
DÉPARTEMENT DU VAUCLUSE
COMMUNE D'OPPÈDE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
REVISION ALLEGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
ET DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ
(DPMEC) DU PLU

**PIÈCE B1 - Note introductive relative à la révision
allégée n°1 du PLU**



SOMMAIRE

1. Objet de la révision allégée n°1 du PLU 3
2. Indication de la façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure de « révision allégée » de PLU 5

1. OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU

OBJECTIFS DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

La commune s'est vue proposer un projet visant à faire évoluer la chambre d'hôtes de la **Bastide du Mourre** (Domaine de Fontenille), pour en faire un **hôtel-restaurant-spa** de qualité. Cette évolution se traduit par une **extension de la Bastide / Patio**, pouvant accueillir de nouvelles chambres et un spa. La question du stationnement est aussi à gérer.

La municipalité souhaiterait permettre la réalisation du projet porté par le Domaine de Fontenille, qui revêt de nombreux intérêts, qu'ils soient économiques ou patrimoniaux. De manière connexe, le projet peut être favorable à l'agriculture.

Ces éléments sont présentés de manière plus précise dans le chapitre 3 du présent rapport de présentation.

Ce projet n'est pas permis par le PLU actuellement opposable, qui classe notamment ce secteur en zone agricole protégée (dite Ap). Ainsi, la municipalité souhaiterait faire évoluer le PLU pour permettre la réalisation de ce projet, dans le respect de la réglementation et en particulier de celle de l'AVAP / SPR qui identifie la Bastide en tant que « ferme remarquable » au sein d'« espaces agricoles à fort caractère paysager ». Cette évolution du PLU implique la **création d'un sous-secteur en zone agricole sous la forme d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)**, donnant des droits supplémentaires par rapport à la zone agricole. Elle doit également permettre aux constructions de **changer de destination** afin d'entériner les activités proposées.

JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE MISE EN ŒUVRE

L'évolution du PLU consiste notamment en la création d'un **nouveau secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zone agricole**. Cette création de STECAL sur la zone Ap peut être considérée :

- Comme une **réduction d'une zone agricole** tel que prévu au 1° de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme ;
- Comme une **réduction de la protection édictée en raison des paysages** tel que prévu au 2° de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, le secteur de projet étant actuellement classé en zone Ap, zone agricole protégée pour des motifs paysagers.

Le projet doit également permettre le changement de destination des constructions de la Bastide du Mourre (actuellement déclarées en logements).

En revanche, le projet **ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, comme cela sera justifié à la suite du présent document.

Ainsi, en application du Code de l'urbanisme, **une procédure de révision allégée a été retenue** (procédure antérieure à la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement). Il s'agit de la première révision allégée du PLU d'Oppède mise en place.

Celle-ci a été prescrite par **délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2024** dans laquelle sont fixés les objectifs précédemment présentés ainsi que les modalités de concertation. La procédure est en effet soumise à concertation. La commune en a tiré le bilan de la concertation par délibération du 3 avril 2025.

Le projet de révision allégée du PLU a été transmis à l'autorité environnementale (MRAe) dans le cadre d'un examen au cas par cas, afin de déterminer si le dossier devait être soumis à évaluation environnementale. La MRAe a rendu, le 27 janvier 2026, un avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale. Le conseil municipal a ensuite délibéré, le 5 mars 2026, afin d'acter la poursuite de la procédure sans évaluation environnementale, conformément à l'avis de la MRAe.

PIÈCES DU PLU CONCERNÉES PAR LA RÉVISION ALLÉGÉE

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente révision allégée sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Le rapport de présentation du PLU opposable est complété avec le rapport de présentation de la révision allégée n°1.
- **Le règlement graphique** : Les règlements graphiques « 3.2.1 – Nord de la commune » et « 3.2.5. – Zoom sur le sud de la commune » sont modifiés, notamment avec l'intégration d'une zone At, et l'ajout d'un secteur d'OAP.
- **Le règlement écrit** : Le règlement écrit est modifié, notamment avec l'ajout d'un règlement de la nouvelle zone At intégrée au corps de règle de la zone A.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : Une OAP sectorielle (n°6) est ajoutée.

ÉTAPES SUITE À L'ARRÊT DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

Suite à son arrêt par le Conseil Municipal en date du 5 mars 2026, le projet de révision allégée du PLU a été notifié aux personnes publiques associées (État, Région, Département, Parc naturel régional du Luberon, Chambres consulaires, Communauté d'agglomération Monts de Vaucluse, Syndicat mixte du SCoT Cavaillon, l'Isle-sur-la-Sorgue et Coustellet...), ainsi qu'aux autorités spécifiques. Il a notamment été transmis pour avis à la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme pour la création d'un STECAL. La CDPENAF s'est réunie le 11 juin 2026 pour examiner le projet.

Le projet a également été présenté le 16 juin 2026 lors d'une réunion d'examen conjoint associant la commune et les PPA.

La révision allégée n°1 du PLU doit dorénavant faire l'objet d'une enquête publique.

2. INDICATION DE LA FAÇON DONT L'ENQUÊTE PUBLIQUE S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE DE « RÉVISION ALLÉGÉE » DE PLU

Les étapes de la procédure de révision allégée du PLU sont détaillées ci-après :

