

LR/37P/RG/77B



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAUCLUSE

ARRIVEE COURRIER

24 AOUT 2018

MAIRIE DE BEDOIN

**Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
301, Avenue Barral des Baux
CS 90001
84 410 Bedoin**

PRESIDENT

Dossier suivi par : Marie-Laure
ESCOFFIER
Réf. : AB/MLE/AMV

136

Avignon, le 21 août 2018

Objet : Modification n° 2 du PLU

**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 vous en remercie.

La modification engagée porte sur plusieurs points :

- Le reclassement d'une partie des zones Uy (correspondant aux hameaux les plus importants) en zones 1Auy,
- L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone Uy/Uyf2 des Granges,
- Des évolutions diverses relatives à certains emplacements réservés, au zonage (rectifications d'erreurs matérielles) et au règlement.

Je tiens tout d'abord à souligner l'excellent relationnel entre nos deux structures et je vous remercie de l'écoute que vous apportez face aux difficultés que rencontrent certains jeunes agriculteurs de votre commune.

En effet, vous avez récemment eu l'occasion d'évoquer avec ma collaboratrice les difficultés insurmontables de certains jeunes agriculteurs qui n'arrivent pas à obtenir l'autorisation de construire leur logement de fonction en zone agricole et vous avez convenu que, dans certains cas, seule une évolution du PLU permettrait de répondre à certains besoins.

D'anciens bâtiments agricoles se situent dans les hameaux de votre commune et sont classés en zone Uy. Sans l'assainissement collectif, le PLU en vigueur ne permet pas le changement de destination pour créer de l'habitation. Par cette modification et l'évolution du règlement des zones Uy de certains hameaux, certains bâtiments qui avaient un ancien usage agricole pourront désormais être aménagés en logement avec assainissement autonome, et rendre ainsi possible le projet de jeunes agriculteurs.

Concernant la modification du règlement des zones agricoles et naturelles afin d'y permettre l'extension mesurée des habitations

existantes ainsi que la possibilité de créer des annexes, le projet de modification concerne uniquement les habitations non nécessaires à l'exploitation agricole.

Je ne suis pas favorable à cette proposition de rédaction, qui met en place un traitement différencié et une situation inéquitable entre les logements agricoles et les logements non agricoles. En effet, à la lecture du règlement, seuls les logements non agricoles pourront réaliser des extensions assez conséquentes (50 m² sans dépasser 250 de SDP) et construire des annexes alors que les logements nécessaires aux exploitations agricoles ne disposent explicitement d'aucune capacité d'évolution, à l'exception de la réalisation d'une piscine et d'un abri piscine de moins de 20 m².

Par conséquent, je souhaite que les possibilités d'extension et d'annexes offertes aux logements non agricoles soient identiques pour les logements nécessaires aux exploitations agricoles.

De même, concernant les dispositions pour l'extension des logements en zone A et N, je vous propose de préciser que cette extension ne pourra pas conduire à la création d'un logement supplémentaire.

Toujours dans le chapitre des extension et annexes des habitations en zone agricole et naturelle, la Chambre d'agriculture souhaite la modification des articles A7/A13 et N7/N13 pour imposer un recul systématiques des annexes et piscines par rapport aux limites séparatives et pour imposer la plantation d'une haie « anti-dérive » si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite avec l'espace cultivé, afin d'assurer une barrière physique entre l'espace domestique et l'espace agricole et d'éviter ainsi de possibles conflits de voisinage.

Enfin, concernant la modification de l'article 11 des zones A et N sur les dispositions concernant les clôtures (réglementation de la hauteur et de la composition des clôtures), je souhaiterais que soit précisé que ces dispositions ne concernent pas les clôtures nécessaires à l'activité agricole.

Comptant sur la prise en compte des remarques de la Chambre d'agriculture de Vaucluse, je vous fais part de mon avis favorable sur la modification n°2 de votre PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

André BERNARD
Président

