques portant sur**
 - La mise en place d'un recul des constructions par rapport à la zone agricole
 - La réinterrogation des règles des zones agricoles protégées
 - La possibilité d'autoriser les changements de destination des bâtiments agricoles
- **Avis favorable de la CCI avec réserves portant sur**
 - Le repositionnement d'un itinéraire modes doux
 - La limitation de la superficie des logements en zone d'activité
 - La rédaction du PLU sur le secteur de l'aéroport
- **Avis favorable de la CDPENAF**
 - **Avis de l'autorité environnementale** suggérant des améliorations à apporter à certaines parties de l'évaluation environnementale
 - **Avis favorables de Grand Delta Habitat et de la Ville de Chateaurenard**

Une fois les avis reçus, la Ville les a analysés et a élaboré un mémoire en réponse afin d'indiquer de quelle façon ils seraient pris en compte.

L'enquête publique :

Après cette étape d'analyse des avis PPA, la Ville a pu lancer l'organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Cette enquête publique portait également sur la mise à jour du zonage d'assainissement (enquête publique de compétence du Grand Avignon).

Le dossier d'enquête publique comprenait, en plus des dossiers de PLU et du zonage d'assainissement, l'ensemble des avis PPA et le mémoire en réponse associé.

L'enquête publique, organisée à la fois sous forme dématérialisée et physique, s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2022. La participation à cette enquête publique a été importante et a permis de recueillir :

- 108 observations dématérialisées
- 37 contributions sur le registre papier + 22 pièces jointes

Les observations et contributions sont de nature assez différente, parfois sans lien direct avec le projet de PLU. Elles peuvent être regroupées et synthétisées de la façon suivante :

- Demandes de suppression de protection des prairies ou jardin
- Demandes de maintien en zone 2AU (zone à urbaniser)
- Demandes de déclassement de zones agricoles
- Demande de classement en zone agricole
- Demandes de classement de jardins, d'arbres remarquables
- Demandes de modifications du règlement
- Opposition au projet de déchetterie d'Agroparc, à l'urbanisation de la partie Est de la ZAC Agroparc, au dévoiement du VC5
- Opposition au projet de Digue Barthelasse, de LEO
- Observations globales sur la consommation d'espaces
- Observations sur les problématiques de circulation et de statut des voies

A la clôture de l'enquête publique, la commission d'enquête a adressé à la Ville un procès-verbal de synthèse qui listait l'ensemble des contributions formulées pendant l'enquête par le public et des questions supplémentaires de la commission d'enquête. La Ville a procédé à l'analyse et à l'arbitrage de l'ensemble des points indiqués dans ce procès-verbal de synthèse et en a fait part à la commission d'enquête.

Suite à cela, les résultats de l'enquête publique sont parvenus à la Ville le 7 novembre 2022. Ces documents ont alors été rendus publics (mise à disposition au Département Habitat et Urbanisme et mise en ligne sur le site internet de la Ville (via la plateforme ayant servi pour l'enquête publique).

La commission d'enquête a émis un avis favorable assorti d'une recommandation afin que le projet de PLU, faute d'un SCOT intégrateur, soit déclaré compatible avec les documents de planification supérieure de la Région Sud.

1.3 L'approbation du PLU, les modifications apportées au projet

Pour mémoire, entre l'arrêt et l'approbation du PLU :

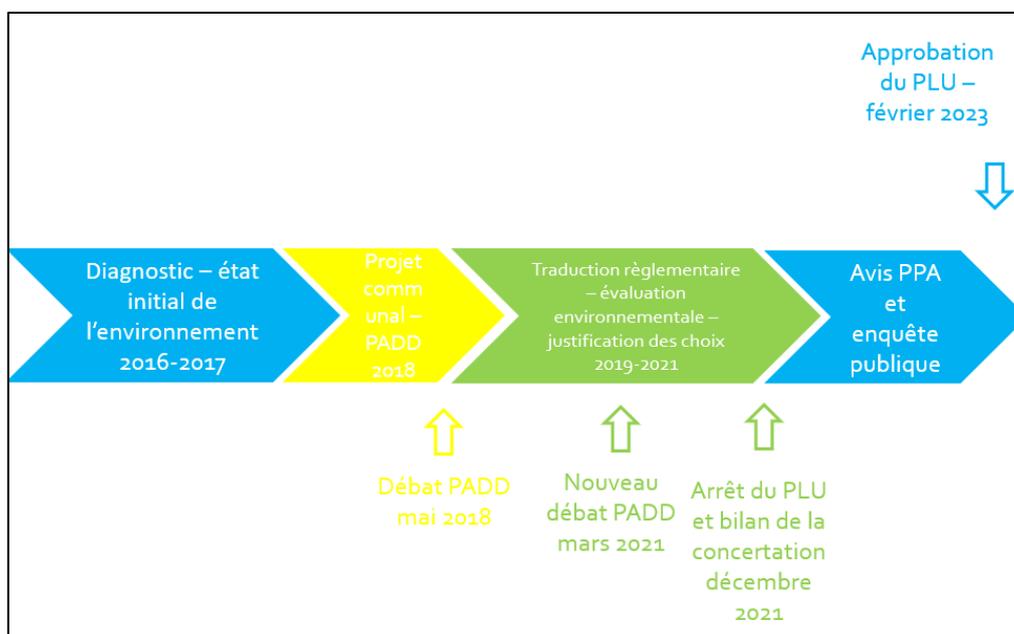
- Les modifications apportées au projet de PLU doivent être mineures (sinon le projet doit être soumis à nouveau aux avis PPA et à enquête publique)
- Les modifications ne peuvent pas être contraires aux orientations du PADD (les grandes lignes directrices, les orientations fortes et innovantes du projet doivent être conservées)

Cette logique a donc guidé l'ensemble des arbitrages effectués sur les avis PPA et les contributions issues de l'enquête publique afin de déterminer quels points pouvaient être pris en compte et faire l'objet d'une modification du projet de PLU voté en décembre 2021.

Suite à ces arbitrages, la préparation du dossier de PLU, modifié pour tenir compte des avis PPA et de l'enquête publique, a été préparé.

Les modifications apportées au projet de PLU pour son approbation en Conseil Municipal du 25 février sont listées en annexe du présent document et répondent aux obligations réglementaires citées ci-dessus.

Schéma récapitulatif de la procédure de révision du PLU :



1.4 Composition du dossier

Le dossier de PLU approuvé en Conseil Municipal du 25 février 2023 se compose des pièces suivantes :

- Le **rapport de présentation** dont l'objectif est d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les enjeux de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans l'ensemble des pièces du dossier de PLU.

Le rapport est décomposé en 3 parties : la justification des choix (comprenant une synthèse du diagnostic), l'évaluation environnementale et les annexes au rapport de présentation.

- Le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** correspondant aux orientations desquelles découlent le projet règlementaire
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP** (9 OAP sectorielles et 1 OAP thématique) comprenant des dispositions sur des secteurs à aménager, requalifier ou valoriser dans le cadre du projet.
- Le **Règlement écrit, graphique** (décomposé en plusieurs planches) **et les annexes règlementaires** illustrant les zones du PLU comprenant les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Le zonage indique également les autres éléments prescriptifs du PLU comme les emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrages publics (ER), les éléments à protéger du PLU, les règles de reculs, les contraintes règlementaires liées au risque inondation etc
- **Les annexes** composées des servitudes d'utilité publique et d'annexes telles que les annexes sanitaires ou les périmètres particuliers (Droit de Préemption Urbain, Zones d'Aménagement Concertées etc)

2. Synthèse du projet de PLU

2.1 Enjeux issus du diagnostic socio-économique et urbain et de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic territorial établi dans le cadre de la révision du PLU, a permis de dégager les principaux enjeux identifiés sur le territoire communal sur différentes thématiques. Ces enjeux, ainsi que ceux identifiés dans l'état initial de l'environnement ont servi de base pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La suite du document synthétise ces éléments de diagnostic :

2.1.1 Situation et contexte administratif

- Ville Préfecture de Vaucluse
- Organisée en Communauté d'Agglomération (Grand Avignon) de plus de 195 000 habitants
- Ville-centre d'un bassin de vie de près de 530 000 habitants (aire urbaine qui s'étend sur les 3 départements du Vaucluse, Bouches-du-Rhône et Gard)
- Un SCoT du bassin de Vie d'Avignon en cours de révision, qui regroupe 35 communes sur le Vaucluse et le Gard
- Une position stratégique au carrefour de trois grands systèmes urbains régionaux : le système rhodanien au nord, le système provençal au sud-est et le système languedocien au sud-ouest
- Un patrimoine d'une grande richesse, reconnu mondialement (intramuros patrimoine unesco) et un rayonnement culturel national avec des événements d'envergure

⇒ **Enjeu / besoin : Valoriser la situation stratégique d'Avignon au carrefour de trois grands systèmes urbains régionaux (rhodanien, provençal et languedocien) et renforcer son rayonnement culturel, fonctionnel et économique, qui s'appuie sur ses spécificités et sa notoriété internationale.**

2.1.2 Dynamique démographique et perspectives

- Une population de 91 729 habitants en 2018, soit 92 884 en 2022 selon un scénario tendanciel
- Un renouveau du dynamisme démographique depuis une vingtaine d'années, après une longue période de décroissance (1975-1999). Le taux de variation annuel 2013/2018 est de 0,3%, soit + 3 points/ période inter-censitaire précédente 2008-2013) ;
- Une dynamique démographique portée par le solde naturel depuis 50 ans, largement excédentaire depuis 2008, permettant de compenser le solde migratoire ;
- Une population qui tend vers les 100.000 habitants
- Un objectif à atteindre à l'horizon du PLU (10 ans, soit 2032)

⇒ **Enjeu / besoin : Soutenir la reprise démographique d'Avignon au sein de son bassin de vie, en affichant une perspective de croissance démographique volontariste, portant la population à 100 000 habitants à l'horizon du PLU (10 ans).**

Scénarios de croissance démographique :

- **scénario tendanciel**, ou scénario « au fil de l'eau », prolonge à l'horizon des dix ans du PLU (2032) la dynamique passée observée sur un laps de temps équivalent, suffisamment long pour représenter une tendance, soit le taux de variation annuel de 0,18% de la période intercensitaire 2008-2018 ;

- **scénario volontariste**, qui prolonge la tendance observée lors de la dernière période intercensitaire 2013-2018 à l'horizon 2022, soit un taux de variation annuel de 0,31% sur un laps de temps équivalent, hors PLU. A partir de 2022, TO du PLU, au vu du projet la commune afficherait une reprise confirmée et accentuée de sa croissance démographique (soit un taux de variation annuel de la population de 0,67%), correspondant à un objectif de 100 000 habitants à l'horizon du PLU.

Ce scénario se justifie par la volonté politique communale et intercommunale de soutenir le rôle d'Avignon au sein de son bassin de vie. Cet objectif s'inscrit en cohérence avec le SCoT et le SRADDET PACA, qui visent tous deux une dynamique renforcée et équilibrée sur son territoire, en priorisant l'accueil de population à 65% sur le cœur urbain, dont Avignon est le centre.

Ce recentrage du développement, qui répond également aux orientations du SRADDET PACA en matière d'armature urbaine, permettra de renforcer la place et le rayonnement de la ville et par ailleurs de limiter les déplacements motorisés et la consommation d'espaces naturels et agricoles des communes périphériques, qui devront quant à elles maîtriser leur développement.

Scénarios de croissance démographique	Bases de calcul		Évolution réelle			Projections			
	Taux de variation annuel	Coefficient de variation annuel	2008	2013	2018	2022 To PLU	2030	2032 Horizon PLU	2035
Scénario tendanciel	0,18% (2008-2018)	1,001783				92 884	95 239	95 837	97 433
Scénario volontaire	0,31% (2013-2018)	1,003134	90 109	90 305	91 729	92 884			
	0,67%	1,006733					98 667	100 000	101 351

Le scénario volontariste est celui qui est retenu dans le cadre du projet de PLU. Il est affiché dans le PADD.

2.1.3 Logements et équilibre social de l'habitat

- La population d'Avignon est une population jeune (40% de la population a moins de 30 ans en 2018), avec une part importante, et qui augmente, de ménages isolés (46,5%). Les familles sont composées en majorité de couples avec enfants (77%) et les familles avec plus de 3 enfants sont en augmentation (+14%). Toutefois, la part représentée par les personnes âgées augmente, avec un besoin d'accueil spécifique.
- La taille moyenne des ménages est de 2,07, en diminution de 0,25%/an > soit 2,05 en 2022 selon un scénario tendanciel.
- Les disparités sociales sont très marquées et tendent à s'accroître. En 2018, 32% des habitants vivent sous le seuil de pauvreté. 60% des ménages ne sont pas imposables. Les ménages aux plus bas revenus sont majoritairement des locataires.
- Le parc de logements progresse, mais selon une dynamique inférieure à celle observée à

l'échelle supra-communale (500 logements/an entre 2012 et 2015).

- Les logements sont à 80% des résidences principales. Les résidences secondaires représentent seulement 4% du parc, mais elles ont doublé sur la dernière période (2013-2018). Les logements vacants représentent plus de 15% du parc en 2018 et ils sont en augmentation. Ils se situent en grande partie dans l'intra-muros.
- Les logements sont relativement anciens. On note une part importante de logements vétustes, voir insalubres. 4 OPAH ont été engagées depuis 199 sur le centre ancien.
- 62,4% des ménages sont des locataires. 71% des logements sont des logements collectifs.
- L'offre de petits logements (moins de 2 pièces) apparaît sous- dimensionnée à l'inverse des grands logements (4 pièces et plus).
- Les logements locatifs sociaux (LLS) représentent 32,1 % des résidences principales en 2016. Elle regroupe 77% des LLS du Grand Avignon, dont elle est la seule commune à répondre aux obligations de la loi SRU en la matière.
- Le PLH 2020-2025 fixe un objectif annuel de production de 438 logements locatifs sociaux sur Avignon, dont 348 dans le neuf (dont 30% en reconstruction d'opération ANRU ;
- Des quartiers abritent une population de gens du voyage sédentarisée, présentant un habitat insalubre. Le territoire du Grand Avignon ne dispose pas d'aire de grand passage.

⇒ **Enjeux / besoins :**

- **Proposer une offre de logement suffisante pour mettre en œuvre les perspectives de croissance démographique, tout en veillant à réduire la part très importante de logements vacants**
- **Répondre aux besoins en logements variés des différentes catégories de population (jeunes, personnes âgées, familles ou personnes isolées, différentes CSP). En particulier, Avignon doit à la fois répondre aux besoins des populations à faible revenus, favoriser leur accès à un logement décent et un parcours résidentiel, mais également renforcer son attractivité résidentielle pour les actifs travaillant sur la commune et ne trouvant pas ou ne désirant pas y loger ;**
- **Mieux répartir les LLS à l'échelle du Grand Avignon. Avec un parc de logement composé à 32,1% de LLS, et regroupant 77% des LLS du Grand Avignon, la commune n'a pas d'obligation de production de nouveaux LLS au titre de la loi SRU. Toutefois, elle s'est engagée à produire 438 LLS dans le cadre du PLH 2020-2025 ;**
- **Réhabiliter le parc de logements, relativement ancien et parfois peu attractif (vétusté, voir insalubrité) ;**
- **Résoudre la problématique d'accueil des gens du voyage : des quartiers d'habitats insalubres de gens du voyage sédentarisés ; la création d'une aire de grand passage à l'échelle du Grand Avignon.**

Calcul des besoins en logements en termes quantitatifs :

	SCÉNARIO 1 « FIL DE L'EAU »				SCÉNARIO 2 « VOLONTARISTE »			
	Base de calcul	2022 To PLU	2032 Horizon PLU	2035	Base de calcul	2022 To PLU	2032 Horizon PLU	2035
Population	Taux variation annuel : 0,18% (évolution 2008-2018)	92 385	94 046	95 226	Taux variation annuel : 2018-2022 : 0,31% 2022-2032/2035 : 0,67%	92 884	100 000 (+ 7 116)	101 351
Taille moyenne des ménages	Taux variation annuel : - 0,25%	2,05	2,00	1,98	Taux variation annuel : - 0,25%	2,05	2,00	1,98
Nombre de ménages	Population/taille moyenne des ménages	45 066	47 023	48 094	Population/taille moyenne des ménages	45 323	50 032	51 090
Résidences principales (RP), nombre total et part /parc logement total	= nombre ménages	45 066 (78,3%)	47 023 (71,9%)	48 094 (67,6%)	= nombre ménages	45 323	50 032	51 090
Résidences secondaires (RS), nombre total, augmentation annuelle et part/parc logement total	Taux variation annuel : 7,59% (évolution 2008-2018)	2 870 +182/an (5%)	5 962 +309/an (9,1%)	7 425 +350/an (10,4%)	Stabilisation à + 150/an à partir du To	2 870 +182/an (5%)	4 370 +150/an (7,1%)	4 820 +150/an (7,6%)
Logements vacants (LV)	Taux variation annuel : 3,79% (évolution 2008- 2018)	9 611 (16,7%)	12 389 (19%)	15 580 (21,9%)	Réduction progressive avec objectif de- 110/an à l'horizon 2032, base - 50/an en 2022	8 284	7 493 (12,1%)	7 273 (11,5%)
Parc de logements (PL)	RP+RS+LV	57 547	65 374	71 099	RP+RS+LV	56 477	61 895	63 183
Besoins en logement	PL 2032 - PL 2022	To	7 827 (+783/an)	13 552 (+1 042/an)	PL 2032- PL 2022 + 700 (disparition de logement par démolition ou restructuration)	To	6 118	7 406

Selon le scénario volontariste de croissance démographique retenu par la commune, les besoins en logements sont estimés à 6 118 logements à l'horizon du PLU.

