

COMMUNE DE  
SARRIANS  
VAUCLUSE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

**Extrait du registre des délibérations  
du Conseil Municipal du 24 janvier 2023**

L'an deux mille vingt trois, le vingt quatre janvier, le Conseil Municipal étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses réunions, après convocation légale envoyée le 18 janvier 2023 sous la présidence de Madame Anne-Marie BARDET, Maire.

En exercice : 29

**Présents (26) :** BARDET Anne-Marie, FLAGEAT Patrice, CARRETIER Alain, FRANQUET Audrey, BOURRET Stéphane, MASTICE Mireille, CARAMICO Marc, LUIGGI Florence, WERTHE Fabrice, GARCIA CACERES Sandra, TELL Charles, LUIGGI Jean-François, MERCIER Sandrine, LOISEAU Arnould, FABRE Maurice, BORDIGA Sandrine, GRAS Corinne, GAALOUL Mohamed, REDONDO Belinda, KORMANYOS Alexandre, DERIVE Annie, SERVONNAT Brigitte, BUSCA Corinne, ADAM Denis, MARINELLI Béatrice, BRUNEL Paul

**Absents excusés (3) :** RICHARD-FLORES Stéphanie (donne procuration à CARRETIER Alain), HAOUZI Fatima (donne procuration à BARDET Anne-Marie), RAMBOURE Sébastien (donne procuration à FRANQUET Audrey)

**Secrétaire de séance :** Mme Belinda REDONDO

N° 3	<b><u>URBANISME</u> – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>
------	---

*Rapporteur : Madame Audrey FRANQUET*

VU le Code général des collectivités territoriales,

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 le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 juillet 2017, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 8 juillet 2019,

VU la délibération n° 7 du conseil municipal du 28 septembre 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

**CONSIDERANT** que, conformément à l'article L 153-12 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 PLU,

**CONSIDERANT** que les orientations générales du PADD du futur PLU de la commune s'inscrivent autour de quatre (4) grands axes :

- Orientation 1 : Conforter le rôle de Sarrians dans la plaine comtadine
  - Promouvoir un essor démographique maîtrisé
  - Poursuivre le développement du tissu économique

- Orientation 2 : Œuvrer pour un développement plus vertueux
  - Poursuivre l'organisation du tissu villageois
  - Promouvoir une urbanisation plus durable
  - Préserver la ressource en eau et prendre en compte les risques naturels et nuisances
- Orientation 3 : Poursuivre l'amélioration de la qualité du cadre de vie
  - Adapter l'offre en équipements et espaces publics
  - Mettre en valeur le patrimoine et les paysages
- Orientation 4 : Valoriser les composantes rurales du territoire
  - Identifier et protéger les espaces agricoles
  - Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles du territoire

**CONSIDERANT** qu'il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations stratégiques sur la base de l'exposé fait par le bureau d'études SOLIHA,

**Le Conseil Municipal,  
Au terme du débat,**

**PREND ACTE** de la tenue du débat des orientations générales du PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme. Ce débat est retranscrit en annexe 2 de la présente note.

**Le Maire,**



**Anne-Marie-BARDET**

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Nîmes (16 Avenue Feuchères – CS 88010 – 30941 NIMES Cedex 09) ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R 421-7 du Code de Justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal. Toute personne qui saisit le juge administratif doit s'acquitter d'une contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts, à l'exception des personnes qui bénéficient de l'aide juridictionnelle et des référés libertés (article L521-2 du CJA). A défaut de son paiement, la demande sera déclarée irrecevable.

Délibération affichée le :

26 JAN. 2023

Mise en ligne le :

26 JAN. 2023

# PLU - SARRIANS

## Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



HABITAT  
ET TERRITOIRES  
**SOIHA** 84  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Janvier 2023

# PLU - SARRIANS

L'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L,151-5 du CU, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

# PLU - SARRIANS

## L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme définit le contenu du PADD

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques 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 ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-2.*

# PLU - SARRIANS

## PROJET D'ORGANISATION DU PADD



# PLU - SARRIANS

## 1. Conforter le rôle de Sarrrians dans la plaine comtadine

- Promouvoir un essor démographique maîtrisé
- Poursuivre le développement du tissu économique

## 2. Œuvrer pour un développement plus vertueux

- Poursuivre l'organisation du tissu villageois
- Promouvoir une urbanisation plus durable
- Préserver la ressource en eau et prendre en compte les risques naturels et nuisances

## 3. Poursuivre l'amélioration de la qualité du cadre de vie

- Adapter l'offre en équipements et espaces publics
- Mettre en valeur le patrimoine et les paysages

