

COMPTE RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 27 AVRIL 2010

Present/ M. Chabert Maire de Gordes	M. Thibaud Maire de Savoillan
M. Dussargues Maire de Mornas	M. Lambertin Maire de Lapalud
M. Veve Maire de St Didier	M. San Jullian Maire de Travaillan
M. Gros Maire de Monteux	M. Peyron Maire de Mondragon
M. Bodon Maire de Malaucène	M. Adolphe Maire de Carpentras

Tous les autres excusés.

M ; Lambertin remercie tous les membres présents et passe à l'ordre du jour :

Etablissement du calendrier du 2eme semestre 2010 (vous trouverez en annexe le calendrier)

Avancement du voyage à Bruxelles. 12 maires participeront à ce voyage qui se déroulera du

Mardi 26 au jeudi 28 octobre. Tous les maires inscrits recevront la totalité des renseignements de ce voyage par mail. Rappelons qu'il se fera en collaboration avec les Maires de la Loire-Atlantique.

Congrès des Maires : Après avoir examiné les diverses propositions il a été décidé de reprendre des contacts avec d'autres restaurants .

Etude de la modification des statuts en vue de l'intégration des Intercommunalités. Lors de la prochaine ASSEMBLEE GENERALE qui a été fixée au LUNDI 15 NOVEMBRE 2010, nous eutirons l'entrée des intercommunalités au sein de l'Association et nous actualiserons nos statuts .

Questions diverses :

L'Assemblée générale de l'Union Régionale des Maires aura lieu cette année dans le vaucluse à la demande du Président de l'Union Régionale des Maires M. Rolland DARROUZES Maire de Lamanon et Président de l'Association des Maires 13.

Il a été décidé l'achat d'un ordinateur portable afin de remplacer celui de l'Association défaillant, plusieurs devis ont été étudiés. Un accord a été donné pour l'achat d'un ordinateur HP à la FNCA d'Avignon.

Le partenariat ERDF-GRDF sera reconduit , un calendrier de travail et de réunion sera élaboré pour le deuxième semestre 2010 .

M.Lambertin en faisant le rappel du calendrier souligne l'importance de toutes les réunions formation –informations qui nous établissons tout au cours de l'année .

La prefecture nous a sollicité pour nommer un Maire et un suppléant à la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions. M. Adolphe Maire de Carpentras en fera partie, un suppléant reste à trouver, merci de faire connaitre votre intérêt pour cette nouvelle Commission .

Une convention pour un stagiaire a été signée avec l'Ecole de commerce dela Chambre de commerce et d'industrie de Paris pour un délai de deux mois.

M.Peyron Maire de Mondragon ainsi que plusieurs Maires présents souhaitent réactiver la Commission des PPRI et PPRIF afin de réfléchir à nouveau à tous les problèmes que posent le SCOT dans les communes soumises à ces plans de prevention.

Les questions diverses étant étudiées un accord unanime a été donné pour l'ensemble de ces questions.

M .Lambertin passe ensuite à la question très importante de l'avenant au protocole signé depuis plusieurs années entre la Prefecture (DDE) l'association des Maires et la Chambre d'Agriculture.

Vous trouverez dans une correspondance séparé l'ensemble des modifications qui ont fait l'objet de plusieurs réunions au sein de l'association ainsi qu'une lettre explicative à ce sujet.

La dernière question à l'ordre du jour était la fixation de la première réunion de la Commission Intercommunalité qui aura lieu le MERCREDI 19 Mai à Monteux . Pour les Maires faisant partie de cette commission une lettre d'invitation a été envoyé pour leur fixer le lieu et l'ordre du jour.

L'ordre du jour étant épuisé, M. Lambertin lève la séance.

CALENDRIER 2ème SEMESTRE 2010 REUNIONS FORMATION-INFORMATION

Mercredi 28 avril BEAUMES DE VENISE

Réunion AVEE-AMV Forum de l'éducation à l'environnement.

Vendredi 30 avril

AG Conseil Départemental d'Accès au droit ..

Mercredi 19 Mai

Commission intercommunalité à Montoux 14h30

Jeudi 20 Mai MAUBEC

Réunion sur la sécurité routière.

Jeudi 10 Juin CHEVAL BLANC

Réunion en relation avec les DGS.

25 juin Avignon ou Caumont

L'Association des maires accueille l'Union Régionale des Maires pour son Assemblée générale.

Jeudi 23 Septembre JONQUIERES

Réunion sur la sécurité routière.

Jeudi 30 septembre

Réunion sur la Taxe Professionnelle par M. Philippe LAURENT de l'AMF.

