

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Loi du 5 avril 1884 – Article 36

Arrondissement d'Avignon

Commune du PONTET  
84130

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 décembre 2018

### DÉLIBÉRATION N° 2018\_DEL\_185

#### **Arrêt du projet de PLU et Bilan de la Concertation**

--

Rapporteur : **M. Joris HEBRARD**

L'an deux mille dix huit, le onze décembre à 18 heures00, le Conseil Municipal de la ville du PONTET, convoqué le 5 décembre 2018, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joris HEBRARD, Maire.

#### **Présents :**

M. Joris HEBRARD, M. Jean-Louis COSTA, Mme Sandrine BAJARD, M. Frédéric MONIN, Mme Michèle RIEUX, M. Patrick SUISSE, M. Bastien DADE, Mme Martine FAUX, Mme Michèle BLANC, M. Claude MOREAL, Mme Claudine DOMINEZ, M. Claude BENARD, Mme Françoise MACCARIO, M. Christophe JOUMOND, Mme Nathalie GALLINA, M. Pascal SIMONDI, M. Patrick EBRARD, Mme Christelle IMBERT, M. Steve SOLER, Mme Christine CAVALLI, Mme Sylvie LUC, Mme Nathalie SEGUIN, M. Jean-Firmin BARDISA, Mme Caroline GRELET-JOLY, M. Eric MORAN, Mme Chantal GUARDIOLA

#### **Représentés :**

Mme Karine GANGLOFF donne pouvoir à M. Frédéric MONIN  
M. Christian ROBINAT donne pouvoir à M. Patrick SUISSE  
Mme Christiane MOLINES donne pouvoir à Mme Françoise MACCARIO  
Mme Michèle ILARIO donne pouvoir à Mme Claudine DOMINEZ  
M. Christian RIPPERT donne pouvoir à M. Claude BENARD  
Mme Catherine CHABRIER donne pouvoir à Mme Sandrine BAJARD  
Mme Séverine ODDONE donne pouvoir à M. Bastien DADE

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que le Conseil Municipal a engagé la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 12 avril 2012.

Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Intégrer la ZAC "centre ville" au PLU avec des dispositions réglementaires adaptées au contexte urbain actuel,
- Structurer et convertir certains sites industriels présents le long de l'axe de l'ancienne RN7,
- Aménager le quartier de la Gare en lien avec la réouverture de la ligne Avignon-Carpentras et le redéploiement des transports collectifs,
- Accompagner le développement urbain sur le secteur Périgord-Panisset dans le prolongement ouest du pôle commercial régional, avec une part importante de logements et d'activités de service,
- Analyser les potentiels de requalification des secteurs d'habitat diffus (le Pigeonnier, Camp Rambaud, les bords du Rhône, etc.),
- Protéger, valoriser le patrimoine naturel et bâti de grande qualité,
- Adapter certaines dispositions du règlement du Plan d'Occupation des Sols (POS) actuel au regard notamment de la réforme des autorisations de construire et autres autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 1er octobre 2007.

Il est indiqué que le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors des séances du 27 septembre 2016 et du 19 juin 2018. Il est décliné de la façon suivante :

#### Orientation n°1 :

- Assurer un développement urbain en limitant la consommation d'espace
- Prioriser la revitalisation du centre ville
- Affirmer les espaces en premier front de part et d'autre des avenues Charles de Gaulle et Louis

- Pasteur comme secteur de structuration urbaine
- Développer un projet urbain sur le secteur de la Gare
- Confirmer une évolution du quartier Périgord à vocation économique vers une occupation mixte (activités, services, équipements et habitat)
- Comblers les dents creuses dans le tissu urbain existant et proposer une offre de logements diversifiée
- Organiser et hiérarchiser le réseau de voirie et promouvoir les modes de déplacements doux
- Mettre en adéquation les réseaux avec le projet communal
- Prendre en compte les risques naturels
- Prendre en compte les risques
- Valoriser le patrimoine bâti

#### Orientation n°2 :

- Poursuivre le développement économique
- Conserver l'attractivité du secteur Panisset/Périgord et permettre une mixité des fonctions urbaines
- Confirmer la vocation artisanale et industrielle du secteur de l'Oseraie route de Sorgues, et la vocation commerciale et de services du secteur Realpanier
- Insuffler au Port du Pontet une nouvelle dynamique

#### Orientation n°3 :

- Conserver le patrimoine agricole et naturel du territoire communal
- Assurer le maintien du potentiel agricole
- Protéger les éléments caractérisant la trame verte et bleue
- Sauvegarder les continuités écologiques

Conformément aux modalités fixées dans la délibération du conseil municipal du 12 avril 2012, la Concertation s'est déroulée tout au long des études et s'est traduite par :

#### 1 - L'ouverture d'un registre de concertation en Mairie

Une cinquantaine de personnes sont venues déposer des observations sur le registre de concertation.

