Envoyé en préfecture le 13/06/2024
Reçu en préfecture le 13/06/2024
Publié le
ID : 084-218400927-20240613-2024_DEL_036-DE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Arrondissement d'Avignon

Commune du PONTET
84130

Loi du 5 avril 1884 – Article 56

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11 juin 2024

DÉLIBÉRATION N° 2024_DEL_036

Justification de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUE - secteur de l'Oseraie
--
Rapporteur : **M. Joris HEBRARD**

L'an deux mille vingt quatre, le onze juin à 18 heures 00, le Conseil Municipal de la ville du PONTET, convoqué le 4 juin 2024, 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. Patrick SUISSE, Mme Danielle MERIALDO, M. Bastien DADE, M. Jean-Louis COSTA, Mme Karine BERNAERT, M. Steve SOLER, Mme Martine FAUX, Mme Evelyne DELOUTE, Mme Viviane DE MEIS, M. Claude MOREAL, Mme Chantal GUARDIOLA, M. Christophe JOUMOND, M. Patrick EBRARD, M. Pascal SIMONDI, M. Jean-Firmin BARDISA, Mme Zohra LOUNI, Mme Nathalie SEGUIN, Mme Caroline GRELET-JOLY, M. Stéphane LALE, M. André GROSDEMANGE

Représentés :
Mme Karine GANGLOFF donne pouvoir à M. Bastien DADE
Mme Michèle BOMPUIS donne pouvoir à Mme Danielle MERIALDO
M. Claude BENARD donne pouvoir à Mme Martine FAUX
Mme Karine ASSEMAT donne pouvoir à M. Patrick SUISSE
M. Jean-Louis VIDAL donne pouvoir à M. Jean-Louis COSTA
M. Jean-Christophe ALLIDE donne pouvoir à Mme Zohra LOUNI

Absents :
M. Jacques NARDI, M. Constant DELAIR, M. Frédéric MONIN, Mme Catherine CHABRIER, Mme Séverine ODDONE, Mme Isabelle CHOQUET

Secrétaire :
M. Patrick SUISSE

Vu la délibération n°2020_DEL_141 du conseil municipal de la commune de Le Pontet en date du 10 décembre 2020 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu l'arrêté 21/DGS/040 du 22 mars 2021 portant sur la mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'arrêté 21/DGS/215 du 27 octobre 2021 portant sur la mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'arrêté 2022_ARR_157 du 17 octobre 2022 portant sur la mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'arrêté 2023_ARR_083 du 15 décembre 2023 portant sur la mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu le Code de l'Urbanisme notamment l'article L.153-38 du code de l'urbanisme ;

L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUE à vocation d'activités économiques 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 aménageables, présentent des caractéristiques propices aux demandes exprimées auprès de la commune.

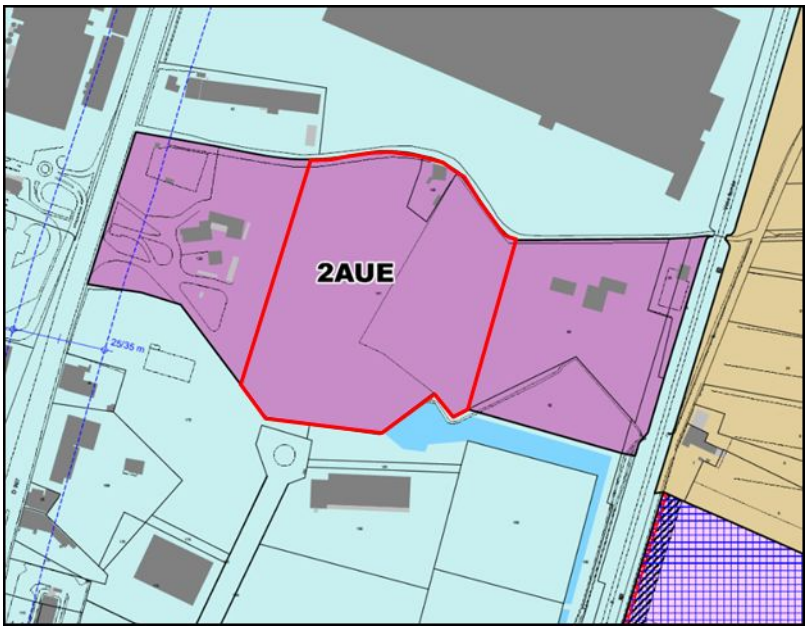
Localisation des terrains concernés par l'ouverture à l'urbanisation

Envoyé en préfecture le 13/06/2024
Reçu en préfecture le 13/06/2024
Publié le
ID : 084-218400927-20240613-2024_DEL_036-DE



Source : Géoportail

Extrait du zonage du PLU en vigueur



L'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme dispose : « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Il est rappelé également que le projet de modification n°1 du PLU sera notifié aux personnes publiques

Envoyé en préfecture le 13/06/2024
Reçu en préfecture le 13/06/2024
Publié le
ID : 084-218400927-20240613-2024_DEL_036-DE

associées puis une enquête publique sera organisée. La modification n°1 du PLU sera ensuite approuvée par délibération du conseil municipal.

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). Un projet est en cours de montage avec un dépôt de permis envisagé prochainement.

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 exprimés.

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 projets 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, 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),
- 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.

Au regard des motivations exposées ci-avant, notamment quant aux capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet, il est proposé au conseil municipal d'approuver l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUE secteur de l'Oseraie.

La Commission Urbanisme Travaux s'est prononcée le 3 juin 2024.

Envoyé en préfecture le 13/06/2024
Reçu en préfecture le 13/06/2024
Publié le
ID : 084-218400927-20240613-2024_DEL_036-DE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide de,

APPROUVER les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUE - secteur de l'Oseraie dans le cadre de la modification n°1 du PLU au regard des motivations exposées ci-avant quant aux capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et sera soumise au contrôle de légalité.

VOTE DU CONSEIL : **POUR : 27**
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
PAS DE PARTICIPATION : 0

LA DÉLIBÉRATION EST ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le Secrétaire,

M. Patrick SUISSE

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
qui certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.

Joris HEBRARD

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

Le Maire,
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes, sis 16 avenue Feuchères-30 000 Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, soit par voie postale au greffe de la juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : http://www.telecours.fr/. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.