



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

**PRESIDENT**

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

**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  
Mairie de Saint Romain en Viennois**

**84110 SAINT ROMAIN EN VIENNOIS**

Avignon, le 21 décembre 2018

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 Saint Romain en Viennois, qui lui a été adressé dans le cadre de l'enquête inter-services, en tant que personne publique associée.

Je tiens tout d'abord à vous remercier pour l'intégration à votre PLU de plusieurs demandes et propositions formulées par mes services lors des réunions d'examen conjoint.

Il s'agit notamment :

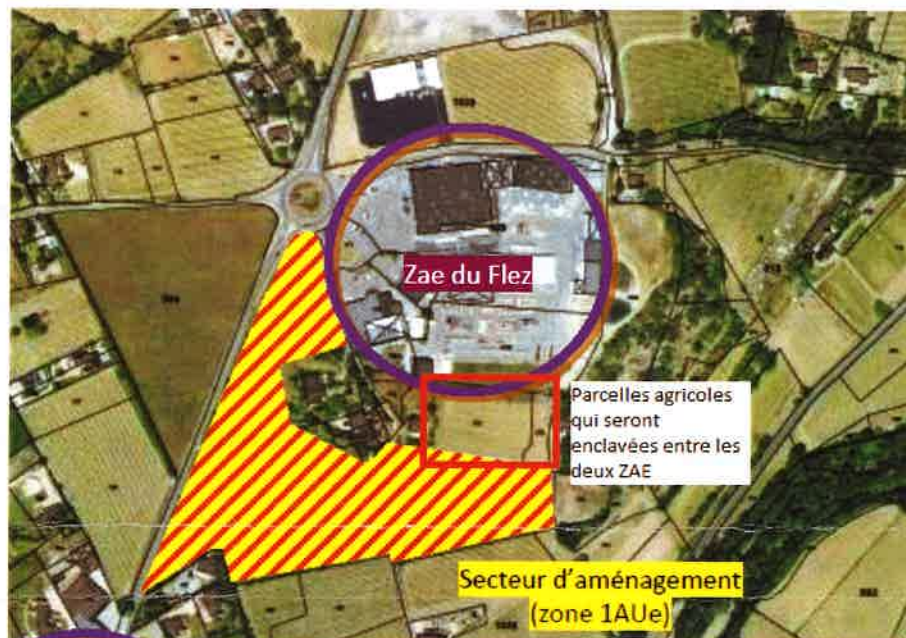
- du classement en zone agricole d'une parcelle en nature de vignes initialement prévu en zone Ue du Flez alors qu'elle n'est desservie par aucun réseau, qu'elle n'est pas accessible et qu'elle ne constitue aucun enjeu pour le développement de l'activité économique et commerciale.
- de la suppression de l'obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif des constructions en zone A et N.

Je souligne également l'effort réalisé concernant la protection des espaces agricoles et naturels, avec un recentrage important des espaces urbanisés, un comblement des dents creuses existantes et par l'encadrement via des OAP des zones d'urbanisation.

La principale remarque de la Chambre d'agriculture concerne le secteur 1AUe à vocation d'activités économiques du Flez.

Comme mes services l'ont exprimé lors de la dernière réunion d'association, nous regrettons le découpage de la zone 1AUe qui ne s'explique que par une opportunité foncière de la part de la communauté de communes.

Ce découpage peu opportun aura à très court terme un impact sur l'espace aujourd'hui agricole maintenu entre la zone Ue et la zone 1AUe, puisque ces parcelles deviendront très difficilement exploitables et perdront inévitablement leur vocation agricole à court terme.



Je suis également réservé sur la création de cette zone 1AUe d'environ 3 hectares pour plusieurs raisons. Tout d'abord, les travaux du SCOT Pays Voconces sur les besoins en foncier économique ne sont pas terminés. Ensuite, les contraintes de la zone sont importantes :

- les constructions devront respecter un retrait de 25 mètres de l'axe de la RD938 qui longe toute la frange Ouest du secteur.
- la zone 1AUe ne pourra pas être desservie à partir de la RD938 pour des raisons de sécurité. Il sera donc nécessaire de créer un accès interne de la zone jusqu'au rond-point situé au Nord. De plus, la bande de retrait de 25 mètres de la RD ne pourra être utilisée pour la desserte interne de la zone puisque l'OAP de la zone impose sa végétalisation. Au final, la création des voiries nécessitera également de l'espace supplémentaire au sein de la zone qui ne sera donc pas dédié à la création de bâtiments d'activités.

L'ensemble de ces contraintes ne permet une optimisation de la consommation de ce foncier prélevé à l'espace agricole.

Je souhaite par ailleurs attirer votre attention sur le classement d'un champ d'oliviers en entrée du village au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Vous expliquez au rapport de présentation qu'il s'agit d'assurer la préservation de ces arbres compte-tenu de leur rôle dans le paysage et pour l'entrée de village.

Je suis défavorable à l'utilisation de l'article L.151-19 sur des plantations agricoles qui doivent pouvoir faire l'objet d'interventions (arrachage en cas de gel ou de maladies par exemple) ou de changement de culture et je vous demande, si le souhait est d'interdire la constructibilité de ces parcelles, d'utiliser un zonage «Ap» pour ce secteur. Cette remarque vaut également pour les terrains en vignes situés au sein du secteur pavillonnaire situé au Nord du noyau villageois.

Concernant les zones Ap, elles sont réduites et justifiées par des points de vue assez exceptionnels sur le village. Le règlement de ces zones autorise également les installations et constructions nécessaires aux exploitations agricoles existantes ce qui satisfait la Chambre d'agriculture.

Concernant le projet de règlement de la zone agricole, des évolutions me semblent nécessaires sur les points suivants :

- Je vous demande de modifier le règlement de l'article 13 des zones A et N portant sur les espaces libres et plantations afin de rendre obligatoire les écrans végétaux lors de nouvelles constructions et en imposant un recul si la construction réduit la distance avec l'espace cultivé (article 7). Ceci est notamment important en cas de création d'annexes de type piscine, pool-house, cuisine extérieure... qu'il faut éviter d'implanter en limite immédiate des parcelles cultivées.
- Pour les annexes en zone A et N, merci de préciser « sans création de logement ».

Par ailleurs, vous aviez exprimé lors des réunions d'association le souhait de la municipalité d'accompagner les projets de développement touristique sur les exploitations agricoles. J'ai noté que le règlement du PLU prévoyait les constructions de gîtes. Cette mention ne suffira pas à permettre le développement d'activités agritouristiques sur les exploitations agricoles.

Pour autoriser les activités connexes de l'agriculture, je vous suggère plutôt et avant l'approbation de votre PLU, d'identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour accueillir ce type d'activité par le biais de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. Sans cette identification préalable, il sera impossible pour une exploitation agricole d'obtenir un permis de construire pour ce type de projet même si le règlement le prévoit explicitement.

En conclusion, et à part la zone 1AUe du Flez, sur laquelle je formule un avis réservé, j'ai le plaisir de vous adresser un avis favorable de la Chambre d'agriculture, en espérant que les remarques ci-dessus seront intégrées dans la version finale du PLU.

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

**André Bernard**  
Président



