

Conclusions motivées
Enquête publique du 31 août au 30 septembre 2020 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune du Pontet
Commissaire enquêteur : Robert Dewulf

La commune, située dans le département de Vaucluse, fait partie de la première couronne urbaine de l'agglomération d'Avignon.

La commune est caractérisée par deux unités urbaines séparées par l'avenue François Lacour et le domaine de Roberty. Au nord de la commune se trouve une zone urbaine orientée vers le commerce avec un pôle de renommée régionale et interrégionale, au sud une zone urbaine vouée à l'habitat et aux services.

Elle a une superficie de 1.077 hectares, sa population est en 2015 de 17.563 habitants. Elle n'a pas de desserte ferroviaire.

Le Plan d'occupation des sols (POS) de la commune du Pontet a été approuvé par délibération du conseil municipal du 24 juillet 1985 puis révisé par délibération du conseil municipal du 20 juin 1991. Il est caduc depuis le 27 mars 2017.

La commune est donc actuellement soumise aux dispositions du RNU.

Lors de la délibération du conseil municipal du 12 avril 2012, la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite ainsi que les modalités de la concertation.

La concertation de la population s'est déroulée en plusieurs phases de 2016 à 2018. Elle a permis de mener une concertation effective avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester.

Par les délibérations du Conseil Municipal du 27 septembre 2016 et 19 juin 2018, le conseil municipal a pris acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par la délibération date du 11 décembre 2018 le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation mise en place.

Par la délibération en date du 27 mars 2019 le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon a décidé de procéder à une enquête publique unique sur le projet de PLU et sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales en désignant la commune du Pontet comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique ;

Par la délibération en date du 04 avril 2019 le Conseil Municipal a décidé de procéder à une enquête publique unique sur le projet de PLU, le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et a désigné la commune du Pontet représenté par Monsieur le Maire comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique ;

En matière de normes supra-communales suivantes, la commune fait partie de :

- La communauté de communes du Grand Avignon
- Du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du bassin de vie d'Avignon
- Du Syndicat Mixte pour l'aménagement, la gestion et l'entretien (SMAGE) du Canal de Vaucluse
- Du Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues
- De l'ASA (Association Syndicale Autorisée) du Canal de Grillon
- Du Syndicat mixte forestier
- Du Programme Local d'habitat (PLH) du Grand Avignon
- Du Plan de Déplacement Urbain (PDU)
- Du contrat de ville porté par le Grand Avignon ainsi que 18 partenaires
- Du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée

Au 1er janvier 2015, le Pontet comptait, sur son territoire, 1479 entreprises (90,5% des établissements comportaient moins de 10 salariés - 80,4% des établissements relèvent des secteurs du commerce).

A noter, une baisse du secteur industriel.

Il existe 3 secteurs agricoles sur la commune : Périgord/ Panisset, Les Allemagnes, et les Barattes.

Disposant d'un parc de 579 chambres d'hôtel réparties sur dix hôtels et d'un camping pouvant accueillir plus de 100 emplacements, la commune du Pontet tire profit de sa dynamique économique.

La commune draine de forts flux de circulation émanant de l'est du département.

En matière de transports en commun, la commune est bien desservie avec 11 lignes couvrant son territoire.

La commune dispose d'un port fluvial public qui a un trafic de 230.000 tonnes par an.

Le projet de PLU du Pontet s'inscrit dans une utilisation économe et équilibrée de l'espace : 27 hectares sont rendus à l'activité agricole.

Il s'agit pour la commune de programmer l'aménagement du territoire avec des perspectives de populations autour de 19 100 habitants à l'horizon 10 ans avec des perspectives de croissance de 0,8%/an en cohérence avec les orientations retenues au niveau du SCOT du bassin de vie d'Avignon et du PLH de Grand Avignon soit 1500 habitants supplémentaires.

Cela se traduira par un besoin en logements estimés à 1 300 logements environ.

Cela nécessitera des besoins fonciers estimés à 30 ha environ à vocation d'habitat ventilés entre les dents creuses dans le tissu urbain (16 ha environ) et une zone en extension de l'urbanisation sur le secteur Périgord/Panisset (estimation de 14 ha environ pour le logement).

