



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALPES-MARITIMES

Monsieur Michel LOTTIER
Maire de Blausasc
Hôtel de Ville
Place Nicole Lottier
06440 BLAUSASC

**Chambre d'agriculture
des Alpes-Maritimes**

M.I.N. Fleurs 17 - Box 85
06296 Nice Cedex 3
Tél. : 04 93 18 45 00
Fax : 04 93 17 64 04

Email : ca06@alpes-maritimes.chambagri.fr

Nice, le 11 juillet 2018

Monsieur le Maire,

Nos réf. MD/LR/LTD - dgUR

**Objet : avis sur la déclaration
de projet entraînant mise en
compatibilité du PLU**

*Dossier suivi par Lucas Turbet
Delof*

☎ 06.22.50.91.50

La Chambre d'Agriculture a été informée, par un courrier envoyé le 3 mai 2018 et reçu le 7 mai 2018, d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Ce projet consiste en la création d'une station essence, d'un drive et d'une laverie, nécessitant le reclassement au PLU d'une zone A en zone UK. Le présent avis s'inscrit dans la continuité des échanges tenus lors de la réunion des personnes publiques associées du 28 mai 2018, et vise à être joint au dossier de l'enquête publique.

L'emprise prévue du projet est constituée de terres agricoles en friche, présentant jusqu'à récemment une haute valeur agronomique. Aujourd'hui partiellement remblayé, le site se trouve en contiguïté de terrains agricoles actuellement loués par la commune à un chef d'exploitation dont la production est labellisée biologique.

La Chambre d'Agriculture prend note de la volonté de renforcement du développement économique induite par ce projet. Néanmoins, sa localisation et sa programmation viennent, pour les raisons exposées ci-après, à l'encontre de l'intérêt général agricole que nous défendons :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18060002500035
APE 9411 Z

L'urbanisation du secteur de projet s'inscrit dans une dynamique de consommation des terres agricoles. Nous observons la **progression d'un front d'urbanisation** (dont la dernière étape était la construction d'un parking sur les terrains agricoles attenants) qui met en péril les espaces agricoles le long du ruisseau de la Garde.

Le terrain concerné, autrefois cultivé, pourrait présenter aujourd'hui encore un potentiel agronomique (malgré son remblaiement partiel lors de la création du parking). A défaut, il pourrait supporter des bâtiments techniques agricoles (il accueille un bâtiment d'habitation et un hangar, aujourd'hui inoccupés), voire, de par sa localisation stratégique, un **espace de commercialisation et de valorisation des produits agricoles locaux**.

Dans un contexte de recours croissant aux circuits courts et de demande forte en produits locaux de qualité, un tel équipement pourrait constituer une offre innovante pour le territoire, à même de concilier développement économique et renforcement agricole.

Par ailleurs, la programmation du projet suscite en elle-même des interrogations de natures diverses :

- **Complexification de l'accès** aux terrains agricoles (la parcelle de projet constitue l'unique accès possible), notamment lors des pics de fréquentation de la station-service ;
- Accroissement des **risques de pollution** des terres et des nappes et cours d'eau ;
- Apparition possible de **conflits d'usage** (maraudage, dégradations, etc.).

Au terme de l'analyse du dossier, **la Chambre d'Agriculture vous fait part d'un avis défavorable**, justifié par les éléments exposés précédemment. Au vu des enjeux induits par ce projet, nous vous remercions par avance de bien vouloir nous tenir informés de son évolution.

Cet avis pourra être revu dans le cas d'une réécriture du projet, portant notamment sur les points suivants :

- Création d'un accès dédié et indépendant aux parcelles agricoles voisines du site de projet ;
- Garanties quant au strict respect de la réglementation face aux risques de pollution et à l'absence d'impact sur les sols, sous-sols, nappes et cours d'eau environnants ;
- Engagement formel sur la création d'un point de vente des produits agricoles locaux, sur le site de projet ou à proximité ;
- Propositions de compensation agricole et étude d'opportunité de mise en place d'outils de protection supplémentaire des terres agricoles voisines, de type Zone Agricole Protégée.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,


Michel DESSUS

