



Draguignan, le 11 décembre 2018

Monsieur le Président
Vincent MORISSE
Communauté de communes du
Golfe de Saint-Tropez
Hôtel communautaire
2, rue Blaise Pascal
83 310 COGOLIN

Service : Foncier Aménagement Territoires

Dossier suivi par : Stéphanie Vinçon

Nos Réf : AB/EA/FA/SV/MA

Visa Responsable du Service :

Visa Direction :

Objet : Schéma de Cohérence Territoriale arrêté
Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture
Lettre R+AR

Monsieur Le Président,

Personne publique autre que l'Etat, associée à l'élaboration des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), la Chambre Départementale d'Agriculture du Var (CA83) a été rendue destinataire de votre projet de SCOT arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2018.

Le dossier complet nous ayant été adressé le 31 octobre 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 nous étant impartis pour vous adresser notre avis.

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.

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

Nous tenons à souligner l'important travail de concertation qui a eu lieu tout au long de la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, contribuant à une construction partagée de ce document.

Pour autant le dossier en l'état où il nous a été transmis appelle de notre part les observations suivantes sur les différentes pièces du dossier.



Le Rapport de Présentation

Ce document comprend différentes pièces, à savoir le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, l'articulation avec les autres plans et programmes, l'explication des choix retenus, les critères et indicateurs de suivi et l'analyse des incidences environnementales ainsi que l'exposé des motifs de changement.

Force est de constater l'importance de l'Agriculture qui est mise en exergue dans les documents composants le rapport de présentation.

Toutefois, nous portons à votre attention quelques remarques liées au volet agricole. Concernant les autres thématiques, les observations sont formulées dans les parties relatives au PADD et au DOO du présent avis.

Le diagnostic du territoire

Le volet agricole est bien étayé et exhaustif.

Il aurait été intéressant de faire apparaître au sein de ce diagnostic une cartographie du Mode d'Occupation du Sol Agricole distinguant les différents types de cultures, puisque ce travail a été réalisé en 2014 et que vous exploitez ces données sous forme de graphiques. En effet, les cartes représentant les espaces agricoles dans le diagnostic sont peu lisibles et les typologies de cultures non précisées. Dans la mesure où la donnée est disponible, il apparaît utile de la mobiliser pour indiquer les bassins agricoles par typologie des cultures.

Par ailleurs, le diagnostic présente des données sur la socio-économie des exploitations basées sur des sources devenues obsolètes puisque les chiffres sont issus du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010. Il aurait été approprié d'indiquer les tendances d'évolution depuis le dernier RGA.

Le sylvopastoralisme est bien évoqué dans votre document mais nous regrettons que vous n'ayez pas mentionné les travaux en cours du Plan d'Occupation Pastoral Intercommunal (POPI), réalisé par le CERPAM, et mis en avant les premiers résultats déjà disponibles pour ces travaux.

Explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO

Le SCoT se base sur une croissance démographique maîtrisée et contenue, à l'horizon 2030, de + 0,3%, soit 180 habitants supplémentaires/an.

Cette volonté de maîtrise de l'accroissement démographique vient appuyer le choix que vous souhaitez mettre en œuvre, à savoir transmettre un territoire d'exception et fixer des limites à l'étalement urbain. Sur ce sujet, des observations seront formulées dans la suite de l'avis sur la consommation d'espace.



Par ailleurs, dans la continuité du SCoT de 2006, le SCoT arrêté pose, comme priorité, la préservation du foncier agricole et remet au cœur des intentions le soutien à l'accès au foncier pour les agriculteurs. Il s'appuie et prolonge les démarches actuellement portées par les communes sur l'émergence des réflexions autour du développement de zones agricoles protégées (ZAP) et d'aménagement foncier. Face au contexte foncier particulier du Golfe de Saint-Tropez, le DOO engage les collectivités à développer des réflexions sur le logement des agriculteurs et la réalisation des équipements agricoles.

Nous félicitons votre engagement dans cette politique engagée en faveur de l'agriculture.

Nous n'avons pas de remarque particulière sur les autres documents du rapport de présentation.

Le document plus politique qu'est le PADD

L'agriculture est bien prise en compte dans ce document et apparaît dans plusieurs axes du projet de territoire du Golfe de Saint-Tropez.

