

CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2016

6

**URBANISME** : Modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) dans le cadre des travaux de reconversion de la prison Sainte Anne - Demande à Monsieur le Préfet de Vaucluse du lancement de la procédure de modification.

Mme HELLE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Par délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2016, il a été approuvé le choix de l'opérateur LC2I associé à l'entreprise Girard et aux architectes Fabre&Speller et BAUA pour la reconversion de l'ancienne prison Sainte Anne.

Le projet de reconversion de la prison Sainte Anne nécessite une modification du règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (approuvé le 12 Juin 2007 et modifié le 16 Juillet 2013), modification limitée au secteur SAf (le site de la Prison Sainte Anne et de ses abords directs) et qui ne concernera aucun des autres secteurs de la ville d'Avignon.

L'ensemble de l'ancienne prison Sainte Anne est située en zone « SA » au document graphique du PSMV (secteur « SAf »): Immeuble à maintenir dont l'amélioration peut être imposée. Ces immeubles ne peuvent être altérés, mais des modifications compatibles avec leurs caractéristiques architecturales, en termes de restauration, réutilisation et de mise en valeur pourront être admises.

Le projet retenu a fait le choix de l'expression du volume d'origine conformément à l'article SA-SB 10-1.

*Rappel de l'article SA-SB 10-1 : Sauf indications contraires portées au plan, les immeubles à conserver et à restaurer et les immeubles à maintenir, mais pouvant être modifiés, doivent être maintenus dans leur volume général ou rétablis dans le volume historiquement le plus significatif, lorsque des documents historiques en témoignent.*

Le projet prévoit une surélévation de la couverture de l'ensemble par la construction de nouveaux volumes simples qui émergent à travers la toiture historique restaurée à son altitude d'origine.

Ainsi le projet maintient sur toute la périphérie du bâtiment :

- Les corniches et le rythme de ses consoles en pierre
- La couverture en tuile dans ses dispositions d'origine au moins en bas de pente (avec des tuiles de réemploi en couvrant, y compris rives, égouts et faîtage lorsqu'ils ne sont pas impactés par la surélévation).

Le projet a aussi fait le choix de la lisibilité des apports contemporains, principalement en toiture.

La modification des articles du PSMV sur le secteur SAf pourra se limiter à deux de ses articles :

### 1) Article SA-SB-11-6.2 : Couvertures

Cet article concerne les constructions neuves et les surélévations pouvant y être assimilées.

*Rappel de l'article SA-SB-11-6.2 : Couvertures*

*a) forme et aspect des couvertures :*

*Les couvertures sont réalisées par des pans de toiture uniques et entiers du faitage à l'égout.*

*Les toitures terrasses nouvelles ne sont pas admises, à l'exception de cas très particuliers où elles permettraient de résoudre des problèmes de toitures inesthétiques.*

*La pente des couvertures est comprise entre 20 et 33 % (à vérifier), sauf pour les édifices couverts d'ardoise de par leur conception originelle.*

*Seules les tuiles creuses ou tuiles canal sont autorisées, y compris sur les rives, égouts et faitages, sauf pour les édifices couverts d'ardoise de par leur conception dont ce matériau est maintenu de fait. L'utilisation de la tuile canal ancienne de réemploi en couvrant peut être exigée en cas de vues "plongeantes" sur les toits (terrasses, tours, clocher).*

*Les couvertures en tuile doivent présenter une tonalité terre-cuite en continuité avec la tonalité des tuiles anciennes existantes.*

*b) Terrasses :*

*Les terrasses autres que celles résultant des contraintes du terrain naturel au rez-de-chaussée des immeubles et de liaisons ponctuelles d'édifices entre eux sont interdites.*

*Aspect des terrasses: le revêtement de sol des terrasses doit présenter la teinte naturelle des maçonneries et façades ou toitures (ton pierre, gris clair).*

Il est proposé, pour la surélévation de la construction, de nouveaux volumes simples qui émergent à travers la toiture historique restaurée à son altitude d'origine.

Ce choix moderne de sept volumes entre lesquels s'intercalent six terrasses, sera plus marqué si ces volumes sont construits avec des matériaux, des formes et un rythme modernes et expressifs :

- matériau de couverture et de façade des volumes en émergence de la toiture historique
- matériau de couverture et de façade de la friche artistique, de la salle de rassemblement au centre de la cour et de divers édicules à construire sur les espaces extérieurs.
- Discontinuité entre les toitures de chacune des maisons sur le toit.

### 2) Vélum maximal du bâti

Cet article est relatif à la hauteur des constructions nouvelles dans le secteur sauvegardé qui sont réglementées dans le document intitulé « Plan réglementaire relatif au vélum ».

L'ancienne prison figure au document dans deux secteurs différents :

- La partie la plus au Nord (bâtiment autour de la grande cour) est classé en secteur 3UAe où la hauteur maximale est de 40 mètres NGF
- La partie la plus au Sud (administration) est classé en secteur 3UAe où la hauteur maximale est de 36 mètres NGF.

Le faîtage du toit existant du bâtiment de la prison des femmes culmine 50 cm au-dessus de cette limite, il y est donc interdit toutes les interventions neuves et par exemple la construction de volumes en puits de lumière ou la création de verrières pour la mise en valeur de l'espace de la galerie de distribution intérieure.

Le choix architectural de volumes contemporains pour marquer la nouvelle affectation du bâtiment sera plus fort et cohérent s'il est contraint à des altitudes légèrement supérieures sur l'ensemble du secteur SAf.

Pour ces raisons à caractère architectural et conformément à l'article R 313-7 du Code de l'Urbanisme, il est proposé de demander à Monsieur le Préfet de Vaucluse d'engager la procédure de modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé le 12 juin 2007 afin de permettre la réalisation des travaux de reconversion de la prison Sainte Anne.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29

Vu les articles L313-1 et R 313-7 à R 313-14 du Code de l'Urbanisme

Vu la délibération n°3 du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2016

**Considérant l'avis favorable de la ou des :**

Commission de l'Urbanisme, des Travaux, du Patrimoine et du Développement Territorial  
Commission des Finances, du Domaine Public et de l'Administration Générale

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

- **DEMANDE** à Monsieur le Préfet de Vaucluse d'engager la procédure de modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé le 12 juin 2007 afin de permettre la réalisation des travaux de reconversion de la prison Sainte Anne,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Élu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

**ADOPTE**

PARVENU A LA PREFECTURE LE  
19/12/2016

AFFICHE LE 19/12/2016