Jeudi 14 octobre 14h30

Réunion avec la DDEA et les Procureurs de la République sur la procédure pénale de l'Urbanisme.

Mardi 26, Mercredi 27, Jeudi 28 Octobre

Voyage à BRUXELLES

Lundi 15 novembre lapalud

Assemblée générale

Mardi 23, Mercredi 24, Jeudi 25 Novembre

Congres des Maires à Paris

Pour Décembre le calendrier n'a pas encore été établi

Pour chaque réunion des invitations vous seront envoyées

Madame, Monsieur le Maire,

Suite à une réunion qui s'est tenue à l'Association des Maires de Vaucluse, en présence du DDEA, du Président de la Chambre d'Agriculture, des Maires présents et de M. Bernard Maire d'Entrechaux, et après validation du Conseil D'administration, je vous fais parvenir sous ce pli une proposition d'avenant qui intègre un certain nombre de modifications proposées.

Vous noterez qu'il est prévu la mise en place d'une Commission de concertation qui examinera les dossiers lorsqu'un projet aura fait l'objet d'un refus alors même que le demandeur avait suivi le conseil de la Chambre d'Agriculture.

Par ailleurs, il a été décidé au niveau de notre Association de mettre en place un groupe de travail animé par notre collègue Xavier Bernard afin d'examiner et d'appuyer éventuellement les dossiers rejetés qui présenteraient un intérêt tel qu'un recours amiable du pétitionnaire auprès du préfet serait envisageable.

Je vous remercie de vos éventuelles observations afin la signature définitive de l'avenant au protocole.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président

Jean-Pierre Lambertin

3ème condition : Ce projet est nécessaire à l'exploitation...

... et le pétitionnaire justifie cette nécessité

Pour tout projet

- En démontrant qu'un changement intervenu dans son exploitation rend nécessaire une construction nouvelle pour répondre à un nouveau besoin.
- En prouvant qu'il ne dispose pas déjà de bâtiments qui pourraient répondre à ce besoin :
- il détaille l'ensemble des bâtiments utilisés par son exploitation agricole, logements compris, qu'ils soient en propriété, en location ou mis à disposition à titre gratuit.
- il les localise sur un plan de situation et indique pour chacun d'eux la fonction.
- Si le bâtiment que l'exploitant utilisait jusqu'à présent pour le même besoin n'est plus disponible, il en explique les raisons (vente judiciaire, expropriation, sinistre en zone à risque, fin de bail, reprise par le propriétaire...) et les justifie. Le fait pour un exploitant de se dessaisir volontairement d'une construction dont il est propriétaire et dont l'exploitation bénéficiait ne sera pas considéré comme un argument recevable.

Si le projet concerne le logement de l'exploitant,

- Il doit démontrer, en plus, la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole
- en précisant la fonction et la nature de l'activité principale de chaque actif travaillant sur l'exploitation : (co)exploitant(s) et salariés permanents.
 - o en justifiant la nécessité d'être logé sur place au regard de ses fonctions au sein de l'exploitation agricole.
 - o La présence d'un actif logé sur l'exploitation agricole n'est pas systématiquement nécessaire, mais doit s'apprécier au regard d'un faisceau d'éléments liés à la fonction du pétitionnaire dans l'exploitation, à la nature de l'activité et aux impératifs techniques conditionnant le bon fonctionnement de l'activité agricole. Parmi eux, on peut citer notamment les impératifs liés à la gestion de systèmes complexes de régulation thermique au sein des bâtiments d'exploitation ou aux activités d'élevage qui peuvent nécessiter une présence sur place.

L'antériorité de l'outil de production est un élément qui entre également en compte dans la justification de la nécessité d'un logement. Quels que soient les critères retenus pour démontrer la nécessité du logement, il est indispensable que le pétitionnaire dispose des outils de production installés et fonctionnels pour démontrer le besoin de logement.

- Le projet respecte la limite concernant la taille des habitations fixées dans le règlement de la zone agricole du document d'urbanisme de la commune. Si aucune limite n'est fixée, la taille de l'habitation ne devra pas dépasser 250 m² de SHON. Dans tous les cas, le pétitionnaire veille à ce que le projet de construction ne mette pas en péril, de par son ampleur, l'équilibre financier de l'exploitation agricole.

Si le projet concerne le logement de salarié(s),

- Le pétitionnaire doit également démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation, au regard de ses fonctions au sein de l'exploitation agricole.
- Il doit de plus apporter les preuves de l'emploi salarié :
 - s'il s'agit d'un logement pour un salarié permanent de l'exploitation, il fournit le bordereau d'appel à cotisations de la MSA, justifiant l'emploi,
 - o s'il s'agit d'un logement pour des salariés saisonniers, il fournit un justificatif d'emploi durant les cinq dernières années, sauf en cas d'installation.

