

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon a souhaité se doter d'outils d'analyse urbaine. Le CAUE a été chargé d'élaborer un "Atlas" permettant de caractériser les différentes typologies qui constituent le tissu bâti de l'agglomération, atlas composé de données cartographiques et statistiques construites à partir d'un outil d'information géographique.

L'origine de l'atlas

Intégrées à l'observatoire du PLH pour faire l'objet d'une actualisation régulière, ces données seront accessibles aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'aménagement du territoire pour servir d'outil de diagnostic et de réflexion dans le cadre des projets d'urbanisme ou, plus largement, pour l'élaboration des politiques de planification de l'habitat et du développement urbain.

Le Grand Avignon a sollicité fin 2005 le CAUE, conseil en architecture, urbanisme et environnement, pour construire les données de l'atlas du bâti à partir de sa connaissance terrain et des compétences de ses architectes conseils et urbanistes. La mission s'est terminée fin 2006 (légèrement retardée par l'attente du cadastre numérisé cette même année sur le Gard).

typologie

La typologie a été construite par le Grand Avignon à partir de celles du type corinne land cover ou IAURIF en l'adaptant à la problématique locale. Le CAUE a ensuite complété et testé ces éléments de typologie en définissant des périodes de construction..

Neuf grands types ont été définis suivant des critères relatifs à la nature du tissu bâti et des constructions (continuité, densité, mode d'implantation des constructions, aspect, fonction, etc. Des distinctions ont ensuite été opérées au sein de ces neuf types en fonction de critères liés aux usages dominants (habitat, activité, mixte, etc.), d'une part, et à l'homogénéité du tissu bâti, d'autre part. Enfin, un dernier niveau de distinction a été opéré suivant des critères relatifs à l'âge des constructions.

	TYPE	INDICE	PERIODE	LIBELLE
	1		avant 1914	Bâti continu de forte densité à fonction mixte
	2	a	avant 1948	Bâti de densité moyenne à fonction mixte
	2	b	avant 1948	Bâti de densité moyenne à dominante d'habitat
	3		après 1975	Bâti à dominante d'habitat collectif
	4	a	1949-1974	Bâti homogène à dominante d'habitat individuel groupé
	4	b	1949-1974	Bâti hétérogène à dominante d'habitat individuel groupé
	4	b	après 1975	Bâti hétérogène à dominante d'habitat individuel groupé
	5	a	après 1975	Bâti homogène à dominante d'habitat individuel isolé
	5	b	1949-1974	Bâti hétérogène à dominante d'habitat individuel isolé
	5	b	après 1975	Bâti hétérogène à dominante d'habitat individuel isolé
	6	a	avant 1948	Faible occupation bâtie à dominante d'habitat individuel isolé
	6	a	après 1975	Faible occupation bâtie à fonction agricole dominante
	6	b	1949-1974	Faible occupation bâtie à occupation agricole dominante
	6	b	après 1975	Faible occupation bâtie à occupation agricole dominante
	6	b	avant 1948	Faible occupation bâtie à occupation agricole dominante
	7		avant 1948	Bâti à dominante d'activités secondaires ou tertiaires
	7		après 1948	Bâti à dominante d'activités secondaires ou tertiaires
	8			Equipements
	9			Autres

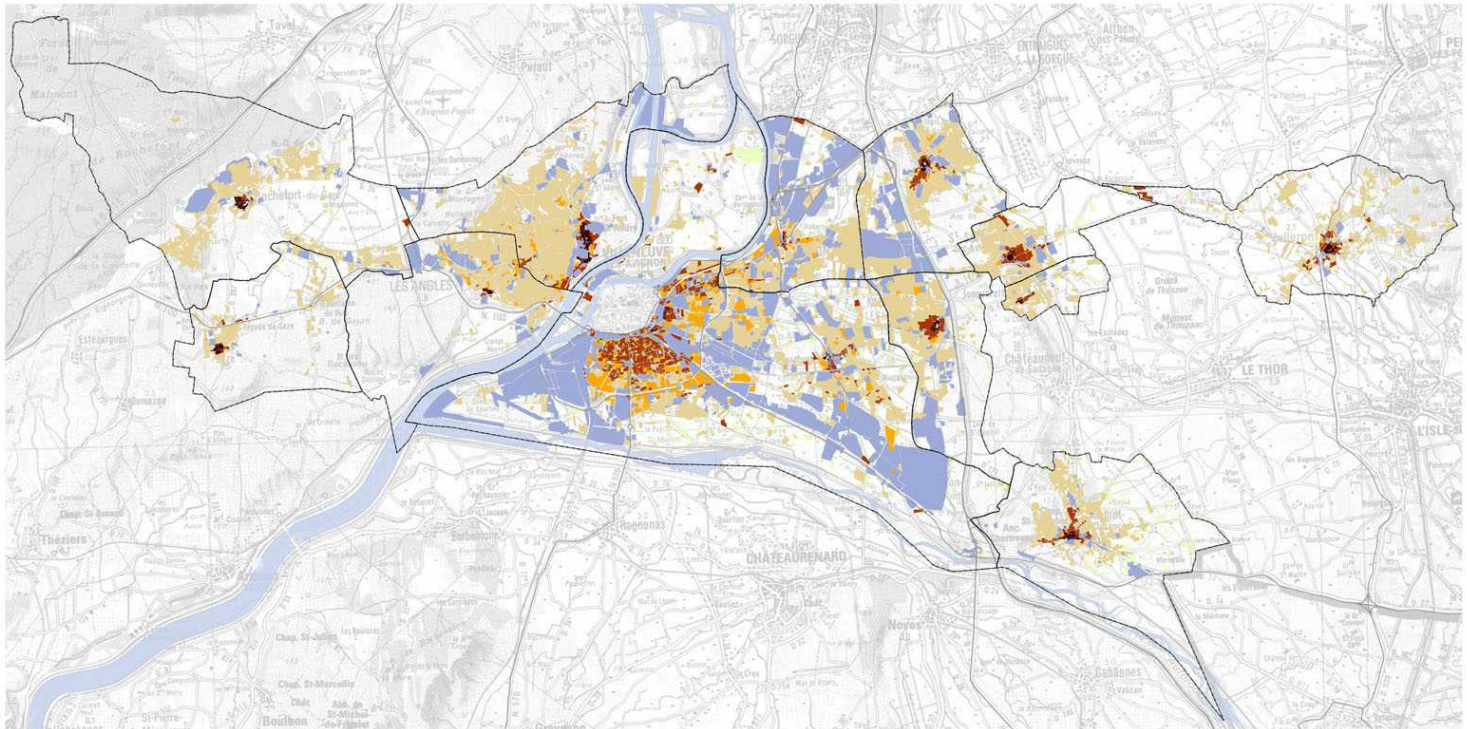
Pour l'élaboration des données, l'identification des différents types s'est opérée seulement sur des critères formels objectifs en faisant abstraction, autant que possible, des données et documents existants tels que documents d'urbanisme, statistiques Insee, etc.

