

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT de VAUCLUSE – ARRONDISSEMENT de CARPENTRAS

## VILLE de VALREAS

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE du MARDI 28 FEVRIER 2023**

Conseillers en exercice : 29  
Présents : 22  
Absents excusés avec pouvoir : 5  
Absent excusé : 1  
Absent : 1

L'An deux mille vingt-trois et le vingt-huit février à 18h30, le **CONSEIL MUNICIPAL** de cette commune, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle dite « L'Oustau », Espace Jean Duffard à VALREAS, qui présente toutes les conditions de sécurité et d'accessibilité nécessaires à la réunion du Conseil, **sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BLANC, Premier Adjoint.**

**Date de la convocation :** 22 février 2023

**Date d'affichage :** 22 février 2023

**Étaient présents :**

Rosy FERRIGNO, Jacques FAGARD, Christian BARTHELEMY, Christiane MERY, Franck VIGNE, Adjoint.

Marie-Andrée GAGNIERE, Marinette SERVAN, Philippe SAYN, Jean-Marie ROUSSIN, Léonard PACE, Daniel BARBER, Sibylle GENESTON, Jean-Sébastien GUENARD, Bruno VALLE, Dominique DELERUE, Sandrine DERMEGHSIAN, Virginie AYME, Clément JACQUIER, Leila CHEVALIER, Jacques PERTEK, Jean-Louis LAURENT, Conseillers municipaux.

**Étaient excusés :**

Patrick ADRIEN, Maire, ayant donné pouvoir à Jean-Luc BLANC.

Dominique MALLET, Adjointe, ayant donné pouvoir à Jacques FAGARD.

Jean-Daniel UGHETTO, Conseiller municipal, ayant donné pouvoir à Philippe SAYN.

Géraldine CHAMBERT, Conseillère municipale, ayant donné pouvoir à Rosy FERRIGNO.

Sandra KIENTZI, Conseillère municipale, ayant donné pouvoir à Jean-Marie ROUSSIN.

Houcine SERRAR, Conseiller municipal.

**Était absente :**

Régine DOUX, Conseillère municipale.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Christiane MERY, est nommée secrétaire de séance et ceci, à la majorité des membres présents.

---

#### **DELIBERATION N° 2023-02/11 : PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION**

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

Vu la délibération n°2014/110 du Conseil municipal du 3 novembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2015/113 du Conseil municipal du 16 novembre 2015 portant sur la présentation du Diagnostic ;

Vu la délibération 2021-02/01 du Conseil municipal du 2 février 2021 actant la présentation et le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu la délibération n°2021-12/77 du Conseil municipal du 14 décembre 2021 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté du maire n°2022-08/10 du 05 août 2022 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice remis à Monsieur le Maire le 10 novembre 2022 ;

Vu l'avis n°2022APACA23/3151 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 19 mai 2022 soumettant à évaluation environnementale la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant les avis émis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

PPA	Date d'envoi du dossier PLU pour consultation	Date de réception par les PPA	Date de réception de l'avis par la commune
Région	10/02/2022	11/02/2022	/
Département de Vaucluse	10/02/2022	11/02/2022	16/05/2022
Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse	10/02/2022	11/02/2022	12/05/2022
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Vaucluse	10/02/2022	11/02/2022	05/05/2022
Chambre d'Agriculture de Vaucluse	10/02/2022	11/02/2022	13/10/2022
Préfet de Vaucluse	09/02/2022	09/02/2022	05/05/2022
CDPENAF	11/02/2022	16/02/2022	14/04/2022
INAO	10/02/2022	11/02/2022	11/05/2022
MRAE	25/02/2022	01/03/2022	20/05/2022
CRPF	10/02/2022	11/02/2022	/
CCEPPG	10/02/2022	11/02/2022	/
SCOT	10/02/2022	11/02/2022	/
Syndicat RIVAVI	10/02/2022	11/02/2022	01/03/2022
SMBVL	10/02/2022	11/02/2022	11/05/2022
UDAP de Vaucluse	10/02/2022	11/02/2022	/
CAUE de Vaucluse	16/02/2022	18/02/2022	/
DDT de Vaucluse	10/02/2022	11/02/2022	/
ARS unité territoriale de Vaucluse	10/02/2022	11/02/2022	/
DREAL unité territoriale de Vaucluse	10/02/2022	11/02/2022	/
SDIS de Vaucluse	10/02/2022	11/02/2022	/
Réseau Ferré de France	10/02/2022	14/02/2022	/
Syndicat d'Energie Vauclusien	01/03/2022	02/03/2022	/
Commune de TAULIGNAN	10/02/2022	11/02/2022	/
Commune de SAINT PANTALEON LES VIGNES	10/02/2022	11/02/2022	/

