

**Jean-François PERILHOU**

Maire de Vaison-la-Romaine  
6 Cours Taulignan  
BP 72  
84 110 Vaison-la-Romaine

**Alain Bertrand**

Maire de Saint-Romain-en-Viennois  
5 impasse de la Mairie  
84 110 Saint-Romain-en-Viennois

Vaison-la-Romaine, le 21 décembre 2018

Objet : Avis de Vaison-la-Romaine sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 03 octobre 2018 de Saint-Romain-en-Viennois

Monsieur le Maire,

Par courrier du 15 octobre 2018, vous nous avez transmis le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal de Saint-Romain-en-Viennois le 03 octobre 2018, en application de l'article L. 153-17 du Code de l'Urbanisme.

L'examen de votre projet de PLU appelle de ma part les observations suivantes :

#### Développement démographique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU de Saint-Romain-en-Viennois prévoit une croissance démographique de 80 habitants d'ici 2029, correspondant à la création de 45 à 50 logements.

Saint-Romain-en-Viennois prévoit de réaliser 70% de son objectif (35 logements) dans la zone 1AU située en continuité du village (de près de 2,4 ha), destinée à recevoir une opération de logements d'une densité de 20 logements/ha, dont l'aménagement est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ni le règlement, ni l'OAP ne prévoient la création de logements locatifs sociaux (LLS).

Nous tenons à rappeler que lors de l'atelier SCoT du 5 juillet 2018, il a été proposé de monter les objectifs de production de logements locatifs sociaux des villages et pôles de rayonnement au même niveau que Vaison, soit 15% des nouveaux logements<sup>1</sup>.

Ainsi, pour s'inscrire dans le SCoT en cours de révision, contribuer à l'effort commun de production de LLS et ne pas concentrer la charge sur la Commune de Vaison-la-Romaine

---

<sup>1</sup> Cf. Compte-rendu de la Commission Aménagement du territoire / SCOT Atelier PADD du 5 juillet 2018.

qui accueille déjà 85% des LLS existants, la zone 1AU pourrait comporter au moins 15% de logements locatifs sociaux (LLS).

### Développement économique

Le projet de PLU arrêté exprime une volonté d'encourager le dynamisme économique à travers 3 objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin de conforter le tissu économique local, de permettre le développement des zones d'activités ainsi que de maintenir l'activité économique issue de l'agriculture.

Pour satisfaire ces objectifs, la Commune de Saint-Romain-en-Viennois prévoit une extension de la zone d'activités du Flez à travers la création d'une zone 1AUe de 2,8 ha, où sont autorisées les constructions à usage artisanal, commercial, de bureau ou de service et hôtelier.

Lors de l'atelier de travail du 13 septembre 2018, une nouvelle « OAP SCoT sur l'entrée de ville Vaison / St-Romain » a été présentée.

Elle identifie notamment des espaces commerciaux correspondant aux zones 2NA du POS de Saint-Romain et exprime l'objectif de « s'interroger sur le calibrage du développement économique sur Saint-Romain-en-Viennois »<sup>2</sup>.

Cette « OAP SCoT » s'appuie notamment sur une étude d'opportunité commerciale réalisée par la CCI, qui préconise un développement modéré correspondant à l'implantation de 3 à 4 enseignes sur l'ensemble de la polarité commerciale des ZA Flez/Ayguette/Planchette/Brusquet :

#### **« Il peut être envisagé à l'échelle de la polarité commerciale dans son ensemble (Flez/Ayguette/Planchette/Brusquet), un développement :**

##### **- Modéré de l'offre commerciale :**

> laisser à court terme, la possibilité aux professionnels du territoire qui en ont besoin de s'étendre / se relocaliser

> implanter à moyen/long terme **3 à 4 enseignes** (y compris reprise des locaux qui seront laissés vacants) paraît être envisageable. Ce rythme de développement est en cohérence avec les évolutions démographiques et le rythme de développement connu au cours des 10 dernières années. Implanter davantage d'enseignes semble peu probable au regard des éléments évoqués ci-avant et notamment en raison du fort environnement concurrentiel (Orange, Avignon, Carpentras). »

Dans ces conditions, le développement économique envisagé de la zone du Flez semble excessif car les espaces mutables des zones UE du projet de PLU, couplés à la création d'une zone 1AUe de 2,8 ha enclave une terre agricole. Cette remarque a d'ailleurs été soulevée par la chambre d'agriculture lors d'une réunion à la communauté de communes Vaison-Ventoux. Ce développement économique de la zone du Flez dépasse les préconisations émises pour l'ensemble de la polarité commerciale Vaison/Saint-Romain (Flez/Ayguette/Planchette/Brusquet).

