Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 084-248400335-20261029-DE0652026-DE

Annexe DE065-2026

RAPPORT TECHNIQUE DE JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ MATÉRIELLE

du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Vaison Ventoux au regard des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Octobre 2026

Ce rapport a été établi avec le soutien de l'Agence d'Urbanisme Rhone Avignon Vaucluse

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 084-248400335-20261029-DE0652026-DE

I. CONTEXTE ET STRATÉGIE DE RECONNAISSANCE DE COMPATIBILITÉ

Le SCoT Vaison Ventoux a été approuvé le 14 avril 2021, soit quatre mois avant la promulgation de la loi Climat et Résilience. Les travaux parlementaires nationaux et l'élaboration conjointe du SRADDET de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur (approuvé le 15 octobre 2019) ont directement nourri sa conception.

Le présent rapport démontre, sur la base exclusive des pièces constitutives du SCoT approuvé, que le document en vigueur a pleinement anticipé les exigences de sobriété foncière. Il s'inscrit de fait dans le cadre de la circulaire ministérielle du 31 janvier 2024 permettant d'acter la compatibilité matérielle directe du document, garantissant la sécurité juridique des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes membres comme le démontre l'analyse ci-dessous .

II. ANALYSE CRITIQUE DE LA TRAJECTOIRE HISTORIQUE (2009-2019)

L'état initial de l'environnement (Rapport de Présentation, partie 2, p. 184 et suivantes) établit précisément une analyse précise de la consommation d'ENAF passée via l'utilisation du MOS et des Fichiers Fonciers retravaillés par le CEREMA :

- **Constat historique (2009-2019) : 150 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur le périmètre de l'intercommunalité au cours de la décennie précédant l'approbation, soit un rythme moyen de **15 hectares / an**.

- **Dysfonctionnements identifiés (RP3 p. 354 à 358) :** Cette consommation excessive découlait majoritairement d'un habitat individuel diffus et discontinu, générant un mitage marqué des terres agricoles et des espaces naturels, un affaiblissement des centralités villageoises historiques au profit d'extensions périphériques, et un impact visuel négatif sur les silhouettes paysagères provençales.

III. DÉMONSTRATION COMPTABLE DE LA SOBRIÉTÉ DU SCOT (2020-2035)

Face à ce constat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, p. 28) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO, p. 27) ont acté une rupture nette avec l'étalement urbain au profit d'un recentrage sur la ville centre de Vaison et de ses pôles de proximité.
Ainsi le SCoT porte comme orientations fortes de « Promouvoir un urbanisme plus vertueux qui respecte les morphologies urbaines et villageoises » en posant comme objectifs de :

- Réinvestir les cœurs de ville et villages, vecteur de lien social
- Rompre avec l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat en :
    - Urbanisant en continuité immédiate de la ville et des villages
    - Priorisant le développement économique sur le foncier encore disponible
- Développer de nouvelles formes urbaines plus compactes s'inscrivant dans la lignée des villages provençaux

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 084-248400335-20261029-DE0652026-DE

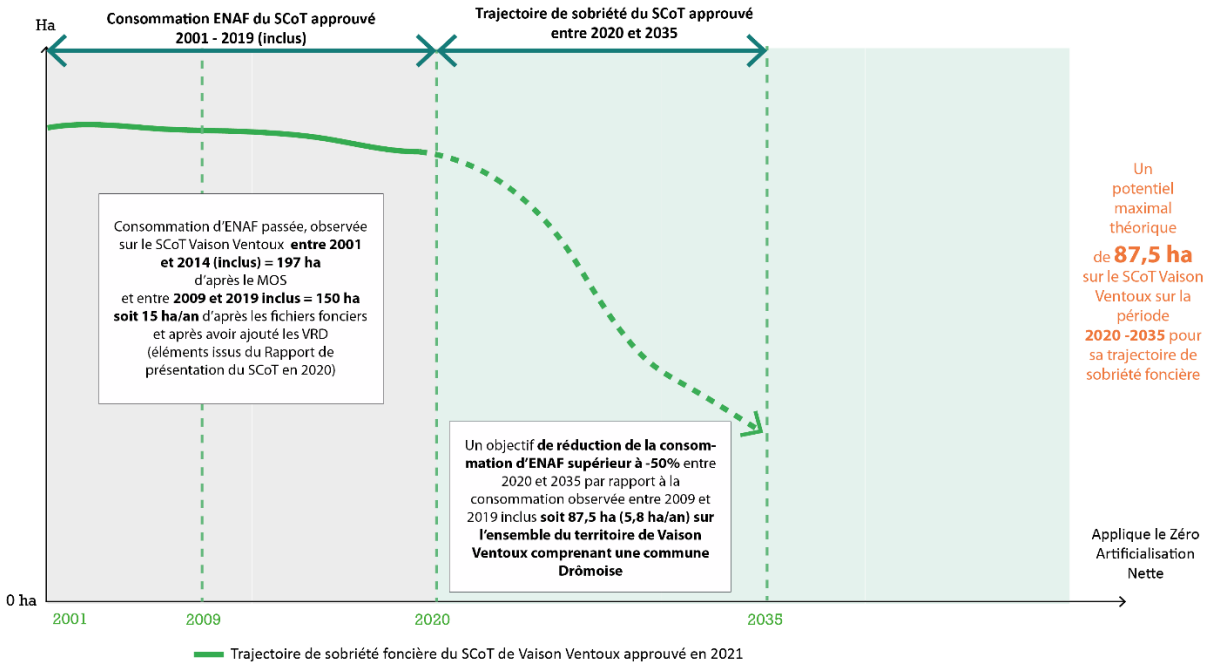
- Définir plus d'exigences architecturales et urbaines y compris pour les sites économiques

