

Création d'un espace loisirs « LES PETITS ROUGIERS »

Chemin des Petits Rougiers
84130 LE PONTET

**Demande d'examen au cas par cas préalable à la
réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Annexe volontaire n°3

Notice descriptive, notice paysagère et charte chantier





ESPACE LOISIRS « LES PETITS ROUGIERS » LE PONTET

IND.2 – 09/09/2024

NOTICE DESCRIPTIVE

MAITRE D'OUVRAGE :

NEXT INVEST

2 Allée Josime Martin
13160 CHATEAURENARD

Représentée par :

Mr MUSCAT Charles

ARCHITECTE :

NEXT MH ASSOCIES

10 rue des Papalines
84000 AVIGNON

Représentée par :

Mme MACH NGOC HONG



PREAMBULE

La présente demande de permis de construire porte sur la création d'un espace loisirs et d'un pôle restauration à ciel ouvert composé de plusieurs cellules mélangeant sport, loisir petit et grand et restauration. Il comportera, parmi les services proposés des aires de jeux et de repos. Il sera organisé de manière à respecter les critères de compacité que ce soit pour les bâtiments (regroupement des entités afin de limiter l'étalement et proposer un cadre harmonieux, dans le respect du concept) ou pour les aires de stationnement (mutualisation des places de parking, optimisation des espaces afin de satisfaire le confort des clients, la fluidité interne, végétalisation importante du site...).

Le permis de construire présente les volumes bâtis, le parc de stationnement et les espaces verts extérieurs.

L'aménagement intérieur de chaque établissement recevant du public fera l'objet d'une déclaration de travaux (AT-ERP) spécifique déposée par les preneurs auprès de la ville, afin que les commissions de sécurité et d'accessibilité des PMR puissent valider les installations.

ETAT INITIAL

Le terrain :

Le projet sera localisé sur le territoire de la commune du Pontet, à l'extrême ouest du département du Vaucluse en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

La ville est limitrophe d'Avignon et fait partie du Grand Avignon.

Le Pontet est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee. Elle appartient à l'unité urbaine d'Avignon, une agglomération inter-régionale regroupant 59 communes et 462 747 habitants en 2021, dont elle est une commune de la banlieue.

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction d'Avignon, dont elle est une commune du pôle principal. Cette aire, qui regroupe 48 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants.

Située sur la rive gauche du Rhône, le Pontet est l'interface entre la Vallée du Rhône et le Comtat Venaissin.

Le Pontet est délimité :

- à l'est, par le chemin de la Croix Verte et le Rhône qui la sépare des quartiers Barthelasse-Piot et Avignon Nord de la ville d'Avignon ;
- au nord, par le Canal Crillon qui la sépare de la commune de Sorgues ;
- à l'ouest, par le Canal Crillon et les chemins de l'Arbalestière et du Grand Bois qui la sépare de la commune de Vedène ;
- au sud, par les routes de Morières et de Réalpanier qui la sépare des quartiers Montfavet et Avignon Est de la ville d'Avignon.



*Blason de la commune
Le Pontet*

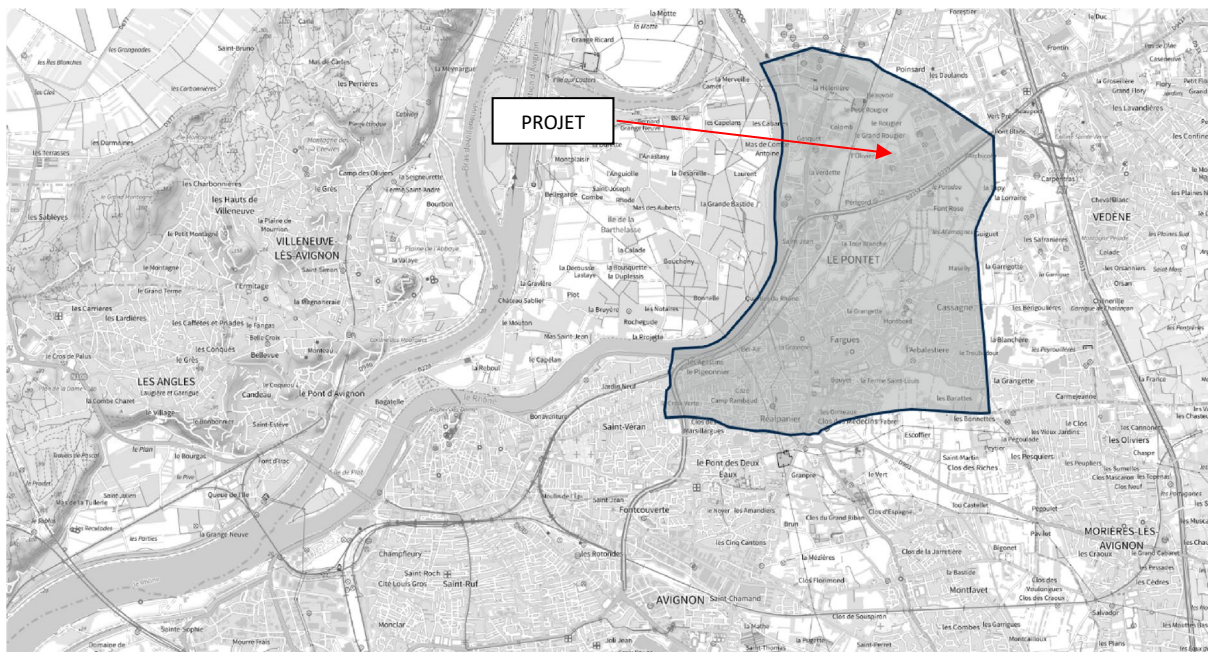


*Logo de la communauté
d'agglomération du Grand Avignon*



Localisation du projet – Adresse du projet

Le site se situe, à l'échelle du territoire, à l'extrémité nord de la ville du Pontet, le long de la D225, axe principal pénétrant nord de la commune.



Localisation du Projet

Il prendra place sur un site de 36 954m².

Le projet est formé par les parcelles :

SUPERFICIE TERRAIN		
SECTION	PARCELLE	SUPERFICIE
BO	2	1 362m ²
BO	3	6 432m ²
BO	56	1 580m ²
BO	57	10 378m ²
BO	58	17 202m ²
TOTAL		36 954m ²

Abords et constructions existantes

Actuellement le site est occupé par deux constructions qui sont relatives à l'activité agricole passée. Il s'agit d'une friche agricole entretenue dans l'attente de son aménagement.

La frange ouest du site est destinée à accueillir une voie structurante de raccordement entre la RD225 et l'avenue de Saint-Tronquet au nord-est de la commune. Cette future voie comprend la forme d'un emplacement réservé au bénéfice du Grand Avignon. Aucun délai, ni modalité de mise en œuvre n'ont été définis par le Grand Avignon.

Son emprise de 8 340 m² sera rétrocédée au Grand Avignon.

Le périmètre du projet s'élève à 28 614 m².

Le chemin des Petits Rougiers borde le site à l'est. Celui-ci limite la partie sud-est de la zone commerciale de Saint-Tronquet. Nous y trouvons un restaurant et un cinéma et dans la partie nord-est, quelques habitations et une crèche notamment. Nous trouvons notamment un garage pour véhicules lourds. Le site est bordé au sud par la zone économique de Fontvert. La partie ouest du site est délimitée par des terres cultivées. Le secteur est agricole et se rattache directement avec la grande zone artisanale et économique.



Photo drone

Le site du projet se situe au sein d'un espace agricole en limite de la zone d'activités Saint Tronquet Fontvert située au Nord de la commune du Pontet.