---

<sup>2</sup> Cf. annexe 1

*De plus, nous nous interrogeons sur la nécessité d'étendre le périmètre de la zone d'activités au détriment de terres agricoles, alors même qu'il existe des dents creuses au sein de la ZA, dans les anciennes zones 2NA du POS reclassées en zone UE, correspondant à près de 3 ha<sup>3</sup>.*

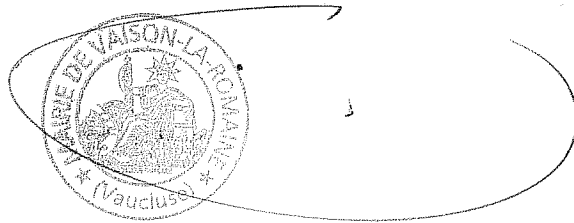
*Si la nécessité d'une extension de la zone d'activités est avérée, ne pourrait-elle pas être réduite, en reclassant notamment la partie Est en zone agricole (1,2 ha), ce qui permettrait de réduire l'impact sur les espaces agricoles<sup>4</sup> ?*

*Par la présente, Vaison-la-Romaine exprime son inquiétude quant à la création de cette zone 1AUe, qui risque de déséquilibrer l'équilibre commercial existant en paupérisant le centre-ville de Vaison au profit des zones commerciales périphériques.*

*Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma meilleure considération.*

