LE PONTET
Commune la plus jeune du Vaucluse

Commune Le Pontet

Département de Vaucluse (84130)

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

1. Additif n°1 au rapport de présentation - Exposé des motifs

Dossier de mise à disposition du public



Elaboration du PLU	**Prescription 12/04/2012**	**Arrêt 11/12/2018**	**Mise à l'enquête 31/08/2020**	**Approbation 10/12/2020**
Mises à jour du PLU	**22/03/2021, 27/10/2021, 17/10/2022, 14/12/2023, 23/10/2024 et 14/10/2025**			
Modification n°1 du PLU				

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze et Stéphane Vernier

8, place de la Poste
Résidence Saint-Marc
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
atelier@lacroze.fr

Sommaire

Sommaire 1

1. Historique du PLU 3

2. Objets de la modification n°1 du PLU 3

3. Justification de la procédure de modification du PLU 3

4. Les points de la modification n°1 du PLU 5

4.1 Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUE à vocation d'activités économiques « secteur de l'Oseraie » 5

4.1.1 Objectif 5

4.1.2 Traduction réglementaire 7

4.1.2.1 Au niveau des documents graphiques 7

4.2 Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le quartier de la Gare (secteur UBa) 8

4.2.1 Objectif 8

4.2.2 Traduction réglementaire 9

4.2.2.1 Au niveau des OAP 9

4.2.2.2 Enjeux 9

4.2.2.3 Principes d'aménagement 9

4.2.2.4 Au niveau des documents graphiques 11

4.2.2.5 Au niveau du réglement 11

4.3 Suppression de l'emplacement réservé C1 12

4.3.1 Objectif 12

4.3.2 Traduction règlementaire 12

4.3.2.1 Au niveau des documents graphiques 12

4.3.2.2 Au niveau de la liste des emplacements réservés 13

4.4 Adaptations diverses du règlement et du zonage 14

4.4.1 Prise en compte du PPRi du Rhône sur la commune de Le Pontet approuvé le 20 juin 2023 14

4.4.1.1 Au niveau des dispositions générales du règlement 14

4.4.1.2 Au niveau des zones du règlement 15

4.4.1.3 Au niveau des documents graphiques 15

4.4.2 Modification de l'article UA7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 17

4.4.3 Modification de l'article UB 10 relatif à la hauteur des constructions 17

4.4.4 Modification de l'article UC 12 relatif aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation de stationnement 18

4.4.5 Modification de l'article UE 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 18

4.4.6 Modification de l'article UE 10 relatif à la hauteur des constructions 19

4.4.7 Modification de l'article UE 12 relatif aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation de stationnement 19

4.4.8 Modificaiton de l'article 2AU2 relatif aux occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières 20

4.4.9 Changement de zonage UE/UC sur le quartier des Barrates 22

5. Bilan des surfaces 23

6. Incidences du projet de modification n°1 du PLU sur l'environnement 24

6.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement : caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire communal 24

6.1.1 Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu 24

6.1.1.1 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique 24

6.1.1.2 Réseau Natura 2000 26

6.1.2 Trame verte et bleue 27

6.1.2.1 Trame bleue 27

6.1.2.2 Trame verte 27

6.1.3 Zones humides 29

6.1.4 Paysage 30

6.1.5 Risques 32

6.1.5.1 Risque inondation 32

6.1.5.2 Risque inondation par débordement de la roubine Morières Cassagne 33

6.1.5.3 Risque feu de forêt 34

6.1.5.4 Risque sismique 35

6.1.5.5 Risque retrait-gonflement des argiles 35

6.1.6 Ambiance sonore et route à grande circulation 35

6.1.6.1 Voies classées à grande circulation 35

6.1.6.2 Ambiance sonore 36

6.1.7 Qualité de l'air 38

6.2 Raisons pour lesquelles le projet de modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement 40

1. Historique du PLU

La révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Pontet a été approuvée par délibération du conseil municipal du 10 décembre 2020. Le PLU a fait l'objet de 6 mises à jour.

2. Objets de la modification n°1 du PLU

Elle comporte les points suivants :

- ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUE « secteur de l'Oseraie » à vocation économique, située route de Sorgues ;
- création d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur UBa, quartier de la gare ;
- suppression de l'emplacement réservé C1 ;
- adaptations diverses du règlement et des documents graphiques.

3. Justification de la procédure de modification du PLU

En application des dispositions des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de la commune de Le Pontet s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de : changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Les points envisagés ne relèvent pas du champ de la révision car ils ne conduisent pas à remettre en cause les orientations du PADD

Ainsi, les évolutions de règlement envisagées dans le PLU de Le Pontet entre dans le champ de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

<u>Étapes de la procédure :</u>

La modification n°1 du PLU est établie suivant le schéma procédurier suivant :

- Engagement de la procédure à l'initiative de Monsieur le Maire ;

- Délibération du conseil municipal du 11 juin 2024 approuvant les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUE secteur de l'Oseraie ;

- Etablissement du dossier ;

- Saisine de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas conformément à l'article R.104-12 3° du code de l'urbanisme ;

- Notification du projet de modification du PLU à la Préfecture et aux personnes publiques associées suivantes : le Conseil Régional, le Conseil Départemental, Grand Avignon, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie et le syndicat mixte du bassin de vie d'Avignon en charge du SCOT ;

- Délibération du conseil municipal décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

- Délibération du conseil municipal fixant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;

- Mise à disposition du public pendant un mois ;

- Délibération du conseil municipal approuvant le bilan de la mise à disposition et approuvant la modification n°1 du PLU ;

- Mention de la délibération dans un journal diffusé dans le département ;

- délibération affichée en mairie pendant un mois ;

- Modification n°1 du PLU à téléverser sur le géoportail de l'urbanisme.

4. Les points de la modification n°1 du PLU

4.1 Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUE à vocation d'activités économiques « secteur de l'Oseraie »

Nota : conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a justifié l'utilité de l'ouverture partielle de la zone 2AUE par délibération du conseil municipal du 11 juin 2024.

4.1.1 Objectif

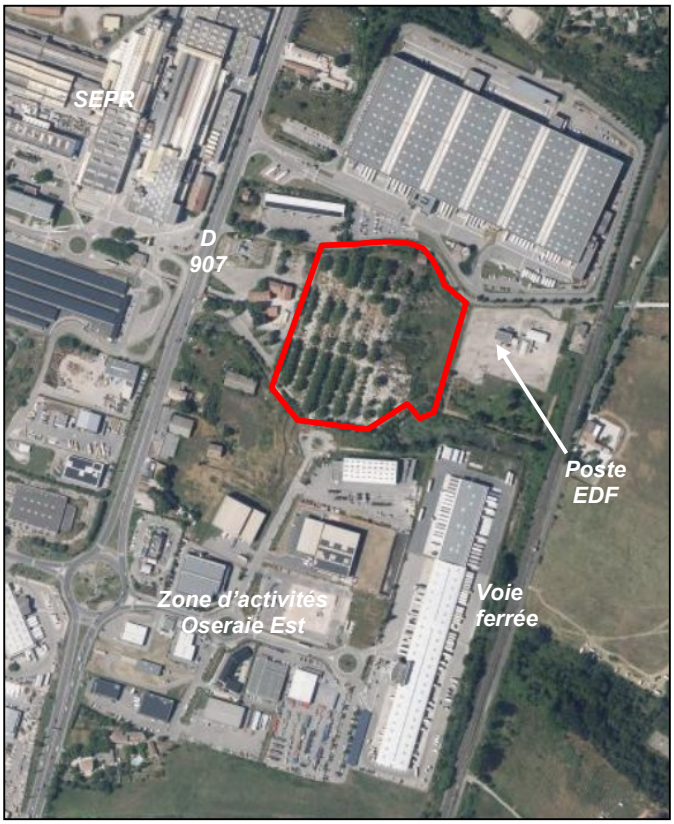
L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUE à vocation d'activités économique située route de Sorgues est envisagée dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU. Il s'agit des parcelles BC 140,141 et 179 correspondant à un ancien parking de la société SEPR, implantée de l'autre côté de la D 907. Cela représente une superficie de 3,2 ha environ.

La zone 2AUE s'inscrit au sein de la zone d'activités économiques de l'Oseraie sur la partie Est de la D 907 caractérisée par la présence d'activités industrielles, de logistique, artisanales et commerciales.

L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUE concerne une friche économique au sein de la zone d'activités « Oseraie Est », elle est bordée au Nord par un site de logistique. L'objectif est donc de résorber cette friche dans un secteur déjà fortement urbanisé à vocation économique.

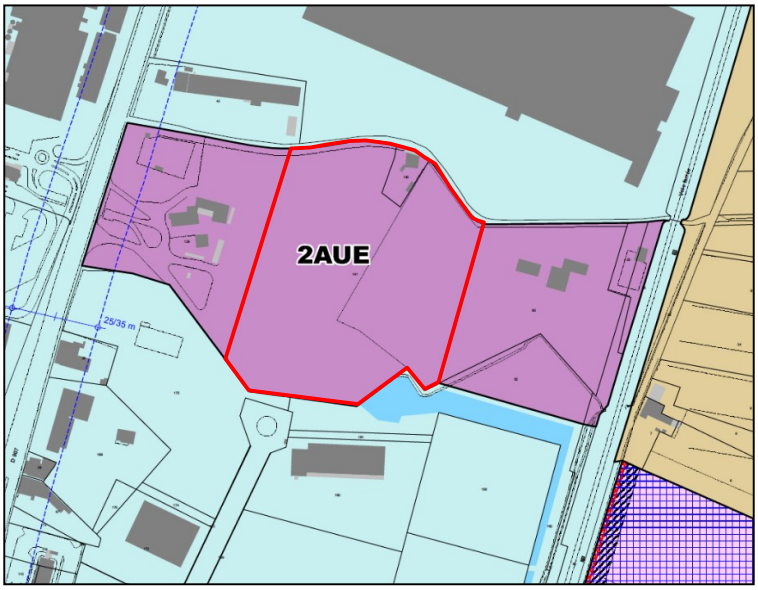
La commune reçoit des demandes de professionnels recherchant du foncier sur des emprises de 2 ha et plus. Ces terrains, aisément aménageable, présentent des caractéristiques propices aux demandes exprimées auprès de la commune.

Localisation des terrains concernés par l'ouverture à l'urbanisation



Source : Géoportail

Extrait du zonage du PLU en vigueur



- **Justification de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUE de l'Oseraie au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées**

Le PLU identifie trois zones urbaines existantes à vocation d'activités économiques :

- la zone UE au Sud de la commune – secteur « Realpanier »,
- la zone UE correspondant à la zone commerciale « Avignon Nord » - secteur « Périgord »,
- la zone UE correspondant aux zones d'activités de l'Oseraie - secteur « route de Sorgues ».

Le PLU identifie également une zone à urbaniser opérationnelle 1AUE sur le secteur « Périgord » (à côté du cinéma). Le permis d'aménager a été délivré.

L'analyse du potentiel constructible du PLU à vocation économique fait apparaître le potentiel suivant :

Zone urbaine à vocation d'activités économiques	Potentiel résiduel en dents creuses
Zone UE - Secteur « Realpanier »	0
Zone UE - Secteur « Périgord »	2 ha environ
Zone UE - Secteur « Oseraie »	7,4 ha environ
Total	**9,4 ha environ**

Sur le secteur « Périgord », le potentiel est faible et représente quelques entités foncières de moyenne superficie disséminées sur la zone qui ne répondent pas aux besoins fonciers exprimées.

Sur le secteur de l'Oseraie, le potentiel est plus important et représente des entités foncières de superficies variées disséminées sur la zone. Parmi les 7,4 ha, un tènement foncier de 3 ha en bord de Rhône, concerné par le risque inondation, est envisagé pour des activités en lien avec le transport fluvial et le développement du port. Le reste constitue des entités foncières de petites, moyennes superficies ne correspondant pas aux besoins fonciers exprimés.
D'autres projet sont envisagés : projet de déchetterie sur l'ancien site pétrolier, extension du port sur l'emplacement réservé E3, etc.

- **Justification au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans la zone 2AUE de l'Oseraie**

La faisabilité opérationnelle d'un projet de développement économique dans la zone 2AUE se justifie du fait que :

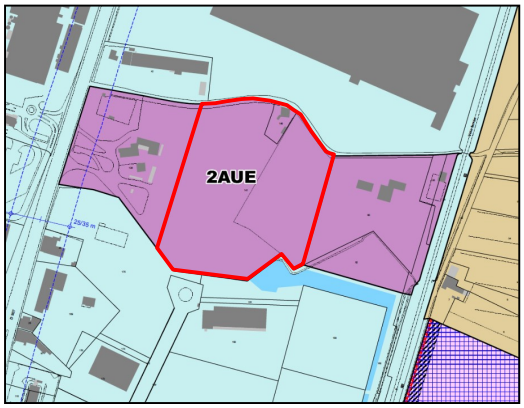
- Il s'agit d'un site artificialisé (ancien parking), en dent creuses dans un tissu fortement urbanisé à vocation économique et constituant une friche, répondent aux principes législatifs de limitation de la consommation d'espace et de densification du tissu urbain existant (loi « Climat et Résilience » notamment). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE n'est donc pas consommatrice d'espace agricole ou naturel au sens de la loi « Climat et résilience » ;
- le secteur sera desservi aisément par les réseaux collectifs d'eaux usées, d'eau potable, etc. depuis la zone d'activité « Oseraie Est » ;
- l'accès à la zone se fera par la voie en attente aménagée sur la zone d'activité « Oseraie Est » permettant de desservir directement les terrains. Aucun accès nouveau sur la D 907 ne sera créé ;
- les demandes exprimées par certains professionnels auprès de la commune démontrent un besoin réel ;
- le foncier est aisément mobilisable.

4.1.2 Traduction réglementaire

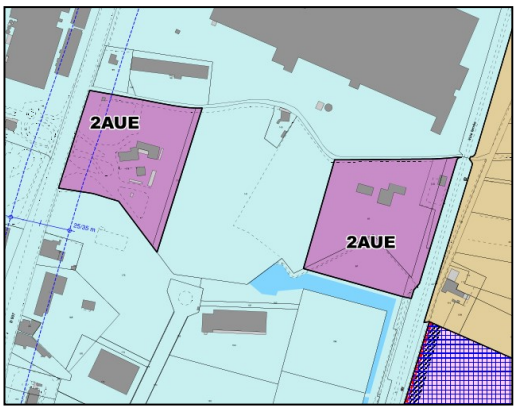
4.1.2.1 Au niveau des documents graphiques

La partie de la zone 2AUE occupée par l'ancien parking, représentant 3,2 ha environ, est ouverte à l'urbanisation et classée en zone UE à vocation économique. Le choix de son classement en zone urbaine s'explique par la présence de l'ensemble des réseaux au droit de la parcelle au Sud depuis la voie en attente de la zone d'activités « Oseraie Est » et par son positionnement au cœur d'une zone urbanisée.

