

Service Technique

N/Réf : Urba_2019_032

Objet : Avis PLU Annot

Dossier suivi par :

Sabine HAUSER

Tel : 04 92 30 57 79

Email : shauser@ahp.chambagri.fr

Bureaux décentralisés

Oraison
Av. Charles Richaud

Sisteron
Maison de l'Entreprise

La Mure Argens
Grande Rue

Siège Social

66 boulevard Gassendi
BP 117
04004 DIGNE LES BAINS Cedex
Tél : 04 92 30 57 57
Fax : 04 92 32 10 12
Email : accueil@ahp.chambagri.fr

REÇU LE 25 JUL. 2019

Digne les Bains, le 23 juillet 2019

Monsieur le Président
Communauté de Communes Alpes
Provence Verdon
ZA des Iscles
BP2
04170 SAINT ANDRE LES ALPES

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 15 juillet 2019, reçu en nos locaux le 17 juillet 2019, nous vous remercions de bien vouloir trouver dans ce courrier l'avis de la Chambre d'Agriculture au projet de PLU d'Annot, arrêté le 15 avril 2019.

Orientations du PLU – PADD

L'agriculture est peu prise en compte dans les objectifs du PADD.

L'activité agricole n'est pas identifiée comme acteur économique sur le territoire d'Annot, alors qu'il existe plusieurs sièges d'exploitation sur la commune. Le PADD précise cependant page 4 que la commune souhaite miser sur la valorisation des ressources locales dont la filière bois, les énergies renouvelables et l'activité agricole.

Le PADD identifie un rôle paysager et patrimonial aux activités agricoles. Il pose la question de la place de l'agriculture sur la commune dans une vision uniquement défensive du paysage de la commune.

Nous souhaitons rappeler que même si les espaces à vocation agricole sont restreints sur votre commune, les paysages aujourd'hui mis en avant 'Coteaux habités', 'Jardins habités', 'Coteaux naturels et plaines' n'existeraient pas sans une mise en valeur agricole. Vous ne pouvez pas soutenir la vocation d'entretien paysager du territoire, comme l'indique le PADD page 8, s'il n'existe pas des structures économiquement viables qui permettent de vivre de la production agricole. Il ne sera pas possible d'envisager des circuits courts et un rôle d'accueil et de pédagogie si les exploitations ne peuvent pas s'implanter sur votre territoire, ni envisager des évolutions de leurs bâtiments pour permettre ce type d'activité. En ce sens, les éléments inscrits dans le zonage et le règlement du PADD sont en contradiction avec les objectifs du PADD et relèvent d'une erreur manifeste d'appréciation.

Prendre en compte le rôle économique de l'agriculture sur votre territoire, indissociable d'un rôle d'entretien du paysage

Le PLU prévoit une augmentation de population permanente entre 80 et 170 habitants supplémentaires en 15 ans, soit 80 logements dont 60 logements en résidence principale et 20 en résidence secondaire. Le taux d'évolution de la population permanente est envisagé entre 0,5% et 1% par an. Cette fourchette d'évolution nous paraît particulièrement large, les évolutions passées étant beaucoup plus proches de 0,5% que de 1%, avec 0,6% entre 1999 et 2009 et 0,2% entre 2009 et 2014. Les éléments

retenus dans le calcul des besoins se fondent ensuite uniquement sur le taux d'évolution le plus haut.

Le PADD ne donne aucun élément sur les objectifs de densification dans les espaces déjà bâtis et d'utilisation des logements vacants, supérieurs à 10% sur la commune. Le projet d'accueil de population se réalise uniquement sur des logements nouveaux.

Le PLU fixe une enveloppe de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 9 ha, correspondant à l'ensemble des espaces au sein de l'enveloppe urbaine. La densité moyenne brute envisagée reste très faible, de l'ordre de 10 logements par hectare alors que l'on se situe en grande partie dans des secteurs au sein de l'enveloppe urbaine existante.

La limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels n'est pas démontrée dans le PLU puisque l'on passe de 0,4 ha consommés par an à 0,6 ha par an dans le projet de PLU. La densité sur les dernières années est estimée à 11 logements par hectare, il n'y a donc pas non plus d'évolution positive sur les objectifs de densité.

De plus, le PADD ne comptabilise pas les espaces nécessaires à l'accueil des activités ou des équipements publics.

Revoir les objectifs de consommation des espaces agricoles et naturels du PLU pour utiliser au mieux les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine.

Le PADD identifie un site de développement d'une zone d'activité économique sur des terres agricoles de bon potentiel au lieu-dit Les Scaffarels. Cette zone n'est pas inscrite au zonage actuel du PLU mais nous souhaitons vous indiquer nos réserves sur le choix de cet emplacement, nécessaire à la constitution de ressources fourragères pour les exploitations du secteur, dans un territoire où les terres cultivables et/ou fauchables sont très restreintes.

Rapport de présentation - Diagnostic agricole

Les scénarios de développement de la commune ne présentent pas de manière claire le nombre d'habitants nouveaux attendus. Les éléments fournis page 31 n'identifient pas le scénario retenu. Le PADD identifie une croissance de 1% par an mais le rapport de présentation page 31 limite les évolutions étudiées à un scénario de 0,5% soit 47 logements en résidence principale supplémentaires au lieu des 60 retenus. Le tableau suivant sur l'évolution des logements présente lui un taux d'évolution à 1% mais conclut à un besoin de 50 logements. Les besoins totaux sont estimés à 140 à 160 nouveaux logements sans qu'aucune explication ne soit donnée. La méthode utilisée et les différences avec les chiffres retenus restent à expliciter.

Le diagnostic agricole proposé dans le PLU présente de manière incomplète l'activité agricole de la commune. Les données chiffrées sont particulièrement anciennes (données PAC de 2014) et auraient méritées une mise à jour.

Le diagnostic identifie 4 exploitations ayant leur siège sur la commune, un petit cheptel ovin, caprin et bovin est identifié. Comment le diagnostic peut-il conclure à l'absence de bâtiments d'élevage sur la commune d'Annot (page 79) ? Cette affirmation est fautive, il existe des bâtiments destinés aux animaux sur la commune et ils doivent être identifiés.

Les terres exploitables par l'agriculture sont aujourd'hui très réduites, en particulier du fait de l'extension de l'urbanisation des 50 dernières années sur les terres propices à la mise en valeur agricole. Il aurait été nécessaire de préserver ces terres de façon claire et pérenne pour les prochaines années. Or le zonage du PLU, instituant des zones As, agricoles mais nécessaires au futur développement urbain, vient encore créer une incertitude sur le devenir de l'agriculture sur la commune. La chambre d'agriculture ne peut être favorable à ce 'faux zonage' agricole, qui revient à créer uniquement des secteurs de réserves foncières pour un développement ultérieur.

La consommation foncière sur les 10 dernières années a été estimée à 3,79 ha (page 95) entre 2004 et 2014. On voit que les parcelles consommées sont souvent situées en extension de l'urbanisation préalable, poursuivant une extension de la tâche urbaine.

Développement de l'urbanisation et consommation des espaces agricoles

Le développement de l'urbanisation se situe principalement au sein de l'enveloppe urbaine d'Annot.

Deux secteurs de taille importante sont soumis à OAP et à aménagement d'ensemble. Ils permettent d'accueillir 23 logements minimum avec une densité brute de l'ordre de 14 logements par hectare sur environ 1,68 ha au total dans le secteur de Clos de Patel.

Les autres secteurs ne sont pas soumis à OAP.

Le PLU propose un secteur d'extension pour des équipements publics sous la forme d'un STECAL N5ep et N45sl en zone agricole et naturelle d'une surface totale de plus de 7 ha pour la réalisation d'équipements publics et la création d'un plan d'eau touristique. Ces projets sous-entendent la consommation d'environ 1,4 ha de foncier agricole, qui doit être intégrée au bilan sur la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers du PLU. Des protections fortes des espaces agricoles voisins, permettant l'évolution des activités agricoles, pourraient être envisagées en compensation.

