




Draguignan, le 19 octobre 2022

Monsieur le Président de TPM
Direction de la Planification
Territoriale et des Projets Urbains
Hôtel de la Métropole 107 bd Henri
Fabre - CS 30536
83 041 TOULON CEDEX 9

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Emmanuelle LAN
Nos Réf : F/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 : Plan Local d'Urbanisme – Projet de modification n°2
Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture
Lettre R +AR

Monsieur le Président,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 14 Octobre 2022, nous avons été rendus destinataire du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ollioules afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire dans un délai d'un mois.

La modification porte sur les objets suivants :

- L'adaptation de dispositions règlementaires ;
- Des compléments apportés au lexique ;
- La création d'une fiche patrimoine végétal complémentaire ;
- L'adaptation ponctuelle de limites de zones ;
- La réduction des emplacements réservés n°15, 6 et 7 ;
- Des corrections d'erreurs matérielles diverses.

Le dossier, en l'état où il nous a été transmis appelle de notre part des observations.

Concernant l'OAP « La Royale Hôtel », compte tenu de la proximité de la zone UM avec la zone agricole, une disposition visant à limiter les conflits de voisinage et d'usage entre le secteur d'habitation/hôtel et les parcelles agricoles avoisinantes est à introduire. Ainsi, il est demandé de prévoir dans l'OAP, des mesures de protection physique en bordure de parcelles agricoles pour limiter tout conflit de voisinage. Ces mesures de protection doivent être positionnées dans la zone UM 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.



Par ailleurs, votre projet prévoit le reclassement d'une partie de la zone UDb Chemin de la Courtine, plantée d'oliviers, en zone A. Nous saluons la prise en compte de la demande du propriétaire des parcelles CL166 et CL167.

Enfin, vous rectifiez une erreur matérielle en reclassant en zone A un petit secteur Nh au lieu-dit La Tourelle. Nous saluons ce reclassement. Cependant, vous maintenez l'EBC en place alors que la parcelle, bien que de faible superficie, est en partie cultivée et entièrement classée en AOP Bandol. Un EBC dans une zone agricole s'avère incompatible avec le caractère de la zone. Nous souhaitons que ce reclassement s'accompagne de la suppression de l'EBC pour permettre la mise en culture totale de la parcelle.

En conclusion, sur la modification n°2 du PLU d'Ollioules, la CA83 émet **un avis favorable sous réserves** de la prise en compte des enjeux agricoles dans les différents zonages : mise en place de mesures de protection pour l'OAP « La Royale Hôtel » et suppression de l'EBC sur la parcelle reclassée en A et couverte par l'AOP Bandol au lieu-dit La Tourelle.

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

Fabienne JOLY

Présidente de la Chambre d'Agriculture