Avant modification n°1 du PLU



Après modification n°1 du PLU



4.2 Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le quartier de la Gare (secteur UBa)

4.2.1 Objectif

Le secteur de la gare a été classé en secteur UBa lors de l'élaboration du PLU avec une servitude d'attente de projet au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme.

La commune, en partenariat avec Grand Avignon, l'AURAV et d'autres partenaires, avait initié une étude pré-opérationnelle d'aménagement sur le secteur dit « cœur de ville » qui comprenait notamment le secteur de la gare. Cette étude avait abouti à un plan guide.

Toutefois, à ce jour, avec l'abandon du tramway, la réouverture de la gare non programmée à ce jour, le projet d'aménagement sur le quartier de la gare n'a pas abouti et la servitude d'attente de projet est devenu caduque.

Pour pouvoir encadrer l'urbanisation de ce secteur et suppléer à la servitude d'attente de projet, la commune décide d'élaborer des orientations d'aménagement et de programmations sur le secteur UBa.

Le quartier de la Gare se situe au Nord du centre-ville. La gare est à ce jour fermée, pas d'arrêt sur Le Pontet.

Le secteur UBa est bordé :

- au nord, par le centre pénitentiaire,
- au sud par des quartiers d'habitation présentant une certaine hétérogénéité avec de l'habitat individuel, individuel groupé et du collectif jusqu'à R+3 ;
- à l'ouest, l'avenue Théophile Delorme,
- à l'est, le site Roberty.

Le site est occupé par :

- à l'ouest, des friches autour de la gare, accessible depuis le chemin de Panisset ou la gare ;
- à l'est, les terrains de la gendarmerie, propriété du ministère de la Défense, accessible depuis la voie de desserte du centre pénitentiaire.

Localisation du secteur UBa



Source : Géoportail

Vue sur les terrains en friche depuis le site de la gare



Vue sur les terrains militaires à côté de la gendarmerie



4.2.2 Traduction réglementaire

4.2.2.1 Au niveau des OAP

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur le secteur UBa (pièce n°3 du PLU, secteur 6).

4.2.2.2 Enjeux

Le site se trouve proche du centre-ville et à proximité de la gare, cette dernière ayant vocation à être remise en service à terme. La commune entend conditionner l'aménagement du secteur UBa à la réouverture de la gare.

Le secteur aura une vocation principale d'habitat. Actuellement les terrains sont en friche et proposent une respiration végétalisée dans la ville. Il est important que l'urbanisation du site soit réfléchie avec des aménagements paysagers et naturels communs permettant de conserver des espaces de respiration et de convivialité accompagnant la densité des constructions proposée.

4.2.2.3 Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur UBa est conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble et à la réouverture de la gare.

Principe de desserte

La desserte principale de la partie ouest se fera depuis la rue du Panisset et la partie Est par la voie d'accès au centre pénitentiaire. Les voies structurantes seront accompagnés d'espaces verts et de cheminement doux.

Un espace à vocation d'habitat

Il est programmé 250 à 300 logements, avec une densité brute d'environ 70 à 85 logements à l'hectare sous la forme d'habitat collectif en R+3 maximum et de l'habitat individuel groupé.

Un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme est institué. Le programme de logements devra comprendre au moins 35% de logements locatifs sociaux.

Un traitement végétal d'une largeur minimale de 10 mètres devra être aménagé sur les franges de l'opération avec les quartiers existants.

Une coulée verte devra être aménagée au Nord entre le projet et le centre pénitentiaire.

Clôture

Les clôtures devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble, elles seront minérales pour préserver l'intimité des résidents et grillagées / végétalisées pour une composition urbaine et paysagère. Les végétaux seront d'essences méditerranéennes variées et à faible consommation d'eau.

Performance énergétiques et environnementales des constructions

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :
- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Sont notamment autorisés :
- les toitures terrasses, en privilégiant celles végétalisées (gazons, plantations),
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

D'autre part, les procédés de construction devront veiller à favoriser les économies d'énergie.

Aires de stationnement

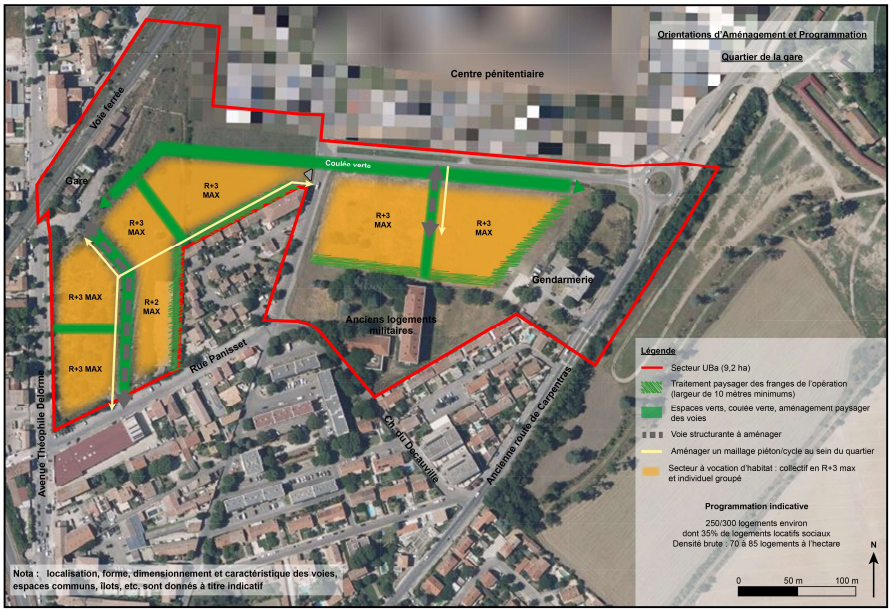
Les aires de stationnement des véhicules devront être aménagées avec des éléments d'ombrage (arbres ou ombrières).
Les programmes d'habitat collectif devront comporter des aménagements permettant le stationnement de deux roues.

Collecte et gestion des eaux pluviales

Elle doit faire l'objet d'un système de rétention calibrée avant rejet.
Les ouvrages de rétention devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être facile d'entretien.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

Schéma de principe de l'OAP



4.2.2.4 Au niveau des documents graphiques

La servitude d'attente de projet est supprimée, celle-ci étant caduque

4.2.2.5 Au niveau du réglement

Le caractère de la zone est modifié pour supprimer la mention à la servitude d'attente de projet et ajouter la mention de l'OAP.

Modification du caractère de la zone UB

« …
*Elle comprend un secteur **UBa**, quartier de la Gare, ~~sur lequel est instituée une servitude d'attente de projet au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme~~ soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation et un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.*
… »

L'article 2 de la zone UB est modifié pour supprimer la mention à la servitude d'attente de projet et indiquer que le secteur UBa est soumis à une OAP. D'autre part, la commune souhaite conditionner l'urbanisation du secteur à une opération d'aménagement d'ensemble

Modification de l'article UB 2

« …
*2- Dans le secteur **UBa**, ~~sont institués :~~ l'urbanisation est conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble et au respect des principes exposés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU). D'autre part, un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme dans lequel le programme de logements devra comprendre au moins 35% de logements locatifs sociaux.*

- ~~*une servitude d'attente de projet est instituée au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme. Pendant une période de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU, sont uniquement autorisés les constructions et installations inférieures à 20 m² de surface de plancher et l'extension des constructions existantes dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.*~~

… »

4.3 Suppression de l'emplacement réservé C1

4.3.1 Objectif

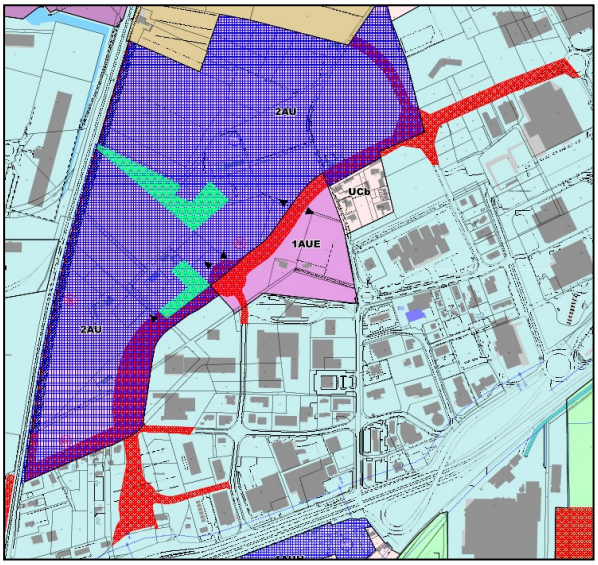
Lors de l'élaboration du PLU, la commune a institué un emplacement réservé C1 au bénéfice de Grand Avignon concernant la création d'une voie structurante permettant le raccordement de la D 225 (route de Carpentras) et l'avenue de Saint-Troquet.
Par courrier du 05 mai 2025, Grand Avignon a informé la commune du renoncement à l'emplacement réservé du fait de l'abandon du projet de transports en commun (bus haute fréquence et tramway) et il n'est plus inscrit au programme pluriannuel d'investissement.

4.3.2 Traduction règlementaire

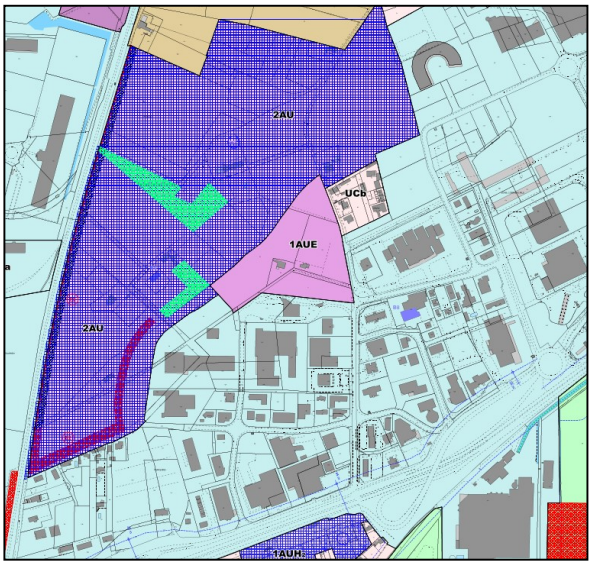
La commune procède donc à la suppression de l'emplacement réservé n°C1.
L'emplacement réservé C2 devient C1.

4.3.2.1 Au niveau des documents graphiques

Avant modification n°1 du PLU



Après modification n°1 du PLU



4.3.2.2 Au niveau de la liste des emplacements réservés

L'emplacement réservé est supprimé dans la liste des emplacements réservés (pièce n°6) et dans la légendes des documents graphiques (pièce n°5).

Extrait de la liste des emplacements réservés

Référence	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surfaces approximatives en m²
Voie communale ou intercommunale			
~~C1~~	~~Voie structurante entre la RD225 et l'avenue de St-Tronquet~~ ~~Raccordement des Petits Rougiers~~	~~Grand Avignon~~	~~61 720~~
~~C2~~ C1	Carrefour route de Vedène / Chemin du Canal Crillon	Commune	1 710
Voirie départementale			
D1	Voirie départementale Echangeur Avignon Nord	Conseil Départemental	8 670
Equipements publics			
E1	Création de deux lignes de tramway du Grand Avignon et des aménagements liés à ces lignes	Grand Avignon	107 000
E2	Réseau de collecte et de gestion des eaux pluviales Quartier Périgord	Grand Avignon	13 460
E3	Extension du port	Grand Avignon	47 870
E4	Zone d'expansion de crue	Grand Avignon	27 310
E5	Aménagement d'un bassin de délestage du Canal de Vaucluse	Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues	152 800
E6	Projet de troisième branche du Canal de Vaucluse	Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues	26 230
E7	Extension du cimetière	Commune	8 655
E8	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	1 223
E9	Projet de conduite d'alimentation en eau potable - Interconnexion de secours	Grand Avignon	10 506

4.4 Adaptations diverses du règlement et du zonage

4.4.1 Prise en compte du PPRi du Rhône sur la commune de Le Pontet approuvé le 20 juin 2023

Le PPRi du Rhône a été annexé au PLU par arrêté de mise à jour n°4 du PLU du 14 décembre 2023. Il est profité de la modification du PLU pour toiletter le règlement et le zonage qui se reportait à l'ancien PPRi approuvé en 2002.

4.4.1.1 Au niveau des dispositions générales du règlement

Le nouveau PPRi est mentionné et il est précisé qu'il est annexé au PLU. D'autre part, pour faciliter la lecture combinée des prescriptions du PPRi et du PLU, il est mentionné les quartiers concernés par le PPRi et les zones du PLU correspondantes. Il est rappelé également que les règles du PLU et du PPRi sont cumulatives et que ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.

Modification de l'article 10 des dispositions générales du règlement (extrait)

« 1- PPRi « Rhône »

La commune est concernée par le PPRi « Rhône » approuvé le 20 juin 2023 ~~20 janvier 2000 et révisé le 07 mai 2002~~. ~~Une partie du territoire communal, quartier de l'Oseraie Ouest, est classée en zone RP4 (hauteur de la crue de référence inférieure à 1 mètre et crue décennale nulle).~~

La commune est concernée par le PPRi :
- *le long des berges du Rhône (zones 1AUH$_1$ et N du PLU),*
- *sur les quartiers Les Agassins, Le Pigeonnier, Camp Rambaud et La Croix Verte (zone UB et UC du PLU),*
- *sur le quartier de l'Oseraie Ouest (zone UE du PLU).*

Le PPRi est annexé au PLU (pièce 7.2.e). ~~L'emprise de la zone RP4 du PPRI est reporté sur les documents graphiques du PLU par un indice « i4 ». Les planchers habitables à créer seront situés au dessus de la cote de référence fixée à 22,00 NGF.~~

~~Lorsqu'un terrain se trouve situé dans la zone RP4 du PPRI, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRI. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.~~

Les dispositions du PPRi s'imposent au Plan Local d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.
Il convient de se reporter au PPRi annexé au PLU pour connaître les différentes zones inondables et les règles applicables.

Lorsqu'un terrain se trouve dans l'une des zones du PPRI, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRI. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

… »

4.4.1.2 Au niveau des zones du règlement

Dans chaque zone du PLU concerné par le PPRi à savoir les zones UB, UC, UE, $1AUH_1$ et N, le préambule et l'article 2 rappellent la présence du PPRi et renvoient aux règlement et zonage du PPRI. Il est également indiqué que ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.

