



PRÉFET DE VAUCLUSE

Direction départementale  
des territoires  
Service prospective, urbanisme et risques

Affaire suivie par : François DI BETTA  
Tél : 04 88 17 82 94  
Télécopie : 04 88 17 87 91  
Courriel : [ddt-cdpnaf84@vaucluse.gouv.fr](mailto:ddt-cdpnaf84@vaucluse.gouv.fr)

Avignon, le 17 AVR. 2020

Le Préfet

à

Monsieur le Président  
de la Communauté de communes  
Vaison Ventoux

**Objet : Avis de la CDPENAF relatif au projet arrêté de SCoT Vaison Ventoux**

Conformément à l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, vous avez soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse, le projet de SCoT Vaison-Ventoux, arrêté le 27 novembre 2019.

La commission se prononce par avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui lui est assigné.

La CDPENAF de Vaucluse s'est réunie le 03 mars 2020 et a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté.

Un extrait du compte-rendu de cette réunion est joint au présent avis.

Pour le préfet et par délégation,  
la directrice départementale des territoires, présidente de séance,

Annick BAILLE

Copies à : M. le sous-préfet de Carpentras - SPUR/DSAF/Dossier et chrono





## PRÉFET DE VAUCLUSE

Direction départementale des territoires  
Service prospective, urbanisme et risques  
Unité Droit des sols, aménagement, fiscalité  
Affaire suivie par : François DI BETTA  
Tél : 04 88 17 82 94  
Courriel : ddt-cdpenaf84@vaucluse.gouv.fr

### **Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Vaucluse**

-----  
**Extrait du PV de séance du 03 mars 2020  
afférant à l'examen du projet de SCoT arrêté Vaison Ventoux**

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Vaucluse (CDPENAF), sous la présidence de Mme Annick BAILLE, Directrice Départementale des Territoires de Vaucluse représentant M. le Préfet, s'est réunie le 03 mars 2020 à 14 h à la direction départementale des territoires de Vaucluse.

#### **Étaient présents, membres de droit :**

Mme Annick BAILLE	Directrice Départementale des Territoires de Vaucluse, représentant M. le Préfet de Vaucluse
Mme Chantal SIMON	Cheffe du pôle DSAF de la DDT de Vaucluse, représentant la Directrice Départementale des Territoires
M. Philippe PERONI	Représentant la porte-parole de la Confédération Paysanne de Vaucluse
M. Robert DELAYE	Représentant des Propriétaires agricoles de Vaucluse
Mme Nicole BERNARD	Représentant le président de France Nature Environnement de Vaucluse
M. Christophe CORTASSE	Représentant le président de la Fédération des Caves de Vignerons coopérateurs de Vaucluse
M. René GUERIN	Représentant la présidente de l'association VOLUBILIS
M. Gilles VEVE	Président du Syndicat mixte en charge du SCoT ACV
Mme Florence ACKERMANN	Représentant le directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
M. Christian MOUNIER	Représentant le président du Conseil départemental de Vaucluse
M. Jordan CHARRANSOL	Représentant le président des Jeunes Agriculteurs de Vaucluse
Mme Sophie VACHE	Représentant le président de la FDSEA de Vaucluse

M. Fabrice TRIEPCAPDEVILLE	Directeur départemental de la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) PACA
----------------------------	---

**Étaient excusés :**

M. José Luis CANTO	Représentant la présidente de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse
M. Jean-François LOVISOLO	Maire de la Tour d'Aigues

**Assistaient également à la réunion :**

Mme Laurette CLEMENT	Animatrice - Jeunes Agriculteurs de Vaucluse
Mme Cécile JOBARD	Chargée de missions foncières et juridiques à la FCVC de Vaucluse
M. Victor DOUCHAMPS	Chambre d'agriculture de Vaucluse, chargé de mission
M. Eric SOULIER	Réfèrent territorial – unité planification SCoT/PLU DDT 84
Mme Anne COURTINAT	Référente territoriale – unité planification SCoT/PLU – DDT 84
M. François DI BETTA	Chargé d'études – secrétariat CDPENAF pôle DSAF – DDT 84

