



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 vaclusien. 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