Sur la période 2020 - 2035, l'enveloppe foncière globale brute maximale octroyée par le SCoT est fixée à **87,5 hectares**, se traduisant par un rythme inférieur à **6 hectares / an**. L'objectif de division par plus de deux du rythme historique (7,5 ha/an) est donc largement surpassé par le document en vigueur.

Ventilation réglementaire des enveloppes maximales (2020-2035) :

1. **Habitat : 65 hectares** (dont 2/3 du besoin résidentiel sera réalisé en densification)
2. **Activités économiques : 17,5 hectares** (concentrés exclusivement sur l'optimisation et l'extension ciblée des 4 zones d'activités jugées stratégiques : Vaison-la-Romaine, Sablet, Cairanne et Mollans-sur-Ouvèze, sans création de nouvelle ZAE).
3. **Équipements publics : 5 hectares** (dont 3 ha pour un projet de camping et 2 ha pour un pôle de valorisation des déchets).
4. **Énergies Renouvelables (Parcs photovoltaïques) : 0 hectare** d'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Représentation schématique de la trajectoire de sobriété foncière du SCoT de Vaison Ventoux approuvé en avril 2021.



Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 084-248400335-20261029-DE0652026-DE

IV. ENCADREMENT OPÉRATIONNEL : LES VERROUS RIGIDES DU DOO

La compatibilité du SCoT Vaison Ventoux ne repose pas uniquement sur une cible mathématique, mais sur des règles prescriptives strictes inscrites au DOO qui s'imposent aux PLU communaux :

- **Le recentrage du développement sur la ville centre et les pôles de proximité :**
  Le SCoT porte un effort d'attractivité sur Vaison-la-Romaine en tant que ville-centre et s'appuie sur les pôles de rayonnement pour assurer les fonctions urbaines de proximité, tout en stoppant l'étalement pavillonnaire et en priorisant le réinvestissement des espaces urbanisés

- **La priorisation de la densification interne (2/3 - 1/3) :**
  Le SCoT impose de mobiliser prioritairement le foncier disponible à l'intérieur des tissus existants. Pour l'habitat, **42 hectares seront en densification**, contre seulement **23 hectares ouverts en extension urbaine**.

Objectifs de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Surface octroyées par le SCoT pour le développement de l'habitat

Armature territoriale	Foncier nécessaire pour répondre aux densités du SCoT		
	Surface en densification en ha	Surface en extension en ha	TOTAL
Vaison-la-Romaine, ville centre	8	8	16
Pôles de proximité	15	5	20
Villages collinaires	18	9	27
Villages du Toulourenc	1	1	2
Total	42 ha	23 *ha*	65 ha

- **L'étanchéité des enveloppes urbaines maximales :**
  Le DOO cartographie des enveloppes étanches restreintes aux secteurs prioritaires. **Aucune zone à urbaniser (AU) ne pourra être créée en dehors de ces limites**, interdisant définitivement l'urbanisation linéaire le long des axes routiers.

- **Le renforcement des densités moyennes minimales :**
  Afin d'infléchir les modes de bâtir, le SCoT fixe des obligations de densité minimale par hectare selon l'armature territoriale (35 log/ha à Vaison-la-Romaine ; 25 log/ha pour les pôles de proximité ; 20 log/ha pour les villages collinaires ; 15 log/ha pour les villages du Toulourenc).

