

Le Directeur Général

Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires

Affaire suivie par : Sarah COLLOC

Ligne directe : 04 90 14 10 31

Fax : 04 90 82 97 49

Courriel : smendez@vaucluse.cci.fr

Monsieur Alain BERTRAND
Maire
Hôtel de Ville
84110 SAINT ROMAIN EN VIENNOIS

N/Réf. : SMC/BG-001-01/2019
Objet : **Elaboration du PLU - document arrêté**

Avignon, le **7 JAN. 2019**

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du projet de PLU arrêté que vous nous avez transmis pour étude et avis.

Le diagnostic présente un état des lieux clair de la situation à l'œuvre sur le territoire notamment sur le volet économique. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit quant à lui un développement modéré et équilibré de la commune, tout en assurant l'accueil d'activités économiques. L'orientation 2 a ainsi pour objet d'encourager le dynamisme économique au travers du maintien d'un centre historique dynamique et diversifié, du développement des zones d'activités et de la préservation de l'activité économique agricole. Sur le plan économique, la zone du Flez et son extension constituent les principaux lieux à enjeux de la commune.

La CCI de Vaucluse note dans le règlement :

- La retranscription de l'orientation relative à la diversification du noyau villageois. Les activités économiques (y compris commerciales) ont la possibilité de s'implanter sur la zone UA sans contrainte spécifique.
Concernant l'activité commerciale dite de proximité, la CCI de Vaucluse, compte tenu de la taille de la commune et de l'objectif de création d'une dynamique villageoise, recommande de limiter l'implantation des commerces et services de proximité à la seule zone UA (ne pas les autoriser sur la zone UB).
- De la zone UE, une volonté d'amélioration de la qualité architecturale et paysagère de la zone du Flez sans que celle-ci ne soit trop encadrée (stationnement, matériaux, couleurs, enseignes). Cette recherche d'intégration est également perceptible au travers de l'OAP portant sur le secteur 2 - zone 1AUe qui prévoit un aménagement intégré pour l'extension à venir de la zone du Flez. Extension qui permettra de relier les deux parties de la zone d'activité aujourd'hui discontinuée. La requalification des espaces commerciaux vieillissants mais aussi l'intégration des différentes parties de la zone d'activité entre elles constituent des éléments fondamentaux de son attractivité future qui doivent être pris en compte dans le présent document.
Concernant le règlement des zones UE et 1AUe, la CCI de Vaucluse admet la présence de logements de fonction en zone d'activité dans la mesure où ceux-ci sont intégrés au bâtiment principal de l'activité et ne dépassent pas 80m² de surface plancher tant en création qu'en extension. Une telle mesure a pour objet de garantir le caractère économique de la zone d'activité et de prévenir les conflits d'usages. Aussi, nous vous invitons sur ces zones à :

- Abaisser à 80m² le seuil de surface plancher relatif aux aménagements et/ou extension des habitations.
- Supprimer les possibilités de créations d'annexes aux habitations.

La CCI de Vaucluse compte sur la prise en compte des remarques formulées et émet un avis favorable sur le PLU arrêté.

Cet avis est émis sous réserve de sa ratification lors de la plus prochaine séance de la Commission provisoire instituée dans le cadre de l'article R 712-5 du Code de Commerce.

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

Michel MARIDET