2.1.4 Développement économique, commerce, tourisme

- Avignon regroupe 65% des emplois du Grand Avignon. La commune compte deux fois plus d'emplois que d'actifs occupés résidants sur la commune (194 emplois pour 100 actifs occupés résidants). Avignon joue le rôle d'un véritable pôle d'emplois, qui contraste avec un taux de chômage important (16,8% en 2018).
- Le tissu économique est porté par de petits établissements (93% de moins de 10 salariés et 66% aucun salarié). 66% des établissements concernent la sphère présentielle.
- Le secteur tertiaire est prédominant et est en augmentation. Il représente 88% des emplois, principalement dans le commerce, transport et services divers (50% des emplois) et l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (37,8% des emplois).
- Le secteur du commerce a un poids important dans l'économie : 3 400 commerces dont 1 500 en intramuros, 23% des emplois privés. Le CA commercial est cependant absorbé essentiellement par les centres commerciaux de périphérie (Cap Sud, Castellette, Cristole, Courtine, Avignon Nord) qui présentent des dysfonctionnements (faible qualité architecturale, absence d'insertion dans l'environnement urbain ou naturel, difficultés d'accessibilité modes

doux, forte consommation d'espaces (parkings),...). A l'inverse, on note un taux de vacance de locaux commerciaux critique (environ 10%), touchant principalement les petits commerces des centralités urbaines (centre-ville et de quartier).

- Avignon compte de vastes zones d'activités économiques dédiées pour l'accueil d'activités de l'économie productive. Celles de « 1ère génération » sont occupées à plus de 95% (La Courtine ; Fontcouverte ; MIN ; Réalpanier).
- Des ZAC mixtes à vocation principales d'activités sont en cours, dans le cadre de grands projets urbains (Avignon-Confluence, Agroparc). Elles visent à créer de nouveaux quartiers durables d'intérêt métropolitain autour d'équipements structurants (gare TGV, aéroport). Agroparc est occupé à 90%. Le principal secteur de développement économique à long terme est Avignon-Confluence (87 ha de projet).
- Des zones franches urbaines ont été créées en 2006 soutien aux quartiers prioritaires (Monclar, Croix des Oiseaux, Saint-Chamand et la Rocade Charles de Gaule).
- Le tourisme est un secteur économique important, créateur d'emplois et de richesses (1,5 millions de touristes, 5,3 millions de nuitées, 450 millions d'euros de CA). Il repose sur l'image d'Avignon, fondée sur un patrimoine hors du commun et de grands événements internationaux, mais aussi sur une offre annuelle diversifiée.

⇒ Enjeux / besoins :

- **Conforter Avignon dans son rôle de pôle d'emplois majeur du bassin de vie, dynamique et diversifié (santé, culture, administratif, commerces, artisanat, logistique,...) ;**
- **Renforcer le centre-ville et les polarités de quartier dans leurs fonctions commerciales et de services ;**
- **S'appuyer sur les filières d'excellence présentes sur la commune (agroalimentaire, culture, économie numérique, santé, énergie, tourisme, formation,...), sur le potentiel en matière logistique, la silver-économie,...**
- **Requalifier et optimiser les zones d'activités économiques dédiées existantes et mettre en œuvre les projets urbains d'envergure favorisant l'accueil de nouvelles activités d'excellence à fort rayonnement (Avignon-Confluence, Agroparc,...) ;**
- **Valoriser l'image de marque d'Avignon et ses atouts historiques et culturels de notoriété mondiale.**

2.1.5 Surfaces et développement agricole

- Plaine à la confluence du Rhône et Durance, bénéficiant d'un climat ensoleillé, d'une réserve en eau importante et d'un vaste réseau d'irrigation (canaux, filioles, roubines, forages,...) le territoire avignonnais est propice au développement d'une agriculture diversifiée et mécanisée, avec des terres fertiles sur la majorité du territoire (75% des sols agricoles ont une aptitude agronomique bonne à excellente). Les coteaux d'Avignon ont quant à eux un potentiel de production viticole intéressant à exceptionnel.
- Le maraîchage représente 54% des exploitations enquêtées mais 22% de leurs surfaces (à 84% sur la ceinture verte). Les vergers représentent 16% des exploitations mais 35% de leurs surfaces (à 60% sur l'île de la Barthelasse). Les prairies, fourrages et parcs à animaux

représentent 38% des surfaces exploitées (foins de Montfavet). Les vignes AOC Côtes du Rhône représentent 5% des surfaces (coteaux Est).

- Le nombre d'exploitations a fortement diminué entre 1970 et 2016 (-76%). Dans le même temps, la taille moyenne des exploitations a augmenté de +198% (même si elle reste inférieure à celle de la région ou de la France), sans compenser cette perte.
- Les terres agricoles représentent 2092 ha en 2013, soit 28% du territoire communal. La SAU (1 339 ha en 2016) a diminué de 57% entre 1970 et 2016 (quasiment deux fois plus qu'aux échelons du SCoT BVA et Vaucluse), mais qui se poursuit à un rythme beaucoup moins soutenu (-10 ha/an entre 2005 et 2018).
- 69% des surfaces agricoles sont sous influence et pression urbaine (proximité d'une habitation). Outre les contraintes d'exploitation (allongement des temps de parcours, circulations et accès difficiles, conflits d'usage et de voisinage), cette situation induit une pression foncière (élévation artificielle du prix du foncier agricole, rétention/ spéculation foncière,...) qui menace la pérennité de l'agriculture communale.
- L'âge moyen des agriculteurs augmente, questionnant sur le devenir des exploitations, dont les exploitants sont en majorité propriétaires. La transmission du foncier, sans transmission du bâti (conservé pour du logement), est problématique (morcellement néfaste au devenir de l'agriculture).
- Cependant l'activité agricole se maintient (peu de friches) et une majorité d'exploitations est en développement (La Barthelasse). On observe une diversification des modes de production avec la montée en puissance de l'agriculture biologique, des circuits courts et de la vente en direct. Les doubles activités sont peu développées mais sont plus présentes chez les jeunes exploitants.
- Les besoins exprimés sont principalement l'extension des terres (200 ha à trouver, dont entre 10 et 15 ha d'un seul tenant), la construction de bâtiments de stockage, l'habitation pour l'agriculteur, les logements pour les saisonniers et enfin la diversification (tourisme).

⇒ Enjeux / besoins :

- **Protéger de manière ferme et durable le foncier agricole, en particulier les secteurs où la pression urbaine est forte (ceinture verte, foins de Montfavet) ;**
- **Répondre aux enjeux différenciés des secteurs agricoles :**
 - **Valoriser la renommée des foins de Montfavet ;**
 - **Soutenir l'activité viticole des coteaux, protéger, tout en laissant une certaine latitude pour réaliser des projets ;**
 - **Améliorer les conditions d'exploitations sur la ceinture verte, aider à la reconquête des friches, favoriser la diversification,...** ;
- **Répondre aux besoins des agriculteurs nécessaires au maintien de leur activité, dans le respect des paysages.**
- **Éviter le morcellement des exploitations avec détachement du bâti associé.**

2.1.6 Equipements et transports

- Avignon est le pôle principal d'équipements du territoire du SCoT (4 625 équipements, soit 37% du SCoT) ;
- La ville est positionnée comme pôle d'enseignement du réseau méditerranéen, 4ème site universitaire de la Région, avec une université de 4 sites et 10 000 étudiants (soit 6% de la population du grand Avignon).
- La ville est marquée par une spécialisation des quartiers, avec un centre historique regroupant la majorité des équipements et des services (administratifs, formation, culturels), les équipements médicaux et hospitaliers sur le quartier Baigne-Pied (quartier Sud) et Montfavet, des zones commerciales périphériques ;
- Le territoire d'Avignon se situe au centre d'un nœud routier (RN7, RN100, RN570) et autoroutier (A7, E714 et A9) d'importance nationale et Sud européenne ;
- La ville est irriguée de départementales supportant un important trafic (RD225 à l'ouest, N100 à l'est, RN1007, RD570, N7 au sud), pénétrants jusqu'à la rocade Charles de Gaulle. Ces axes se prolongent en une série d'avenues jusqu'aux boulevards des remparts.
- Ces axes créent des coupures urbaines fortes dans le tissu urbain (rocade Ch de Gaule) et offrent une image routière aux entrées de ville ;
- Le réseau routier est saturé par une forte dépendance à la voiture (72% des déplacements à l'échelle du SCoT, 68% à l'échelle d'Avignon), encouragé par une offre importante en stationnement (9 500 places dans le centre historique et 42 200 places extra- murs) ;
- La LEO, un projet de contournement visant au désengorgement de l'agglomération ;
- Des modes alternatifs à la voiture particulière en développement : réseaux de bus interurbains ; réseau de bus urbains avec des bus à haute fréquence complété de la ligne de tramway T1 depuis 2019 ;
- Une commune desservie par une étoile ferroviaire (Paris/Marseille/ Montpellier), disposant de trois gares à la fréquentation accrue : gare- centre d'Avignon, gare de Montfavet et gare TGV (Courtine) avec lequel le projet de pôle multimodal et le quartier Avignon-Confluence s'articulera ;
- Un réseau fluvial en expansion (2ème port d'escale du Rhône) et un réseau aérien tourné vers le tourisme d'affaires ;
- Un réseau de desserte en mode doux en cours d'aménagement : zone piétonne intra muros, voie verte du chemin des canaux, aménagements cyclables existants et en projet,...

⇒ Enjeux / besoins :

- **Valoriser le réseau fluvial ;**
- **Conforter le rôle de pôles d'échange des gares, et renforcer leurs liens avec le centre ancien ;**
- **Favoriser la mise en place de solutions visant à réduire les déplacements motorisés et la place de la voiture en ville : agir à la fois sur le développement des alternatives à la**

voiture particulière (transports en commun et réseau de modes doux), sur les aménagements de voiries et le stationnement favorisant le transfert modal, ainsi que sur le rapprochement des lieux d'emplois et d'habitat.

- Repenser la place du stationnement à l'échelle de l'agglomération et en particulier de l'offre des parkings de périphérie (ZAE notamment) ;
- Minimiser l'impact négatif du trafic local et du transit important à la traversée de la ville.

2.1.7 Constitution de la ville

La ville s'est développée par étapes successives :

- Centre historique, implanté depuis l'antiquité puis élargi au moyen-âge, il reste circonscrit à l'intérieur de ses murs d'enceinte ;
- Première couronne, développée extra muros à partir du 19^{ème} siècle, avec l'arrivée du chemin de fer et la gare, jusqu'aux boulevards Sud Jules Ferry, Jacques Monod, Sixte Isnard et de la Première Division Blindée ;
- Deuxième couronne, développée jusqu'à la rocade Charles de Gaulle avant/après-guerre, où s'entremêlent groupes d'immeubles collectifs premiers grands ensembles et lotissements, sous forme d'extensions moins homogènes et en rupture avec l'architecture d'avant-guerre ;
- Troisième couronne, développée à partir des années 1970 au-delà la rocade Charles de Gaulle -qui marque une coupure forte entre quartiers- sous forme hétérogène, peu structurée et mono-fonctionnelle, avec les premières zones d'activités et le développement des zones pavillonnaires ;
- L'entrée de ville Sud (route de Marseille/av. Pierre Sépard), développée avec l'arrivée de l'A7 / RD907, sous forme de grandes zones commerciales (Cap Sud) et de l'aéroport ;
- Montfavet, ancienne commune au coeur médiéval, qui a également connu un fort développement à partir des années 1960, principalement sous forme pavillonnaire et délimité par une ceinture verte.

L'évolution de la tache urbaine est marquée par une croissance encore contenue en seconde couronne jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle, suivi d'une forte diffusion, principalement après les années 1970, avec l'habitat pavillonnaire et les zones d'activités périphériques. Désormais les projets de la ville s'inscrivent en renouvellement urbain ou dans les poches non urbanisées au sein du tissu urbain existant.

⇒ **Enjeux / besoins :**

- **Améliorer les liaisons entre les secteurs de la ville, coupés par les grandes infrastructures ;**
- **Maîtriser la diffusion de l'urbanisation et favoriser le développement de la ville sur la ville.**

2.1.8 Analyse typo-morphologique des tissus et grandes entités urbaines

L'analyse du tissu urbain d'Avignon, croisant formes urbaines et bâties, densités et fonctions, a abouti à une division en six entités urbaines : le centre ancien, les faubourgs, les grands ensembles, les zones pavillonnaires, le village de Montfavet et les zones d'activités.

L'analyse de chacun de ces secteurs permet de dégager les enjeux propres à ces espaces.

Centre Ancien :

Il est composé :

- du **centre historique intra-muros**, caractérisé par sa forte valeur patrimoniale, avec un tissu homogène de trame médiévale, parcellaire exigu, constitué d'un maillage radioconcentrique avec ruelles étroites, un bâti implanté à l'alignement (R+2/3), des espaces publics de qualité, piétonnisés, à forte valeur symbolique, de nombreux commerces et équipements et de grands édifices remarquables protégés (Monuments Historiques, Sites inscrits et classés, secteur sauvegardé, Patrimoine mondial de l'UNESCO). Un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur couvre l'intégralité du centre ;
- du « **tour des remparts** », entre la ceinture fortifiée et les emprises ferroviaires. Ce secteur extra-muros joue un rôle fondamental dans le fonctionnement de la ville : zone d'échange, soumise à forte circulation, accueillant la gare SNCF et routière, le TCSP et lignes de bus le long de la ceinture de boulevards, de nombreux commerces et équipements. Ce secteur présente un tissu urbain et architectural hétérogène et dispose encore d'opportunités foncières.

Le centre intra et extra-muros d'Avignon constitue une centralité majeure du territoire avignonnais, confortée par la présence de nombreux parkings et équipements publics.

⇒ **Enjeux / besoins :**

- **Conforter la centralité urbaine du centre ancien : poursuivre la vitalisation des commerces ;**
- **Apaiser et accompagner la transformation du secteur tour des remparts, et renforcer son attractivité de pôle d'échange, en lien avec le projet de structuration du pôle multimodal de la gare et le tramway ;**

Les faubourgs :

- De caractère résidentiel, les faubourgs sont caractérisés par une trame bâtie très structurée composée de petites maisons de villes mitoyennes implantées au nord des parcelles de manière à dégager des jardins au sud.
- Ce secteur présente un certain nombre de maisons remarquables et de jardins.
- Les commerces équipements et parcs sont concentrés sur les avenues P. Séward, Monclar et St-Ruf, créant des « centralités » linéaires.

⇒ **Enjeux / besoins :**

- **Préserver la typologie spécifique des faubourgs, sa trame urbaine et les**

- caractéristiques principales du bâti, tout en optimisant le foncier disponible ;
- Renforcer les centralités commerciales secondaires développées le long des avenues (Sémard, St-Ruf, Monclar) et optimiser l'arrivée du tramway (St-Ruf/Tarascon) ;
- Atténuer les grandes coupures urbaines liées aux emprises ferroviaires et renforcer les liaisons entre quartiers ;
- S'appuyer sur les grands projets de transports collectifs pour pérenniser l'attractivité du centre et des faubourgs ;
- S'appuyer sur les projets de restructuration du parc de l'abbaye de St- Ruf pour renforcer le maillage modes actifs.

Les grands ensembles :

- Immeubles collectifs résidentiels d'après-guerre développés de part et d'autre de la rocade Charles-de-Gaulle ;
- Des quartiers refermés sur eux-même, contraints par les emprises ferroviaires et la rocade qui constituent des barrières physiques fortes ;
- Des centralités commerciales de quartiers développées le long de la rocade C. de Gaulle, av. Montclar et P. Sémard ;
- Une morphologie caractéristique des grands ensembles : barres et tours de hauteurs variables (R+4 à R+13), avec des surfaces d'espaces libres importantes ;
- Des espaces publics internes aux quartiers très minéraux, peu structurés et peu lisibles, avec une place prédominante de la voiture et un manque de cheminements pour les modes actif ;
- Un habitat social vétuste et dégradé, inclus dans les périmètres d'actions de la politique de la ville, ayant bénéficié de nombreuses opérations de renouvellement urbain qui ont générés des transformations significatives et qui se poursuivront avec le NPNRU ;
- Des projets urbains constituant des opportunités de requalification : tramway, parc St-Ruf, chemin des canaux, plaine des sports.