Exemple pour la zone UB (même chose pour la zone UC, UE, $1AUH_1$ et N :

Caractère de la zone UB (extrait) :

« …

*La zone **UB** est concernée partiellement :*

- *par le PPRi du Rhône (cf. article 10.1° des dispositions générales du règlement et annexe 7.2.e),*
- *par le risque inondation lié au débordement de la roubine Morières Cassagne. Il convient de se reporter au plan de zonage 5.4 et aux prescriptions de l'article 10.2° des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.*

… »

Article 2 de la zone UB (extrait) :

« …

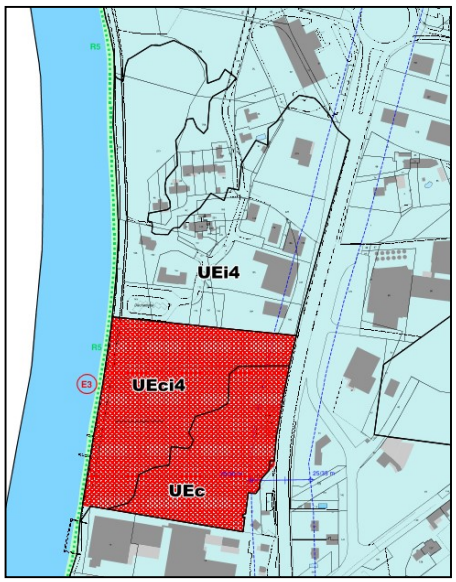
5- Pour les secteurs concernés par le PPRi du Rhône, il convient de se reporter au zonage et règlement du PPRi en annexe 7.2.e. En tout état de cause, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.

… »

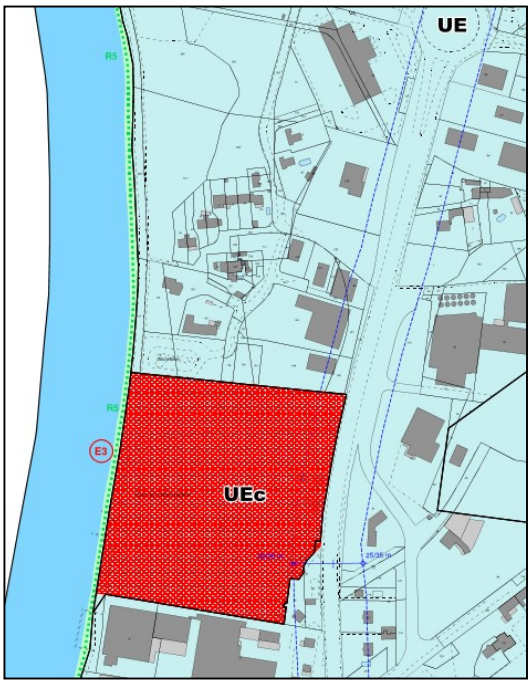
4.4.1.3 Au niveau des documents graphiques

L'indice i4 faisant référence à l'ancien PPRi est supprimé sur la zone UE. De manière générale, le PPRi n'est pas reporté sur les plans de zonage. Il convient de se reporter aux dispositions générales et au préambule de chaque zone concernée du règlement comme vu précédemment.

Avant modification n°1 du PLU



Après modification n°1 du PLU



4.4.2 Modification de l'article UA7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zones UB et UC correspondant aux zones d'habitat de la commune, le PLU donne la possibilité pour les piscines enterrées non couvertes de déroger à la règle de recul des constructions par rapport aux limites séparatives qui prévoit la possibilité d'implanter les constructions en limite séparative ou en retrait d'au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Il est décidé de permettre cette dérogation également en zone UA (centre-ville).

Modification de l'article UA 7

« *Dans la zone **UA**, les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite latérale. Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (L = H/2, minimum 3 mètres).*

*Dans les secteurs **UAa**, **UAb, UAc** et le sous-secteur **UAc$_1$**, lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (L = H/2, minimum 3 mètres).*

*Dans le secteur **UAd**, les constructions doivent s'implanter à au moins 3 mètres des limites séparatives. Toutefois dans une bande de 30 mètres mesurée à partir de l'emprise publique de l'avenue François Lascour, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.*

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines non couvertes dont la surélévation par rapport au terrain naturel de la parcelle n'excède pas 0,50 mètre. »

4.4.3 Modification de l'article UB 10 relatif à la hauteur des constructions

La zone UB correspond aux secteurs d'extension autour du centre ancien situé en dehors de la ZAC Centre Ville et aux espaces de part et d'autre de l'avenue Général de Gaule et l'avenue Louis Pasteur. Cette zone à vocation principale d'habitat, commerce et service représente une densité de bâti affirmé avec la présence d'habitat collectif.
Le calcul de la hauteur est précisé en excluant les installations techniques telles que antennes, cheminées, dispositifs de climatisation, etc.

Modification de l'article UB 10

« *La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres mesurés à l'égout du toit ou au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures-terrasses et 15 mètres au faîtage.*
Les installations techniques tels que les cheminées, les antennes, les dispositifs relatifs aux chaufferies et à la climatisation, etc. sont exclues du calcul de la hauteur.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU dépassant les hauteurs énoncées ci-dessus, leur évolution est limitée à la hauteur de la construction originelle.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 2,50 mètres à l'égout ou au niveau supérieur de l'acrotère et 3,50 mètres au faîtage. »

4.4.4 Modification de l'article UC 12 relatif aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation de stationnement

La commune souhaite préciser que si l'aménagement dans les volumes existants d'une construction entraîne la suppression de places de stationnement, elles doivent être compensées sur le terrain d'assiette. Cas par exemple de la transformation d'un garage en pièce de vie.

Modification de l'article UC 12

« *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.*

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins à prendre en compte sont :

- *pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement de moins de 40 m² de surface de plancher et 2 places de stationnement par logement de 40 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée),*
- *pour les constructions à usage commercial ou artisanal : 1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher,*
- *pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher,*
- *pour les hébergements hôteliers et restaurant : 1 place de stationnement par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).*

D'autre part, dans les lotissements ou groupe d'habitations, une place de stationnement visiteurs devra être réalisée par tranche entamée de 4 logements.
Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation. Toutefois, si ces transformations entraînent la suppression de places de stationnement existantes, elles doivent être compensées sur le terrain d'assiette.

Stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé et pour les constructions à vocation de bureaux équipé de places de stationnement pour les salariés, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble d'habitations ou de bureaux. »

4.4.5 Modification de l'article UE 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il s'agit de remplacer le terme « bâtiment » par « construction ». De manière générale, le règlement du PLU mentionne les constructions. D'autre part, un bâtiment est une construction couverte et close. Le terme « construction » permet d'avoir un champ d'application plus large comme les ombrières photovoltaïques en zone UE.

Modification de l'article UE 7

« *1- Pour les ~~bâtiments~~ constructions à usage d'activités*

~~Tout bâtiment~~ Toute construction doit être distant des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

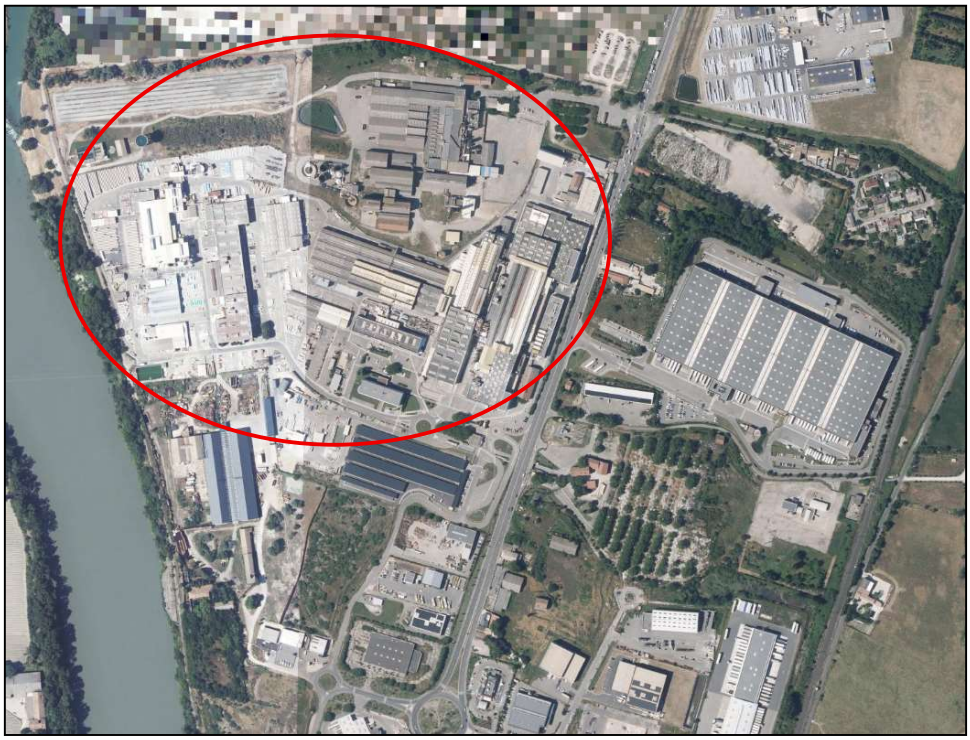
2- Pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point ~~du bâtiment~~ de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres (limite ou L=H/2, minimum 4 mètres). »

4.4.6 Modification de l'article UE 10 relatif à la hauteur des constructions

Le secteur UEb à vocation économique à l'extrême nord de la commune route de Sorgues est composé d'activités industrielles très spécifiques : SEPR (usine d'explosifs) et bâtiments en cours de reprise de l'ancienne usine SMURFIT KAPPA. Leur évolution nécessite d'augmenter la hauteur de 12 à 15 mètres.

Localisation du secteur UEb



Source : Géoportail

Modification de l'article UE 10

« *La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres mesurés à l'égout du toit. Dans le secteur UEb, la hauteur des constructions ne pourra excéder 15 mètres à l'égout du toit.*
… »

4.4.7 Modification de l'article UE 12 relatif aux obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation de stationnement

Les entrepôts qui constituent le plus souvent de la logistique sur la zone UE représentent des surfaces importantes avec peu de véhicules (peu de salariés notamment). La commune souhaite donc enlever le ratios de 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher pour les entrepôts. D'autre part, de manière générale, la commune entend pouvoir déroger aux ratios posés pour les différentes destinations, sur justification technique et après son avis favorable

Modification de l'article UE 12

« …
Les besoins à prendre en compte sont :

- pour les logements de fonction : 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et 2 places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage commercial ou artisanal : 1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher,
- *pour les constructions à usage industriel ~~et d'entrepôt~~ : 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher,*
- *pour les entrepôts : les places de stationnement seront calibrées selon les besoins de l'activité,*
- *pour les hébergements hôteliers et restaurant : 1 place de stationnement par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).*

En fonction de la spécificité de l'activité, et sur justification technique, il est possible de déroger aux ratios exposés ci-avant avec avis favorable de la commune.

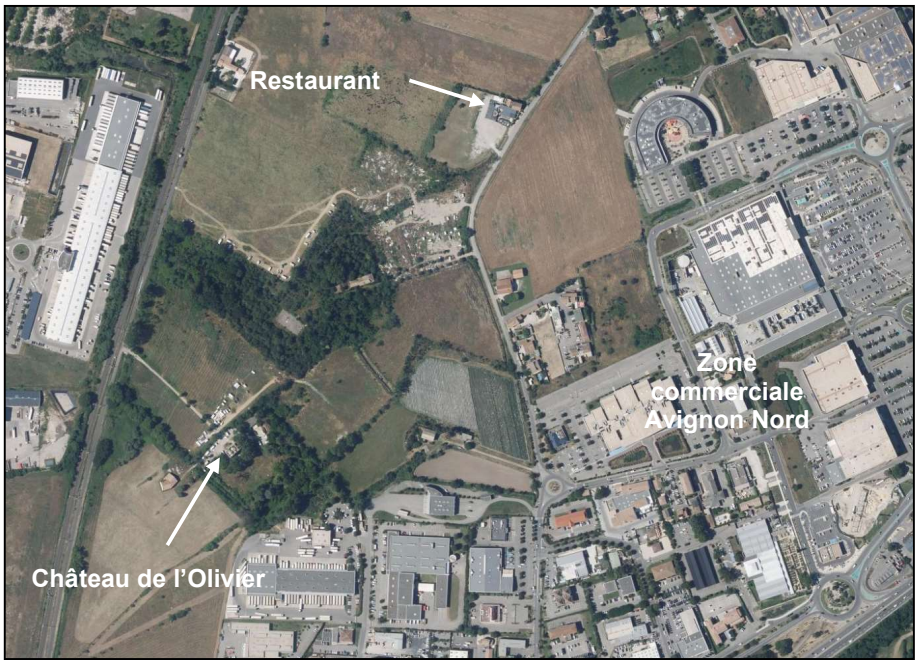
… »

4.4.8 Modificaiton de l'article 2AU2 relatif aux occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

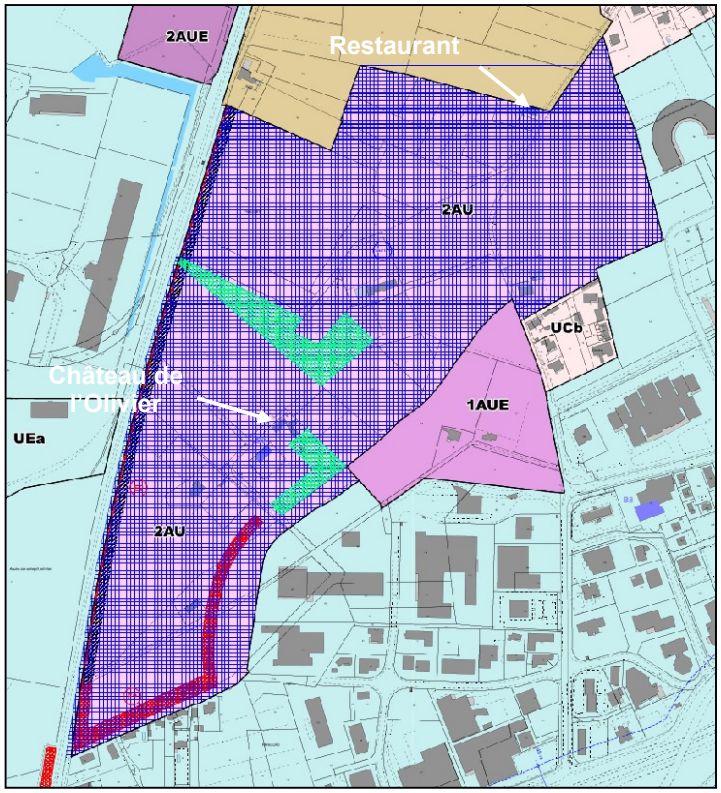
La zone 2AU Périgord/Panisset non opérationnelle comporte des constructions existantes pour lesquelles la commune souhaiterait leur permettre une évolution encadrée dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
Il s'agit :

- d'un restaurant situé à l'extrême Nord, chemin des Petits Rougiers,
- du château de l'Olivier qui était occupé par un Institut Médico-Educatif (IME de l'Olivier, désormais sur Monteux) par le passé et qui fait l'objet de réflexion de réhabilitation.

