



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

**Mairie de Solliès-Toucas**  
**COURRIER ARRIVÉE**

1 0 JUL. 2018 2430

**Destinataire :** DST

**Copies :** Cab DGS J. Calonge

Draguignan, le 18 juin 2018

**Monsieur le Maire**  
**Hôtel de Ville**  
**Place Clément Balestra**  
**83 210 SOLLIES TOUCAS**

Service: Foncier Aménagement Territoires

Dossier suivi par : Fanny ALIBERT

Nos Réf : AR/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 (CA83) a été rendue destinataire du Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal le 14 Mai 2018.

Le dossier complet nous ayant été adressé le 22 Mai 2018, 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 Foncière 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 régression de l'activité agricole sur la commune sur la base des données RGA 1988/2010. Il aurait été utile d'actualiser les données relatives aux exploitations

**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



agricoles afin de préciser les enjeux agricoles du territoire. De plus, il convient d'être prudent avec l'utilisation des données du RGA (méthode statistique évolutive entre les campagnes de recensement...).

L'urbanisation qu'a connue la commune de Solliès Toucas et la topographie du territoire limitent les perspectives de développement agricole. Pour autant, votre commune compte deux entités agricoles dynamiques (Plaine de la Tourne et Plaine du Gapeau), supports d'activités professionnelles, et des activités oléicoles qu'il convient de conforter. Sur ce sujet, nous partageons les enjeux identifiés.

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:

*Préserver les richesses environnementales en mettant en réseau une trame écologique cohérente*

Cette orientation a pour objectif de maintenir les grandes entités paysagères et notamment les espaces agricoles de la vallée et du plateau en préservant et valorisant les espaces agricoles et en favorisant une reconquête agricole des anciennes restanques. Cet objectif est également affiché comme outil de lutte contre le risque incendie.

La CA83 partage cet objectif et souhaite que cette orientation veille à la compatibilité entre préservation de l'environnement et développement agricole.

*Recomposer le village au cœur de la vie communale et maîtriser les extensions urbaines*

La CA83 n'a pas d'observation à formuler sur cette orientation.

*Cultiver les atouts du territoire pour un cadre de vie et de découverte valorisé*

Le PADD a comme objectif de valoriser et transmettre le potentiel agricole :

- Valoriser les cultures à forte valeur ajoutée, favoriser la diversification des productions agricoles et les cultures traditionnelles et faciliter le développement des circuits courts ;
- Permettre le maintien des exploitations existantes et l'installation de nouvelles exploitations, permettre la diversification des exploitations agricoles.

La CA83 partage cette orientation.

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, deux sous-secteurs ont été définis : Aa et Ap, ainsi qu'un STECAL Ac.

La réglementation de la zone A (dite agricole « classique » à l'exclusion du secteur Aa) intègre la suggestion de rédaction du règlement de zone agricole annexée à la Charte Foncière. Cette zone est étendue sur près de 72 ha.

*Article A1* : La CA83 souhaite que des précisions soient apportées au règlement, à savoir que le « dépôt d'épandage et de produits polluants » non liés à une activité agricole. En effet, les pratiques des exploitants agricoles sont encadrées et peuvent pratiquer un épandage dans leurs parcelles agricoles. L'épandage peut concerner des amendements, engrais... Ces éléments peuvent être stockés avant épandage sur les exploitations.

*Article A2* :

Sur le sujet des « aires de stationnement et affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes », il est demandé que soit rajouté au paragraphe sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone agricole.

Pour les extensions et annexes des « non exploitants agricoles », il est demandé que la surface de plancher maximale soit indiquée à savoir 250 m<sup>2</sup>, comme cela est prévu pour les constructions des exploitants agricoles.

Le secteur Aa (60 ha) correspond à des espaces d'intérêt paysager à protéger mais déjà ponctuellement bâti. Y sont autorisés : les affouillements et exhaussements nécessaires à une exploitation agricole, les installations et constructions nécessaires aux services publics, les extensions et annexes, les aires de stationnement et le changement de destination de certains bâtiments. Le règlement y est donc restrictif. Pour autant, il est composé principalement de vergers oléicoles. Aussi, au regard de cette spécificité, la CA83 n'a pas d'observation sur ce règlement.

Le secteur Ap (41 ha) identifie les espaces agricoles ou de reconquête agricole d'intérêt paysager. Y sont autorisés : les installations et constructions nécessaires aux services publics, les affouillements et exhaussements liés à des impératifs techniques (risque inondation) et l'aménagement et réfection de constructions existantes. Comme précédemment, le règlement y est restrictif mais au regard des caractéristiques de la zone, la CA83 n'a pas d'observation sur ce règlement.

Le STECAL Ac (0.2 ha) est destiné à des activités complémentaires à l'exploitation agricole. La CA83 salue l'intégration de ce projet agricole dans le PLU.



Sur les annexes au règlement, des modifications doivent être apportées à l'annexe 1 – Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité. En effet, on parle de SMA – Surface Minimale d'Assujettissement et non SME – Surface Minimales d'Exploitation. De plus, l'arrêté préfectoral sur les SMA étant publié, la référence à la SMI doit être soustraite.

Sur le sujet des **plans de zonages et de l'affectation des sols**, la zone agricole est augmentée passant de 21 ha au PLU approuvé de 2007 à 174 ha au PLU arrêté (soit une augmentation de 153 ha).

Réduction de zone agricole

Un déclassement de 0.7 ha au bénéfice de la zone U a été opéré. Ce déclassement porte sur la RD. La CA83 n'a pas d'observation sur ce déclassement.

Augmentation de zone agricole

La zone agricole a été étendue sur plus de 150 ha sur des U, AU et N du PLU approuvé. La CA83 salue cette réaffectation reconnaissant un potentiel de production agricole, principalement oléicole, et accompagnant des dynamiques d'installation et d'agrandissement des exploitations agricoles. La CA reste à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet de relance et confortement de l'agriculture sur votre commune.

Enfin, sur le sujet de la zone N et des EBC, il est demandé que soient pris en compte les potentialités de reconquête agricole (oléicole et sylvo-pastoralisme).

La Chambre d'Agriculture du Var émet, sur le PLU arrêté, un **avis favorable sous réserve** de modifications du règlement de la zone A.

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