Axe 1 : Transmettre un territoire d'exception

1.1.2 Maintenir la lisibilité des paysages et les grands équilibres d'un territoire préservé entre mer, collines, villages et plaines agricoles

Nous vous rejoignons sur votre volonté d'encourager la réouverture des paysages agricoles et de maîtrise de l'extension de l'urbanisation.

1.1.3 Améliorer la gestion paysagère des interfaces entre la ville et les espaces agro-naturels, créer des transitions de qualité

Nous apprécions votre souhait de travailler sur les interfaces villes-agriculture pour tenir compte des nécessités des activités économiques agricoles.

1.1.4 S'appuyer sur la loi Littoral pour organiser un développement équilibré

La reconquête agricole sur les espaces naturels est encouragée, ce qui rejoint entièrement les principes du plan de conquête et reconquête agricole départemental auxquels vont s'atteler la CA83 et ses partenaires dès 2019.

Axe 2 : Valoriser tous les atouts du territoire pour démultiplier la création de richesses

2.1.2 Revisiter l'offre touristique autour de nouveaux lieux et de nouvelles activités, savoir tirer parti de tous les potentiels du territoire :

Vous inscrivez dans cette orientation le développement de l'agritourisme appuyé sur les grands domaines agricoles du territoire mais aussi sur de plus petites structures (camping à la ferme, la chambre d'hôte, le gîte rural,...). Le développement de l'agritourisme est une réelle opportunité de



complémentarité de revenu pour les exploitations agricoles. Toutefois, cette activité doit être encadrée et les éventuelles constructions nouvelles ne doivent pas entrer en concurrence avec le foncier agricole. La CA83 accompagnera les communes porteuses de ce type de projet dans le cadre de l'élaboration de leurs PLU.

Orientation 2.3/ Renouveler l'ambition agricole du territoire, vers un système alimentaire de proximité

Cette orientation est entièrement consacrée à l'activité agricole et pastorale et est déclinée en sous-orientations :

2.3.1 Diversifier les cultures et les revenus agricoles : afin d'encourager une agriculture locale et de proximité. Nous réitérons ici nos remarques sur le développement agritouristique. Nous nous félicitons de l'intégration à la réflexion de productions agricoles moins courantes (châtaigne, productions de niche en général).

2.3.2 Préserver et structurer le foncier agricole et faire de la plaine de la Giscle le cœur du renouveau agricole : cette sous-orientation concerne principalement les leviers d'action sur le foncier agricole (animation foncière, veille, fixation de limites à l'urbanisation), sujet sur lequel nous vous rejoignons totalement et pouvons vous apporter notre aide. Nous trouvons, cependant, le titre de cette sous-orientation un peu réducteur, car de telles mesures sont pertinentes et peuvent se mettre en place sur d'autres bassins agricoles que celui de la plaine de la Giscle. Nous trouvons nécessaire de citer la mise en place de Zone(s) Agricole(s) Protégée(s) comme étant un outil foncier à mettre en œuvre afin de sécuriser à long terme le foncier agricole, d'autant plus que plusieurs communes du territoire sont actuellement en cours de réflexion à ce sujet.

2.3.3 L'agriculture comme outil majeur de gestion et de valorisation du territoire et de ses paysages : cela concerne essentiellement la reconquête agricole et le rôle majeur et reconnu que jouent l'agriculture et le sylvopastoralisme sur les risques incendie (évoqué également dans la sous-orientation 3.4.2) et inondation.

Axe 3 – Un territoire engagé dans la transition énergétique et environnementale

3.1.3 Maitriser les consommations en eau et garantir le partage de cette ressource : vous préconisez une adaptation des pratiques culturelles dans le cadre du redéploiement de l'agriculture à la disponibilité locale de la ressource en eau. Il serait important de rajouter dans le PADD une disposition visant à développer le réseau d'irrigation, afin de mener à bien votre projet de Projet Alimentaire de Territoire (PAT), cette ressource étant essentielle pour le



développement du maraichage, même si cette orientation figure dans votre DOO.

4.1.2 Structurer et contenir le développement des autres polarités existantes : vous réitérez ici votre volonté de contenir les extensions en travaillant plus précisément sur des limites claires en particulier avec les espaces agricoles et naturels.

