

**PRESIDENT**

Dossier suivi par :  
Marie-Laure ESCOFFIER,  
Pôle Territoire, Eau, Environnement  
marie-  
laure.escoffier@vaucluse.chambagri.fr  
nos réf. : AB/AMV/MLE/JMP/004

**Chambre départementale  
d'agriculture**  
Site Agroparc – TSA 58432  
84912 Avignon cedex 9  
Tél : 04 90 23 65 65  
Fax : 04 90 23 65 40

**COURRIER ARRIVÉ**  
**13 JAN. 2017**  
**Malemort-du-Comtat**

**Monsieur le Maire**  
**Hôtel de Ville**  
**52 Avenue du Docteur Tondut**  
**84570 MALEMORT DU COMTAT**

Avignon, le 3 janvier 2017

Objet : Elaboration PLU

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 Malemort du Comtat, qui lui a été adressé dans le cadre de l'enquête inter-services, en tant que personne publique associée.

### **Concernant le projet d'urbanisation et le plan de zonage**

Comme mes services vous en ont fait part lors des réunions d'examen conjoint, je suis favorable à votre projet de PLU puisque le développement urbain proposé dans la version arrêtée du PLU est maîtrisé et conforme aux orientations du SCoT, même si le taux de croissance démographique envisagé (1.5 %) est légèrement supérieur au taux de croissance démographique annuel arrêté par le SCOT Arc Comtat Ventoux en 2013 (1,3 %). Cependant, le rapport de présentation précise que la commune de Malemort est une commune très attractive qui a connu un taux de croissance démographique annuel de 2,66 % sur la période 2007/2012.

Le réajustement de l'enveloppe urbaine permet une réduction des surfaces constructibles et une restitution importante d'anciennes zones NA/NB du POS vers la zone agricole ou naturelle du PLU.

Le déclassement le plus important concernant les anciennes zones NB situées au Sud-Est du Village et aux « Engarouines » au regard de l'absence d'assainissement et des difficultés d'accès à ces secteurs. Ces deux zones ont été intégrées dans une zone N du PLU.

Enfin, je note avec satisfaction la réduction du périmètre de la carrière (-3 hectares) conformément à l'autorisation d'exploiter qui vient d'être renouvelée pour 30 ans.

Au regard de la très prochaine mise en application, par arrêté préfectoral, des dispositions de Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014, concernant les distances à respecter entre les traitements agricoles et les sites



accueillant des personnes sensibles, je vous invite à inclure, par anticipation, l'obligation d'implanter un écran végétal (ou haie anti-dérive) :

- en limite entre les nouveaux secteurs urbanisés et l'espace cultivé (obligation à inscrire dans les OAP)
- entre les nouvelles annexes et piscines autorisées par le règlement et une zone A mitoyenne

En effet, la Chambre d'agriculture redoute que la liste des sites sensibles ne soit étendue ultérieurement à tout secteur habité.

Concernant la délimitation des zones agricoles, la Chambre d'agriculture de Vaucluse apprécie le minutieux travail de délimitation des zones A et N. En ce qui concerne les EBC, ils restent de superficie réduite, et leur délimitation a été réalisée en collaboration avec la commission agricole communale. Cette même commission a également travaillé la délimitation des zones Ap du PLU, permettant de protéger les principaux cônes de vue sur le village de Malemort ou sur les villages voisins (Venasque et Blauvac).

Concernant le changement de destination autorisé pour deux bâtiments identifiés au PLU, je ne dispose pas de suffisamment d'informations sur chacun de ces cas particuliers pour me prononcer, notamment pour le bâtiment situé sur le secteur de Rigoy (à la différence du bâtiment situé au hameau des Neyrons qui s'inscrit au sein d'un tissu bâti assez dense).

Je vous rappelle donc le positionnement de la Chambre d'agriculture, qu'elle défendra en CDPENAF lors de l'examen de ces changements de destination : mon avis ne sera favorable que si le bâtiment fait partie d'un ensemble bâti existant qui comporte déjà du logement et si le projet n'impacte pas l'activité agricole environnante : implantation d'un écran végétal si les nouveaux logements réduisent la distance entre logements et terres cultivées, mise aux normes du dispositif d'assainissement non collectif. Il me semblerait utile d'apporter au dossier une information plus détaillée, et de mentionner notamment le nombre maximum de logements qu'il sera possible de créer dans chacun des bâtiments identifiés.

### **Concernant le projet de règlement de la zone agricole**

Concernant le règlement proposé pour la zone A, je vous remercie vivement d'avoir intégré la demande de la Chambre d'agriculture concernant la mention explicite à l'article A2-1 des constructions destinées à l'agritourisme et à l'accueil à la ferme (gîtes, locaux de vente directe...). En effet, même si le règlement inscrit explicitement les constructions agritouristiques, cette mention ne supprimera pas les difficultés d'obtention d'un permis de construire pour un gîte à la ferme, mais permettra, en cas de contentieux avec le contrôle de légalité de la préfecture ou un tiers, de s'appuyer sur la clarté du règlement d'urbanisme et du projet communal.

Pour améliorer le projet de règlement de la zone A, je vous invite à préciser pour les possibilités d'extensions et annexes aux



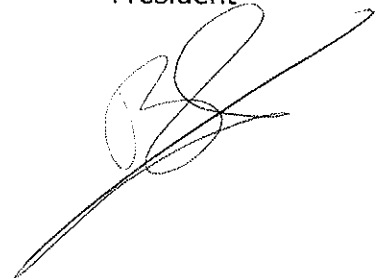
habitations existantes que celles-ci ne concernent que les logements existants de plus de 50 m<sup>2</sup> (par exemple, l'important est de fixer une taille minimale pour éviter toute tentation d'étendre un cabanon).

Nous vous invitons également à imposer, dans les règlements des zones A et N en cas d'extensions ou de création d'annexes, 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).

Espérant que les remarques formulées ci-dessus soient intégrées à la version finale de votre PLU, j'ai le plaisir de vous faire part de mon avis favorable au projet de PLU de la commune de Maïmort du Comtat.

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

**André BERNARD**  
Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a long, sweeping horizontal stroke that extends to the right.