Localisation



Extrait du zonage du PLU



S'agissant du restaurant, la commune souhaite lui permettre une évolution encadrée dans la limite de 600 m² d'emprise au sol (existant + extension).

S'agissant du château de l'Olivier, la commune souhaite favoriser sa réhabilitation en tant que patrimoine bâti de la commune. Le bâti se dégrade du fait de sa non occupation et des réflexions sont en cours pour la reprise du site. Pour ce faire, la commune entend autoriser l'aménagement du bâti et son extension encadrée (30%) dans le respect des caractéristiques architecturales et pour une destination d'artisanat, bureaux, commerces, hébergements hôteliers et constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Modification de l'article 2AU 2

« *1- En attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, seules sont autorisés :*

…

- *pour le château de l'Olivier et ses dépendances, dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales et architecturales, l'aménagement dans les volumes existants et l'extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à destination d'artisanat, bureaux, commerces, hébergements hôteliers et constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;*

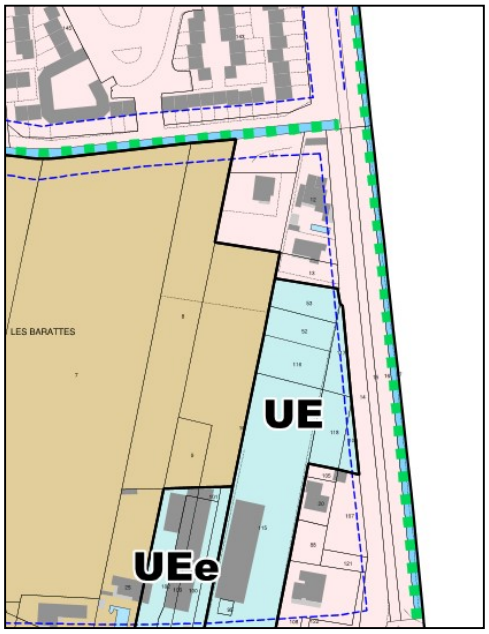
- *pour la construction existante et ses annexes à destination de restauration, l'aménagement dans les volumes existants et l'extension dans la limite de 600 m² d'emprise au sol.*

… »

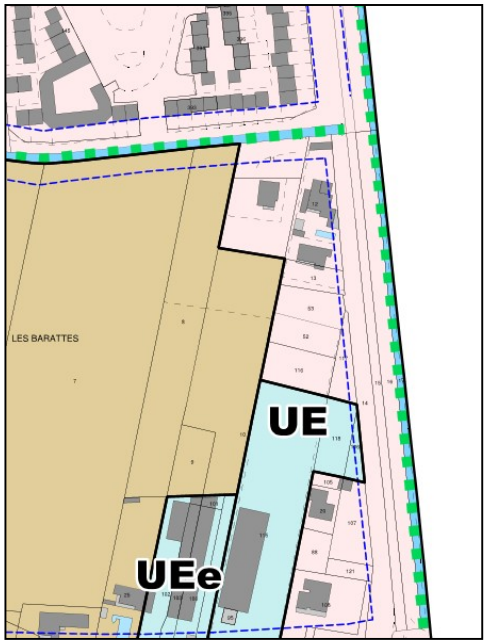
4.4.9 Changement de zonage UE/UC sur le quartier des Barrates

Les parcelles AE 52, 53, 116 et 117, situé au Sud-Est de la commune, le long du chemin du canal Crillon, sont classées en zone UE à vocation économique. Or, lors de la période RNU, 3 permis de construire pour des maisons individuelles ont été accordés sur ces parcelles. Pour être cohérent avec les autorisations d'urbanisme, les parcelles sont classées dans la zone UC attenante.

Avant modification n°1 du PLU



Après modification n°1 du PLU



5. Bilan des surfaces

AVANT MODIFICATION N° 1 DU PLU		
Zone / secteur	**Surface (ha)**	**%**
UA	5,3	
UAa	35,4	
UAb	5,5	
UAc	1,2	
UAc_1	0,9	
UAd	0,8	
Total zone UA	49,1	
UB	70,6	
UBa	9,2	
Total zone UB	79,8	
UC	264,3	
UCa	8,3	
UCb	23,6	
UCc	4,8	
Total zone UC	301,0	
UE	248,2	
UEa	5,6	
UEb	21,6	
UEc	2,0	
UEi_4	6,1	
$UEci_4$	2,8	
UEd	3,8	
UEe	0,9	
Total zone UE	291,0	
Total zone U	**720,9**	**67,2**
1AUE	4,0	
$1AUH_1$	3,2	
$1AUH_2$	2,5	
Total zone 1AU	9,7	
2AU	33,1	
2AUE	10,7	
$2AUE_1$	0,7	
Total zone 2AU	44,6	
Total zone AU	**54,3**	**5**
A	81,4	
Total zone A	**81,4**	**7,6**
N	199,5	
Na	1,8	
Nb	0,8	
Nf_3	7,9	
N_{ZH}	6,4	
Total zone N	**216,4**	**20,2**
Total	**1 073**	**100**

APRES MODIFICATION N° 1 DU PLU		
Zone / secteur	**Surface (ha)**	**%**
UA	5,3	
UAa	35,4	
UAb	5,5	
UAc	1,2	
UAc_1	0,9	
UAd	0,8	
Total zone UA	49,1	
UB	70,6	
UBa	9,2	
Total zone UB	79,8	
UC	~~264,3~~ 264,5	
UCa	8,3	
UCb	23,6	
UCc	4,8	
Total zone UC	~~301,0~~ 301,2	
UE	~~248,2~~ 257,3	
UEa	5,6	
UEb	21,6	
UEc	~~2,0~~ 4,8	
~~UEi_4~~	~~6,1~~	
~~$UEci_4$~~	~~2,8~~	
UEd	3,8	
UEe	0,9	
Total zone UE	~~291,0~~ 294,1	
Total zone U	**~~720,9~~ 724,1**	**~~67,2~~ 67,5**
1AUE	4,0	
$1AUH_1$	3,2	
$1AUH_2$	2,5	
Total zone 1AU	9,7	
2AU	~~33,1~~ 29,9	
2AUE	10,7	
$2AUE_1$	0,7	
Total zone 2AU	~~44,6~~ 41,4	
Total zone AU	**~~54,3~~ 51,1**	**~~5~~ 4,7**
A	81,4	
Total zone A	**81,4**	**7,6**
N	199,5	
Na	1,8	
Nb	0,8	
Nf_3	7,9	
N_{ZH}	6,4	
Total zone N	**216,4**	**20,2**
Total	**1 073**	**100**

6. Incidences du projet de modification n°1 du PLU sur l'environnement

6.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement : caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire communal

Source : Auddicé Environnement - Evaluation environnementale du PLU approuvé en 2020.

6.1.1 Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

Sous le terme de « Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu » sont regroupés :

- les périmètres de protection : Réserves Naturelles Nationales (R.N.N.), Réserves Naturelles Régionales (R.N.R.), sites du réseau Natura 2000 (Sites d'Importance Communautaire (Z.S.C.) et Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.)), Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (A.P.P.B.) ;

- les espaces inventoriés au titre du patrimoine naturel : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.), Parcs Naturels Régionaux (P.N.R.).

6.1.1.1 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Le programme Z.N.I.E.F.F. a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982, et il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanente, aussi exhaustive que possible, concernant les espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de zones sont définis :

- les zones de type I, secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ;
- les zones de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Une ZNIEFF est présente sur la commune du Pontet : ZNIEFF de type II n° 84-112-100-Le Rhône.

Mais malgré une artificialisation très forte, le Rhône vauclusien offre encore une grande diversité d'espèces et d'habitats, même si ces derniers sont souvent relictuels.

Sur le Rhône, on observe une grande partie des groupements des grands fleuves européens, à l'exception notoire des prairies naturelles qui y sont très marginales (elles ont été bien souvent détruites par divers aménagements) :

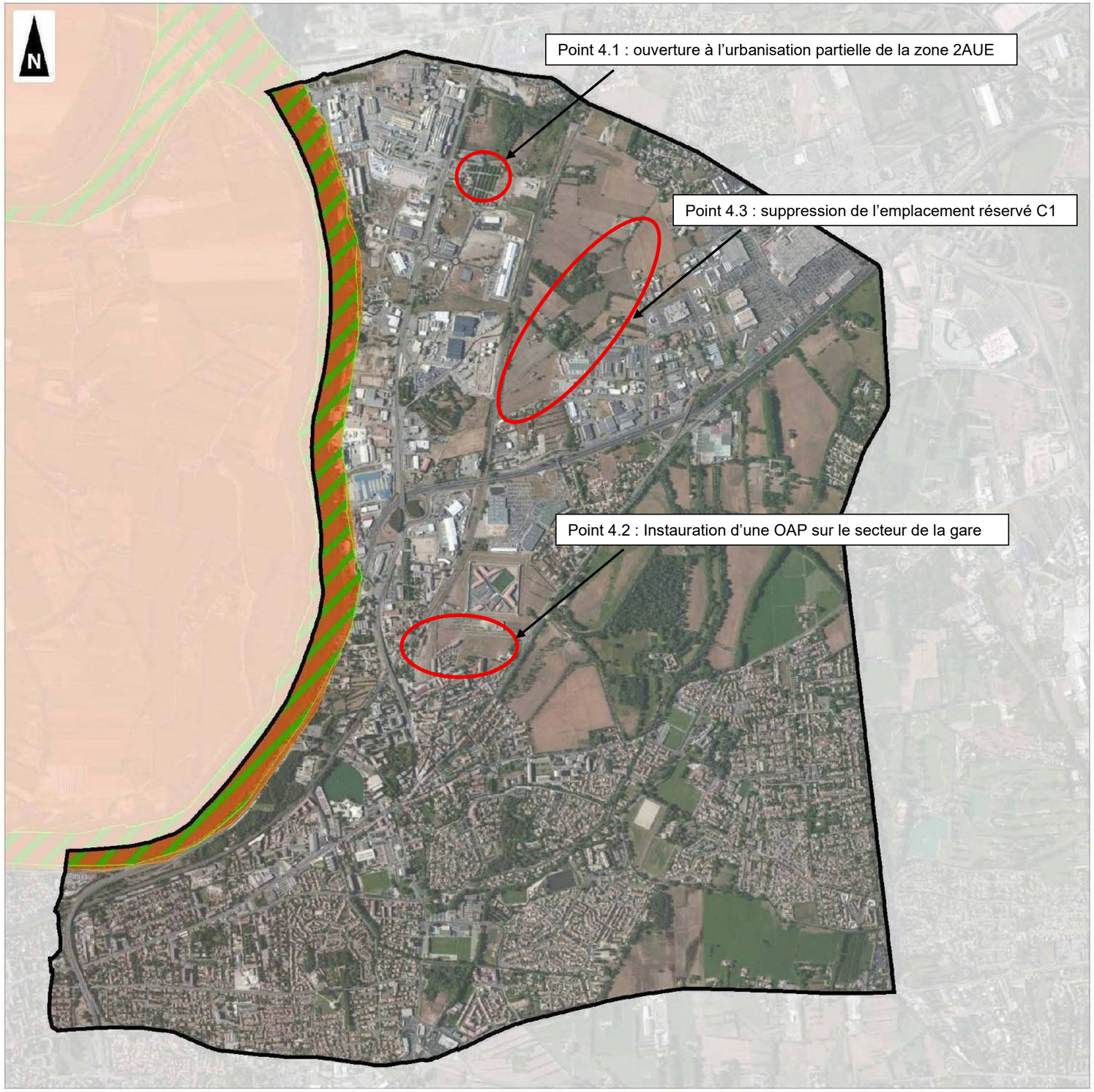
- les groupements herbacés à hydrophytes qui se maintiennent très bien dans les contre-canaux et les lônes ;
- les groupements à hélophytes ;
- les ripisylves qui occupent le lit majeur et sont constituées de forêts pionnières à bois tendre (saules, peupliers, etc.), principalement sur le cours aval et de forêts plus matures de bois dur (avec aulne glutineux, frêne oxyphylle, chêne pédonculé, etc.), particulièrement bien développées sur tout le cours amont ;
- les mégaphorbiaies.

Ce cours d'eau présente un intérêt très élevé pour la faune puisqu'on y a recensé 45 espèces animales patrimoniales dont 8 espèces déterminantes.

Commune du Pontet

Diagnostic territorial du PLU du PONTET
- Patrimoine naturel

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu sur la commune



Commune du Pontet

Limites communales

Site d'Intérêt Communautaire "Le Rhône aval"

Znieff de type 1, le Rhône

0 2

Kilomètres

1:25 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2012
Source de fond de carte : IGN, série bleue
Sources de données : BD GéoFla de l'IGN, 2004 - AIRELE, 2012

Groupe auddicé

airele equinergies

Carte 1 : Localisation des Zones naturelles d'intérêt reconnu

6.1.1.2 Réseau Natura 2000

La Directive 92/43 du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats » prévoit la création d'un réseau écologique européen, dénommé « Réseau Natura 2000 », et constitué de Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) et de Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.). Les Z.S.C. concernent les habitats naturels et les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire (hors avifaune). Elles sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (S.I.C.) proposés par les États membres et adoptés par la Commission européenne, tandis que les Z.P.S. sont désignées, en application de la Directive « Oiseaux », sur la base des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.).

Un site Natura 2000 est présent sur la commune du Pontet : le Site d'Importance Communautaire (SIC) - Rhône aval - FR9301590.

Le Rhône constitue un des plus grands fleuves européens. Dans sa partie aval, il présente une grande richesse écologique, notamment plusieurs habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire. Grâce à la préservation de certains secteurs, de larges portions du fleuve sont exploitées par des espèces remarquables, notamment par le Castor d'Europe et diverses espèces de poissons.

L'axe fluvial assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces telles que les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

Les berges sont caractérisées par des ripisylves en bon état de conservation, et localement très matures (présence du Tilleul). La flore est illustrée par la présence d'espèces tempérées en limite d'aire, d'espèces méditerranéennes et d'espèces naturalisées.

