

Carpentras, le 3 juin 2025

Objet : élaboration du PLU de Saint-Marcellin-lès-Vaison/ Avis des Personnes Publiques Associées du Parc naturel régional du Mont-Ventoux

| | | |
|--|--------------------------------|------------|
| Dossier suivi par : Marlène CRÉQUER Chargée de projet planification et projets villageois durables marlene.crequer@parcduventoux.fr | 25_020_AO | |
| | <i>Demande d'avis reçue le</i> | 07/03/2025 |
| | <i>Réponse faite le</i> | 03/06/2025 |
| | <i>Nombre de pages</i> | 5 |

| | |
|-------------|------------------|
| AVIS | FAVORABLE |
|-------------|------------------|

Monsieur le Maire,

Par courrier recommandé reçu le 7 mars 2025, vous avez sollicité l'avis du Parc naturel régional du Mont-Ventoux concernant l'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) lancée par une délibération du 29 juin 2015.

Tout d'abord, je tiens à souligner la bonne prise en compte et la juste transcription des dispositions et mesures pertinentes de la Charte dans votre projet de PLU, et plus particulièrement sur les points suivants :

- **la protection des réservoirs de biodiversité** à travers notamment la préservation du massif boisé de la Garenne et des Issards ainsi que des milieux humides associés aux cours d'eau de l'Ouvèze et du Lauzon ;
- la **préservation des paysages** par la valorisation du secteur des collines au nord de votre commune constituant une ligne de force des paysages du Mont-Ventoux, la maîtrise du développement du quartier résidentiel de la Grande terre et le maintien des coupures vertes à l'ouest, entre le noyau villageois et le hameau des Granges de Ferts, et au-delà en direction de Vaison-la-Romaine ;
- **les choix de développement de la commune** en continuité du noyau central, à proximité des équipements et des services, donnant l'opportunité de structurer une centralité villageoise ;
- **l'attention particulière portée à la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions** dans le règlement à travers la définition de prescriptions générales.

Afin de renforcer la prise en compte des objectifs de préservation et de valorisation des patrimoines, je vous propose quelques compléments sur certains sujets qui pourraient être appliqués dans votre PLU :

- **assurer la préservation des boisements au sein des ripisylves de l'Ouvèze et du Lauzon** en précisant le règlement écrit sur ce sujet ;
- **protéger davantage les espaces boisés du corridor écologique forestier** situé au sud-est de la commune en étendant notamment l'Espace Boisé Classé situé à proximité de l'équipement hôtelier « La Pinède » ;
- **renforcer la prise en compte des enjeux paysagers en présence dans le projet** de nouveau quartier prévu en continuité du centre bourg et défini dans une OAP ;
- **explicitier les principes de bioclimatisme** dans le règlement et, plus particulièrement dans les prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementales des constructions.

Vous trouverez les éléments détaillés en annexe de ce courrier. Les services du Parc naturel régional du Mont-Ventoux restent à votre disposition pour toutes informations ou compléments nécessaires.

Au regard de tous ces éléments, l'avis du Parc naturel régional du Mont-Ventoux concernant l'élaboration du PLU de Saint-Marcellin-lès-Vaison est **favorable**.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente du Parc naturel régional du Mont-Ventoux
Vice-Présidente de la Région Sud

Jacqueline BOUYAC

Analyse du projet de PLU aux regards des dispositions de la Charte du PNR Mont-Ventoux et des enjeux de préservation des patrimoines naturels et paysagers

Contexte

La Charte du Parc du Mont-Ventoux définit des mesures de protection et de gestion des patrimoines naturels et culturels, de préservation des paysages, d'accompagnement de l'évolution des tissus urbains et villageois et de développement des énergies renouvelables dans le respect de la qualité et de l'authenticité du territoire.

C'est au regard des dispositions portées par la Charte et des actions mises en œuvre sur son territoire que le Parc a réalisé une analyse du projet de PLU de la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison.

Protéger les patrimoines naturels et la biodiversité

Le Parc souligne la prise en compte des enjeux relatifs à la Trame Verte et Bleue traduits dans le PLU à travers différents outils du code de l'urbanisme qui s'adaptent aux spécificités des espaces concernés.

