

ANNEXE :

**Avis du Conseil départemental sur le projet du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Saint-Marcellin-Les-Vaison, arrêté le 20 février 2025**

Dans le cadre de la procédure de révision générale du POS valant élaboration du PLU lancée par délibération en Conseil Municipal le 29 juin 2015, une première version du PLU a été arrêtée le 2 juillet 2019. Cette version n'a cependant pas fait l'objet d'une Enquête Publique.

Le travail sur le PLU a été relancé en 2022 sous l'impulsion de la nouvelle municipalité et avec de nouvelles orientations et une délibération d'arrêt en date du 20 février 2025.

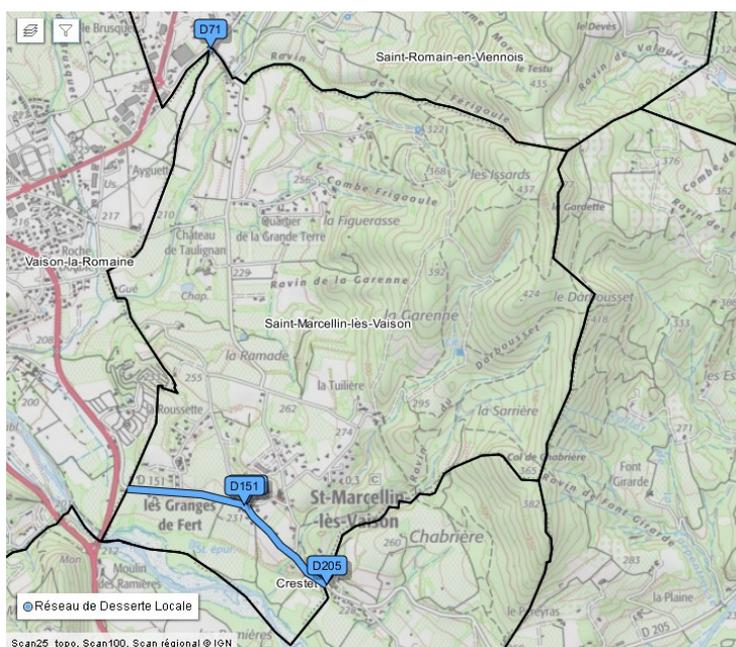
Cette nouvelle version tient ainsi compte des éléments suivants :

- un SCoT Vaison-Ventoux approuvé en 2021 ;
- un nouveau cadre juridique pour les PLU avec de nombreuses évolutions règlementaires.

Ce projet appelle, de la part du Conseil départemental, les observations et réserves suivantes :

☛ **Equipements et infrastructures**

Le réseau routier départemental :



- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'OAP n°1 « Centre bourg » est un projet de construction d'environ 15 logements. Il est situé dans le centre du village à plus de 30 mètres des Routes Départementales. Il n'appelle pas d'observation.



- Règlement écrit

Bien que la majeure partie des Routes Départementales n° 71, 151 et 205 présentes sur la commune se situent en agglomération, **il convient de rappeler l'article 24 du Règlement de voirie départemental relatif au recul hors agglomération des constructions par rapport à l'axe des routes départementales** et rédigé comme suit :

« Hors agglomération

Les constructions ou les installations nouvelles édifiées en bordure des routes départementales ne peuvent être édifiées à moins de :

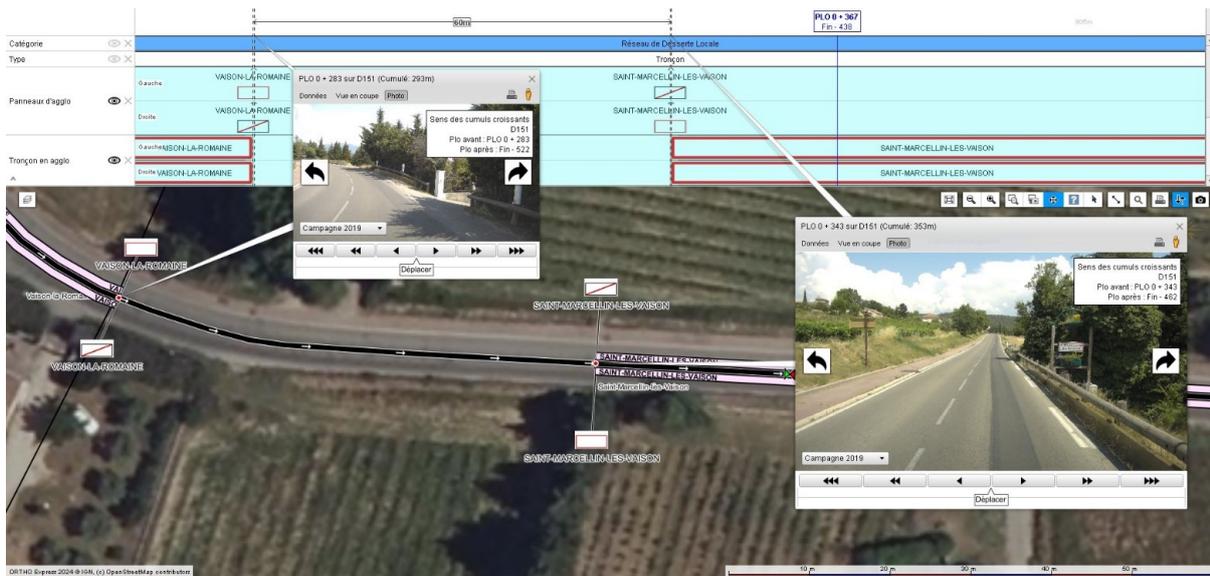
- 35m de part et d'autre de l'axe des routes classées dans le réseau d'intérêt régional,
- 25m de l'axe des routes classées dans le réseau de développement territorial,
- 15m de l'axe des routes classées dans le réseau de desserte locale,
- 15m de l'axe des véloroutes non contiguës à une autre route.