Les espèces déterminantes sont :

- Cistude d'Europe (Emys orbicularis) ;
- Grand capricorne (Cerambyx cerdo) ;
- Lucane cerf-volant (Lucanus cervus) ;
- Castor d'Europe (Castor fiber) ;
- Grand Murin (Myotis myotis) ;
- Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum) ;
- Minioptère de Schreibers (Miniopterus schreibersii) ;
- Petit Murin (Myotis blythii) ;
- Alose feinte (Alosa fallax) ;
- Barbeau méridional (Barbus meridionalis) ;
- Blageon (Leuciscus souffia) ;
- Bouvière (Rhodeus sericeus amarus) ;
- Chabot (Cottus gobio) ;
- Lamproie de rivière (Lampetra fluviatilis) ;
- Lamproie marine (Petromyzon marinus) ;
- Toxostome (Chondrostoma toxostoma).

Le SIC Rhône aval se compose de :

- Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba (représentant 30 %) ;
- Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris) (représentant 5 %) ;
- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion (représentant 5 %) ;
- Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum (représentant 5 %) ;
- Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition (représentant 5 %) ;
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (représentant 3 %) ;

- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p. (représentant 2 %) ;
- Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae) (représentant 1 %) ;

6.1.2 Trame verte et bleue

6.1.2.1 Trame bleue

Cf. carte page suivante

Sur le territoire communal du Pontet, les principaux cours d'eau recensés sont les suivants :

- le Rhône, s'écoulant dans un sens Nord-Sud, en bordure Ouest du territoire communal,
- le Canal de Vaucluse, s'écoulant dans un sens Nord-Est à Sud-Ouest, au centre du territoire communal, en longeant le sud-est du centre-ville (traversée du domaine de Roberty et du carrefour de Real Panier,
- le canal Crillon, s'écoulant dans un sens sud-nord en bordure Est du territoire communal,
- la Roubine de Morières-Cassagne, s'écoulant dans un sens sud-est à nord-ouest et traverse le centre-ville en son cœur.

Ce réseau hydrographique est complété par un réseau complexe de canaux d'irrigation et de filioles, notamment la filiole Saint-Martin qui apparaît le long de la RD28 et se jette dans la roubine de Morières-Cassagne.

6.1.2.2 Trame verte

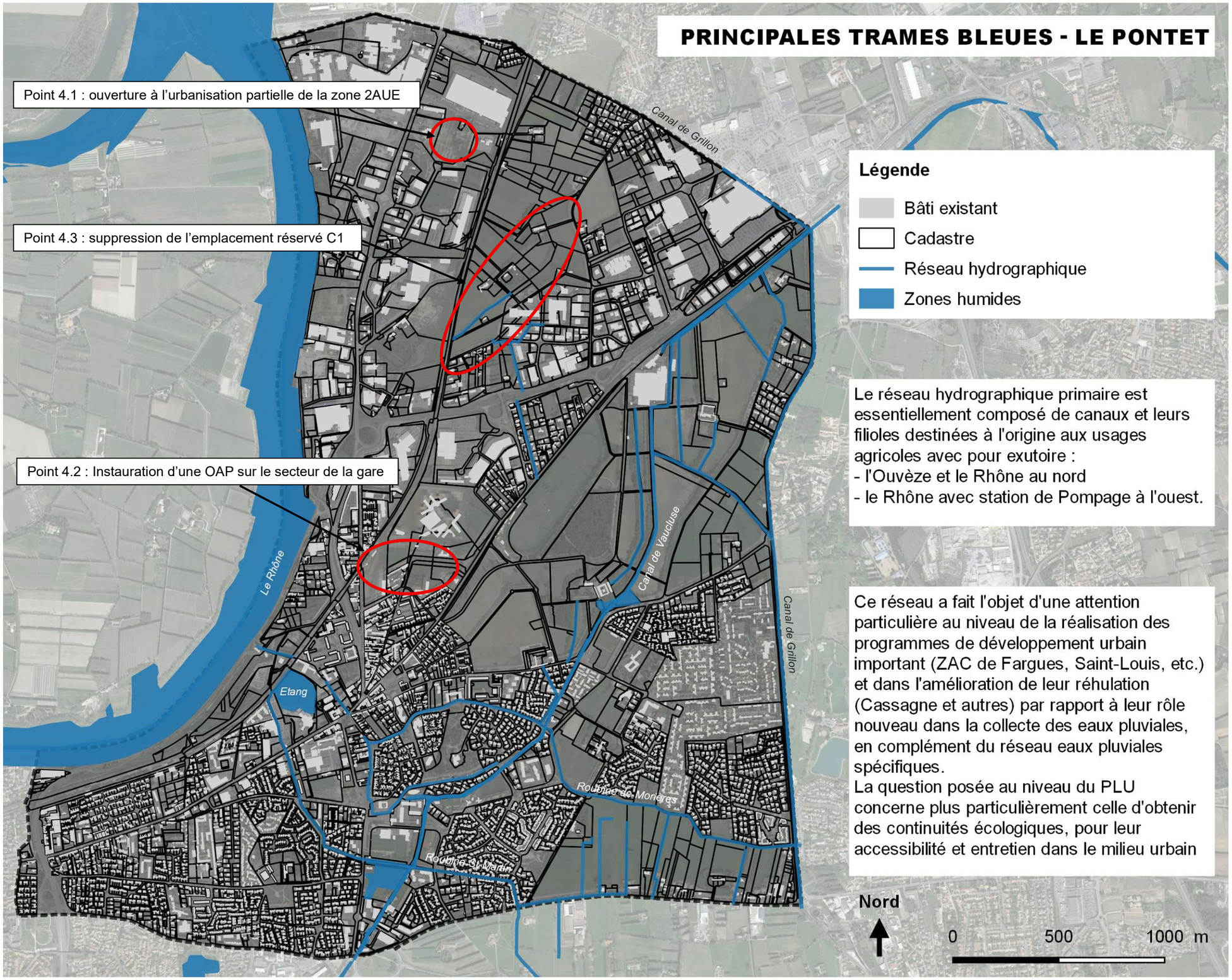
L'important du domaine de Roberty dans cette trame verte, ainsi que le lien très étroit entre trame bleue et trame verte, formé par les ripisylves des différents cours d'eau et canaux (notamment celle du canal de Vaucluse)

Cette trame verte est également constituée des reliquats de haies bocagères que l'on trouve sur le territoire et des anciens domaines agricoles (Cassagne, Fargues, etc.).

Les zones agricoles, bien que non représentées sur cette carte, sont aussi des coupures vertes importantes, et reliées avec des entités plus larges (foins de Montfavet par exemple, au Sud de la commune), peuvent constituer une ceinture verte des zones urbanisées.

Le PLU s'attachera à l'intégration et la préservation de ces boisements et espaces verts dans le projet urbain, mais également à la gestion du « front urbain » et de l'espace de délimitation entre ces espaces et les zones urbanisées.

Au-delà de l'existant, le PLU peut inciter à la mise en réseau de ces espaces verts et reproduire le lien étroit entre la trame bleue et verte dans les futurs aménagements paysagers de gestion des eaux. Elle peut également favoriser le couvert végétal en prescrivant la plantation d'arbres sur les parkings et de haies chez les particuliers.

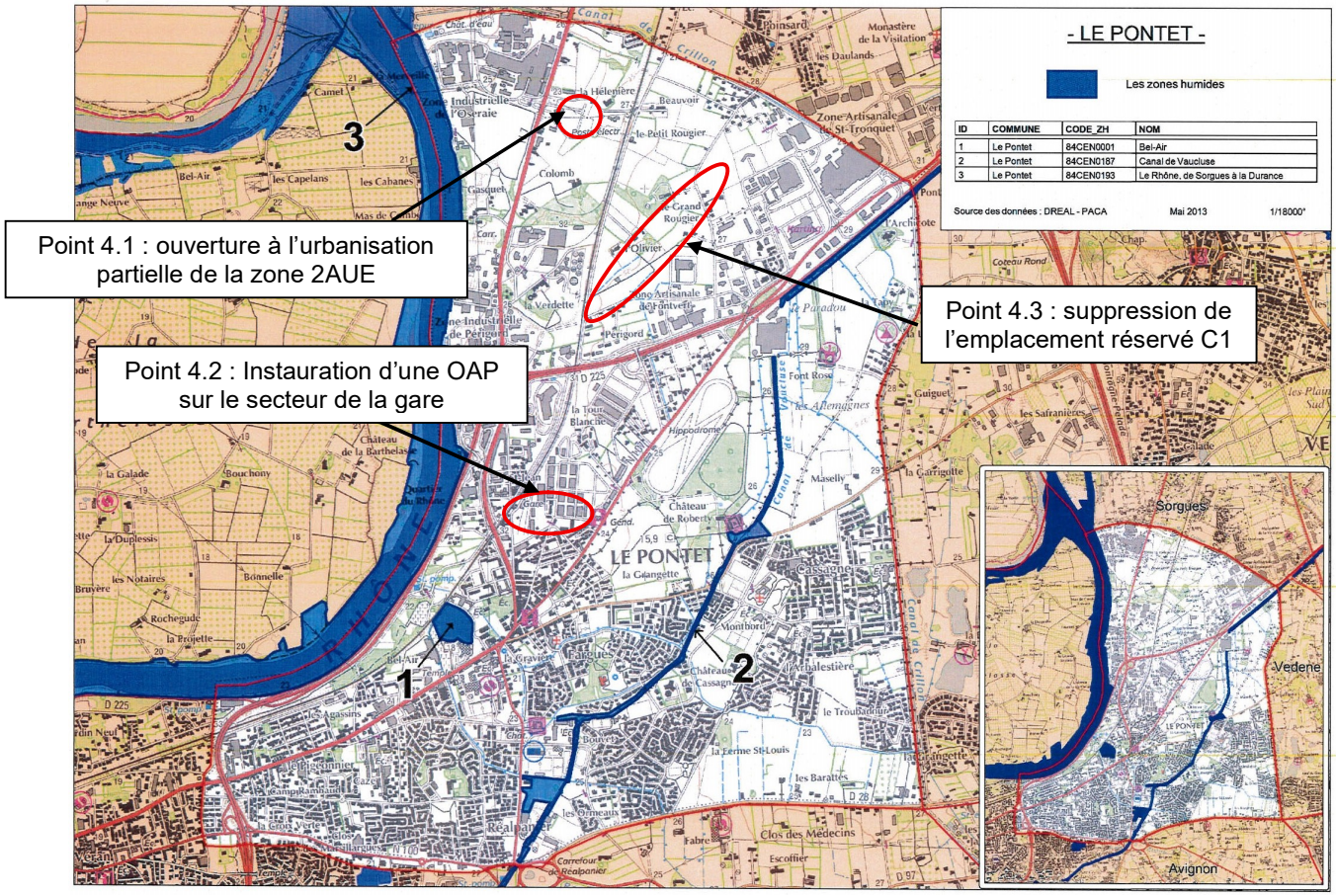

PRINCIPALES TRAMES BLEUES - LE PONTET
Point 4.1 : ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUE
Point 4.3 : suppression de l'emplacement réservé C1
Point 4.2 : Instauration d'une OAP sur le secteur de la gare
Légende
Bâti existant
Cadastre
Réseau hydrographique
Zones humides
Le réseau hydrographique primaire est essentiellement composé de canaux et leurs filioles destinées à l'origine aux usages agricoles avec pour exutoire :
- l'Ouvèze et le Rhône au nord
- le Rhône avec station de Pompage à l'ouest.
Ce réseau a fait l'objet d'une attention particulière au niveau de la réalisation des programmes de développement urbain important (ZAC de Fargues, Saint-Louis, etc.) et dans l'amélioration de leur réhulation (Cassagne et autres) par rapport à leur rôle nouveau dans la collecte des eaux pluviales, en complément du réseau eaux pluviales spécifiques.
La question posée au niveau du PLU concerne plus particulièrement celle d'obtenir des continuités écologiques, pour leur accessibilité et entretien dans le milieu urbain
Canal de Grillon
Le Rhône
Canal de Vaucluse
Canal de Grillon
Etang
Roubine de Morières
Roubine St Martin
Nord
0
500
1000 m

6.1.3 Zones humides

Ce réseau hydrographique est complété par un ensemble de zones humides, définies par l'article L.211-1 du code de l'environnement « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Un porter à connaissance de l'Etat a été transmis à la commune avec le recensement des zones humides présentes sur la commune. Il s'agit du Rhône, du lac, du canal de Vaucluse et deux secteurs attachés au Canal sur Roberty et Réalpanier.

Carte des zones humides issues du porter à connaissance



Toutes ces zones étaient classées en zone naturelle au POS, mise à part une petite partie de la zone humide sur Réalpanier, classée en zone UE et sur laquelle un emplacement réservé pour la réalisation d'une voirie avait été inscrit.

Toutes les zones humides sont classées en zone naturelle au PLU en vigueur.

6.1.4 Paysage

- **Les principaux axes de communication**

L'analyse paysagère ci-dessus a montré que, certains tracés routiers, par leur ancienneté, ont fortement participé à la structuration de l'espace, à la composition du paysage. Ils sont inscrits dans le territoire et en constituent des lignes directrices. L'ancienne RN7 a par exemple acquis un caractère mythique avec le développement des congés payés. Ils constituent les supports des perceptions paysagères et représentent à ce titre un enjeu paysager en eux-mêmes. L'image de la commune depuis le réseau routier qui la traverse est par ailleurs très contrastée : entre espaces libres, agricole, zone d'activités et zones d'habitat.

Le paysage d'entrée d'agglomération nord est particulièrement important : il est la première image donnée au visiteur ; il symbolise la qualité d'accueil qui va lui être offert. Or il a été très souvent banalisé en privilégiant une urbanisation linéaire, réalisé au fil du temps, avec un bâti hétéroclite et peu valorisant.
Les limites de l'urbanisation peu lisibles et indéterminables, laissant les perceptions d'un espace fragmenté, ayant un manque cohérent. Cet axe est à requalifier, par un travail sur les zones d'activités existantes, mais également par la maîtrise et le traitement qualitatif des projets de développement qui bordent la voie, afin de ne pas reproduire les perceptions et ambiances actuelles.

Les grands axes routiers ont souvent été traités en voie rapide, avec profil parfois trop favorable aux véhicules au détriment d'une qualité urbaine et paysagère et de celle des sites traversés. En outre, ils attirent de nombreuses implantations de locaux commerciaux dont la qualité du bâti peut nuire au paysage, notamment dans le développement de la publicité et des enseignes. Les RD 225 et RD 942 ont par exemple été identifiées par le SCoT comme points noirs paysagers dont la requalification fait partie intégrante de l'aménagement du pôle régional Avignon Nord. Le PLU s'attachera à y apporter des réponses.

Les projets de transports en commun vont constituer une opportunité pour le territoire communal de traiter certaines entrées de ville et axes (Avenue Louis Pasteur, Avenue Charles de Gaulle) en véritables boulevards urbains.