Le terrain est entretenu par un agriculteur dans l'attente de son aménagement (OAP Le Petit Rougier-zone 1AUE PLU). Deux bâtiments dont une habitation sont présents sur le site et chemin d'accès.

Le site est bordé au sud par la zone économique de Fontvert et à l'est par la zone commerciale de Saint Tronquet.

Le chemin des « Petits Rougiers » borde l'est de la zone, avec dans la partie sud-est la zone commerciale de Saint-Tronquet (un restaurant et un cinéma) et dans la partie nord-est, quelques habitations et la maison Jean Tourelle notamment.

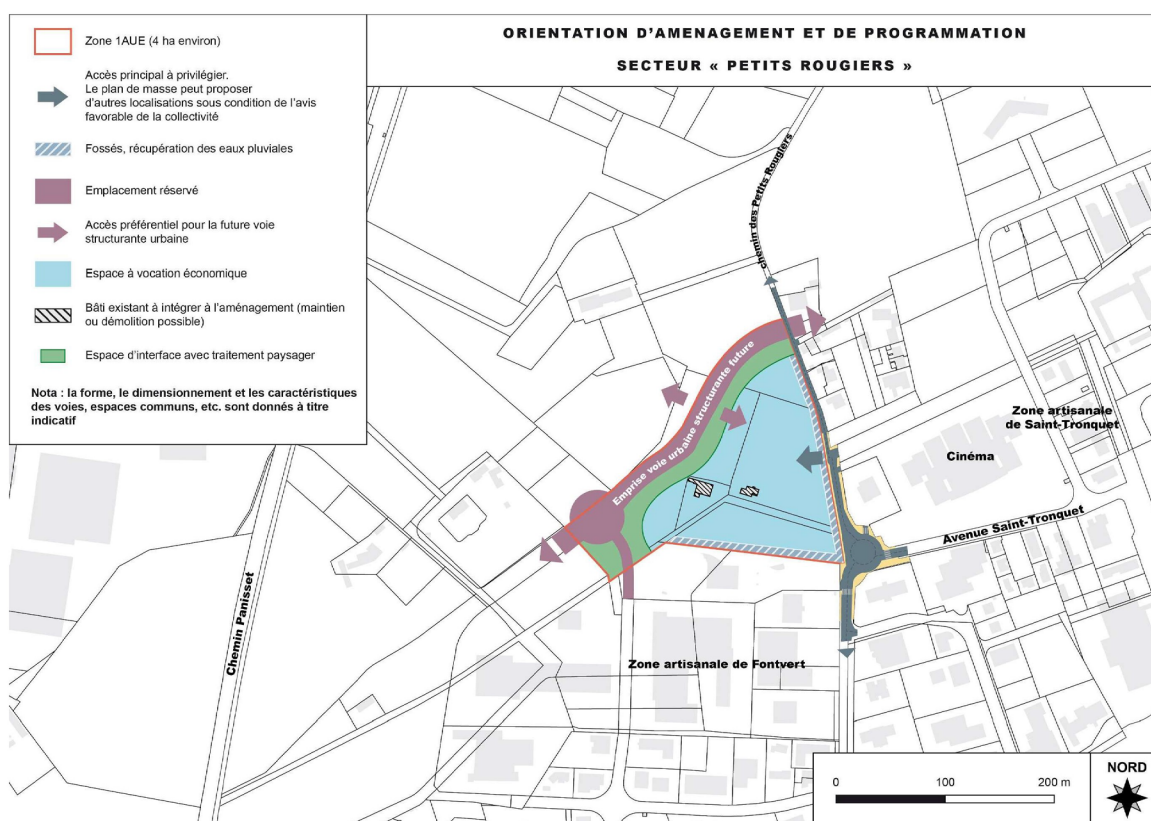
Enfin la partie ouest de la zone est délimitée par des terres cultivées.

Le secteur est agricole mais se rattache directement avec la grande zone artisanale et économique.

Le site est compris dans l'enveloppe urbaine existante et est desservi par les réseaux.

Dans les documents du PLU, le terrain est classé en zone 1AUE : zone à urbaniser à vocation d'activités économiques qui doivent s'urbaniser sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Commune Le Pontet - Elaboration du PLU



Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

28

Le terrain est en faible pente vers l'ouest avec des altimétries comprises entre 27.00Ngf et 24.50Ngf (altitudes rattachées au nivellement général de France).

Présentation du projet

Description du projet :

Le projet porte sur la création d'un espace de loisirs et d'un pôle restauration composé de plusieurs cellules mélangeant sport, loisir petit et grand et restauration. Il sera organisé de manière à respecter les critères de compacité que ce soit pour les bâtiments (regroupement des entités afin de limiter l'étalement et proposer un cadre de consommation harmonieux, dans le respect du concept) ou pour les aires de stationnement (mutualisation des places de parking, optimisation des espaces afin de satisfaire le confort clients, la fluidité interne, végétalisation importante du site...). L'objectif principal du site est de poursuivre le développement économique de la commune en profitant de sa proximité directe avec la zone commerciale actuelle.

Le secteur doit aussi permettre d'accueillir la future voie structurante définie par l'emplacement réservé. Pour ce faire, un espace d'interface devra être aménagé pour prendre en compte les nuisances sonores et pour apporter un traitement paysager.

Le projet s'inscrit sur une surface foncière de 28 614m² pour une surface plancher créée de 16 552m² soit environ 57.84% du foncier.



Plan masse

Les grandes lignes du projet proposé :

- Surface commerciale utile (GLA) :

L'objet de la présente demande concerne donc la création d'un espace de loisirs et pôle restauration qui développera une surface commerciale utile totale de 16 865m² répartie comme suit :

SURFACES				
Locaux	Secteur d'activités	Nature d'activités	Surface de plancher (m ²)	Surface commercial utile (GLA) (m ²)

CELLULES					
M1	R+1	7	Divertissements	2289	2320
M2	R+1	7	Divertissements	950	970
M3	RDC	7	Divertissements	2800	2839
M3	R+1	7	Divertissements	2430	2465
M4	RDC	7	Divertissements	1200	1224
M5	R+1	7	Divertissements	1570	1598
M6	RDC	7	Divertissements	3248	3295
M7	RDC	7	Divertissements	178	186
Total cellules				14665	14897

RESTAURANTS					
R1	RDC		Restauration	351	357
R1	R+1		Restauration	124	135
R2	RDC		Restauration	420	447
R3	RDC		Restauration	348	363
R4	RDC		Restauration	248	258
R5	RDC		Restauration	286	298
Total Restaurants				1777	1858

COMMUN				
SAS		Commun	110	110
Total commun centre commercial			110	110
TOTAL SURFACE DE PLANCHER & GLA			16552	16865

L'emprise au sol des constructions bâties est de 9 417m² + 3 736m² d'ombrières photovoltaïques soit environ 46% de la superficie du terrain, nettement inférieur aux 70% autorisés par le règlement du PLU.

Les Accès

Le site est facile d'accès depuis la zone commerciale. En effet, le chemin des Petits Rougiers relie le chemin du Périgord au sud à la commune de Sorgues au nord. Il passe notamment par un rond-point, qui est au contact sud-est du site, par lequel se déploie la circulation locale.

Compte tenu de la configuration de la parcelle et à proximité immédiate de la zone commerciale du Tronquet, l'accès et les poches de parking seront organisés de manière à faciliter l'entrée et sortie, fluidifier et sécuriser les circulations internes et depuis les espaces publics, aménager l'aire de stationnement qualitativement (volet paysager très développé) afin d'éviter l'effet de masse. Suivant cette logique un accès Est sera créé, utilisant le giratoire existant, desservant la zone commerciale. Cet accès débouchera sur le parking du site.



