



## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VERDIERE

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 02/02/2016 - REUNION DE CONCERTATION SUR LE  
PROJET COMMUNAL AVEC LES EXPLOITANTS AGRICOLES LOCAUX

Date et lieu : 02/02/2016 à 17h00 en mairie de LA VERDIERE

Personnes présentes :

- Hervé CHATARD, maire de LA VERDIERE
- Michelle DEBORDEAUX, 1ère adjointe au maire de LA VERDIERE
- Laurent BLANC, 5e adjoint délégué à l'urbanisme au maire de LA VERDIERE
- Frédéric BUISSON, Conseiller municipal de LA VERDIERE
- Cécile PAOLETTI, Conseillère municipale de LA VERDIERE
- Arthur DUPUIS-GERBAL, Communauté de Communes Provence Verdon
- XXX, Parc Naturel Régional du Verdon
- Une quinzaine d'acteurs agricoles sur le territoire
- Frédéric POULAIN, urbaniste

1

M le Maire remercie les personnes présentes et ouvre la séance à 17h00. Il rappelle que la commune est engagée depuis 2014 sur la mise en valeur de l'agriculture locale. Le souhait est de pérenniser dans un premier temps cette activité puis de la développer en accueillant de nouveaux exploitants. Dans ce cadre, une étude a été menée par la Chambre d'Agriculture et la Communauté de Communes Provence Verdon sur la transmission des activités.

### La procédure

L'objectif de la présente réunion est d'échanger sur le projet communal et plus particulièrement son volet agricole. Le projet communal se traduit dans un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Un PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Un PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Après le débat en conseil municipal, la Commune aura la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes de permis qui impactent des projets d'intérêt général clairement définis dans le PADD.

Pour l'heure, quatre orientations ont été définies faisant référence aux grands enjeux du territoire. Elles se décomposent en plusieurs objectifs, eux-mêmes subdivisés en plusieurs actions. Rien n'est arrêté pour l'heure, il s'agit justement d'échanger au mieux sur les souhaits des professionnels.





Au-delà de la présente réunion, il est important que les personnes fassent remonter leurs souhaits par écrit (registre de concertation mis à disposition en mairie ou courrier). Pour l'heure, les seules demandes reçues concernent des demandes de parcelles constructibles.

## Présentation des objectifs économiques

Dans le PADD, l'agriculture est abordée sous deux angles : son intérêt paysager et son rôle économique. Ce soir, seule la question économique est détaillée. C'est, pour l'heure, l'orientation n°3 du PADD qui vise à assurer un développement économique harmonieux. Elle se décompose en trois objectifs :

- Développer une activité agricole de qualité et tendre vers l'auto-suffisance
- Promouvoir un développement touristique raisonné
- Conforter l'activité commerciale, artisanale et de services sur le territoire

Concernant l'objectif 3.1 " Développer une activité agricole de qualité et tendre vers l'auto-suffisance ", les actions sont :

- Protéger les terres agricoles :
  - Ne pas étendre l'agglomération au dépend des zones agricoles NC du POS
  - Maintenir autant que possible des terrains cultivés aux abords et dans l'agglomération
  - Déclasser certains espaces boisés classés sans intérêt écologique ou paysager pour permettre la mise en culture des terres ou du pâturage
  - Marquer le caractère quasi-immuable des terrains agricoles proches de l'agglomération et de la Mourotte pour stopper toute velléité spéculative
- Soutenir autant que possible les exploitants agricoles dans leurs projets :
  - Développer l'activité de pastoralisme avec la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental du Var et le CERPAM (Centre d'Etudes et de Réalisations Pastorales Alpes Méditerranée pour la gestion des espaces naturels par l'élevage)
  - Accompagner autant que possible l'installation de nouveaux exploitants agricoles (s'appuyer sur des associations qualifiées, éviter un règlement trop restrictif, etc.)
  - Permettre le développement d'une activité agro-touristique au sein des exploitations agricoles en complément de l'activité agricole principale (complément et diversification des revenus)
  - Mettre en place les projets qui seront préconisés par l'étude PIDIL gérée par la Chambre d'Agriculture, la SAFER et la CC Provence Verdon
  - Développer l'activité forestière en exploitant au mieux la forêt communale en partenariat avec l'Office National des Forêt
  - Développer le réseau d'irrigation de la Société du Canal de Provence pour développer les activités de maraîchage notamment
  - Communiquer sur le développement d'une activité agricole locale et de qualité
  - Mettre en place de circuits courts (marchés, achats cantine de l'école, etc.)
  - Favoriser une agriculture raisonnée / biologique pour diminuer les intrants et préserver la qualité des eaux et le milieu naturel, en lien avec la politique de préservation des plantes messicoles du Parc Naturel du Verdon





(s'inspirer du plan de gestion du domaine de la Rabelle géré par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels)

Pour être clair dès ce soir, au regard de la trop grande étendue des zones d'habitat diffus NB au POS, il va falloir réduire de manière très importante les zones constructibles. Par conséquent, les zones agricoles NC cultivées du POS seront intégralement préservées.