M. DELAYE disposait du pouvoir de M. CANTO

**Le quorum est atteint avec un nombre de 13 votants** (la SAFER est sans droit de vote).

\*\*\*

**V – SCoT arrêté Vaison Ventoux**

Pour rappel, la commission s'est penchée sur le projet de PADD au cours de sa séance du 19 juin 2019. Il s'agissait pour la commission de prendre connaissance des orientations du projet de SCoT avant qu'il ne soit arrêté. L'examen à ce stade d'élaboration du projet de SCoT répondait à une demande de saisine de la commission.

Le projet de SCoT a été arrêté le 27 novembre 2019.

Représentants du SCoT venus présenter le projet : M. Jean-Pierre LARGUIER, président de la communauté de communes Vaison Ventoux en charge du SCoT, et M. Julien DAUBERT, directeur. Ils sont accompagnés de Mme Aurore PITEL de l'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (AURAV).

M. LARGUIER, présente les enjeux du SCoT et la volonté politique des élus. Il met en avant l'effort de sobriété qui a prévalu dans le cadre de cette révision, tout en observant que ce message n'est pas facile à porter. L'AURAV présente le projet.

Quelques éléments de présentation : l'élaboration du SCoT s'inscrit dans le contexte de création du futur Parc naturel régional (PNR) du Mont Ventoux et de la déclinaison de la trame verte et bleue (TVB). Il est recherché une coopération avec les territoires voisins.

Un taux de croissance démographique de 0,6 % a été adopté afin de pérenniser les équipements (écoles, lycée,...).

22 % du territoire peut être irrigué. Le SCoT a notamment identifié les enjeux de préservation de la ressource en eau : le syndicat des eaux Rhône-Aigues-Ouvèze (RAO) est en train de travailler sur un outil permettant de vérifier l'adéquation entre l'accueil de la population et cette ressource commune par commune, en intégrant l'objectif de sécurisation de la ressource et de diminution des prélèvements dans la nappe du Miocène.

La volonté de mettre en place un PLH est soulignée.

L'enveloppe urbaine nécessaire pour le développement résidentiel est majorée de 18 ha par rapport aux stricts besoins théoriques. Ces 18 ha n'ont pas vocation à être urbanisés dans leur totalité.

Mme BERNARD observe que ce SCoT est le plus vertueux présenté jusqu'à présent, rappelant à cet égard, le regard sévère qu'elle porte sur les dérives passées. Elle juge toutefois aléatoire le chiffre avancé de division par 3 de la consommation foncière, passant de 1 500 à 450 m<sup>2</sup>/habitant. S'il y a moins d'habitants accueillis que prévu au regard d'une projection démographique qui lui paraît bien excessive, cette consommation sera supérieure à 450 m<sup>2</sup>.

L'objectif à retenir est celui de la réduction globale de la consommation foncière qui correspond à une division par 2, passant de 197 ha entre 2001 et 2014, à 82,5 ha à l'horizon 2035.

Elle fait remarquer que la part des logements vacants reste importante et elle trouve que le projet manque d'ambitions en la matière. Elle attire par ailleurs l'attention sur la préservation de la biodiversité au regard de certaines pratiques sportives de pleine nature, prenant pour exemple la falaise de rappel de Mollans/Ouvèze. Ce n'est pas qu'une question paysagère.

Elle invite aussi à encadrer l'activité de la filière bois énergie, pour éviter des dérives comme celles qui peuvent être constatées avec des coupes de bois de ripisylves de l'Aygues et de l'Ouvèze où des propriétaires particuliers se font démarcher pour répondre aux besoins d'une usine de la Drôme. Le représentant du SCoT indique y être attentif et travailler sur ce sujet avec la DDT.

