

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

17/2015

SEANCE DU 29 JUIN 2015

LE VINGT NEUF JUIN DEUX MIL QUINZE à 18H30

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 Madame Corinne COLIN, Maire. Nombre de membres en exercice : 11 Date de la convocation : 15/06/2015.

PRESENTS : Mesdames COLIN C – CANDY B – DEVE F- KIDDI M.
Messieurs COUDERC JP – LEVEN P – ALMERAS R – AUGER R –
COLIN H - RAINERI G.

ABSENTE : Madame BRIVET Corinne

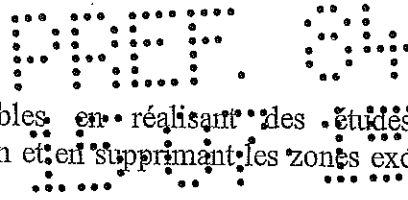
SECRETAIRE : Madame CANDY Brigitte

OBJET : Mise en révision du POS valant transformation en PLU

Madame le Maire rappelle que le Plan d'Occupation des Sols (POS) communal a été approuvé par délibération du 19 mai 1990 révisé le 07 septembre 2004 et mis en révision le 25 février 2009 et mis en révision simplifié le 18 mai 2015.

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et la loi ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové) du 26 mars 2014, Madame le Maire expose que la révision du POS valant transformation en PLU est rendue nécessaire afin de :

- 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,
- mettre en cohérence le document d'urbanisme communal avec le SCOT du Pays Voconces approuvé en juillet 2010,
- 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,
- favoriser la densification des dents creuses en sein des parties urbanisées des hameaux,
- équilibrer l'offre de logements locatifs (social et intermédiaire),
- explorer les possibilités de création d'une zone artisanale



- optimiser les zones constructibles en réalisant des études d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et en supprimant les zones excédentaires prévues par le POS,
- réfléchir au devenir de la zone de loisirs au sud de la commune
- valoriser le paysage du territoire communal en préservant l'identité architecturale du bâti traditionnel
- valoriser les berges de l'Ouvèze en y aménageant une promenade pour piétons et cyclistes,
- Promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain.

Madame le Maire indique également que, conformément à l'article L.300.2 du Code de l'Urbanisme, il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur les modalités de la concertation.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire la révision du POS valant transformation en PLU, conformément aux dispositions de l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme.

2 - qu'en application de l'article L.300.2 du Code de l'Urbanisme, la concertation relative à la révision du POS valant transformation en PLU sera organisée suivant les modalités suivantes:

- communications dans le bulletin municipal,
- organisation d'une réunion publique pendant la phase étude de la révision du PLU,
- organisation d'une exposition en mairie,
- mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques, commentaires ou avis.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

3 - de charger Madame le Maire de lancer la procédure de consultation afin de choisir un bureau d'étude pour assister la commune dans la révision du POS valant transformation en PLU,

4 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du POS valant transformation en PLU,

5 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la révision du POS valant transformation en PLU une dotation, conformément à l'article L 121.7 du Code de l'Urbanisme,

6 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (Opération 24 chapitre 20 Articles 202),

Conformément aux articles L.123.6 et L.121.4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

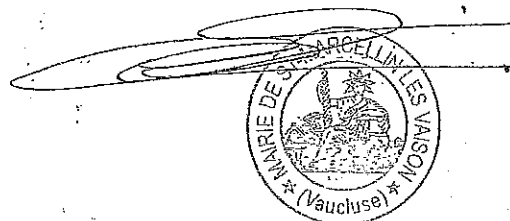
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté Pays Vaison Ventoux en charge du SCOT,
- aux Maires des Communes limitrophes : Saint Romain en Viennois, Faucon, Entrechaux, le Crestet, et Vaison la Romaine

Conformément à l'article R.130-20 du code de l'Urbanisme, le Centre Régional de la Propriété Forestière sera informé de la décision de prescrire la révision du POS.

Conformément à l'article R.123.25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents. Extrait conforme au registre.

