


Draguignan, le 28 Avril 2017

**MAIRIE DE BELGENTIER**  
Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
83 210 BELGENTIER

COURRIER ARRIVÉ LE :

13 MAI 2017

**MAIRIE DE BELGENTIER**

**Service:** Foncier Aménagement Territoires  
**Dossier suivi par :** Fanny ALIBERT  
**Nos Réf :** AB/EA/FA/MA  
**Visa Responsable d'Equipe :**  
**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 (CDA83) a été rendue destinataire du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal le 6 Février 2017.

Le dossier complet nous ayant été adressé le 23 Février 2017, 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 mettant en évidence la prédominance de l'activité oléicole sur la commune qui en fait une filière identitaire pour le territoire confortée par la présence d'une coopérative oléicole.

**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

co m  
E-G  
JF  
d -> André



Le document identifie pour l'agriculture un enjeu de reconquête agricole que nous partageons.

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**, 3 orientations sont inscrites:

- Ménager et valoriser les espaces naturels ;
- Conforter le village dans sa fonction de pôle communal de proximité ;
- Préserver et promouvoir la qualité du cadre de vie.

L'agriculture figure dans la 1<sup>ère</sup> orientation, d'une part, en préservant les espaces agricoles (création de zones A) et d'autre part, en mettant en valeur les productions locales.

La CA83 partage les objectifs agricoles identifiés dans le PADD.

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. Au sein de la zone agricole, des secteurs Apr ont été définis.

La réglementation de la *zone A* (dite agricole « classique » à l'exclusion des secteurs Apr) intègre la suggestion de rédaction du règlement de zone agricole annexée à la Charte Agricole.

Cette zone étendue sur près de 7 ha ne comprend que les sièges d'exploitation agricoles existantes. Sur ce point, au regard de la réglementation très restrictive de la zone Apr, nous attirons votre attention sur l'importance de vérifier que tous les sièges d'exploitations (existants ou projets) soient bien localisés dans la zone A dite « classique ».

Au-delà des constructions agricoles, sont autorisées les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation. Sur ce sujet, différents compléments sont demandés :

- L'extension soit autorisée en une seule fois ;
- 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 est à introduire. 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.



Enfin, il est demandé qu'une hauteur des constructions agricoles soit précisée et adaptée à la spécificité agricole. Sur ce point, nous vous renvoyons à la suggestion de rédaction du règlement de zone agricole qui donne des indications sur ce point.

D'une taille plus importante (183 ha), le *secteur Apr* comprend des « espaces faisant l'objet d'une protection particulière en raison de leur caractère remarquable sur le plan paysager et/ou écologique ». La réglementation y est très stricte car sont interdites les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Ce type de réglementation s'avère très contraignante pour l'agriculture car il limite les installations d'exploitations nécessitant du bâti notamment technique.

Toutefois, il est précisé que ces secteurs ne comprennent pas de siège d'exploitation (localisé en zone A « classique »), et sont supports d'activité oléicole ou de parcours. Aussi au regard de ce contexte singulier, la CA83 ne s'oppose pas à cette réglementation si cette dernière ne contraint pas l'activité en place.

Cependant des précisions sont à apporter au règlement. En effet, seules sont autorisées les « occupations et utilisations du sol liées à des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics... ». Cette formulation est à revoir. En effet, l'utilisation du sol pour une mise en culture agricole est à préciser car en l'état on pourrait comprendre que cette activité n'est pas possible.

En sus des éléments précisés précédemment, nous souhaiterions qu'à l'article A1, soit précisé qu'est interdit le dépôt d'épandage et de produits non lié à une activité agricole.

Sur le sujet des **plans de zonages et de l'affectation des sols**, surfaciquement, la commune ne disposait pas de zone agricole au document d'urbanisme, le PLU arrêté en prévoit à hauteur de 190 ha soit 14% du territoire.

La CA83 tient à saluer cette reconnaissance de l'activité agricole et d'un potentiel de développement. Pour favoriser la dynamique agricole et plus spécifiquement oléicole, nous vous invitons à engager un programme de soutien à la filière sur lequel nous pouvons vous accompagner. Sur ce sujet, à l'instar du travail conduit sur la filière Figue par la Communauté de Communes Vallée du Gapeau, nous pourrions construire un programme pour la filière oléicole en partenariat avec les acteurs locaux. Nous restons à votre disposition pour toutes précisions sur ce point.

Il est à noter que le zonage agricole pourrait être amélioré par la création de continuités agricoles entre différentes zones A identifiées au PLU arrêté. Les interstices maintenus en zone N ont pour certains d'entre eux un potentiel agricole qu'il est intéressant de reconnaître.

De plus, lors de l'enquête publique, si des pétitionnaires présentent un projet agricole, nous restons à votre disposition pour étudier ces dossiers et au besoin définir un zonage adapté au projet.



La zone A est, par ailleurs, concernée par plusieurs *emplacements réservés*. Nous attirons votre attention sur la nécessité de veiller à ce que ces derniers impactent le moins possible l'espace agricole en termes de consommation et de fragmentation d'espace.

Enfin, la zone agricole est concernée par la disposition « Espace Vert Protégé ». Nous n'avons pas trouvé de précision sur les effets de cette disposition dans le règlement et le rapport de présentation. Nous demandons que l'activité agricole puisse être poursuivie et en cas d'inculture, que la mise en production soit rendue possible.

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

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.

**Alain BACCINO**

Président de la Chambre d'Agriculture