



PRÉFET DE VAUCLUSE

Avignon, le 02 MARS 2018

Direction départementale  
des territoires  
Service prospective, urbanisme et risques

Affaire suivie par : François DI BETTA  
Tél : 04 88 17 82 94  
Télécopie : 04 88 17 87 91

Courriel : ddt-cdpnaf84@vaucluse.gouv.fr

*lettre recommandée avec AR  
RC 121 550 70234*

Le Préfet

à

Monsieur le maire  
de La Tour d'Aigues

**Objet : Avis de la CDPENAF relatifs au projet de révision du POS valant élaboration du  
PLU de La Tour d'Aigues, arrêté le 30 novembre 2017.**

Conformément aux articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, vous avez soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté le 30 novembre 2017.

Le projet comporte la délimitation de 6 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et définit un règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles. Sur ces deux items, la consultation de la CDPENAF est obligatoire.

La commission se prononce par avis simples au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui lui est assigné.

La CDPENAF de Vaucluse s'est réunie le 22 février 2018, et a émis :

- **1 avis favorable** au titre des dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles.

La commission recommande toutefois :

- que l'emprise au sol des annexes soit limitée à 60 m<sup>2</sup>, toutes annexes confondues, piscine comprise.
- la mise en place d'écrans végétaux afin de protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires et d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles (poussières, odeurs, contraintes diverses).

- au titre des STECAL définis en zone A et N au projet :

- 1 avis défavorable à l'unanimité sur les 2 secteurs Ah « Bastide La Fayance » et « Bastide Malafaire ».

La commission s'interroge sur l'outil réglementaire retenu dans la mesure où la création de STECAL ne semble pas résulter d'un projet de développement nécessitant des constructions nouvelles. Ces 2 bâtis existants pourraient être désignés au projet de PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément aux dispositions de l'article L. 151-11 2° du code de l'urbanisme.

Dans le cas du maintien de ces 2 STECAL qui nécessiterait de préciser les projets d'évolution des bâtis, la commission demande de réduire fortement le droit à construire.

- 1 avis favorable sur le secteur Ah « Bastide La Castelette ».

La commission recommande toutefois de réduire le droit à construire.

- 1 avis favorable à l'unanimité sur le secteur Ah « Bastide Saint Victor ».

- 1 avis défavorable sur le secteur Npa, dans le cadre de la création d'un parc accrobranche.

La commission demande de revoir le droit à construire qui est très important : la superficie du STECAL est de 4,4 ha et le règlement permet une emprise au sol des constructions jusqu'à 10 % de la surface de l'unité foncière.

Il est demandé aussi de reconsidérer le périmètre du STECAL, et notamment de retravailler la frange de terre cultivée encore récemment en vigne.

- 1 avis favorable sur le secteur Nc, à l'emplacement du camping existant en bordure de l'Eze, en rappelant par ailleurs la nécessité du respect des dispositions du PPRi.

Pour le préfet et par délégation,  
Pour la directrice départementale des territoires, et par subdélégation,  
la Cheffe du Service Prospective, Urbanisme et Risques,



Catherine PERRAIS