Cette extension va générer des trafics supplémentaires d'environ 200 véh par sens en HPS jour ouvré et 350 véh par sens en HPS samedi, suivant l'étude de trafic réalisée par le bureau d'étude Transmobilités.

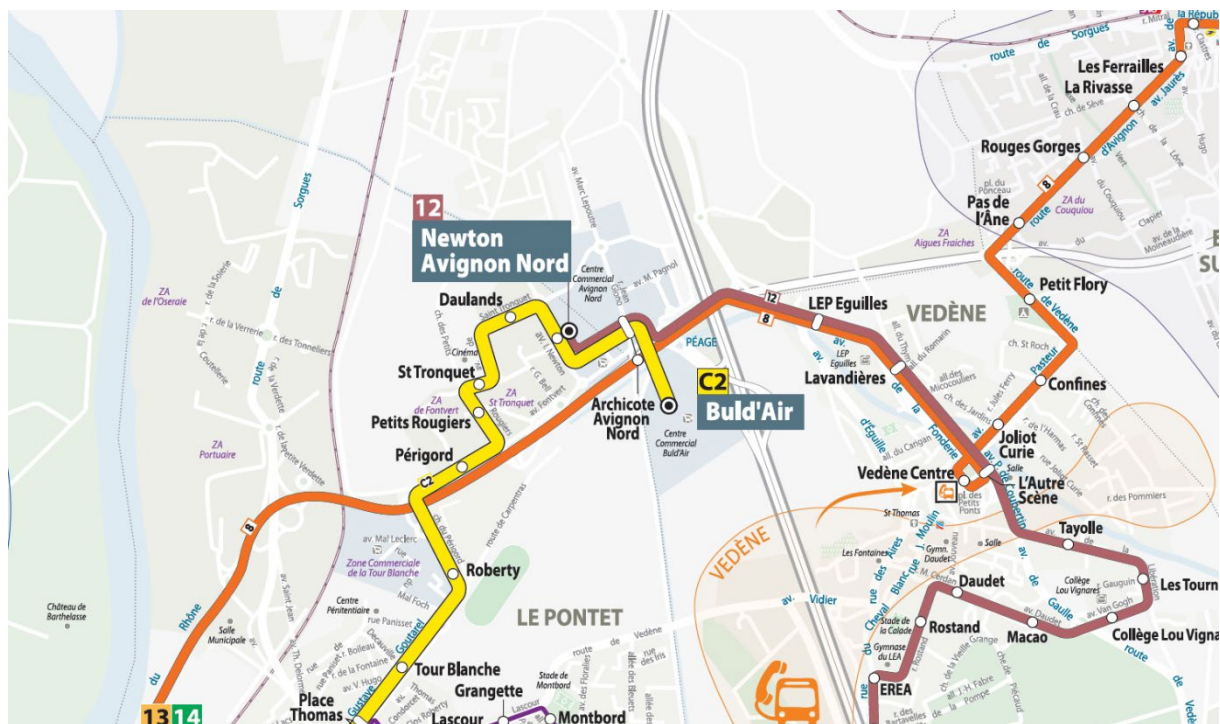
Le secteur d'étude est marqué par des saturations déjà existantes aussi bien en jour ouvré (au STOP chemin du Périgord) que le samedi (idem + 2 branches du giratoire RD225).

D'autres projets sont par ailleurs déjà envisagés. Avec l'ensemble de ces projets, les zones déjà saturées seront logiquement légèrement aggravées. En jour ouvré, il n'est pas attendu de nouvelle remontée de véhicules. Le samedi après-midi deux nouvelles remontées de véhicules pourront être observées en entrée sur la rue Graham Bell et en sortie sur le mini giratoire Périgord, il s'agit de remontées d'environ 25 véhicules qui ne bloqueront pas les autres carrefours en amont, ce qui peut être toléré pour une période de pointe du samedi.

Des accès piétons et vélos seront aménagés dans la continuité du domaine public jusqu'au parvis du site. Ces accès sont dissociés des flux véhicules pour assurer la sécurité des usagers.

Le secteur est desservi par la ligne du réseau Orizo du Grand Avignon. Deux arrêts sont à moins de 200m du site projet : Saint Tronquet et Petits Rougiers. Cette ligne circule de 6h à 00h, avec un passage toutes les 10 à 15 minutes avant 20h et toutes les 20 minutes après 20h.

Les cheminements piétons permettront de connecter le site avec le réseau de transport en commun. Les trottoirs sont reliés aux arrêts de Bus existants.



L'implantation

Après démolition des bâtiments existants, le concept se développera le long de la limite Nord et se retournera sur la limite Ouest pour les bâtiments de grande hauteur. Cette implantation permet de refermer l'espace en l'orientant vers l'accès client chemin des Petits Rougiers. Trois bâtiments à taille humaine seront implantés le long de ce chemin.

L'organisation du bâti permet au parvis de la promenade de bénéficier d'un bon ensoleillement, tout en étant protégé du mistral par les constructions bordant les aires de stationnement.

La façade se développe depuis les aires de stationnement, le long de l'espace public de la promenade. Le côté ouest du projet sera dédié aux aires de livraisons.

Sur la partie sud-est, autour d'une place, les restaurants et leur terrasses disposés au sud accueillent les promeneurs, leur permettant dans ce cadre résolument moderne propice à la détente de savourer un instant du bien vivre provençal.

Les bâtis sont implantés avec un recul minimum par rapport aux limites :

- de 8m minimum pour une hauteur maximum de 12m en partie nord,
- de 21m en partie ouest,
- et de 14m en partie Sud pour le bâti ouest et 4m pour le bâti est.

Minimisant ainsi l'impact pour le voisinage et respectant en tout point la règle : Recul minimum de 4m, conformément au règlement du PLU.

Ainsi conformément au PLU les bâtiments longent le chemin des petits Rougiers seront implantés à 8m de l'axe de la voie.



Le parc de stationnement

L'ensemble du site disposera d'un parking d'une capacité de 344 places (dont 144 places dédiées aux restaurants). Les places seront mutualisées et comprendront :

- 7 places PMR
- 34 places pour la recharge des véhicules électriques

9 places seront dédiées à l'ensemble du personnel du site à l'arrière des bâtiments.

La surface du parking sera de :

- Surface stationnement VL = 115m² imperméable (coef 1 ALUR)
- Surface stationnement VL = 3 811m² perméable (coef 0.50 ALUR)
- Surface voirie VL = 4 846m² imperméable (coef 1 ALUR)
- Surface cheminement interne = 365m² (coef 1 ALUR)
(Hors calcul loi ALUR place électrique = 425m²)

Avec une surface de plancher créée de 16 552m², soit pour 75%, 12 414m² de surface d'aire de stationnement maximum, le projet, totalisant 7 231m² (surface de stationnement + surface de manœuvre) sera conforme à la loi ALUR (calcul détaillé ci-dessus).

De plus, il sera mis à la disposition des usagers deux emplacements pour les vélos positionnés stratégiquement à proximité du mail piéton desservant les différents bâtiments. Ces emplacements permettront d'accueillir 18 vélos dont deux emplacements seront dédiés à la recharge des vélos électriques.

Le parking, s'étendra au centre du site, permettant de dissocier totalement les circulations piétonnes liées à l'acte de consommation et les véhicules légers. En effet, l'ensemble du site fonctionnera avec des cheminements qui formeront une rue dédiée exclusivement aux piétons et qui desservira l'ensemble des cellules.

