



PRÉFET DE VAUCLUSE



Direction départementale
des territoires

Service prospective, urbanisme et risques
Droit des sols aménagement fiscalité
Affaire suivie par : Catherine PERRAIS
Tél : 04 88 17 85 18
Télécopie : 04 88 17 87 91
Courriel :
catherine.perrais@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le 27 SEP. 2016

Le Préfet

à

Mesdames et Messieurs les maires
de Vaucluse
destinataires *in fine*

Objet : Constructions dans les espaces naturels, agricoles ou forestiers – dispositions des règlements applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les PLU
Réf : CDPENAF des 8 février et 2 juin 2016
PJ : 1

Aujourd'hui, le régime juridique des zones agricoles, naturelles et forestières est clair : ce sont des zones par principe inconstructibles où, en dehors des « STECAL » (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées – cf. article L. 151-13), seuls peuvent être autorisés sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations d'intérêt collectif ;
- les changements de destination des bâtiments identifiés au PLU ;
- les extensions d'habitations existantes et la construction d'annexes (cf. ci-dessous).

Dans ce contexte, les réflexions, études et travaux présentés au cours des dernières réunions de la CDPENAF ont été l'occasion de mettre en évidence les enjeux mais aussi la fragilité de ces espaces face à la pression foncière et aux phénomènes d'extension urbaine particulièrement marqués en Vaucluse.

L'agriculture est en effet une composante majeure de l'activité et du territoire vauclusien. De même, les espaces naturels et forestiers, garants de la richesse de ses paysages, contribuent fortement à l'attractivité du département.

.../...

Dans le prolongement de cette démarche, je souhaite également appeler votre attention sur l'inscription de plus en plus fréquente dans le règlement des zones agricoles des PLU des « constructions et aménagements liés à la diversification de l'activité agricole : gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme... ».

Sans remettre en cause le principe de diversification des exploitations agricoles, la généralisation de cette pratique sur l'ensemble du territoire agricole du Vaucluse n'est pas sans incidence, à terme, sur l'objectif de protection de cet espace. À ce titre, je rappelle que si le juge admet l'implantation de locaux qui servent à commercialiser des produits issus de l'exploitation, en revanche sont exclues toutes les constructions qui se rattachent à une opération de diversification patrimoniale, sans lien avec l'exploitation.

Il me paraît donc important, lors de la rédaction du règlement des PLU, de rappeler que les constructions ne peuvent être admises en zone A que si elles sont nécessaires à l'activité agricole et disposent d'un lien étroit avec les produits issus de l'exploitation.

Par ailleurs, et sans porter atteinte à l'activité agricole, je rappelle que le code de l'urbanisme vous permet de désigner dans le cadre du PLU les bâtiments existants au sein de l'espace agricole qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, notamment à des fins de logements des agriculteurs ainsi que d'hébergements touristiques ou de saisonniers.

Les services de la direction départementale des territoires sont à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le Préfet,
Bernard GONZALEZ



Liste des destinataires :

Monsieur le maire d'ALTHEN DES PALUDS
Monsieur le maire d'ANSOUIS
Monsieur le maire d'APT
Monsieur le maire d'AUBIGNAN
Monsieur le maire d'AUREL
Madame le maire d'AURIBEAU
Madame le maire d'AVIGNON
Monsieur le maire de BEAUMES DE VENISE
Monsieur le maire de BEAUMONT DE PERTUIS
Monsieur le maire de BEAUMONT DU VENTOUX
Monsieur le maire de BEDARRIDES
Monsieur le maire de BEDOIN
Monsieur le maire de BLAUVAC
Madame le maire de BOLLENE
Monsieur le maire de BONNIEUX
Monsieur le maire de BRANTES
Madame le maire de BUISSON
Monsieur le maire de BUOUX
Madame le maire de CABRIERES D'AIGUES
Madame le maire de CABRIERES D'AVIGNON
Monsieur le maire de CADENET
Monsieur le maire de CADEROUSSE
Monsieur le maire de CAIRANNE
Monsieur le maire de CAMARET SUR AIGUES
Monsieur le maire de CAROMB
Monsieur le maire de CARPENTRAS
Monsieur le maire de CASENEUVE
Monsieur le maire de CASTELLET
Monsieur le maire de CAUMONT SUR DURANCE
Monsieur le maire de CAVAILLON
Monsieur le maire de CHATEAUNEUF DE GADAGNE
Monsieur le maire de CHATEAUNEUF DU PAPE
Monsieur le maire de CHEVAL BLANC
Monsieur le maire de COURTHEZON
Madame le maire de CRESTET
Monsieur le maire de CRILLON LE BRAVE
Monsieur le maire de CUCURON
Monsieur le maire d'ENTRAIGUES SUR LA SORGUE
Monsieur le maire d'ENTRECHAUX
Monsieur le maire de FAUCON
Monsieur le maire de FLASSAN
Monsieur le maire de FONTAINE DE VAUCLUSE
Monsieur le maire de GARGAS
Madame le maire de GIGNAC
Monsieur le maire de GIGONDAS
Monsieur le maire de GORDES
Monsieur le maire de GOULT
Monsieur le maire de GRAMBOIS
Monsieur le maire de GRILLON
Monsieur le maire de JONQUERETTES
Monsieur le maire de JONQUIERES
Monsieur le maire de JOUCAS
Monsieur le maire de L'ISLE SUR LA SORGUE

Monsieur le maire de SAINT DIDIER
Monsieur le maire de SAINT HIPPOLYTE LE GRAVEYRON
Monsieur le maire de SAINT LEGER DU VENTOUX
Madame le maire de SAINT MARCELLIN LES VAISON
Monsieur le maire de SAINT MARTIN DE CASTILLON
Madame le maire de SAINT MARTIN DE LA BRASQUE
Monsieur le maire de SAINT PANTALEON
Monsieur le maire de SAINT PIERRE DE VASSOLS
Monsieur le maire de SAINT ROMAIN EN VIENNOIS
Madame le maire de SAINT ROMAN DE MALEGARDE
Monsieur le maire de SAINT SATURNIN LES APT
Monsieur le maire de SAINT SATURNIN LES AVIGNON
Monsieur le maire de SAINT TRINIT
Monsieur le maire de SAINTE CECILE LES VIGNES
Madame le maire de SANNES
Madame le maire de SARRIANS
Monsieur le maire de SAULT
Madame le maire de SAUMANE DE VAUCLUSE
Monsieur le maire de SAVOILLANS
Monsieur le maire de SEGURET
Monsieur le maire de SERIGNAN DU COMTAT
Madame le maire de SIVERGUES
Monsieur le maire de SORGUES
Madame le maire de SUZETTE
Monsieur le maire de TRAVAILLAN
Monsieur le maire d'UCHAUX
Monsieur le maire de VACQUEYRAS
Monsieur le maire de VAISON LA ROMAINE
Monsieur le maire de VALREAS
Monsieur le maire de VAUGINES
Monsieur le maire de VEDENE
Monsieur le maire de VELLERON
Monsieur le maire de VENASQUE
Monsieur le maire de VIENS
Monsieur le maire de VILLARS
Monsieur le maire de VILLEDIEU
Monsieur le maire de VILLELAURE
Monsieur le maire de VILLES SUR AUZON
Madame le maire de VIOLES
Monsieur le maire de VISAN
Monsieur le maire de VITROLLES EN LUBERON