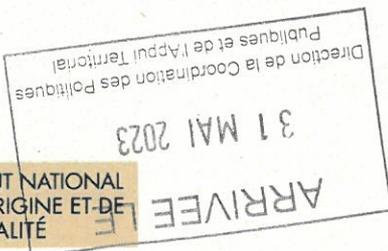




INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ



La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET

Tél. : 04.67.82.16.36

Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : Affaire suivie par Sophie Bastrios

N/Réf : GF/ED/LY/73/23

Objet : Projet de création d'une zone d'aménagement concertée VARECOPOLE
Commune du Cannet-des-Maures

La Directrice de l'INAO

à Monsieur le Préfet du Var

Préfecture du Var

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et du développement durable

Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie
CS 31209

83070 TOULON CEDEX

Montreuil, le 31 mai 2023

Par courrier reçu le 15 mai 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de création d'une zone d'aménagement concertée VARECOPOLE, sur la commune du Cannet-des-Maures.

La commune du Cannet-des-Maures est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée/Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) "Côtes de Provence" complétée de la dénomination géographique "Notre-Dame-des-Anges" et "Huile d'olive de Provence". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Thym de Provence", "Miel de Provence", "Agneau de Sisteron", "Méditerranée", "Var" et "Maures".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

L'espace de développement VARECOPOLE présente un périmètre administratif de 54,6 ha, il a pour vocation d'être un technopôle de recherche, d'innovation et de formation. Le site d'implantation de ce projet de ZAC est enserré dans un réseau d'infrastructures de transports (gare SNCF, A57/A8, RND 7) qui fragmente fortement cet espace. Le site choisi pour ce projet de ZAC est ainsi divisé en trois secteurs.

Le secteur n°1 présente une superficie de 20 ha d'espace agricole et se situe au sud du péage de l'A57/A58. Les parcelles de ce secteur sont en friche. Ce secteur situé en bas de pente, non visible depuis le péage A57/A8, est isolé de la plaine agricole à vocation viticole de la commune du Cannet-des-Maures, il n'a pas été retenu dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOC "Côtes de Provence".

Le secteur n° 2 central, présente une superficie de 8 ha de terres agricoles dont 5,80 ha sont retenus dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOC "Côtes de Provence" avec 3,8 ha en production. Ce secteur central n°2 présente également une parcelle en vigne dont la production est revendiquée en IGP "Var" pour 0,6563 ha. Ce secteur n° 2 appartient à une entité paysagère viticole bien visible depuis le péage de l'A57/A8. La sortie de ce péage constitue une porte d'accès principale sur un territoire à vocation touristique majeure (point de passage privilégié pour les destinations suivantes : golfe de Saint-Tropez, abbaye du Thoronet, réserve naturelle nationale de la plaine des Maures).

Le secteur n°3 d'une superficie de 10 ha, situé au nord-est du péage de l'A57/A8, est limité au nord par l'A8 et au sud par la RND 7. Ce secteur n°3 constitue un espace agricole qui s'inscrit en continuité avec la plaine viticole de la partie est de la commune du Cannet-des-Maures. Ce secteur n°3 bien visible depuis le RND 7 n'a pas été retenu dans l'aire parcellaire de l'AOC « Côtes de Provence ». Ce secteur présente une parcelle en vigne en production pour 0,5639 ha, revendiquée en IGP « Var ». Sur ce secteur n°3, seul un terrain de 0,80 ha est utilisé pour le stockage de matériaux (roches et terres) par un entrepreneur du BTP, le reste correspond à des prairies ou des jachères. Les sols observés sur

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

TEL : 01 73 30 38 00

www.inao.gouv.fr

ce secteur n° 3, sont argileux, rouges et profonds, ils présentent un potentiel de production très intéressant pour les IGP viticoles.

L'INAO considère que ce projet de ZAC VARECOPOLE est consommateur d'espace agricole à vocation viticole historique et favorise l'étalement urbain et contribue fortement à banaliser les paysages du sillon permien déjà très impacté par le réseau d'infrastructures de transport. Ce sillon permien constitue le plus important bassin de production viticole varois en appellation d'origine contrôlée.

En conséquence, compte tenu de la forte consommation d'espace agricole à vocation viticole historique et de l'impact sur le paysage viticole, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet.

L'Institut rappelle qu'il existe une disposition du code rural et de la pêche maritime (article R 643-1 qui renvoie à l'article R 122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique) selon laquelle, lorsqu'il est envisagé l'expropriation de parcelles plantées de vignes soumises au régime des appellations d'origine contrôlée, l'avis du ministre chargé de l'agriculture est demandé.

La Directrice



Carole LY

Copie : DDTM 83

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr