



La révision du PSMV d'Avignon
Perspectives de recherche

Journées Agorantic - Séminaire hors les murs
Juin 2025

Ministère de la Culture - Ville d'Avignon
Atelier d'Architecture Philippe Prost / in-folio paysagistes / Biotope / Symoé / GéoGraphistes

Mission d'assistance, d'études et d'expertises pour la révision
et/ou modification du PSMV du Site Patrimonial Remarquable de la Ville d'Avignon (2024-2028)

AVIGNON
Ville d'exception

1. Le PSMV d'Avignon -

<https://www.avignon.fr/ma-ville/urbanisme/plan-de-sauvegarde-et-de-mise-en-valeur>

2. Présentation de l'Atelier d'Architecture Philippe Prost

An aerial photograph of a city, likely Lyon, France, showing a dense urban area with a river (the Rhône) winding through it. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text "1. Présentation de la mission de révision du PSMV" is centered in white.

1. Présentation de la mission de révision du PSMV

Genèse et historique - La création des secteurs sauvegardés



André Malraux,
Ministre des Affaires culturelles
de 1959 à 1969

Extrait du discours à l'Assemblée Nationale 1962
Présentation du projet de loi complétant la législation sur la
protection du patrimoine historique et esthétique de la
France et tendant à faciliter la restauration

« La restauration concilie deux impératifs qui pouvaient paraître jusque-là opposés : conserver notre patrimoine architectural et historique et améliorer les conditions de vie et de travail des Français.

L'un ou l'autre peut sembler simple, l'un et l'autre s'avèrent peut-être assez difficiles...»

Le secteur sauvegardé est un dispositif de protection du patrimoine urbain issu de **la loi n°62-903 du 4 août 1962, dite « Loi Malraux »**. Cette loi est promulguée en réaction aux opérations de rénovation urbaine traitant le problème de l'insalubrité des quartiers anciens par la démolition.

Un secteur sauvegardé est un « **quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présentent, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public [...]** ».

La création d'un secteur sauvegardé a deux objectifs : **préserver l'intégrité physique des quartiers historiques dégradés et menacés de destruction et permettre leur réhabilitation par une intervention importante de la puissance publique.**

Pour compléter et aider à la mise en pratique de la sauvegarde du patrimoine, la Loi de 1962 permet une défiscalisation sur les travaux de restauration des immeubles (dispositif de **défiscalisation "Malraux"**).

La loi n°2016-925 de 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine dite « loi LCAP » modifie le régime des protections patrimoniales : le Secteur Sauvegardé devient partie constituante d'un **Site Patrimonial Remarquable (SPR)**.

Rappels : Création du secteur sauvegardé d'Avignon

- 8 octobre **1964** – Création par arrêté interministériel du **premier périmètre du secteur sauvegardé d'Avignon** (ancienne appellation des sites patrimoniaux remarquables)

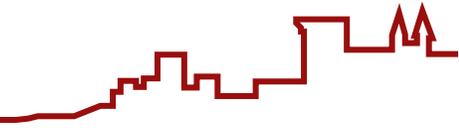
Objectifs → lutter contre les démolitions et l'insalubrité du quartier de la Balance

- 16 septembre **1991** – **Création de l'emprise actuelle** du site patrimonial remarquable

Le périmètre du secteur sauvegardé est élargi à la totalité de l'intra-muros correspondant à la ceinture fortifiée du XIV^e siècle jusqu'à la limite extérieure de l'esplanade des remparts, les allées de l'Oulle et les berges du Rhône jusqu'à la rive

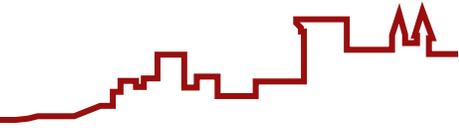


Le quartier de la Balance



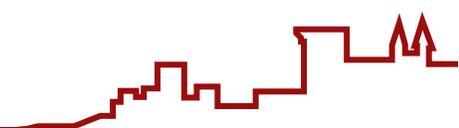
Archives municipales
d'Avignon, 57 Fi 19 et 57 Fi 19

Le quartier de la Balance



Archives municipales d'Avignon,
49 Fi 423

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)



Le contenu d'un PSMV

- **Rapport de présentation** : fonction explicative et justificative. Il constitue une explication des choix retenus pour l'établissement du PSMV
- **Le règlement** : document graphique et règles écrites
- **Les orientations d'aménagement et de programmation**
- **Les annexes**
- **Le fichier immeuble** : base de connaissance pour faciliter la gestion du site patrimonial remarquable

Le cadre réglementaire d'un Secteur Sauvegardé à présent Site Patrimonial Remarquable **est le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)**, document d'urbanisme qui se substitue au document de droit commun. **Son application relève de la compétence de l'Etat** (DRAC, UDAP)

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) s'inscrit dans une démarche globale croisant les préoccupations patrimoniales et le traitement des besoins liés au fonctionnement et à l'évolution de l'ensemble urbain : habitat, activités, déplacements et stationnement, mobilité, accessibilité, équipements publics, etc.

Le PSMV a comme objectifs :

- la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager ; il définit des **protections** sur les **extérieurs** mais aussi sur les **intérieurs d'immeubles** (éléments d'architecture : escaliers, portes, etc. , moulures, peintures, sols, plafonds etc.), **les espaces libres privatifs** (jardins, cœurs d'îlot, cours, etc.) **et espaces publics, patrimoine végétal** (places, parvis, calades, alignements d'arbres, etc.)
- la prise en compte de la **diversité des fonctions urbaines**
- la prise en compte des enjeux du **développement durable** : tout en tenant compte des caractéristiques patrimoniales propres aux constructions et à la structure urbaine ;
- la prise en compte des enjeux d'**accessibilité des espaces publics et des immeubles** ;
- la **prévention des risques naturels** ;
- la **cohérence nécessaire avec les autres documents d'urbanisme** (plan local d'urbanisme et schéma de cohérence territoriale) ainsi qu'avec les autres dispositifs de protection tels que les sites protégés au titre du code de l'environnement.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Après plusieurs années d'étude, **le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est approuvé par le préfet de Vaucluse en 2007**

Il définit des **protections** sur les **extérieurs** mais aussi sur les **intérieurs d'immeubles, les espaces libres privatifs et espaces publics**, ou encore sur le **patrimoine végétal**.

Le plan graphique, par un système de légende, renseigne sur l'espace bâti et non bâti, le statut des immeubles, l'espace public et le végétal. Il comporte également des indications patrimoniales (détails d'escaliers intéressants..), prescriptions sur les hauteurs, modifications imposées.

Le PSMV est modifié en 2013 (tramway) et 2017 (Prison St- Anne)

Quelques chiffres clés :

8^e Site Patrimonial Remarquable de France par sa taille

2,6 % du territoire communal pour environ **14 000 habitants** soit **16 % de la population** totale de la commune

14 260 logements

169 ha (tour des remparts, bords du Rhône et allées de l'Oulle compris)

→ **Le PSMV s'applique à 8 800** immeubles ou parties d'immeubles



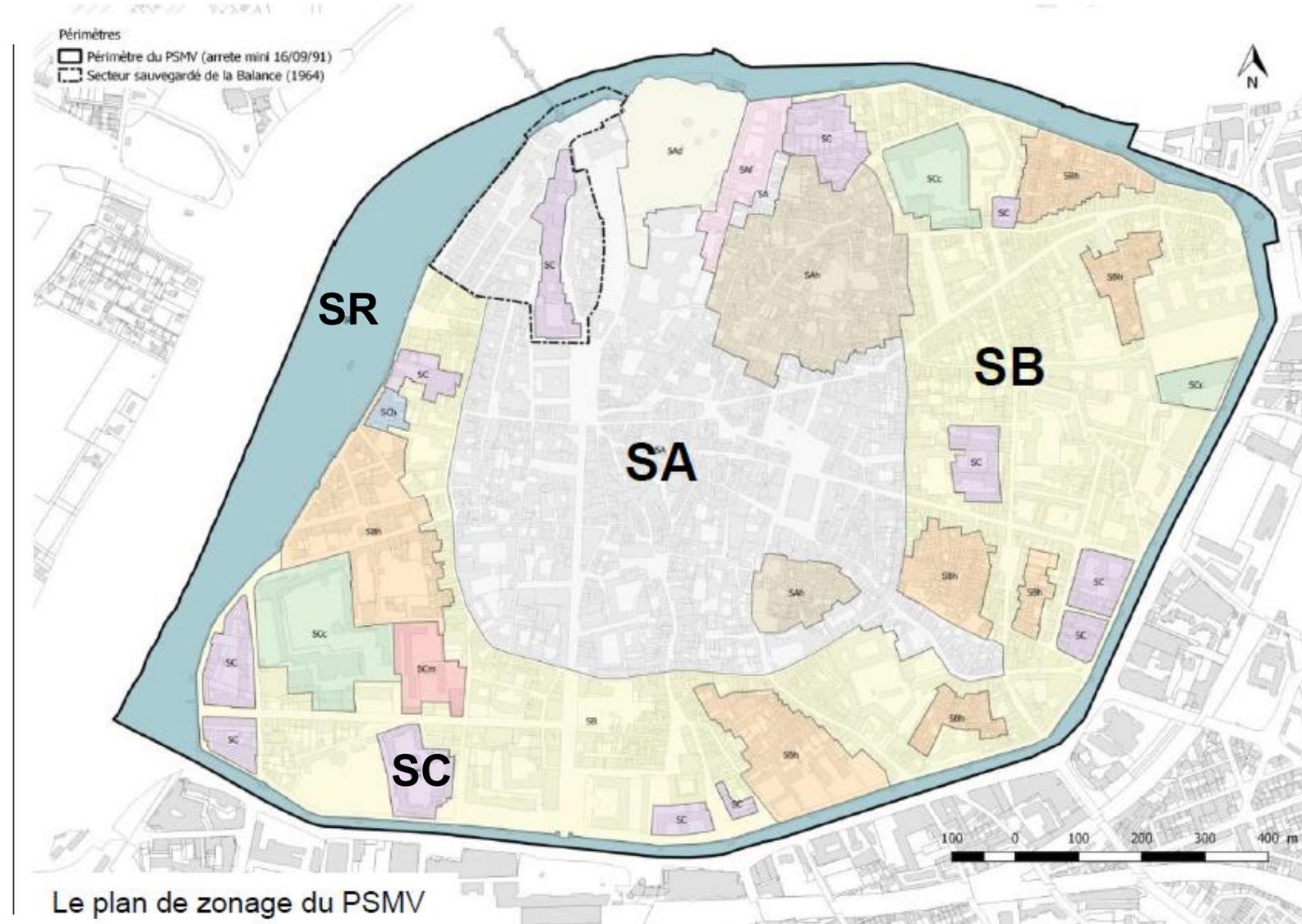
Le PSMV se décompose en 4 secteurs et sous-secteurs →

1 et 2 – secteurs SA et SB :

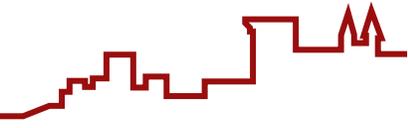
- **SA** : bâti historique de la 1^{re} enceinte médiévale et périmètre du 1^{er} secteur sauvegardé
- **SB** : tissu à valeur patrimoniale des bourgs situés entre l'enceinte du XII^e-XIII^e siècle et l'enceinte du XIV^e siècle

3 – secteur SC : zones d'urbanisation récentes : pas de prescription de conservation, règles susceptibles de préserver l'unité et la continuité du paysage urbain.

4 – secteur SR : remparts du tour de la ville et espaces extra-muros



Contenu et Orientations de l'actuel PSMV



Le PSMV se décompose en 4 secteurs et sous-secteurs →

1 et 2 – secteurs **SA** et **SB** :

- **SA** : bâti historique de la 1^{re} enceinte médiévale et périmètre du 1^{er} secteur sauvegardé
- **SB** : tissu à valeur patrimoniale des bourgs situés entre l'enceinte du XII^e-XIII^e siècle et l'enceinte du XIV^e siècle

3 – secteur **SC** : **zones d'urbanisation récentes** : pas de prescription de conservation, règles susceptibles de préserver l'unité et la continuité du paysage urbain.

4 – secteur **SR** : **remparts du tour de la ville** et espaces extra-muros



Le PSMV : une protection fine du bâti, des espaces libres...

Légende et classification actuelle du plan graphique du PSMV : éléments de réglementation et alertes patrimoniales

Le plan graphique, par un système de légende, renseigne sur l'espace bâti et non bâti, le statut des immeubles, l'espace public et le végétal.

Il comporte également des indications patrimoniales (détails d'escaliers intéressants...), prescriptions sur les hauteurs, modifications imposées...

Accès au plan graphique



[Avignon - Urbanisme \(PLU & PSMV\)](#)
[- Cartes en accès libre - Cartes](#)
[\(mairie-avignon.com\)](#)

Immeubles			Non bâti, espaces publics ou privés	
Immeuble protégé au titre des Monuments historiques 	Façade, fragment protégé au titre des Monuments historiques 	Sols protégés au titre des Monuments historiques 	Espace protégé (C-cour, J-jardin, E-esplanade) 	Espace vert à créer ou à conserver
Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits 	Immeubles à maintenir dont l'amélioration peut être imposée 	Immeubles dont la modification ou le remplacement sont soumis aux prescriptions générales du règlement 	Arbre à conserver 	Arbre existant
Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative 	Emprise de construction imposée 	Superposition d'emprise de construction et de prescription de démolition 	Alignement d'arbres protégé 	Alignement d'arbres à compléter ou à créer
Règles de hauteurs particulières 	Prescription particulière (modification, écrêtement, etc.) 	Détails extérieurs intéressants : niche, porte, portail 	Emplacement réservé pour service public, espace libre public installation d'intérêt général (avec numéro d'opération) 	Alignement nouveau, ou alignement existant à conserver
Passage public ou privé* maintenir libre d'occupation 	Accès principal imposé 	Escaliers intéressants 	Servitude architecturale particulière Continuité d'ordonnancement, de matériaux, ou de hauteur 	

Exemple du plan graphique du PSMV actuel



Espace vert à créer ou conserver

Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition pourra être imposée

Détail extérieur intéressant : niche, porte, portail, ...

Règle de hauteur particulière

Alignement nouveau ou existant à conserver

Immeuble modifiable selon règlement

Alignement d'arbres à conserver



Escalier remarquable

Modification imposée : Aspect de la devanture commerciale à modifier
Composition RdC à revoir en fonction de l'ordonnancement des étages

A maintenir dont l'amélioration peut être imposée

Immeubles dont **la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits**

Espace protégé (cour/jardin/esplanade)

Monument Historique (nécessité de conformité avec le règlement du PSMV)

