



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**SEANCE DU CONSEIL SYNDICAL DU 23 MAI 2005**

**Délibération n°2005-16**

Date de convocation: 12 mai 2005  
Nombre de délégués en exercice : 34  
Titulaires : 22  
Suppléants : 11  
Absents non remplacés : 1  
Votants : 33

L'an deux mil cinq, le vingt trois mai à dix sept heures, le Comité Syndical s'est réuni à Monteux, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Monsieur Alain MILON.

**ETAIENT PRESENTS :**

**TITULAIRES**

M. BOUILLOT - M. MANSOUR - M. BUIS - M. RANDOULET - M. GRANIER - M. MAIGRE - M. BEL - M. DUPONT - M. ROUCH - M. JOUBERT  
M. BISCARRAT - M. MILON - M. FOURMENT  
M. STANZIONE - M. GROS - M. MARGAILLAN - M. CHAMPEL  
M. GUEDES - M. VERNET - M. FORIEL DESTEZET - M. STACHETTI  
Mme DEPOISIER

**SUPPLEANTS**

Mme BERARD - M. CASALIS - M. QUIOT - M. GLASBERG - M. BERTLOT  
M. BLANCO - M. ROUX - M. PEREZ  
M. DENIS - M. BLATIERE - Mme LAFAURE

**ABSENT(S) NON REMPLACE(S) :**

M. VACCHIANI

Secrétaire de séance : M. GROS

M. BEL et M. STANZIONE quittent la séance avant le vote de la délibération n° 2005-17



**OBJET : Avis sur l'opportunité d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à vocation d'habitation / Ville d'Avignon**

Rapporteur : M. Christian BOUILLOT

Le Rapporteur expose :

La ville d'Avignon, principal pôle urbain de notre Bassin de Vie est terre d'accueil pour beaucoup de nouveaux arrivants.

Principal pôle pourvoyeur d'emploi (elle offre près de 60% des emplois du ScoT pour seulement 35% de la population active), elle concentre aujourd'hui près de 45% du parc de logements du Bassin de Vie, et près de 80% du Parc Social, mais n'est plus en mesure de gérer les phénomènes « classiques » de décohabitation ni l'accueil satisfaisant de nouvelles populations.

A l'échelle du SCOT et comme seront amenés à le préciser les éléments du diagnostic, de nombreux terrains situés hors risque d'inondation sont disponibles et seraient susceptibles de répondre aux besoins de développement à moyen et long terme.

Sans écarter donc toute l'attention à porter au développement urbain des communes périphériques, plusieurs facteurs rendent cependant indispensables une ouverture maîtrisée de l'urbanisation sur le territoire de la Ville Centre.

- Tout d'abord, cette perte tendancielle de la « fonction résidentielle » de la ville centre entraîne des conséquences dommageables immédiates et irréversibles pour l'ensemble du Bassin de Vie, qu'il s'agisse de la pression foncière croissante exercée sur des communes de plus en plus lointaines et de l'explosion des prix du foncier, ou de l'accroissement du volume des déplacements quotidiens avec tout ce qu'ils génèrent de risques et de nuisance sur nos cadres de vie.
- Sur le long terme, cette incapacité à produire localement des logements « abordables » est même susceptible de nuire significativement à l'attractivité économique de l'ensemble du Bassin de Vie avignonnais : accueillir les actifs par le maintien d'une production de logements soutenue à proximité de leur lieu d'emploi, adaptée à la solvabilité des ménages d'actifs c'est aussi permettre aux entreprises de s'implanter et de se développer.
- Enfin, il faut évoquer la question de la mixité sociale. Pour faire face aux besoins des plus démunis, la Ville s'est engagée dans une politique de réhabilitation de l'habitat social existant et des opérations de renouvellement urbains. Les Opérations priorisées par l'ANRU dans les Secteurs de Monclar et de l'Hôpital témoignent de cette impérieuse nécessité, et il ne saurait être envisagé le déplacement des populations tzigane de l'Hôpital ou des familles de Monclar sur les autres communes du Bassin de Vie.

Afin de répondre à ces besoins d'habitat des avignonnais, de limiter l'étalement urbain, d'assurer la mixité sociale et d'accompagner le développement économique, la Commune d'Avignon envisage donc d'ouvrir très rapidement 3 nouveaux secteurs à l'Urbanisation :

- Le Secteur quartier Ouest-Hôpital (Monclar, Terminus et Baigne Pieds) : il s'agit dans ce secteur de permettre notamment la réalisation du programme A.N.R.U., essentiel à l'équilibre social et urbain de la ville, en raison des objectifs d'accueil et de relogement de près de 400 membres de la communauté tzigane,
- Le Secteur Sud - Coupe d'Or : à proximité des équipements commerciaux, services et équipements scolaires, ce secteur de 40 ha en continuité urbaine doit accueillir un quartier d'habitations répondant aux objectifs du PADD et du PLH,
- Le Secteur Christole - Bel Air : ce secteur a fait l'objet d'une étude de ZAC. L'objectif d'urbanisation est identique à celui du secteur Coupe d'Or.

L'ouverture à l'urbanisation de ces trois secteurs ne répond certes que très partiellement aux besoins et aux enjeux du PADD de la commune et du PLH intercommunal le Programme Local de l'Habitat du Grand Avignon approuvé en décembre 2004 et dont les objectifs de production co-validés par les services de l'Etat sont particulièrement soutenus ( + 1 200 logements par an d'ici 2010 sur le territoire de la COGA dont 500 sur la commune d'Avignon ).

L'Assemblée est invitée à se prononcer à ce sujet.

- **CONSIDERANT** que l'ouverture des trois zones conditionnent le développement de la ville centre dans l'agglomération et sa réhabilitation dans sa fonction traditionnelle d'accueil,

- **CONSIDERANT** que ces opérations, en raison de leur situation et de leur nature ne sauraient être envisagées ailleurs sur le Bassin de vie,

Le Conseil Syndical après avoir entendu le rapporteur :

- o **DONNE** un avis favorable sur l'opportunité d'une ouverture à l'urbanisation des zones à vocation d'habitat de :
  - Quartier Ouest-Hôpital
  - Sud - Coupe d'Or
  - Christole - Bel Air

- DIT que ces opérations s'inscrivent dans les objectifs généraux de cohérence territoriale, de diversité sociale et de mixité urbaine, portés par le Schéma de Cohérence Territoriale, et participent de l'intérêt commun du Bassin de Vie Avignonnais.
- DIT que les opérations sur lesquelles portent le présent avis devront faire l'objet d'une demande de dérogation spécifique tel que défini par l'article L. 122-2-III du Code de l'Urbanisme, et pour lesquelles le Syndicat Mixte a instauré par délibération n° 2004-08 du 15 mars 2004 une procédure particulière de traitement.

Vote du Conseil :      POUR : 33  
                                  CONTRE : /  
                                  ABSENTION : /

La délibération est adoptée à l'unanimité

Le Président du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon certifie le caractère exécutoire de la présente décision.  
Acte publié le :

**31 MAI 2005**

Pour extrait conforme  
Le Président

Alain MILON