L'aire de stationnement sera complètement ombragée et perméable à l'eau.

La capacité de stationnement répond au besoin réel, sans gaspillage, mais aussi aux règles du PLU qui demandent la réalisation d'un minimum de 1 place pour 100 m² de surface de plancher « d'entrepôt » et 1 place pour 4 places assises de restaurant.

Parking « entrepôt » : 1place/100m² SDP

M1 = 2289m ² SDP	23
M2 = 950m ² SDP	10
M3 = 5230m ² SDP	52
M4 = 1200m ² SDP	12
M5 = 1570m ² SDP	16
M6 = 3248m ² SDP	32
M7 = 178m ² SDP	2
Total 14665m² SDP	147 places

Parking restauration : 1place/4 places assises

R1 = 475m ² SDP	202m ² restauration	126 couverts	31
R2 = 420m ² SDP	257m ² restauration	160 couverts	40
R3 = 348m ² SDP	186m ² restauration	116 couverts	29
R4 = 248m ² SDP	130m ² restauration	81 couverts	20
R5 = 286m ² SDP	150m ² restauration	94 couverts	24
Total 1 777m² SDP	925m² restauration	577 couverts	144 places

Des équipements seront mis en place afin de répondre aux règles en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (places de stationnement aux dimensions adaptées, marquages visuels et tactiles, bandes de vigilance, etc..).

Les sens de circulation seront signalés par des marquages au sol et des panneaux directionnels permettant de gérer efficacement le flux des véhicules entrant et sortant.

En résumé, le site bénéficiera d'un fonctionnement permettant de garantir une fluidité et une sécurité optimale.

- Les activités annexes n'entrant pas dans le champ d'application de la loi :

La réalisation du projet s'accompagnera de la création d'activités annexes n'entrant pas dans le champ d'application de la loi. En effet, 5 restaurants sont prévus dans l'aménagement global de cet ensemble commercial.

Un cheminement piétonnier central découpera le parking en deux, clairement identifié, balisé et sécurisé, dirigeant naturellement la vue et le visiteur vers le mail commercial. Un éclairage approprié marquera les cheminements, offrant aux usagers confort et sûreté.

En plus de ces dispositifs, cette espace sera plantée de haies vives afin de renforcer la présence végétale au droit des aires de stationnements et de drainer les flux clientèles sur les espaces qui leur sont réservés tout en préservant les milieux végétalisés des piétements.

50% du parking clientèle sera recouvert d'ombrière photovoltaïque soit 3736m² d'emprise au sol. La totalité des places de parking hormis les places dédiées aux personnes à mobilités réduites seront perméables.



Exemple image pavé drainant (place perméable)

La partie architecturale



Les bâtiments apparaissent comme des volumes juxtaposés, de hauteur et d'aspect variés, dont l'architecture résolument moderne redonnera une image contemporaine et qualitative à ce secteur de la ville.

La variation des hauteurs, matériaux, couleurs, éléments décoratifs, traitement des sols du mail piétons, insufflent un rythme dynamique aux développés des façades, ici point de monotonie point de boîtes alignées au cordeau dont l'horizontalité de l'acrotère illustre la platitude d'un concept usé. Cette diversité vectrice d'animation génère des bâtiments chaleureux, à taille humaine.



L'emprise minérale du parvis, propice à la déambulation des visiteurs, est parsemée d'îlots de détente équipés de mobiliers urbains et de jardinières.

Ces dispositifs permettent d'inscrire au cœur du site la présence végétale, de valoriser l'esthétique de la promenade et, à l'échelle du site, d'affirmer la haute qualité environnementale du projet.



D'une emprise au sol de 9 417 m², pour des hauteurs variant de 4.75 à 12 mètres, le rapport hauteur longueur des bâtiments, lui confère une image horizontale qui sera cassée par la variation des niveaux des acrotères. Ce traitement architectural des façades confère une image dynamique en rupture avec l'image classique de « la boîte plate ». De plus, ces émergences contribueront à masquer les appareils techniques installés en toiture.

Les matériaux et coloris permettent d'ancrer le magasin dans son contexte urbain. La palette retenue transcrit une volonté d'expression contemporaine à partir de matériaux d'aspect traditionnel vecteurs de l'intégration du projet.



Des brise-soleils de matériaux et coloris différents viendront souligner les murs rideaux des vitrines dont les menuiseries à dominante verticale rythmeront le linéaire des façades en contrebalancé avec l'horizontalité des ensembles bâtis.

Les matériaux

De manière générale, pour la construction la filière sèche (charpentes métallique, béton ou bois préfabriquées, bardage en façade et couverture en bac acier) a été privilégiée car il s'agit d'un procédé constructif permettant de réduire les déchets de chantier et les risques de pollutions liés au gros œuvre.



Les façades sont principalement habillées d'éléments de parements de façade :

- en béton,
- en métal,
- en matériaux composite,
- en terre cuite,
- en fibrociment,
- en carreaux de céramique.

La palette de couleur alterne entre tonalités claires et chaudes, affirmant le caractère contemporain de l'architecture.

Les enseignes seront intégrées aux façades.

L'isolation des bâtiments sera conforme à la RT 2020.

Production photovoltaïque :

L'ensoleillement très fort de la région et la grande surface plane disponible en toiture incite à la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Il est prévu la mise en place d'une installation d'ombrière photovoltaïque d'une superficie totale de 3736 m² soit 50% de la superficie totale des places de parking.

Elles sont composées de structures porteuses en acier galvanisé. Le plan incliné est constitué de bac acier et modules photovoltaïques.

Elles seront placées sur l'axe des peignes de parking. La hauteur maximale d'une ombrière est de 5 mètres.

Les 3 736m² d'ombrières possibles permettront d'abriter les véhicules, ainsi que les protéger du soleil et des intempéries en plus de produire jusqu'à 467 000KWh/an.



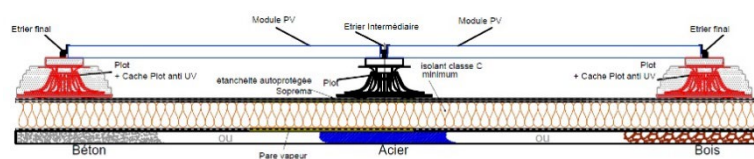
En moyenne 1m² de capteurs photovoltaïques (amphore, cristallin) = 125 KWh/an

Un panneau se compose d'environ 80% de photovoltaïque, la structure sera inclinée à 16% afin de capter au mieux le soleil.

Il est prévu la mise en place d'une installation photovoltaïque en toiture d'une superficie totale de 2 923 m² soit 30% de la superficie totale des toitures.

En toiture l'installation de la centrale photovoltaïque sera composée de plots thermosoudés à la nouvelle membrane et des modules photovoltaïques fixés sur ces plots. Les panneaux seront donc installés en surimposition sur la toiture, conservant ainsi l'inclinaison de la toiture.