### Echanges sur la thématique agricole

3

Les principaux points abordés au cours de la réunion sont précisés ci-après.

L'enclavement des parcelles agricoles au sein de quartiers aujourd'hui bâtis est réellement problématique. Même si les quartiers sont peu denses, le fractionnement des terres ne permet pas une exploitation aisée. De plus, les riverains se plaignent des nuisances. Il faut impérativement mettre fin à ce mitage de l'espace, à cet émiettement des constructions.

La commune souhaite accueillir de jeunes agriculteurs en développant autant que possible l'agriculture biologique. Cette vision d'une agriculture de qualité est partagée par tous les acteurs de la commune. La Verdrière est connue pour avoir des sols non pollués, une biodiversité remarquable grâce à l'usage limité des pesticides, etc. Il n'est pas envisagé de développer une agriculture intensive. Mais la configuration de la commune (chemins, reliefs, etc.) ne s'y prête pas.

Pour développer l'agriculture, et notamment du maraîchage, l'approvisionnement en eau est obligatoire. Le développement du réseau sous pression de la Société du Canal de Provence est donc très intéressant. Il est cependant précisé que la phase une de l'extension concerne Fox-Amphoux, Tavernes et Pontevès (absence de réseau d'eau potable d'où une rentabilité plus importante pour la SCP). Avant cela, il faut redimensionner les réseaux de Montmeyan. En tout état de cause, La Verdrière n'apparaît qu'en phase 2 et il faudra donc compter a minima sur un délai de 10 ans.

Les exploitants agricoles insistent sur la nécessité de la présence de l'eau. Il faut mettre en avant un atout important du territoire : de grands tènements fonciers à La Mourotte, à Plan d'Auron, à Raphèle ou à Notre Dame. Au contraire, un gros travail de remembrement est à faire sur Saint Julien ou Tavernes. Il est important que les agriculteurs intéressés se fassent connaître pour "vendre" le projet à la SCP. Pour rappel, la majorité des exploitants agricoles de l'époque ont refusé ce projet il y a 35 ans car ils étaient viticulteurs (peu de besoin en eau). 5 ans plus tard, les vignes étaient arrachées pour toucher les primes et l'urbanisation galopante commençait.

Le tracé du futur réseau d'irrigation n'est pas connu à la parcelle près. Il passera par la Mourotte mais Notre Dame sera certainement desservie via Rians. Sur Notre Dame, le manque de pression du réseau d'eau et la nature rocailleuse des sols conduisent à des cultures de type fourrage et céréales. Difficile d'imaginer autre chose.

L'extension du réseau d'irrigation sera financée pour partie par la SCP mais aussi par des fonds Européens (dossier complexe à demander pour avoir 60% de subventions). La Verdrière étant en Loi Montagne, il faut aussi chercher des aides propres à cette législation. Il faudra cependant développer au maximum une agriculture la plus adaptée





possible à la région et qui utilise donc le moins d'eau possible. Actuellement, il y a moins d'eau sur la commune car les nappes sont alimentées en partie par un manteau neigeux quasi-inexistant et parce qu'il pleut moins (les nuages, bloqués par les reliefs, se déchargent plutôt sur la côte).

Une étude sur le chanvre a été réalisée sur Varages et La Verdère. Cette culture nécessite peu d'eau mais d'autres problèmes se posent.

4

Plusieurs propriétaires souhaitent développer des gîtes ou des campings sur leur terrain au regard leur "faible" superficie (2 ha, 1 ha) et des habitations environnantes (impossible de monter une moissonneuse batteuse, etc.). Cependant, si le changement de destination ponctuellement ciblé peut permettre la transformation d'un bâtiment jugé patrimonial, il n'est pas possible de multiplier les activités de type hébergement touristiques. Il faut avant tout développer des cultures au sol ou de l'élevage. Le gîte ne vient qu'en complément de l'activité.

Plusieurs agriculteurs se plaignent des lourdeurs administratives et de la lecture de la Loi Montagne par les services de l'Etat. La DDTM du Var refuse des permis pour des bâtiments agricoles (l'exploitant étant connu depuis plus de 10 ans) pour motif que la construction n'est pas en continuité de l'urbanisation. Aujourd'hui, les normes sont telles en matière d'exploitation agricoles qu'il est interdit de s'accoler aux quartiers existants !

Un point problématique est mis en évidence avec des clôtures édifiées au ras des parcelles alors que les chemins sont étroits. De fait, il devient de plus en plus difficile d'accéder aux parcelles cultivées. Il faudra imposer un recul des clôtures dans le PLU.

Il faudra reclasser certaines parcelles cultivées de la zone naturelle ND ou d'habitat diffus NB en zone agricole au PLU. C'est important de rappeler à tous la destination des sols. De plus, cela facilitera tout travail de remembrement.

Le PLU est prévu pour 10/12 ans. En réalité, il peut être révisé dans le mois qui suit son approbation ou au contraire dans 20 ans. Quoiqu'il en soit, contrairement aux inquiétudes émises, il est difficile de déclasser des zones agricoles A inscrites au PLU. Plus la législation évolue et plus la protection des terres agricoles s'intensifie.