Le Maire, Mme Corinne COLIN



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

**DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL SAINT MARCELLIN LES VAISON
01 /2025**

SEANCE DU 20 FEVRIER 2025

LE 20 FEVRIER DEUX MIL VINGT CINQ à 18H30

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 14 février 2025.

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

Objet : Bilan de la concertation

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme a été réalisée et à quelle étape de la procédure elle se situe.

Il rappelle également les objectifs poursuivis par la collectivité et qui ont motivé l'élaboration du PLU.

Il précise que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont donné lieu, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme à plusieurs débats au sein du Conseil Municipal, en date des 20/03/2017, 19/02/2019, 02/04/2019, 11/12/2020 et le 19/09/2024

Il explique qu'en application de l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme, doit être arrêté le bilan de la concertation qui a été conduite tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

Il rappelle les modalités selon lesquelles a été conduite la concertation :

Moyens d'information utilisés :

Affichage de la délibération de prescription du PLU en mairie et sur les panneaux prévus à cet effet.

Insertion dans la presse

Réunions publiques

Insertion dans les publications municipales

Tenue de réunions publiques

Les éléments du dossier de PLU ont été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci, pendant toute la durée des études et au fur et à mesure de l'avancement du P.L.U.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

Un registre destiné à recevoir toutes demandes, remarques ou propositions relatives au PLU a été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci. Il était possible d'écrire au maire.

Deux réunions publiques ont été organisées :

- Le 06 mars 2017
- Le 06 juin 2017

Lors des deux réunions publiques, le public a pu s'exprimer sur les éléments présentés.

Une exposition publique s'est tenue du 14 au 31 octobre 2024.

Il expose le bilan de la concertation prévue dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU :

BILAN DE LA CONCERTATION

Tout au long de l'élaboration du P.L.U., la concertation s'est incarnée au travers de différentes modalités, conformément aux dispositions établies dans la délibération prescrivant le P.L.U. :

LES ARTICLES DANS LES PUBLICATIONS MUNICIPALES

La commune de SAINT MARCELLIN LES VAISON a informé les habitants de l'avancement de l'élaboration du P.L.U. par des insertions dans les publications municipales informant du franchissement des différentes étapes administratives du dossier, des problématiques et grandes orientations du document d'urbanisme.

Les réunions et expositions publiques et ont été annoncées notamment via les panneaux d'affichage communaux.

LA MISE A DISPOSITION EN MAIRIE DES ELEMENTS DU DOSSIER ACCOMPAGNES D'UN REGISTRE DE CONCERTATION

Dans le cadre de la mise à disposition des éléments du dossier pendant toute la durée des études et au fur et à mesure de l'avancement du P.L.U, le registre de concertation n'a recueilli aucune remarque, seuls des demandes de documentation ont été portées sur le registre : voir bilan concertation en date de février 2025 annexé à la présente délibération.

LES REUNIONS PUBLIQUES ET L'EXPOSITION PUBLIQUE

Deux réunions publiques ont été organisées :

- Le 06 mars 2017
- Le 06 juin 2017

Une exposition publique s'est tenue du 14 au 31 octobre 2024.

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- Arrête le bilan de la concertation, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme,

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.



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



Le Maire, Gérard RAINERI



Commune de Saint
Marcellin lès Vaison

38 rue de la Magdelaine
84110 Saint-Marcellin-lès-Vaison

PLAN LOCAL D'URBANISME

Bilan de la concertation

Révision générale du Plan d'Occupation
des Sols valant élaboration du Plan
Local d'Urbanisme :

Prescription en date du 29 juin 2015

Arrêt en date du : 20 février 2025

Approbation en date du :

SOMMAIRE

LES MODALITES DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU 3

LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION 4

LES SUPPORTS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE 6

LES OBSERVATIONS RECUEILLIES 10

LES MODALITES DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU

Les modalités de concertation, conformément à l'article L.300.2 du Code de l'Urbanisme, ont été définies par la délibération du Conseil Municipal de Saint-Marcellin-lès-Vaison en date du 15 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elles visaient, durant toute la durée d'élaboration du projet de PLU, à informer et échanger avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, et étaient les suivantes :

- Communications dans le bulletin municipal,
- Organisation d'une réunion publique pendant la phase étude de la révision du PLU,
- Organisation d'une exposition en mairie,
- Mise à disposition d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques, commentaires ou avis.

