

**Le Président****Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires**

Affaire suivie par : Hanane EL MASNAOUI-TAOUIL

Ligne directe : 04 90 14 87 26

Fax : 04 90 82 97 49

Courriel : helmasnaoui@vaucluse.cci.fr

Madame Anne-Marie BARDET
Maire
Hôtel de Ville
Place du 1^{er} Août 1944
84260 SARRIANS

- 3 MARS 2017

N/Réf. : HEM/BG-049-02/2017

Avignon, le

Objet : Projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sarrians

Madame le Maire,

Nous accusons réception du dossier portant sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Nous soulignons la qualité des documents produits. Toutefois, la CCI de Vaucluse tient à vous faire part de points à améliorer dans le règlement et l'OAP n°2.

Dans le règlement de la zone UA, la CCI de Vaucluse demande à la commune, pour maintenir le tissu commercial et artisanal dans le centre-bourg, d'inscrire les dispositions de protection des linéaires commerciaux et d'interdiction de changement de destination. Cette dernière disposition doit être utilisée avec discernement, en apportant une limite dans le temps.

En effet, si l'emplacement a définitivement perdu sa valeur commerciale, sa transformation pour un autre usage peut être un moyen d'éviter un local vacant en front de rue et son impact négatif en matière d'attractivité.

Concernant le stationnement, le règlement du PLU impose la création d'une place de stationnement par logement. La CCI de Vaucluse attire votre attention sur l'impact de ces obligations sur le développement du centre-ville. Les places de stationnement publiques peuvent répondre à ces besoins et des règles favorisant les modes de transports alternatifs (exemple : vélo) pourraient être mises en place. Pour ce faire, nous vous recommandons d'inscrire une règle fixant la surface de l'emplacement vélo sur la voirie.

Dans le règlement de la zone A, la CCI de Vaucluse note la possibilité offerte aux agriculteurs de proposer des activités liées à l'agrotourisme (gîtes, locaux de vente directe...). La CCI de Vaucluse n'est pas opposée à cette démarche, dans la mesure où ces activités n'entraînent pas une mutation des espaces agricoles et qu'elles restent complémentaires à une activité principale d'exploitation agricole.

Dans le règlement de la zone UE, l'extension de la superficie initiale des constructions à usage d'habitation est limitée à 100m² de surface de plancher. La CCI de Vaucluse et le réseau des CCI de PACA préconise une superficie maximale de 90m² par logement en zone d'activités. Cette disposition vise à prévenir la transformation en habitations des espaces dédiés à l'activité économique.

Par ailleurs, le périmètre de la zone UE inscrit sur le plan de zonage ne correspond pas à celui figurant dans le rapport de présentation (page 40). La CCI de Vaucluse suggère une mise en cohérence des deux documents. Elle recommande de proposer un tracé précis de l'occupation de la zone pour éviter les conflits d'usage tout en préservant les espaces dédiés à l'accueil d'entreprises. Dans le PADD, elle note que ces espaces d'activités seront confortés, à long terme, par la création d'une nouvelle zone d'activité économique. Cette dernière permettra de confirmer la vocation de Sarrisans comme pôle économique secondaire de la plaine comtadine.

La commune souhaite engager la requalification de l'ancien site industriel situé à l'ouest du centre-ville. Ce projet, composé d'une opération mixte (logements, équipements, commerces), peut être un réel atout pour la redynamisation du « cœur de ville ». La CCI de Vaucluse demande à la commune de préciser, dans l'OAP n°2, les modalités :

- de liaison de cet espace (cheminements piétons, modes doux...) avec le centre historique, notamment via le boulevard Albin Durand ;
- d'implantation des activités commerciales. Afin de garantir l'attractivité du centre-bourg, il convient de privilégier les commerces de proximité complémentaires à l'offre présente sur ce dernier.

Sur le projet arrêté, la CCI de Vaucluse émet un avis favorable sous réserve de prise en compte des observations sus-citées.

Cet avis est émis sous condition suspensive de réitération par la plus prochaine Assemblée Générale de l'institution Consulaire dont un extrait certifié conforme de la délibération vous sera joint immédiatement à l'issue de la tenue de cette Assemblée Générale.

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

Bernard VERGIER

