

**DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
ARRONDISSEMENT DE CARPENTRAS
COMMUNE DE SAINT -MARCELLIN -LES- VAISON**

**DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL SAINT MARCELLIN LES VAISON
39/2024**

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2024

LE DIX-NEUF SEPTEMBRE DEUX MIL VINGT QUATRE à 18H15

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Gérard RAINERI, Maire.
Nombre en exercice : 09. Date de la convocation légalement et individuellement envoyée : le 12 septembre 2024

PRESENTS : Madame BARNOUIN Karina,
Messieurs RAINERI Gérard, MORALES David, ABELY Michel, BOLLE Erick, COLIN Hubert, DUTFOY Guillaume, REYNAUD Yohan.
ABSENT : Monsieur MARCHWACKI Eric
SECRETAIRE : Mme BARNOUIN Karina

OBJET : Plan Local d'Urbanisme - Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-21 et L 2241-1,
- Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-11, L.153-12, L.153-13 du code de l'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration en, date du 29 juin 2015, la commune de SAINT-MARCELLIN-LÈS-VAISON a mis en révision le Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), fixant comme suit les objectifs poursuivis par la commune dans l'élaboration du PLU:

1. Revoir l'organisation du développement de la commune en conformité avec les dispositions des lois SRU et UH, du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR.
2. Mettre en cohérence le document d'urbanisme communal avec le SCOT Vaison Ventoux
3. Renforcer l'attractivité touristique du territoire communal en explorant les possibilités de création d'une structure hôtelière neuve ou en installation dans le château de Taulignan,
4. Favoriser la densification des dents creuses en sein des parties urbanisées des hameaux,
5. Equilibrer l'offre de logements locatifs
6. Optimiser les zones constructibles en réalisant des études d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et en supprimant les zones excentrées prévues par le POS,

7. Réfléchir au devenir de la zone de loisirs au sud de la commune
8. Valoriser le paysage du territoire communal en préservant l'identité architecturale du bâti traditionnel
9. Valoriser les berges de l'Ouvèze en y aménageant une promenade pour piétons et cyclistes,
10. Promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain.

Il ressort des objectifs ainsi poursuivis dans le cadre du PLU à élaborer :

- **Concernant l'habitat, la révision du PLU a pour objectif de :**

- La maîtrise de l'étalement urbain en axant le développement sur l'urbanisation des dents creuses ou sur des secteurs en continuité du centre-bourg ;
- De conforter le centre afin de maintenir l'école ouverte.
- Répondre aux orientations du SCOT en vigueur

- **Concernant l'économie du territoire, le PLU a pour objectif de:**

- Promouvoir un dynamisme et une diversité économique, source de richesses et d'emplois.
- Favoriser l'évolution qualitative des sites d'accueil économiques existants (réhabilitation de l'hôtel vacant par exemple).
- Veiller à la préservation de l'activité agricole présente sur le territoire communal.

- **Concernant le cadre de vie, le PLU a pour objectif de :**

Poursuivre les opérations de développement urbain, notamment :

- ✓ En portant une attention particulière aux espaces non bâtis et en identifiant les bâtiments vacants pouvant faire l'objet de rénovation ou de recomposition urbaine,
 - L'adaptation et le renforcement de l'offre en équipements collectifs et en services.
 - Favoriser le lien entre la Commune et la nature notamment par le renforcement des espaces végétalisés de proximité, y compris dans l'espace urbain,
- ✓ Conforter les continuités des parcours en modes doux dans l'espace urbain
 - Veiller au maintien des qualités paysagères des quartiers constitués en évitant une sur densification des quartiers pavillonnaires et en favorisant un meilleur aménagement des parcelles.
- ✓ Veiller à la valorisation du patrimoine bâti.

- **Concernant l'environnement, le PLU a pour objectif de :**

- Définir et protéger les continuités écologiques (trame verte et bleue) et les éléments majeurs participant à ces continuités (réseaux de haies, boisements, etc....).
- Améliorer la perception de la Commune et de sa variété de paysage et au travers de la qualité de ses entrées de ville.
- Prendre en compte les problématiques énergétiques et les nuisances (Pollution bruit etc.)

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
- Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. le Maire rappelle alors le projet de PADD qui a été débattu lors des précédentes réunions de l'assemblée délibérante et notamment en date du 20 mars 2017.

M. le Maire précise par ailleurs qu'en date du 19 février 2019 et en date du 02 avril 2019, il a été procédé au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de PLU.

Toutefois, il est apparu, par suite de ces délibérations, et d'échanges infructueux avec le bureau urbanisme LATITUDE concernant les demandes formulées par la commune de reprise de certaines des pièces du projet de PLU présentant des incohérences avec la réalité communale, qu'il est apparu nécessaire de solliciter un nouveau bureau d'études. La commune s'est rapprochée en ce sens du bureau d'études STUDIO URBAIN CAP, représenté par Monsieur Sébastien RAMORA qui a donc repris le projet de PLU et, notamment, le PADD, afin de tenir compte de certaines évolutions, concernant le territoire communal, ainsi que certaines modifications du Code de l'Urbanisme.