Le massif de la Garenne et des Issards à l'est de la commune est identifié sur le Plan de Parc comme un réservoir de biodiversité boisé faisant le lien entre les communes de Faucon, Entrechaux, Saint-Marcellin-lès-Vaison et Saint-Romain-en-Viennois. Dans cette logique, le PLU affirme le rôle central de cet espace par des zonages permettant la préservation stricte des boisements et la limitation de l'évolution des constructions existantes (classement en zone Naturelle associée aux Espaces Boisés Classés sur les boisements existants).

A l'échelle du Parc naturel régional du Mont-Ventoux, **l'Ouvèze et son site Natura 2000, ainsi que le Lauzon et ses milieux associés** jouent un rôle essentiel dans la fonctionnalité écologique du territoire en tant que réservoirs de biodiversité de la trame bleue. Le PLU reconnaît leur rôle structurant et assure leur protection par un zonage et un règlement adaptés aux zones humides. *Toutefois, afin de garantir la préservation des ripisylves associées, il conviendrait d'ajouter dans le règlement applicable aux zones humides, comme cela a déjà été prescrit dans ce PLU pour les corridors écologiques (cf. éléments identifiés au titre L 151-23 du CU), que : « les éléments arborés existants doivent être préservés et que seul leur entretien est autorisé. Toute coupe ou abattage devra être soumise à une déclaration préalable. Une replantation, par des essences équivalentes, devra être obligatoire (sous réserve des actions de gestion et d'entretien des cours d'eau) de façon à maintenir le fonctionnement écologique de ces réservoirs de biodiversité ».*

Pour favoriser la fonctionnalité écologique du territoire, la Charte affirme la nécessité de **préserver et de renforcer un corridor forestier entre le massif des Dentelles et le réservoir de la Garenne et des Issards**, traversant le site Natura 2000 de l'Ouvèze. Cette continuité constituée d'espaces boisés au sud-ouest de la commune de Saint-Marcellin est concernée par un équipement hôtelier existant « La Pinède ». Dans le PLU, l'évolution de l'activité hôtelière est encadrée par :

- l'identification d'un sous-zonage Nt permettant une extension mesurée des constructions existantes ainsi qu'une seule nouvelle construction liée uniquement à l'activité hôtelière existante ;

- Le classement en Espaces Boisés Classés d'une partie des boisements existants encadrant les parcelles bâties au droit du corridor écologique.

Afin de conforter davantage la prise en compte du corridor de biodiversité dans le PLU, il conviendrait de renforcer la protection des boisements existants en étendant l'EBC notamment sur la partie située à l'ouest de l'équipement hôtelier.

En outre, au sud de l'avenue de l'Ouvèze, les quelques parcelles actuellement cultivées et bâties sont bordées par des haies qui participent au fonctionnement écologique du corridor. *Il conviendrait de généraliser l'utilisation de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique afin d'assurer le maintien des haies, notamment celle longeant, à l'ouest, le parking de la boîte de nuit, qui ne bénéficie pas de cette protection dans le projet de PLU.*

Préserver et valoriser les paysages

Le Parc souligne la bonne prise en compte des enjeux paysagers dans le projet de PLU au travers de la préservation des principales lignes de force du territoire, indispensable au respect de l'identité des paysages du Mont-Ventoux ainsi qu'à leur valorisation.

Le nord de la commune est identifié sur le Plan de Parc comme **un secteur de colline à préserver** participant à la structure du grand paysage. Dans cette logique, le PLU affirme son maintien par un zonage adapté : la limite de la zone urbanisée au nord du village est maintenue, fixée par rapport au tissu urbain existant, et la vocation agricole y est confirmée.