Si le projet concerne la création de capacités d'hébergement liées à une diversification de l'exploitation vers l'agritourisme (chambres d'hôtes, gîtes, camping à la ferme...), le pétitionnaire démontre le lien entre le projet d'accueil à la ferme et l'activité agricole de l'exploitation.

Attention, la nécessité économique ne peut, à elle seule, justifier ce lien.

Ces critères ne sont ni exhaustifs ni systématiques. Ils seront appréciés au cas par cas, au regard du projet agricole et des besoins réels de l'exploitation, afin notamment d'éviter les projets alibis. Par-delà ces éléments, des solutions adaptées pourront être autorisées au cas par cas, notamment les logements de salariés, en limitant la taille du logement et en l'intégrant aux bâtiments techniques agricoles.

Le dossier devra, en tout état de cause,

- o être d'une grande précision dans la description de la réalité du projet agricole et la justification de sa réelle pérennité, comporter tous les éléments permettant de justifier de la nécessité d'être logé sur place
- o comporter tous les éléments permettant de justifier de la nécessité d'être logé sur place
- o comporter l'ensemble des autres justifications exigées par le protocole, dont notamment le critère de localisation

Protocole sur les constructions en zone agricole 7

Proposition d'avenant au protocole sur les constructions en zone agricole

Le 16 Octobre 2008, le protocole sur les constructions en zone agricole a été signé conjointement par M. Drevet, préfet de Vaucluse, M. Boisson, président de la chambre d'agriculture de Vaucluse, et M. Lambertin, président de l'association des maires de Vaucluse, en présence de M. Barnier ministre de l'agriculture et de la pêche. Il marque la volonté partagée de mieux protéger les espaces agricoles du mitage et de la pression foncière tout en préservant les capacités de développement et d'évolution de l'activité agricole.

Dans les premiers mois qui ont suivi la signature du nouveau protocole, l'instruction des autorisations d'urbanisme en zone agricole a suscité des réactions de la part de certains agriculteurs et élus qui considéraient que l'application du protocole était dans certains cas trop stricte, en particulier lorsque cela concernait le logement des agriculteurs.

Lors de l'assemblée générale de l'association des maires du Vaucluse du 13 novembre 2009, le protocole a fait l'objet d'un long débat au terme duquel l'AMV a souhaité amender le texte par un avenant explicitant certains points.

En effet si les objectifs et le contenu du protocole restent partagés entre la chambre d'agriculture, l'association des maires et l'Etat, il est apparu nécessaire d'apporter certaines précisions en particulier sur le logement de l'exploitant ou de ses salariés.

D'après la loi SRU, la possibilité de construire un logement en zone agricole est strictement encadrée. Elle impose au pétitionnaire de justifier de sa nécessité par rapport à l'exploitation agricole. Il convient en effet d'être particulièrement vigilant quant à la réalisation de logements en zone agricole :

- o d'une part, les logements peuvent contribuer fortement au mitage et à la spéculation foncière : en effet, même si à l'origine un logement est lié à une exploitation agricole, le risque existe qu'il quitte prématurément l'agriculture car revendu ou légué.
- o d'autre part, le prix du foncier agricole étant nettement moins élevé que celui du foncier constructible, une équité doit être respectée entre l'ensemble des citoyens, agriculteurs et non agriculteurs, quant à leur capacité à acquérir un logement.
- o C'est pourquoi la notion de logement nécessaire à l'exploitation agricole doit faire l'objet d'une justification étayée par le pétitionnaire et d'une analyse approfondie de la part des services instructeurs.

Aussi, en réponse aux observations émises par certains élus et agriculteurs, et sans remettre en cause les principes de la loi SRU, les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture, en concertation avec l'Association des Maires de Vaucluse, proposent de :

compléter le texte de la page 7 du protocole afin de définir des critères objectifs permettant de mieux apprécier la notion de logement nécessaire à l'exploitation agricole : le texte ainsi amendé est transmis dans l'annexe jointe.

prévoir, en dehors de la procédure d'instruction de la demande de permis de construire, une réunion de concertation, lorsqu'un projet particulièrement sensible aura fait l'objet d'un refus, alors même que le demandeur avait suivi le conseil de la chambre d'agriculture. Cette commission d'examen complémentaire ne pourra être organisée qu'à titre exceptionnel et à la demande d'au moins deux des trois partenaires signataires du protocole.