## 4. Valoriser les composantes rurales du territoire

- Identifier et protéger les espaces agricoles
- Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles du territoire

# PLU - SARRIANS

## 1. Conforter le rôle de Sarrrians dans la plaine corntadine

### ➤ Promouvoir un essor démographique maîtrisé

- Assurer la croissance démographique de la commune en favorisant l'installation d'environ 400 nouveaux habitants d'ici 2032, soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de +0,63%.
- Agir dans ce sens, en proposant 300 logements supplémentaires, répartis comme suit :
  - 170 logements pour l'accueil de la nouvelle population
  - 115 logements pour répondre au desserrement des ménages
  - 15 logements pour maintenir la part de résidences secondaires
- Veiller à maintenir l'équilibre générationnel actuel de la population, en favorisant principalement l'installation et le maintien de jeunes ménages sur la commune.
- Œuvrer pour poursuivre la politique de diversification des typologies de logements, en produisant au maximum 40 % de logements individuels et au minimum 20% de logements collectifs sur le total de logements construits.
- Prévoir la réalisation de logements à loyers maîtrisés pour les dix années à venir, soit 30% minimum de la production globale de logements.



# PLU - SARRIANS

## 1. Conforter le rôle de Sarrrians dans la plaine comtadine

### ➤ Poursuivre le développement du tissu économique

- Maintenir et permettre l'accueil d'entreprises sur le territoire, afin de confirmer Sarrrians comme pôle économique à l'échelle supra-communale, en favorisant des implantations en relation et en complémentarité des activités existantes.
- Prendre en compte les zones d'activités économiques existantes et permettre leur requalification et leur adaptation aux besoins de développement.
- Limiter au maximum la fonction résidentielle des zones d'activités économiques.
- En cohérence avec les études qui seront réalisées par la COVE, rendre possible la création d'un espace dédié à l'implantation d'activités économiques, à l'ouest du village, pour répondre aux besoins du territoire.
- Assurer le renforcement de la capacité commerciale de Sarrrians, pour une meilleure autonomie à l'échelle de son micro-bassin de vie, au travers de l'implantation de commerces de proximité dans l'espace central du village (autour du boulevard Albin Durand).
- Encourager l'essor de l'activité touristique, en rendant possible un développement maîtrisé de structures d'accueil sur le territoire communal. Proposer un développement touristique orienté vers la nature, la vigne et la découverte du patrimoine et assurer le développement d'une offre pertinente d'hébergements pour les différents types de clientèles, en s'appuyant prioritairement sur le bâti existant.
- Accompagner le développement de l'agriculture en tant qu'activité économique productive et créatrice d'emplois permanents,

# PLU - SARRIANS

## 2. Œuvrer pour un développement plus vertueux

### ➤ Poursuivre l'organisation du tissu villageois

- Favoriser le développement du village au sud de l'ancienne voie ferrée et à l'ouest du centre ancien, en lien avec les espaces de centralité et le risque inondation.
- Organiser et encadrer l'urbanisation du tissu urbain à dominante pavillonnaire.
- Adapter l'enveloppe constructible aux besoins de développement de la commune, tout en limitant au maximum l'extension de la tâche urbaine.
- Poursuivre le travail sur le renouvellement urbain et l'attractivité du centre (Centre historique, boulevard Albin Durand, place Jean Jaurès, Boulevard du Couvent, ...), notamment par le suivi du programme cœur de ville qui associe habitat mixte, services et commerces de proximité.
- Identifier les possibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie de manière à densifier le tissu déjà urbanisé.
- Mobiliser une partie du parc de logements vacants pour l'accueil de nouvelles populations (50 logements environ).
- Maintenir un mode d'urbanisation moins consommateur d'espace (15 à 25 logements par hectare dans le tissu), en veillant à une bonne intégration des futures constructions dans le tissu villageois.

# PLU - SARRIANS

## 2. Cœuvrer pour un développement plus vertueux

### ➤ Promouvoir une urbanisation plus durable

- Proposer un mode d'urbanisation qui limite les consommations d'énergie (densité, organisation, typologie, ...).
- Encadrer le développement de l'énergie solaire, en proposant des dispositions adaptées aux enjeux des différents secteurs (respect du patrimoine, risque inondation, ...).
- Favoriser le maintien et le développement de la nature en ville : Plantations adaptées, espaces verts de pleine terre, secteurs arborés, ...
- Poursuivre le développement des déplacements doux à l'échelle de la commune, en s'appuyant sur les tronçons existants et en utilisant le projet de reconversion de l'ancienne voie ferrée en voie verte pour mieux organiser et structurer ces modes de déplacement.
- Assurer une cohérence entre les secteurs de développement et les transports collectifs (lignes régulières, transports scolaires,...), notamment par le maintien de la centralisation des lignes de bus, sur le Boulevard Théodore Aubanel, pour une meilleure lisibilité de l'offre (correspondances,...).
- Favoriser le stationnement dans la zone centrale et aux entrées de ville, afin d'assurer une meilleure accessibilité au centre historique, et aux commerces de proximité (parkings relais, arrêts minute, arrêts réservés aux livraisons, ...).