- **L'hydrographie support du paysage**

Le couloir rhodanien tire une partie de son identité de la présence du fleuve. Sur la commune du Pontet, bordée à l'est par ce cours d'eau, le paysage des bords du Rhône présente une dichotomie :

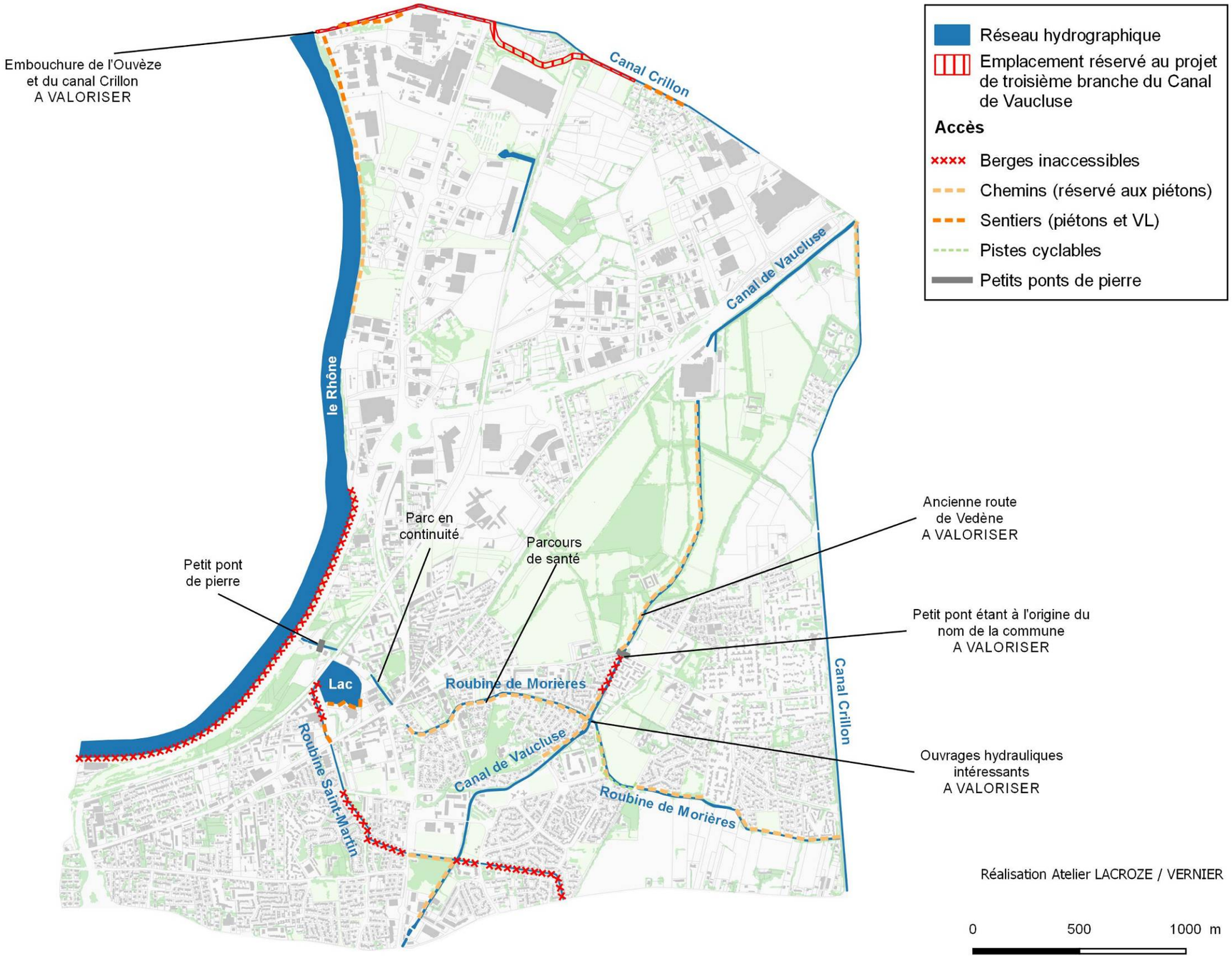
- au nord, ce dernier a été totalement remodelé au 20ème siècle avec l'installation des industries et des infrastructures portuaires ;

- au sud, bien que marqué par les axes de communication, le fleuve conserve sa ripisylve et offre un cadre plus verdoyant au voyageur de transit, cadre qu'il serait intéressant de préserver.

Au-delà du Rhône, les canaux créés par l'homme ont été déterminants dans l'occupation des sols et la création des paysages agricoles et industriels de la commune. Ces fils d'eau soulignés par leur ripisylve constituent, pris dans toute leur épaisseur, des liens majeurs entre les différentes parties de la commune. Ils abritent de nombreux sites attrayants aux ambiances fraîches et agréables et sont un riche potentiel pour tout projet d'aménagement et de mise en valeur. Ils sont en outre des couloirs écologiques à préserver absolument.

A l'aval des canaux, le parcellaire fut redessiné par le tracé géométrique des filioles d'arrosage et les cultures irriguées, structure dont on trouve encore trace sur le quartier des Barattes par exemple.

TRAME D'EAU PAYSAGERE ET MISE EN VALEUR



- **Le patrimoine naturel et arboré structurant le paysage**

Comme vu précédemment dans l'analyse paysagère, la commune conserve de grands espaces non urbanisés, qui constituent des respirations dans le paysage. Ils sont (château de Fargues) ou peuvent devenir (domaine de Roberty) des lieux de récréation pour la population urbaine et jouer le rôle de poumon vert du territoire communal. Ils participent également à la qualité du paysage urbain, à sa structuration. Il s'agit de préserver ces espaces, mais également de les ouvrir à leur environnement immédiat.

On trouve également sur la commune un certain nombre de linéaires boisés, qui disparaissent rapidement :

- le bocage et son réseau de haies brise-vent qui a accompagné l'évolution des cultures à partir de 1830. Leur pratique est apparue pour protéger les cultures intensives du Mistral. Le paysage agricole, déjà structuré de façon linéaire par les réseaux d'irrigation, a vu sa géométrie renforcée par ces alignements. La disparition progressive de l'agriculture a entraîné le recul du nombre de ces boisements ;

- les alignements de platanes marquant les bords de route, les canaux ou les entrées de grandes propriétés. Ils cadrent la vue et créent des ambiances ombragées. Malheureusement, énormément ont subi la maladie du chancre et les campagnes d'abattage ont transformé les perceptions visuelles. Les derniers alignements devront être protégés. La commune participe à la remise en place des plantations, par étapes, notamment récemment dans la section sud du chemin des Petits Rougiers ;

- les ripisylves des canaux, qui offrent un cadre ombragé et idéal aux déplacements doux.

6.1.5 Risques

6.1.5.1 Risque inondation

Le PPRi « Rhône »

La commune est concernée par le PPRi « Rhône » approuvé le 20 juin 2023.

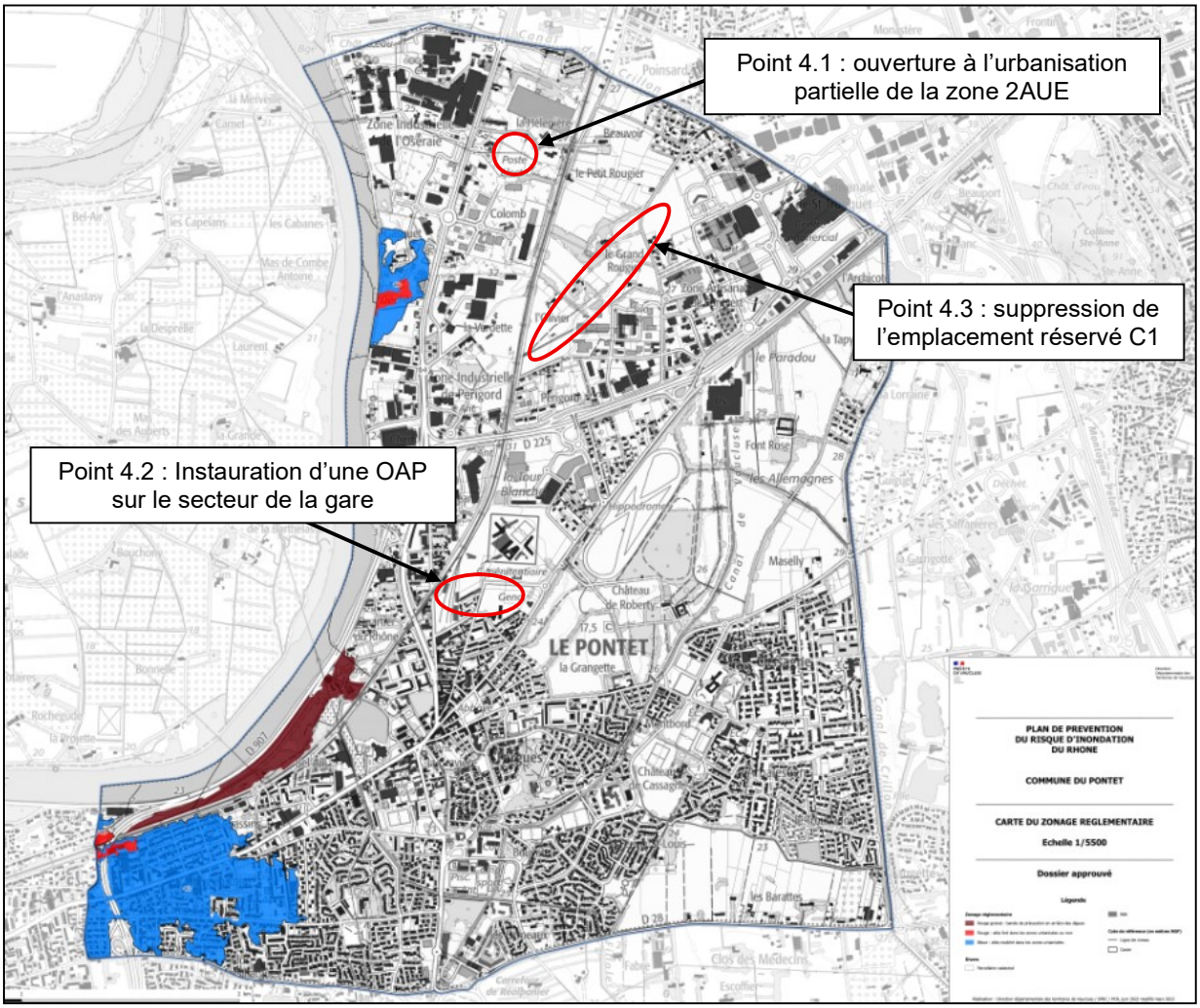
La commune est concernée par le PPRi :
- le long des berges du Rhône (zones $1AUH_1$ et N du PLU),
- sur les quartiers Les Agassins, Le Pigeonnier, Camp Rambaud et La Croix Verte (zone UB et UC du PLU),
- sur le quartier de l'Oseraie Ouest (zone UE du PLU).

Le PPRi est annexé au PLU (pièce 7.2.e).

Les dispositions du PPRi s'imposent au Plan Local d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.
Il convient de se reporter au PPRi annexé au PLU pour connaître les différentes zones inondables et les règles applicables.

Lorsqu'un terrain se trouve dans l'une des zones du PPRI, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRI. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Extrait du PPRi « Rhône »



6.1.5.2 Risque inondation par débordement de la roubine Morières Cassagne

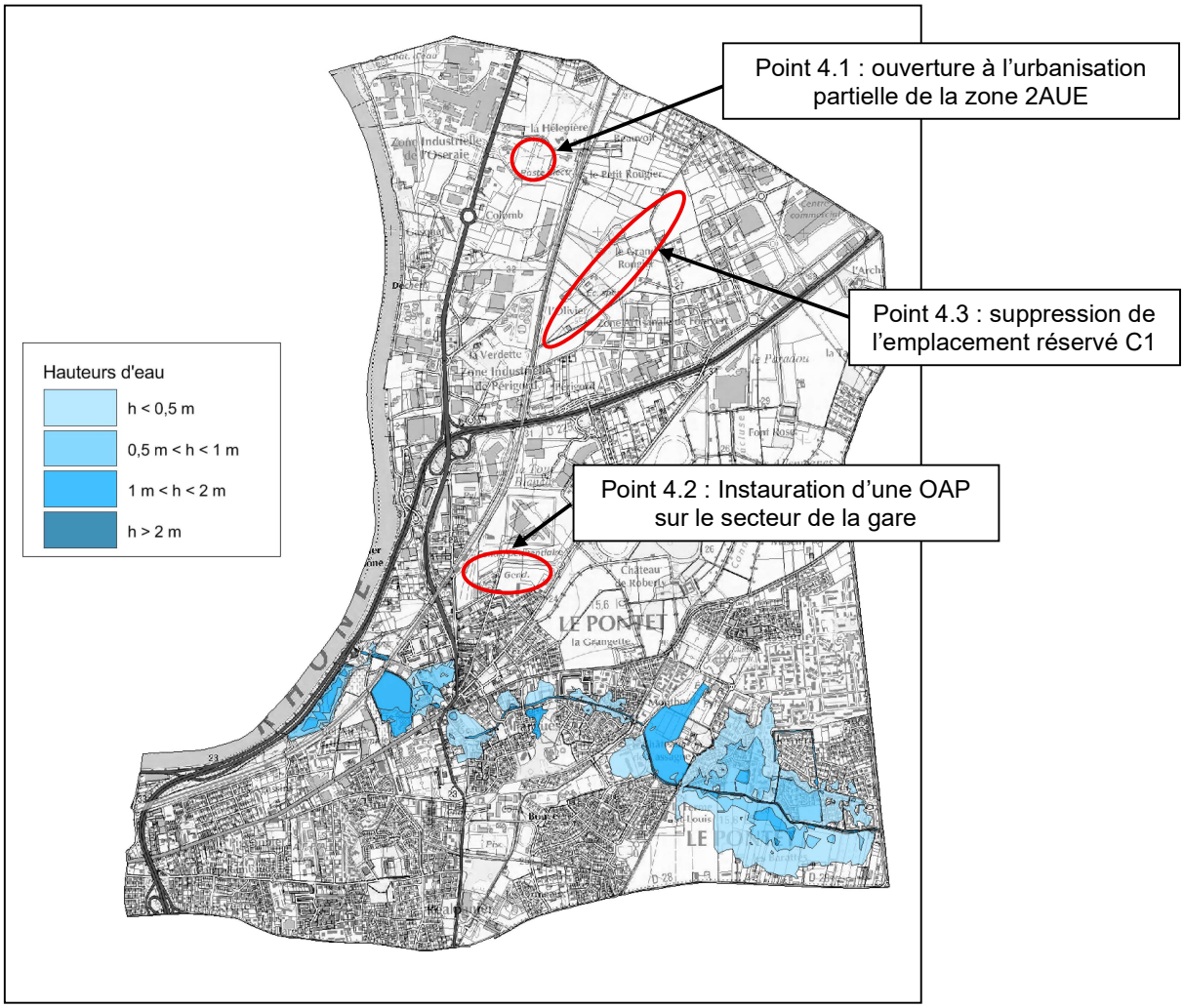
La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement, réalisé par Grand Avignon en 2001 et mis à jour en 2009 (Etude EGIS Eau) concernant le risque d'inondation par débordement de la roubine Morières-Cassagne.

