



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
VAR

Métropole Aix-Marseille-Provence
BP 48014
13 567 MARSEILLE cedex 02

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Maëva LAPLACE
Nos Réf : SA/FA/ML/MA
Visa Direction :

Draguignan, le 17 mars 2025

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile – commune de Saint Zacharie - Avis de la Chambre d'Agriculture du Var.

Monsieur le Président,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 17 janvier 2025, nous avons été rendus destinataire du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. La Chambre d'Agriculture du Var est sollicitée en tant que Personne Publique Associée afin de rendre un avis concernant la commune de Saint Zacharie.

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

La présente modification a pour objets :

- La mise à jour des emplacements réservés ;
- La prise en compte et l'adaptation des risques naturels par l'intégration de l'étude de ruissellement ;
- La correction des coquilles et évolution des droits à construire sur des secteurs ciblés.

Ce projet de modification du PLU appelle de notre part plusieurs remarques :

République Française

Etablissement public

Loi du 31/01/1924



Le règlement

A l'article 1 du règlement de la zone A, il est indiqué dans le tableau d'affectation des sols que les cimetières sont autorisés en zone A1, A2 et A3. Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements collectifs compatibles avec l'activité agricole sont seules autorisées en zone A. Ainsi, les cimetières n'étant pas compatibles avec les affectations du sol à vocation agricole, nous demandons leur interdiction en zone A et, par conséquent, la révision de leur zonage en dehors des zones agricoles.

Il est affirmé qu'en zone A1 « *sont admises les constructions de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à condition qu'elles soient nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles* ». Nous demandons que soit également ajouté le conditionnement des produits agricoles, dans le but de permettre le développement des exploitations agricoles et éviter d'éventuel blocage.

Concernant les nouvelles constructions de la sous-destination « logement » en zone A2, nous souhaitons que la condition « *et que cette exploitation soit en fonctionnement depuis au moins trois ans* » soit supprimée. En effet, cela pourrait empêcher certains exploitants de construire leurs habitations alors même qu'ils remplissent les autres conditions énoncées.

A l'article 5, relatif à la hauteur des constructions, il est inscrit, dans le tableau, une hauteur de façade maximale de 9,5 mètres en zone A2 pour les exploitations agricoles et forestières, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA. Nous demandons la modification de ce tableau afin d'indiquer que pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout de toit et 8 mètres au faîtage. Cette disposition ne s'appliquera pas aux bâtiments agricoles dont les spécificités techniques nécessitent une hauteur différente. De plus, nous demandons qu'en zone A puisse être édifiés les bâtiments uniquement agricoles et non forestiers.



A l'article 9.1 relatif aux clôtures, nous demandons que soit ajoutée l'interdiction des mur-bahuts en zone agricole. De plus, pour les clôtures liées aux logements, nous souhaitons préciser qu'elles devront être installées dans l'emprise du bâti existant afin de limiter l'implantation dispersée et de préserver les terres agricoles mitoyennes.

Au regard de l'ensemble des éléments développés précédemment, la Chambre d'Agriculture du Var émet **un avis favorable** sur la modification n°1 du PLUi de Pays d'Aubagne et de l'Etoile, concernant la commune de Saint Zacharie, sous réserves d'intégrer les demandes de modifications relatives au règlement.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

Sylvain AUDEMARD,

Président

de la Chambre d'Agriculture du Var