La classification a été opérée d'après photo aérienne 2005, d'après des extractions de la matrice cadastrale réalisées par l'agglomération de manière à cibler les grandes périodes de construction, et d'après le cadastre. Un repérage terrain complémentaire a permis de valider les premiers repérages cartographiques.

numérisation

Pour la mise en forme des informations, sauf à de rares exceptions (pour le bâti agricole notamment) l'unité spatiale de base qui a été retenue pour la définition des zones est l'unité foncière, celle-ci a été ensuite réduite pour les grands surfaces agricoles

GRAND AVIGNON
Typologie du bâti



Atlas bâti du Grand Avignon

droits : Grand Avignon - Réalisation : CAUE de Vaucluse d'après IGN scan 100



TYPES

- Bâti continu de forte densité
- Bâti de densité moyenne
- Bâti à dominante d'habitat collectif
- Bâti à dominante d'habitat individuel
- Occupation bâtie à fonction agricole dominante
- Autres (dont équipements et bâti à dominante d'activités)

L'Atlas du bâti constitue un élément d'état des lieux du PLH. Il est à disposition des communes pour l'intégrer dans les études de révision des POS en PLU.

Il sera mis à jour en lien direct avec le suivi de la construction neuve dans le cadre de la plateforme info&carto du Grand Avignon.

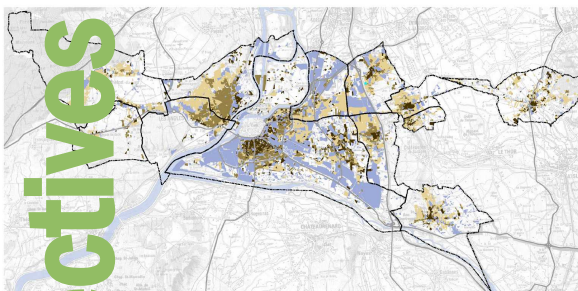
Du point de vue urbanisme, il pourra donner lieu à un prolongement par une réflexion sur les possibilités d'évolution du tissu urbain notamment en renouvellement urbain.

Du point de vue SIG il sera complété par les éléments de repérage du foncier agricole construits dans le cadre du SCOT. La nomenclature de l'Atlas devra probablement évoluer pour s'intégrer dans des réflexions conduites aux échelles régionales (nomenclature urbaine occupation du sol à grande échelle, CRIGE) ou nationales.

L'Atlas du bâti vient compléter un ensemble d'outils en cours de construction depuis 2006 dans le cadre du PLH :

- l'atlas réglementaire qui reprend les zonages des documents d'urbanisme des 12 communes du Grand Avignon terminé à la fin 2006 et mis à jour au fur et à mesure des procédures communales? Celui-ci devra être complété par la compilation des contraintes règlementaires qui se superposent aux zonages : ZAC, ENS, servitudes diverses, PPRI, etc ..,
- l'atlas foncier qui conclura la mission de repérage foncier pour l'habitat
- l'atlas des propriétés publiques
- les atlas urbain portant sur les densités, la vacance, l'état du parc

GRAND AVIGNON
Typologie du bâti



Atlas bâti du Grand Avignon
droits : Grand Avignon - Réalisation : CAUE de Vaucluse d'après IGN scan 100

PERIODES

- Avant 1940
- 1940-1974
- Après 1974

Autres (dont équipements, bâti à dominante d'activités et bâti à fonction agricole dominante)

perspectives

plh@agglo-grandavignon.fr
sig@agglo-grandavignon.fr