

Ecrit par le 29 mai 2026

Avignon, 'Habiter la ville de demain', l'ambition de vivre bien



Avignon vient de publier un livret intitulé '[Avignon, habiter la ville de demain](#)' comme une introduction facilitée au PLU, Plan local d'urbanisme. Un digest, présenté par Paul-Roger Gontard, adjoint au développement territorial et urbain, pour dire ce que la Ville veut : 6 500 nouveaux logements dans les 10 prochaines années et comme ça gagner du temps. La condition d'acceptation des permis de construire ? Des habitats de belle qualité, confortables et spacieux financièrement accessibles, dans un environnement agréable à vivre.

Ecrit par le 29 mai 2026



Anne-Lise Maicherac, Ingrid Hautefeuille, Jean-Baptiste Martin et Paul-Roger Gontard
Copyright MMH

L'ambition ? 6 500 logements de bonne qualité alors que sont menées de grandes opérations d'aménagements déjà fléchées comme le Nouveau programme de renouvellement urbain, l'Ecoquartier Joly-Jean, le quartier durable méditerranéen de Bel Air et le quartier métropolitain d'Avignon-Confluence. La feuille de route ? Des logements individuels et collectifs accessibles et durables avec une réelle qualité d'usage.

La mission ?

Retenir les jeunes familles propriétaires occupantes. Pourquoi ? Parce qu'elles fuient Avignon pour en gagner la périphérie. En cause ? L'absence, en ville papale, de propositions intéressantes tant du point de vue de la qualité de se loger, que d'un environnement séduisant, le tout à prix raisonnable. L'autre défi ? Concevoir des habitats confortables toute l'année, particulièrement lorsque l'on habite le Sud et en temps de réchauffement climatique.

Écrit par le 29 mai 2026

Le principe ? Gagner du temps

'Avignon habiter la ville de demain' vient en complément du PLU (Plan local d'urbanisme) pour en détailler les principaux axes et surtout pour en diffuser l'ambition. Auprès de qui ? Des promoteurs, architectes, acteurs de la construction de la Ville pour de futurs logements qualitatifs.

Ce qui est mis en exergue ?

Les 4 niveaux échelles du projet visant l'intégration du projet dans la commune, puis dans le quartier, surtout la qualité de l'intervention allant jusqu'aux détails de la construction.

Ecrit par le 29 mai 2026



Préserver l'intimité :
aménager les espaces extérieurs de façon à créer un ou des espaces "intimes", non visibles par le voisinage, où l'on peut faire sécher le linge ou stocker des éléments à usage occasionnel.

La récupération des eaux pluviales permet l'arrosage des parties communes, voir également des parties privées. Les réservoirs sont à intégrer de manière qualitative.



Création de jardins privés pour les logements en rez-de-chaussée

Mise en discrétion des ouvrages techniques (acrotère surélevé, garde-corps incliné...)

Groupier les éléments techniques pour libérer l'espace pour d'autres usages (panneaux photovoltaïques, végétalisation ou terrasse)

Une partie de la terrasse collective protégée du soleil

Espace extérieur d'un seul tenant

Perméabilité de la quasi-totalité des espaces extérieurs (pleine terre et revêtements perméables pour les cheminements et le stationnement)



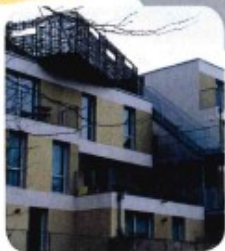
Clôtures végétalisées favorisant la circulation de la faune

Espace commun qui peut accueillir du stationnement vélo mutualisé, une aire de jeux, des composts...

Aménager des espaces collectifs en toiture.

Et si une partie de la toiture était ouverte à l'ensemble des habitants sous la forme d'une **terrasse partagée ?**

Chacun pourrait alors profiter de la vue et de l'air lors des soirées d'été et rencontrer / échanger avec ses voisins.



Lille ZAC le Bois Hobtel

Des espaces de jeux pour les grands et les petits.

Plutôt que de démultiplier les balançoires et trampolines dans chaque jardin, un espace de jeu commun à l'opération représente un gain de place et profite également aux habitants des étages.



Smartgard Smart City

Ecrit par le 29 mai 2026

Copyright Ville d'Avignon

D'où proviennent les freins ?

