




**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Stéphanie Vinçon
Nos Réf : FI/FA/SV/MA
Visa Cheffe de service : 
Visa Direction :

Draguignan, le 10 décembre 2021

O Urban
\$D6A tech
\$D65
\$CAB

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Rue Grande André Cabasse
83 520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS



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

Siège Social

11 rue Pierre Clément CS 40203
83006 DRAGUIGNAN CEDEX

Antenne de Vidauban

70 av. du Président Wilson
83550 VIDAU BAN

Antenne de Hyères

727 av. Alfred Décugis
83400 HYÈRES

Contact

Tél. : 04 94 50 54 50
Mél : contact@var.chambagri.fr

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 06 octobre 2021.

Le dossier complet nous ayant été adressé le 15 octobre 2021, 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 socio-économique. Il présente des données basées sur des sources obsolètes et non exhaustives. En effet, les chiffres liés à l'évolution des exploitations sont issus du Recensement Général Agricole de 2010. L'agriculture sur votre commune ayant été fortement touchée en 2010 et 2011 par les inondations, le panorama agricole a été modifié et les données présentées souffrent d'un manque d'actualisation. Il conviendrait de

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 188 300 024 00018
APE 9411Z



pouvoir se baser sur des chiffres reflétant les exploitations agricoles actuellement encore en activité.

Nous apprécions cependant la bonne analyse des filières présentes sur la commune ainsi que l'important volet consacré à la structure foncière agricole et le marché foncier.

Nous vous félicitons, également, de la démarche de Zone Agricole Protégée (ZAP) entreprise sur la partie de plaine agricole non sujette au risque d'inondation, et pour laquelle vous avez fait appel aux services de la CA83. Cela démontre le fort intérêt que vous portez à l'agriculture et à sa préservation. Nous restons à votre disposition pour vous accompagner en la mise en place d'une nouvelle ZAP.

La consommation des espaces agricoles et naturels a été très forte ces dernières années : plus de 157 ha consommés entre 2009 et 2018.

De plus, vous affichez une consommation foncière de 38,57 ha dans votre projet de PLU, soit une consommation de 5,6% supplémentaire par rapport aux objectifs du SCoT, qui semble en inadéquation avec vos objectifs affichés de maîtrise foncière. Nous serons particulièrement attentifs à une consommation de foncier agricole.

A ce titre, la Chambre d'Agriculture du Var et la Préfecture du Var ont élaboré le Plan de Reconquête Agricole varois, visant à reconquérir des terrains en friches ou naturels disposant d'un potentiel agricole avéré, et ce pour répondre aux besoins en foncier des différentes filières varoises qui s'élèvent à 10 000 ha à l'horizon 2030 (à l'échelle départementale). Les enjeux affichés dans le rapport de présentation de valorisation par la reconquête du parcellaire viticole AOP s'inscrit dans cette démarche que nous partageons.

Nous vous rejoignons également sur la nécessité de vous donner les moyens de permettre l'activité agricole dans un contexte très contraint lié aux risques d'inondation.

Sur le document plus politique qu'est le **PADD**, 6 axes sont inscrits.

L'agriculture est affichée comme un enjeu économique dans l'axe 2 « Renforcer l'attractivité économique du territoire ».

Vous souhaitez conserver l'identité agricole de la commune en préservant les espaces agricoles existants et notamment en utilisant l'outil foncier ZAP.

Vous souhaitez également pérenniser les activités agricoles et favoriser un retour de l'agriculture en permettant les bâtiments nécessaires à l'activité agricole dans le respect de la législation liée au PPRI, mais aussi en créant un hameau agricole mutualisant habitation et bâtiments techniques. Vous souhaitez également



favoriser la reconquête agricole des milieux sous-exploités ou refermés. Nous vous rejoignons sur ces différents points.

Vous exprimez, en outre, le souhait de créer des logements dédiés à l'accueil des salariés saisonniers. Nous effectuerons des remarques sur ce point en particulier, qui nous interpelle, lorsque nous aborderons la partie règlement de la zone agricole.

Concernant les **Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Trois OAP sont présentées dans votre projet de PLU arrêté : Jas de Caillan, Aicard et Valette. Ces OAP consomment des superficies plus ou moins conséquentes de prairie, qui ne sont toutefois pas revendiquées au titre de la Politique Agricole Commune en 2020.

Etant donné que ces OAP sont situées soit à l'intérieur, soit à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine, nous ne formulerons pas de remarques sur ces orientations d'aménagement.

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

Tout d'abord, nous nous interrogeons sur la qualification en zone Aa de toute la zone agricole, qui ne dispose pas de sous-zonage. Une dénomination de zone A plutôt que zone Aa est plus appropriée.

La zone Aa est donc étendue sur près de 2 075 ha.

Votre projet de règlement présente quelques divergences par rapport à la suggestion de règlement de la zone agricole annexée à la Charte Agricole.

En effet, vous autorisez en zone Aa les constructions à usage de logement salarié sous condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole. Ce type de construction, même si nous comprenons la difficulté rencontrée par les exploitants de loger des salariés saisonniers, n'est pas autorisé en zone agricole. Nous demandons donc le retrait de cette mention. Nous restons à votre disposition pour identifier une solution adaptée en vue de répondre à cet enjeu.

Vous autorisez, également, en zone Aa, les constructions à usage d'agritourisme comme les fermes auberges, fermes pédagogiques ou accueil sur l'exploitation. Ce type de construction n'est également pas autorisée en zone agricole sauf si elles sont réalisées dans le cadre d'un STECAL, ou via un changement de destination d'un bâtiment existant. Nous vous invitons donc à supprimer cette mention ou à la reformuler afin qu'elle s'insère dans les cas de figure indiqués ci-dessus.



Concernant les activités d'hébergement hôtelier et touristique. Vous faites mention et autorisez le camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements sans plus de précision. Nous vous invitons à reprendre la formulation dédiée au camping à la ferme dans la suggestion de règlement de la zone A de la Charte Agricole, qui précise les limites temporelles de ce type d'activité : 3 mois maximum.

Nous souhaitons également 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 des plans de zonages et de l'affectation des sols, surfaciquement, la zone agricole représente 2 298 ha au PLU.

Les cartes représentant les évolutions de zonage par rapport à l'occupation des sols et celles représentant les reconquêtes et réadaptations des surfaces sont peu lisibles et ne permettent pas une analyse fine des évolutions de zonage.

Dans le cadre du Plan de Reconquête Agricole, nous avons élaboré, en concertation avec les filières agricoles, des cartes du gisement boisé à potentiel agricole. Ces données qui vont être ouvertes fin 2021, via une plateforme cartographique dédiée, aux collectivités et bureaux d'études en charge de l'élaboration des PLU, permettent de définir des secteurs de reconquête agricole.

Ainsi, nous avons repéré deux secteurs qui nous semblent intéressants et qui ne sont pas classés en zone Aa dans votre projet de PLU :

- Une partie du secteur Catchéou, faisant partie de l'aire AOP Côtes de Provence, identifié dans le cadre du Plan de Reconquête comme disposant d'un potentiel agricole pour la viticulture AOP. Ce secteur est classé actuellement en zone Np et EBC. Cela va à l'encontre des objectifs que vous affichez de permettre la reconquête des espaces viticoles AOP.
- Le secteur Marchandise/Les Pins Parasols est identifié en partie dans le Plan de Reconquête comme disposant d'un potentiel maraîcher et arboricole. Il est actuellement classé en zone Nn de votre projet de PLU.

Ces secteurs sont donnés à titre d'exemple mais nous vous invitons à prendre en compte, dans votre projet de zonage, les données issues du Plan de Reconquête Agricole afin de pouvoir disposer de secteurs de reconquête à identifier.



De manière plus générale, et pour répondre à vos objectifs, nous vous invitons à ne pas classer en EBC, les parcelles cultivées ou à potentiel, notamment celles incluses dans l'aire d'appellation AOP Côtes de Provence.

Sur le sujet de la consommation du foncier agricole, plusieurs Emplacements Réservés (ER) sont concernés.

Au préalable, nous vous rappelons 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.

Plusieurs ER impactent plus ou moins fortement les espaces agricoles, notamment :

- L'ER 5, dédié à la création d'une zone d'expansion des crues, est situé sur une prairie permanente revendiquée à la PAC en 2020.
- L'ER 9, dédié à un bassin d'expansion des crues, est situé sur une oliveraie revendiquée à la PAC en 2020.

Etant donné le risque inondation très fort sur votre commune, nous comprenons la nécessité de réaliser de tels aménagements. Cependant, nous souhaitons qu'une information de ces projets soit faite aux exploitants en place, préalablement à leur mise en place et que soit mis en œuvre pour les exploitations impactées, le principe de maintien du potentiel de production afin que des mesures compensatoires à la perte de surface ou de revenus soient mises en œuvre.



- L'ER 15, dédié à la création d'un cimetière paysager, est d'une superficie de 3,28 ha. Cet ER est localisé sur une prairie permanente revendiquée à la PAC en 2020 et faisant également partie de l'AOP Côtes de Provence. Eu égard aux potentialités agricoles du site, à l'activité déjà en place et à la grande superficie du projet, nous souhaitons que ce projet soit relocalisé sur un secteur n'impactant pas une zone agricole cultivée ou à potentiel.

La CA83 émet un **avis favorable sous réserves** des remarques formulées précédemment, sur le PLU arrêté, à savoir :

- Les modifications à apporter au règlement de la zone Agricole ;
- La non apposition d'EBC avec des espaces cultivés ou à potentiel agricole sur votre commune ;
- La mise en œuvre pour les exploitations impactées, du principe de maintien du potentiel de production;
- La relocalisation de l'ER 15 en dehors d'une zone agricole cultivée ou à potentiel agricole.

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