Commune de MONTBRISON SUR LEZ	10/02/2022	11/02/2022	/
Commune de RICHERENCHES	10/02/2022	15/02/2022	/
Commune de GRILLON	10/02/2022	11/02/2022	/
Commune de VISAN	10/02/2022	11/02/2022	/
Commune de VINSOBRES	10/02/2022	11/02/2022	/

Considérant les contributions de l'enquête publique et l'avis du commissaire enquêteur ;

Les observations déposées sont réparties de la façon suivante :

THÈMES	NUMÉROS DES OBSERVATIONS
Zonage	1,2,3,4,6,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,1,20,21,22,23,24,25,26(9),28,30,31,32,33,35,34,37,38,39,40,41,43,46,47,48,49,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,66,67,68,69,70,71,72,73,74,76,77,78,79,82,83,84,85,86,89,90,91,92,94,95
Règlement	5,19,66,80,81
Communication	42,59,93
Mobilité	7,24,29,49,66,67,68,69
Gestion de l'eau	27,50,51 (27),69,85,86,91
Préservation du patrimoine	27,4,51,59,63,64,66,67,68,69,75,82,85,86,87
Artificialisation Des sols	27,37,49,32,51,50,59,63,67,69,85,86,91
Évolution démographique	27,49,66,67,68,69
Plans non à jour	18,28,30,32,44(30),93

Pour tenir compte de ces différentes consultations, il est proposé de modifier le dossier sur les principaux points suivants :

- Mettre à jour le rapport de présentation et l'évaluation environnementale sur les différents points évoqués par le Conseil départemental, le Préfet, la MRAE. Ces points constituent des compléments d'information ou de mises à jour des données et ne modifient en rien le PLU dans ses orientations.

- Concernant la consommation foncière jugée excessive notamment par la CDPENAF, l'INAO et par l'État dans ses deux avis au titre des personnes publiques associées et au titre de son avis conforme en l'absence de SCOT, il est proposé de supprimer la zone 1AUic de la route d'Orange, de supprimer la zone 1AUa des Estimeurs Est, mais également la réduction de la zone Ui route de Nyons en arrière du centre commercial, la réduction de la zone Ut en extension possible du camping de la Coronne, et la suppression du STECAL Ae mis en place pour la CCEPPG en vue de réaliser des serres photovoltaïques en lien avec la cité du végétal.

- Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le document est à modifier pour supprimer les OAP relatives aux zones AU supprimées. La densité attendue qui était expliquée dans le rapport de présentation est intégrée dans le document des OAP ainsi que l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles.

- Concernant le Règlement, plusieurs compléments sont à apporter sur :
  - L'intégration de recul des constructions le long des voiries départementales ;
  - L'intégration des restrictions liées au risque feux de forêt sur le règlement

graphique et écrit ;

- L'intégration de la dernière version du PPRi dont il est rappelé qu'il est de compétence de l'État ;
- La possibilité d'affouillements/exhaussements pour les travaux pour les aménagements de voiries à la demande du Conseil départemental et pour les ouvrages de gestion des risques à la demande du SMBVL ;
- L'intégration de la proposition de la CCI d'interdire tout nouveau commerce et activité artisanale dans la zone Uc qui a une dominante résidentielle ;
- L'intégration d'une obligation de végétalisation des bandes de retraits entre les limites de zones de développement résidentiel et les zones A et N ;
- Les autres points mineurs de recommandations ou compléments sont pris en compte dans la mesure où ils relèvent du champ de la planification du PLU.

Par ailleurs :

- Concernant les différentes requêtes de reclassement de zones agricoles ou naturelles en zones constructibles, il ne peut être donné suite à ces demandes, en effet, il est rappelé que le Préfet et la CDPENAF et d'autres PPA ont demandé de réduire les espaces constructibles prévus par le projet de PLU, la commune n'a donc pas la possibilité d'étendre les espaces constructibles à de nouveaux secteurs, elle doit au contraire les réduire encore.

- Concernant les requêtes portant sur le reclassement en zone Uc d'espaces pavillonnaires classés en zone Ui ou Uic, il est proposé de suivre ces demandes, en effet les tènements sont bien à vocation résidentielle à dominante pavillonnaire et la collectivité ne prévoit pas de les transformer en zone économique.

