



**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 **12 MAI 2025**

Le préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Marcellin-lès-Vaison
38 rue de la Magdelaine
84110 Saint-Marcellin-lès-Vaison

Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté de la commune de Saint-Marcellin-lès-Vaison

PJ : Éléments de doctrine de la CDPENAF de Vaucluse adoptés en 2016

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

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

agréées de protection de l'environnement, la fédération départementale des chasseurs et les représentants de l'État.

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 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 :

- les dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles, conformément à l'article L-151-12 du code de l'urbanisme ;
- délimitation, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), conformément à l'article L-151-13 du code de l'urbanisme ;
- le bâtiment, désigné au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Ces points ont fait l'objet d'un examen par la commission en séance plénière du 29 avril 2025.

La CDPENAF a émis :

1/ un **avis favorable sous réserve** concernant les dispositions du règlement relatives aux extensions et aux annexes des bâtiments d'habitation existant au sein des zones agricole et naturelle.

La commission invite la commune à tenir compte des éléments de doctrine adoptés en 2016, annexé au présent avis, et en l'espèce :

- concernant les annexes, celles-ci devront être limitées à :

- 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante sans dépasser 60 m² (existant + annexe)

- 40 m² d'emprise au sol (toutes annexes confondues hors piscine) et jusqu'à 60 m² (toutes annexes confondues y compris piscine et sa plage)
- 3,5 m de hauteur à l'égout (équivalent à un rez-de-chaussée)

- concernant les extensions des habitations existantes, celles-ci devront être limitées à :

- 30 à 50% de la surface de plancher existante sans dépasser 150 m² (existant + extension) à condition que l'habitation existante dispose d'une surface de plancher minimale de 70 m²
- 30 à 50% de l'emprise au sol de l'habitation existante sans dépasser 250 m² (existant + extension)
- une hauteur située entre 7m et 10m à l'égout du toit et une hauteur située entre 9m et 12m au faîtage

2/ un **avis favorable sous réserve** concernant la délimitation du STECAL Nt, secteur autour du domaine de la Pinède (hôtel-restaurant).

La partie boisée devra être déduite de l'emprise du STECAL.

3/ un **avis favorable sous réserve** concernant la désignation du château de Taulignan comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les pièces réglementaires du PLU devront préciser les destinations qui seront strictement autorisées et nécessaires à l'activité du domaine (hôtellerie, réception, séminaire).

Pour le préfet et par délégation,

Le directeur départemental adjoint
des territoires de Vaucluse

Julien BREMOND

CDPENAF de Vaucluse

Éléments de doctrine pour l'examen des dispositions des règlements applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles

	Extensions	Annexes
Surface de plancher / Densité	Un minimum de 70 m ² de surface de plancher initiale et une extension limitée de 30 à 50% de cette surface sans dépasser 150 m ² (existant + extension)	Jusqu'à 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante sans dépasser 60 m ² (existant + annexe)
Emprise au sol	De 30 à 50% de l'emprise au sol de l'habitation existante sans dépasser 250 m ² (existant + extension)	Jusqu'à 40 m ² (toutes annexes confondues hors piscine) et jusqu'à 60 m ² (toutes annexes confondues y compris piscine)
Conditions d'implantation		Dans un rayon fixé jusqu'à 20 m maximum (hors piscine) et jusqu'à 35 m maximum (y compris piscine) autour de l'habitation (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé)
Hauteur	Entre 7m et 10m à l'égout du toit Entre 9m et 12m au faîtage	Jusqu'à 3,5 m à l'égout (rez-de-chaussée)