Intégrer la consommation d'espace pour les équipements collectifs dans les chiffres bilans du PLU.

Préserver les terres agricoles en limite des projets d'extension et de nouveaux équipements publics.

Principe de zonage en zone agricole et règlement de la zone A

Le zonage agricole a été réduit par rapport au POS passant de 250 ha à 150 ha environ sur la commune. La reconquête d'espaces délaissés par l'agriculture semble ainsi très compromise. Cette disposition rend d'autant plus difficile l'accueil d'un nouveau siège d'exploitation sur la commune.

Le PLU crée plusieurs zonages en zone agricole : une zone Aa, permettant l'implantation des constructions agricoles nécessaires à l'activité, des zones A1 à A5 à enjeux paysagers ne permettant aucune construction agricole, une zone Ai à enjeu identitaire ne permettant aucune construction agricole et As secteur à enjeu de développement urbain ne permettant aucune construction agricole pérenne.

Les zones agricoles inconstructibles correspondent à 70% des secteurs classés en zone agricole sur la commune, rendant très difficile tout projet nouveau d'installation sur la commune, mais également l'évolution des exploitations existantes et leur transmission. D'autant plus que dans les 50 ha de zones Aa se trouvent de nombreuses parcelles non accessibles pour la création d'un bâtiment agricole, pour des raisons de topographie, comme par exemple le secteur au nord-est des Scaffarels, ou autour de Rouaine. Les choix de zonage ne nous semblent pas du tout correspondre à des possibilités réelles pour des implantations agricoles. Les bâtiments agricoles existants sur la commune ne sont pas toujours situés en zone Aa.

Etendre les zones Aa sur des secteurs permettant réellement l'implantation de bâtiments agricoles, tenant compte de la topographie et des règles de recul des bâtiments d'élevage. Inclure les bâtiments agricoles existants en zone Aa.

Le secteur Aa ne permet pas non plus la réalisation de logements de fonction pour les exploitants agricoles, lorsque ces logements sont nécessaires à l'activité.

Permettre la réalisation des logements de fonction sur les sièges des exploitations.

Le règlement ne fait pas mention 'des constructions et installations nécessaires à la transformation, conditionnement ou commercialisation des produits' qui peuvent être autorisées en zone agricole, disposition récemment modifiée par la loi ELAN et inscrite dans l'article L151-11-II du Code de l'Urbanisme.

«L151-11-II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Le règlement ne précise pas non plus les conditions éventuelles pour les constructions liées à la diversification des exploitations agricoles (ferme auberge, camping à la ferme...). Nous attirons votre attention sur le fait que les gîtes ou hébergements à la ferme sans lien direct avec l'activité ne sont pas considérés comme un prolongement de l'exploitation agricole. Ils doivent dorénavant être identifiés dans les possibilités de changements de destination éventuels dans du bâti existant pour pouvoir être autorisés ou situés dans des secteurs où les constructions sont autorisées (zones constructibles, STECAL).

Préciser dans le règlement de la zone Aa les possibilités de constructions pour les usages de transformation, conditionnement et commercialisation des produits des exploitations agricoles, ainsi que les possibilités offertes pour la diversification des productions agricoles, en accord avec les dispositions du PADD.

La délimitation des secteurs Ai n'est pas justifiée dans le document. Le rapport de présentation justifie ces zones par des zones identitaires au niveau paysager, au-delà du zonage de l'AVAP, mais aucun élément concret ne vient étayer cette justification. Nous ne pouvons accepter la création de ce zonage qui interdit toute activité agricole en dehors des serres en production végétale, sans aucune justification.

Supprimer les zones Ai dont la protection renforcée n'est pas justifiée dans le document et revenir en zone Aa sur ces secteurs.