De la hausse des prix du foncier depuis plusieurs décennies et d'une Loi Zan, zéro artificialisation nette qui contribue -malgré elle- à cette hausse. Hors l'argent que l'on met dans le foncier manque cruellement à la construction, qui fait elle-même face l'augmentation des matériaux. « Une étude du cabinet Adéquation que nous avons diligenté observe que, dans les décennies précédentes des programmes se sont développés qui n'étaient pas en adéquation avec le besoin des familles avignonaises ni avec les évolutions environnementales du territoire, relève Paul-Roger Gontard. Il s'agissait de typologie de logements relativement uniformes, de faible dimension, souvent de trop petits logements. Ce qui a conduit les 30-35 ans, une tranche de vie où la famille s'agrandit, où les revenus se font plus confortables, à partir d'Avignon pour gagner la périphérie, parce qu'ils ne trouvaient pas les logements répondant à leur demande, à Avignon. »

En conséquence ?

« Nous perdons des foyers avignonnais alors que nous continuons à gagner des jeunes de moins de 30 ans ainsi que des plus de 55 ans, parce que la ville demeure économiquement attractive. Résultat ? Un tiers des personnes qui travaillent à Avignon y habitent. Nous vivons donc un flux de déplacements pendulaires quotidien. C'est une perte de temps, cela génère des frais de déplacements. »