La quasi-totalité des observations concernent l'emplacement réservé institué sur la parcelle AX81 à côté de l'église Notre-Dame de Bon Secours destiné à l'aménagement d'une aire de stationnement. Cette mobilisation s'est faite en grande partie à l'appui d'un « tract » réalisé par Monsieur le Curé de la Paroisse du Pontet ce qui est parfaitement son droit mais qui se basait sur de fausses informations et des faits erronés. La commune a adressé un courrier à Monsieur le Curé en réponse à ce « tract ».

Il a été décidé de supprimer l'emplacement réservé sur la partie bâtie et son jardin mais de maintenir ce dernier sur l'emprise du parking actuel réalisé par la commune afin d'en assurer sa pérennité.

De plus, quatre courriers ont été adressés à la commune dans le cadre de la Concertation :

- un courrier du diocèse d'Avignon concernant l'emplacement réservé cité ci-avant

Réponse de la commune : La commune a décidé de supprimer l'emplacement réservé sur la partie bâtie et son jardin mais de maintenir ce dernier sur l'emprise du parking actuel réalisé par la commune afin d'en assurer sa pérennité.

- un courrier de plusieurs propriétaires souhaitant la constructibilité de leur terrain secteur les Allemagnes

Réponse de la commune : les besoins démographiques et économiques dégagés au niveau du PADD ne nécessitent pas de consommer de l'espace sur le secteur des Allemagnes.

- un courrier d'une administrée concernant les possibilités offertes par le projet de PLU pour la réalisation d'un cabanon quartier Périgord,

Réponse de la commune : il est possible d'aménager un cabanon (annexe) pour une habitation existante dans la bande de 45 mètres à condition que l'emprise au sol totale des constructions n'excède pas 30% de la superficie du terrain et à condition que ladite annexe n'excède pas 30% de la largeur de la parcelle dans la limite de 5 mètres.

- un courrier d'un collectif d'habitants riverains de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) réalisée sur une « dent creuse » située avenue F. Lascour. Ils expriment leur crainte et leurs questions et observations par rapport à cette OAP. Il est demandé notamment de conserver la densité actuelle de 13 à 16 logements à l'hectare, de prévoir une marge de recul des constructions par rapport aux limites séparatives de 6 mètres à minima au lieu de 3 mètres, de planter des arbres de haute futaie dans cette bande non constructible, de privilégier la construction d'immeubles collectifs dans la bande de 30 mètres et de destiner le reste des parcelles pour des villas en R+1 avec jardins privés, le tout en respectant le site.

Réponse de la commune : Monsieur le Maire a reçu les représentants de ce collectif pour répondre à leurs questions et dissiper leur crainte.

La volonté communale a été de préserver au mieux les intérêts de chacun en imposant cette OAP d'une part, et en modifiant le règlement applicable d'autre part. La commune ne peut cependant pas acquiescer à la demande de recul de 6 mètres qui n'existe nulle part sur la commune et qui relève plus de l'intérêt particulier que de l'intérêt général (du plus grand nombre), seule référence que la commune ne doit jamais oublier de suivre dans l'élaboration d'un document d'urbanisme tel que le PLU.

La densité brute de 25/35 logements/ha est cohérente avec celle de l'îlot. De plus, la commune est tenue de respecter les orientations du SCOT du bassin de vie d'Avignon en la matière. La commune a donc dû composer avec, d'une part, la compatibilité nécessaire avec le SCOT et, d'autre part, la volonté d'encadrer la densité pour permettre une intégration du projet respectant les caractéristiques urbaines du quartier.

La commune a modifié à la marge et sur la forme l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour préciser certains points.

## 2 - L'exposition des documents d'études en Mairie et sur le site internet au fur et à mesure de la réflexion :

Les documents suivants et leurs actualisations ont été exposés au public en Mairie et sur le site internet de la commune :

- les projets de diagnostic et de PADD à compter d'octobre 2016,
- les projets de règlement, zonage et OAP à compter d'avril 2018.