Pour ce faire le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) décline les orientations suivantes :

ORIENTATION N°1 : Assurer un développement urbain en limitant la consommation de l'espace en :

- Priorisant la revitalisation du centre-ville,
- Affirmant les espaces en premier front de part et d'autre des avenues Charles De Gaulle et Louis Pasteur comme secteur de structuration urbaine,
- Développant un projet urbain sur le secteur de la gare,
- Confirmant une évolution du quartier Périgord à vocation économique vers une occupation mixte (activités et habitat),
- Comblant les dents creuses dans le tissu urbain existant et proposer une offre de logements diversifiée,
- Organisant et hiérarchisant le réseau de voirie et promouvoir les modes de déplacements doux
- Mettant en adéquation les réseaux avec le projet communal :
 - *Par la prise en compte la collecte et la gestion des eaux pluviales
 - * Par le développement des communications numériques
- Prenant en compte les risques
- Valorisant le patrimoine bâti

ORIENTATION N°2 : Poursuivre le développement économique en :

- Conservant l'attractivité du secteur Panisset/Périgord et permettre une mixité des fonctions urbaines,
- Confirmant la vocation artisanale et industrielle du secteur de l'oseraie, route de sorgues et la vocation commerciale et de services secteur Réalpanier
- insufflant au port du Pontet une nouvelle dynamique

ORIENTATION N°3 : Conserver le patrimoine agricole et naturel du territoire communal en

- Assurant le maintien du potentiel agricole :
 - *Par la réaffirmation de la vocation agricole des terres
 - *Par la mise en œuvre d'un projet urbain préservant le potentiel des terres agricoles
- Protégeant les éléments caractérisant la trame verte et bleue :
 - *Par la confirmation de la vocation naturelle des sites emblématiques de la commune (trame verte)
 - *Par la préservation du réseau hydrographique, élément identitaire de la commune (trame bleue)

- Sauvegardant les continuités écologiques

Le projet de PLU comporte 5 orientations d'aménagement et de programmation :

- Secteur 1 « avenue I. Pasteur » (secteur uac1) avec une programmation de 50 à 60 logements
- Secteur 2 « avenue François Lascour » (secteur Uad) avec une programmation de 20 à 30 logements
- Secteur 3 « bord du Rhône » (secteur 1auh1) avec une prévision de 15 à 20 logements
- Secteur 4 « Périgord sud » (secteur 1auh2) avec 35 à 45 logements environ
- Secteur 5 « le petit Rougier » (zone 1aue)

Dès lors que le projet :

- développe une urbanisation sur des espaces déjà identifiés en zone urbaine et donc en comblant des zones creuses tout en préservant le territoire agricole avec 27 hectares rendus aux activités agricoles,
- fixe une progression de la démographie conforme aux dispositions du SCoT avec une progression de 0,8% annuel,
- entend créer des logements sociaux, notamment en instituant des secteurs de mixité sociale sur deux zones OAP : 1AUH1 « Bord du Rhône » et 1AUH2 « Périgord Sud »
- assure le maintien d'une activité économique équilibrée et de proximité sur la commune,
- conforte l'activité agricole sur son territoire,
- assure le principe d'un développement durable sur la commune notamment en promouvant les déplacements doux,
- maintient une biodiversité, notamment par la préservation de la ripisylve du Rhône au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,

Prenant acte de ce que :

- la commune a enlevé la partie bâtie de la parcelle AX81 de l'ER8 initial,
- la commune prendra en comptes les diverses remarques des personnes publiques associées concernant les dispositions du règlement ainsi que celles sur les servitudes d'utilité publiques et divers emplacements réservés
- sur les zones 1AUH1 et 1AUH2 à vocation d'habitat, la commune complètera l'évaluation environnementale avec un état initial des nuisances et de la qualité de l'air (notamment par l'intégration des études techniques jointes aux observations déposées permettant d'avoir un état initial du site en termes d'acoustique et de qualité de l'air concernant la zone 1AUH1) en exposant des mesures réductrices le cas échéant,
- la commune propose d'instaurer des secteurs de mixité sociale de 35% (quartier du Lac -anciennement Joffre) et décide d'instituer une majoration de l'emprise au sol de 20% pour les programmes de logements locatifs sociaux, tout compléments permettant de tendre vers l'objectif, assigné par la loi, de 25% de LLS,
- l'évaluation environnementale sera complétée et l'état initial de l'environnement sera complété avec une carte des enjeux écologiques sur le territoire communal

Je donne un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune du Pontet

Assorti des recommandations suivantes :

- mettre en place une protection acoustique efficace (mur antibruit) en limite de la RD 907 dans le secteur 1AUH1,
- prévoir une circulation sécurisée des piétons par un aménagement adapté des 2 trottoirs sens rue Vendôme vers centre-ville dans la zone 1AUH1,

Fait à Saint Didier, le 29 octobre 2020



Robert Dewulf
Commissaire enquêteur