

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

Draguignan, le 29 octobre 2019

Monsieur Le Maire
Hôtel de ville
22 rue de l'Hôtel de ville
**83 560 SAINT-JULIEN-LE-
MONTAGNIER**

Service: Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Fanny ALIBERT
Nos Réf : FJ/EA/FA/MA
Visa Chef de service :
Visa Direction :

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

Courrier arrivé le

30 OCT. 2019

St-Julien le Montagnier
A 2019 - 2598

Monsieur le Maire,

Personne publique autre que l'Etat, associée à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, la Chambre d'Agriculture du Var (CA83) a été rendue destinataire du Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 1^{er} Août 2019.

Le dossier complet nous ayant été adressé le 19 Août 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.

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 : hyeres@var.chambagri.fr



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 relativement exhaustif. Nous n'avons pas de remarque complémentaire à formuler.

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**, 10 axes sont inscrits, parmi lesquels, l'axe 8 dédié à l'Agriculture : « Soutenir l'Agriculture et proposer les conditions de son développement futur ». Le PLU se fixe comme ambition de maintenir le potentiel agricole du territoire eu égard au potentiel foncier agricole (friche et boisement à potentiel agricole) et aux enjeux pastoraux. La CA83 partage ces orientations.

Pour éviter toutes redondances dans l'avis, les observations en lien avec les thématiques habitat, économie, tourisme... sont formulées dans la partie zonage du présent avis.

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

Concernant la zone agricole dite « classique »,

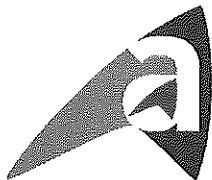
La réglementation de la zone A (dite agricole « classique ») intègre la suggestion de rédaction du règlement de zone agricole annexée à la Charte Agricole. Toutefois, quelques points sont à faire évoluer.

Pour les annexes et extensions, il est demandé que l'extension soit autorisée en une seule fois.

De plus, il est souhaité l'ajout de l'annexe au règlement de zone agricole précisant les critères de définition de l'exploitation agricole, et la notion de constructions directement nécessaires à son activité, ainsi que la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole.

Concernant le STECAL Ac,

Le STECAL Ac porte sur la reconnaissance d'une activité artisanale existante au lieu-dit La Pelasse. Il est étendu sur 0.33 ha. Compte tenu de l'existence des activités depuis plusieurs décennies, nous comprenons le choix communal de les reconnaître. Par contre, le développement des activités tel que proposé par le PLU



nous interpelle. A notre sens, il convient de figer les activités en l'état de l'activité sur site.

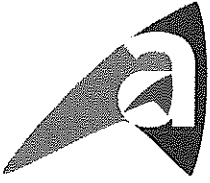
Sur le sujet des **plans de zonages et de l'affectation des sols**, surfaciquement, le PLU arrêté porte la zone agricole à 1 734 ha soit 23%.

Les planches graphiques précisent les arbres et haies à protéger pour des motifs d'ordre écologique notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Sur ces espaces, les travaux, aménagements et démolitions des éléments paysagers sont interdits. Ces délimitations sont en contradiction avec les engagements des exploitants agricoles au travers de la Politique Agricole Commune. En effet, les exploitants doivent identifier les haies/arbres à préserver. Ils ont possibilité, pour des raisons d'exploitation, de les détruire, s'ils les réimplantent sur un autre espace. Nous sommes donc en désaccord avec l'identification faite dans le PLU, qui ne prend pas en compte les démarches engagées, qui n'indique pas les actions d'information et de pédagogie vis-à-vis des exploitants à mettre en place pour appliquer ces dispositions.

De plus, concernant les zones de pelouses et garrigues, la CA83 souhaite que soit clairement inscrit, au PLU, la possibilité d'activités pastorale et agricole. En effet, certains sites sont déjà exploités, d'autres pourraient l'être. Il est important de reconnaître les activités et le potentiel des sites.

En matière de consommation d'espace,

- Lieu-dit Les Cheyres : la CA83 ne s'oppose pas aux zones 1AUc portant sur du foncier agricole compte tenu de leur enclavement dans un tissu « semi-urbain ». Il conviendra d'accompagner les exploitants impactés. Sur ces espaces, on compte également des zones Nh dans lesquelles les nouvelles constructions ne sont pas autorisées sauf extensions. Aussi, il est demandé que la zone Nh à l'Est du lieu-dit (Entre Les Cheyres et La Patronne) soit limitée à la limite physique qu'est la route afin d'afficher des limites claires à l'urbanisation.
- Hameau de St Pierre et zones « urbaines » périphériques :
 - o Zone 2AU – Ste Eloi : compte tenu de sa localisation, la CA83 ne s'oppose pas à ce projet, toutefois, il conviendra d'accompagner les exploitants impactés dans la recherche de nouvelles terres.
 - o Zone 1AUa : cette zone porte sur environ 4 ha. Elle concerne du foncier agricole, pour partie exploité. Elle est attenante à l'espace urbain et à une vaste unité agricole. Au regard des disponibilités communales, il est demandé la réduction de cette zone.



De plus, deux Emplacements réservés impactent du foncier agricole :

- ER 5 : Aménagement d'une zone de stationnement au cimetière ;
- ER 6 : Extension du cimetière.

Nous comprenons les besoins communaux. Toutefois, pour l'espace de stationnement, une parcelle moins impactante pour l'Agriculture pourrait être étudiée (exemple : parcelle n°58).

Enfin, sur le sujet des EBC, un certain nombre sont positionnés le long des cours d'eau, il est demandé que leur délimitation ne porte pas sur du foncier exploité ou exploitable.

La CA83 émet, sur le PLU arrêté, un **avis favorable sous réserves** :

- De modifications du règlement de zone A ;
- De revoir les dispositions relatives aux éléments paysagers à préserver ;
- Des précisions à apporter aux STECAL ;
- De réduire les zones 1AUa et Nh et d'étudier une localisation d'emplacements réservés moins impactante pour l'agriculture.

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