# PLU - SARRIANS

## 2. Œuvrer pour un développement plus vertueux

- **Préserver la ressource en eau et prendre en compte les risques naturels et nuisances**
  - Prendre en compte les risques d'inondation, notamment à l'Est et au Sud du centre de Sarrisans qui impactent fortement les possibilités de développement et de renouvellement urbain.
  - Assurer une gestion des eaux pluviales en introduisant des dispositions adaptées au site (ouvrages de rétention, limitation de l'imperméabilisation, ...).
  - Dimensionner et optimiser le prélèvement en eau pour l'alimentation en eau potable, et favoriser l'utilisation de l'eau brute pour les usages non liés à la consommation humaine.
  - Assurer la qualité des eaux, notamment par la lutte contre les pollutions (diagnostic de qualité de l'eau, relevés des polluants, ...).
  - Préserver le maillage important du réseau d'irrigation présent sur la commune.
  - Eviter les sources de bruit et/ou atténuer les nuisances sonores, notamment autour de la RD950 et des axes majeurs de circulation dans le village (éloignements des constructions par rapport aux voies, maintien des écrans antibruit, choix des matériaux de construction, ...).

# PLU - SARRIANS

## 3. Poursuivre l'amélioration du cadre de vie

### ➤ Adapter l'offre en équipements et espaces publics

- Poursuivre le développement des équipements publics pour répondre aux besoins communaux et des villages alentours, tout en pensant leur localisation au regard du glissement vers l'ouest du centre de gravité du village de Sarrians (écoles, parkings...).
- Relocaliser le pôle scolaire sur la partie ouest du village.
- Assurer la création d'équipements publics à proximité du centre (médiathèque, annexes de la mairie...) et restructurer les places communales.
- Favoriser le développement des communications numériques sur la commune.
- Poursuivre le travail sur la requalification des espaces publics (Place Jaurès, ...).

# PLU - SARRIANS

## 3. Poursuivre l'amélioration du cadre de vie

### ➤ Mettre en valeur le patrimoine et les paysages

- Poursuivre la préservation des principaux éléments patrimoniaux et architecturaux de la commune (château, fontaines, ...).
- Préserver les éléments de diversité paysagère et notamment les linéaires boisés présents dans la moitié Nord de la commune, et dans la ripisylve de l'Ouvèze.
- Assurer le maintien de la silhouette du centre-ancien, notamment par la définition de dispositions qui maintiennent la qualité de cet espace.
- Protéger et valoriser les entrées de village à forte valeur paysagère (entrée Nord ...) en proposant des orientations qui assurent une bonne identification et une bonne qualité de ces espaces.
- Conserver les parcelles agricoles qui façonnent le paysage communal et marquent fortement l'identité rurale de la commune.

# PLU - SARRIANS

## 4. Poursuivre Valoriser les composantes rurales du territoire

### ➤ Identifier et protéger les espaces agricoles

- Identifier précisément les espaces présentant un potentiel pour l'agriculture et les intégrer dans une zone adaptée à leur spécificité.
- Assurer la protection des espaces les plus intéressants (AOC, secteurs irrigués, ...).
- Mettre en place un règlement adapté permettant la préservation des espaces agricoles.
- Permettre aux exploitations agricoles d'évoluer et de s'adapter à leurs besoins futurs (diversification, continuité de l'acte de production, ...).
- Mettre en place des dispositions qui permettent de limiter les contraintes sur l'agriculture des destinations autres qu'agricoles (habitat, activités économiques,...) présentement au sein des espaces agricoles, et gérer les interfaces zones urbaines/zones agricoles.

# PLU - SARRIANS

## 4. Poursuivre Valoriser les composantes rurales du territoire

- **Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles du territoire**
  - Maintenir les fonctions environnementales et paysagères des éléments boisés les plus intéressants (arbres et alignements remarquables, haies, bosquets, massifs...) et assurer la protection des espaces agricoles présentant un fort enjeu écologique ou paysager.
  - Protéger les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité recensés sur le territoire (corridor écologique du cours d'eau de l'Ouvèze, linéaires aquatiques, ...), en proposant des dispositions réglementaires adaptées.
  - Identifier et assurer la protection des zones humides présentes sur le territoire communal.