N° 129323.

Arrivé le

15 AVR. 2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE VAUCLUSE

Original pour suite à donner : IB

Copie : SI. + SSF

Le Sous-Préfet de Carpentras

Direction départementale
des territoires

Service Prospective Urbanisme et Risques
Planification SCoT/PLU
Affaire suivie par :Eric SOULIER
Tél : 04 88 17 82 93
Télécopie : 04 88 17 87 91
Courriel : eric.soulier@vaucluse.gouv.fr

Carpentras, le 11 AVR. 2019

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le maire de Monteux

Objet : Modification du PLU – Avis de l'Etat

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 20 mars 2019, le dossier de modification n° 2 du PLU de la commune de Monteux. Ce projet de modification vise à faire évoluer diverses dispositions réglementaires du PLU, dont deux d'entre elles appellent de ma part les observations suivantes.

Tout d'abord, le projet modifie les conditions d'autorisation des abris à chevaux dans les zones agricole et naturelle en dissociant leur réalisation de la présence d'une habitation sur le terrain d'assiette.

Jusqu'alors, le PLU autorisait les abris à chevaux uniquement en qualité d'annexe à l'habitation sur le fondement des dispositions de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme. Or, dans les cas où la qualité d'annexe à l'habitation n'est pas démontrée, seul le critère de nécessité à l'exploitation agricole doit être retenu pour autoriser un abri à chevaux dans les zones A et N.

Par conséquent, il est demandé à la commune de compléter sur ce point le règlement et de préciser qu'en l'absence d'habitation sur le terrain d'assiette, l'abri à chevaux ne pourra être autorisé que si sa nécessité à une exploitation agricole est avérée, en application des dispositions de l'article R. 151-23 1° du code de l'urbanisme.

…/…

Ensuite, le projet permet d'accroître de 20 % les possibilités d'extension des bâtiments à vocation d'activités présents au sein de la zone N.

En effet, le PLU, approuvé le 12 septembre 2013 et objet de la présente modification, identifie une quinzaine d'activités économiques au sein des zones agricole et naturelle pour lesquelles le règlement autorise une extension mesurée à hauteur de 30 %.

Or, dans le cadre de son avis sur le PLU arrêté, en date du 19 juillet 2013, l'État formulait des réserves quant à l'utilisation de cet outil qui ne relevait d'aucune des dispositions prévues par le code de l'urbanisme. L'illégalité de cet outil a été par la suite confirmée dans le cadre du contrôle de légalité du PLU par courrier en date du 21 février 2014 et notifié à la commune le 28 février 2014.

Ainsi, en relevant de 30 à 50 % les possibilités d'extension des bâtiments d'activités repérés au sein de la zone N, le projet de modification conforte cette disposition illégale du PLU et aggrave l'impact potentiel que pourraient avoir ces activités sur les espaces naturels. De plus, l'absence de base légale de cette mesure est de nature à fragiliser chacune des autorisations de construire qui seraient délivrées sur son fondement.

Aussi, je rappelle que le seul dispositif prévu par le code de l'urbanisme pour permettre l'évolution de ces constructions à vocation d'activités au sein des zones agricole et naturelle est la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en application de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme. Le recours à ce dispositif doit s'appliquer de façon exceptionnelle et non systématique. Il doit être justifié au regard de l'intérêt pour la collectivité, de pérenniser les dites activités au sein de ces espaces et à la condition de démontrer que leur extension ne porte atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Par conséquent, il est demandé à la commune sur ce point de retirer du projet de modification, la disposition qui consiste à relever de 30 à 50 %, les possibilités d'extension des bâtiments d'activités repérés au sein de la zone N au motif que cette disposition est dénuée de tout fondement légal.

Pour le Préfet et par délégation
le Sous-Préfet de Carpentras,

Didier FRANÇOIS