Passage public ou privé - maintenir libre d'occupations

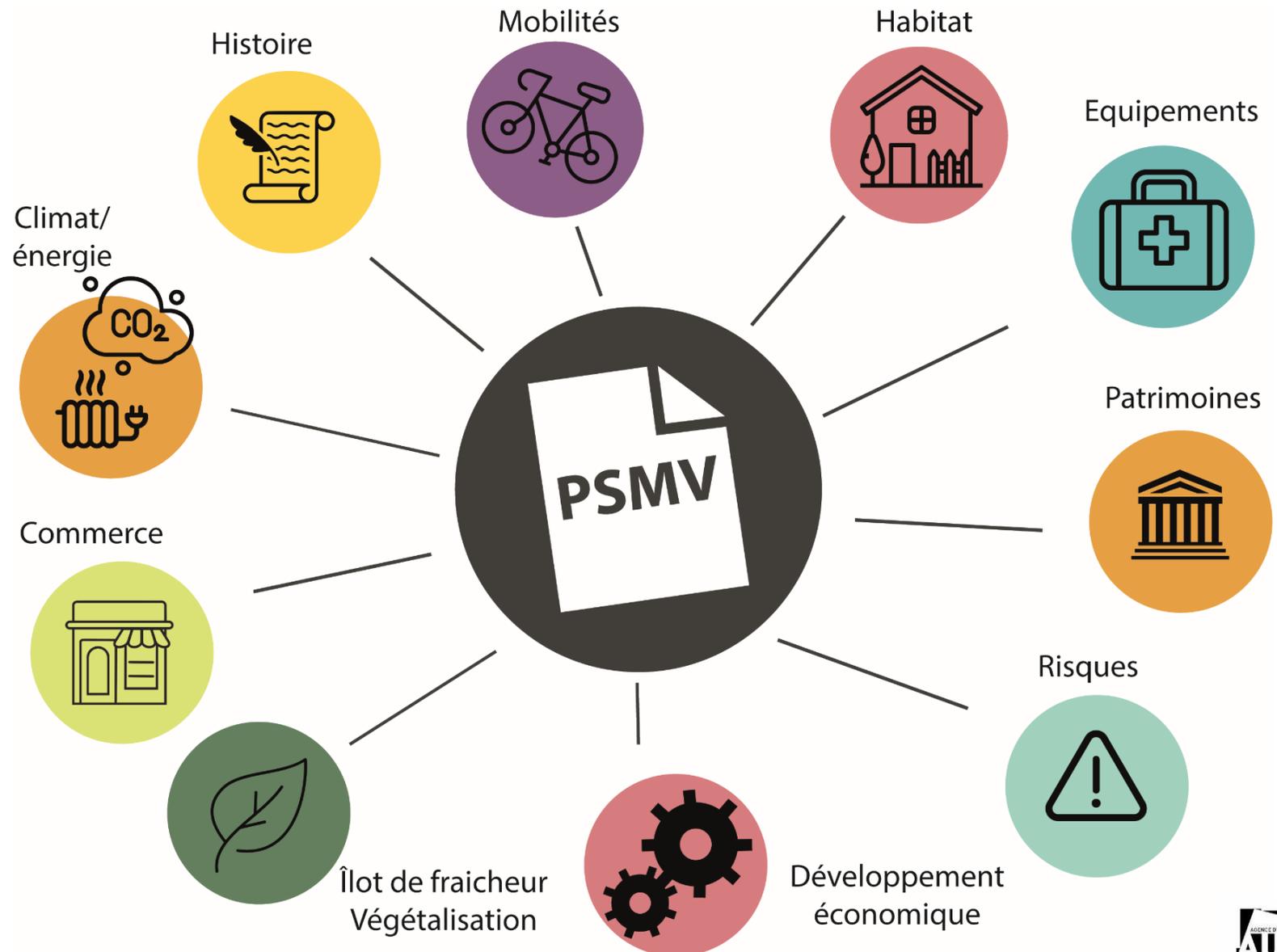
Volonté de réviser le PSMV



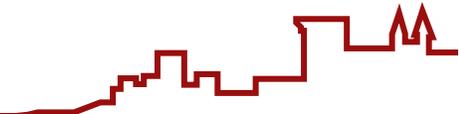
Depuis plusieurs années, la Ville d'Avignon mène une réflexion sur la révision de son PSMV.

En 2017, l'Architecte du Patrimoine Antoine Bruguerolle est notamment mandaté pour réaliser une analyse critique de ce règlement. Cette étude corrobore ce que l'expérience et l'application du PSMV démontrent depuis quelque temps à savoir le besoin d'actualiser cet outil règlementaire vis-à-vis des enjeux urbains du centre ancien.

Les services de la collectivité et ceux de l'État s'accordent ainsi sur la nécessité de réviser ce document d'urbanisme.



Procédure de la révision du PSMV



Après délibération du Conseil Municipal de juin 2022 et par arrêté préfectoral daté du 30 septembre 2022, **la Ville a obtenu la délégation de maîtrise d'ouvrage pour la révision du PSMV.**

Cette première étape dans la procédure de révision a permis de lancer, en partenariat avec l'Etat (DRAC et UDAP), l'appel d'offres pour retenir des prestataires chargés d'accompagner la Ville dans la révision du PSMV. Le marché a été décomposé en 2 lots définis comme suit :

- Lot 1 : Missions de révision et de modification du PSMV : **Atelier d'Architecture Philippe Prost**
- Lot 2 : Assistance juridique à la révision du PSMV : **SPPL JURIPUBLICA**

Une convention de subvention avec les services de la DRAC est en cours de procédure pour aider financièrement la Ville dans cette révision à hauteur de 60,77 % de la tranche ferme du lot 1 (soit 600 000 € HT).

16 déc. 2023 – Délibération - Prescription de la révision du PSMV, définition des objectifs et des modalités de concertation soumise au Conseil Municipal

5 fév. 2024 – Arrêté préfectoral portant révision du PSMV du Site Patrimonial Remarquable d'Avignon

Ville d'Avignon Maîtrise d'Ouvrage déléguée

Maison du Patrimoine,
dép. Urbanisme, Habitat et Ecologie urbaine

COPIL, DRAC,
UDAP, COTECH, CLSPR,
Services ressources
associés, etc.

**Philippe PROST/AAPP
SPPL JURIPUBLICA
Mandataires**

Architecte - Urbaniste,
Architecte du Patrimoine,
Historien de l'architecture
et de l'urbanisme,
Archéologue,
Chargé de
Concertation - Communication,
Avocat - Conseil juridique

GéoGraphiste

Géomaticien,
cartographe
illustrateur,
SIGiste

Interfaces techniques

IN FOLIO

Paysagiste
Histoire du paysage

Un travail en commun permettant
une réelle complémentarité pour le projet

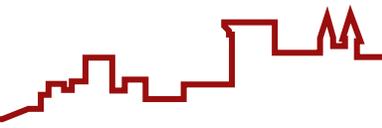
SYMOE

BET Thermique
et bioclimatique

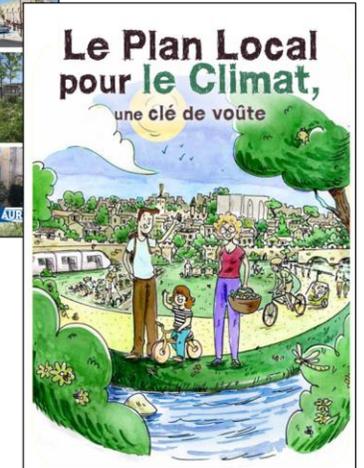
BIOTOPE

BET
environnemental

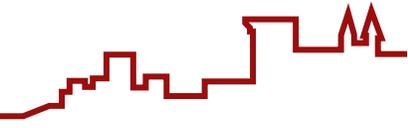
Objectifs de la révision du PSMV cités dans la délibération



