

Draguignan, le 08 octobre 2019

Monsieur le Maire
Jean-Pierre TUVERI
2, Place de l'Hôtel de Ville
83 990 SAINT-TROPEZ

Service: Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Stéphanie VINÇON
Nos Réf : R/DA/FA/SV/MA
Visa Chef de service : 
Visa Direction :

Objet : Plan Local d'Urbanisme arrêté
Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture
Lettre R+AR



Monsieur le Maire,

Personne publique autre que l'Etat, associée à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, la Chambre Départementale d'Agriculture du Var (CA83) a été rendue destinataire du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal le 25 juin 2019.

Le dossier complet nous ayant été adressé le 15 juillet 2019, c'est à partir de cette date de réception, ainsi que l'atteste le timbre d'enregistrement de notre Compagnie Consulaire, que nous avons fait courir les trois mois réglementaires au titre de l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, pour vous adresser notre avis en qualité de Personne Publique Associée.

D'une manière générale, nous vous rappelons que la « Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole » (dite Charte Agricole dans la suite du document), signée le 20 juin 2005 et réactualisée le 15 Juin 2015 entre les principales institutions départementales, sert à ce titre de document de référence pour l'élaboration de tous les documents d'urbanisme.

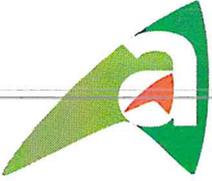
Le dossier, en l'état où il nous a été transmis appelle de notre part des observations.

Le **Rapport de Présentation** dresse un état des lieux agricole succinct sur l'agriculture. Les données sur la socio-économie auraient cependant gagné à être actualisées. En effet, les chiffres liés à l'évolution des exploitations et des surfaces sont issus du Recensement Général Agricole de 2010. Cependant le volet agricole

Siège Social
11, rue Pierre Clément - CS 40203
83006 DRAGUIGNAN Cedex
Tél. : 04 94 50 54 50
Fax : 04 94 50 54 51
Mél : contact@var.chambagri.fr

Antenne de VIDAUBAN
70, avenue du Président Wilson
83550 VIDAUBAN
Tél. : 04 94 99 74 00
Fax : 04 94 99 73 99
Mél : vidauban@var.chambagri.fr

Antenne de HYERES
727, avenue Alfred Décugis
83400 HYERES
Tél. : 04 94 12 32 82
Fax : 04 94 12 32 80
Mél : hieres@var.chambagri.fr



est complété par une analyse chiffrée réalisée par la cave coopérative de Saint-Tropez.

Nous regrettons l'absence de carte représentant l'occupation agricole du sol.

Nous apprécions la qualité des tableaux associés au chiffrage des consommations foncières et aux évolutions de zonage.

Sur les autres volets du rapport de présentation, les observations seront formulées dans la suite de l'avis en fonction des thématiques traitées.

Sur le document plus politique qu'est le **PADD**, l'agriculture y est présente partiellement.

L'orientation 1 « Préserver le cadre environnemental et paysager » précise les limites de l'extension de l'urbanisation en rapport avec l'équilibre agricole, ainsi que l'intérêt de préserver les espaces agricoles structurants.

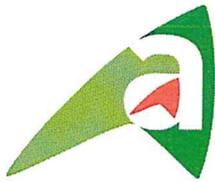
L'orientation 4 « Conforter l'économie » fait état de l'agriculture en tant qu'économie touristique uniquement. En effet, les sous-orientations pointées concernent « l'encadrement des conditions du développement de capacités d'hébergement au sein des exploitations agricoles dans le cadre du développement de l'agritourisme » et les soutiens des activités agricoles afin de « permettre les extensions mesurées et la réhabilitation de corps de bâtiments à des fins de développement d'activités en lien avec l'agri tourisme ».

Nous regrettons que l'économie agricole ne soit traitée que sous son aspect touristique et non de production.

Concernant les **Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, nous n'avons pas de remarque à formuler.

La traduction réglementaire du projet de PLU (le **Règlement de la zone A**) appelle de notre part des observations.

La réglementation de la **zone A** (dit zone agricole classique) intègre la suggestion de rédaction du règlement de zone agricole annexée à la Charte Agricole. Toutefois, quelques remarques sont formulées.



Article 2 – Point 3 :

Conformément à la Charte Agricole, il est utile de mentionner le délai de 10 ans maximum, permettant, après une démolition ou un sinistre, la reconstruction à l'identique du bâtiment.

Article 2 – Points 3 et 4 :

Nous jugeons la distance de 30 mètres entre l'habitation et les annexes trop importante, et vous suggérons de limiter cette distance à 20 mètres.

Article 2 – Point 4 :

Nous souhaitons que soit rajoutée une disposition visant à limiter les conflits de voisinage et d'usage entre l'habitation du particulier édifiant une extension ou une annexe avec les parcelles agricoles avoisinantes. Ainsi, il est préconisé que des zones tampons (haies) soient mises en place par le pétitionnaire dès lors qu'il y a un dépôt de demande d'autorisation pour une extension ou annexe.