Ce document de PADD propose des orientations ambitieuses en termes de renforcement et de développement agricole que nous partageons.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Nous tenons au préalable à vous faire part de notre satisfaction quant à l'intégration de nos remarques, faites lors des réunions de travail et de consultation des personnes publiques associées, sur ce document.

Votre DOO est très complet et s'articule en 3 axes, déclinés en orientations, elles-mêmes déclinées en 102 objectifs. Deux orientations « Renouveler l'ambition agricole du territoire, vers un système alimentaire de proximité » et « Définir un cadre général pour assurer et accompagner le développement des exploitations agricoles » sont intégralement consacrées à l'agriculture, ce que nous notons avec satisfaction.

Ces orientations reprennent les orientations fixées par le PADD. Les différentes fonctions de l'agriculture (économique, foncière, écologique, sociale et patrimoniale) y figurent. D'autres objectifs, non intégrés dans cette orientation particulière, traitent également de l'agriculture et des espaces agricoles.

Certains points, non traités auparavant, appellent cependant des remarques de notre part :

L'*objectif 25* fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace de l'ordre de 60% par rapport à la tendance observée entre 2003 et 2014, soit un volume de mobilisation du foncier contenu à un rythme moyen de 22 ha/an pour répondre aux objectifs de production de logements, d'accueil des activités économiques et des équipements. Or, aucune précision n'est apportée quant à la localisation de ces espaces de consommation, laissant aux documents d'urbanisme communaux cette détermination. C'est pourquoi, nous nous inquiétons des traits pointillés caractérisant les limites à l'urbanisation à conforter et préciser dans les PLU sur les différentes cartographies associées au DOO, qui se situent la plupart du temps en limite d'espaces agricoles ou naturels.



A ce sujet et dans l'objectif de maintenir le potentiel de production agricole, la CA83 s'appuie sur la méthode Eviter – Réduire – Compenser (ERC) appliquée à l'agriculture :

- Eviter => Eviter tout impact sur la zone ou espace agricole en étudiant d'autres sites potentiels d'accueil (dents creuses, espaces naturels...), s'il est démontré l'impossibilité de reporter le projet hors de la zone ou espace agricole, il convient de justifier l'intérêt du projet et de ...

- ... Réduire => Réduire l'impact du projet sur l'agriculture (par son dimensionnement, aménagement...) et mesurer les effets du projet sur l'agriculture (effets directs et indirects) afin de...

- ... Compenser => Compenser les impacts du projet sur l'agriculture pour permettre :

- aux exploitants impactés de poursuivre leurs activités (recherche de foncier...)
- ;
- aux filières de pallier aux effets du projet ;
- au territoire de maintenir son dynamisme et ses perspectives agricoles.

Cette démonstration demandée par la CA83, est détaillée dans le Guide méthodologique pour le maintien du potentiel de production agricole issu d'un travail partenarial avec les cosignataires de la Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires à vocation agricole. Ce document est accessible sur notre site internet.

Nous apprécions qu'aucune contrainte supplémentaire ne soit appliquée concernant la constructibilité agricole dans les réservoirs de biodiversité (*Objectif 10*).

L'objectif 64 répond à notre demande initiale de réalisation systématique de diagnostics agricoles sur les 7 bassins agricoles identifiés du territoire et nous vous félicitons de cette prise en compte.

L'objectif 65 traite du développement des circuits courts et du Projet Alimentaire de Territoire (PAT), auquel nous participons. Il traite également du développement de l'eau d'irrigation agricole, nécessaire afin de mener à bien de tels projets.

Nous soutenons et saluons cette démarche et sommes convaincus des atouts de votre territoire dans la mise en place d'un projet tel que le PAT.

L'objectif 68 vise à clarifier les conditions de constructibilité des espaces agricoles. Vous envisagez, en communes littorales, le regroupement sur un même site de sièges d'exploitations, de bâtiments agricoles et de logements de l'exploitant et/ou des salariés, sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (HNIE) répondant aux exigences portées par l'objectif 26.