## 3 - L'organisation de deux réunions publiques pour informer la population sur le projet de PLU annoncées dans la presse, sur le site internet et sur les lieux habituels d'affichage :

- le 27 octobre 2017, une réunion de présentation des projets de diagnostic et de PADD : les participants ont posé des questions portant sur les habitations sur le secteur de l'Oseraie, sur la réhabilitation du centre ancien, sur le stationnement en centre ville, sur les nuisances sonores route de Saint-Saturnin.

- le 03 avril 2018, une réunion de présentation des projets de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation : les participants ont posé des questions portant sur le commerce de proximité en centre-ville, sur l'emplacement réservé institué sur la parcelle AX81 à côté de l'église Notre-Dame de Bon Secours, sur la gestion des déchets sur le quartier Périgord.

## 4 - La parution d'articles dans le bulletin municipal et dans la presse pour informer la population de l'avancement de la démarche et des orientations retenues

Des articles sur les réunions publiques sont parus dans la presse (articles dans la Provence et le Dauphiné Libéré). D'autre part, la commune a informé sur l'élaboration du PLU dans son bulletin municipal de décembre 2016.

Ce bilan de la concertation permet de tirer les enseignements suivants :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective avec les

habitants et toute personne souhaitant se manifester,

- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU ont bien été mises en œuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,
- elle a permis à la commune d'intégrer les remarques pouvant être satisfaites sans qu'il soit porté atteinte aux objectifs de la procédure et aux obligations législatives.

Une note bilan de la Concertation est annexée à la présente délibération et reprend ces différentes étapes dans le détail.

Le projet de PLU étant finalisé, il revient au Conseil Municipal d'une part, de tirer le bilan de la Concertation en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme et, d'autre part, d'arrêter le projet de PLU en application de l'article L.153-14 dudit code. Le projet de PLU arrêté sera ensuite transmis aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme qui disposeront d'un délai de 3 mois pour émettre leurs observations.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L 153-1 et suivants ;

VU la délibération du 12 avril 2012 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la Concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé au sein du Conseil Municipal le 27 septembre 2016 et le 19 juin 2018 ;

Vu le bilan de la Concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Entendu l'exposé,

Considérant que l'ensemble des modalités de concertation définies dans la délibération du 12 avril 2012 ont été remplies et que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration,

La Commission Urbanisme Travaux s'est prononcée le 3 décembre 2018.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :

TIRER le bilan de la Concertation tel qu'il est décrit ci-avant et détaillé dans le document "bilan de la Concertation" annexé à la présente délibération,

ARRÊTER le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le projet de PLU arrêté sera transmis pour avis :

- A Monsieur le Préfet,
- Au Président du Conseil Régional,
- Au Président du Conseil Départemental,
- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Au Président de la Chambre d'Agriculture ,
- Aux Maires des communes limitrophes suivantes : Avignon, Sorgues, Vedène, Morières les Avignon,
- Au Président de Grand Avignon en tant qu'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat et en tant qu'autorité organisatrice des Transports Urbains,
- Au Président du Syndicat Mixte en charge du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon,
- Au Président du Syndicat des Sorgues,
- Au Président du Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône Ventoux,

- Au Président des Voies Navigables de France (VNF),
- Au président du PNR Camargue en tant qu'animateur du site Natura 2000 « Rhône Aval »,
- A la Délégation Territoriale de l'Immobilier de la SNCF,
- A la Direction Régionale PACA de RFF,
- A la direction de Réseau Transport Electricité (RTE) – Transport Electricité Sud-Est (TESE),
- A CITADIS en tant que concessionnaire de la ZAC Centre-Ville,
- Au Président de l'ASA des Canaux de la Plaine d'Avignon,
- Au Président de l'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (AURAV),
- A la Compagnie Nationale du Rhône (CNR).

Conformément à l'article R.104-23 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale du PLU sera soumise pour avis à l'Autorité Environnementale.

Conformément aux articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU sera transmis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF).

Conformément à l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU sera transmis pour avis à Monsieur le Président de l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO) et Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal est tenu à la disposition du public en Mairie aux heures d'ouverture au public du service urbanisme.

**VOTE DU CONSEIL : POUR : 31**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 2**

**Mme GRELET-JOLY, M. MORAN**

**PAS DE PARTICIPATION :**

**0**

**LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Acte rendu exécutoire après envoi  
en préfecture le :  
et publication du :

**Pour extrait certifié conforme**

**Le Maire,**

qui certifie, sous sa responsabilité, le caractère  
exécutoire de cet acte.

Joris HEBRARD

Le Maire,

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.