⇒ Enjeux / besoins :

- Désenclaver les quartiers Sud et Est fermés par la rocade et les emprises ferroviaires ;
- Améliorer les liens avec les quartiers environnants et retrouver une perméabilité au niveau des équipements et des espaces publics, en particulier pour les cheminements modes actifs ;
- Densifier et redonner de la lisibilité à ces quartiers en cohérence avec le contexte urbain.

Les zones pavillonnaires :

- Secteurs principalement développés dans la seconde moitié du 20ème siècle, à l'est et au sud, en limite des zones agricoles et déconnectés du centre ville par la rocade ;
- Espaces résidentiels, bénéficiant de petites centralités commerciales intégrées au tissu urbain ;

- Un urbanisme réalisé au coup par coup, sous forme de lotissements, de ZAC ou d'habitat libre, caractérisé par une juxtaposition de formes et un manque de continuités et de liens avec le tissu bâti environnant (voies introverties ou en impasse) ;
- Les bâtiments sont généralement implantés en milieu de parcelles ou mitoyennes, en R+1 ;
- Les projets Bel-Air, Joly-Jean, Mathe Grand Riban / Sacristie et Route de Lyon offrent des opportunités de renouvellement urbain et de greffe urbaine.

⇒ **Enjeux / besoins :**

- **Accompagner la transformation urbaine du quartier de la route de Lyon tout en confortant sa vocation de centralité commerciale ;**
- **Pallier les déficits de liaisons transversales entre les quartiers pavillonnaires et l'environnement immédiat ;**
- **Préserver l'ambiance végétale au cœur des quartiers résidentiels.**

Montfavet :

- Un centre villageois bénéficiant d'un certain dynamisme (commerces, équipements, espaces publics, gare), présentant un bâti mitoyen en R+2 aligné sur rue ;
- Des secteurs résidentiels qui se sont étalés de part et d'autre de la voie ferrée : de forme groupée au nord et d'habitat isolé au sud ;
- Des problématiques de liaisons inter-quartiers et une barrière physique forte liée à la voie ferrée ;
- Des équipements d'intérêt communautaires : gare, hôpital, pôle d'Agroparc au sud et aéroport ;
- Des projets : gare/pôle multimodal ; densification secteur gare/centre- villageois ; requalification du coeur du village ; création d'une nouvelle centralité Montfavet-Agroparc complémentaire au coeur villageois ;
- Les foins de Montfavet créent une ceinture verte, rupture d'urbanisation avec Avignon et espace de respiration accessible aux urbains.

⇒ **Enjeux / besoins :**

- **Conforter la centralité urbaine du centre villageois de Montfavet ;**
- **Renforcer le secteur de la gare sans porter atteinte aux formes urbaines et architecturales du village de Montfavet ;**
- **Atténuer les grandes coupures urbaines liées aux emprises ferroviaires afin de redonner une perméabilité aux secteurs pavillonnaires ;**
- **Préserver la ceinture verte des espaces agricoles des foins de Montfavet.**

Les zones d'activités :

- Des zones d'activités généralement implantées en périphérie, en situation stratégique d'entrée de ville, créant de vastes espaces concentrés sur deux secteurs (Ouest : Courtine/gare ; Est : route de Marseille) ;
- Des anciennes zones d'activités vieillissantes, espaces monofonctionnels avec un déficit de qualité urbaine au sein de la zone commerciale d'Avignon-Nord le long de la route de Marseille (image, fonctionnement interne et d'accessibilité) ;
- Des espaces reliés aux grands équipements de desserte : gare d'Avignon TGV, équipement à rayonnement supra-communal et national et assurant une liaison avec la gare du centre-ville ; aéroport sur Agroparc ;
- Des zones d'activités nouvelle génération, avec des projets mixtes et paysagers, d'envergure métropolitaine structurés autour des grands équipements : Courtine-Confluence, autour de la gare TGV, reliée à la gare centre ; Agroparc, à proximité de l'aéroport et qui sera relié au centre de Montfavet.

⇒ Enjeux / besoins :

- **Transformer qualitativement la route de Marseille pour apaiser les flux et donner plus de place aux modes actifs ;**
- **Atténuer les coupures urbaines générées par la route de Marseille et liées aux emprises ferroviaires ;**
- **Assurer la transformation des zones économiques monofonctionnelles.**

2.1.9 Environnement et biodiversité

- Un climat méditerranéen participant à la qualité du cadre de vie et offrant un potentiel de ressources renouvelables, avec des conditions climatiques exceptionnelles (ensoleillement, mistral) ayant guidé l'orientation du bâti ou des haies ; mais une aggravation des épisodes exceptionnels (sécheresses, fortes pluies) générant des risques ;
- Un territoire de plaine, aux terres alluvionnaires fertiles, encadré de grands reliefs, propice aux activités agricoles et dégagant des vues remarquables sur le grand paysage ;
- Une commune située à la confluence du Rhône et la Durance, qui la délimitent physiquement, et irriguée d'un vaste réseau de canaux allant du Canal de Vaucluse à la roubine. L'eau est un élément caractéristique du paysage avignonnais, support d'activités et d'espaces de vie qualitatifs, mais aussi à l'origine de risques majeurs d'inondations qui touchent 70% de la ville (PPRi en cours Rhône et Durance) ;
- Des nappes d'eau aux réserves suffisantes, mais des besoins croissants liés aux changements climatiques ; Une ressource en eau stratégique pour l'AEP, vulnérable aux pollutions de surface ; Une inter- connexion forte entre les canaux d'irrigation et les nappes d'eau ;

- La présence d'un patrimoine archéologique, historique, bâti et de motifs végétaux caractéristiques du paysage et du patrimoine avignonnais (sites, monuments, demeures, mas, jardins, parcs, alignements et autres éléments végétaux remarquables, canaux, etc.) ;
- Une évolution des paysages liée à la croissance de l'agglomération, le mitage de la plaine et la déprise agricole ;
- Des infrastructures qui induisent des nuisances acoustiques importantes et présentent des paysages d'entrée de ville banalisés ;
- La vallée du Rhône, l'île de la Barthelasse et la vallée de la Durance constituent les principaux réservoirs de biodiversité, relativement protégés de l'urbanisation du fait des risques d'inondation. En revanche, les espaces agro-naturels de la ceinture verte et de la plaine de Montfavet sont soumis à une forte pression urbaine alors qu'ils accueillent une biodiversité importante en lien avec la mosaïque de milieux et notamment le réseau de haies et de canaux.

⇒ Enjeux / besoins :

- **Liés aux risques et nuisances** : avec plus de 70% de la zone urbanisée soumise au risque d'inondation du Rhône et/ou de la Durance, l'inondabilité constitue le principal risque majeur à considérer dans le cadre du développement du territoire et dans les modalités d'aménagement, en vue de limiter, voire réduire l'imperméabilisation. Les autres risques sont faibles mais les nuisances acoustiques et de pollution liées aux infrastructures sont à prendre en compte, en favorisant le transfert modal ;
- **Liés au climat - énergie** : prendre en compte le climat et les effets du changement climatique dans l'aménagement (exposition au soleil, au vent, minéralisation des sols, potentiel de développement des énergies renouvelables) et favoriser la rénovation énergétique des bâtiments existants ;
- **Liés à la ressource en eau** : protéger la ressource en eau potable (île de la Barthelasse, périmètre de protection du captage de la Saignonne) et anticiper les besoins futurs ;
- **Liés au système hydrographique** : protéger et valoriser les cours d'eau et leurs berges (Durance et du Rhône) pour leurs fonctions épuratoires et d'espaces de vie ; protéger et entretenir les canaux d'irrigation pour leur valeur agricole, paysagère, de régulation des inondations et d'alimentation de la nappe en période d'étiage ;
- **Liés à la biodiversité** : préserver et renforcer les continuités écologiques et la trame végétale en particulier en ville ; protéger les fonctionnalités écologiques associées aux milieux naturels aux abords de la ville. Maîtriser la consommation d'espaces agro-naturels devient indispensable à la survie des habitats naturels et des espèces, des limites à l'urbanisation sont à marquer. ;
- **Liés aux paysages et au patrimoine** : valoriser les vues sur le grand paysage permis par la structure de plaine cadrée par le Rhône et la Durance et les reliefs plus lointains ; palier à la dénaturation du paysage liée à la déprise agricole et à l'urbanisation croissante ; préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal et bâti spécifique d'Avignon, rural comme urbain, remarquable comme vernaculaire.

2.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Basé sur les enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche les **objectifs politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme que se fixent les élus pour Avignon pour les dix ans à venir**.

Le PADD s'appuie notamment sur les orientations du SCoT du Bassin de vie d'Avignon, du Plan de Déplacements Urbains du Grand Avignon, du Programme Local de l'Habitat du Grand Avignon, du SRADDET Sud PACA et autres plans et programmes.

Le PADD constitue le **cadre de référence du PLU**, pièce maîtresse avec laquelle les autres documents doivent être cohérents. Il constitue également un cadre de référence dans le temps, dans la mesure où ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants, pour définir un nouveau projet dans le cadre d'une révision générale du PLU.

Ainsi, le nouveau projet de PLU inscrit le territoire communal à l'horizon 2032 et s'articule autour de 4 orientations :

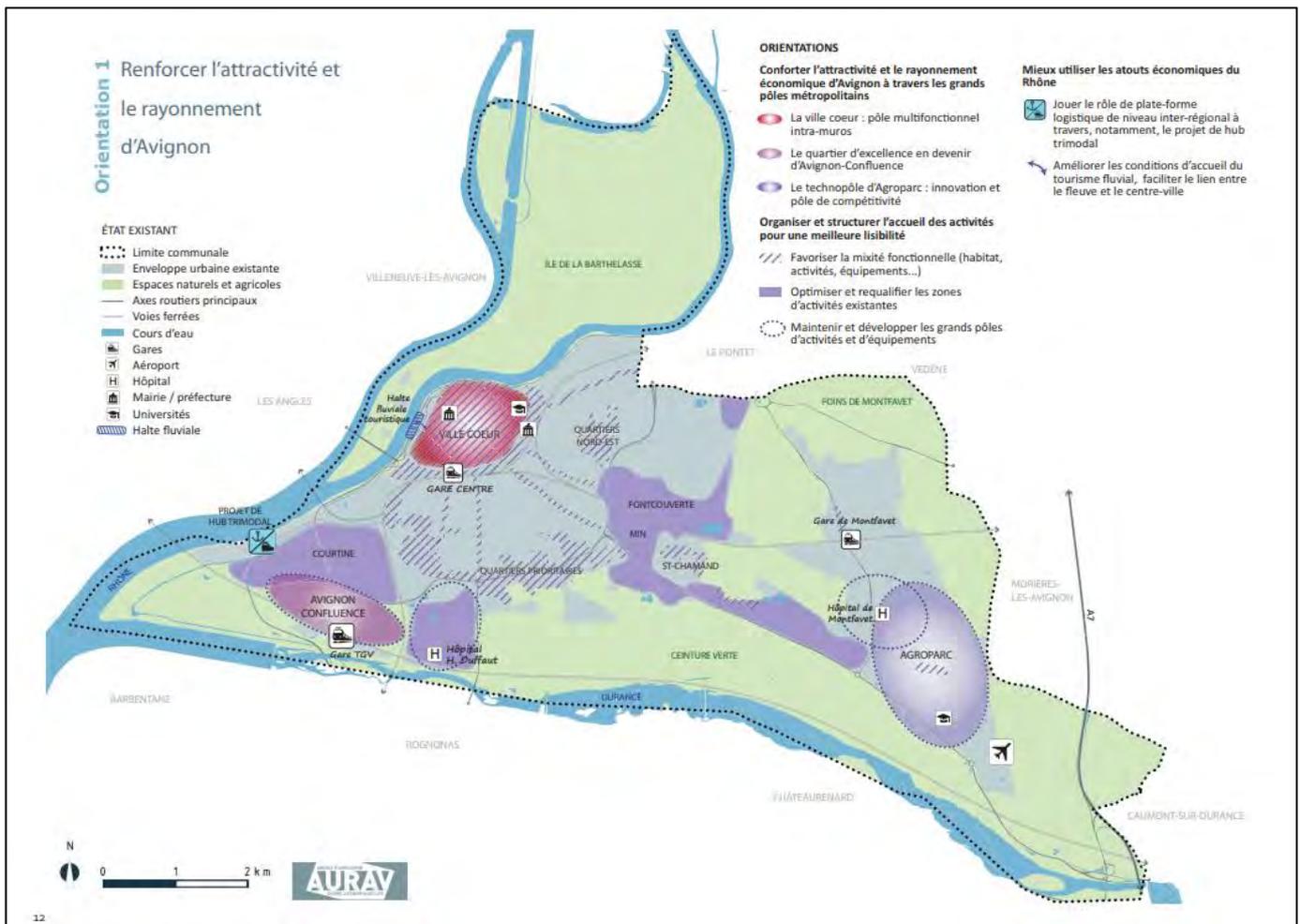
1. Renforcer l'attractivité et le rayonnement d'Avignon : s'affirmer comme centralité du Delta rhodanien

Cette première orientation affirme le **renforcement du rayonnement de la ville et de son bassin de vie à l'échelle régionale, nationale et internationale**, en s'appuyant sur ses atouts spécifiques : une ville patrimoniale, culturelle et touristique de notoriété mondiale, à taille humaine, bénéficiant d'un cadre de vie de grande qualité à valoriser ; une ville créative, d'excellence et de formation, avec des filières d'innovation à valoriser ; une ville fluviale bénéficiant d'une position stratégique à la croisée des arcs méditerranéen et rhodanien à renforcer.

Elle réaffirme également Avignon dans son rôle de cœur urbain du bassin de vie. Le **PADD affiche l'objectif de passer le cap des 100 000 habitants d'ici les 10 prochaines années**, soit environ **8 500 nouveaux habitants** depuis le dernier recensement 2018. Pour ce faire, le PADD affiche un besoin de production d'au moins **6 000 logements supplémentaires** d'ici à 10 ans.

Le PADD précise que ces logements seront construits uniquement en renouvellement urbain ou dans les espaces de projet déjà identifiés, **sans créer de nouvelle zone à urbaniser par rapport au PLU précédent**, certaines ayant même été supprimée, en vue de réduire la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Afin de **conforter le rôle d'Avignon de pôle emploi majeur du bassin de vie**, le PADD affirme la nécessité de **se donner les moyens d'accueillir les entreprises et de leur offrir des perspectives de développement qualitatives**, sur de nouveaux parcs dédiés ou par le renouvellement de parcs existants, en assurant un bon niveau de service, en favorisant la bonne activité au bon endroit et en restaurant une qualité urbaine, paysagère et environnementale.



