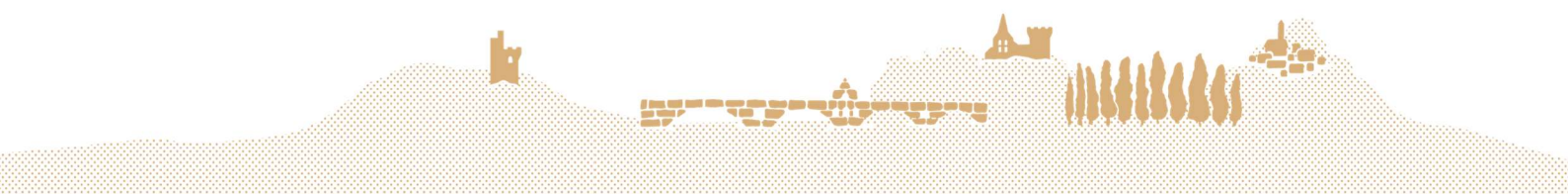




RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON

9.3 AVIS CDPENAF DU GARD ET DU VAUCLUSE

Dossier soumis à enquête publique (arrêté en Comité Syndical du 7 avril 2025)





PRÉFET DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires et de la mer

**Service aménagement territorial sud et
urbanisme**

Affaire suivie par : Lionel BALADIER

Tél. : 04 66 62 64 79

ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le **19 JUIN 2025**

**Avis rendu par la Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Séance du 12 juin 2025

Commune	Procédure	Date d'arrêt
SCoT BASSIN DE VIE D'AVIGNON	Élaboration du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon après arrêt du projet	07/04/25

Le SCoT est élaboré à l'échelle de la communauté d'Agglomération du Grand Avignon. L'Établissement Public de Coopération Intercommunale en charge du suivi du schéma de cohérence territoriale, est représenté lors de la séance du 12 juin 2025, par :

- Pascale BORIES – Présidente du Syndicat Mixte du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon,
- Julie RIMBOT – Directrice du Syndicat Mixte du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon,
- Clairmande ROBICHON – Chargée de mission SCoT et urbanisme au SCoT du Bassin de Vie d'Avignon,
- Aurore PITEL – Chargée de projet à l'AURAV.

L'EPCI est accompagné par l'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

Le Bassin de Vie d'Avignon est constitué de 34 communes dont 7 sont rattachées au département du Gard. Par conséquent, la commission départementale de la protection des espaces naturels agricoles et forestiers, est consultée sur ce projet arrêté, pour les seules communes qui la concerne.

Territoire à dominante urbaine mais qui compte encore 53 % d'espaces agricoles, il regroupe un peu moins de 311 000 habitants.

La présidente rappelle que le projet arrêté a été construit autour du bilan du SCoT actuellement en vigueur, aux fins d'établir le Projet d'aménagement stratégique (PAS). Ce dernier s'est fixé comme objectifs :

- de réunir les 4 EPCI du territoire en définissant des objectifs communs en matière d'aménagement et de développement du territoire, tout en garantissant l'application des principes de sobriété foncière,
- d'assurer les complémentarités entre les polarités urbaines et rurales,
- de préserver les paysages, les réservoirs de biodiversité, et de relever les défis énergétiques et écologiques,
- de prendre en considération les enjeux agricoles et environnementaux,
- de renforcer le maillage territorial en prévoyant des capacités de développement et de renouvellement urbain adaptés ainsi qu'une offre de service et de mobilité durable en lien avec les enjeux territoriaux.

Il est rappelé ensuite que la présente commission ne se prononcera que sur la prise en compte des deux observations formulées dans l'avis du 16 janvier 2025, suite à la présentation en séance le 8 janvier précédent de l'avant projet arrêté, examen effectué dans le cadre de l'autosaisine de la CDPENAF.

Ces observations portaient sur :

- prévoir des règles d'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable, en particulier photovoltaïque et agrivoltaïque,
- avoir une vision claire du nombre de communes concernées dans chacune des catégories d'armatures urbaines définies.