**Jean-François PERILHOU**

Maire de Vaison-la-Romaine

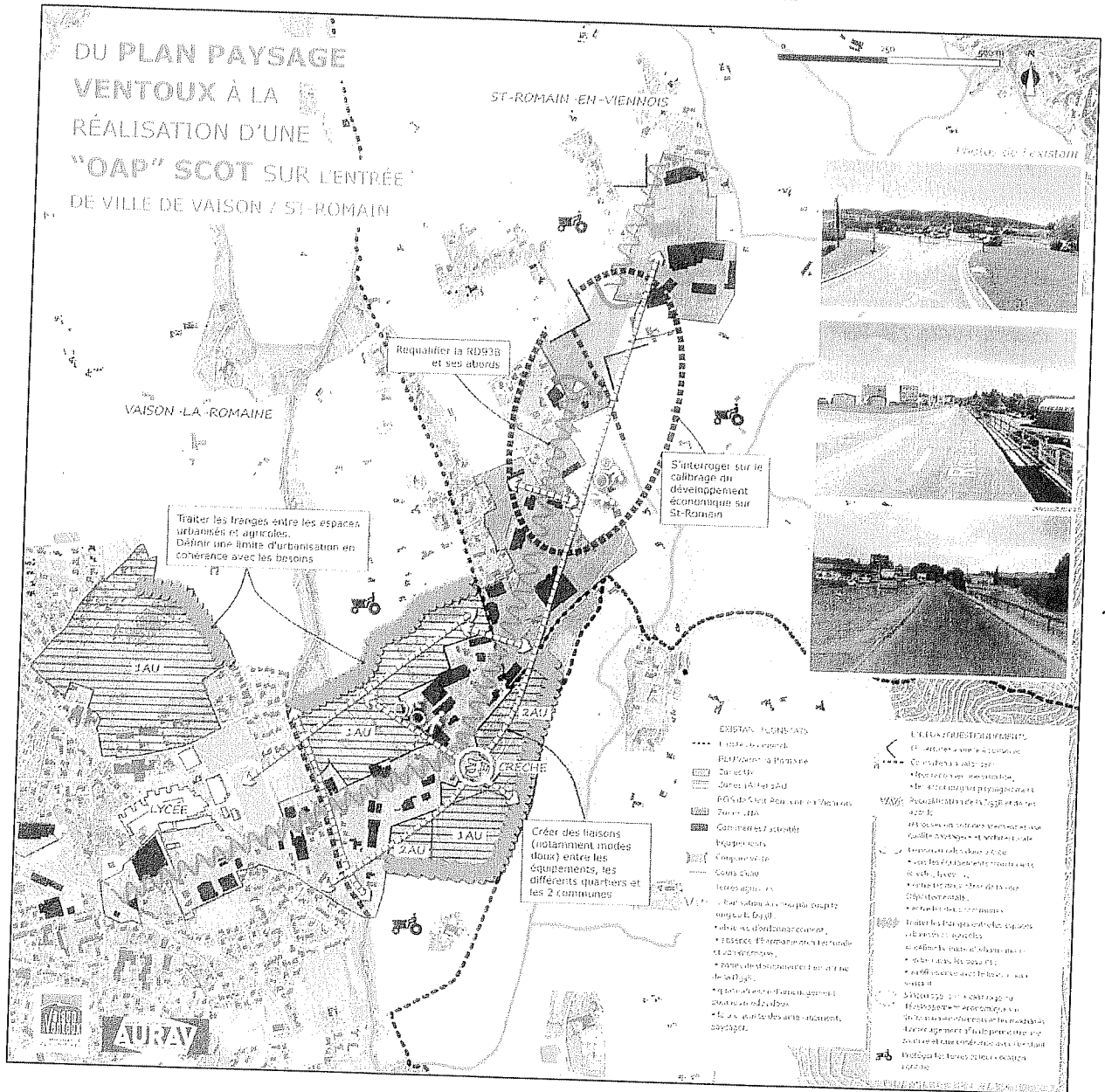


---

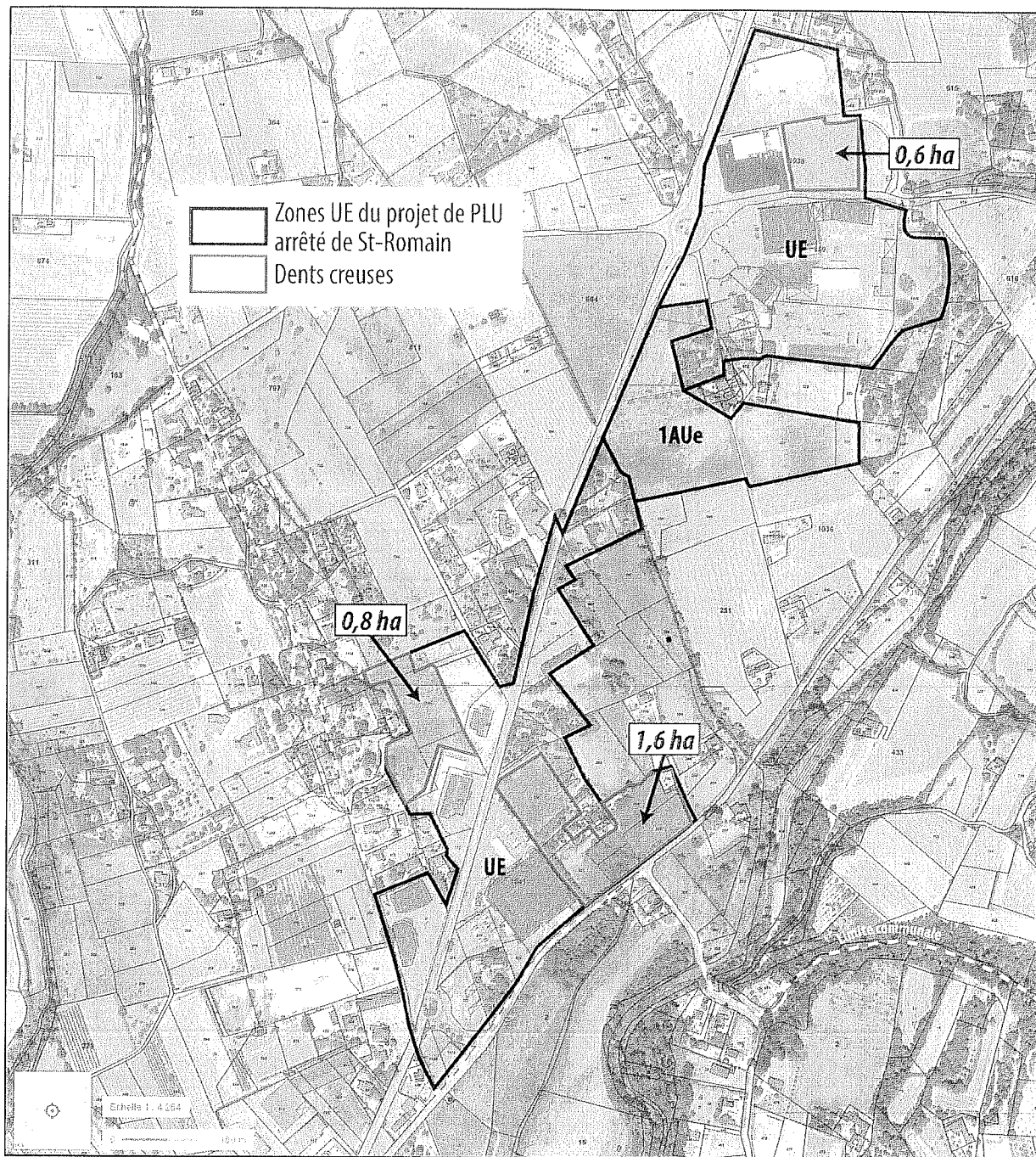
<sup>3</sup> Cf. annexe 2

<sup>4</sup> Cf. annexe 3

**Annexe 1 : OAP SCoT sur l'entrée de ville de Vaison / St-Romain**



**Annexe 2 : Dents creuses de la zone 2NA du POS reclassées en zone UE du projet de PLU**



**Annexe 3 : Proposition de réduction du périmètre de la zone 1AUe**