2. Avignon dans une nouvelle dynamique urbaine : conjuguer héritage et invention de la ville de demain

La deuxième orientation du PADD du PLU d'Avignon précise, d'un point de vue spatial et qualitatif, la manière dont Avignon s'inscrit dans une nouvelle dynamique urbaine. Celle-ci se décline différemment selon les entités urbaines qui composent la ville :

- Dans la « **ville-cœur** », il s'agit de « faire vivre le patrimoine remarquable et emblématique », qui s'appuie sur :

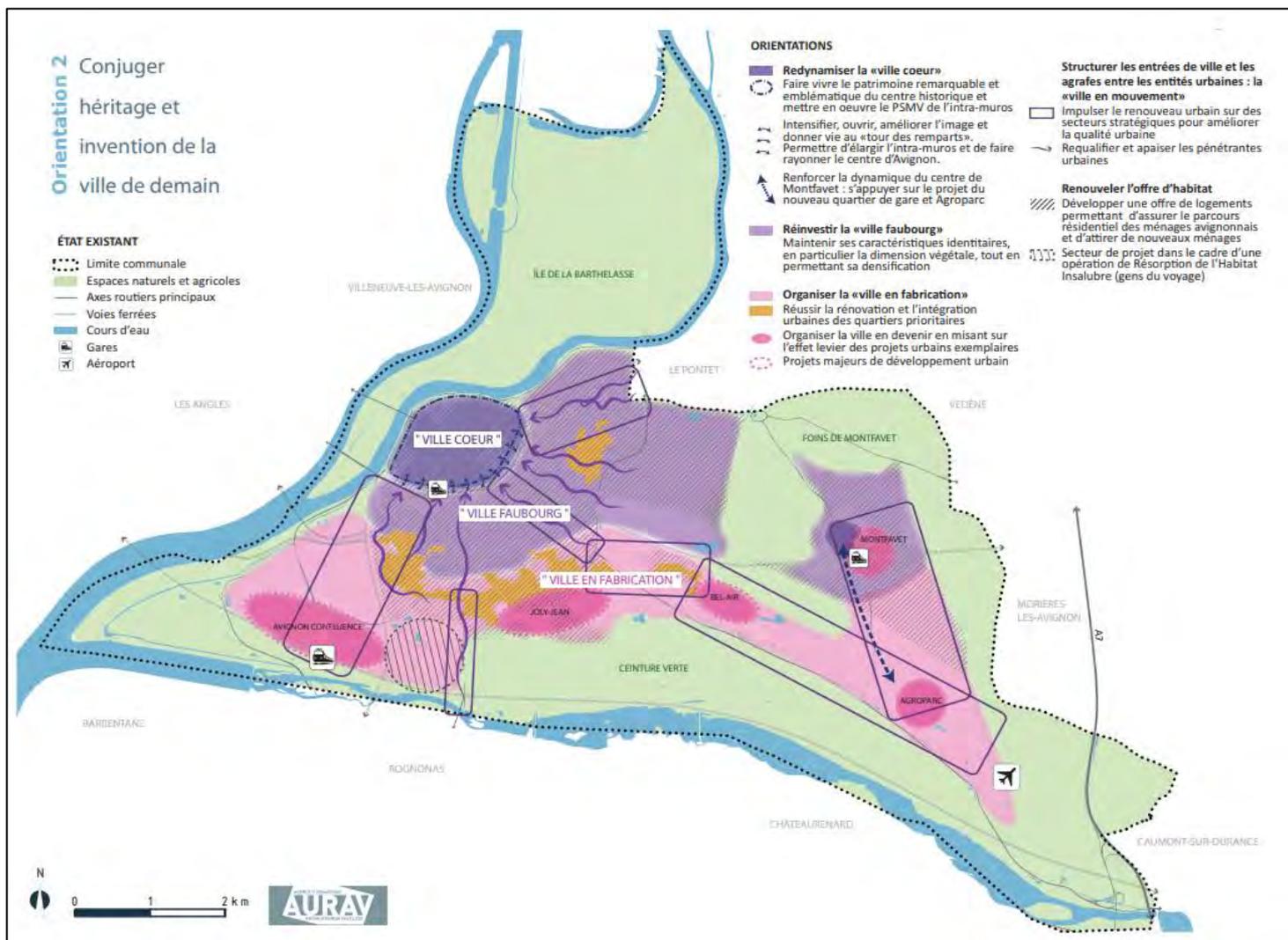
- **l'intra-muros**, où doit être trouvé un juste équilibre entre valorisation du patrimoine et évolution urbaine (amélioration des logements, soutien de la diversité commerciale,...)
 - l'intensification urbaine du **Tour des remparts**, espace de renouvellement urbain privilégié du PLU, vitrine de la ville, tout en veillant à créer un tissu mieux structuré, avec des cœurs îlots végétalisés, et à assurer une transition qualitative entre l'intra-muros et les faubourgs ;
 - le **cœur de Montfavet**, où la dynamique est à renforcer.
- Dans la « **ville-faubourgs** », le PADD affirme la nécessité de **préserver l'identité de ce quartier** typique d'Avignon -fondée principalement sur un bâti aligné implanté au nord des parcelles, dégagant des jardins au sud- en encadrant son développement, tout en permettant une évolution urbaine au niveau des axes structurants et des secteurs au tissu plus lâche.
 - Dans la « **ville en fabrication** », il s'agit de :
 - **Réussir la rénovation urbaine et l'intégration des quartiers prioritaires de la politique de la ville** : en accompagnant la mise en œuvre du NPNRU avec la rénovation d'équipements stratégiques (plaine de sports et médiathèque Barrault) et la mise en œuvre des projets urbains Bel-Air et Joly-Jean ;
 - **S'appuyer sur des projets urbains exemplaires, leviers du nouveau urbain d'Avignon**, créant des espaces publics généreux et améliorant les liens avec les espaces urbains et naturels environnants : Avignon-Confluence, quartier novateur, mixte, articulé autour du pôle d'échange TGV, future centralité à l'échelle du bassin de vie ; le parc habité de l'éco-quartier Joly Jean et le quartier urbain durable de Bel Air, secteurs d'habitat et d'équipements à dominante végétale ; le quartier gare de Montfavet, qui optimise le potentiel foncier et favorise une meilleure visibilité et ouverture de la gare sur son environnement.
 - Dans la « **ville en mouvement** », enfin, le PADD identifie des secteurs de mutation et de renouvellement urbain privilégiés, en entrées de ville et/ou en situation « d'agrafe » entre les entités urbaines : le PLU y privilégie la requalification de l'espace public et la création d'espaces de respiration, la restructuration du bâti le long des axes structurants, le développement des porosités avec le tissu urbain environnant.

Enfin, le PADD précise les orientations en matière d'offre d'habitat, visant à assurer le parcours résidentiel des ménages et également d'attirer de nouveaux ménages.

Pour les 10 prochaines années le PLU doit :

- **Favoriser une répartition équilibrée de l'offre de logement social dans la ville et l'agglomération** (reconstruction des logements prévus à la démolition à 30% sur Avignon et à 70% sur les 15 autres communes) et accélérer les opérations de réhabilitation des copropriétés dégradées et de résorption de l'habitat indigne ;

- **Produire environ 750 nouveaux logements locatifs sociaux sur Avignon, dont 600 dans le neuf ;**
- **Amplifier les efforts de réhabilitation et de réinvestissement de la vacance,** avec un objectif de réinvestissement d'environ 110 logements vacants par an à l'horizon 10 ans ;
- **Favoriser la diversité de l'offre de logements :** dans les typologies, les modes d'habiter, etc. et favoriser un habitat intergénérationnel et participatif ;
- **Mobiliser des dispositifs expérimentaux permettant de mettre à disposition du foncier** pour la production de logements abordables en location ou accession ;
- **Répondre aux problématiques d'habitat des gens du voyage** sédentarisés à travers des dispositifs spécifiques (opération de Résorption de l'Habitat Indigne sur les secteurs de Terminus Monclar, Mas-St-Louis et Baigne-Pieds) ;
- **Identifier et mettre en œuvre des dispositions de protection des éléments et ensembles bâtis remarquables** de la commune ;
- **Promouvoir, voir imposer de fortes exigences de qualité urbaine et environnementale, énergétique et climatique dans les opérations d'aménagement d'habitat,** afin de favoriser des formes urbaines innovantes et exemplaires.



3. Réussir la transition urbaine en s'appuyant sur les richesses naturelles et les ressources d'Avignon : vers une ville méditerranéenne durable

Cette orientation affirme le paysage et les éléments naturels comme fil conducteur du projet de territoire.

Il s'agit de préserver les grandes entités paysagères encadrant la ville : îles du Rhône, ceinture verte, plaine de Montfavet et coteaux, pour leurs fonctions écologique, agricole, d'alimentation en eau et

paysagère, dont certaines seront rendues mieux appropriables par les habitants (aménagement des berges du Rhône et de la Durance pour la promenade et les loisirs, création d'un parc naturel urbain de la confluence Rhône-Durance, restauration et valorisation des canaux pour la promenade, etc.).

Il s'agit également de **renforcer la présence de la nature en ville**, et d'intégrer les composantes naturelles caractéristiques du territoire, y compris la protection vis-à-vis du risque d'inondation, comme éléments qualitatifs structurants des projets d'aménagement. D'une manière générale, il s'agit de renforcer une trame verte et bleue continue au sein des espaces bâtis, reliée aux réservoirs de biodiversités environnants, s'appuyant sur les parcs, alignements, arbres remarquables, canaux d'irrigation, plantation des espaces publics, des délaissés, etc.

Certains **espaces particulièrement vulnérables en termes écologiques**, paysager et de la ressource en eau potable **doivent bénéficier d'une protection renforcée**.

Le PADD conforte par ailleurs **Avignon comme ville agricole, levier de développement économique**.

A cette fin, les espaces de production agricole doivent être préservés, en stoppant le développement de l'habitat diffus, en évitant les changements de destination vers l'habitat de manière à limiter les conflits d'usage. Les limites du développement urbain doivent être clairement affichées.

Ces espaces sont également à valoriser (politique foncière, promotion, etc.).

Avignon entend construire un projet de territoire autour de l'excellence agricole en milieu urbain, en valorisant une agriculture locale, nourricière pour le territoire, exemplaire en termes de pratiques, faciliter la création de jardins partagés et l'émergence de projets d'agriculture urbaine. Le PLU pourra accompagner la diversification des exploitations.

Le PADD affirme la volonté de **bâtir un projet sur la sobriété foncière**.

A cette fin, une position forte est inscrite dans le PADD : celle de ne pas créer de nouvelle zone à urbaniser par rapport au PLU précédent.

Les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces s'appuient sur une consommation foncière projetée «maximale» de 13 ha par en moyenne sur la durée du PLU et exprimée comme telle dans le PADD. Cet objectif sera atteint en :

- mobilisant en premier lieu le potentiel en renouvellement urbain, dents creuses, densification ou mutation du tissu déjà bâti (refaire la ville sur la ville) ;
- promouvant des formes urbaines qui permettent d'optimiser le foncier, dans les zones bâties et d'urbanisation futures ;
- réinvestissant un grand nombre de logements vacants ;
- calibrant les zones d'urbanisation futures au plus juste des besoins de logements et de développement économique et en prenant en compte le potentiel de renouvellement urbain ;
- mettant en place une politique ambitieuse en matière d'aménagement commercial (pas de création de nouvelle zone commerciale, ni d'extensions des zones commerciales existantes).

Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

La tâche urbaine : une réponse prioritaire et privilégiée aux besoins identifiés :

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été calibrées au plus juste des besoins en logements et en développement économique, en prenant en compte le potentiel foncier disponible en zone urbaine et des objectifs de densité définis par le SCoT.

La tâche urbaine existante constitue une réponse prioritaire et privilégiée aux besoins identifiés. Ainsi, **le potentiel foncier en renouvellement urbain mobilisable à l'échelle temps du PLU (2032) permet de réaliser environ 2 100 logements au total**, soit 34% des logements à produire pour répondre aux objectifs du PADD (6 118 arrondis à 6 120 logements). Il correspond :

Les surfaces en extension (zones AU) en tissu mixte à identifier dans le PLU révisé résultent des besoins en logements auxquels ne peut répondre le renouvellement urbain, soit 66% de ces besoins. Elles doivent ainsi être calibrées pour permettre d'accueillir environ 4 020 logements.

Les zones en extension correspondent principalement aux secteurs de projets stratégiques de la ville et du Grand Avignon, qui visent à initier la transformation de la ville de demain et à affirmer son rôle de polarité rayonnante. Il s'agit principalement des secteurs de Confluence, Joly-Jean et Bel-Air (Agroparc étant en zone urbaine), dont les projets ont été définis et engagés sous la forme de ZAC.

La cohérence des surfaces consommées avec les objectifs du PADD :

La consommation d'espace maximale de 13 ha en moyenne par an à l'horizon du PLU (soit 130 ha à l'horizon 2032) a permis d'identifier les surfaces en extension et en renouvellement urbain consommant de l'espace, qui sont nécessaires pour répondre aux besoins démographiques et économiques identifiés par le PLU.

Sont comptabilisés en consommation d'espace :

- Les dents creuses mobilisées à l'échelle temps du PLU dans les zones urbaines (zones U), à vocation mixte ou dédiée aux activités et équipements. Bien qu'intégrées à la tâche urbaine, situées au coeur des zones urbanisées, il s'agit de parcelles vierges de plus de 300 m² dont l'urbanisation consomme de fait de l'espace non bâti.

Les surfaces nettes mobilisées en dents creuses sont de 18,95 ha, y compris la zone 1AUm de Montfavet identifiée comme une dent creuse.

- Les surfaces en extensions (zones AU), desquelles sont extraites les surfaces déjà urbanisées/consommées, à vocation mixte ou dédiée aux activités et équipements. Elles regroupent le foncier disponible des zones à urbaniser à court (1AU) ou moyen/ long terme (2AU) définies par le PLU révisé

Au total, les surfaces en extension identifiées dans le PLU sont de 110,7 ha.

Les secteurs en intensification (division parcellaires, réinvestissement urbain et mutation) ne sont pas comptabilisés en consommation d'espace.

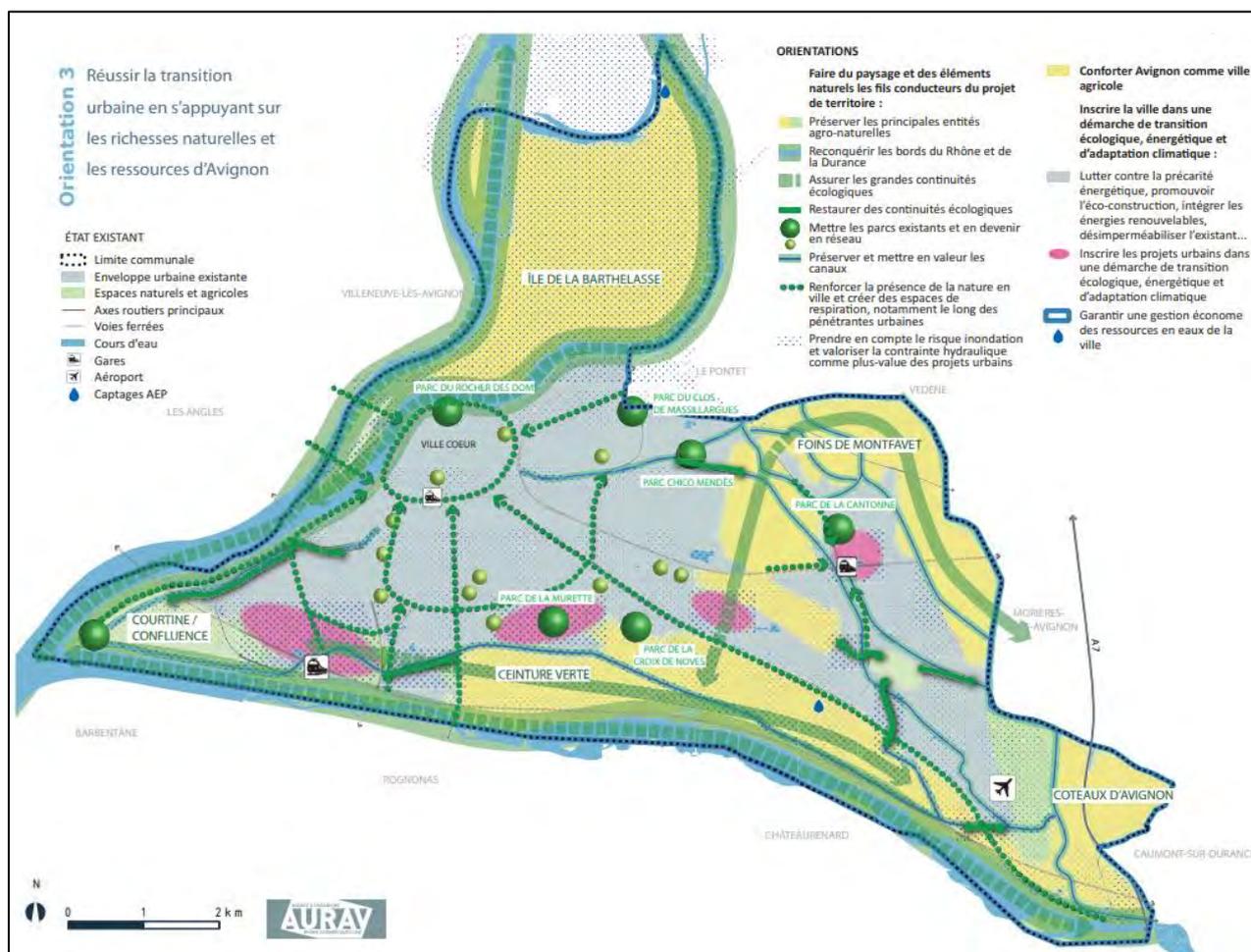
Au total la consommation d'espace du PLU est de :

Consommation d'espace	Objectif du PADD	Surfaces nettes du PLU
Dents creuses à vocation mixte mobilisées		7,55 ha
Dents creuses à vocation activités ou équipements mobilisées		11,4 ha
Surfaces en extension à vocation mixte		103,53 ha
Surfaces en extension à vocation activités ou équipements		7,17 ha
Total	130 ha	129,65 ha

Le PADD inscrit par ailleurs la ville dans une **démarche ambitieuse de transition écologique, énergétique et d'adaptation climatique**, en lien avec le projet Territoire à Énergie Positive. A cette fin, les différents leviers du PLU sont à actionner, à savoir :

- l'articulation urbanisme /mobilité ;
- la réhabilitation du parc résidentiel et tertiaire pour lutter contre la précarité
- énergétique ;
- la promotion de l'écoconstruction et l'intégration de performances énergétiques dans les constructions neuves ;
- la promotion de projets pour favoriser les énergies renouvelables ;
- la gestion économe de la ressource en eau ;
- la limitation de l'imperméabilisation et la dés-imperméabilisation dans le cadre d'opération de renouvellement urbain ou d'infrastructures.

Enfin, la **protection de la population face aux risques, et en particulier d'inondation**, est précisée dans le PADD à travers des orientations stratégiques différenciées en fonction du croisement entre le niveau d'aléa et l'occupation du sol et les enjeux d'aménagement urbains, qui anticipent les PPRi en cours d'élaboration ou de révision.



