

Draguignan, le 15 Novembre 2018

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
83 560 SAINT MARTIN DE PALLIERES

Service : Foncier Aménagement Territoire
Dossier suivi par : Fanny ALIBERT
Nos Réf : AB/EA/FA/MA
Visa Responsable du Service : 
Visa Direction : 



Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
Avis de la Chambre

Monsieur Le Maire,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 9 Novembre 2018, nous avons été rendus destinataire du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire.

La modification a plusieurs objets :

- Prise en compte des dispositions issues de la Loi ALUR ;
- Prise en compte des dispositions issues de la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- Modification du règlement des zones U et AU ;
- Mise à jour des emplacements réservés et du patrimoine autorisé à changer de destination ;
- Intégration de l'AVAP dans le PLU ;
- Modification du zonage de parcelles, de U ou AU à 1AU ou 2AU ;
- Retranscription du PLU sur le nouveau fond cadastral.

La Chambre d'Agriculture du Var a des observations à formuler sur des évolutions réglementaires de la zone agricole :

La présente modification introduit dans le règlement de la zone agricole, la possibilité de constructions liées aux CUMA. La CA83 est favorable à cette disposition.

Le règlement de la zone agricole est également modifié afin d'autoriser les *équipements d'intérêt collectif et services publiques*. Sur ce point, il est demandé que soit précisé « sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone ».

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



Le règlement autorise *l'implantation d'une distillerie de type artisanale* (ICPE ou non) à condition d'être portée et/ou habilitée par une collectivité territoriale. Sur ce sujet, l'objectif est de développer la filière des plantes aromatiques et à parfum eu égard au projet du territoire et d'exploitants agricoles (plantation de lavandins). Un outil de type distillerie permet de soutenir les projets actuels d'exploitants et de viser à un développement de la filière sur le territoire. La CA83 soutient pleinement cette dynamique. Compte tenu de la promulgation récente de la Loi dite « ELAN », nous préconisons de reprendre les termes relatifs aux constructions agricoles autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Enfin, la présente modification introduit dans le règlement de la zone agricole, la possibilité d'annexes et extensions des constructions existantes. Sur ce sujet, il est demandé d'introduire un seuil minimal à partir duquel les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées. De plus, il est demandé l'introduction de zones tampons entre les extensions et annexes et les parcelles agricoles afin d'éviter les conflits d'usage et de voisinage.

Au regard de l'ensemble des éléments développés précédemment, sur la modification n°1 du PLU, la CA83 émet un **avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations sus-citées.**

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sincères salutations.

Alain BACCINO
Président de la Chambre d'Agriculture