

**PRESIDENT**

Dossier suivi par : Julian CRESPO -  
Urbanisme et Droit des Sols - Pôle  
Territoire Eau et Environnement  
Nos réf. : GL/MLE/JC

N° 129600.

Arrivé le

25 AVR. 2019

Original pour suite à donner : IB

Copie : JI L> SSF

**Monsieur le Maire**  
**Hôtel de Ville**  
**28 Place des Droits de l'Homme**  
**84170 Monteux**

Avignon, le 20 avril 2019

Objet : Modification n°2 du PLU de la commune de Monteux.

**Chambre départementale  
d'agriculture**

Site Agroparc - TSA 58432  
84912 Avignon cedex 9  
Tél : 04 90 23 65 65  
Fax : 04 90 23 65 40

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Le projet porte sur la modification du règlement des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles car certaines dispositions contiennent des erreurs matérielles, des imprécisions ou ne sont plus adaptées à la réglementation en vigueur.

A la lecture des règlements modifiés des zones U et AU (et de leurs sous-secteurs) et plus particulièrement concernant les zones constructibles limitrophes de l'espace agricole, je tenais à vous rappeler les problématiques de gestion des interfaces entre zones urbanisées/urbanisables et les constructions qui se situent aux abords de parcelles cultivées.

Certes, aucune obligation ne figure dans le Code de l'Urbanisme (sauf pour les établissements recevant des personnes sensibles), mais certaines mesures d'urbanisme dans les PLU pourraient éviter bien des conflits et anticiper sur une évolution réglementaire annoncée, avec notamment :

- une règle (article 7) imposant un recul significatif pour la construction d'habitations, annexes et piscines par rapport aux limites séparatives avec l'espace cultivé (il est recommandé une distance minimale de 5 mètres),
- une règle (article 13) imposant la plantation d'un écran végétal (haie anti-dérive) à l'intérieur de ces mêmes limites séparatives, lors de nouveaux projets de construction.

Par ailleurs, je saisi l'occasion de la modification du PLU pour vous suggérer des évolutions dans la rédaction de la zone A afin de faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles.

Je vous propose de supprimer les extraits barrés, et de rajouter les éléments en bleu dans les articles suivants :

- **Article A2 :**
  - o « Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue liée et nécessaire à l'exploitation agricole [...] »,
  - o « Le camping à la ferme : limité à 20 personnes ou 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments du siège de l'exploitation »,
  - o « ~~L'aménagement et l'extension des aires de stationnement des activités économiques existantes à la date de l'approbation du PLU, activités situées dans la zone ou à proximité, dans la limite de 60 emplacements.~~ »
  - o « ~~Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 est implicitement autorisé.~~ »
- **Article 6 :**
  - o « Les piscines devront respecter un recul par rapport à la limite, au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que ce même recul ne soit inférieur à ~~1,50 mètres~~ 5 mètres ».
- **Article 7 :**
  - o « Les piscines devront respecter un recul par rapport à la limite, au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que ce même recul ne soit inférieur à ~~1,50 mètres~~ 5 mètres ».
- **Article 9 :**
  - o « L'emprise au sol maximale pour les constructions est limitée à :  
Pour les annexes à l'habitation : ~~60 m<sup>2</sup>~~ 40 m<sup>2</sup> maximum, hors bassins de piscines, avec un maximum de 2 annexes ».
- **Article 13 :**
  - o « Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente s'excède pas 15 % ».
  - o « Les haies brise-vent, caractérisant le paysage de la plaine agricole de Monteux, devront faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur préservation. Elles devront être, autant que possible, conservées et renouvelées, sauf en cas de restructuration parcellaire de l'exploitation agricole ».
  - o « ~~Des rideaux de végétation afin de masquer les constructions ou installations agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute ou moyenne tige d'essence locale, excluant les conifères. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usage agricole.~~ ».

Je vous remercie par avance de la prise en compte des remarques formulées et j'émet un avis favorable au projet de modification n°2.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Georgia LAMBERTIN**

Présidente