Aussi, la Charte souligne **la prise en compte des enjeux de préservation des éléments agro-naturels** qui participent à la qualité paysagère et à la fonctionnalité écologique de ce secteur. Le PLU garantit le maintien des haies, des alignements d'arbres et des ripisylves secondaires, ou leur replantation équivalente le cas échéant, grâce à l'utilisation de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Enfin, la charte identifie la zone urbanisée de la Grande terre, située sur ce secteur nord, comme un « **quartier résidentiel ex-nihilo** » dont le **développement doit être contenu** au sein de l'enveloppe urbaine existante. Dans ce contexte, le PLU encadre son développement par l'utilisation d'un zonage N limitant l'évolution des constructions existantes et par la préservation des lisières boisées du quartier, grâce au recours à l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Pour favoriser la lisibilité des villes et villages, la Charte affirme la nécessité de définir des limites au développement urbain notamment au droit **des coupures d'urbanisation**, situées à l'ouest de la commune, entre le noyau villageois et le hameau de Grange de Fert (le long de la RD 151, avenue de Provence) ainsi qu'entre le hameau de Grange de Fert et Vaison-la-Romaine. Le PLU assure le maintien de ces espaces par un classement en zone Ap, où les constructions agricoles ne sont pas admises.

Favoriser un développement urbain maîtrisé ancré au territoire et mettre en œuvre des projets de qualité

Le **projet de développement de la commune** (classée en zone 1Au) traduit dans le PLU se concentre à l'ouest du noyau villageois à travers deux sites de projet : une dent creuse chemin du Puits et une parcelle agricole cultivée le long du chemin de la chapelle en continuité du tissu urbanisé existant.

Le Parc partage l'ambition de la commune de favoriser la création de nouveaux logements au niveau du noyau central, à proximité des équipements et des services existants, permettant ainsi de structurer une centralité villageoise et de favoriser les déplacements doux vers le village.

Ce projet d'extension, le long du chemin de la chapelle, ne remet pas en cause le maintien de la coupure d'urbanisation entre le noyau villageois et le hameau de Grange de Fert puisque :

- la limite à l'urbanisation du futur quartier prend appuie sur l'urbanisation existante située le long de la RD 151.
- un traitement végétalisé de l'interface entre l'espace bâti et l'espace agricole à l'ouest est prescrit dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de permettre l'intégration du futur quartier

Ces éléments sont traduits dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) réalisée sur le secteur permettant de maîtriser la qualité de la future opération résidentielle à travers la définition de principes d'aménagement. *Certaines précisions pourraient être apportés pour favoriser davantage l'intégration du projet à la trame paysagère existante :*

- *La préservation de l'identité naturel de l'espace vert prévu sur la parcelle agricole en cœur du site afin d'en faire un espace naturel ouvert au public.*
- *La prise en compte des vues vers Le Crestet et le village de St-Marcellin dans la structuration urbaine du futur quartier (notamment sur la zone du chemin du puits)*

Enfin, le Parc souligne le choix judicieux de la définition dans le règlement de prescriptions générales en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale (article 2/titre II) applicables à toutes les constructions, nouvelles ou existantes ainsi que dans le cadre de la restauration des bâtiments anciens. *Quelques principes pourraient y être davantage développés afin d'améliorer la prise en compte du bioclimatisme dans les projets :*

- *les types de végétation : caduque au sud pour protéger de la chaleur de l'été et garantissant un ensoleillement optimal l'hiver... ;*
 - *les ouvertures des bâtis à privilégier : grandes et nombreuses au sud pour l'apport solaire, plus petites et en nombre limité au nord pour se protéger du froid, limitées à l'est et à l'ouest (pour se protéger face aux pluies du vent d'est et les surchauffes estivales à l'ouest) ;*
 - *la protection solaire et la prise en compte de l'inertie des matériaux employés ;*
 - *la végétalisation des interfaces entre les espaces publics et privés : façades et clôtures végétalisées, bandes enherbées et plantées le long des bâtiments, murets... ;*
 - *les formes urbaines permettant les économies d'énergies tout en limitant les vis-à-vis ;*
- Afin d'en assurer la traduction dans la future opération résidentielle prévue en zone 1 AU, ces principes pourraient être repris dans l'OAP centre bourg ou un renvoi vers l'article 2/titre II du règlement clairement explicité. Le Parc a réalisé le guide « Demain, habiter le Ventoux - pour un développement adapté à l'identité rurale du Mont-Ventoux », où un certain nombre de ces principes y sont illustrés et peuvent être réutilisés dans le PLU.*