M. GUERIN s'étonne qu'il y ait si peu de disponibilités foncières dans les ZAE en se référant à une étude du CAUE datant d'environ 10 ans. Il observe que rares sont les communes qui utilisent leur droit de préemption pour densifier ces zones d'activités économiques. De plus, toutes les constructions sont de plain-pied, alors que des activités tertiaires pourraient être accueillies en étage.

Il est aussi stupéfait de constater que les logements construits ces dernières années l'aient été essentiellement pour créer des résidences secondaires.

M. LARGUIER souligne la volonté, au travers du projet de SCoT, de faire baisser la part des résidences secondaires. Il espère, par les nouvelles formes urbaines proposées, inverser la tendance, car la population exogène n'est pas attirée par un habitat intermédiaire ou de petits collectifs. Il dit attendre beaucoup du futur PLH, afin de pouvoir répondre aux besoins de la population locale avec une offre abordable. L'intervention des bailleurs sociaux dans la commune de Faucon reste un cas exceptionnel.

Pour M. VEVE la problématique des résidences secondaires est en effet prégnante : elle existe également sur le territoire de son SCoT, et il est très difficile de l'endiguer.

La présidente souligne les questions posées par la zone de transition prévue par le SCoT entre les terres agricoles et celles utilisées pour l'expansion urbaine. Elle demande à qui reviendra l'obligation de la réaliser. Il est répondu que cette zone « tampon » devra être inscrite dans les OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

Mme COURTINAT interroge sur les 3 ha du camping de Savoillans : il est répondu qu'ils ne sont pas comptabilisés, car il s'agit d'un camping naturel sans consommation foncière.

M DELAYE demande pourquoi sur Séguret l'urbanisation s'est déportée au Sud. Ce sujet fait l'objet d'un débat vif. M. DAUBERT explique que la commune a fait preuve d'opportunisme en achetant un terrain enclavé de 2 ha pour empêcher une thésaurisation et aussi sauver son école. C'est un enjeu de survie du village que les élus du SCoT ont validé.

M. CORTASSE demande s'il y aura un renouvellement de la population dans le futur. La commune ne devra-t-elle pas à chaque génération consommer de nouvelles terres pour assurer l'accueil de nouveaux habitants et le fonctionnement de l'école.

M. DAUBERT évoque l'absence de maîtrise publique. Il fait le constat d'un parcours résidentiel cassé. Il y a, dit-il, le mas provençal, le lotissement et l'EHPAD mais le locatif a disparu.

M. MOUNIER rappelle la possibilité de passer des conventions multi-sites avec l'EPF afin de pouvoir accompagner les communes dans cette démarche et surtout pour intervenir.

Mme BAILLE conclut l'échange avec les représentants du SCoT en leur demandant de bien vouloir actualiser les chiffres de la consommation foncière.

Après qu'ils aient quitté la salle, le débat est clos et il est passé au vote :

6 votes pour, 5 contre et 2 abstentions (rappel du nombre de votants : 13)

► La CDPENAF émet un **avis favorable** au projet de SCoT arrêté Vaison-Ventoux

Les membres de la commission s'étant abstenus ou ayant voté contre justifient leur vote par rapport :

- à l'enveloppe d'urbanisation de Séguret qui génère une enclave de 2 ha de zone agricole qui s'ajoute aux 2 autres déjà perdus ;
- à la prudence qu'il convient d'avoir sur le taux de croissance démographique qui demeure bien ambitieux, rappelant que la projection était de 1,6 % dans le SCoT précédent alors que le taux réel constaté n'était que de 0,2 % ;
- à la consommation d'espaces en appellation d'origine contrôlée sur Cairanne, Entrechaux, Séguret, et sur Vaison-la-Romaine avec les 2 ha de la ZA des Ecluses et les 6 ha d'extension urbaine.