Concernant les cultures intéressantes, même sur des petites parcelles enclavées, il faut privilégier des essences qui nécessitent peu d'eau : Oliviers (sauf dans les quartiers trop froids), amandiers mais surtout lavande et lavandin. La lavande a en sus deux autres intérêts : le retour des abeilles et la qualité des paysages.

Pour développer la culture de la lavande ou du lavandin, il faudrait cependant recréer une distillerie. Il y en avait une autrefois (La Fleur Bleue) mais aujourd'hui, il faut s'orienter vers Quinson ou Joucques (après Rians). Une distillerie coûte 100 000 €. Ce n'est pas rédhibitoire mais c'est un établissement classé seveso avec toutes les contraintes administratives que cela génère. Le problème d'une distillerie c'est qu'elle nécessite beaucoup d'eau qui se charge de particules avant d'être rejetée dans les milieux naturels. Quoiqu'il en soit, une distillerie à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, doit être adaptée au besoin. C'est une distillerie à l'ancienne et non industrielle.





Concernant la lavande, la commune de La Verdère a un avantage important : Il n'y a pas de phénomène de dépérissement. Aujourd'hui, Valensole regroupe 45% de la production française mais ne peut se développer car il faut changer les plans tous les 5 ans. Pour éviter les maladies et garder des plans sains, il est donc essentiel de veiller aux achats. En tout état de cause, le besoin existe puisque la France est obligée d'en importer de Pologne...

Sur Plan d'Auron et La Mourotte, il y a de grandes cultures et de l'élevage. Cependant, cela nécessite des infrastructures importantes et des chemins d'exploitation en bon état. Or, ces chemins sont mis à mal par le passage des 4x4 et par le ruissellement des eaux. Cela devient problématique pour les tracteurs. Or, de nombreux chemins sont privés d'une gestion complexe.

5

La vente directe, les gîtes mais aussi la valorisation des déchets agricoles sont autant d'atouts pour une agriculture qui tourne bien. Cependant, travailler la terre et vivre de ce travail reste essentiel. Il ne faut pas perdre de vue ce qu'est l'agriculture.

Par contre, pour avoir de grandes cultures ou tout simplement une exploitation qui tourne, il est certain que reprendre une activité familiale est plus simple. Aujourd'hui, un jeune agriculteur ne peut s'acheter que quelques hectares (s'il en trouve). C'est peut être pour cela que le maraîchage attire autant de personnes. Mais même si 3 ou 4 personnes s'installaient comme maraîcher (avec de l'eau en quantité suffisante), la concurrence n'est pas trop à craindre : Les MAPA sont très demandeuses. On manque de produits de qualité dans les environs.

Le développement de circuits courts, d'une agriculture biologique, de la lavande ou encore le maintien d'une agriculture raisonnée (et non intensive) dans la plaine de la Mourotte permettent non seulement le développement économique agricole de la commune mais aussi de valoriser l'image de La Verdère, asseoir l'activité touristique et protéger la biodiversité locale. Il est important de fédérer les différents acteurs.

Il est rappelé que l'urbanisation de la Mollières s'est accompagnée de problèmes sous évalués au départ, telle la gestion des eaux pluviales. Ces terres étaient certainement plus propices à l'agriculture qu'à l'urbanisation.

Concernant les élevages, il n'y a pas de difficultés particulières en matière de droit des sols. Les difficultés portent essentiellement sur les fluctuations de la Politique Agricole Commune, le calcul des proratas et la baisse des subventions qui s'ensuit. A noter que le pâturage sous couvert ne sera bientôt plus subventionné d'où une fermeture des milieux à venir. Un collectif s'est créé comme dans les départements du 66 et du 04 au regard des aberrations de la nouvelle doctrine (pour exemple, le ciste cotonneux n'est pas pris en compte alors que les chèvres et les moutons mangent la tête et la graine, alors que le ciste de Montpellier oui).

La présence du loup est également fortement préjudiciable (stress des brebis ou moutons qui donnent moins de lait, avortements en série en cas d'attaque, etc.). Cela demande beaucoup de temps et d'énergie aux éleveurs pour assurer la défense des troupeaux. Dans les Alpes Maritimes, 35% des éleveurs ont cessé leur activité. Le PNR du Verdon est conscient des difficultés rencontrées par les éleveurs et tente de faire coexister la





biodiversité (avec le loup) et l'activité agricole. C'est difficile techniquement et humainement (sujet très tendu).

Une activité autour de l'âne est en cours d'installation sur la commune. Il est noté qu'une ferme animalière serait aussi intéressante pour les écoles alentours. L'important en agriculture est globalement de pouvoir diversifier les revenus en s'appuyant sur un poly-élevage ou des poly-cultures. Il ne faut pas dépendre d'un type de culture car il n'y en a aucune hautement rentable ou rentable à longs termes. La PAC et les subventions allouées ne cessent d'évoluer et il faut se diversifier.

6

Les intervenants n'ayant plus de remarques, M le Maire les remercie une nouvelle fois pour leur présence et clôt la réunion à 19h30.