4. Construire une ville apaisée et des proximités

Avec cette dernière orientation, le PADD vise l'amélioration de la qualité urbaine et du fonctionnement de la ville, en :

- **Favorisant la vie de quartier, faite de lieux de centralités, de mixité et de proximité** : Il s'agira de trouver un nouvel équilibre commercial au profit de l'intra-muros et des polarités de proximité. Le PADD affirme une position forte, celle d'interdire la création ou l'extension des zones commerciales périphériques et à l'inverse de prioriser et soutenir les commerces dans le centre-ville et les polarités de quartier.

Sur ces dernières, il s'agit de créer des lieux fédérateurs, de rencontre et de vie quotidienne, autour d'espaces publics, de commerces et de services de proximité permettant de transformer et d'améliorer la qualité urbaine des quartiers. Ces espaces seront reliés par un réseau en mode actifs et desservis

par des transports collectifs performants. La place de la voiture et du stationnement est réduite dans l'espace public pacifié.

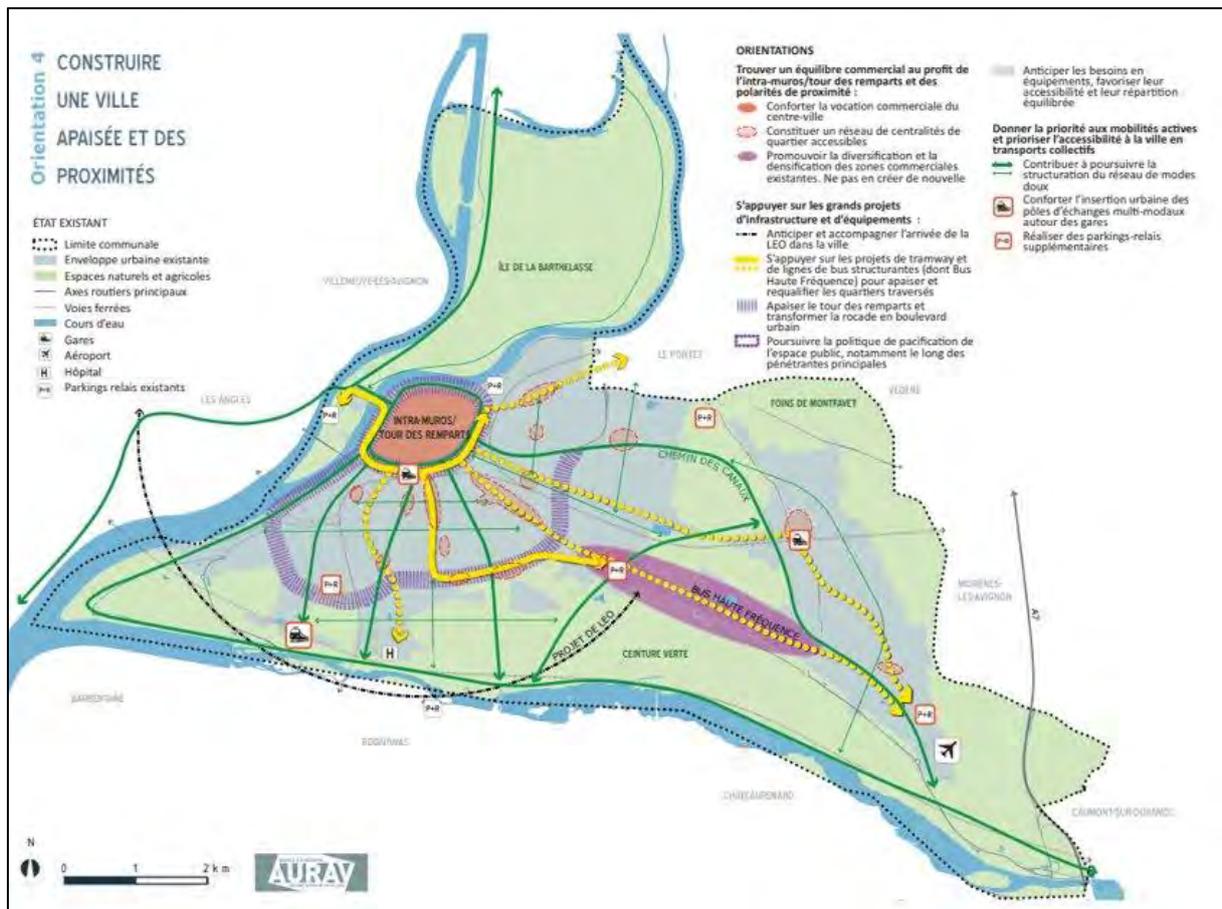
- **S'appuyant sur de grands projets d'infrastructures et d'équipements** pour transformer Avignon :
 - réalisation de la LEO, permettant de pacifier la rocade ;
 - du tramway et des bus à haute fréquence, autour desquels la ville est à intensifier ;
 - du réseau urbain cyclable, maillant tout le territoire ;
 - requalification des pénétrantes et grands axes routiers en voies urbaines ;
 - réalisation de grands équipements publics, leviers de rénovation urbaine et anticipation d'une répartition équilibrée des équipements sur les quartiers.

- **Donnant la priorité aux mobilités actives** : le PLU contribuera à poursuivre la mise en œuvre du schéma modes doux, qui offre des parcours cohérents et continus, utilitaires -reliant les principaux équipements, polarités et lieux de loisirs – et ouverts sur les espaces naturels

- **Priorisant l'accessibilité à la ville en transports collectifs** : le PLU contribuera à la mise en œuvre du PDU, permettra de mieux articuler l'aménagement urbain et les transports collectifs et favorisera la construction de la «ville des proximités » :
 - réduction des flux de voiture entrants dans le centre ville (LEO, parcs- relais, offre renforcée de TCSP, etc.) ;
 - intensification urbaine autour des axes de TCSP et des gares (projets urbains et de pôles multimodaux autour des gares TGV, centre et routière)
 - poursuivre la politique du stationnement pour donner sa juste place à la voiture dans l'espace public tout en assurant de bonnes conditions de stationnement et d'accessibilités aux polarités ;
 - favoriser le développement de formes de mobilité innovantes.

- **Organisant la logistique urbaine**, en évitant son transit par le centre (pôle tri-modal de la Courtine, réalisation de la LEO) et en favorisant la logistique de proximité dans des espaces plus denses et le centre-ville.

- **Améliorant la qualité de l'air et le confort sonore**, par l'action conjuguée de la limitation des déplacements automobiles en ville, la requalification des axes à fort trafic et la création d'espaces publics et de centralités apaisés, le développement des modes actifs et la mise aux normes acoustiques le long des axes routiers et ferroviaires.



Ces quatre orientations et ces objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont ensuite été traduites dans les pièces réglementaires du PLU.

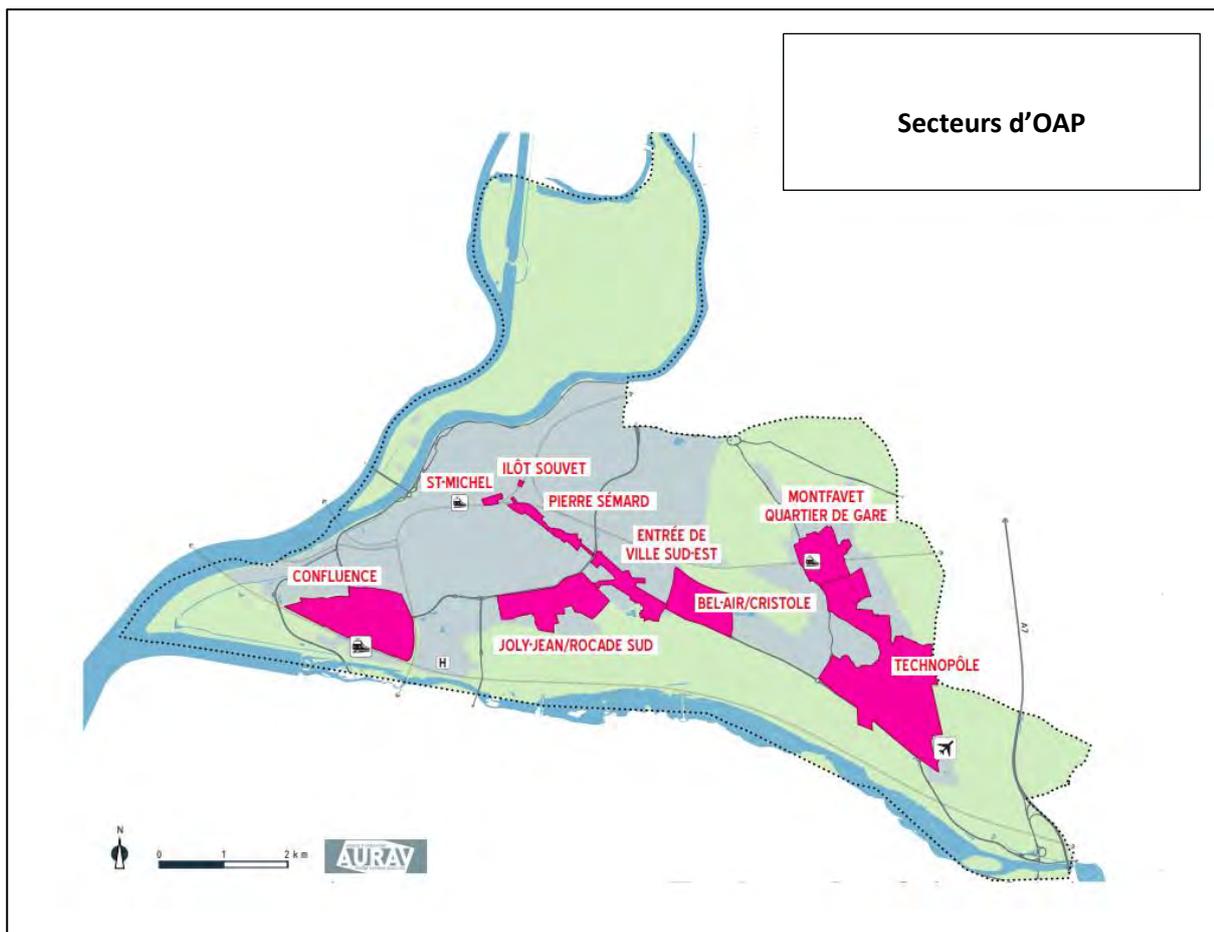
La Ville a ainsi utilisé les différents leviers réglementaires des PLU et plus particulièrement des PLU modernisés pour mettre en œuvre ces objectifs.

2.3 Orientations d'aménagement et de programmation

Neuf Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont été élaborées sur des secteurs à enjeux : secteurs présentant de forts enjeux de renouvellement urbain (comme l'avenue Pierre Semard, les ilots Souvet et Saint Michel), secteurs présentant des enjeux de requalification urbaine et paysagère (entrée de Ville Sud-Est), secteurs constituant la Ville en fabrication et présentant de forts enjeux de couture urbaine (Joly Jean / rocade Sud – Bel Air / Cristole – Confluence – Agroparc et Quartier de Gare de Montfavet).

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le thème des modes actifs a également été élaborée et permettra de mieux prendre en compte le développement des modes actifs dans les projets d'aménagement.

Ces OAP complètent le règlement écrit et graphique et permettent de traduire les objectifs de la Ville en matière de création d'ilots de fraîcheur, de maillage et de perméabilités pour les modes doux, de transition des hauteurs des bâtiments avec les tissus urbains existants, de prise en compte du patrimoine paysager et écologique existant, de création de centralités etc



2.4 Règlement écrit et graphique, annexes règlementaires

L'élaboration du règlement écrit et graphique, basé sur l'analyse des tissus urbains existants, permet de mettre en œuvre l'ambition poursuivie pour chacun d'entre eux. Il permet d'utiliser différents outils règlementaires permettant d'encadrer les projets afin que ceux-ci participent par exemple aux objectifs :

- De mixité urbaine : **règle imposant des rez-de-chaussée actifs**
- De transition entre les différents tissus urbains : **règles de hauteur**
- De maintien et de développement de la biodiversité, de lutte contre l'imperméabilisation des sols et les îlots de chaleur : **coefficient de pleine terre, coefficient de biotope par surface, protection des éléments paysagers et écologiques etc**
- De développement des transports en commun et des modes actifs : **règles de stationnement édictées en fonction du périmètre d'attractivité des transports en commun, obligation de stationnement vélo, véhicule électrique etc**

- De valorisation du patrimoine bâti : **protection d'environ 400 bâtis ou ensembles bâtis**

Le règlement du PLU d'Avignon est conçu selon le régime juridique modernisé tel qu'issu des dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et de ses modifications subséquentes.

Il est constitué d'une partie écrite, d'une partie graphique et d'annexes règlementaires.

Le règlement écrit expose les dispositions générales et thématiques applicables à l'ensemble des zones ainsi que les dispositions particulières à chacune des zones.

Le règlement graphique se compose de plusieurs plans :

- 4 plans de zonage (Planches n°1 à 4), dont un plan général et 3 plans de secteurs, faisant figurer la division du territoire en zones
- 5 planches thématiques faisant figurer des prescriptions particulières :
 - Le **plan de mixité fonctionnelle** (Planche n°5), sur lequel figurent les linéaires soumis à des obligations de mixité fonctionnelle en application de l'article L151-16, dont le régime est décliné dans le règlement écrit
 - Le **plan d'implantations, de densités et hauteurs spécifiques** (Planche n°6) qui fait figurer les lignes d'implantation, d'implantation potentielle et de recul ainsi que les bandes de densités et les secteurs de hauteurs spécifiques en complément des dispositions du règlement écrit
 - Le **plan des canaux et filioles** (Planche n°7) qui fait figurer les ouvrages hydrauliques d'intérêt patrimonial protégés au titre de l'article L151-19
 - Le **plan des périmètres d'attractivité des transport en commun** (Planche n°8) faisant figurer les périmètres de cinq cents mètres de rayon autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre visés à l'article L151-35, dans lesquels des dispositions particulières au stationnement sont prévues
 - Le **plan du patrimoine bâti et végétal** (Planche n°9) faisant figurer les éléments du patrimoine bâti et du patrimoine naturel protégés au titre des articles L151-19 et L151-23

Division du territoire en zones

Afin de mettre en œuvre les orientations générales du PADD et de transcrire réglementairement le projet communal, le territoire est divisé en zones à vocations différenciées.

Le PLU d'Avignon institue ainsi quatre grands types de zones (U, AU, A et N), pouvant elles-mêmes comprendre des secteurs présentant des spécificités, enjeux ou objectifs particuliers.

▪ Les zones urbaines (zones U)

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines du PLU d'Avignon se décomposent de la façon suivante :

- Les **zones d'habitat constitué** qui font la ville d'aujourd'hui sont le socle de son identité :

UA zones à caractère central, comprenant le centre de Montfavet (**UAm**) et le tour des remparts (**UAAt**), le centre ancien d'Avignon étant réglementé par le PSMV

UF secteurs de faubourgs

UG grands ensembles

UH quartiers pavillonnaires, comprenant le sous-secteur UHv dédié à la sédentarisation des gens du voyage

- Les **zones de transition** qui correspondent à des quartiers aux tissus hétérogènes marqués par des densités variables et constitués sans véritable cohérence d'ensemble :

UTC zones de transition à dominante de grands collectifs

UTI zones de transition à dominante de logements individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs

UTM zones de transition d'activités économiques peu compatibles avec l'habitat vers des secteurs mixtes urbains (habitat, activités tertiaires, artisanat ...)

