

ANNEXE n° 8/4



Mairie de La Tour d'Aigues
16 MARS 2018
COURRIER ARRIVE LE
N° 150300389

Monsieur le Maire
Hôtel de ville

84240 La Tour d'Aigues

PRESIDENT

Avignon, le 14 mars 2018

Dossier suivi par : Anne Meyer-Vale
anne.meyer-vale@vaucluse.chambagri.fr
Réf : AB/AMV/JMP

063

Objet : Elaboration 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 le plaisir de vous adresser, par la présente, l'avis de la Chambre d'agriculture de Vaucluse sur le dossier de PLU de la commune de La Tour d'Aigues, qui lui a été adressé dans le cadre de l'enquête inter-services, en tant que personne publique associée.

Je note avec satisfaction vos efforts pour maîtriser la consommation foncière, mais pourtant les impacts sur l'agriculture restent importants sur deux sites : la zone d'activité du Revol-sud et le nouveau stade à l'est de l'Eze.

Concernant la zone d'activité du Revol-sud, ce n'est pas tant l'impact foncier (3ha, justifiés par la saturation de la ZAE existante) qui est préoccupant que la localisation choisie, en dehors des limites de l'urbanisation et en amorce d'une urbanisation linéaire le long de la RD956. Je comprends bien vos arguments en faveur de cette localisation, portant essentiellement sur l'accessibilité, mais ces arguments pourraient s'appliquer demain à tous les secteurs en bordure de cet axe. Aucune localisation alternative ne semble avoir été étudiée, mieux intégrée dans l'enveloppe urbaine. Je note cependant que le secteur est classé 2AU ce qui permet d'envisager, avant son ouverture à l'urbanisation, une réelle **étude d'alternatives**.

Je redoute également beaucoup le signal que le PLU va donner avec cette zone, et la spéculation qu'il va entraîner sur toutes les terres situées à proximité de la route et dans l'enclave délimitée par le chemin de Septem, avec un risque important de fragilisation de l'activité agricole. Pour y remédier, et au titre d'une forme de compensation agricole, je vous demande de classer l'intégralité de ce secteur en **Zone Agricole Protégée**.

Concernant la création d'un nouveau stade à l'est de l'Eze, je formule un avis défavorable

La délocalisation du stade est justifiée par la volonté de récupérer en centre-ville du foncier pour y répondre aux besoins d'urbanisation de la commune. Or je note que l'espace récupéré en



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi 31/01/1924

Siret 188 400 022 00029

APE 9411Z

www.chambre-agriculture84.fr

centre-ville sera dans sa très grande majorité dédié à un espace vert et à un parking, avec un espace bâti très limité, abritant **16 logements seulement**. Il me semble que, compte tenu de sa centralité, et de son impact indirect sur l'espace agricole, cet espace justifierait un projet urbain plus ambitieux et structurant.

Pour l'agriculture, l'impact est en effet considérable : plus de 7 hectares directement consommés pour le nouveau stade, sur un secteur doublement protégé dans l'ancien POS pour ses qualités agricoles et paysagères (secteur NCa), actuellement planté en vignes avec un beau parcellaire non mité. Par ailleurs, 6.5 hectares se retrouvent très enclavés et donc également menacés, entre le futur stade, l'Eze et la Maison de retraite. Le voisinage du stade impactera également les parcelles agricoles situées au nord et à l'est, du fait du durcissement de la réglementation aux abords des établissements accueillant des jeunes.

Je déplore le **choix du zonage Ns** qui masque la réelle vocation de ce secteur et fausse les conclusions des documents présentés. Bien qu'il s'agisse d'un secteur classé au POS en « agricole paysager », aucune incidence sur le paysage n'est par exemple relevée, malgré un projet qui prévoit des « *constructions, installations et aménagements de sport et loisirs : plateforme sportive, vestiaires, buvette et autres bâtiments annexes nécessaire à l'équipement* ».

Je déplore aussi la **localisation** prévue pour ces équipements. Le franchissement d'une des rares limites naturelles à l'urbanisation que constitue l'Eze est un signal très inquiétant pour les espaces agricoles. Je suis très surpris qu'aucune information ne soit apportée sur des localisations alternatives, notamment au nord du plateau sportif existant. L'extension qui y est prévue, très limitée, impacte déjà fortement la parcelle agricole au nord, en créant une pointe et une interface importante entre vignes et espaces sportifs (avec un écran végétal quasi inexistant autour des tennis et non prévu au PLU).

Concernant la délimitation des zonages A et N, il me semblerait pertinent que ces zonages soient redélimités pour classer en A un espace clairement agricole mais aussi certains espaces « mosaïque », par crainte d'un durcissement des réglementations environnementales qui pourraient demain s'appuyer sur la délimitation des zonages N et y faire disparaître l'agriculture.



En alternative, il serait à minima nécessaire de revoir le règlement proposé pour les zones N, cf. ci-dessous. De même, quelques EBC sont maintenus ou créés sur des parcelles agricoles, point que je vous remercie de revoir.

Dans votre projet de règlement, des évolutions me semblent nécessaires, voire indispensables sur les 2 premiers points :

- Dans la formulation à l'article A2 « *les constructions à usage d'habitation (**logement de l'exploitant**), sous réserve de démontrer la réalité d'une exploitation agricole normalement constituée et la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation* » merci de retirer la parenthèse. Le compte rendu de vos échanges avec les agriculteurs de la commune met précisément en évidence un besoin de logement concernant les salariés d'exploitation et il pourrait dans certains cas s'agir de co-exploitants.
- **Règlement de la zone N** : je vous demande de compléter l'article N2 en autorisant, sous les mêmes conditions et avec les mêmes précisions qu'en zone A, les **constructions nécessaires à l'exploitation agricole**. Ce point est essentiel, compte tenu de l'étendue des zones N y compris sur des secteurs agricoles.
- Le projet de règlement sur les possibilités d'**activités agri-touristiques** est en contradiction avec le PADD qui insiste sur l'intérêt pour les exploitations agricoles de ce type de diversification. Imposer que ces activités soient « *réalisées dans les volumes des bâtiments à vocation d'habitat existants* » revient pratiquement à interdire leur réalisation. Il serait intéressant de considérer le cas des anciens bâtiments

techniques devenus non fonctionnels et situés sur les sièges d'exploitations.

- **Annexes et extensions** : je vous rappelle les recommandations de la Chambre d'agriculture : autoriser 2 annexes maximum (hors piscine), de 20m² maximum chacune, à 20 mètres de l'habitation, de moins de 4 mètres. Limiter les extensions à 30%. Pour annexes et extensions, préciser « sans création de logement » et imposer, si la construction réduit la distance avec l'espace cultivé, un recul et l'implantation d'un écran végétal anti-dérive.
- **Article A9** : il me semble nécessaire de préciser une emprise au sol pour les logements agricoles identiques à celle autorisée pour les extensions de logements non agricoles (250m²).

Pour terminer, je note dans le bilan de la concertation votre volonté d'interdire aux poids lourds la RD956, hors desserte locale. Je vous demande de rester vigilant, comme c'est le cas actuellement, sur la compatibilité entre la réglementation appliquée et la circulation des engins agricoles ou de desserte des exploitations.

Compte tenu de son impact trop important sur le potentiel et les exploitations agricoles, je formule un avis réservé sur le projet de PLU de la commune de La Tour d'Aigues, et négatif sur la création du zonage Ns pour implanter le nouveau stade à l'est de l'Eze.

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

André Bernard
Président

