VAUCLUSE
LE DÉPARTEMENT

COURRIER "ARRIVÉE"
29 SEP. 2026
MAIRIE DU PONTET

HÔTEL DU DÉPARTEMENT
Rue Viala - CS 60516
84 909 Avignon Cedex 9
Téléphone 04 90 16 15 00
www.vaucluse.fr

LA PRÉSIDENTE

Avignon, le 23/09/2026

Monsieur Joris HEBRARD
Maire
HÔTEL DE VILLE
13 rue de l'Hôtel de Ville
BP 20198
84134 LE PONTET CEDEX

Objet : consultation sur le projet de modification n° 1 du PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 27 juillet 2026, vous m'avez communiqué le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, afin de recueillir l'avis du Conseil départemental de Vaucluse conformément au code de l'urbanisme.

Je vous informe que j'émets un avis favorable à ce projet de modification du PLU sous réserve de l'intégration des dispositions du règlement départemental de voirie concernant le recul des constructions vis-à-vis des routes départementales.

L'avis technique ci-joint précise la modification nécessaire figurant en encadré dans le texte.

Une fois le document approuvé, je souhaiterais que les services du Département soient destinataires d'un exemplaire de la version applicable, de préférence sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

Dominique SANTONI

ANNEXE :
Avis du Département sur le projet modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du PONTET

Le PLU de la commune du PONTET a été approuvé le 10 décembre 2020 et a fait l'objet de 6 procédures de mises à jour.

La commune du PONTET a engagé une procédure de modification n°1 de son PLU qui concerne les points suivants :

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

Ce projet de modification du PLU appelle les remarques ou observations suivantes :

- **Equipements et infrastructures :**

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE « secteur de l'Oseraie »

Conformément à ce qui est indiqué, aucun accès direct à la RD907 ne sera accepté. La desserte devra s'effectuer conformément aux principes prévus pour la zone existante « Oseraie Est ».

Pour les constructions, un recul de 50 m est à prévoir par rapport à l'axe des voies de la RD 907 dans le sens sud-nord.

Emplacement réservé C1 :

Le Département prend acte de l'abandon de l'emplacement réservé. Il attire l'attention de la commune sur la nécessité de préserver la faisabilité d'un réaménagement de la l'échangeur « Périgord » au nord de la RD 225 en cas de développement du secteur.

- **Habitat :**

Le second objet de cette procédure de modification du PLU du Pontet concerne la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le quartier de la gare. Cette zone en friche, située à proximité directe de la gare qui doit être remise en service, est actuellement identifiée comme urbaine (UBa) et fait l'objet d'une servitude d'attente de projet. Celle-ci étant caduque, la commune souhaite y appliquer une OAP pour garantir une opération d'ensemble de 250 à 300 logements, conditionnée à la remise en service de la gare.

Cette zone est déjà identifiée comme un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Le programme de logements devrait donc comprendre au moins 35% de logements locatifs sociaux. Pour rappel, le plan départemental de l'habitat de Vaucluse pour 2025-2031 identifie Le Pontet comme une polarité départementale, une commune urbaine qui joue un rôle structurant sur le territoire départemental. Etant donné sa position dans un bassin d'emploi et son offre importante en services et en transports en commun, le PDH y préconise le développement d'une offre diversifiée en logements, dont du logement abordable.

Le projet de la commune de dédier cette zone, à proximité du centre-ville et de la future gare, à un programme d'habitat avec au moins 35% de logements locatifs sociaux, s'inscrit pleinement dans cet objectif.

Le Conseil départemental de Vaucluse n'émet donc aucune réserve concernant cette modification du PLU du Pontet.

- **Foncier agricole et préservation de l'environnement :**

Etant sans impact sur les espaces agricoles ou naturels, le projet ne soulève aucune observation sur ce volet.

Le présent projet de modification du PLU n'appelle pas d'autres remarques.