



**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 **18 JUIN 2026**

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire
Mairie de Oppède
75, Place Félix-Autard
84580 Oppède

Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de révision allégée n°1 du PLU d'Oppède

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

Son secrétariat est assuré par la DDT et elle présidée par le Préfet de Vaucluse.

Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole.

Elle émet, dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme.

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

La saisine porte sur 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 projet a fait l'objet d'un examen par la commission lors de la séance du 11 juin 2026.

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ; [...]

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

CONSIDÉRANT que la commune souhaite créer un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) « At » afin de permettre de faire évoluer le site existant en un hôtel-restaurant-spa 4 étoiles, par extension de la Bastide du Mourre.

CONSIDÉRANT en outre que le projet prévoit d'augmenter la capacité d'accueil touristique du site en passant d'un gîte de 5 chambres à un hôtel de 17 chambres.

CONSIDÉRANT par ailleurs qu'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) concerne ce STECAL afin de protéger les espaces naturels voisins.

CONSIDÉRANT enfin que le pétitionnaire prévoit de collaborer avec un exploitant agricole local via un commodat afin de maintenir les vignes sur quelques parcelles voisines.

CONSIDÉRANT toutefois que le recours à un commodat n'offre pas les garanties nécessaires à la pérennité de l'activité agricole sur ces dites parcelles.

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de garantie de la part du pétitionnaire, l'augmentation significative de la fréquentation liée à l'activité hôtelière est susceptible d'engendrer des conflits d'usage autour de la Bastide et le long du chemin d'accès.

La CDPENAF a émis un **avis défavorable** sur l'ensemble du projet au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Pour le Préfet et par délégation,