La carte d'inondabilité pour une crue d'occurrence centennale du schéma distingue 4 seuils de hauteur, qui peuvent être répartis en tois niveaux d'aléa :

- aléa « faible » : H<0,5 m,
- aléa « modéré » : 0,5m<H<1m
- aléa « fort » : 1m<H<2m
- aléa « fort » : H>2m

Extrait de l'étude du schéma directeur d'aménagement de la roubine de Morières-Cassagne

Inondabilité en cas de période de retour 100 ans



6.1.5.3 Risque feu de forêt

La commune est concernée par le risque feu de forêt d'aléa moyen sur la partie boisée de Roberty (secteur **Nf_3**).

Après qu'aient été rendus les arbitrages nécessaires entre les occupations concurrentes du sol, on ne pourra prendre le risque d'admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie selon les caractéristiques de la réglementation en vigueur.

Les bâtiments éventuellement autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur autoprotection.

6.1.5.4 Risque sismique

Depuis le 1er mai 2011 (Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique), le nouveau zonage sismique de la France et les règles EC8 sont en vigueur.

La commune du Pontet selon le nouveau zonage sismique de la France se situe dans une zone de sismicité 3 c'est à dire de sismicité modérée. (Il y a 5 niveaux >> 1 = Très faible, 2 = Faible, 3 = Modéré, 4 = Moyen et 5 = Fort)

Depuis cette date, sur l'ensemble du territoire communal, les nouvelles règles de construction applicables seront celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-11NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant.

6.1.5.5 Risque retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par le risque retrait gonflement d'argiles (zones d'aléa faible sur l'ensemble du territoire communal). La carte et les dispositions constructives sont intégrées au rapport de présentation du PLU (pièce n°1).

Il est préconisé une étude réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptées.

6.1.6 Ambiance sonore et route à grande circulation

6.1.6.1 Voies classées à grande circulation

La commune du Pontet est traversée à l'ouest, sur un axe nord-sud, par la RD 907 et sur un axe est-ouest, par la RD 225.
Ces voies sont soumises aux dispositions des articles L. 111-6, L. 111-7 et L. 111-8 du code de l'urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

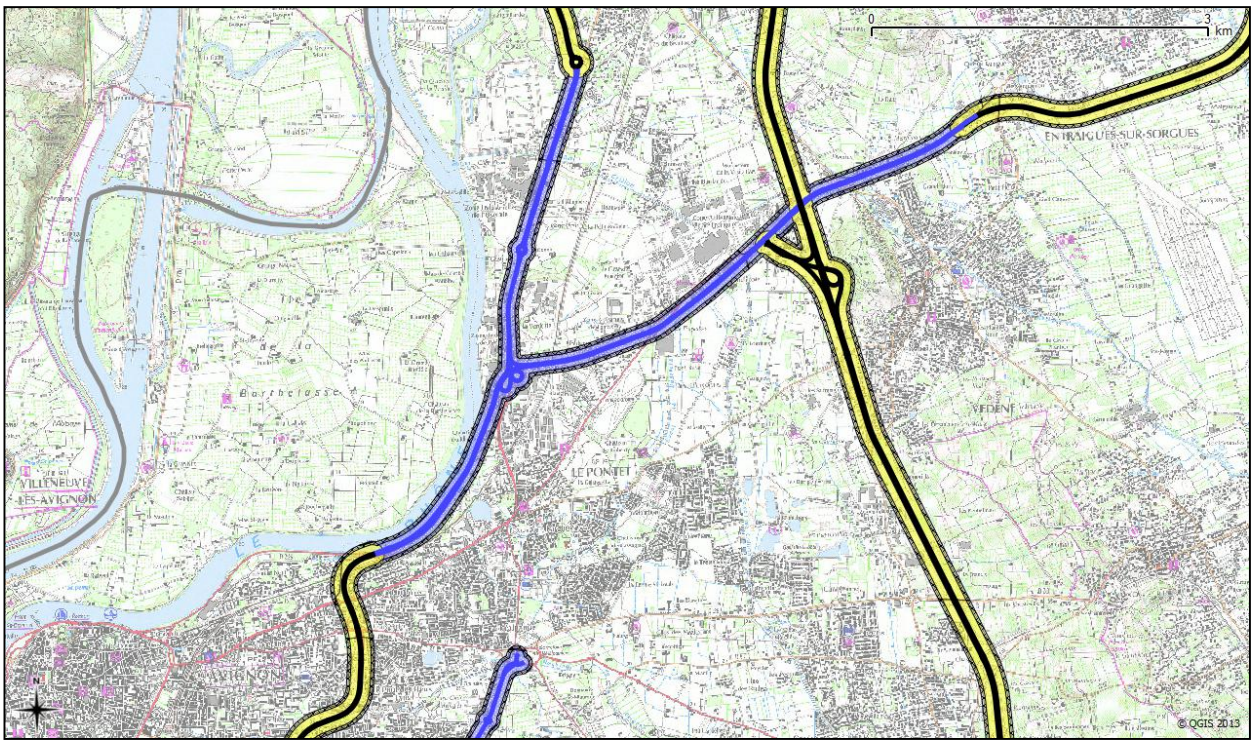
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

La RD 225 et la RD 907 sont donc concernées par une bande d'inconstructibilité de 75 mètre de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des zones urbanisées, sauf pour la partie déviation de la RD 907 pour laquelle le recul est de 100 mètres.

Le PLU, à l'appui d'une étude urbaine, peut poser des règles de recul différentes à condition que celles-ci soient compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces voies traversent essentiellement des espaces déjà urbanisés, les règles de recul ne s'appliquent que pour la partie sud-est de la RD 225 (à l'est du domaine de Roberty) et les bords du Rhône, le long de la partie sud de la RD 907.



Source : PAC de l'Etat

Légende :

- En bleu, l'identification des routes à grande circulation,
- En jaune, l'identification des déviations au sens du code de la voirie routière.

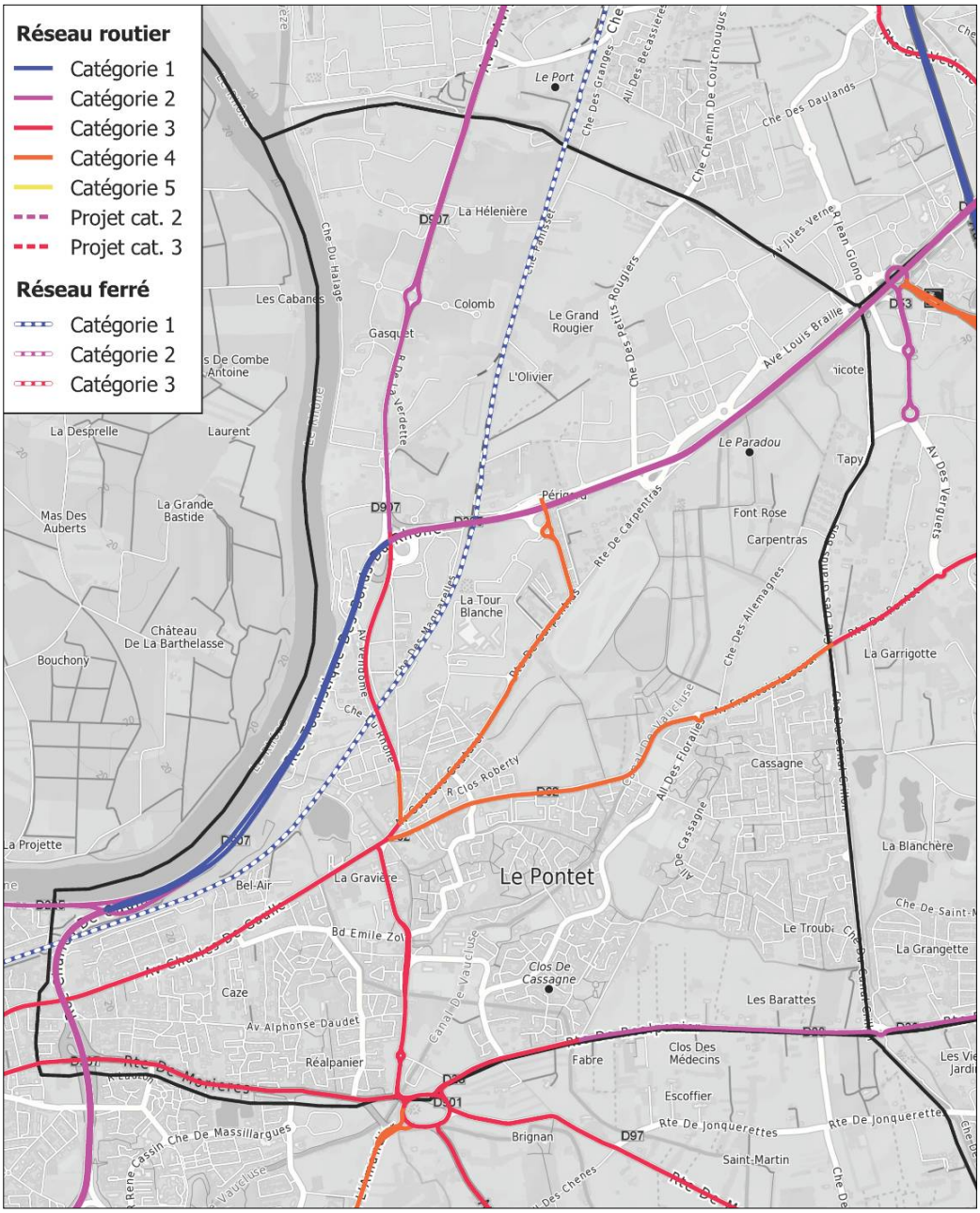
6.1.6.2 Ambiance sonore

En tant que composante physique du milieu, l'ambiance sonore résulte des activités humaines et des déplacements qu'elles engendrent, alliées aux bruits d'origine naturelle (vent, cours d'eau, ...).

En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, l'arrêté ministériel définit l'isolement acoustique requis dans les bâtiments d'habitation contre le bruit. Les axes de communication importants influent sur l'ambiance sonore des secteurs environnants et peuvent créer des risques de conflit de voisinage, notamment :
L'aménagement urbain à proximité de ces voies doit concourir à l'atténuation des nuisances sonores au niveau des logements (murs antibruit paysagers, espace tampon paysager, disposition des bâtiments et exposition des façades, etc.).

L'arrêté préfectoral du 2 février 2016 établi un nouveau classement sonore des réseaux de transport.

Carte présentant le classement sonore des réseaux de transport



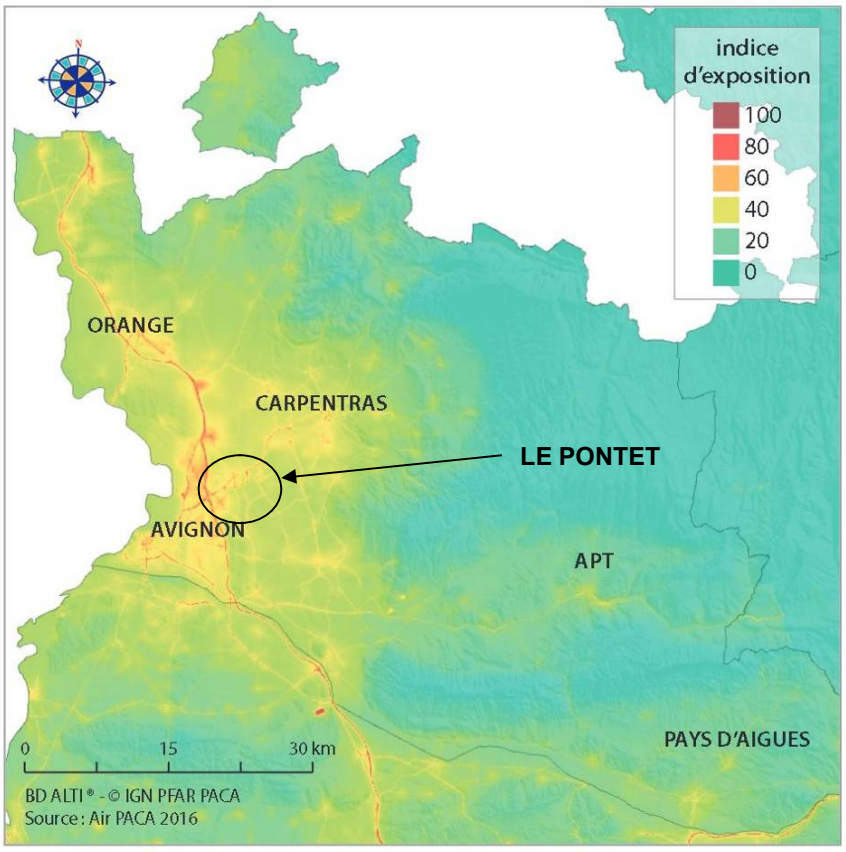
6.1.7 Qualité de l'air

Source : Air Atmo PACA

Conformément à l'article L. 121-1 du code de l'environnement *« l'Etat assure, avec le concours des collectivités territoriales […] la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et l'environnement […] ».*

A l'échelle de la région, l'organisme AIR PACA étudie la qualité de l'air. Ses cinq missions principales sont :

- La surveillance de la qualité de l'air,
- La prévision de la qualité de l'air et l'anticipation des pics de pollution,
- L'information au quotidien,
- La compréhension des phénomènes de pollution,
- La contribution aux réflexions relatives à l'aménagement du territoire et aux déplacements



Indice annuel d'exposition multipolluants.

Le bassin de vie d'Avignon est concerné par la pollution de l'air :

- d'une part, par sa proximité avec le complexe pétrochimique de l'étang de Berre dont la pollution remonte par vent sud/est lors des fortes chaleurs d'été,
- d'autre part, par sa situation de carrefour, au cœur d'un système d'infrastructures routières à l'échelle transeuropéenne (autoroutes A7, A9 et A 54 ; routes nationales et départementales à grande circulation…),

- enfin, par les difficultés de circulation et l'inflation des déplacements automobiles dans l'agglomération.

La carte de synthèse de la qualité de l'air sur l'année 2016, montre que Le Pontet est touché par une exposition aux polluants atmosphériques. Les principaux axes de communications (RN 7, RD 225, avenue Ch. De Gaulle et L. Pasteur) et la zone industrielle et artisanale le long du Rhône sont vecteurs de pollution atmosphérique.