I – Prioriser le développement des ENR sur des espaces déjà artificialisés

Le développement de dispositifs de production d'énergie renouvelable (ENR) se fera sans nouvelle consommation foncière et devra être prioritairement déployé sur des espaces déjà artificialisés afin de préserver les terres agricoles autant que les réservoirs de biodiversité.

1 – L'implantation des énergies renouvelables sera mise en œuvre prioritairement sur des bâtiments existants disposant de toitures planes et étendues (bâtiments d'activité, commerces, hangars de stockage) ainsi que sur les parkings extérieurs, couverts ou non.

2 – Les serres, hangars et ombrières à usage agricole pourront être dotés de panneaux photovoltaïques mais à la condition qu'ils répondent à une nécessité agricole, pastorale ou forestière.

Dans l'enveloppe urbaine, les parkings et bâtiments seront privilégiés, en incitant l'implantation des dispositifs en toiture, plutôt qu'au sol.

3 – Les zones d'accélération des énergies renouvelables constituent également des zones d'implantation préférentielles tout en tenant compte de la bonne insertion paysagère.

Les installations agrivoltaïques peuvent être également autorisées dès lors qu'elles apportent à la parcelle agricole l'un des services suivants :

- a) – L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomique.
- b) – L'adaptation au changement climatique.
- c) – La protection contre les aléas.
- d) – L'amélioration du bien être animal.

En revanche, l'implantation de centrale photovoltaïque au sol, non agrivoltaïque, est contingentée aux espaces identifiés sur les terres incultes et les friches telles que rapportées sur le document cadre préfectoral dès que celui-ci aura été approuvé.

II – Préparer le territoire à l'accueil de 33 000 habitants supplémentaires

Le SCoT BVA identifie différents types d'armature urbaine déterminés en fonction de leur poids démographique en 2021 et de l'évolution de leur population sur la période 2025 – 2045.

Armature	Poids démographique en 2021	Evolution démographique en nombre d'habitants 2025-2045	Evolution moyenne annuelle par commune
Cœur urbain dont Les Angles et Villeneuve les Avignon	68,00 %	23600	Entre + 1100 et + 1200 hab
Pôles intermédiaires dont Rochefort du Gard et Roquemaure	14,30 %	4700	Entre + 200 et + 240 hab
Pôles locaux dont Pujaut	14,70 %	4000	Environ + 200
Pôles villageois dont Sauveterre et Saze	3,00 %	700	Environ + 35
SCoT BVA	100,00 %	33000	+ 1650 hab

Le SCoT BVA prévoit des formes urbaines plus compactes et les densités de logements correspondants.

Armature	Communes	Densité minimale à l'hectare
Cœur urbain	dont Les Angles et Villeneuve les Avignon	40 log/ha
Pôles intermédiaires	dont Rochefort du Gard et Roquemaure	35 log/ha
Pôles locaux	dont Pujaut	25 log/ha
Pôles villageois	dont Sauveterre et Saze	20 log/ha

En conclusion, les membres de la commission relèvent un projet globalement de qualité et saluent le travail rendu sur l'élaboration de la révision du document de planification.

La commission donne un **avis favorable à l'unanimité**, assorti de deux recommandations :

- Préciser le terme de « friches » évoqué dans le tableau relatif aux implantations prioritaires : les qualifier de « friches urbaines » ou « friches industrielles » aux fins de ne pas les confondre avec les friches agricoles.
- Préciser également dans le même document, « terres incultes et/ou inexploitées depuis au moins dix ans », en accord avec les dispositions du document cadre.

Pour le directeur,
le chef de service

Gérard CHEVALIER

Gérard CHEVALIER

Pour le directeur,
le chef de service



**PRÉFET
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale
des Territoires de Vaucluse**

Service Politiques d'Aménagement et
d'Habitat
Affaire suivie par : Secrétariat de la
CDPENAF
Tél. 04 88 17 82 49
ddt-cdpnaf84@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le **17 JUIL. 2025**

Le préfet de Vaucluse

à

Madame La Présidente du Syndicat Mixte du
Schéma de Cohérence Territoriale
du Bassin de Vie d'Avignon
164, avenue Saint-Tronquet
84130 Le Pontet

Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet l'arrêt de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin de Vie d'Avignon

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement, la fédération départementale des chasseurs et les représentants de l'État.