Les marges de recul des constructions par rapport aux routes à grande circulation et aux routes express sont définies par l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Pour les déviations non classées routes à grande circulation, le recul peut être porté à 50m de l'axe de la route ou de chacune des voies (routes à chaussées séparées). »

Cette remarque est à prendre en compte a minima :

- dans l'article « UB2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » page 38 du règlement écrit au paragraphe « Volumétrie et implantation des constructions - Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public »
- dans l'article « A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » page 55 du règlement écrit au paragraphe « Volumétrie et implantation des constructions - Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public »
 - *concerne la section potentiellement hors agglomération de la RD 151 au Sud-Ouest de la commune en l'absence d'acte précisant les limites d'agglomération de Saint Marcellin-lès-Vaison vu le positionnement des panneaux EB10-EB20 d'entrée et sortie d'agglomération sur le terrain. Les mêmes supports étant utilisés à*

la fois pour Vaison-la-Romaine et Saint Marcellin-lès-Vaison, ils ne correspondent pas à la limite administrative de l'IGN entre les deux communes côté Vaison-la-Romaine comme indiqué sur l'arrêté n°2019-05, ce qui induit un doute sur une soixantaine de mètres jusqu'aux panneaux d'agglomérations côté Saint Marcellin-lès-Vaison.



- dans l'article « N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » page 61 du règlement écrit au paragraphe « Volumétrie et implantation des constructions - Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public »
 - concernant les sections hors agglomération de la RD 71 au Nord-Ouest de la commune ainsi que la RD 205 au Sud-Est

Par ailleurs, il convient de rappeler que toute modification, aménagement ou création d'accès sur RD devra faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public. A ce titre, elle se fera en concertation avec les services du Département et devra respecter les prescriptions de sécurité notamment en matière de visibilité.

☛ Logement :

La commune de Saint Marcellin les Vaison souhaite renouveler son PLU dans un objectif d'équilibre entre développement et maintien des qualités rurales du village.

Elle affiche dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) la volonté de développer l'offre en logements tout en préservant les trames vertes et en limitant les consommations foncières. Pour cela, elle souhaite recentrer le développement de la commune sur la centralité du village pour limiter l'étalement urbain, proposer une offre en logements adaptée aux jeunes actifs pour encourager un renouvellement de la population et favoriser un parcours résidentiel sur la commune en diversifiant l'offre. Elle ambitionne ainsi de développer les biens locatifs et de dédier 15% de la production future au logement locatif social ou à l'accession sociale.

Ces principes se traduisent dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « centre bourg » qui vise à aménager un site au sein d'un tissu pavillonnaire, pour développer la commune dans l'enveloppe urbaine existante. Cette OAP prévoit la création d'environ 15 logements individuels, collectifs et intermédiaires, dont 50% de logements locatifs sociaux ou en accession sociale.

Ces objectifs de diversification de l'offre, incluant du logement abordable, et de sobriété foncière sont en accord avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat.

Le Conseil départemental émet donc un avis favorable concernant l'intégration de la thématique de l'habitat dans le PLU de Saint Marcellin les Vaison.

☛ **Agriculture et foncier agricole :**

La commune a souhaité affirmer sa volonté de protéger l'activité et le foncier agricole tout en assurant le développement de la commune (renouvellement de la population et maintien de la dynamique touristique).

Les zones agricoles et naturelles sont cartographiées de façon précise et le développement de l'urbanisation est limitée.

Le règlement écrit est protecteur du foncier agricole tout en assurant le développement des exploitations existantes ou nouvelles en particulier grâce à l'intégration des dispositions de la loi ELAN concernant les constructions destinées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

Le projet prévoit également un STECAL touristique en zone N et l'autorisation d'un changement de destination en zone A.

L'ensemble de ces éléments ne soulèvent aucune observation.