- **La zone urbaine verte :**

UV principaux espaces récréatifs et espaces verts urbains, ainsi que leurs équipements associés

- **Les zones économiques :**

UE zones réservées aux activités économiques

UEc zones économiques à dominante commerciale

UEr zones correspondant aux sites de l'INRA consacrés aux activités liées à la recherche agronomique et forestière

- **Les grands pôles d'équipements / mixtes :**

- UPa** pôle de compétitivité d'Agroparc - Parc des expositions
- UPe** pôles d'activités hospitalières, sanitaires, sociales et universitaires autour du centre hospitalier d'Avignon et de celui de Montfavet
- UPev** pôle d'activités sanitaires, sociales et éducatives de la Verdière
- UPg** pôle gare TGV
- UPh** centre de vie du pôle technologique Avignon-Montfavet

- **Les équipements et infrastructures :**

- Ula** aérodrome et ses équipements ; cette zone comprend un secteur **Ula1** qui correspond au technopôle Pégase
- Ulf** emprise du domaine de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) à vocation portuaire et industrielle
- Ulg** emprises des installations de la gare TGV
- Ulp** les parkings structurants et les parkings-relais

▪ **Les zones à urbaniser (zones AU)**

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les zones à urbaniser du PLU d'Avignon se décomposent de la façon suivante :

- **Les zones d'urbanisation future dites « ouvertes » (1AU) :**

1AUb zone d'urbanisation future du quartier Bel-Air

1AUj zone d'urbanisation future du quartier Joly-Jean

1AUm zone d'urbanisation future du quartier de gare de Montfavet

- **Les zones dites « fermées » (2AU) dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou révision du PLU (et pour les zones 2AU_p, 2AU_e et 2AU_v à la labélisation de la Digue Durance résistante à l'aléa de référence) :**

2AUe secteur destiné à accueillir des équipements et activités, dans la continuité du pôle d'activités hospitalières, sanitaires, sociales et universitaires constitué notamment du centre hospitalier d'Avignon

2AU_s au niveau de la Sacristie, un secteur destiné à accueillir un parkings-relais et des activités

2AUj seconde phase de l'opération Joly-Jean

2AU_p seconde phase du quartier de Courtine (pôle gare TGV)

2AU_v secteur destiné à l'accueil des gens du voyage

▪ **Les zones agricoles (zones A)**

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones agricoles du PLU d'Avignon se décomposent de la façon suivante :

A zone destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel, comprenant les secteurs ci-après

Aj secteur spécifique aux jardins collectifs

Ap secteur spécifique de protection paysagère et/ou écologique où les constructions sont plus strictement réglementées, comprenant deux sous-secteurs Ap1 et Ap2

▪ Les zones naturelles et forestières (zones N)

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

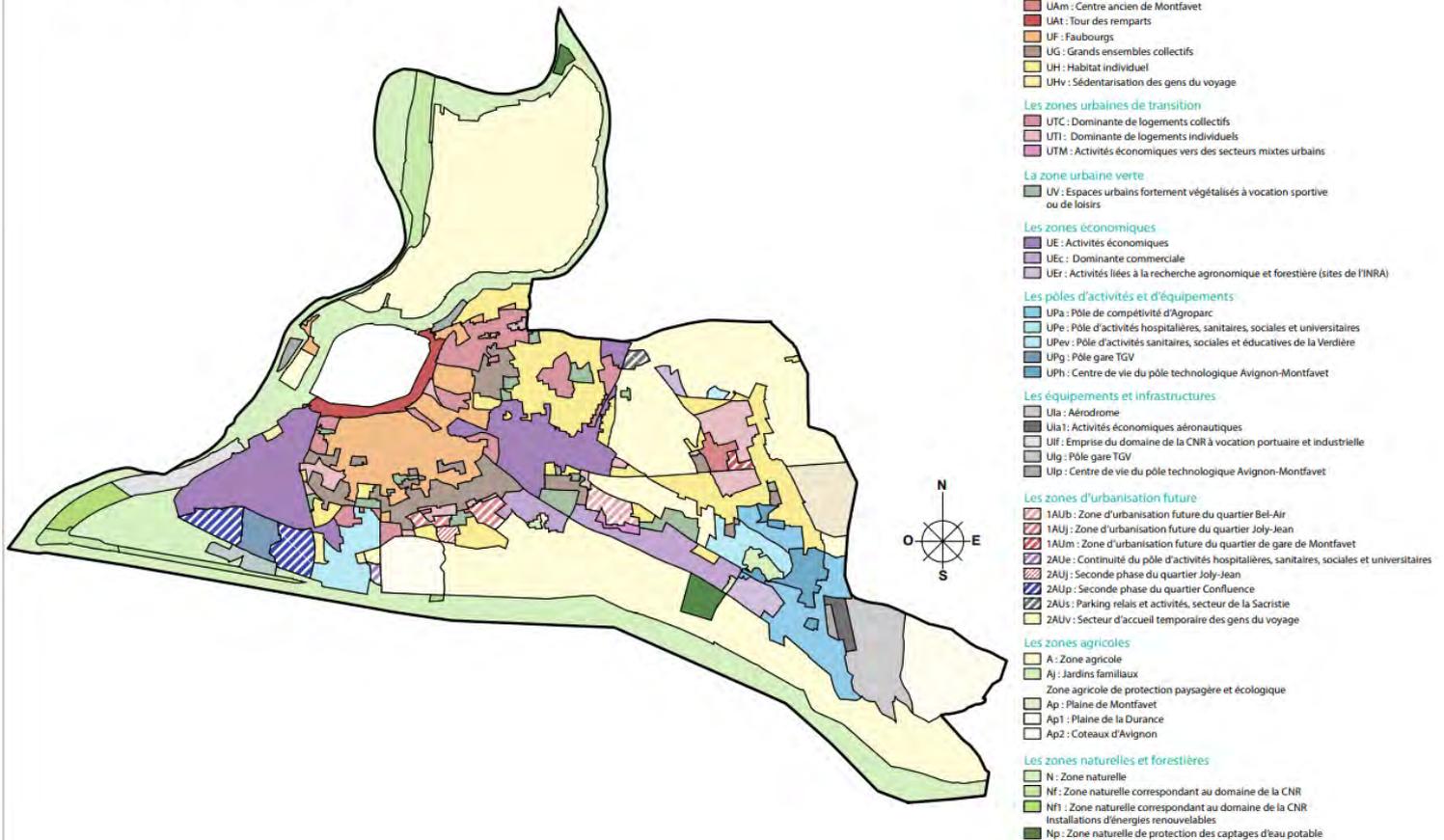
Les zones naturelles et forestières du PLU d'Avignon se décomposent de la façon suivante :

N zone destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique, comprenant les secteurs ci-après

Nf secteur correspondant au domaine de la CNR, comprenant un sous-secteur Nf1 pour l'accueil d'installations d'énergies renouvelables

Np secteur correspondant aux périmètres de protection rapprochés des captages d'eau potable

Les différentes zones du PLU



Le règlement comporte enfin des annexes règlementaires qui sont les suivantes :

- Liste des emplacements réservés
- Prescriptions et liste du patrimoine bâti protégé
- Liste des arbres remarquables
- Liste des végétaux conseillés / déconseillés / interdits
- Argiles gonflantes
- Zonage et prescriptions règlementaire risque inondation Durance
- Zonage et prescriptions règlementaire risque inondation Rhône

Ces éléments ont la même portée juridique que le règlement écrit et comportent des liens directs mais sont placés en annexe afin de ne pas alourdir le règlement écrit.

2.5 L'évaluation environnementale

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche d'intégration de l'environnement. Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets prévus ou potentiels, leur cohérence, leurs effets cumulés. Elle vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et de l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Cette évaluation environnementale a fait l'objet d'un rapport spécifique faisant partie du rapport de présentation du PLU.

Elle comporte par ailleurs un résumé non technique.

ANNEXE :

**Tableau de synthèse des modifications
apportées au projet de PLU entre l'arrêt
et l'approbation**

Synthèse des modifications apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation suite aux avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

OBSERVATIONS PRISES EN COMPTE			MODIFICATIONS APORTEES AU PLU POUR APPROBATION	
Origine	Thématique	Demande	Pièce du PLU concernée	Contenu des modifications apportées
<p>Direction Départementale des Territoires (DDT) du Vaucluse</p> <p>Mission régionale de l'Aménagement et de l'environnement (MRAe)</p> <p>Rapport d'enquête</p>	<p>Projet de développement / Consommation d'espaces / Protection des terres agricoles / Enjeux environnementaux / Cohérence avec SCoT</p>	Renforcer la justification du PLU au regard des documents d'ordre supérieurs suite à l'annulation du projet de SCoT révisé.	<p>1.1. Justification des choix Partie 1 - Principales conclusions du diagnostic : p10 Partie 2 - Justification des choix pour élaborer le PLU : I. Choix retenus pour établir le PADD : pages 40, 49, 51, 52</p>	<p>Compléments apportés aux justifications : - modification de tous les points liés au projet de SCoT annulé et renvoi au SCoT en vigueur de 2011 ; - modification de la justification de la compatibilité entre le PLU et les objectifs du SCoT de limitation de la consommation d'espace et de densité. Cette partie est détaillée dans la pièce 1.2. Evaluation environnementale (cf modification ci-dessous)</p>
			<p>1.2. Evaluation environnementale Pages 122 à 149</p>	<p>Ajout d'une partie sur la compatibilité du PLU avec les documents d'ordre supérieurs</p>
		Améliorer la compréhension de la mise en œuvre du projet urbain	<p>1.1. Justification des choix Partie 2 - Justification des choix pour élaborer le PLU : I. Choix retenus pour établir le PADD : pages 43 II. Choix retenus pour établir les OAP : p 55-56, 61, 62, 67, 73</p>	<p>Compléments apportés : - ajout d'une précision concernant la justification des choix du PADD : en interdisant toute nouvelle zone d'extension dans son PADD, le PLU s'engage dans la protection durable des terres agricoles - ajout de 2 pages d'explications relatives aux choix qui ont guidés la délimitation des secteurs d'OAP, les principes d'aménagement qui y sont développés et l'échéancier général de ces projets - ajout de précisions concernant l'échéancier dans chaque OAP de projet urbain (Bel air, Montfavet, Confluence, - ajout d'une justification liée aux continuités écologiques N/S apportées dans l'OAP de Bel Air</p>
		Préserver les continuités écologiques lors de l'urbanisation de nouveaux quartiers	<p>1.2. Evaluation environnementale Pages 25-32, 55 (1 et 2); Pages 61 -62, 65, 71-72, 74, 77-78, 82-83, 88, 91, 96, 100-102, 104, 106-113, 161-163 (3)</p>	<p>Compléments apportés concernant : 1. la compréhension des données d'artificialisation des sols, en mettant en lien les chiffres de l'évaluation environnementale avec ceux de la partie justification des choix (pièce I.2) 2. l'actualisation des chiffres suite aux légères évolutions de zonage et d'emplacement réservés suite à la prise en compte de demandes issues des PPA et de l'enquête publique 3. la délimitation des OAP au regard des enjeux environnementaux.</p>
		Mieux expliquer les choix de la délimitation des zones AU et des OAP au regard des différents enjeux environnementaux et leur cohérence avec les objectifs de protection des espaces agricoles et des corridors écologiques du PADD	<p>3. OAP OAP Bel Air / Cristole (p 24, 28 et 31) OAP Technopole (p 42 et 43)</p>	<p>OAP Bel Air / Cristole : ajout des continuités écologiques Nord-Sud entre les foins de Montfavet et la ceinture verte, en accompagnant les axes Nord/Sud de desserte de la zone d'une trame verte renforcée OAP Technopole : - ajout d'une transition paysagère à l'est d'agroparc, trame verte support d'un corridor écologique le long du canal - Suppression de l'aplat "espaces verts" au niveau du jardin situé au nord de la centralité qui correspond au pôle universitaire</p>

Synthèse des modifications apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation suite aux avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

OBSERVATIONS PRISES EN COMPTE			MODIFICATIONS APORTEES AU PLU POUR APPROBATION	
Origine	Thématique	Demande	Pièce du PLU concernée	Contenu des modifications apportées
DDT MRAe	Risques d'inondation	Améliorer la prise en compte du risque d'inondation et réduire l'exposition des population vis-à-vis de ces risques	1.1. Justification des choix Partie 2 - Justification des choix pour élaborer le PLU : II. Choix retenus pour établir les OAP : pages 75 et 79 III. Choix retenus pour établir le règlement et le zonage : pages 128, 143, 144	Ajout de compléments dans les justifications, liés à : - l'ajout d'un objectif dans l'OAP Confluence : "quartier démonstrateur en matière de prise en compte du risque inondation" - l'ajout de principes d'aménagement visant à améliorer la prise en compte du risque inondation,, la performance énergétique et le confort climatique dans l'OAP ilot Souvet ; - l'explication de la prise en compte du risque inondation dans le règlement écrit et graphique du PLU, et en particulier lors de la présence d'un double aléa Rhône et Durance : la règle la plus restrictive s'applique. - la justification du choix de la délimitation des zones à urbaniser au regard des risques d'inondation : toute extension urbaine a été exclue des zones identifiées comme naturelles soumises à un aléa (quelqu'il soit) par le PAC Durance, à l'exception des zones 2AUp, 2AUe et 2AUv . Zones fermées, leur ouverture à l'urbanisation ne sera envisageable qu'une fois le risque levé ou réduit, après qualification de la digue de la Durance «résistante à l'aléa de référence» (RAR), dont la classification est en cours ;
			1.2. Evaluation environnementale Pages 42, 43, 44, 45 , 46, 47, 97, 98, 115-116, 167	Compléments dans la manière dont le risque d'inondation lié au Rhône, à la Durance et aux remontées de nappes est pris en compte par le PLU
			3. OAP Confluence (p65, p70 et p71) Ilot Souvet (p88)	Sur l'OAP Confluence : - ajout d'une précision dans l'encart contexte réglementaire : ouverture à l'urbanisation de Gigognan et Crillonnes uniquement si digue qualifiée RAR / loi Barnier - ajout d'un objectif : "créer un quartier démonstrateur en matière de prise en compte du risque inondation." - suppression des mentions aux accès sur les voies périphériques et aux terrasses accessibles depuis les parkings enterrés Sur l'OAP Ilot Souvet, il est rajouté la mention au fait que les projets devront : - limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales afin d'éviter d'aggraver le risque inondation ; - proposer des principes d'aménagement et de constructions permettant d'assurer la résilience du territoire et de limiter la vulnérabilité du secteur.
			4.1. Reglement écrit Dispositions applicables à l'ensemble des zones : p 53	Ajout d'une précision dans la manière dont s'appliquent les règles : "en cas de double aléa Rhone/Durance, la règle la plus restrictive s'applique"
			4.1. Reglement écrit Zone 2AU p286	Mention dans la présentation de la zone (extrait du rapport de présentation) de la présence d'un aléa inondation sur les zones 2AUv, 2AUe et 2AUp qui implique que leur ouverture à l'urbanisation ne pourra être envisagée qu'une fois la digue de la Durance qualifiée résistante à l'aléa de référence (RAR).
			4.2. Reglement graphique Plan de zonage - Planches 1 à 4	Suppression de la zone Aj au niveau de la ceinture verte qui devient de la zone N
			5. Annexes 5.1.3. PPRI	Ajout d'une pièce "5.1.3. PPRI", intégrant le PPRI en vigueur dans son intégralité : rapport de présentation, règlement et zonage

Synthèse des modifications apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation suite aux avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

OBSERVATIONS PRISES EN COMPTE			MODIFICATIONS APORTEES AU PLU POUR APPROBATION	
Origine	Thématique	Demande	Pièce du PLU concernée	Contenu des modifications apportées
DDT MRAe	Pollutions et nuisances	Améliorer la prise en compte de la pollution de l'air et des nuisances liées aux infrastructures et réduire l'exposition des population vis-à-vis de ces nuisances Recul vis-à-vis des voies à grande circulation (loi Barnier) et des voies départementales	1.1. Justification des choix Partie 2 - Justification des choix pour élaborer le PLU II. Choix retenus pour établir les OAP : pages 72, 73, 80 III. Choix retenus pour établir le règlement et le zonage : pages 128 ,144, 145	Ajout de compléments aux justifications relatives à la prise en compte des nuisances sonores et de pollution liées aux infrastructures dans le projet de la ville : - dans les choix retenus pour les OAP (Joly Jean, Confluence, OAP thématique modes actifs) : les principes d'aménagements des projets de développement urbains, ainsi que le déploiement d'un réseau de modes actifs et une urbanisation liée à un réseau de transports en commun efficace visent à réduire la circulation automobile sur la ville au profit des modes actifs par contribuera à l'amélioration de la santé ; - dans les choix retenus pour établir le zonage des zones 2AUv et 2AUe particulièrement exposées aux nuisances des infrastructures terrestres : prise en compte du recul vis-à-vis des grandes infrastructures (loi Barnier)
			1.2. Evaluation environnementale Pages 51, 52, 91, 101, 104	Compléments d'analyse ponctuels concernant l'incidence des OAP sur l'exposition des habitants aux nuisances et aux pollutions
3.OAP OAP Bel Air / Cristole - p 26 OAP Joly-Jean / Rocade Sud - p 59 OAP Confluence p 65 et 70 OAP "mode actifs" p94			Ajout de précisions visant à souligner le fait que les principes d'aménagement des OAP prennent en compte les objectifs de réduction des nuisances liées aux infrastructures (sonores et qualité de l'air) : - par une meilleure prise en compte de ces nuisances dans les principes d'aménagement et dans les modes de constructions ; - par le fait de contribuer à la réduction du trafic automobile par le développement des modes actifs et des transports en commun. Ajout d'une précision concernant l'OAP modes actifs, qui vise à mieux inscrire Avignon dans son bassin de vie.	
4.1. Règlement écrit Dispositions générales pages 54 et 57			Modifications de forme : Ajout de précisions pour clarifier l'information relative : - aux nuisances sonores (mention à l'annexe bruit 5.5.) - aux reculs par rapport aux voies : distinction entre les règles s'appliquant aux voies classées à grande circulation (application de la loi Barnier) et les reculs demandés par le Département	
4.3. Annexes règlementaires 4.3.8. Risque Transport de Matière dangereuse			Ajout d'une annexe règlementaire : risque de transport de Matière dangereuse	
5. Annexes 5.1 . SUP 5.5. Bruit infra transport terrestre			Ajout d'une pièce dans les SUP : 5.1.5. PPRT Eurengo Mise à jour de l'annexe bruit (5.5) : ajout d'un sommaire et de l'arrêté PPBE ville Avignon	
DDT MRAe	Evaluation environnementale	Améliorer la complétude et la lisibilité de l'évaluation environnementale	1.2. Evaluation environnementale Pages 120 -121, 150-151 et autres précédemment évoquées	Compléments apportés : - intégration des impacts/mesures du projet de la LEO - compléments concernant les impacts et mesures d'ERC des projets situés au sein des espaces à enjeux écologiques et agro-écologiques (Sacristie, digue Barthelasse, Technopole) - modification de la hiérarchisation de certains enjeux environnementaux - compléments concernant les indicateurs de suivi de l'état de l'environnement et des effets du plan sur l'environnement

