

Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires**Affaire suivie par : Julien CHAPLEAU****Ligne directe : 04 90 14 87 26****Courriel : jchapleau@vaucluse.cci.fr**

Monsieur Le Maire
Mairie de Saint-Marcellin-lès-Vaison
38 rue de la Magdelaine
84110 Saint-Marcellin-lès-Vaison

Avignon, le 8 AVR. 2025

N/Réf. : JL/NF-10-04-2025**Objet : Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune**

Monsieur Le Maire,

Nous accusons réception du dossier d'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune que vous nous avez transmis pour étude et avis.

Ce projet vise à planifier le développement communal pour les dix prochaines années. Un objectif fondamental est mis en avant, la recherche d'un équilibre entre développement et maintien des qualités rurales de la commune.

L'analyse de l'ensemble des pièces du projet de PLU de Saint-Marcellin-lès-Vaison arrêté en Conseil Municipal amène la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Vaucluse à formuler **un avis favorable**.

La CCI invite toutefois la commune à être vigilante sur deux points du règlement, au sujet du stationnement en centre-bourg et du changement de destination du Château de Taulignan. Vous trouverez nos remarques détaillées en annexe.

Cet avis est émis sous réserve de sa ratification lors d'une prochaine Assemblée Générale de la CCI du Vaucluse.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.



Gilbert MARCELLI
Président

Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires

Affaire suivie par : Julien CHAPLEAU
Ligne directe : 04 90 14 87 26
Courriel : jchapleau@vaucluse.cci.fr

Monsieur Le Maire
Mairie de Saint-Marcellin-lès-Vaison
38 rue de la Magdelaine
84110 Saint-Marcellin-lès-Vaison

Objet : Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

ANNEXE – ANALYSE DES PIÈCES DU PROJET DE PLU

I – Rapport de présentation, Diagnostic Territorial

La CCI note qu'il n'existe pas de commerce sur le territoire, mais que le PLU utilise d'autres points d'appui touristique existants (Un Hôtel, un Château et une Discothèque) afin de développer l'emploi et renforcer l'attractivité du territoire.

II – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La CCI de Vaucluse soutient les politiques de développement économique affichées par la commune, à savoir :

- Le maintien des dynamiques économiques et touristiques du village, en permettant aux activités en place de se maintenir et de contribuer à développer une véritable mixité fonctionnelle.
- Développer le tourisme local, source de dynamisme économique. Ce point comprend le maintien d'un hôtel, et la valorisation du château de Toulignan.

Le projet communal présenté dans le PADD va dans le sens des préconisations de la CCI de Vaucluse. Nous n'avons donc pas de remarques remettant en cause le projet global.

III – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- L'OAP n° 1 « Centre bourg » est à dominante résidentielle, et prévoit un développement de qualité. La CCI n'a pas de remarques particulières.

IV – Règlement écrit et graphique

Zone UA – Centralité du bourg et du hameau de Granges de Fert

- « Pour les constructions à usage de bureaux et d'activités : une place de stationnement de 25 m² de surface de plancher, et pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre et par 5 m² de salle de restaurant ». **La CCI est défavorable à ce point du règlement, elle conseille des règles de stationnement peu contraignantes pour les acteurs économiques en centralité.**

Zone A, Château de Taulignan – Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A

- La commune permet le changement de destination des bâtiments existants afin de valoriser le château, mais interdit strictement toute extension ou toute nouvelle construction. **La CCI est favorable au développement touristique et au maintien des hébergements existants, mais conseille de ne pas autoriser ce changement « quelle que soit leur destination future » (p54), afin d'éviter leur transformation en logements.**

Zone Nt, Hôtel la Pinède – Activité hôtelière en zone N

- La commune autorise une nouvelle construction uniquement si elle est liée à l'activité hôtelière existante. **La CCI est favorable à cette mesure permettant de garantir le maintien d'un hébergement existant.**