La délimitation des secteurs As, inconstructibles pour les activités agricoles, est justifiée dans le PLU par un principe de précaution en vue d'une extension future de l'urbanisation de la commune. Cette disposition, qui fait référence à la Loi Montagne, méconnaît totalement les principes de préservation des espaces agricoles inscrits dans l'article L122-10 du Code de l'Urbanisme qui vise justement à préserver de l'urbanisation les espaces agricoles de qualité, en fond de vallée et/ou à proximité des sièges d'exploitation. De plus cette disposition revient en réalité à créer des réserves foncières en vue d'une urbanisation future et le zonage devrait à ce titre être qualifié de zones AU et être comptabilisé dans les chiffres de la consommation future d'espace du PLU. Il ne s'agit en aucun cas de zones agricoles permettant le développement des activités. La maîtrise foncière agricole sur ces zones sera très difficile et toute projection sur la pérennité de l'exploitation impossible : impossibilité de conclure un bail, de réaliser des aménagements, etc... La délimitation de ces secteurs As correspond à une erreur manifeste d'appréciation des dispositions de la Loi Montagne.

Supprimer les zones As qui ne correspondent pas à la définition de zones agricoles et qui créent des réserves foncières pour une urbanisation future rendant impossible toute exploitation pérenne. Revenir en zone Aa sur ces secteurs.

Les secteurs A1 à A5 ont été identifiés et délimités dans le cadre d'une étude paysagère liée à la procédure d'AVAP. Cependant, le règlement de l'AVAP n'indique nullement que plus aucun bâtiment agricole ne doit s'implanter sur ces secteurs, mais donne des conditions de forme et d'insertion paysagère à respecter.

Nous comprenons que certains secteurs présentent de forts enjeux paysagers, en particulier le secteur 'Jardins habités' situé à proximité directe des espaces patrimoniaux des Grès et du vieux village. Mais cette protection très forte ne nous semble pas nécessaire sur les secteurs plus éloignés, de la plaine de la Vaire et des Coteaux. Des bâtiments agricoles sont situés sur certains de ces espaces (secteurs A4, A5), et le zonage du PLU interdit toute évolution de l'activité agricole existante et ne permet pas d'envisager la création de nouveaux projets adaptés au territoire (circuits courts, diversification des productions).

Adapter et simplifier les différentes zones agricoles liées aux protections paysagères de l'AVAP pour prendre en compte les réels enjeux paysagers et ne pas pénaliser les exploitations existantes ayant des bâtiments dans ces secteurs.

Le changement de destination est autorisé par défaut dans certaines zones agricoles du PLU, en particulier A1, A2 et A3b. Cette disposition n'est pas légale et les bâtiments doivent être identifiés sur le plan de zonage du PLU pour pouvoir permettre un changement de destination conformément à l'article L151-11.

Nous vous demandons de retirer cette disposition ou de compléter la liste des bâtiments soumis à changement de destination.

Retirer les possibilités de changement de destination en zone agricole sans identification des bâtiments conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

La zone N n'autorise aucun bâtiment agricole. Nous vous proposons d'autoriser les bâtiments, installations ou aménagements à usage pastoral sur les secteurs qui ont un usage pastoral potentiel.

Autoriser les aménagements à usage pastoral en zone N.

En conclusion, considérant un projet de développement urbain qui reste fortement consommateur d'espace et considérant que le zonage et le règlement du PLU des zones agricoles ne permettent pas d'assurer l'avenir des activités agricoles sur la commune d'Annot, la Chambre d'Agriculture émet un **Avis Défavorable** au projet de PLU d'Annot arrêté le 15 avril 2019.

Restant à votre disposition pour envisager les évolutions du document allant vers une meilleure prise en compte des enjeux agricoles, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sincères salutations.

Le Président de la
Chambre d'Agriculture des A.H.P.

F. ESMIOL



Copie pour information :
DDT – Service Urbanisme et Connaissance des Territoires
M. le Maire d'Annot