Synthèse des modifications apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation suite aux avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

OBSERVATIONS PRISES EN COMPTE			MODIFICATIONS APORTEES AU PLU POUR APPROBATION	
Origine	Thématique	Demande	Pièce du PLU concernée	Contenu des modifications apportées
DDT Communauté d'Agglomération (CA) du Grand Avignon	Ressource en eau / Servitudes d'utilité publiques	Renforcer la prise en compte de la protection des captages d'eau potable dans le PLU Mise à jour et amélioration de la lisibilité des Servitudes d'Utilités Publiques	1.1. Justification des choix Partie 2 - Justification des choix pour élaborer le PLU II. Choix retenus pour établir les OAP : p66 III. Choix retenus pour établir le règlement et le zonage : pages 84, 132, 133, 135, 136, 143, 144, 145	Compléments apportés dans la justification des choix relatifs à la protection de la ressource en eau potable : - suppression de la mention aux parkings souterrains dans l'OAP Technopole, incompatible avec la protection de la ressource - ajout de justifications relatives aux secteurs protégés de la zone agricole, qui incluent désormais les périmètres de protection du captage de la Saignonne et imposent des restrictions d'usage et de constructibilité (zone Ap inconstructible incluant le PPR et zone Ap3 admettant une construction limitée, incluant le PPE). Ont été pris en compte par anticipation les périmètres de protection de l'avis de l'hydrogéologue de la DUP en cours de révision, comme demandé par la CA du Grand Avignon. Ce périmètre est plus étendu que celui de la DUP en vigueur.
			1. Rapport de présentation 1.2. Evaluation environnementale Pages 39, 41	Modification de l'analyse de la prise en compte des périmètres de protection
			3. OAP Technopôle (p37)	Suppression de la phrase privilégiant le principe de stationnement semi-enterré, remplacée par un stationnement semi-enterré possible, "sous réserve d'études particulières et de dispositions ne remettant pas en cause la protection de la nappe".
			4.1. Règlement écrit Zone UG (p112), UH (p140), UE (p224), UP (p240), UI (p258), A (p298, 300, 302, 303, 305), N (p312)	Ajout d'une mention, dans chaque zone concernée, à la présence du périmètre de protection autour du captage de la Saignonne, et au fait que dans ces périmètres aucun rejet par infiltration dans le sol n'est autorisé (sauf eaux de toitures), sans prétraitement. En outre, les dispositions propres aux DUP jointes en annexes s'appliquent (cf annexe 5.1.4) .
			4.2. Règlement graphique Plan de zonage - Planches 1 à 4	Modification de la limite des zones Ap et Ap3 pour intégrer les PPR et PPE du captage de la Saignonne
			5. Annexes 5.1.1. Liste et fiches des SUP 5.1.2. Plan des SUP 5.1.3. PSMV	Liste des SUP : ajout de la servitude AS1 et mise à jour de l'ensemble des servitudes d'utilité publiques Plan des SUP : mise à jour des périmètres AS1 et amélioration de la lisibilité Ajout du PSMV en annexe du PLU
Chambre d'Agriculture			5.1.1. Liste et fiches des SUP 5.1.2. Plan des SUP 5.1.3. PSMV	Intégration des DUP définissant les périmètres de protection de la Saignonne, de l'Ille de la Barthelasse et de l'Ille de la Motte et captage de l'école de la Barthelasse dans les servitudes d'utilité publiques

Synthèse des modifications apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation suite aux avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

OBSERVATIONS PRISES EN COMPTE			MODIFICATIONS APORTEES AU PLU POUR APPROBATION	
Origine	Thématique	Demande	Pièce du PLU concernée	Contenu des modifications apportées
DDT	Patrimoine	<p>Modifier les règles de hauteur dans le secteur du tour des remparts, en vue de préserver la perception des remparts</p> <p>Renforcer la protection du patrimoine</p>	<p>1.1. Justification des choix Partie 2 - Justification des choix pour élaborer le PLU : II. Choix retenus pour établir les OAP : pages 76, 77, III. Choix retenus pour établir le règlement et le zonage : pages 89, 90, 91</p>	<p>Modification des justifications suite à l'évolution des règles de hauteur et d'implantation sur le secteur du tour des remparts</p> <ul style="list-style-type: none"> - modification des justifications concernant les principes d'aménagements (hauteurs, volumétries) et le programme de logements envisagé dans l'OAP St-Michel ; - modification des justifications concernant les règles d'implantations, d'emprises et de hauteur dans la zone UAt et UAm
			<p>1.3. Annexes au rapport de présentation 1.3 - Annexe 4 : Identification du patrimoine bâti à protéger hors périmètre PSMV- Rapport</p>	<p>Ajout de 11 bâtiments à la liste, suite à l'étude du tour des remparts</p>
			<p>3. OAP OAP Saint-Michel (p76 - 77 - 79 - 82) OAP Ilot souvet (p 86, 90)</p>	<p>Saint-Michel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modifications des principes de hauteur et de modularité - Ajout de bâtiments à conserver, en cohérence avec les modifications apportées à la liste des bâtiments protégés - Suppression de la capacité d'accueil suite à la forte baisse des hauteurs, qui rend difficile le chiffrage du nombre de logements qui pourraient être créés <p>Ilot Souvet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modification des principes de hauteur
			<p>4.1. Règlement écrit Zone UA : p 70-71, 76 Zone UE : p231</p>	<p>Modifications de plusieurs règles dont notamment celles sur les hauteurs et suppression de la bande de densité (qui entraîne des modifications de plusieurs articles dont l'implantation)</p> <p>En zone UE, modifications du numéro des secteurs de hauteurs différentes du fait de l'ajout de plusieurs de ces secteurs en zone UAt</p>
			<p>4.2. Règlement graphique Planches implantations, densités et hauteurs spécifiques</p>	<p>Ajouts de secteurs de hauteurs spécifiques au niveau de la zone UAt</p>
			<p>4.3. Annexes réglementaires 4.3.2. Patrimoine protégé L151-19</p>	<p>Ajout de 11 bâtiments à la liste, suite à l'étude du tour des remparts</p>

Synthèse des modifications apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation suite aux avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

OBSERVATIONS PRISES EN COMPTE			MODIFICATIONS APORTEES AU PLU POUR APPROBATION	
Origine	Thématique	Demande	Pièce du PLU concernée	Contenu des modifications apportées
DDT SMBVA	Trame verte et bleue	Mieux protéger les ripisylves et les haies Protéger le canal de Vaucluse dans sa totalité et le lac de St-Chamand	1.1. Justification des choix Partie 2 - Justification des choix pour élaborer le PLU III. Choix retenus pour établir le règlement et le zonage : p 151	Ajout d'un paragraphe lié à la protection des haies et ripisylves
			1.2. Evaluation environnementale Pages 31, 115, 118	Intégration de la mesure de protection des haies et ripisylves dans l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement
			4.1. Règlement écrit Dispositions applicables à l'ensemble des zones - P47	Ajout d'un paragraphe : "Les haies et ripisylves existantes devront, dans la mesure du possible et en prenant en compte la gestion du risque inondation, être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences)."
			4.2. Règlement graphique Planche 9 - Plan du patrimoine bâti et végétal Planche 7 - Plan des canaux et filioles	Ajout d'un EVP autour du lac de St-Chamand sur la planche 9 - Plan du patrimoine bâti et végétal Ajout du canal de Vaucluse dans sa totalité sur la planche 7 - Plan des canaux et filioles
CA Grand Avignon Région PACA	Assainissement	Mieux prendre en compte la gestion des déchets	1.1. Justification des choix Partie 2 - Justification des choix pour élaborer le PLU III. Choix retenus pour établir le règlement et le zonage : p 143	Renvoi aux dispositions de l'annexe déchet
			4.1. Règlement écrit Dispositions applicables à l'ensemble des zones - P54	Ajout de dispositions visant à une meilleure prise en compte dans tout projet d'urbanisme de la stratégie du Grand Avignon en matière de traitement des déchets et des contraintes propres au service public de gestion des déchets
			5. Annexes 5.4. Annexes sanitaires 5.4.3. Déchets	Ajout d'une annexe "5.4.3. Déchets" incluant le règlement des déchets du Grand Avignon, le guide à destination des aménageurs et le guide et prescriptions pour l'implantation des colonnes enterrées pour le tri des déchets ménagers sur les copropriétés privées
		Intégrer le nouveau zonage d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales du Grand Avignon	1.1. Justification des choix Partie 2 - Justification des choix pour élaborer le PLU III. Choix retenus pour établir le règlement et le zonage : p 143	Modification des justifications relatives à la prise en compte de la gestion du pluvial suite à la réalisation du schéma pluvial du Grand Avignon
			4.1. Règlement écrit Dispositions applicables à l'ensemble des zones - p 55	Modification des dispositions générales concernant la gestion des eaux pluviales et la maîtrise du ruissellement
			5. Annexes 5.4. Annexes sanitaires 5.4.2. Assainissement	Complément de l'annexe 5.4.2.Assainissement : - Intégration du nouveau schéma d'assainissement des eaux usées et du schéma pluvial mis à l'enquête publique - Intégration du plan de zonage d'assainissement lié

Synthèse des modifications apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation suite aux avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

OBSERVATIONS PRISES EN COMPTE			MODIFICATIONS APORTEES AU PLU POUR APPROBATION	
Origine	Thématique	Demande	Pièce du PLU concernée	Contenu des modifications apportées
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)	Zones économiques	Limiter la surface de plancher maximale en zone UE pour les constructions à destination d'habitation	1.1. Justification des choix Partie 2 - Justificatin des choix pour élaborer le PLU : III. Choix retenus pour établir le règlement et le zonage : p115	Ajout d'une justification relative aux contraintes imposées aux logements dans les zones économiques
			4.1. Règlement écrit Zone UE p.229	Ajout d'une précision de la règle "Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières" : les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'arrêt du PLU, dans la limite de 30 m2 de surface de plancher, "sans pouvoir dépasser une surface de plancher totale de l'habitation et de ses annexes supérieure à 100 m² "
Département du Vaucluse Remarque M1 du PV de synthèse	Projet Bompas/ chemin des canaux	Permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement de Bompas Rapprocher le chemin des canaux du cours des frères Folcaud	4.1. Règlement écrit Zone A : page 299	En zone A, précision dans l'article sur les Destinations et usages du sol soumis à conditions particulières : Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et notamment lorsqu'il s'agit d'aménagements de réseaux et de voiries reconnus d'utilité publique
			4.2. Règlement graphique Plan de zonage - Planches 1 , 2 et 4	Modification du tracé de l'ER 12 en le décalant vers l'avenue des Aulnes et le Cour des Frères Folcaud
			4.3. Annexes réglementaires 4.3.1. Liste des ER	Modification de la surface de l'ER 12 (car modification du tracé)
DDT	Diverses adaptations du règlement et du zonage	Rectifications d'erreurs matérielles	4.1. Règlement écrit	P 53 : la commune est concernée par un risque de mouvement de terrain moyen (et non faible comme mentionné précédemment). P54 : Modification de la date d'arrêté du PPBE

Synthèse des modifications apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation suite aux avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

OBSERVATIONS PRISES EN COMPTE			MODIFICATIONS APORTEES AU PLU POUR APPROBATION	
Origine	Thématique	Demande	Pièce du PLU concernée	Contenu des modifications apportées
Enquête publique	Modifications mineures des OAP	La création d'un parvis devant le Sacré Cœur est inadaptée	1.1. Justification des choix Partie 2 - Justificatin des choix pour élaborer le PLU : II. Choix retenus pour établir les OAP : p 57	Modification des justifications relatives aux principes d'aménagement des espaces publics
			3. OAP OAP Pierre Sépard - p 9	Modification de la légende de la carte des principes d'aménagement : suppression de la notion de parvis, remplacée par "Principe d'espaces publics apaisés, végétalisés et accessibles au public avec une mutualisation du stationnement à développer"
Prendre en compte le pôle universitaire		3. OAP OAP Technopole - p 42	Suppression de l'aplat "espaces verts" au niveau du jardin situé au nord de la centralité qui correspond au pôle universitaire	
Remarque R9 du PV de synthèse		3. OAP OAP Confluence - p 71	Suppression de la phrase "devront être couverts par une terrasse accessible d'une surface minimum de 600 m² avec une surface de pleine terre d'au moins 50m²."	
Remarque Ag8 du PV de synthèse		Prendre en compte le contexte élargi de l'OAP	3. OAP OAP St Michel - p 84	Elargissement du périmètre de l'OAP
Remarque R8 du PV de synthèse	Modifications mineures du règlement	Améliorations de la lisibilité et l'applicabilité du règlement	1.1. Justification des choix Partie 2 - Justificatin des choix pour élaborer le PLU : III. Choix retenus pour établir le règlement et le zonage : pages 94, 97, 100, 104, 107, 110, 116, 119, 150, (saillies) , page 106 (exception CES), page 141 (CBS/PLT)	Ajout de précisions dans la partie "définitions et calculs" du règlement, concernant la règle de hauteur minimale et des exceptions à sa mise en oeuvre
Remarque R10 du PV de synthèse				Ajout d'une précision dans la partie "définitions et calculs" du règlement, concernant la règle de profondeur des bâtiments
Remarque R9 du PV de synthèse				Modification de la règle dans la partie "définitions et calculs" du règlement, concernant la surface pleine terre : au moins la moitié de la surface totale en pleine terre doit être réalisée d'un seul tenant.
Remarque R10 du PV de synthèse				Précision dans la partie "Dispositions thématiques particulières" du règlement, concernant le calcul du CBS
Remarques R7 et R10 du PV de synthèse				Modification des exceptions aux règles d'implantation et d'emprise au sol pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics en zone UA et harmonisation de la règle sur la zone UTI
Remarques Ag8 et R10 du PV de synthèse				1.2. Evaluation environnementale Page 56 (bonus énergétique en UA)
			4.1 Règlement écrit	

Synthèse des modifications apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation suite aux avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

Remarque R8 du PV de synthèse			4.1. Règlement écrit pages 26, 28, 29, 32, 35, 69-71, 76, 103, 108, 124, 134, 168, 175, 187, 193, 208, 236, 253,	Modification de forme dans l'écriture de la règle sur les saillies et autres débords sur le domaine public (pas de modification sur le fond de la règle)			
Remarque R10 du PV de synthèse				En zone UF, précision du calcul du CBS quand une unité foncière est concernée à la fois par des secteurs situés dans et en dehors d'une bande de densité			
Remarque R13 du PV de synthèse				Dans la zone UTC, précision du principe de modularité des façades et de qualité des logements. <i>Pour les constructions d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m²</i> , au minimum 1 façade (autre que celle exposée au Nord) doit être composée de loggias, balcons ou terrasses sur au moins 40% de sa façade théorique constructible.			
Remarques R10, A1, A2, A4, A5, A6, A7, A8, A10, A11, registre papier 8/09	Modifications mineures des prescriptions graphiques (patrimoine végétal)	Modification des protections paysagères	1.2. Evaluation environnementale Page 37, 50 4.2. Règlement graphique Planche 9 - Plan du patrimoine bâti et végétal	Ajouts de plusieurs arbres remarquables (passant de 40 à 48). Concernant la remarque A4, d'autres arbres que le Cèdre ont été classés sur ce terrain suite à une visite de terrain.			
Remarque registre papier 7/10				Ajouts d'alignements de platanes sur le secteur Saint-Lazare			
Remarque registre papier 29 septembre				Modification de l'élément de paysage sur les parcelles BO249 et 248			
Remarque A4 du PV de synthèse				Ajout d'une protection paysagère sur la parcelle BO 49			
Remarques A6, A10 et A11 du PV de synthèse				Protection paysagère étendue sur une partie des parcelles BH353, BH 338, BH336			
Remarque registre papier 7 octobre				Protection paysagère ajoutée le long du canal de Montfavet sur la parcelle BO 247			
Remarque registre papier 4 octobre				Modifications mineures du zonage		1.1. Justification des choix Partie 2 - Justificatif des choix pour élaborer le PLU : III. Choix retenus pour établir le règlement et le zonage : p 155	Modification du tableau de synthèse de l'évolution des surfaces de zones suite au classement en zone A (agricole) de parcelles inscrites en zone urbaine (UH)
Remarque registre papier 7 octobre							4.2. Règlement graphique Plan de zonage - Planches 1 à 4
Remarques Ag8 et R10 du PV de synthèse		Classement en UPh des parcelles BO 247, 250, 252, 26 précédemment inscrites en UP					
Remarque M24 du PV de synthèse	4.2. Règlement graphique Planche 6 - Plan d'implantations, de densités et de hauteurs spécifiques	Ajouts des secteurs avec des bonus liés aux performances énergétiques sur la planche implantations, densités et hauteurs spécifiques					
				Ajout de lignes de reculs sur la planche implantations, densités et hauteurs spécifiques au niveau de la rue Lucie Aubrac			

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie d'AVIGNON

**DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES**

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 25 FÉVRIER 2023

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, M. Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Laure MINNSEN, M. Fabrice MARTINEZ TOCABENS, Mme Zinèbe HADDAOUI, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, M. Frédérique CORCORAL, Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, Mme Amy MAZARI ALLEL, M. Jean-Marc BLUY, M. Eric DESHAYES, Mme Isabelle PORTEFAIX, M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE, M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Kamila BOUHASSANE, M. Thierry VALLEJOS, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGAUULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Christine LAGRANGE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

M. Sébastien GIORGIS par M. Marc SIMELIERE
Mme Nathalie GAILLARDET par Mme Françoise LICHIERE
Mme Anne GAGNIARD par M. Fabrice MARTINEZ TOCABENS
M. Bernard HOKMAYAN par Mme Amy MAZARI ALLEL
Mme Laurence ABEL RODET par Mme Zinèbe HADDAOUI
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAUULT
M. Arnaud RENOUARD par Mme Murielle MAGDELEINE
Mme Annie ROSENBLATT par Mme Christine LAGRANGE
M. Mouloud REZOUALI par M. Jean-Pierre CERVANTES
M. Michel BISSIERE par Mme Florence ROCHELEMAGNE

ETAIENT ABSENT(E)S :

ETAIENT EXCUSE(E)S :

AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FÉVRIER 2023

3

URBANISME : Institution d'un droit de préemption urbain et d'un droit de préemption urbain renforcé – Mise à jour des périmètres en cohérence avec le nouveau Plan Local d'Urbanisme approuvé.