- ⇒ Poursuivre la dynamique sur l'intra-muros dans une logique de co-construction, de gouvernance élargie (acteurs institutionnels, acteurs professionnels, experts, associations et citoyens)
- ⇒ Se doter d'un nouveau document de planification pour le Site Patrimonial Remarquable dans la continuité des nouveaux outils et des actions récentes
- ⇒ Prendre en comptes les modifications induites par la loi LCAP (nouveau modèle de légende instituée par arrêté du 10 octobre 2018)
- ⇒ Réaliser un document certes règlementaire mais dans la logique d'urbanisme de projet, au service d'un centre-ville attractif et dynamique, incitant les habitants à devenir acteurs de la protection et de la mise en valeur des patrimoines de leur cité
- ⇒ Prendre en compte tous les patrimoines : le PSMV actuel ne prend quasiment pas en compte les patrimoines des XIX^e et XX^e siècles



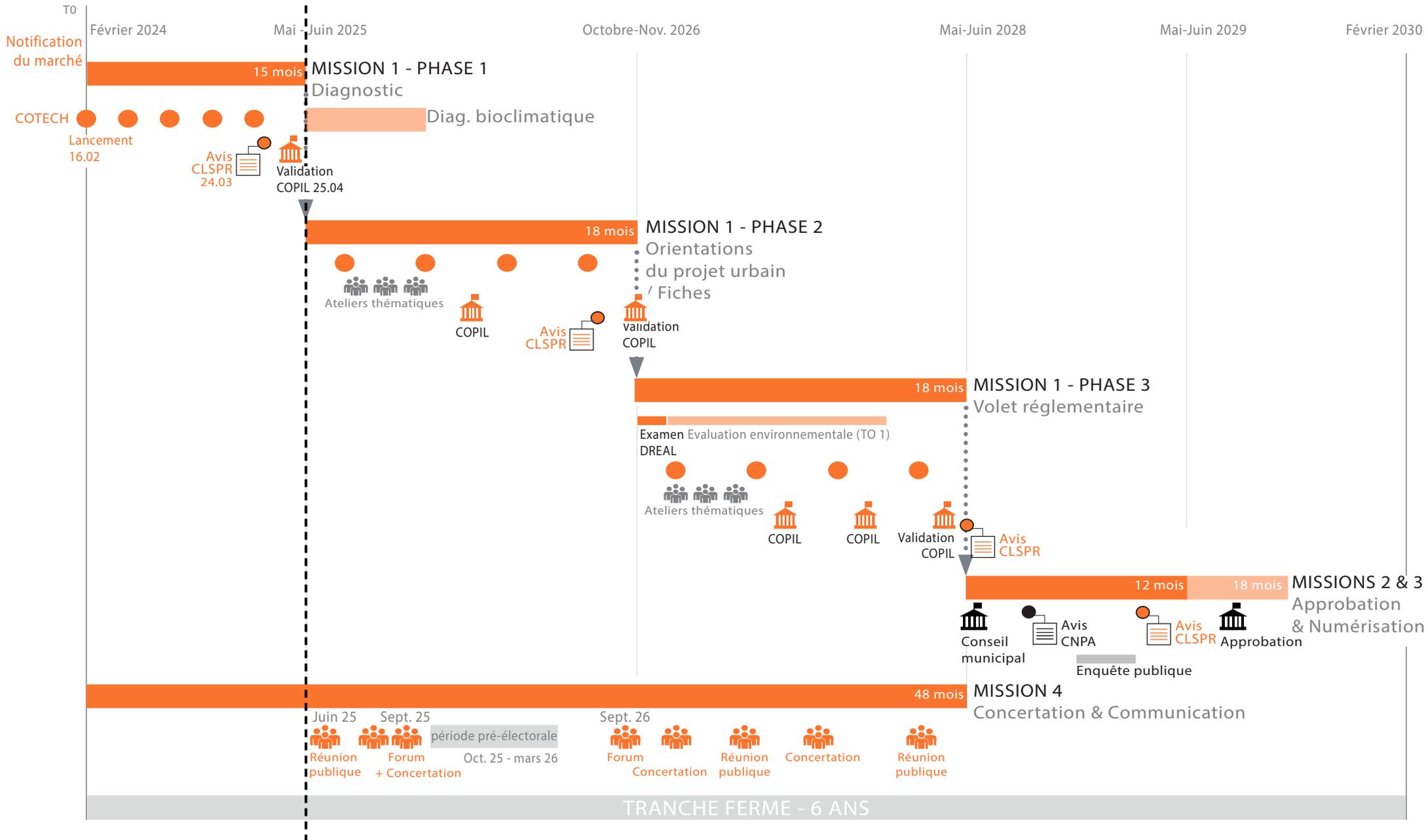
Objectifs de la révision du PSMV



- ⇒ Prendre en compte la question du théâtre afin notamment de concilier usages pluriels des lieux, conservation, mise en valeur et maintien des commerces en centre-ville
- ⇒ Prendre en compte les usages des habitants du centre ancien (modes de vie, déplacements, etc.) afin que les habitants soient acteurs de la protection du patrimoine du centre-ville dans la logique du label Ville et Pays d'Art et d'Histoire
- ⇒ Reconquérir les espaces inoccupés et diversifier l'offre de logement dans une logique de mixité sociale et intergénérationnelle. Permettre un meilleur confort de vie dans l'habitat ancien : lumière, rapport à l'extérieur, performance énergétique
- ⇒ Construire un document d'urbanisme à la hauteur des enjeux en termes d'adaptation au changement climatique et de maintien de la biodiversité. Capitaliser sur les atouts du centre ancien / expérimenter des solutions compatibles avec les enjeux de protection du patrimoine