- Concernant le niveau de développement démographique recherché dans le parti d'aménagement de la collectivité, il est rappelé que le projet communal inscrit dans le PLU doit permettre à la ville de Valréas de conforter son rôle :

- De ville centre (inscrite en Petite Ville de Demain) en relais entre la vallée du Rhône et l'arrière-pays dans le réseau des petites villes de strate équivalente comme Nyons ou Vaison La Romaine.
- De pôle économique proche de la vallée du Rhône permettant de développer des emplois de proximité, et de rééquilibrer territorialement l'offre économique vis-à-vis des zones d'activités de la vallée du Rhône. En effet, Valréas par sa situation géographique en retrait des polarités économiques majeures d'Avignon et de Montélimar, joue un rôle non négligeable dans le potentiel de développement de l'emploi local permettant de freiner les migrations pendulaires vers ces villes du sillon Rhodanien.
- Valréas dispose de l'ensemble des équipements majeurs administratifs, scolaires, médicaux, commerciaux... au service des habitants d'un bassin de vie assez large au-delà de l'Enclave des Papes.
- La ville de Valréas dispose d'un tissu économique traditionnel et dispose de petites industries de production pourvoyeuses d'emplois. Elle est située sur un axe de passage, important entre la vallée du Rhône et les Alpes dans un secteur bien desservi par les infrastructures routières et au cadre environnant de qualité. Ces éléments constituent des facteurs d'attractivité.
- L'ensemble de ces fonctions structurantes constitue une opportunité pour appuyer un nouveau développement de la commune qui a repris depuis 3 ans.
- L'objectif démographique retenu correspond aux fonctions d'une ville centre et vise à contenir aussi une périurbanisation sur les communes rurales voisines.
- Toutefois les zones de développement étant réduites suite aux avis des PPA, les projections démographiques initiales seront de fait, réduites aussi.

- Concernant les requêtes demandant soit la réduction, soit l'augmentation, des coefficients d'espaces de pleine terre végétalisée, la collectivité prévoit de maintenir l'équilibre recherché par le règlement pour répondre à la fois aux enjeux de limitation de

l'artificialisation des sols, de lutte contre les impacts du réchauffement climatique et d'infiltration des eaux pluviales.

- Concernant la gestion de la ressource en eau, il est rappelé que les captages font l'objet de déclarations d'utilité publiques qui sont des servitudes d'utilité publique. Les prescriptions liées à ces servitudes s'appliquent quelles que soient les règles du PLU comme toute SUP.

- Concernant la préservation du patrimoine, le PLU a identifié de façon réglementaire les éléments non classés ayant un intérêt patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces identifications sont nombreuses et mettent en place des prescriptions réglementaires spécifiques. Elles sont déjà très protectrices et empêchent toute destruction de ces éléments.

- Concernant la lecture des plans et la mise à jour du cadastre, il est rappelé que le fond cadastral utilisé par le PLU est le dernier publié par la DGFIP. Si des constructions n'apparaissent pas il relève de la compétence de la DGFIP de le mettre à jour.

- Concernant les recommandations du commissaire enquêteur :
  - *« Il conviendra de rectifier le rapport de présentation et le règlement comme le demande le Conseil départemental, la chambre des Métiers, la chambre de commerce et d'Industrie.*
  - *D'intégrer au PLU, les zones soumises au risque feu de forêt dès que la DDT aura fourni les documents ».*

Ces recommandations sont prises en compte.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Jean-Luc BLANC et de Madame Rosy FERRIGNO, Adjointe déléguée à l'Urbanisme-Droit du sol, et après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**À L'UNANIMITÉ,**

Étant précisé que MM. Jacques PERTEK et Jean-Louis LAURENT, Conseillers municipaux, ne prennent pas part au vote,

■ **VALIDE** les modifications proposées ;

■ **APPROUVE** la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

■ **DIT** que la délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R153-20, R153-21 et R153-22 du Code de l'Urbanisme soit 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 délibération sera adressée à la Préfecture de Vaucluse. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera publié sur Géoportail de l'urbanisme ;

■ **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées ;

■ **INDIQUE** que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) exécutoire est tenu à la disposition du public en mairie aux heures d'ouverture des services de la mairie ;

■ **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, un adjoint par délégation, de la poursuite et de l'exécution de la présente délibération ;

■ **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement, un adjoint par délégation à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme.

La secrétaire de séance  
Christiane MERY  
Adjointe



Pour le Maire empêché,  
Jean-Luc BLANC.  
Premier Adjoint

Acte certifié exécutoire compte tenu de :

La réception en Préfecture le : 29 MARS 2023

Et la publication sur le site internet de la Ville le : - 7 AVR. 2023