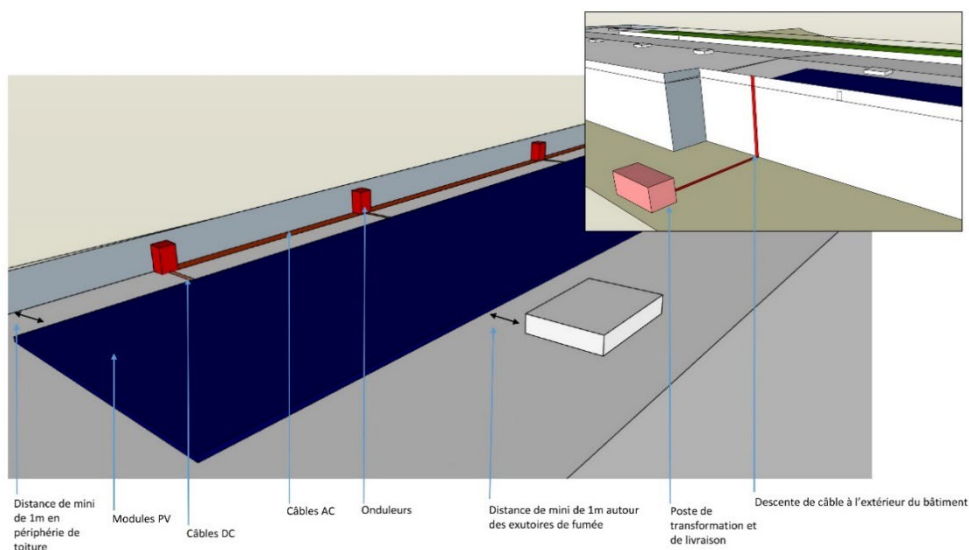
Puissance photovoltaïque installée : environ 422 820KWh/an..



Coupe de principe du système de fixation : Soprafix Evo de SOPRASOLAR

Système de fixation des modules photovoltaïques sera soudé à la membrane d'étanchéité, sans perforation

Prescriptions SDIS



Réseaux

Le projet s'inscrit dans un site urbain relié aux réseaux communaux d'assainissement séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Les nouveaux aménagements seront reconnectés aux réseaux publics.

Traitement des eaux pluviales :

L'opération prévoit la mise en place d'ouvrage permettant de réguler le débit de fuite des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées du projet, à savoir :

- Des dispositifs permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales,
- Une régulation du débit de fuite conditionnée par la perméabilité du sol encaissant.

Cette opération consiste à réaliser un aménagement dont les eaux pluviales seront stockées, infiltrées sur site au moyen de noues. Toutefois, afin de se prémunir d'une saturation du sol, la solution compensatoire sera raccordée en surverse au réseau existant (fossé) en bordure du chemin des Petits Rougiers. La majorité des stationnements sont perméables. Il est prévu deux rétentions pour un volume de rétention total de 1 366 m³. Afin d'éviter la formation d'eau stagnante, une nappe ou un drain de graviers roulés (ou ballast) sera mis en œuvre sur le fond, sur une épaisseur de 0,15 à 0,20 m. Les mesures compensatoires en termes d'eaux pluviales permettront de répondre à l'impact de la création de surfaces imperméabilisées (artificialisation) qui peuvent être à l'origine de l'augmentation des quantités et des débits de pointe des ruissèlements. Les dispositifs qui seront mis en place permettront, la collecte, le stockage et la restitution régulée vers le milieu naturel. Les volumes d'eaux pluviales à stocker seront calculés selon les hypothèses en vigueur, à savoir une obligation de stocker une pluie décennale.

Conformément à la réglementation, le projet de gestion de l'eau a été conçu par le bureau d'étude technique VRD Sol'Etude Assainissement ayant rédigé le dossier loi sur l'eau annexé au permis de construire.

Traitement des effluents – eaux usées :

Le site est actuellement raccordé aux réseaux d'assainissement collectif présent sous le chemin des Petits Rougiers. Le projet n'impactera pas significativement les réseaux existants.

Les eaux usées seront dissociées des eaux-vannes, celles-ci se rejoindront dans un collecteur extérieur après les séparateurs à graisses traitant les eaux à la sortie des cuisines des restaurants.

Les bacs à graisses seront équipés d'un dispositif d'alarme de saturation.

En fonction de leurs activités les preneurs des locaux auront l'obligation, pour les effluents des zones techniques de leurs commerces, de les traiter dans un séparateur à graisses avec un regard de contrôle entre cet ouvrage et son raccordement au réseau d'eaux usées.

Réseaux divers :

Eau potable :

Depuis la conduite publique, l'alimentation du centre arrivera dans un regard de comptage divisionnaire en limite de propriété équipé d'un compteur individuel par local.

Défense incendie :

A la suite du regard de comptage divisionnaire pour l'eau potable, un deuxième regard de comptage divisionnaire équipé d'un compteur individuel par local sera mis en place pour la défense incendie des locaux (RIA).

Gestion des déchets :

Trois points de collecte seront répartis sur le site pour permettre de valoriser et recycler un maximum de déchets. La répartition de ces points de collecte a été étudiée en fonction de la nature des déchets et de l'estimation de leurs quantités comme suit :

- Production de déchets en commerces alimentaires et restauration : 3 litres / m² (*donnée émise par Rennes Métropole*)
- Autres commerces : 1 litre / m²
- Fréquence collecte restaurant : quotidienne
- Fréquence de collecte hors restaurant : 2 fois par semaine / besoin de stockage de 4 jours
- Volume des bacs tout venant : 660 L (0.772 x 1.26 / surface de 1 m²) ou benne « pélican » 3 m³ : 1.475 x 2.17 / surface de 3.2 m²
- Taux de compactage des cartons : 4
- Répartition des déchets des bâtiments de commerce (*source : INSSE*)

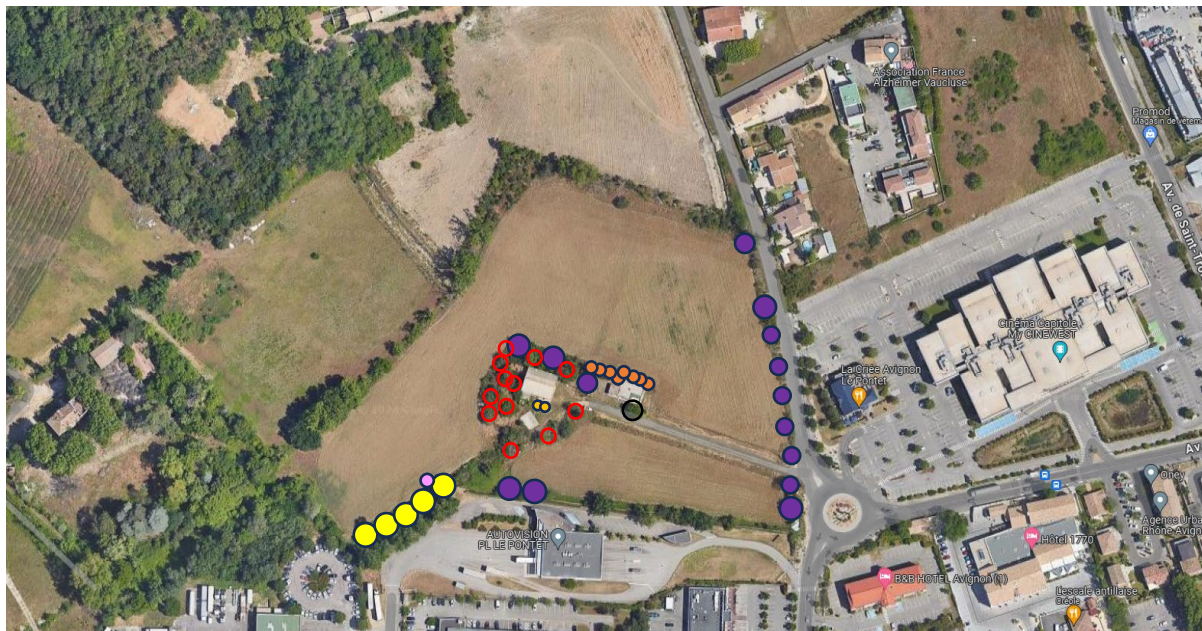
Catégorie de déchets	en %
Déchets en mélange et autres déchets	45
Cartons et papiers	40
Déchets en bois	9
Déchets métalliques	4
Déchets en plastique	2
Déchets en verre	0
Total	100



ESPACE LOISIRS « LES PETITS ROUGIERS »
LE PONTET

NOTICE PAYSAGERE

Les espaces verts sont un élément fort du concept, aussi bien du point de vue de la valorisation des espaces pratiqués (parvis, cheminements piétons, aires de stationnement) que du point de vue de l'intégration visuelle du programme dans le paysage environnant. L'empreinte végétale du projet se déclinera en plusieurs compositions végétales variant les ambiances en fonction des espaces en faisant référence à la typologie paysagère de la Provence, assurant ainsi un bon ancrage du projet dans son contexte local.