M. le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des corridors écologiques. Le PADD fixe les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les développements, le développement des communication numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, pour l'ensemble de la Commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Tenant compte des objectifs et des enjeux issus de la phase diagnostic, le PADD de la commune de SAINT-MARCELLIN-LÈS-VAISON dont le contenu intégral proposé au débat annexé à la présente délibération, s'attache à définir un projet équilibré.

La commune de SAINT-MARCELLIN-LÈS-VAISON s'inscrit dans un contexte rural contrasté mais assez classique des communes qui se sont développées depuis les années 1970 avec une confrontation marquée entre :

- le bourg traditionnel au tissu dense, compact et structuré ;
- les extensions pavillonnaires de faible densité ;
- l'habitat dispersé.

Il apparaît nécessaire à l'échelle de la commune de :

- rechercher un équilibre entre développement résidentiel permettant de conserver l'école et le maintien des qualités rurales de la commune ;
- centrer l'urbanisation sur le bourg, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif ;
- valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources : SAINT-MARCELLIN-LÈS-VAISON s'inscrit dans cette volonté d'équilibre entre un développement organisé, nécessaire pour répondre aux besoins des habitants et la protection de l'environnement dans ses différentes dimensions.

Il s'agit de rechercher une harmonie entre plusieurs préoccupations :

- la protection des ressources (agricoles, milieux naturels.) ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- l'attention portée au paysage ;
- la qualité des formes urbaines produites dans les évolutions futures des quartiers,
- la préservation des typicités du patrimoine végétal et du patrimoine bâti historique ;
- les déplacements en favorisant une mobilité moins pénalisante pour l'environnement que le « tout voiture » ;
- la production de logements suffisamment diversifiés et attractifs permettant de répondre aux besoins d'un large éventail d'habitants ;
- un développement économique adapté au contexte rural dans le cadre des orientations établies par le SCOT.

Il sera nécessaire de développer une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques, tout en préservant les trames vertes communales et les formes urbaines.

Le projet communal recherche le moyen de favoriser le renouvellement de la population.

En matière de modération de la consommation d'espaces, et de lutte contre l'étalement urbain, le PLU poursuit l'objectif d'organiser l'urbanisation et de limiter son extension résidentielle au-delà des enveloppes urbaines existantes.

Le développement de l'offre en logements passe par le développement des espaces en « *dents creuses* » ou en renouvellement urbain, mais ces capacités apparaissent restreintes. La commune, souhaitant conserver son école, organise son développement autour de celle-ci en urbanisant plusieurs tènements à proximité immédiate.

La commune rappelle également que les futures urbanisations devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, récemment financé. Les hameaux et quartiers périphériques (en

assainissement autonome) ne pourront pas être le support de constructions nouvelles à usage d'habitation.

Sur proposition du rapporteur, un large débat s'engage entre les conseillers municipaux au cours duquel les points de vue s'expriment sur les orientations générales du PADD évoquées précédemment et notamment sur les points suivants :

❖ Orientations générales des politiques d'urbanisme d'aménagement et d'équipement

Le projet développera une urbanisation qui s'inscrira dans le fonctionnement du territoire et respectera les fondements de l'organisation historique de SAINT-MARCELLIN-LÈS-VAISON, ses composantes bâties, agricoles et naturelles, ses spécificités et ses sensibilités. Il garantira la cohérence entre le projet urbain et la capacité des réseaux et équipements publics. Il tiendra compte aussi des risques naturels qui pèsent sur une partie du territoire communal, dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

❖ Orientations générales des politiques relatives à la démographie et à l'habitat

Dans un contexte récent de baisse du nombre d'habitants et d'un vieillissement sensible de la population, le PLU créera les conditions nécessaires à un renouveau démographique, en portant la priorité sur l'accueil de ménages avec enfants.

La diversification de l'offre en logements convergera avec les objectifs de croissance démographique et d'équilibre de la pyramide des âges. Il s'agira de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre, globalement moins consommateur d'espace que l'habitat purement pavillonnaire, diversifié, selon des typologies et des densités adaptées par quartier. Dans une perspective intercommunale, il s'agira également de participer à une juste part, à l'effort de construction pour faire face à une véritable carence en logements accessibles aux jeunes ménages comme aux anciens.

❖ Les politiques de développement économique et commercial

Le projet définira les conditions d'un développement économique qui s'appuiera d'abord sur les atouts propres à la commune, condition d'une croissance durable et maîtrisée :

- Poursuivre la politique de valorisation de l'économie viticole,
- Favoriser la mixité des fonctions dans le village, la pérennité des petits commerces et développer le logement dans l'aire de chalandise du centre.
- Permettre le développement des entreprises installées dans la commune, pour favoriser l'emploi local, la mixité des fonctions et lutter contre l'effet « village dortoir ».

