



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

MAIRIE DE ST MAXIMIN
Reçu le

27 JUIN 2023

Draguignan, le 9 Juin 2023

Monsieur le Maire
Hôtel de ville

N° D'ARRIVEE : 6233
TRANSMIS A : (GP) 12
POUR INFO :

83 470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

Service: Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Fanny ALIBERT
Nos Réf : 17/FA/EL/MA
Visa Cheffe de service : 
Visa Direction :

Siège Social

11 rue Pierre Clément CS 40203
83006 DRAGUIGNAN CEDEX

Antenne de Vidauban

70 av. du Président Wilson
83550 VIDAUBAN

Antenne de Hyères

727 av. Alfred Décugis
83400 HYÈRES

Contact

TÉL : 04 94 50 54 50
MÉL : contact@var.chambagri.fr

Objet : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Maximin-La-Sainte-Baume - Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture du Var.

Monsieur le Maire,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 22 Mai 2023, nous avons été rendus destinataire du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire, dans un délai de deux mois.

La procédure de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation la zone 2AU du secteur de Bonneval, étendue sur environ 20 ha. La modification vise à transformer la zone 2AU en zone 1AUm – zone à vocation mixte d'équipements publics, activités et logements. Ce secteur est situé en entrée de ville Est de la commune, à l'angle de l'échangeur autoroutier.

L'urbanisation de ce site est argumentée par plusieurs besoins :

- Un complexe d'équipements sportifs intercommunal : 21 200 m² (piscine, salle polyvalente, gymnastique, dojo, espaces communs, tennis) ;
- Des associations : 300 m² ;
- Un centre de loisir : 500 m² ;
- Un groupe scolaire : 3 000 m² ;
- Un centre de formation et d'apprentissage (CFA) : 20 000 m² ;
- Un lycée agricole : 20 000 m² ;
- Un hôtel restaurant : 6 500 m² ;
- Le stationnement des équipements publics : 7 000 m².

D'un point de vue agricole, le site présente plusieurs enjeux.

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



Les canaux d'irrigation

Le dossier indique, en page 36 du rapport de présentation, la présence de canaux d'irrigation gravitaires. Il est demandé que soient identifiés les usages agricoles de ces canaux. En cas d'activité agricole, il est demandé que le projet urbain ne remette pas en question l'accès à cette ressource pour une activité agricole y compris à l'extérieur de l'emprise du projet.

Occupation agricole du site

Le rapport de présentation, en page 63, établit l'occupation du sol avec illustration du RPG 2019. Ces données illustrent la présence d'activités agricoles : environ 8 ha de prairie et 3 ha de viticulture. Or des données plus récentes et en accès libre sur <https://www.geoportail.gouv.fr/> montrent que le site, en 2021 (données RPG 2021), comprend environ 13,5 ha de prairie et 3,4 ha de vigne. La majorité du secteur de projet urbain est déclarée agricole à la PAC en 2021. Nous souhaitons que le rapport de présentation soit actualisé pour intégrer cette réalité.

Le calcul des surfaces agricoles à compenser

Sur le sujet des surfaces à compenser, eu égard au SCOT Provence Verte Verdon, le dossier indique que la surface de terrain à compenser s'élève à 14,9 ha avec la décomposition suivante :

- Parcelles cultivées : 3,2 ha ;
- Parcelles en friche de moins de 20 ans : 11,1 ha ;
- Parcelles en friche de plus de 20 ans : 3,8 ha.

Il est indiqué que la surface de terrains agricoles à compenser est de 14,9 ha soit le regroupement des parcelles en friche de moins de 20 ans et parcelles en friches de plus de 20 ans.

Le SCOT prévoit l'application de la compensation pour les parcelles cultivées et/ou classées en AOP et également les friches agricoles de moins de 20 ans. Ainsi, nous sommes en désaccord avec le calcul des terres à compenser :

- Les 14,9 ha de terres à compenser portent sur les parcelles en friche de plus ou moins 20 ans, or les parcelles cultivées doivent également être intégrées.
- Le foncier exploité est plus important que 3,2 ha comme le démontre le RPG 2021. Ainsi, la typologie de culture à prendre en compte pour le calcul de la compensation doit s'appuyer sur des données actualisées dont le RPG 2021.



Pour ces raisons, nous demandons à ce que ce point soit repris tant sur la caractérisation agricole du site, en se basant sur le RPG actualisé, que sur le calcul des surfaces à compenser.

Le projet de compensation agricole

Le rapport de présentation précise que la « commune s'engage, en partenariat avec les services de l'État, à identifier des espaces agricolables d'une surface et qualité suffisante sur le périmètre de la commune pour compenser l'urbanisation du secteur de Bonneval, et à engager une démarche de remise en culture de ces parcelles avec un agriculteur. La remise en culture des terrains de compensation interviendra avant l'urbanisation effective du secteur de projet (permis d'aménager). Si les terrains identifiés pour la compensation ne se situent pas en zone agricole du PLU, une procédure de reclassement de ces terrains en zone agricole sera lancée par la commune. Le bénéfice de la vente du foncier communal du secteur Bonneval pour la création des activités sera utilisé pour mettre en place ces mesures de compensation agricoles, ainsi qu'à la construction des équipements publics communaux du secteur. »

Aucun projet formalisé n'est prévu dans le dossier. Nous souhaitons que le projet de compensation soit détaillé dans le présent dossier de modification du PLU afin de donner à la profession des garanties sur le projet de compensation. De plus, nous souhaitons la mise en place de mesures de compensation pour les exploitants agricoles en place impactés. L'objectif est de leur permettre une poursuite de leur activité en les accompagnant dans la recherche de foncier.

Enfin, nous souhaitons que le dossier précise si le projet est soumis à étude préalable agricole telle que définie par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 et son décret d'application du 31 août 2016.

Intégration du projet dans son environnement

A proximité directe du projet urbain, se localise une entité agricole, propriété du lycée agricole. Ce foncier est en zone A du PLU et en Zone Agricole Protégée. Afin de favoriser la pérennité de cet espace agricole et limiter les conflits d'usage et de voisinage, il est demandé :

- Que la végétalisation, entre le projet urbain et la zone agricole, se localise dans l'enveloppe du projet urbain ;
- Que les zones tampons entre le projet urbain et le foncier agricole soient mises en place comme le prévoit le décret et qu'elles soient positionnées dans la zone urbaine ;



- Que les voies existantes de desserte qui ceignent le projet urbain en bordure de l'autoroute, soient requalifiées et recalibrées pour le passage d'engins agricoles afin de desservir l'entité agricole suscitée.

La Chambre Départementale d'Agriculture du Var émet un **avis favorable sur le PLU arrêté sous réserve de la prise en compte des observations formulées sur la compensation 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