- Elle contraint les documents locaux à réduire la part de l'individuel pur au profit de formes groupées, intermédiaires ou collectives.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 084-248400335-20261029-DE0652026-DE

Objectifs de densités et de formes urbaines par catégories de commune à l'horizon 2035

Armature territoriale	Formes urbaines développées entre 2001 et 2014			Formes urbaines proposées à l'horizon 2035			
	Part des logements en individuel purs 2001 et 2014	Part des logements individuels groupés entre 2001 et 2014	Part des logements collectifs	Moyenne minimum de log/ha par commune	Maximum de logements individuels isolés	Minimum de logements individuels groupés ou intermédiaire	Minimum de logements collectifs
Vaison-la-Romaine, ville centre	43,7%	15,9%	40,4%	35 log / ha	30%	35%	35%
Pôles de proximité	71%	20%	8,9%	25 log / ha	45%	35%	20%
Villages collinaires	71,9%	25%	3%	20 log / ha	55%	30%	15%
Villages du Toulourenc	54,8%	19,3%	25,8%	15 log / ha	Pas d'objectif compte tenu d'un volume trop faible de constructions, risquant de bloquer les opérations.		

- **L'obligation de justification du besoin réel :**
  Les PLU ont l'obligation réglementaire d'estimer et de prouver l'épuisement de leurs espaces creux avant de pouvoir solliciter l'ouverture d'un secteur en extension urbaine.

- **La préservation de l'environnement et des paysages :**
  Aucune extension validée au plan DOO n'impacte un site Natura 2000. Le document identifie en outre des routes paysagères protégées et impose un traitement architectural qualitatif des entrées de ville pour marquer la transition avec l'espace agricole ou naturel.

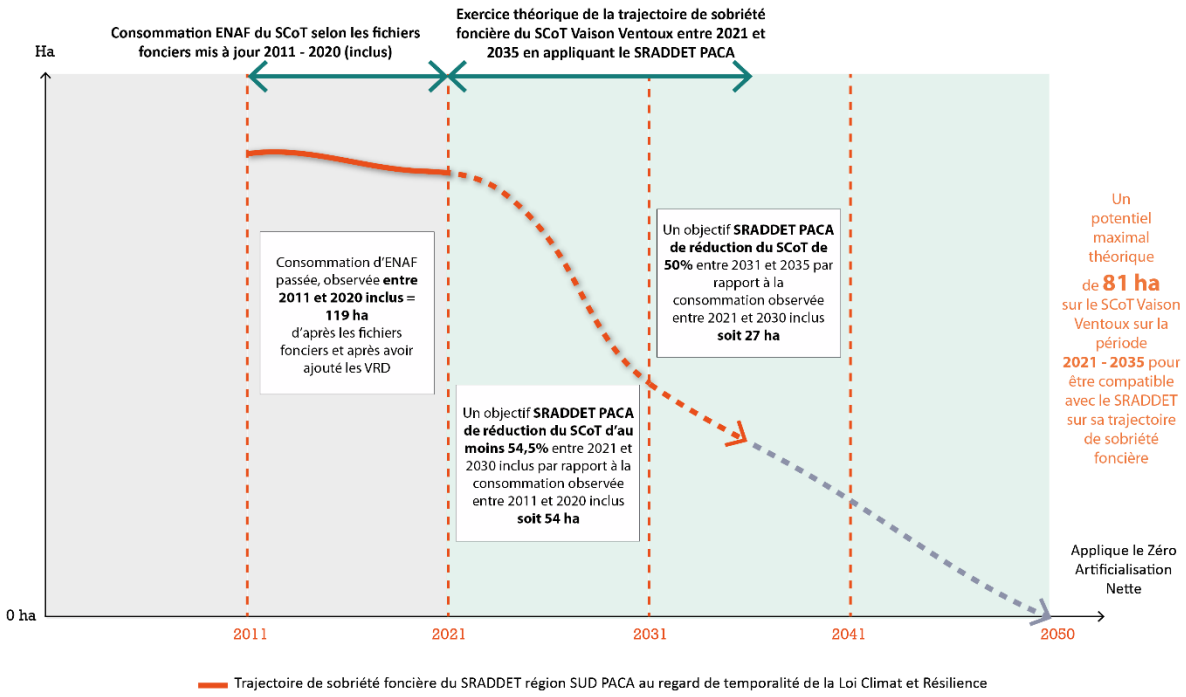
V. CONFRONTATION ET COMPATIBILITE MATERIELLE AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