La Municipalité se réservait également la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Le public est tenu informé des dates des réunions publiques pour y assister et encourager sa participation tout au long de l'élaboration du projet.

Le présent document tire le bilan de cette concertation publique, menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, de 2015 à aujourd'hui.

LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

LA MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE CONCERTATION

Le tableau ci-contre présente le détail des actions mises en œuvre conformément aux modalités prévues à la délibération du 15 juin 2015.

<p>Communications dans le bulletin municipal</p>	<p>Tout au long de la procédure, des articles et communications ont été publiés dans le journal communal dénommé « La Gazette ».</p> <p>Ont également été publiés les annonces suivantes dans la presse quotidienne locale et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ 2 parutions dans la Presse La Provence - Annonces légales le 31/05/2017 et le 02/06/2017
<p>Organisation d'une réunion publique pendant la phase étude de la révision du PLU</p>	<p>Dans le cadre de la procédure, plusieurs réunions et ateliers ont été mises en place afin de permettre à la population de participer activement à l'élaboration du projet de PLU mais aussi de suivre l'avancement de l'élaboration du PLU.</p> <p>2 réunions publiques ont été tenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ La 1ère a eu lieu le 06/3/2017. _ La 2nd a eu lieu le 06/6/2017 <p>En complément de ces réunions publiques, des questionnaires ont été envoyés :</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Aux agriculteurs, pour les interroger sur leurs besoins ; _ Aux artisans, pour les interroger sur leurs besoins ;

<p>Organisation d'une exposition en mairie,</p>	<p>L'exposition a été tenue du 14 au 31 octobre 2024 sur le parvis de la Mairie. Cette exposition était composée de 4 panneaux grands formats synthétisant les éléments du PLU.</p> <p>Une version papier du PADD du PLU était également à disposition en Mairie depuis son débat en Conseil Municipal.</p>
<p>Mise à disposition d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques, commentaires ou avis</p>	<p>Le registre de la concertation est accessible au public, à l'accueil de la Mairie, tout au long de la procédure de révision du PLU.</p> <p><u>Aucune observation n'a été formulée.</u></p>

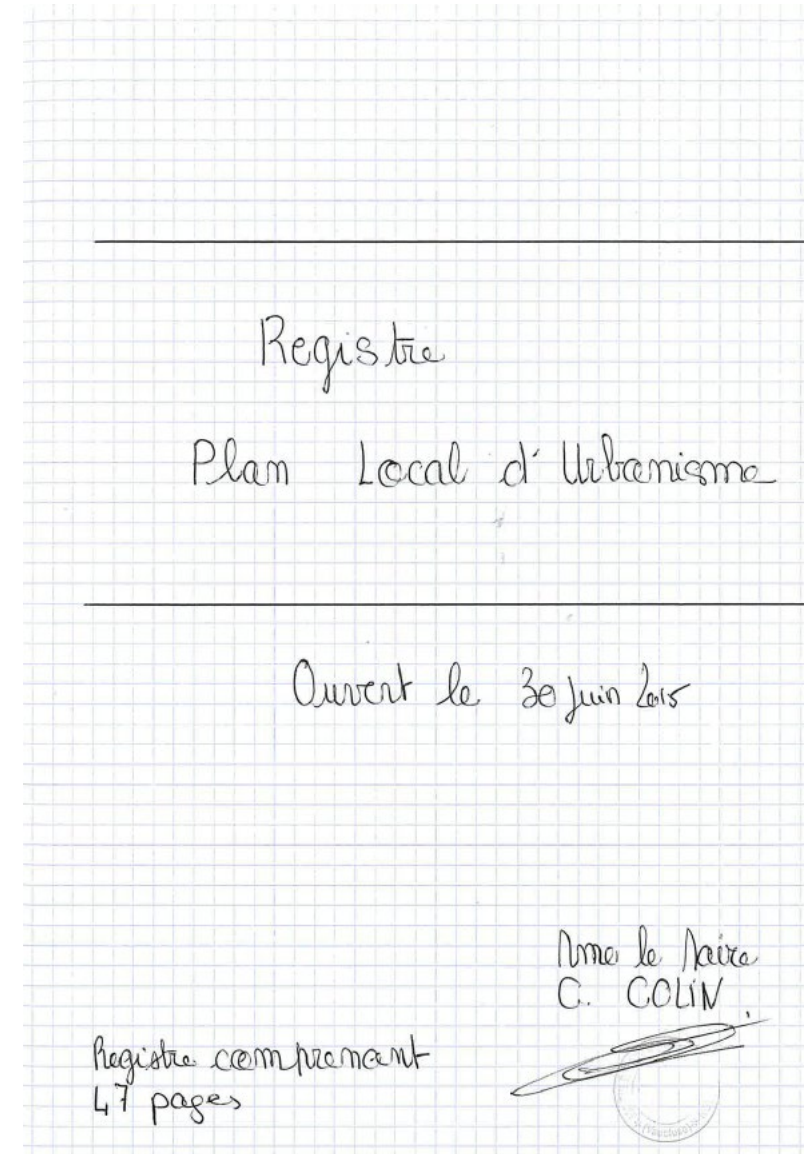
LES SUPPORTS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