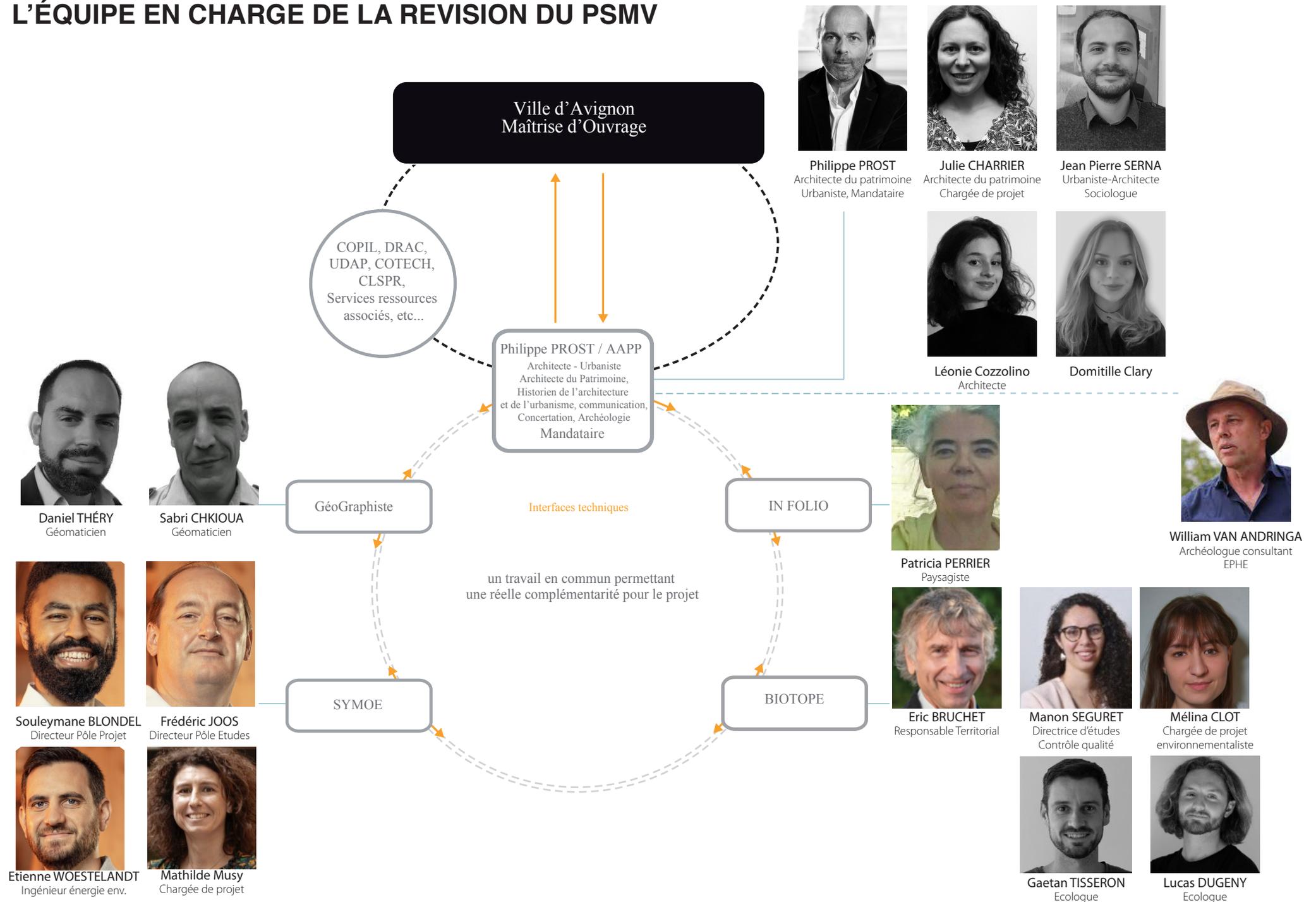
PLANNING, PROCHAINES ÉCHÉANCES



An aerial photograph of a city, likely Paris, showing a dense urban grid and a large river (the Seine) winding through it. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. In the center, there is a white text overlay.

2. Présentation de l'Atelier d'Architecture Philippe Prost

L'ÉQUIPE EN CHARGE DE LA REVISION DU PSMV



AAPP - Atelier d'Architecture Philippe Prost



OEUVRER



Œuvrer collectivement
à la transformation et la transmission
des lieux pour en révéler la beauté,
la mémoire et l'intelligence



TRANSMETTRE



CHERCHER



AAPP - Atelier d'Architecture Philippe Prost



1. Maîtrise d'oeuvre urbaine et architecturale

2. Des études urbaines et architecturales en site patrimoniaux

3. Urbanisme réglementaire
(Saint-Omer ; Reims ; Saint-Denis ; Avignon ; Roubaix...)

4. Pôle Recherche

AAPP - Atelier d'Architecture Philippe Prost

Actions du pôle Recherche

- Recherche par le projet.

« Faire projet dans le bassin minier du Nord et du Pas-de-Calais.Territoire, architecture & patrimoine post-industriel : des morts-terrains aux sols vivants »

Thèse soutenue en 2024 par Lucas Monsaingeon

- Publication récente :

PROST Ph, La mémoire vive, ed. Norma, 2024

- Articles à paraître :

PROST Ph., SERNA J-P, Vers un urbanisme patrimonial.

SERNA J-P, Making the metropolis, ethnographing urban planning.

Case of study : Kadifekale hill at the time of its transformation

- Participation à des colloques... (sélection récente)

DE BAZELAIRE G., GRANDAIS B., «Bastion St Jaume's preservation works in a global transformation project. Preserving the living, another way of restoring Suomenlinna summer school, Finlande, septembre 2024

PROST Ph., MONSANGEON L., « La reconquête du vivant - la citadelle de Lille et les remparts d'Antibes, deux cas d'études ».

Colloque : Processus, usages et représentations de l'abandon du patrimoine bâti militaire, de l'Antiquité à nos jours. Paris, avril 2025

SERNA JP, « Les mémoires au-delà des pratiques mémorielles. La fabrique du projet urbain entre traces du passé et pratiques ordinaires ».