6.2 Raisons pour lesquelles le projet de modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement

Objets de la modification n°1 du PLU	Incidences sur l'environnement et Natura 2000
Point 4.1 : ouverture partielle de la zone 2AUE à vocation économique	Il s'agit d'un site artificialisé (ancien parking), en dent creuses dans un tissu fortement urbanisé à vocation économique et constituant une friche, répondant aux principes législatifs de limitation de la consommation d'espace et de densification du tissu urbain existant (loi « Climat et Résilience » notamment). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE n'est donc pas consommatrice d'espace agricole ou naturel au sens de la loi « Climat et résilience ». **Cette ouverture à l'urbanisation n'impacte pas de manière notable l'environnement et Natura 2000. Aucune zone humide n'est impactée.**
Point 4.2 : Création d'une OAP sur le quartier de la gare (secteur UBc)	Le quartier de la gare est en zone urbaine UB du PLU. **L'institution d'une OAP sur ce secteur n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000 puisque déjà ouvert à l'urbanisation. Aucune zone humide n'est impactée.**
Point 4.3 : Suppression de l'emplacement réservé C1	La suppression d'un emplacement réservé relative à la création d'une voirie **n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000.**
Point 4.4 : adaptations diverses du règlement et du zonage.	Il s'agit d'un toilettage du règlement qui ne remet pas en cause les fondements retenus au niveau de l'élaboration du PLU. **Il n'y a donc pas d'incidences négatives sur l'environnement et Natura 2000**. **Aucune zone humide n'est impactée.** **Pas de consommation d'espace engendrée par ces modifications.**

Objets de la modification n°1 du PLU	Incidences sur la consommation d'espace
Point 4.1 : ouverture partielle de la zone 2AUE à vocation économique	Il s'agit d'un site artificialisé (ancien parking), en dent creuses dans un tissu fortement urbanisé à vocation économique et constituant une friche, répondent aux principes législatifs de limitation de la consommation d'espace et de densification du tissu urbain existant (loi « Climat et Résilience » notamment). **L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE n'est donc pas consommatrice d'espace agricole ou naturel au sens de la loi « Climat et résilience ».**
Point 4.2 : Création d'une OAP sur le quartier de la gare (secteur UBc)	Le quartier de la gare est en zone urbaine UB du PLU donc déjà ouvert à l'urbanisation et en partie construit (gare, gendarmerie, etc.). Les terrains disponibles ont déjà été intégrés dans les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace affichés dans le PADD du PLU approuvé en 2020. **L'instauration d'une OAP sur ce secteur n'a pas d'incidence sur la consommation d'espace.**
Point 4.3 : Suppression de l'emplacement réservé C1	La suppression d'un emplacement réservé relative à la création d'une voirie **n'a pas d'incidence négative sur l'environnement et Natura 2000.**

Point 4.4 : adaptations diverses du règlement et du zonage.	Il s'agit d'un toilettage du règlement qui ne remet pas en cause les fondements retenus au niveau de l'élaboration du PLU. **Il n'y a donc pas d'incidences négatives sur l'environnement et Natura 2000**. **Aucune zone humide n'est impactée.** **Pas de consommation d'espace engendrée par ces modifications.**

Objets de la modification n°1 du PLU	Incidences sur le paysage
Point 4.1 : ouverture partielle de la zone 2AUE à vocation économiques	Il s'agit d'un site artificialisé (ancien parking), en dent creuses dans un tissu fortement urbanisé à vocation économique et constituant une friche, répondent aux principes législatifs de limitation de la consommation d'espace et de densification du tissu urbain existant (loi « Climat et Résilience » notamment). **L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE n'est donc pas d'incidences négatives sur le paysage.**
Point 4.2 : Création d'une OAP sur le quartier de la gare (secteur UBc)	Le quartier de la gare est en zone urbaine UB du PLU. **L'institution d'une OAP permet d'apporter des éléments favorables au paysage avec l'institution d'une coulée verte, la création d'espaces verts, etc.**
Point 4.3 : Suppression de l'emplacement réservé C1	La suppression d'un emplacement réservé relative à la création d'une voirie **n'a pas d'incidence négative sur le paysage**
Point 4.4 : adaptations diverses du règlement et du zonage.	Il s'agit d'un toilettage du règlement qui ne remet pas en cause les fondements retenus au niveau de l'élaboration du PLU en terme de paysage. **Il n'y a donc pas d'incidences négatives sur le paysage.**

Objets de la modification n°1 du PLU	Incidences sur les risques naturels
Point 4.1 : ouverture partielle de la zone 2AUE à vocation économique	La zone 2AUE n'est pas concernée par le risques inondation ou le risque feu de forêt. Le risque sismique ou retrait/gonflement des argiles est présent mais ne remet pas en cause son ouverture à l'urbanisation. **Le règlement actuel prend en compte ses risques. Pas d'incidence sur les risques naturels.**
Point 4.2 : Création d'une OAP sur le quartier de la gare (secteur UBc)	Le secteur UEb n'est pas concernée par le risque inondation ou le risque feu de forêt. Le risque sismique ou retrait/gonflement des argiles est présent mais ne remet pas en cause son ouverture à l'urbanisation. **Le règlement actuel prend en compte ses risques. Pas d'incidence sur les risques naturels.**

Point 4.3 : Suppression de l'emplacement réservé C1	L'emplacement réservé C1 n'et pas concernée par le risque inondation ou le risque feu de forêt. Le risque sismique ou retrait/gonflement des argiles est présent mais ne remet pas en cause son ouverture à l'urbanisation. **Le règlement actuel prend en compte ses risques. Pas d'incidence sur les risques naturels.**
Point 4.4 : adaptations diverses du règlement et du zonage.	Il s'agit d'un toilettage du règlement qui ne remet pas en cause les fondements retenus au niveau de l'élaboration du PLU. **Il n'y a donc pas d'incidences négatives sur le paysage.**

Objets de la modification n°1 du PLU	**Incidences sur l'agriculture**
Point 4.1 : ouverture partielle de la zone 2AUE à vocation économique	Il s'agit d'un site artificialisé (ancien parking), en dent creuses dans un tissu fortement urbanisé à vocation économique et constituant une friche. Aucune vocation agricole. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE n'est donc pas consommatrice d'espace agricole au sens de la loi « Climat et résilience ». **Cette ouverture à l'urbanisation n'a pas d'incidence sur l'agriculture.**
Point 4.2 : Création d'une OAP sur le quartier de la gare (secteur UBc)	Le quartier de la gare est en zone urbaine UB du PLU. Les terrains sont des friches liées à la gare et des terrains militaires. Aucune vocation agricole. **L'institution d'une OAP sur ce secteur n'a pas d'incidence sur l'agriculture.**
Point 4.3 : Suppression de l'emplacement réservé C1	La suppression d'un emplacement réservé relative à la création d'une voirie **n'a pas d'incidence négative sur l'agriculture.**
Point 4.4 : adaptations diverses du règlement et du zonage.	Il s'agit d'un toilettage du règlement qui ne remet pas en cause les fondements retenus au niveau de la préservation de l'espace agricole. **Il n'y a donc pas d'incidences négatives sur l'agriculture.**

Objets de la modification n°1 du PLU	**Incidences sur la gestion des eaux pluviales**
Point 4.1 : ouverture partielle de la zone 2AUE à vocation économique	Une étude d'actualisation des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales a été réalisée par le Grand Avignon en 2017, approuvée le 24 février 2020. En matière de gestion des eaux pluviales, la gestion in situ est la règle et la non-imperméabilisation des sols sera privilégiée. ne obligation de compensation de l'imperméabilisation pour les constructions neuves et extensions supérieures à 40 m², avec Vstockage = 60 l/m² et Qfuite < 13 l/s/ha. En effet, à défaut d'infiltration, les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, au fossé ou au réseau. Dans ce cas, le débit rejeté est limité à 13 l/s/ha, calculé à partir de la surface aménagée, jusqu'à un minimum de 2 l/s. Cette limitation s'effectuera par la mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux, sur la base d'un volume de rétention minimum égal à 60l/m² de surface imperméabilisée. Dans tous les cas, le débit rejeté par un nouvel aménagement ne pourra pas être supérieur au débit rejeté par l'existant.
Point 4.2 : Création d'une OAP sur le quartier de la gare (secteur UBc)	

	L'OAP sur le secteur de la Gare prévoit : « *Elle doit faire l'objet d'un système de rétention calibrée avant rejet.* *Les ouvrages de rétention devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être facile d'entretien. Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.* » **Les points 4.1 et 4.2 n'ont pas d'incidence négative sur la gestion des eaux pluviales**
Point 4.3 : Suppression de l'emplacement réservé C1	La suppression d'un emplacement réservé relative à la création d'une voirie **n'a pas d'incidence négative sur la gestion des eaux pluviales**
Point 4.4 : adaptations diverses du règlement et du zonage.	Il s'agit d'un toilettage du règlement qui ne remet pas en cause les fondements retenus au niveau du PLU en vigueur sur la gestion des eaux pluviales notamment l'article 4 des zones du règlement du PLU qui prend en compte le zonage d'assainissement des eaux pluviales de Grand Avignon. **Il n'y a donc pas d'incidences négatives sur la gestion des eaux pluviales.**

Objets de la modification n°1 du PLU	**Incidences sur l'assainissement des eaux usées**
Point 4.1 : ouverture partielle de la zone 2AUE à vocation économique	C'est la communauté d'agglomération du Grand Avignon qui possède la compétence d'assainissement collectif. Les réseaux de la commune du Pontet transitent vers la station d'Avignon. Cette dernière traite les effluents des communes d'Avignon, le Pontet, Villeneuve-lez-Avignon, et Les Angles. La commune du Pontet envisage des perspectives d'évolution démographique dans son PLU en vigueur de 1 500 habitants supplémentaires environ soit une population totale de 19 100 habitants environ à l'horizon 2028 ce qui est nettement inférieure aux hypothèses prises en 2010 pour la vérification du dimensionnement de la STEP.
Point 4.2 : Création d'une OAP sur le quartier de la gare (secteur UBc)	La zone 2AUE et le secteur UBc sont raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées. **Les points 4.1 et 4.2 n'ont pas d'incidence négative sur l'assainissement des eaux usées.**
Point 4.3 : Suppression de l'emplacement réservé C1	La suppression d'un emplacement réservé relative à la création d'une voirie **n'a pas d'incidence négative sur l'assainissement des eaux usées**
Point 4.4 : adaptations diverses du règlement et du zonage.	Il s'agit d'un toilettage du règlement qui ne remet pas en cause les fondements retenus au niveau du PLU en vigueur sur l'assainissement des eaux usées notamment l'article 4 des zones du règlement du PLU qui prend en compte le zonage d'assainissement des eaux usées de Grand Avignon. **Il n'y a donc pas d'incidences négatives sur l'assainissement des eaux usées.**

Objets de la modification n°1 du PLU	Incidences sur la ressource en eau potable
Point 4.1 : ouverture partielle de la zone 2AUE à vocation économique	La communauté d'agglomération du Grand Avignon possède la compétence alimentation en eau potable, mais l'organisme délégataire est le Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône-Ventoux. Le Bas-Service correspond aux communes de Sorgues, Le Pontet, Vedène, Saint-Saturnin, l'ouest de Pernes-les-Fontaines, Entraigues sur la Sorgue, Althen-des-Paluds, le sud de Monteux, et Bédarrides, alimenté par la nappe d'accompagnement du Rhône traitée au niveau de la station de la Jouve sur la commune de Sorgues. Le développement de la commune envisagé dans le PLU en vigueur de 2020 ont été pris en compte par le Syndicat Rhône Ventoux dans le calibrage de la ressource en eau. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE et le secteur UBc ont déjà été pris en compte lors de l'élaboration du PLU. La zone 2AUE et le secteur UBc sont raccordés au réseau public d'alimentation en eau potable. **Les points 4.1 et 4.2 n'ont pas d'incidence négative sur la ressource en eau potable.**
Point 4.2 : Création d'une OAP sur le quartier de la gare (secteur UBc)	
Point 4.3 : Suppression de l'emplacement réservé C1	La suppression d'un emplacement réservé relative à la création d'une voirie **n'a pas d'incidence négative sur la ressource en eau potable.**
Point 4.4 : adaptations diverses du règlement et du zonage.	Il s'agit d'un toilettage du règlement qui ne remet pas en cause les fondements retenus au niveau du PLU en vigueur sur l'alimentation en eau potable notamment l'article 4 des zones du règlement du PLU. **Il n'y a donc pas d'incidences négatives sur la ressource en eau potable.**

Objets de la modification n°1 du PLU	Incidences sur les nuisances
Point 4.1 : ouverture partielle de la zone 2AUE à vocation économique	La zone 2AUE et le secteur UBc ne sont pas concernés par des sols pollués. Le secteur de la gare est concerné par des nuisances sonores liées à la voie ferrée. Toutefois, l'OAP prévoit d'ores et déjà de protéger les logements situés à proximité de la voie ferrée des nuisances sonores par l'instauration d'une coulée verte faisant tampon. **Les points 4.1 et 4.2 n'ont pas d'incidence significative sur les nuisances**
Point 4.2 : Création d'une OAP sur le quartier de la gare (secteur UBc)	
Point 4.3 : Suppression de l'emplacement réservé C1	La suppression d'un emplacement réservé relative à la création d'une voirie **n'a pas d'incidence sur les nuisances.**

Point 4.4 : adaptations diverses du règlement et du zonage.	Il s'agit d'un toilettage du règlement qui ne remet pas en cause les fondements retenus au niveau du PLU en vigueur. **Il n'y a donc pas d'incidence sur les nuisances**

Objets de la modification n°1 du PLU	**Incidences sur l'air, l'énergie et le climat**
Point 4.1 : ouverture partielle de la zone 2AUE à vocation économique	Les incidences en termes de qualité de l'air et d'énergie ont été jugées faibles dans l'évaluation environnementale du PLU de 2020.L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE et l'instauration d'une OAP sur le secteur UBc n'apportent pas d'incidences supplémentaires. L'OAP sur le secteur de la gare prévoit le développement de cheminements doux et la proximité immédiate du centre-ville et les transports en commun constituent des atouts en faveur de l'air et du climat. **Les points 4.1 et 4.2 n'ont pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat.**
Point 4.2 : Création d'une OAP sur le quartier de la gare (secteur UBc)	
Point 4.3 : Suppression de l'emplacement réservé C1	La suppression d'un emplacement réservé relative à la création d'une voirie **n'a pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat.**
Point 4.4 : adaptations diverses du règlement et du zonage.	Il s'agit d'un toilettage du règlement qui ne remet pas en cause les fondements retenus au niveau du PLU en vigueur. **Il n'y a donc pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat.**

Au regard des objets de la modification n°1 du PLU, elle n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire.