

17 JUIN 2025

Le délai de réponse doit être respecté

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
26 Place Sadi Carnot
83 700 SAINT- RAPHAEL

Service : Développement Territorial
Dossier suivi par : Stéphanie VINÇON
Nos Réf : SA/FA/SV
Visa Direction :



Draguignan, le 06 juin 2025

**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 11 avril 2025.

Le dossier complet nous ayant été adressé le 17 avril 2025, 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 L132-11 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.

Siège
26, boulevard Jean Jaurès
CS 40203
83006 Draguignan Cedex

Antenne de Vidauban
70, avenue du président Wilson
83550 Vidauban

Antenne de Hyères
727, avenue Alfred Décugis
83400 Hyères

04 94 50 54 50
contact@var.chambagri.fr

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924



Concernant le Rapport de Présentation.

Nous apprécions que votre rapport de présentation mentionne et prenne en compte les objectifs et les outils (notamment la plateforme cartographique) du 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).

Votre document mentionne également le projet agricole et sylvopastoral des Grands Caous comme une démarche de reconquête agricole sur votre territoire. Il évoque par ailleurs la possibilité de promouvoir la création de pare-feu agricoles pour limiter les risques d'incendie, une orientation qui s'inscrit pleinement dans le Plan de Reconquête Agricole porté par la Chambre d'Agriculture, lequel prévoit notamment l'aménagement d'un pare-feu agricole sur votre commune, dans le secteur du Grenouillet.

Sur le document plus politique qu'est le PADD, l'orientation 4 « *Soutenir l'activité agricole* » est dédiée à l'agriculture :

Nous souscrivons aux enjeux évoqués de préservation des espaces agricoles, de soutien à la reconquête agricole et de développement de nouveaux projets agricoles, en lien avec la valorisation des paysages et la lutte contre le changement climatique.

Votre projet de PLU indique 3 Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sur lesquelles nous n'avons pas d'observation.

Concernant le Règlement de la zone A.

Dans l'article 1.A : « Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière », vous interdisez le changement de destination des constructions correspondant à la destination exploitation agricole et forestière. Nous attirons votre attention sur le fait que cette interdiction pourrait contraindre des projets futurs de diversification agricole pour certaines exploitations le souhaitant.

Il est à noter que, contrairement au PLU de 2018, le règlement de la zone N ne permet plus la construction de bâtiments à usage d'exploitation agricole. Cette évolution nous paraît regrettable, et nous souhaitons que la zone N



puisse, sauf en cas de risques majeurs avérés ou présence d'Espace Boisés Classés, continuer à accueillir ce type de constructions.

Sur le sujet des plans de zonages et de l'affectation des sols, surfaciquement, la zone agricole représente 251,12 ha. Elle augmente (+ 20,65 ha) par rapport au précédent PLU en vigueur datant de 2018.

Nous ne formulons pas d'observations concernant l'évolution de la zone A, les déclassements en zone N ainsi que les reclassements en zones N ou AU étant justifiés par les potentialités agronomiques des terrains.

Nous n'avons pas de remarques particulières sur les EBC et les Emplacements Réservés de votre projet de PLU.

La Chambre Départementale d'Agriculture du Var émet un **avis favorable sur le PLU arrêté sous réserve** des observations formulées précédemment.

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.

Sylvain AUDEMARD
Vice-Président
de la Chambre d'Agriculture