Journée d'études : Explorer les politiques de mémoire: Quels usages contemporains du passé ?. Université de Galatasaray, Istanbul, mai 2025

- Organisation de colloques, tables rondes...

Journée d'étude : Les ports de plaisance - un patrimoine du XXe siècle face aux défis du XXIe siècle. Antibes, avril 2025

Table ronde : Urbanisme patrimonial, entre architecture et culture. Cité de l'architecture et du patrimoine, septembre 2025

JOURNÉE D'ÉCHANGES

citedelarchitecture.fr



© Samuel Dhote - Mission Bassin Minier

Réussir une transition juste : Le bassin minier du Nord-Pas-de-Calais L'héritage comme ressource

Mardi 24 mai 2022

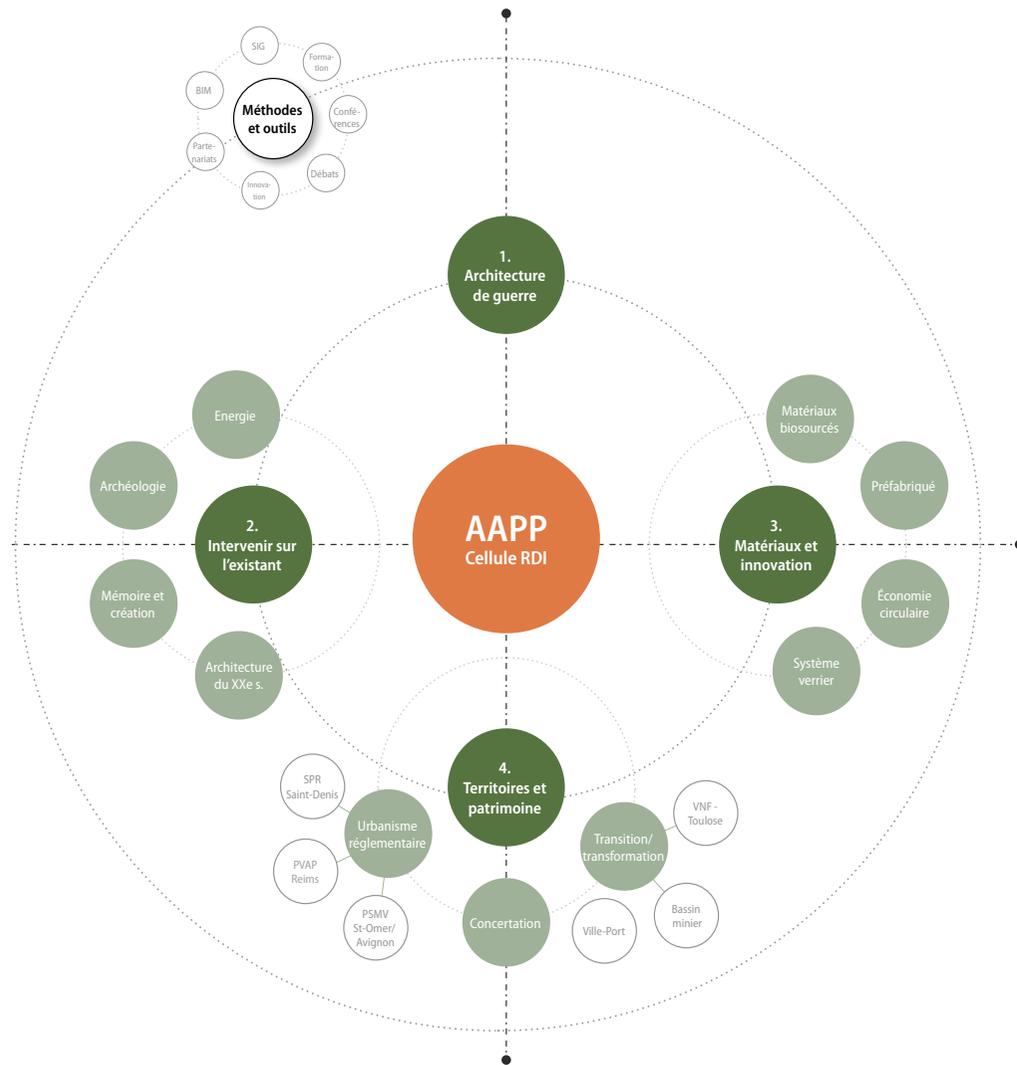
Auditorium de la Cité de l'architecture & du patrimoine



Cité de l'architecture & du patrimoine - Auditorium - 7, avenue Albert de Mun 75116 Paris - Métro Iéna ou Trocadéro

AAPP - Atelier d'Architecture Philippe Prost

Actions du pôle Recherche



Recherche doctorale CIFRE

Thème de recherche :
L'urbanisme patrimonial en perspective(s).



1. Structures d'accueil
2. Contexte général et problématique autour de l'urbanisme patrimonial
3. Objectifs
4. Ouverture et objectifs de l'enquête
5. Méthodes et outils
6. Quelques références bibliographiques

Quelques précisions sur la Mission de révision du PSMV

La concertation

REVISION DU PSMV DE LA VILLE D'AVIGNON

NOTE METHODOLOGIQUE DE LA CONCERTATION

V.3 28 juin 2024

(Retour MOA sur la note méthodologique – 19 juin 2024)



- La concertation comme laboratoire.

La révision du PSMV doit être un modèle à l'échelle nationale en matière d'expérimentation.

- Développer une entrée aux documents réglementaires par les usagers.

Réfléchir à comment fonctionne la ville et comment les habitants se l'approprient.

- Assurer une participation large.

Veiller à ce qu'elle soit inter et multigénérationnelle. Éviter le monopole du débat par un public spécifique.

- Débattre, échanger, convaincre.

Assurer le partage de la connaissance, rendre l'information accessible.

- Accompagner la démarche de concertation d'activités culturelles et festives.