UN REGISTRE POUR RECUEILLIR LES OBSERVATIONS

Le registre a été ouvert le 30 juin 2015 et, est resté accessible à l'accueil de la Mairie tout au long de la procédure.

Les seules annotations rédigées dans le registre sont des demandes de communications des documents du PLU avec les coordonnées des administrés.

Aucune autre remarque n'a été formulée dans le registre.



LES PUBLICATIONS ET ANNONCES DANS LA PRESSE LOCALE

Annonces dans le journal « la Provence »

2 annonces ont été passées dans le journal « la Provence » afin d'annoncer les dates des 2 réunions publiques. Ci-dessous, les extraits des deux annonces.



Annonces dans « La Gazette de Saint-Marcellin »

Plusieurs annonces ont été passées dans le journal communal pour prévenir la population de l'avancé du PLU et des manifestations programmées (annonce de l'exposition publique du PLU ci-contre).

SAINT -MARCELLIN LES VAISON



Gérard RAINERI
Maire

EXPOSITION PUBLIQUE

Révision du POS en PLU St Marcellin-lès-Vaison

DU 14 AU 31 OCTOBRE 2024

Sur le parvis de la mairie au 51 rue de la Magdelaine

Un registre « PLU » sera à votre disposition en mairie durant les horaires d'ouverture,
Mardis, jeudis et vendredis de 9h00 à 13h00
Afin de recueillir vos remarques

LES REUNIONS PUBLIQUES

2 réunions publiques ont été tenues pour informer la population de l'avancement de l'élaboration du PLU.

_ La 1ère a eu lieu le 06/3/2017 a permis d'aborder le contexte de la procédure, le déroulement de l'élaboration du PLU et les 1ers éléments de diagnostic ;

_ La 2nd a eu lieu le 06/6/2017 et a permis de présenter le projet règlementaire du PLU.

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcellin-lès-Vaison

Réunion publique n°1
Le 06 mars 2017 à 18h30 à la Cantine scolaire

Ordre du jour : le contexte et le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcellin-lès-Vaison

Réunion publique n°2
Le 06 juin 2017 à 18h00 à la salle du Conseil

Ordre du jour : Présentation du projet règlementaire (règlement, zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation)

L'EXPOSITION EN MAIRIE

Une exposition en Mairie a été organisée du 14 au 31 octobre 2024. Celle-ci a été organisée par l'impression de panneaux grands formats affichés sur les vitres de la Mairie et donc visibles depuis l'extérieur même en dehors des heures d'ouverture des permanences. 4 panneaux ont été réalisés, synthétisant le contenu du PLU et de ses orientations :

- 1 / Contenu et étapes de la procédure
- 2/ les orientations du PADD
- 3/ le zonage et le règlement du PLU
- 4/ l'OAP « Centre-Bourg »