Services de l'État en Vaucluse
Direction Départementale des Territoires
84905 AVIGNON CEDEX 9
téléphone : 04 88 17 85 00
courriel : ddt@vaucluse.gouv.fr
Site internet : www.vaucluse.gouv.fr

Son secrétariat est assuré par la DDT.

La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF de Vaucluse sur le projet de SCoT arrêté cité en objet, en application de l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme

La commission prononce dans ce cas, un avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le projet d'arrêt de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin de Vie d'Avignon a fait l'objet d'un examen par la commission lors de la séance du 3 juillet 2025.

La CDPENAF a émis un **avis favorable** sur le projet au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Pour le préfet et par délégation,





**PRÉFET
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale
des Territoires de Vaucluse**

Service Politiques d'Aménagement et
d'Habitat

Affaire suivie par : Secrétariat de la
CDPENAF

Tél. 04 88 17 82 49

ddt-cdpenaf84@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le

Le préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville - 6 cours Taulignan
84110 Vaison-la-Romaine

Objet : Avis de la CDPENAF sur la révision générale du PLU de Vaison-la-Romaine

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement, la fédération départementale des chasseurs et les représentants de l'État.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

Services de l'État en Vaucluse

Direction Départementale des Territoires

84905 AVIGNON CEDEX 9

téléphone : 04 88 17 85 00

courriel : ddt@vaucluse.gouv.fr

Site internet : www.vaucluse.gouv.fr

La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF de Vaucluse sur le projet de plan local d'urbanisme cité en objet, en application des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, depuis le 26 juillet 2018, la CDPENAF exerce un droit d'auto-saisine sur les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en application des dispositions de l'article L. 151-11 I du code de l'urbanisme.

La commission prononce dans ce cas, un avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La saisine porte sur :

- l'autorisation des extensions et des annexes des habitations existantes au sein des zones A et N, conformément à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;
- la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), conformément à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.
- Le(s) bâtiment(s) désigné(s) comme pouvant changer de destination, en application de l'auto-saisine mise en place de par commission depuis juillet 2018.

Ces points ont fait l'objet d'un examen par la commission en séance plénière du 3 juillet 2025.

La CDPENAF a émis :

1/ au titre des dispositions du règlement relatives aux extensions et aux annexes des habitations existantes au sein des zones A et N, un avis favorable.

Elle recommande toutefois de se reporter aux éléments de cadrage adoptés en 2016 (ici en pièce jointe).

2/ au titre de la délimitation de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- un avis favorable sur le STECAL « AT1 »
- un avis favorable sur le STECAL « AT2 »
- un avis favorable sur le STECAL « NT1 »
- un avis favorable sur le STECAL « NT2 »

3/ au titre des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, **un avis défavorable** sur les 15 bâtiments proposés dans le projet de PLU, au motif que :

- Ces projets sont de nature à remettre en cause l'activité agricole, considérant notamment que les biens sont d'ores-et-déjà des logements pour la grande majorité.
- Aucun élément ne permet de garantir l'absence d'impact de ces possibilités de changement de destination sur l'agriculture.
- Aucun élément ne permet de s'assurer que ces biens bâtis répondent à une demande agricole locale.
- À noter enfin que le changement de destination « Château d'Olonne » n'a pas lieu d'être car déjà présent dans un STECAL.

L'auto-saisine a pour objectif d'informer les maires des éventuels points de blocage qui peuvent être anticipées à partir des informations connues en amont du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Toutefois, cet avis ne peut se substituer à celui rendu dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation, sur la base d'un projet détaillé.

Pour le préfet et par délégation,

12 JUL 2025
Le directeur départemental
des territoires et de l'usage

Edouard BRODHAG

