



SAINTE-ANASTASIE
SUR - ISSOLE (83136)

Sainte-Anastasie/Issole, le 03 octobre 2022

*Madame la Présidente,
CHAMBRE D'AGRICULTURE DU VAR
11, rue Pierre Clément
CS 40203
83006 DRAGUIGNAN CEDEX*

RAR : 1A 194 463 1501 2

Objet : Projet de révision allégée n°1 du PLU

2022-533 OH / PP

Madame la Présidente,

Par courrier en date du 15 septembre 2022, vous avez rendu, au titre de l'examen conjoint du 20 septembre 2022, un avis favorable sur le projet de révision dite allégée du PLU de Sainte Anastasie arrêté par délibération du Conseil Municipal le 23 août 2022.

Votre avis favorable était assorti de quatre réserves :

- Une réduction du plafond d'extension des constructions d'habitation à 200 m² de surface de plancher (au lieu de 250 m²),
- une réduction de l'emprise des annexes à 50 m² (au lieu de 70 m²),
- une réduction de la distance entre habitation et annexes à 20 mètres (au lieu de 30 m),
- une réglementation de la surface des piscines.

Votre avis a été analysé à l'occasion de la réunion d'examen conjoint et appelle de ma part les observations suivantes :

1. Concernant le plafond d'extension (250 m² / 200 m²)

Comme cela a été précisé dans le rapport de présentation qui vous a été transmis, la démarche d'actualisation du règlement des zones A et N relève d'une démarche volontaire de la commune qui a « profité » de la procédure de révision allégée mise en œuvre pour le projet de maison multifonctionnelle pour procéder à cette actualisation.

Sans cette démarche volontaire de la commune, le plafond serait resté à 250 m² sans que cela ne pose aucun problème.

Il est donc difficilement acceptable pour la commune de baisser le plafond de 250 m² à 200 m² comme vous le demandez car cela revient à limiter arbitrairement des possibilités d'extension réputées comme acquises sans motif légitime.

En effet, ces constructions existent déjà, et leurs potentielles extensions limitées de quelques m² ne vient à notre sens nullement contrarier ni les intérêts généraux de la profession agricole, ni les objectifs de développement durable de l'activité économique agricole.

Je précise en outre que le règlement de la zone agricole et naturelle intégrant cette possibilité d'extension jusqu'à 250 m² avait été présenté le 29 janvier 2014 à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA). La CDCEA avait alors rendu le 31 janvier 2014 un avis favorable sans réserve et sans observation, à l'unanimité des membres présents et représentés. Je m'étonne donc que cette question soit aujourd'hui remise en cause.

Dès lors, et comme évoqué lors de la réunion d'examen conjoint du 20 septembre 2022, la commune souhaite maintenir ce plafond de 250 m².

2. Concernant la superficie des annexes (70 m² / 50 m²)

Cette demande a été analysée lors de la réunion d'examen conjoint du 20 septembre 2022 et la commune souhaite y donner une suite favorable.

3. Concernant la distance entre habitations et annexes (30 m / 20 m)

Cette demande a été analysée lors de la réunion d'examen conjoint du 20 septembre 2022 et la commune souhaite y donner une suite favorable, tout en précisant la possibilité d'un régime dérogatoire pouvant s'adapter aux réalités du terrain (configuration parcellaire, etc...)

4. Concernant la superficie des piscines

Cette demande a été analysée lors de la réunion d'examen conjoint du 20 septembre 2022 et la commune souhaite y donner une suite favorable dans une logique de préservation de la ressource en eau. La commune envisage à cet effet de limiter l'emprise au sol des bassins de piscines à 35 m².

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tout élément complémentaire, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes salutations respectueuses.

Olivier HOFFMANN,
Maire