1. Analyse croisée de compatibilité matérielle avec le SRADDET PACA (Modification n°1)

La modification du schéma régional classe le SCoT Vaison Ventoux dans l'Espace Infrarégional Rhodanien, lui assignant un profil d'effort de "Renforcement" équivalant à un taux de réduction cible de -54,5 %.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 084-248400335-20261029-DE0652026-DE

Représentation schématique de la trajectoire de sobriété foncière du SCoT de Vaison Ventoux au regard de la trajectoire du SRADDET PACA modifié en juillet 2025



Pour apprécier la compatibilité matérielle globale du document sans dénaturer son écriture initiale, il convient de comparer les enveloppes globales sur la temporalité du SCoT courant jusqu'en 2035 :

- **Plafond maximal théorique cumulé du SRADDET (2021-2035)** :

En appliquant les taux du schéma régional aux données foncières mises à jour de la période de référence, le potentiel maximal théorique autorisé par le SRADDET s'élève à **81 hectares** (soit un jalon de 54 ha sur 2021-2030 en ayant appliqué une réduction de -54,5% de la consommation d'ENAF au regard de la période passée et un jalon proratisé de 27 ha pour la période suivante, en ayant appliqué une réduction de -50% de la consommation d'ENAF au regard de la période passée).

- **Trajectoire globale réelle du SCoT (2021-2035) :**

Pour aligner parfaitement les chiffres du SCoT sur le calendrier du SRADDET PACA (qui démarre son décompte en 2021), il convient d'ajuster l'enveloppe initiale du document :

- L'enveloppe de départ (2020-2035) : Le SCoT approuvé fixait un potentiel maximal de 87,5 hectares, calculé sur 15 ans pour l'ensemble des 19 communes (incluant Mollans-sur-Ouvèze, commune située en Drôme et non couverte par le SRADDET PACA).

- La déduction de l'année de transition (2020) : Les fichiers fonciers mesurent une consommation réelle de 7,44 hectares en intégrant les VRD durant l'année 2020.

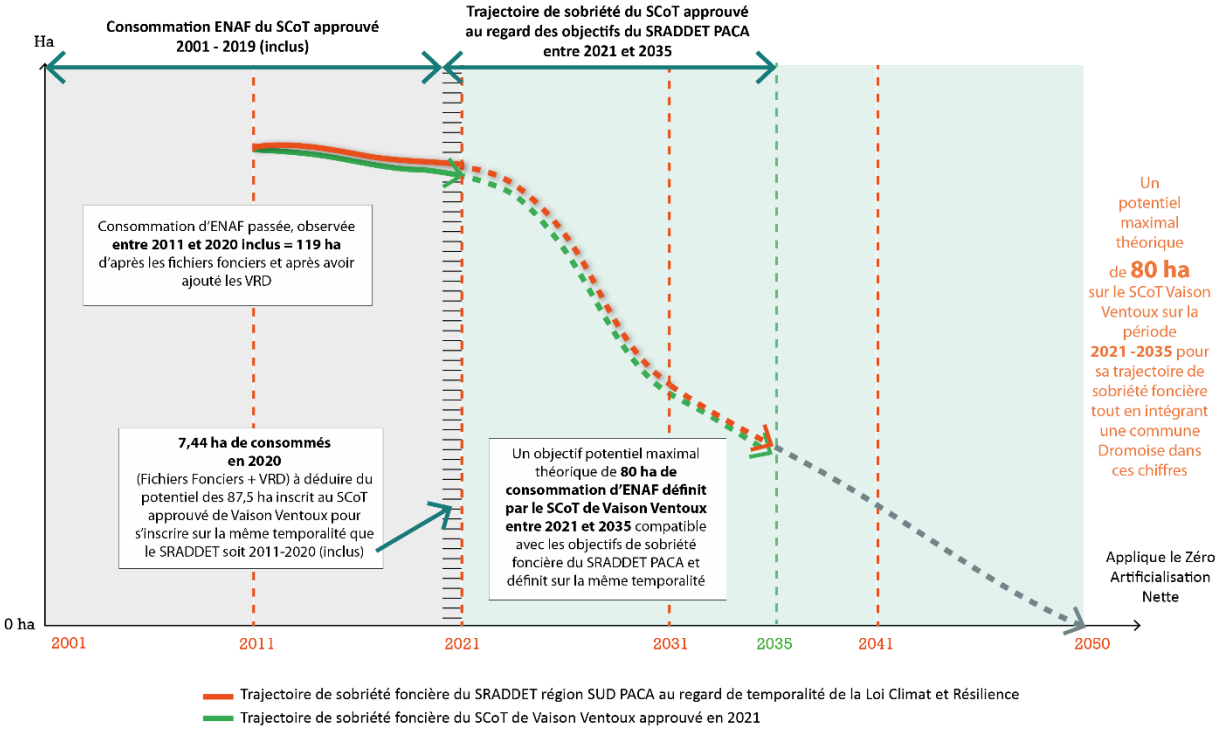
Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 084-248400335-20261029-DE0652026-DE