❖ Orientations générales des politiques de transports et de déplacements

L'objectif sera d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :

- En limitant la longueur des trajets motorisés entre la commune et les pôles d'emplois et de services (VAISON LA ROMAINE tout particulièrement),
- En organisant les flux de déplacements qui seront issus de l'urbanisation nouvelle, pour limiter au mieux leurs incidences sur les circulations dans le village,

- En définissant, selon les quartiers, des ambitions de production de logements cohérentes avec les capacités locales du réseau de voirie et en prévoyant, le cas échéant, les conditions d'augmentation de ces capacités,
- En favorisant les déplacements intra communaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) au travers de l'aménagement de liaisons inter quartiers et du maintien de la proximité entre zones d'habitat, services publics (école notamment) et commerces.

❖ Les politiques de développement des loisirs

Il permettra le renforcement, le développement du pôle d'équipements sportifs et de loisirs de la commune (stade et terrains de tennis).

❖ Les politiques de protection des paysages

Pour préserver l'identité de SAINT-MARCELLIN-LÈS-VAISON, son cadre de vie, le PLU développera :

- Des mesures de protection et de mise en valeur du village historique, mais aussi des paysages agricoles et naturels qui en constituent l'écrin,
- Des moyens d'intégration de l'urbanisation nouvelle aux abords du village et dans ses dents creuses, dans le respect, tout particulièrement, des principaux cônes de vues qui s'ouvrent sur le bâti historique et pour le centre historique, lorsque les contraintes techniques (desserte par les réseaux, accès par la voirie, stationnement automobile) le permettent,
- Des mesures de préservation de la trame végétale qui assure l'intégration dans le grand paysage de l'urbanisation qui a essaimé au-delà du village,
- Des moyens d'intégration de l'urbanisation à vocation économique.

Il limitera l'étalement de l'habitat pavillonnaire, assez banal et cloisonné qui s'est localement substitué au paysage rural bucolique et ouvert.

❖ Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le PLU définira des mesures :

- De préservation des espaces agricoles et naturels, lorsqu'ils ne constitueront pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements ou de développement économique,
- De préservation et de renforcement du réseau écologique et notamment des réservoirs de biodiversité et des grandes continuités écologiques mis en évidence dans le volet environnemental du PLU (trames vertes et bleues).

❖ Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PLU satisfera les besoins en logements, en équipements et en développement économique en rentabilisant l'espace agricole et naturel consommé, au travers de la densification raisonnée de l'urbanisation dans les principales opérations de logements projetées, du comblement des dents creuses de l'espace bâti existant, dans le respect des orientations du SCoT avec :

- Un village et ses abords entièrement desservis pas les équipements, dans le prolongement ou au sein duquel la densité est possible techniquement et cohérente avec le contexte urbain,
- Et des zones d'habitat pavillonnaire plus isolées où la densification ne pourra être que mesurée compte-tenu de la capacité limitée des réseaux et de la nécessité de préserver ou de renforcer la trame végétale qui accompagne les ensembles bâtis.

Après cet exposé, monsieur le Maire rappelle aux élus les échanges précédents :

➤ **Le PLU en conformité avec le SCOT :**

- ✓ Ce qu'il permet comme évolutions nécessaires : regrouper l'urbanisation en continuité de l'existant, maîtriser l'évolution des silhouettes villageoises
- ✓ La protection des espaces naturels : trame verte et bleue
- ✓ Le principe d'extension des zones constructibles limité
- ✓ En suivant les remarques formulées par le public lors de la réunion publique

➤ **L'évolution démographique :**

Constat : Population vieillissante - Augmentation des résidences secondaires

Objectifs :

- ⇒ Maîtriser davantage la démographie et l'équilibre de la répartition par classe d'âges.
- ⇒ Préserver l'espace agricole par la mise à disposition de parcelles plus petites et donc plus accessibles aux foyers modestes

➤ **Morphologie :**

La densité imposée par les lois en vigueur est de 20 logements à l'hectare ce qui impose une densité plutôt importante.

➤ **Protection de la trame « verte et bleue » :**

Il est présenté les principaux points de protection de la faune et de la flore via les parties sèches et humides (vallats, fossés, haies...), point de passage des animaux sauvages, qu'il convient de préserver.

Il faut préserver les zones boisées autour du village.

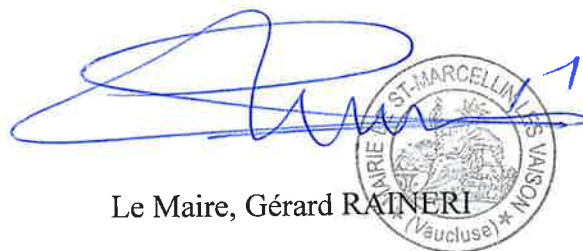
Par suite,

- Le conseil municipal a ainsi débattu des orientations générales du PADD.
- La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.
- La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.



Mme la 1^{ère} adjointe, BARNOUIN Karina
Secrétaire de séance



Le Maire, Gérard RAINERI