Dans le cas d'un territoire comme le Golfe de Saint-Tropez, moins contraint par des risques naturels majeurs comme peut l'être la Basse Vallée de l'Argens sur le territoire voisin de la CAVEM, nous ne sommes pas favorables à la création



de hameaux agricoles. En effet, la création de hameaux oblige les exploitations en place et les nouveaux installés à bâtir des bâtiments techniques uniquement dans ces secteurs prédéfinis, qui peuvent être éloignés des terres exploitées et des sièges d'exploitation existants et induire des contraintes de temps et de trajets supplémentaires. Cet outil est en inadéquation avec les activités agricoles de votre territoire et la configuration des espaces agricoles.

De plus, la nouvelle loi ELAN récemment promulguée supprime la notion de HNIE.

Nous demandons donc le retrait de cette proposition de votre SCoT.

De plus, nous formulons des remarques concernant les cartographies associées au DOO :

Cartes sur le schéma de préservation du socle paysager et sur le schéma d'accueil du développement futur dans le SCOT : nous renouvelons nos remarques déjà évoquées en réunion des personnes publiques associées et plus haut dans notre avis, sur la dangerosité des traits pointillés laissés au choix d'affinement par les communes, qui ne sécurisent aucunement les zones agricoles. Nous demandons que des précisions soient apportées sur les projets de développement urbains ou économiques afin de ne pas inciter les communes à une consommation supplémentaire d'espaces agricoles. Le fait que la limite au développement futur soit floue dans les cartographies du SCoT est une porte ouverte à la consommation de ces espaces agricoles. Cela est d'ailleurs en inadéquation avec votre volonté affichée dans le PADD et le DOO de préservation des espaces agricoles et de création de limites claires à l'urbanisation. De plus, nous souhaitons que soit apportée des précisions sur la déclinaison de ces dispositions dans les PLU à venir notamment en matière d'Eviter, Réduire et Compenser les impacts générés sur l'agriculture.

D'une manière générale, nous souhaitons que les projets de développement urbains ou économiques nouveaux, en extension de l'enveloppe urbanisée actuelle, s'appuient sur les limites physiques de type routes, voies ferrées, cours d'eau... et ne les transgressent pas.

En l'état actuel du document de SCoT, la Chambre d'Agriculture réétudiera finement ces projets lors de leur inscription aux PLU et se réserve ainsi la possibilité d'établir des remarques complémentaires.

De plus, pour tous les projets d'ouverture à l'urbanisation à proximité directe d'une zone agricole et ayant vocation à accueillir du public, la CA83 demande que soient prévues des mesures de protection physique en bordure de parcelle. Ces mesures de protection doivent être positionnées dans l'emprise de la zone urbaine et non sur les parcelles agricoles avoisinantes. Par mesure de protection est entendue haie anti dérive implantée sur une zone d'une largeur minimum de 5 mètres. Cette disposition fait suite à l'Arrêté Préfectoral du 15 Mars 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.



Par ailleurs, il nous semble opportun de matérialiser les projets de ZAP en cours, au même titre que les secteurs d'intervention foncière agricole ou les secteurs de reconquête agricole, sur un principe de localisation non exhaustif.

En conclusion, la Chambre Départementale d'Agriculture du Var émet, sur le SCoT arrêté, un **avis favorable sous réserves**:

- De précisions à apporter au rapport de présentation et autres pièces constitutives du SCoT arrêté ;
- Du retrait de la mention aux HNIE ;
- De précisions sur les projets de développement consommateurs de foncier afin d'évaluer leurs incidences sur la consommation de foncier agricole. A ce titre, la Chambre d'Agriculture réétudiera finement ces projets lors de leur inscription aux PLU et se réserve ainsi la possibilité d'établir des remarques complémentaires. Il est demandé l'inscription du principe Eviter, Réduire et Compenser appliqué à l'agriculture dans le SCoT;
- De localiser de manière non exhaustive les projets de ZAP sur les cartographies du DOO.

L'approche retenue dans le SCOT ne permet pas de disposer d'une visibilité sur les espaces agricoles préservés ou impactés par les différents projets de développement fonciers ou économiques. Il n'est pas demandé la localisation à la parcelle mais un degré de précision permettant d'afficher des limites à l'urbanisation. L'objectif de cette requête est de concourir à la sécurisation des espaces agricoles, fortement soumis à pression foncière et impactés, sur les dernières décennies, par des projets urbains.

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 Président, en l'assurance de nos sincères salutations.

Alain BACCINO,
Président
de la Chambre d'Agriculture du Var