42 arbres existants ont fait l'objet d'une étude précisant leur état phytosanitaire et évaluer l'intérêt de leur préservation à moyen et à long terme.

○	Mûrier platane	1 sujet
○	Prunier	12 sujets
●	Olivier	2 sujets
●	Peuplier	5 sujets
●	Frêne	1 sujet
●	Chêne Vert	13 sujets
●	Cyprès	8 sujets
Soit un total de 42 sujets		

Le projet ne prévoit pas la conservation des arbres existants le long du chemin des Petits Rougiers, ni ceux présents au centre de la parcelle qui ne présentent aucun intérêt phytosanitaire. Seuls les Peupliers et le Frêne existants seront conservés.

Le projet d'aménagement paysagé prévoit la plantation de 87 nouveaux arbres.

Les espaces plantés « pleine terre » occupent une superficie de 5 625m², soit environ 19,7 % de l'assiette foncière (2,86 hectares).

Mélange prairie : 3 702m²

Massifs arbustifs : 778m²

Mélange vivaces – Espaces minéraux sur parvis : 105m²

Compensation zone humide : 1040m²

Conformément à la règle du PLU les peignes de parking non ombragés par les ombrières photovoltaïques seront plantés d'arbres de haute tige (**1 arbre pour 4 places de stationnement. Cette disposition ne s'applique pas pour des aires de stationnement disposant de dispositifs d'écran solaire ou panneaux photovoltaïques ainsi que les surfaces libres de toute occupation du sol ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être traitées en espaces verts plantés.**)

Une interface paysagère sera créée le long de l'emprise du Grand Avignon.

Après réalisation du projet, le site sera boisé d'arbres et de végétaux méditerranéens :

- 43 Micocouliers (*Celtis australis*) apportent ombrage sur la zone sud du parking non couvert par les ombrières,
- 3 Frênes (*Fraxinus angustifolia*), apportent ombrage sur la zone sud du parking ainsi que sur l'interface paysagère limite Ouest,
- 27 Aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*) le long de la noue paysagère,
- 6 Amandiers blancs seront plantés le long des allées piétonnes transversales Ouest et Est,
- 8 Amandiers roses seront plantés le long de l'axe d'entrée au site.



(Dans les espaces verts d'un mètre de large qui découpent les rangées de places, de haies vives de Pistachiers lenticques (*Pistacea lentiscus*), de Buplèvres arbustifs (*Buplerum fruticosum*), de Spartiers à tiges de juncs (*spartium junceum*), de Cornouiller sanguins (*cornus sanguinea*), de Myrthe commune (*myrthus communis*), de Laurier blanc (*nerium oleander 'alba'*) tirés de la flore méditerranéenne locale).

Un mélange de ripisylve avec Frêne à fleur (*Fraxinus angustifolia* en présence majeur), Aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*) s'étirent le long de la limite Ouest et dans la noue paysagère soulignant la présence d'une zone humide existante qui sera conservée en partie et compensée.

Le projet va conduire à l'altération d'une partie du fonctionnement de la zone humide, des mesures compensatoires prévoient la création de nouvelles zones humides. Cette compensation doit viser une valeur guide de 200 % de la surface perdue soit une compensation de plus de 1040m² de zone humide.

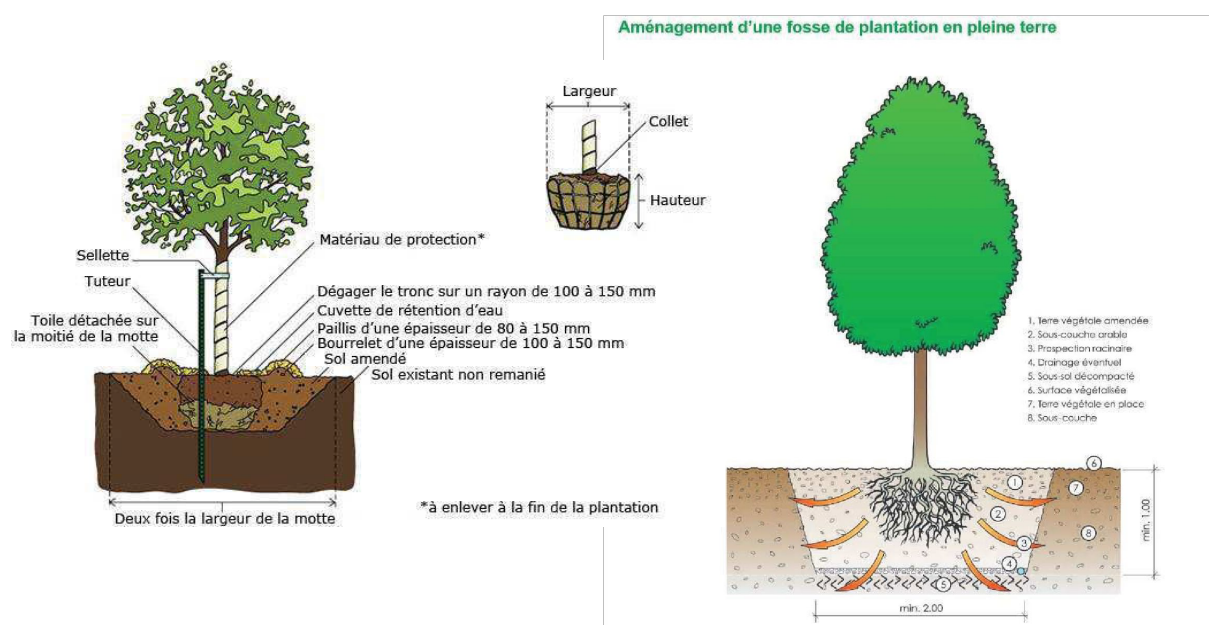
Les arbres et végétaux seront mis en terre dans des fosses d'un volume minimum de 6 m³ leur assurant un développement normal. Ils seront irrigués durant les 3 premières années par un dispositif de goutte-à-goutte pour leur permettre de bien prendre racine.

Les jardinières et massifs seront paillés pour limiter l'évaporation et l'assèchement de la terre.

Les pelouses engazonnées sont proscrites, elles seront remplacées par de la prairie rustique plus économe en eau.

Les compositions paysagères sont organisées en plusieurs grandes unités dont la diversité de la palette végétale permet de faire varier les ambiances, et à l'échelle du site, d'affirmer la haute qualité environnementale du projet.

Cette diversité embellira les espaces verts toute l'année quel que soit l'angle de vue ou la distance de vue que l'on pourra porter sur le site.