Sur le sujet du règlement de la zone N, nous souhaitons la prise en compte des enjeux agricoles et sylvopastoraux dans la rédaction du règlement, d'autant plus que des parcelles agricoles cultivées sont en zone N de votre projet de PLU. Cela fera l'objet d'une remarque ultérieure dans la partie suivante consacrée aux plans de zonages et de l'affectation des sols.

Enfin, concernant les **plans de zonages et de l'affectation des sols**, surfaciquement, la zone agricole entre le PLU approuvé de 2013 et le PLU arrêté a été réduite de 0,39 ha, soit une réduction minimale correspondant à la réintégration en zone UD1 d'une parcelle dans le cadre de l'abrogation partielle du PLU en application du Jugement du 18 juillet 2017. Nous n'avons pas de remarque sur cette réintégration. Le projet de PLU fait donc état de 93,689 ha de zone A.

Avant toute remarque, nous tenons à vous faire part de notre satisfaction concernant l'envoi, conjoint au dossier, des données géographiques au format SIG permettant d'apprécier de manière plus aisée le zonage et les pièces graphiques du projet de PLU.

Nous formulons certaines remarques sur des zones cultivées et situées dans l'aire AOP Côtes de Provence, pour lesquelles nous jugeons judicieux un classement en zone A. Il s'agit des secteurs :



- Zones cultivées et situées dans l'aire AOP Côtes de Provence, actuellement classées en zone N8 du projet de PLU sur les lieux-dits Les Marres, La Barlière et Valfère principalement. Il nous semble opportun, du fait des tènements agricoles cultivés importants de réintégrer ces espaces cultivés en zone A.
- Zones cultivées et situées dans l'aire AOP Côtes de Provence, actuellement classées en zone N1 du projet de PLU sur les lieux-dits Capon, l'Estagnet et Sainte-Anne, pour les mêmes raisons que précédemment.

Emplacements réservés (ER) en zone agricole du PLU arrêté

Nous nous interrogeons sur l'ER 34, visant à créer un parking de délestage de 8 000 m², en zone agricole plantée en vignes et sur un secteur classé en AOP Côtes de Provence.

Nous n'avons trouvé aucune information y faisant référence dans le rapport de présentation.

Etant donné les enjeux et potentialités agricoles présents sur ce secteur, nous souhaitons que soient, d'une part, apportés des éclaircissements sur le projet, et d'autre part, appliqué le principe « Eviter, Réduire, Compenser ».

En effet, nous tenons à rappeler que la CA83 défend l'Agriculture comprenant zones et espaces agricoles exploités ou exploitables.

Dans l'objectif de maintenir le potentiel de production agricole, la CA83 s'appuie sur la méthode Eviter – Réduire – Compenser (ERC) appliquée à l'agriculture :

- Eviter => Eviter tout impact sur la zone ou espace agricole en étudiant d'autres sites potentiels d'accueil (dents creuses, espaces naturels...), s'il est démontré l'impossibilité de reporter le projet hors de la zone ou espace agricole, il convient de justifier l'intérêt du projet et de ...
- ... Réduire => Réduire l'impact du projet sur l'agriculture (par son dimensionnement, aménagement...) et mesurer les effets du projet sur l'agriculture (effets directs et indirects) afin de...
- ...Compenser => Compenser les impacts du projet sur l'agriculture pour permettre :
 - o aux exploitants impactés de poursuivre leurs activités (recherche de foncier...);
 - o aux filières de pallier aux effets du projet ;
 - o au territoire de maintenir son dynamisme et ses perspectives agricoles.

Cette démonstration demandée par la CA83, est détaillée dans le Guide méthodologique pour le maintien du potentiel de production agricole issu d'un



travail partenarial avec les co-signataires de la Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires à vocation agricole. Ce document est accessible sur notre site internet.

Cette approche vaut tant sur le foncier exploité que le foncier exploitable. En effet, sur ce dernier point, une parcelle agricole sous exploitée (friche) présente un potentiel agricole et doit être pris en compte dans l'analyse afin de viser au maintien du potentiel de production agricole.

Au regard de l'ensemble des éléments développés précédemment, la CA83 émet un **avis favorable sur le PLU arrêté sous réserves** :

- De reclasser en zone A les secteurs cultivés et classés dans l'aire AOP Côtes de Provence, intégrés actuellement dans les zones N1 et N8 du projet de PLU,
- De modifications à apporter au règlement,
- D'apporter des éclaircissements sur l'ER 34 et d'envisager, dans le cadre de la procédure ERC, un autre emplacement pour le projet de parking de délestage.

Les observations que nous formulons ici, le sont au nom des intérêts généraux de la Profession agricole et de l'Agriculture que nous avons pour mission de représenter et de défendre pour répondre aux objectifs de développement durable de cette activité économique.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sincères salutations.

Fabienne JOLY
Présidente de la Chambre d'Agriculture