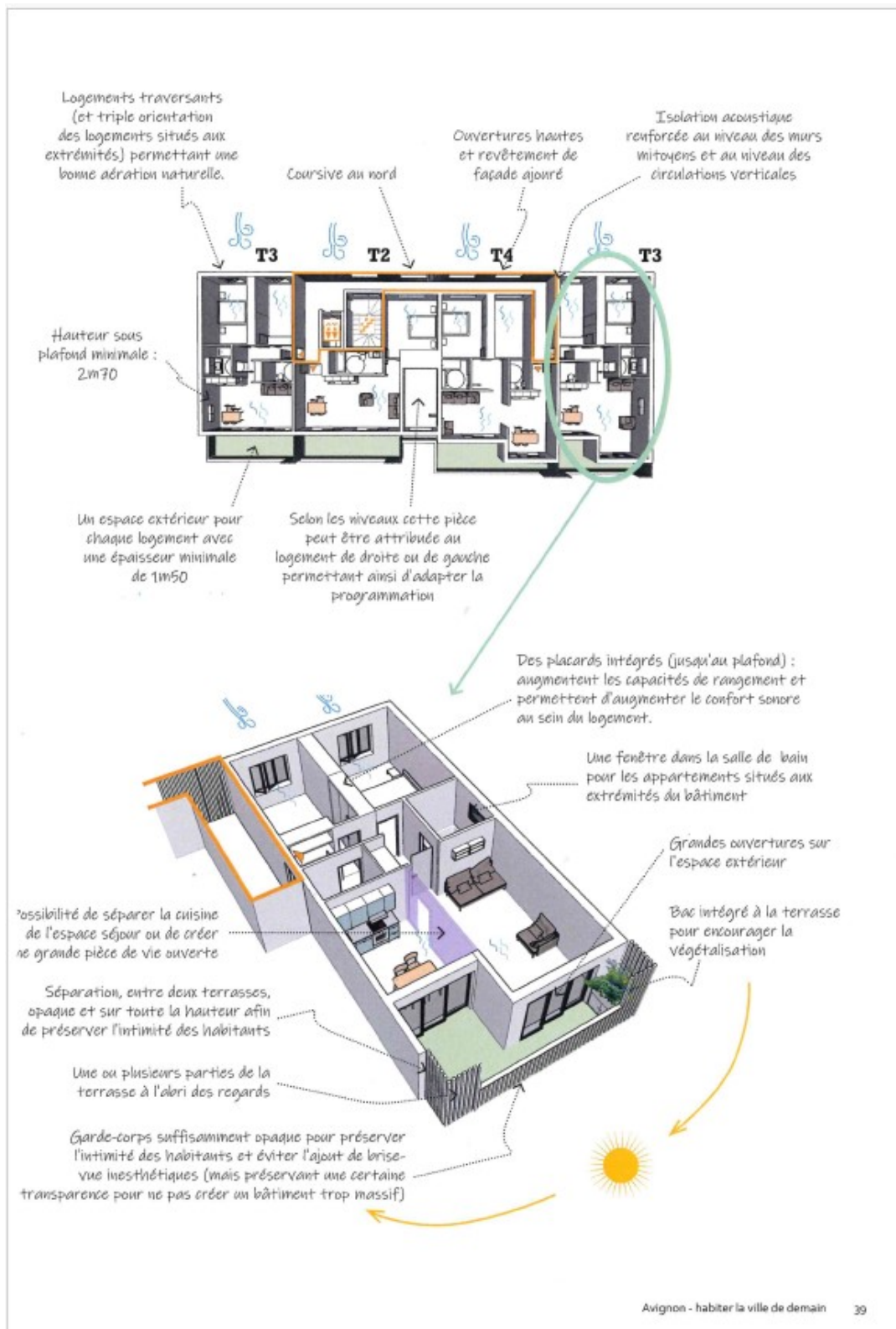
Très concrètement

« 'Avignon, habiter la Ville de demain' est un guide pédagogique qui entre dans les détails de typologies de logements, de surfaces, de nombre de m² limitatifs en surface, non pas à la baisse mais à la hausse couplée à une hauteur de plafond à 2,70m, ainsi que l'adjonction d'espaces extérieurs. Nous prenons en compte le réchauffement climatique pour lequel nous prévoyons plus de 4 degrés en moyenne en été et 4 semaines de canicules à l'horizon 2050. Cela influera les nouvelles constructions à la faveur d'un retour à des logements traversant où l'on pourra faire circuler l'air. Le patrimoine végétal existant sera aussi préservé, les constructions devant tenir compte des arbres déjà existants. »

De nouvelles façons d'habiter

« Nous recevons de plus en plus de demandes d'habitats tels que l'habitat participatif (concevoir, créer gérer collectivement un habitat), intergénérationnel (étudiants, familles et personnes âgées), le béguinage (pour personnes âgées autonomes), le co-living (mélange de résidence étudiante, coworking et hôtel) et l'atelier-logement (artisans, micro entreprises, professions libérales locataires bénéficiant d'un logement avec un espace de travail). Il existe également des logements modulables et évolutifs qui disposent d'une pièce supplémentaire qui peut glisser d'un logement à l'autre pour être utilisée temporairement, à l'occasion de la visite d'amis ou de la famille par l'un des logements contigus et selon la réservation au préalable de cet espace. Les rez-de-chaussée de collectifs pourraient passer initialement du stationnement à des commerces en anticipant les normes de construction et les gaines techniques pour de futurs changements d'usages. »

Ecrit par le 29 mai 2026



Ecrit par le 29 mai 2026

Copyright Ville d'Avignon

L'exigence ?

«Le territoire a besoin de 6 500 logements à 10 ans, réaffirme Paul-Roger Gontard. Près de 1 000 sont actuellement actés. Nous avons besoin de transparence sur les exigences de la Ville, notamment auprès des porteurs de projet pour expliquer aussi qu'on ne joue plus au Monopoli à Avignon. Pourquoi on ne vient plus chercher un prix de foncier qui a explosé ces dernières années. Si celui-ci continue de croître nous ne pourrions plus tenir des exigences de qualité dans les espaces habitables de demain. Ce que nous proposons ? Une relation public-privé et partenariale relativement efficace. Avec ce document, nous invitons les porteurs de projets immobiliers à venir nous voir avant l'achat des terrains et avec leur dossier afin de tout caler en amont. Et en cas de foncier au prix anormalement élevé ? Cela pourrait passer par l'EPF (Etablissement public foncier).»

Notre préoccupation ?

«Rééquilibrer un déséquilibre qui s'est installé dans le temps et que l'Insee (Institut national de la statistique et des études économiques) a pointé du doigt pas plus tard que ce début novembre, évoquant de la ségrégation sociale, à l'échelle du Grand Avignon comme nulle part ailleurs en France ou presque. On s'est trouvé pointé du doigt sur l'évolution des populations à l'échelle du neuf urbain, comme étant le territoire, avec Marseille, où l'on a le plus rassemblé, dans des espaces communs, des populations de même identité, ou de similitude sociale. Alors que nous portons exactement le processus contraire.»

Ce qu'on veut ?

«C'est de la mixité. Alors oui, forcément, quand on a une ville qui a aujourd'hui un taux de pauvreté de 33% et qui porte 80% du logement social du Grand Avignon, l'effort portera sur des logements qui accueillent des familles, des foyers qui ont un peu plus de moyens et qui sont justement les familles qui quittent Avignon. Pas parce qu'ils n'ont pas envie d'y vivre, mais parce qu'ils ne trouvent pas les logements.»

Les infos pratiques

'Avignon, habiter la ville de demain, une coopération public-privé pour faire évoluer nos pratiques'. Le guide de la Ville d'Avignon a été coréalisé avec l'[Aurav](#) (Agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse) en collaboration avec [le CAUE](#) (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement), [le Grand Avignon](#), [Citadis](#) et l'[Etablissement Public Foncier](#). [Les Ateliers Saint-Bénézet](#), rencontres de professionnels de la construction et de l'aménagement face aux bouleversements climatiques.

Les sources

Plan local d'urbanisme d'Avignon, Avignon 2030 Inventer la ville de demain, les chiffres [ici](#). ['Habiter la Ville de demain'](#)

Consultez le guide en cliquant ci-dessous

Ecrit par le 29 mai 2026