ESPACE LOISIRS « LES PETITS ROUGIERS »

LE PONTET

IND.2 – 09/09/2024

CHARTRE CHANTIER
À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL
ET A NUISANCES LIMITEES

Objectifs de la charte de chantier à faible impact environnemental et à nuisances limitées

Préambule

- Le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre une démarche commune et partagée en matière de développement durable.
- La Charte de Chantier à faible impact environnemental et à nuisances limitées est la déclinaison de la Charte Développement Durable pour une gestion environnementale et sociétale du chantier.
- Tout chantier de construction génère des nuisances sur l'environnement proche. L'enjeu d'un chantier respectueux de l'environnement est de limiter ces nuisances vis-à-vis des riverains, des commerçants, des associations, des usagers, des intervenants sur le chantier et de respecter l'environnement tout en restant compatible avec les exigences liées aux pratiques professionnelles du BTP.
- Le signataire reconnaît son implication active en vue de respecter les engagements de la Charte au sein de leurs chantiers. La partie signataire diffusera cette Charte auprès de leur public et veillera à promouvoir son application.

Principes structurants de la charte de chantier à faible impact environnemental et à nuisances limitées

Signature des engagements par le Maître d'ouvrage, le Maître d'œuvre et les entreprises

- La Charte de Chantier à faible impact environnemental et à nuisances limitées présentant les grands engagements sera soumise à la signature du Maître d'ouvrage, du Maître d'œuvre et des entreprises.

Document contractuel

- La Charte de Chantier à faible impact environnemental et à nuisances limitées fait partie des pièces contractuelles des marchés de travaux. Ces dispositions seront reprises dans les marchés de travaux pour garantir leur application.

Déclinaison par projet

- La Charte Chantier porte sur l'ensemble du projet d'aménagement des Petits Rougiers.
- **Suivi des engagements de la Charte Chantier**
- Tout au long de la réalisation du projet, un suivi des engagements de la Charte Chantier sera effectué pour chacun des objectifs retenus et porté à la connaissance des différentes parties prenantes.

Objectif de la Charte de Chantier à faible Impact environnemental et à nuisances limitées

1. Optimiser la gestion de chantiers
2. Utiliser des matériaux respectueux de l'environnement
3. Prévention
4. Communiquer avec l'ensemble des parties prenantes

Objectif 1 : Optimiser la gestion de chantier

- **Gérer un Chantier à haute exigence environnementale**
- **Limitier les nuisances causées par l'acheminement et l'évacuation des équipements et matériaux**
- **Maîtriser la gestion des déchets et des effluents**
- **Maîtriser les ressources en eaux et les consommations énergétiques**
- **Prendre en compte la Charte dans le système de gestion de chantier**

Gérer un chantier à haute exigence environnementale :

Dans le cadre de la prise en compte des enjeux du développement durable, le projet d'aménagement se concentre sur un lieu unique.

- La zone de circulation avec une piste de chantier à sens unique avec une zone de retournement permettant de gérer les flux de manière sécurisée,
- L'implantation de moyens communs à l'ensemble des chantiers

- Des bungalows de chantier limitant les consommations d'eau et d'énergie avec des accès réservés aux PMR,
- Une plate-forme imperméabilisée équipée d'un système performant de recueil et de dépollution des eaux de ruissellement,
- Un accès contrôlé pour le suivi des entrées / sorties,
- Un palissage de qualité contribuant au confinement des nuisances et à son intégration paysagère.
- Les modalités d'usage de ces installations sont définies par le Règlement.
- Les entreprises intervenant sur le chantier s'engagent à contribuer, par leur coopération ou leurs propositions, à la mise en œuvre de solutions opérationnelles visant à l'amélioration de la vie du chantier, des impacts environnementaux, de la propreté du chantier, de l'hygiène et de la sécurité.
- Les entreprises intervenant sur le chantier s'engagent à s'inscrire dans une démarche d'amélioration continue durant toute la durée du chantier sur les objectifs de la Charte.

Limiter les nuisances causées par l'acheminement et l'évacuation des équipements et matériaux

- Des modalités d'organisation d'accès, en particulier par la gestion des flux et l'utilisation d'une zone de stationnement déportée d'attente des camions avant d'accéder au chantier, sont définies pour :
 - Éviter les stationnements de véhicules de livraison risquant d'entraver la circulation aux abords immédiats du chantier,
 - Limiter l'impact sur la circulation du quartier. `

Les approvisionnements sont programmés en flux tendus, sous la gestion du maitre d'œuvre, avec, le cas échéant, des colisages adaptés.

- Le chantier est placé sous une organisation unique de planification, coordination et suivi des travaux. Le pilotage de l'ensemble des livraisons et la bonne gestion des flux de camions sur le chantier et dans son environnement immédiat sont assurés par le maître d'œuvre.
- En dehors des travaux de voiries de surface, les opérations de chargement et de déchargement sont réalisées dans l'enceinte du chantier.
- Dans le souci de maîtrise des nuisances et impacts des travaux de l'opération d'aménagement sur le quartier, le maître d'ouvrage veille aux impacts du chantier dans le périmètre élargi en intégrant notamment les interférences avec les autres chantiers pouvant se dérouler à proximité du site: impact sur la circulation automobile et piétonne (sens de circulation, gabarit pour les convois exceptionnels...), impact sur le fonctionnement des équipements publics et commerciaux, nuisances vis-à-vis des avoisinants (riverains...).
- La propreté des voiries est surveillée et assurée tout au long du chantier. En cas de dégradation de ces voiries par les camions du chantier, ces voiries seront rapidement remises en état.

Maîtriser la gestion des déchets et des effluents

- Les entreprises veillent, en premier lieu, à la limitation à la source de la production des déchets, notamment par le choix des systèmes constructifs.
- Les entreprises s'engagent à réaliser un diagnostic déchets afin d'évaluer les quantités et les types de déchets engendrés et prévoir les filières de valorisation adaptées. Le traitement des déchets est intégré dans le processus méthodologique de l'entreprise et suivi dans son système d'assurance qualité.
- Le tri des déchets est envisagé d'abord in situ, puis hors du chantier où des solutions d'élimination de proximité sont recherchées, soit par des plates-formes intermédiaires de regroupement et de stockage des déchets, soit par des filières de traitement et de valorisation des déchets d'effluents.
- Les types défluent susceptibles d'être produits sur le chantier doivent être identifiés en amont par les entreprises ainsi que les dispositifs de protection à mettre en œuvre, leur mode d'évacuation et les procédures de traitement en cas de rejets accidentels. Les produits dangereux ou polluants sont utilisés dans des quantités réduites au strict minimum.

Maîtriser les ressources en eaux et les consommations énergétiques

- En principe et notamment sur le chantier, les consommations en eau et en énergie sont à la charge des entreprises.
- Les entreprises s'engagent à éviter tout gaspillage en sensibilisant tout intervenant (personnels et sous-traitants) à la maîtrise des consommations en eau et énergie, tout en maintenant en bon état de fonctionnement leurs installations.
- Les entreprises prennent en considération dans le choix des méthodes constructives la maîtrise des consommations en eau et en énergie.

Prendre en compte la Charte Chantier dans le système de gestion de chantier

- Le responsable 'Charte Chantier' est en charge de la coordination des correspondants 'Charte Chantier' désignés par chaque entreprise intervenant sur le chantier. Il est chargé du contrôle et du suivi des engagements contenus dans la Charte Chantier, tout au long des travaux.
- Un correspondant Charte Chantier au sein de chaque entreprise, nommé au démarrage du chantier, organise l'accueil des entreprises de sous-traitance ou fournisseurs et notamment :
 - la diffusion d'informations à chaque intervenant,
 - l'information et la sensibilisation du personnel,
 - la signature de la Charte chantier par tous les intervenants, le contrôle des connaissances et de la bonne compréhension du contexte spécifique au projet par les personnels de chantier.Il effectue régulièrement le contrôle des engagements contenus dans la Charte Chantier, lors des réunions de chantier.
- Chaque entreprise établit un bilan périodique des engagements de la Charte Chantier, comprenant le suivi des indicateurs et la documentation des initiatives et bonnes pratiques mises en œuvre.
- La Charte Chantier est intégrée dans le système de management par la qualité de chaque entreprise.