- Le besoin réel post-2020 : En retranchant ces 7,44 ha consommés, le potentiel à consommer restant dans le SCoT pour la période 2021-2035 s'établit à 80 hectares

À noter : Cette enveloppe globale de 80 ha englobe par nature la commune drômoise de Mollans-sur-Ouvèze, pourtant non soumise au taux de -54,5 % du SRADDET PACA. Malgré cette inclusion, le volume total du SCoT (80 ha) reste strictement inférieur au plafond maximal théorique calculé par le SRADDET (81 ha)

➢ **Le volume du SCoT approuvé (80 ha) restant strictement inférieur au plafond maximal cumulé issu de l'application théorique du SRADDET (81 ha), la compatibilité matérielle globale est pleinement acquise. Cette performance démontre la trajectoire hautement vertueuse du projet local, qui sanctuarise la vocation de pôle de centralité de sa ville-centre tout en respectant l'esprit de sobriété foncière régionale.**

Synthèse schématique de la compatibilité de la trajectoire de sobriété foncière du SCoT de Vaison Ventoux au regard de la trajectoire du SRADDET PACA modifié en juillet 2025



2. Intégration de la Loi du 20 juillet 2023 (Garantie Communale et Forfait National)

La programmation du SCoT intègre par nature les exigences de la loi de 2023 :

- **Garantie communale :**
  L'enveloppe globale de 65 ha allouée à l'habitat permet d'assurer et de distribuer largement le droit minimal d'un hectare de consommation foncière par commune pour

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 084-248400335-20261029-DE0652026-DE

la période 2021-2031 (soit un besoin plancher de 19 ha pour les 19 communes membres), sans saturer ni impacter négativement les plafonds de sobriété fixés.

- **Forfait national :**
  Le territoire n'enregistre aucune consommation d'espace imputable à des projets d'envergure nationale ou européenne. L'intégralité de l'enveloppe de 87,5 ha est sanctuarisée pour le développement local endogène.

3. Sécurisation transfrontalière : Le cas de la commune de Mollans-sur-Ouvèze (Région AuRA)

Mollans-sur-Ouvèze se situe dans le département de la Drôme. À la date du présent rapport, la Région Auvergne-Rhône-Alpes n'a pas rendu exécutoire la modification de son SRADDET portant territorialisation des objectifs de réduction de la consommation des ENAF.
Suivant la doctrine administrative édictée par la circulaire ministérielle du 31 janvier 2024, l'absence de schéma régional adapté implique une évaluation de la compatibilité **directement au regard de l'objectif légal national, à savoir une réduction de -50 %**.

- L'effort global et uniforme du SCoT Vaison Ventoux actant une **réduction de -60 %** de la consommation (rythme abaissé de 15 ha/an à moins de 6 ha/an), la trajectoire locale surpasse l'exigence nationale.

- Le DOO encadre les besoins opérationnels de Mollans-sur-Ouvèze en matière d'habitat (enveloppes urbaines et densités) et sécurise l'avenir de son tissu économique en intégrant explicitement sa ZAE au sein du cercle restreint des 4 zones stratégiques autorisées à se développer sur le volume global de 17,5 ha d'activités.

➢ **La compatibilité matérielle directe est par conséquent parfaitement démontrée pour la partie drômoise du document.**

VI. CONCLUSION ET PERSPECTIVES DE MODERNISATION

L'analyse exclusive des pièces constitutives du SCoT Vaison Ventoux approuvé en 2021 démontre de manière univoque sa pleine compatibilité matérielle avec les objectifs législatifs et régionaux de réduction de la consommation d'espace. Le document en vigueur constitue d'ores et déjà un jalon essentiel du Zéro Artificialisation Nette en fixant l'état de référence initial du territoire.

La présente reconnaissance de compatibilité matérielle offre un bouclier juridique immédiat aux communes membres en écartant tout risque de blocage de leurs PLU.

Parallèlement, afin de faire évoluer le projet de territoire face aux nouvelles réalités climatiques, touristiques et agricoles, et d'y intégrer formellement les règles d'écriture comptables de l'artificialisation nette, la Communauté de Communes engage, par délibération distincte de ce jour, une procédure de révision générale de son document de planification.