

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 : 26 JUIN 2025

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, M. Fabrice TOCABENS, Mme Zinèbe HADDAOUI, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, Mme Frédérique CORCORAL, M. Sébastien GIORGIS, Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, Mme Amy MAZARI ALLEL, M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, M. Eric DESHAYES, Mme Isabelle PORTEFAIX, M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE, Mme Lilou QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, M. Bernard HOKMAYAN, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, M. Arnaud RENOUARD, 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 Laure MINNSEN par M. Paul-Roger GONTARD
Mme Anne-Catherine LEPAGE par M. Julien DE BENITO
M. Cyril BEYNET par M. David FOURNIER
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM
Mme Kamila BOUHASSANE par Mme Lilou QUENNESSON
M. Thierry VALLEJOS par Mme Joanne TEXTORIS
Mme Annick WALDER par M. Christian ROCCI
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT
Mme Martine BAREL par Mme Ghislaine PERSIA

ETAIENT ABSENT(E)S :

Mme Laurence ABEL RODET

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :



CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2025

37

URBANISME : Instauration d'un périmètre d'étude au titre de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme sur un tènement de 31 000 m² situé à l'angle du chemin Saint Gabriel et de l'avenue de la Croix Rouge, cadastré en section EY

M. GONTARD

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Le périmètre d'étude

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme. Il permet à l'autorité compétente, en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, de surseoir à statuer pendant une durée de deux ans maximum sur toute demande, lorsque les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement. Synthétiquement, le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde permettant de différer la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire.

Ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité compétente en matière d'aménagement et de plan local d'urbanisme, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage suivantes :

- Un mois d'affichage en Mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme,
- Mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La décision de prise en considération du sursis à statuer cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du PLU dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Exposé des motifs et justifications motivant le besoin d'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur

Enjeux urbains et stratégiques :

Depuis 2008, la ville d'Avignon pilote le projet d'Ecoquartier de la ZAC Joly Jean qui s'étend sur un périmètre de 42 ha assurant une transition urbaine entre les quartiers NPNRU de la Rocade et le tissu pavillonnaire du secteur Saint Gabriel situés au sud.

La programmation ainsi que les principes d'aménagement définis pour cette grande opération publique visent une mixité d'usages et une couture urbaine avec les quartiers voisins dans un objectif « de vivre ensemble ».

Le projet devrait accueillir à terme environ 1 000 logements (81 550 m² de surface de plancher), des activités tertiaires (11 900 m²) ainsi que des équipements publics, dont une nouvelle école permettant ainsi de structurer de nouvelles centralités, lieux d'animation urbaine.

L'un des grands principes fondateurs de cet écoquartier concerne l'aménagement d'un maillage de parcs urbains sur 15 ha s'étirant d'est en ouest et qui sera le support de multiples usages : gestion des eaux pluviales, itinéraire modes actifs, lieu de loisirs, îlot de fraîcheur...

L'objectif consiste ainsi à proposer un quartier apaisé organisé autour de ce cœur de nature et ouvert sur les quartiers environnants.

Ainsi, afin de faciliter la couture urbaine avec la polarité de Cap Sud située à l'est de l'Ecoquartier Joly Jean, la Ville souhaite instaurer un périmètre d'étude sur le secteur « Croix Rouge / Saint Gabriel ».

En effet, cet ensemble foncier et immobilier bénéficie d'un positionnement stratégique. Il est implanté dans la continuité naturelle du périmètre de ZAC Ecoquartier Joly Jean, encadré par l'avenue de la Croix Rouge à l'est et par le chemin St Gabriel au sud.

Cette emprise offre l'opportunité de renforcer l'ouverture de l'Ecoquartier et de recomposer une façade urbaine de qualité le long de l'avenue Croix Rouge.

Ce terrain a d'ailleurs été intégré dans la réflexion globale urbaine traduite dans l'OAP du PLU NPNRU / Joly Jean approuvée en janvier 2023.

Une étude de capacité urbaine va être lancée par la Ville sur ce site en 2025 afin de définir les invariants urbains, paysagers et architecturaux à respecter en cohérence avec les études de maîtrise d'œuvre menées sur la ZAC Joly Jean.

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Ainsi, l'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la Ville, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installation, qui pourraient venir porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre en considération et d'approuver l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme.

Périmètre d'étude sur lequel porte le sursis à statuer :

Afin de pouvoir se projeter sur l'élaboration d'un projet d'ensemble en lien avec l'Opération d'aménagement publique Ecoquartier Joly Jean, et ne pas venir obérer sa future réalisation, la ville d'Avignon entend maîtriser le développement à l'intérieur du périmètre d'étude qui a été défini et annexé à la présente délibération.

Le sursis à statuer sera donc opposable à toute demande d'autorisation déposée sur les parcelles listées ci-après et figurant sur la carte annexée à la présente délibération :

EY n°15, EY n°37, EY n°82, EY n°99, EY n°151, EY n°190, EY n°191, EY n°193, EY n°194, EY n°196, EY n°419, EY n°432, EY n°433, EY n°434, EY n°435, EY n°436, EY n°437, EY n°438, EY n°493.

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 230-1 et L. 424-1,

Vu la délibération n°2 du Conseil Municipal du 25 février 2023 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme,

Vu le plan du périmètre d'étude.

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Développement territorial et urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **INSTAURE** un périmètre d'étude sur un tènement de 31 000 m² situé à l'angle du chemin Saint Gabriel et de l'avenue de la Croix Rouge, cadastré en section EY comme indiqué dans le plan ci-joint ;

- **DECIDE** qu'il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à l'intérieur du périmètre défini ;

- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département du Vaucluse et sera affichée pendant un mois à l'Hôtel de Ville en application de l'article R. 424-24 du code de l'urbanisme ;
- **PRECISE** que la présente délibération et son annexe seront jointes aux annexes du Plan Local d'Urbanisme ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE

Se sont abstenus : Mme Anne-Sophie RIGAULT, M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC

Le Maire
Mme Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance
Mme Marie-Anne BERTRAND

PARVENU A LA PREFECTURE LE 02/07/2025
ACTE PUBLIE LE 03/07/2025