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Les pièces du PLU

- 1 Le Règlement d'Urbanisme
- 2 Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 3 Le Règlement d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4 Le Règlement d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 5 Le Règlement d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La concertation publique

Rechercher un équilibre entre développement & maintien des qualités rurales

Les chiffres clés du PADD

- 6,50% Coefficient d'occupation des sols
- 300 habitats neufs à l'horizon 2030
- 3 à 5 logements par hectare
- 100% de logements sociaux

Les 3 grands défis du PLU

- 1 Maintenir l'équilibre entre développement et maintien des qualités rurales
- 2 Maintenir les logements existants et améliorer le parc existant
- 3 Maintenir les services publics et améliorer le cadre de vie

Le zonage et le règlement du PLU

Carte de zonage montrant les différentes zones d'affectation des sols (ZAD) et les zones d'habitat individuel (ZHI).

L'OAP «Centre Bourg»

Localisation & périmètre de l'OAP Centre Bourg

Principes d'aménagement de l'OAP Centre Bourg

Les principes d'aménagement & de programmation

Les principes d'aménagement & de programmation de l'OAP Centre Bourg sont :

- Favoriser la mixité sociale et la diversité des logements.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et la diversité des usages.
- Favoriser la mixité sociale et la diversité des logements.
- Favoriser la mixité sociale et la diversité des logements.

LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

LES AVIS ET REMARQUES REÇUES AU COURS DE LA CONCERTATION

Le registre de la concertation permettant de consigner les différentes observations émanant des habitants a été mis à disposition du public dès le début de la procédure, au bureau de l'accueil du public. Aucune personne ne s'est exprimée dans ce registre.

Aucun courrier n'a été reçu en Mairie concernant des demandes ou interrogations relatives au PLU.

Enfin, le maire a reçu en rendez-vous quelques personnes à leur demande ou pour examiner des sujets particuliers en lien avec le projet de PLU : le propriétaire de l'hôtel, le propriétaire de Château de Taulignan et des propriétaires fonciers.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET CONCLUSION

La concertation a permis au conseil municipal et à la population d'échanger tout au long de la procédure. Le bilan qui peut en être tiré fait apparaître que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription

- de l'élaboration du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune,
- Les expressions formulées relevaient soit de l'intérêt particulier notamment des demandes de terrain constructible ou de leur protection, soit dans l'intérêt général comme la croissance démographique communale ou le maintien du bon niveau d'équipements (le groupe scolaire en particulier) et de services de la commune.
- Les interrogations émises et échanges ont permis de préciser les choix portés par le projet communal, mais surtout de mieux partager les projets par davantage d'explications et justifications.
- Aucune opposition globale au projet n'a été formulée et aucun courrier ou remarques dans le registre de la concertation prévu à cet effet n'a été enregistré.

Ce bilan est entériné par délibération du Conseil Municipal qui tire le bilan de la concertation liée à l'élaboration du PLU.

Tous les documents générés par la concertation sont consignés en mairie.



**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

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

**DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL SAINT MARCELLIN LES VAISON**

02 /2025

SEANCE DU 20 FEVRIER 2025

LE 20 FEVRIER DEUX MIL VINGT CINQ à 18H30

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 14 février 2025.

PRESENTS : RAINERI Gérard, BARNOUIN Karina, MORALES David, ABELY Michel, BOLLE Erick, DUTFOY Guillaume, MARCHWACKI Eric, REYNAUD Yohan.

ABSENT : COLIN Hubert,

SECRETAIRE : BARNOUIN Karina

Objet : : Arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été réalisée et à quelle étape de la procédure elle se situe.

Il rappelle également les objectifs poursuivis par la collectivité et qui ont motivé l'élaboration du PLU.

Il précise que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont donné lieu, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme à plusieurs débats au sein du Conseil Municipal, en date des plusieurs débats au sein du Conseil Municipal, en date des 20/03/2017, 19/02/2019, 02/04/2019, 11/12/2020 et le 19/09/2024.

Il rappelle les modalités selon lesquelles a été conduite la concertation.

Il rappelle les choix d'aménagement retenus.