Sensibiliser et travailler par exemple avec les directeurs de théâtre sur les questions environnementales et patrimoniales. Les mobiliser.

- Sortir du cadre du SPR : réaliser des enquêtes larges, pour tous les publics.

Quelques précisions sur la Mission de révision du PSMV



**Un terrain fertile/
une documentation riche**

**Une collaboration étroite entre l'AAPP
et les Archives municipales :**

- La Reconstruction (après 2nde guerre mondiale).

Eventuelles demandes du ministère de la Reconstruction en termes de matériaux, etc... ? Eventuelle influence de Fernand Pouillon sur les projets de cette époque ?

- Les dommages de guerre

Les permis de construire (1945-2019), les plans, les noms d'architectes, d'entreprises; les fonds d'architectes (archives privés), Max Bourgouin, Mognetti, Olanier, Guichard... autres ?

- Les transformations de la Balance (avant/après, PC, plans...)

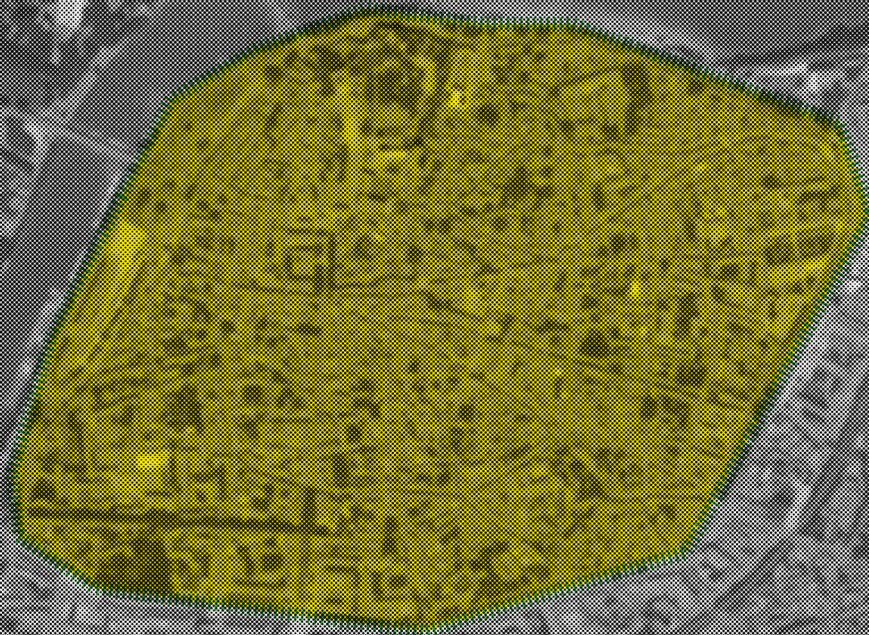
- Les dossiers à l'adresse

Extratis d'ouvrages, plans, notices historiques...

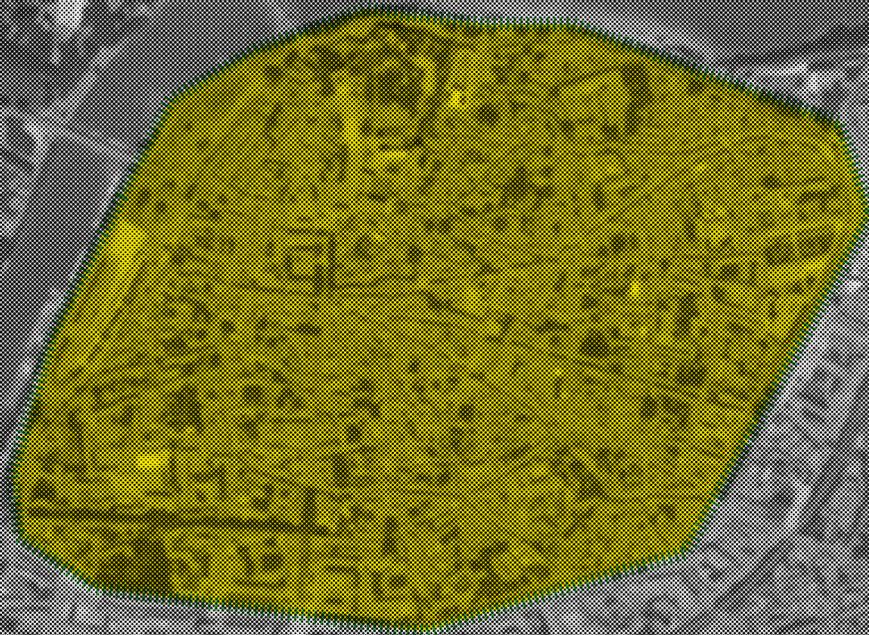
- Sources relatives à des réglementations urbaines à travers les siècles.

Exemple réglementations des hauteurs, des compositions de façades, des implantations... XXe s., XIXe s., XVIIIe s. ... voire avant ?

**Quelles perspectives pour la
recherche et la révision du PSMV ?**



Quels perspectives pour la recherche et la révision du PSMV ?



- Distinguer :
Réalisation de la révision **VS** la révision comme terrain d'enquête.
- Rencontres/échanges/travaux entre étudiants d'architecture ENSAPBV(M1, M2) et des étudiants d'Avignon Université...
 - Accueil de deux stagiaires au sein de l'AAPP
 - Travail en coopération avec les Archives Municipales
 - Suivi du travail de concertation pour : l'évaluer, proposer des modèles...
 - Participation active de la jeunesse dans l'avenir de leur ville. Exemple : jeune Grand Témoin des Ateliers ?
 - Proposition d'une ou plusieurs journées d'études sur le SPR, le patrimoine, la ville de demain, l'histoire, la technologie au service de la planification... Exemple : série de podcasts.
 - Publications scientifiques



Merci !