M. GONTARD

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Rappels généraux :

Le Code de l'Urbanisme, dans son article L211-1, autorise les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) à instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Le droit de préemption urbain est un outil de politique foncière à disposition de la Ville. Il lui permet de se porter acquéreur prioritaire de tout ou partie de biens en voie d'aliénation, volontaire ou non, en vue de la réalisation de leurs actions et opérations d'aménagement. Il constitue un mode d'acquisition foncière à des fins d'intérêt général, plus souple que l'expropriation.

Selon l'article L211-4 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable :

- a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de

préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. Il s'agit alors d'un Droit de Préemption Urbain « renforcé ».

Rappels pour la Ville d'Avignon :

A l'heure actuelle, la Ville d'Avignon dispose :

- D'un Droit de Préemption Urbain « simple » :
 - Sur toutes les zones urbaines (U) du PLU approuvé lors du Conseil Municipal du 8 octobre 2011.
- D'un Droit de Préemption Urbain Renforcé :
 - Sur l'intra-muros correspondant au périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (délibération du 28 septembre 2006).
 - Sur les zones AU (à urbaniser) du PLU approuvé lors du Conseil Municipal du 8 octobre 2011.
 - Sur des secteurs stratégiques en extra-muros (délibération du 8 octobre 2011).
 - Sur les secteurs NPNRU (délibération en date du 10 octobre 2020).

Ce droit de préemption est, par ailleurs, délégué aux concessionnaires d'aménagement (CITADIS ou la SPL Grand Avignon Aménagement) dans le cadre des concessions d'aménagement dont ils sont titulaires pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement.

Des délégations ponctuelles à l'EPF PACA peuvent également être mises en place dans le cadre des conventions d'anticipation et d'intervention foncière que la Ville a signé avec cet Etablissement Public.

Actualisations nécessaires :

Suite à l'approbation du nouveau PLU le 25 février 2023, il convient de procéder à l'actualisation du DPU et de l'adapter aux orientations fixées par ce dernier en matière de politique d'aménagement et de développement durables du territoire.

Conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, la Ville a la faculté de préempter pour les actions ou opérations d'aménagement qui visent à :

- Mettre en œuvre un projet urbain.
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat.
- Organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques.
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme.
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur.
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux.
- Permettre le renouvellement urbain.
- Sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Par ailleurs, l'article L221-1 du code de l'urbanisme lui permet également de constituer

des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement d'intérêt général.

Il est donc proposé d'instituer ce droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU approuvé le 25 février 2023.

Par ailleurs, l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé, en incluant au champ d'application du DPU les exemptions visées ci-dessus est nécessaire dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville correspondant :

- Aux quartiers définis par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), d'intérêt national (PRIN), composés des territoires de Monclar-Champfleury-Rocade Sud-Barbière-Croix des Oiseaux ainsi que le quartier de Saint Chamand ;
- aux quartiers Nord-Est définis d'intérêt régional (PRIR) : Neuf-Peyres, Grange d'Orel et Reine Jeanne.

L'institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs de projet mentionnés se justifie d'une part, au regard de l'ambition forte portée par la Ville d'Avignon pour requalifier en profondeur l'espace public, restructurer l'offre commerciale, conforter la qualité de nos équipements publics scolaires, sociaux et culturel (Voir délibération du 25 avril 2018 de présentation du projet de transformation urbaine des quartiers relevant du NPNRU et définition d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer, qui détaille les objectifs d'aménagement en détail).

Les aménagements prévus nécessiteront ainsi une maîtrise foncière de certains biens afin que les projets puissent être menés à leur terme.

D'autre part, les caractéristiques du tissu urbain et du parc immobilier de ces quartiers justifient la mise en place du droit de préemption urbain renforcé en raison de la présence de nombreuses copropriétés sur lesquelles des actions sont prévues : parc Saint Roch, Clos des Fontaines, ...

Le Droit de Préemption Urbain Renforcé en intra-muros reste lui inchangé, les dispositions de la délibération en date du 28 septembre 2006 continuent ainsi de produire leurs effets.

La délégation du Droit de Préemption Urbain aux concessionnaires d'aménagement (CITADIS ou la SPL Grand Avignon Aménagement), dans le cadre des concessions d'aménagement dont ils sont titulaires, est par ailleurs maintenue.

Les délégations ponctuelles du Droit de Préemption Urbain à l'EPF PACA, dans le cadre des conventions d'anticipation & d'intervention foncière, sont également maintenues.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29, L 2122-22 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1 et suivants, L 211-1 et suivants et L 213-1 et suivants et R 211-1 et suivants,

AR préfecture : 084-218400075-20230225-lmc1X010000e9e5-DE

Date de télétransmission : 10-03-2023

Date de réception en préfecture : 10 MARS 2023

Vu la délibération n°38 du Conseil Municipal du 25 février 2023 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°10 du Conseil Municipal du 10 octobre 2020 instituant un Droit de Prémption Urbain «renforcé» sur les quartiers relevant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : Rocade Sud/Saint Chamand et Nord-Est,

Vu la délibération n°1 du Conseil Municipal du 25 avril 2018 approuvant l'avenant n°1 au protocole NPNRU,

Vu la délibération n°1 du Conseil Municipal du 26 octobre 2016 adoptant les termes du protocole NPNRU,

Vu la délibération n°37 du Conseil Municipal du 08 octobre 2011 instituant le Droit de Prémption Urbain,

Vu la délibération n°43 du 28 septembre 2006 approuvant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV),

Vu la délibération n°44 du 28 septembre 2006 instaurant le Droit de Prémption Urbain Renforcé en intra-muros,

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Développement territorial et urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ABROGE et REMPLACE** la délibération en date du 8 octobre 2011 sauf en ce qui concerne la délégation du droit de préemption urbain à CITADIS en centre-ville,
- **ABROGE et REMPLACE** la délibération en date du 10 octobre 2020,
- **INSTITUE** le droit de préemption urbain au profit de la Ville sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) telles que délimitées dans le PLU approuvé le 25 février 2023,
- **INSTITUE** le droit de préemption urbain renforcé dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et leurs abords compris dans un périmètre de 300 m,
- **DECIDE** d'annexer les périmètres d'application du DPU et du DPU renforcé au PLU,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes : affichage en mairie pendant un mois, mention dans deux journaux diffusés dans le Département et publication au recueil des actes administratifs,
- **PRECISE** également que l'ampliation sera transmise aux personnes suivantes : à Madame la Préfète de Vaucluse, au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au président du Conseil Supérieur du Notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué auprès du TGI et au greffe du TGI,
- **AUTORISE** Madame Le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE

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

Mme Christine LAGRANGE, Mme Annie ROSENBLATT ne prennent pas part au vote.

Le Maire
Mme Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance
Mme Annick WALDER

PARVENU A LA PREFECTURE LE 10 MARS 2023
ACTE PUBLIÉ LE 13 MARS 2023

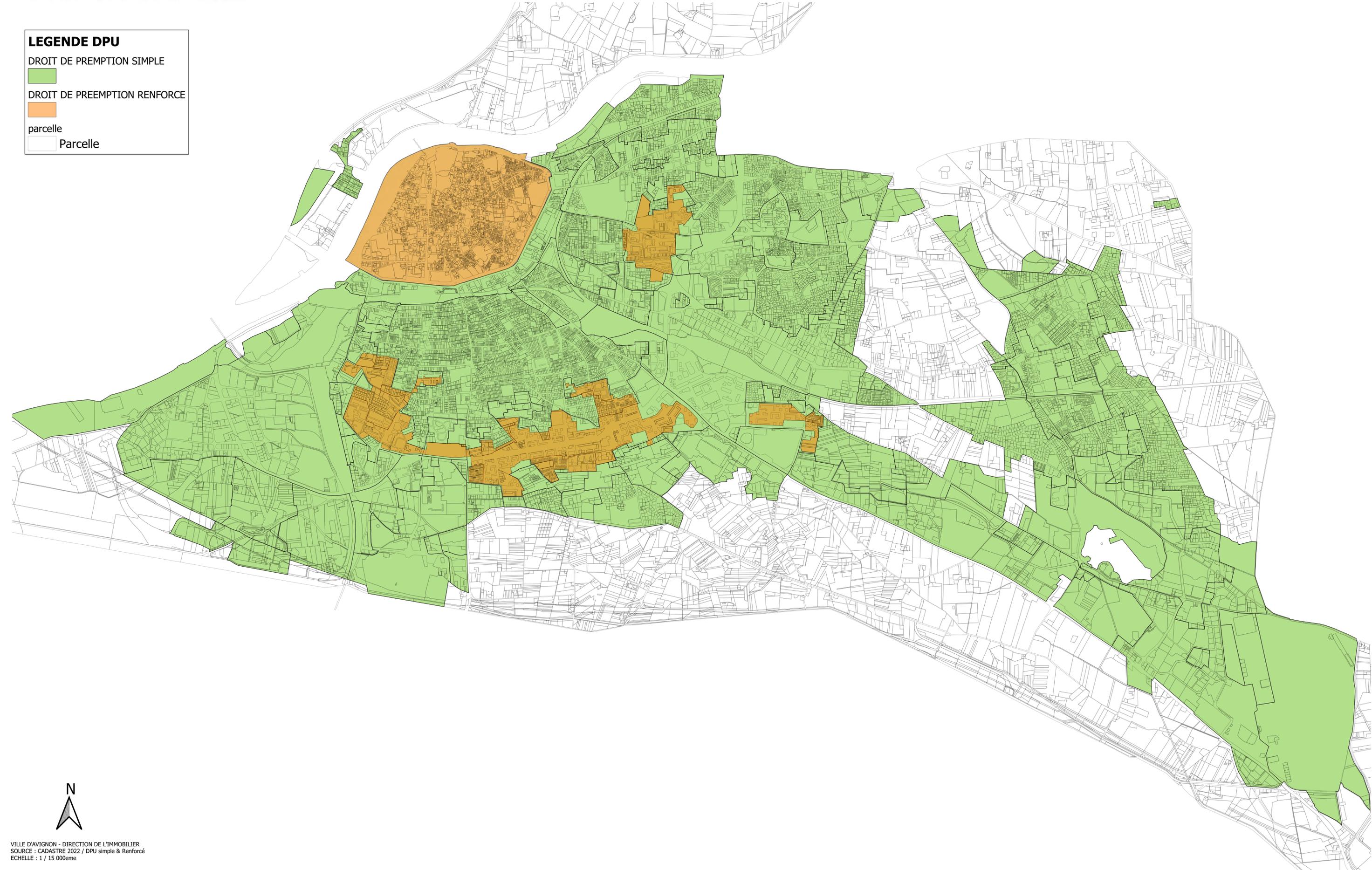
CARTE ZONAGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN - COMMUNE D'AVIGNON -

LEGENDE DPU

DROIT DE PREEMPTION SIMPLE


DROIT DE PREEMPTION RENFORCE


parcelle
 Parcelle



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie d'AVIGNON

**DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES**

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 25 FÉVRIER 2023

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, M. Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Laure MINSEN, M. Fabrice MARTINEZ TOCABENS, Mme Zinèbe HADDAOUI, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, M. Frédérique CORCORAL, Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, Mme Amy MAZARI ALLEL, M. Jean-Marc BLUY, M. Eric DESHAYES, Mme Isabelle PORTEFAIX, M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne-Catherine LEPAGE, M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Kamila BOUHASSANE, M. Thierry VALLEJOS, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Christine LAGRANGE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

M. Sébastien GIORGIS par M. Marc SIMELIERE
Mme Nathalie GAILLARDET par Mme Françoise LICHIERE
Mme Anne GAGNIARD par M. Fabrice MARTINEZ TOCABENS
M. Bernard HOKMAYAN par Mme Amy MAZARI ALLEL
Mme Laurence ABEL RODET par Mme Zinèbe HADDAOUI
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT
M. Arnaud RENOUARD par Mme Murielle MAGDELEINE
Mme Annie ROSENBLATT par Mme Christine LAGRANGE
M. Mouloud REZOUALI par M. Jean-Pierre CERVANTES
M. Michel BISSIERE par Mme Florence ROCHELEMAGNE

ETAIENT ABSENT(E)S :

ETAIENT EXCUSE(E)S :

AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FÉVRIER 2023

4

URBANISME : Modification d'une servitude de passage sur la parcelle section DI n°307 sise rue de la Vieille Juiverie.

M. GONTARD

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Dans le cadre d'une opération globale de restructuration et de cession de l'Hôtel Mercure Palais des Papes par la SCI Hôtelière du Petit Palais au profits des sociétés Norbail et BPI France, il est constaté qu'une partie du tènement foncier correspondant à un local de chaufferie et une zone technique (pompe à chaleur) est impactée par une servitude piétonne.

Acheté il y a 40 ans à la SEDV (ancien CITADIS), ce foncier est occupé depuis l'origine de la construction de l'hôtel par des arcades couvertes et murées. Ce foncier ne peut ainsi ni être traversé, ni être pratiqué par les piétons.

Afin de régulariser cette situation administrative et de faciliter l'opération financière d'un grand acteur hôtelier de la Ville d'Avignon, il convient donc de corriger / rectifier la servitude de passage impactant la parcelle section DI n°307, sise rue de la Vieille Juiverie en excluant de l'assiette foncière la partie construite de l'hôtel (voir plan en annexe la zone de servitude estampillé E devant faire l'objet de la rectification).

Cette situation sera donc en adéquation avec la réalité physique à laquelle il convient de préciser qu'il n'y aura aucun impact sur l'emprise foncière actuelle permettant le passage des piétons et qui profite au domaine public.

Par ailleurs, cette réduction de servitude fera l'objet d'un acte notarié aux frais exclusifs de la SCI Hôtelière du Petit Palais, qui se chargera de le faire publier au service de la publicité foncière d'Avignon.

Il est donc proposé d'adopter le projet de modification de la servitude de passage à l'emprise réelle pratiquée par les usagers du domaine public.

La clarification de la situation juridique de cette assiette foncière permettra de signer l'acte de vente début mars 2023.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-29 et L2241-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

AR préfecture : 084-218400075-20230225-lmc1X030000e9ea-DE

Date de télétransmission : 10-03-2023

Date de réception en préfecture : 10 MARS 2023

Considérant l'avis favorable de la ou des :
Commission Développement territorial et urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la modification de l'emprise de la servitude de passage de la parcelle section DI n°307 sise rue de la Petit Juiverie sur sa partie construite,
- **AUTORISE** Madame Le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer tous les documents à intervenir.

ADOPTE

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

Mme Christine LAGRANGE, Mme Annie ROSENBLATT ne prennent pas part au vote.

Le Maire
Mme Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance
Mme Annick WALDER

PARVENU A LA PREFECTURE LE 10 MARS 2023
ACTE PUBLIE LE 14 MARS 2023

PLAN DE DETAIL SERVITUDE

- LOCALISATION DE LA MODIFICATION -