Il explique qu'en application de l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation qui a été conduite tout au long de l'élaboration du projet de PLU a été arrêté le 20/02/2025 par la délibération n°01/2025.

Il explique qu'en application de l'article L 153.14 du code de l'urbanisme, le projet de P.L.U. doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis :

- Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnée aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme,
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (CDPENAF).
- A l'Institut national de l'origine et de la qualité et au Centre national de la propriété forestière, en application de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime.

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

Vu les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal 15 juin 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertations mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

Vu les débats au sein du Conseil Municipal en date des 20/03/2017, 19/02/2019, 02/04/2019, 11/12/2020 et le 19/09/2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération n°01/2025 du 20/02/2025 arrêtant le bilan de la concertation ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes ;

Considérant que le projet de PLU est en état d'être arrêté et d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- Arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Décide de soumettre le projet de PLU arrêté pour avis, en application des articles L153-16, L153-17 et L153-18 du code de l'urbanisme :
 - ↳ À M. le Préfet de Vaucluse,
 - ↳ Au Président du Conseil Régional Région Sud,
 - ↳ À la présidente du Conseil Départemental de Vaucluse,
 - ↳ Aux Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et d'Agriculture,
 - ↳ A la Présidente du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux,
 - ↳ Au Président du SCoT de la Communautés de Communes Vaison Ventoux
 - À leur demande, aux communes limitrophes,
 - Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
 - À la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),

- *A la Mission Régionale de l'Autorité Environnement (MRAE,*
- *À l'Institut national de l'origine et de la qualité*
- *Au Centre national de la propriété forestière (CNPF),*
- *Aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.*

Le dossier du projet arrêté est tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an sus indiqués.



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



Le Maire, Gérard RAINERI

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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

32/2025

SEANCE DU 18 NOVEMBRE 2025

LE DIX-HUIT NOVEMBRE DEUX MIL VINGT CINQ 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 et sous la présidence de Monsieur Gérard RAINERI, Maire. Nombre de membres en exercice : 09 Convocation : 28 octobre 2025

PRESENTS : Madame BARNOUIN Karina
Messieurs RAINERI Gérard, MORALES David, ABELY Michel,
BOLLE Erick, DUTFOY Guillaume.

ABSENTS : Messieurs COLIN Hubert, MARCHWACKI Eric, REYNAUD Yohan.

SECRETAIRE : Madame BARNOUIN Karina

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2015 ayant prescrit la mise en révision du POS valant transformation en plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 20 février 2025 ayant arrêté le projet du PLU,

Vu l'arrêté du maire en date du 06 mai 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en date du 18 août 2025,

Vu les avis des services consultés,

Monsieur le Maire indique quelles sont les réponses apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux avis des Personnes Publiques Associées :

Nom	Date de notification	Avis
Préfecture de Vaucluse	04/03/2025	Favorable avec réserves
Conseil Régional PACA	04/03/2005	-
Conseil Départemental de Vaucluse	04/03/2025	Hors délais – Avis favorable avec réserves
CCI de Vaucluse	04/03/2025	Favorable
Chambre des métiers Vaucluse	04/03/2025	-
Chambre d'agriculture de Vaucluse	04/03/2025	-
PNR Mont-Ventoux	04/03/2025	Favorable
Communauté de Communes Vaison Ventoux	04/03/2025	Favorable
CDPENAF	04/03/2025	Favorable avec réserves
INAO	04/03/2025	Favorable avec réserves
CNPF	04/03/2025	-
MRAE	04/03/2025	Hors délais
Crestet	04/03/2025	-
Entrechaux	04/03/2025	-
Vaison-la-Romaine	04/03/2025	-
St Romain-en-Viennois	04/03/2025	-

Suite aux retours des PPA et de l'enquête publique, le document a été ajusté afin d'intégrer toutes les remarques de chacun. C'est ce document (qui prend en compte les remarques), qui est approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de SAINT-MARCELLIN-LES-VAISON aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont signé les membres présents.



La secrétaire de séance
Mme BARNOUIN Karina



Le Maire
M. RAINERI Gérard