Objectif 2 : Utiliser des matériaux respectueux de l'environnement

- **Prendre en compte l'impact du choix des éco-matériaux sur la gestion de chantier**
- Au-delà des spécifications des marchés de travaux, les entreprises s'engagent à privilégier le choix d'éco-matériaux, tant pour la réalisation des ouvrages temporaires ou définitifs que pour la méthodologie de construction (conditionnement, outillage,) :
 - Biomatériaux,
 - Matériaux recyclables,
 - Matériaux renouvelables,
 - Matériaux économes en énergie (production locale, limitation des transports, procédés de fabrication et d'entretien...),
 - Matériaux sains (non toxiques durant leur production, leur utilisation et leur élimination ou leur recyclage).
- Les entreprises doivent favoriser la ré-employabilité des matériaux de démolition sur site ou externalisée.
- Les entreprises privilégient les matériaux présentant la plus faible empreinte environnementale en tenant compte des lieux d'extraction ou de production, des moyens d'acheminement utilisés et des techniques de conditionnement.
- Les entreprises s'engagent à mettre en place un plan de suivi détaillé des fournitures qui renseigne en particulier la nature des matériaux, le lieu de production, les éco-labels, les moyens d'acheminement et les techniques de conditionnement.

- **Intégrer la réduction des nuisances dans la mise au point des procédés de construction**
- **Le bruit et les vibrations**
- **La qualité de l'air et les nuisances olfactives**
- **Les nuisances visuelles**
- **Les plages horaires des chantiers**
- **Intégrer la réduction des nuisances dans la mise au point des procédés de construction**
- Le Maître d'œuvre et les entreprises s'engagent, lors de la mise au point des méthodologies de construction à prendre en considération systématiquement la réduction des nuisances. Cette démarche comprend l'identification et l'estimation des nuisances, puis la définition des mesures d'atténuation et de protection associée.

Le bruit et les vibrations

- Les riverains sont informés en amont du démarrage du chantier et tout au long du chantier, avant les phases les plus bruyantes sous la coordination du responsable Charte Chantier en collaboration avec le Maître d'œuvre.
- De manière générale et tout au long des travaux, il sera procédé à des mesures acoustiques ponctuelles afin de suivre l'évolution et le respect des niveaux sonores.
- Dans le cadre de leur accueil sur le site, les intervenants doivent être sensibilisés à la réduction des bruits sur le chantier (éteindre les moteurs lors des livraisons, éviter les chutes de matériels, limiter les bruits de choc, entretenir le matériel, contrôler périodiquement sa conformité à la réglementation acoustique, ...).
- La circulation des engins se fait à sens unique pour éviter le retentissement des avertisseurs de recul.

La qualité de l'air et les nuisances olfactives

- Les entreprises définissent les méthodologies de démolition et de manutention des matériaux les mieux adaptées en veillant à minimiser les sources de poussières et à ne pas générer de matériaux fins ou pulvérulents et des odeurs qui viendraient imputer de manière significative la qualité de l'air environnant.
- Les travaux de construction et tâches associées sont exécutés avec des méthodologies constructives et des moyens matériels empêchant la dispersion de matériaux fins ou pulvérulents et des odeurs.
- Il sera procédé à des mesures ponctuelles de la qualité de l'air tout au long du chantier afin de suivre son évolution.

Les nuisances visuelles

- Les zones de chantier seront délimitées par une clôture physique. L'habillage et l'opacité des clôtures font l'objet d'un traitement spécifique visant à améliorer leur insertion paysagère dans le site.
- Certaines parties visibles du chantier feront l'objet d'un traitement paysager.
- Les éclairages nécessaires à la construction, notamment pour les opérations de nuit, sont disposés de façon à minimiser l'éclairage parasite des habitations avoisinantes.

Principes des horaires de travail

(*) L'ensemble des travaux sont réalisés les jours ouvrés. Les demandes d'interventions hors jours ouvrés devront être soumises par les entreprises à l'approbation du maître d'ouvrage qui en étudiera la nécessité au cas par cas.

Les plages horaires indiquées ne seront en général pas utilisées en totalité par les entreprises, dont les salariés travaillent en poste simple (7 heures par jour). Des horaires spécifiques peuvent être autorisés par le maître d'ouvrage notamment pour les transports exceptionnels et les produits périssables. Les prestations dont la réalisation est imposée en dehors de la plage 7h-20h du lundi au vendredi doivent faire l'objet de livraisons préalables dans cette plage.

Objectif 3 : Prévention

Sensibiliser et former à la prévention des accidents sur le chantier

- Le Maître d'ouvrage fournis à l'ensemble des intervenants (personnel des entreprises et des sous-traitants) un guide d'accueil pour prévenir les risques d'accidents sur le chantier.
- Au-delà des exigences réglementaires, les entreprises devront engager des actions spécifiques au projet pour éviter la survenance d'accidents et de maladies professionnelles, en mettant en œuvre des techniques et outils déjà mis en pratique comme, par exemple, des sessions d'échauffement, l'usage d'équipements et outils conçus à cet effet ou l'utilisation de conditionnements appropriés.
- Les démarches de prévention mises en œuvre doivent être documentées, en particulier :
 - les documents relatifs aux réunions d'information tenues avec la liste des participants,
 - les doubles des notes affichées dans les véhicules ou les installations de chantiers,
 - les attestations de stages de prévention suivis,
 - les formulaires d'accueil des nouveaux embauchés,
 - les rapports de contrôle des équipements de travail,
 - les factures d'achats des équipements de protections collectives et des équipements de protections individuelles,
 - et tous autres documents relatifs à l'obligation générale de sécurité (titres d'habilitation des personnels, autorisations de conduite...).

Objectif 4 : Communiquer avec l'ensemble des parties prenantes

Échanger régulièrement avec les riverains, commerçants, usagers et associations sur le déroulement du chantier

- Les signataires de la Charte s'engagent à informer et communiquer régulièrement sur l'état d'avancement du Chantier.
- Les informations concernant l'organisation du chantier et la limitation des impacts environnementaux et des nuisances, les écarts constatés ou les actions à mener, seront systématiquement évoqués lors des réunions de chantier périodiques réunissant le Maître d'ouvrage, le Maître d'œuvre et le responsable Charte Chantier.
- Pendant le déroulement du chantier, lors des interventions les plus contraignantes pour les riverains, commerçants, usagers et associations, des réunions d'informations sont organisées. Dans ce cadre les entreprises fournissent l'ensemble des informations nécessaires à communiquer aux principaux intéressés lors des réunions d'informations, à savoir la présentation des interventions, les horaires, le planning prévisionnel, les nuisances attendues, les perturbations du trafic et du stationnement, les mesures prévues pour limiter les nuisances. Le responsable Charte Chantier en collaboration avec le Maître d'œuvre intervient en accompagnement de ces réunions d'information conduites par le Maître d'ouvrage.
- .../...

Engagement commun des partenaires

A travers cette Charte Chantier à faible impact environnemental et à nuisances limitées, les partenaires du projet d'aménagement du Petits Rougiers s'engagent à mettre en œuvre une démarche commune et partagée en matière de Développement Durable.

Signatures