

PRESERVER ET ENCOURAGER L'ACTIVITE AGRICOLE SUR PONTEVES: LA ZAP

Réunion de présentation et d'échanges

La terre,
un **a**rt à cultiver

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAR



17 décembre 2018

2018: Lancement d'une Etude Agricole



La commune de Pontevès a lancé un travail sur l'opportunité de la mise en place d'une ZAP



L'étude a été confiée à la **Chambre d'Agriculture**

Lancement de la démarche



**Délibération d'intention du Conseil Municipal
le 26 septembre 2018**



Mise en place d'une **ZAP** en vue de
préserver l'agriculture existante

**La Commune de Pontevès a choisi de se doter d'un outil
foncier permettant la pérennisation et de la redynamisation
de l'agriculture**

Déroulé de la réunion



Contexte agricole communal



Présentation de l'outil foncier ZAP



Votre participation est essentielle



1. Contexte agricole communal

1. Diagnostic agricole ZAP



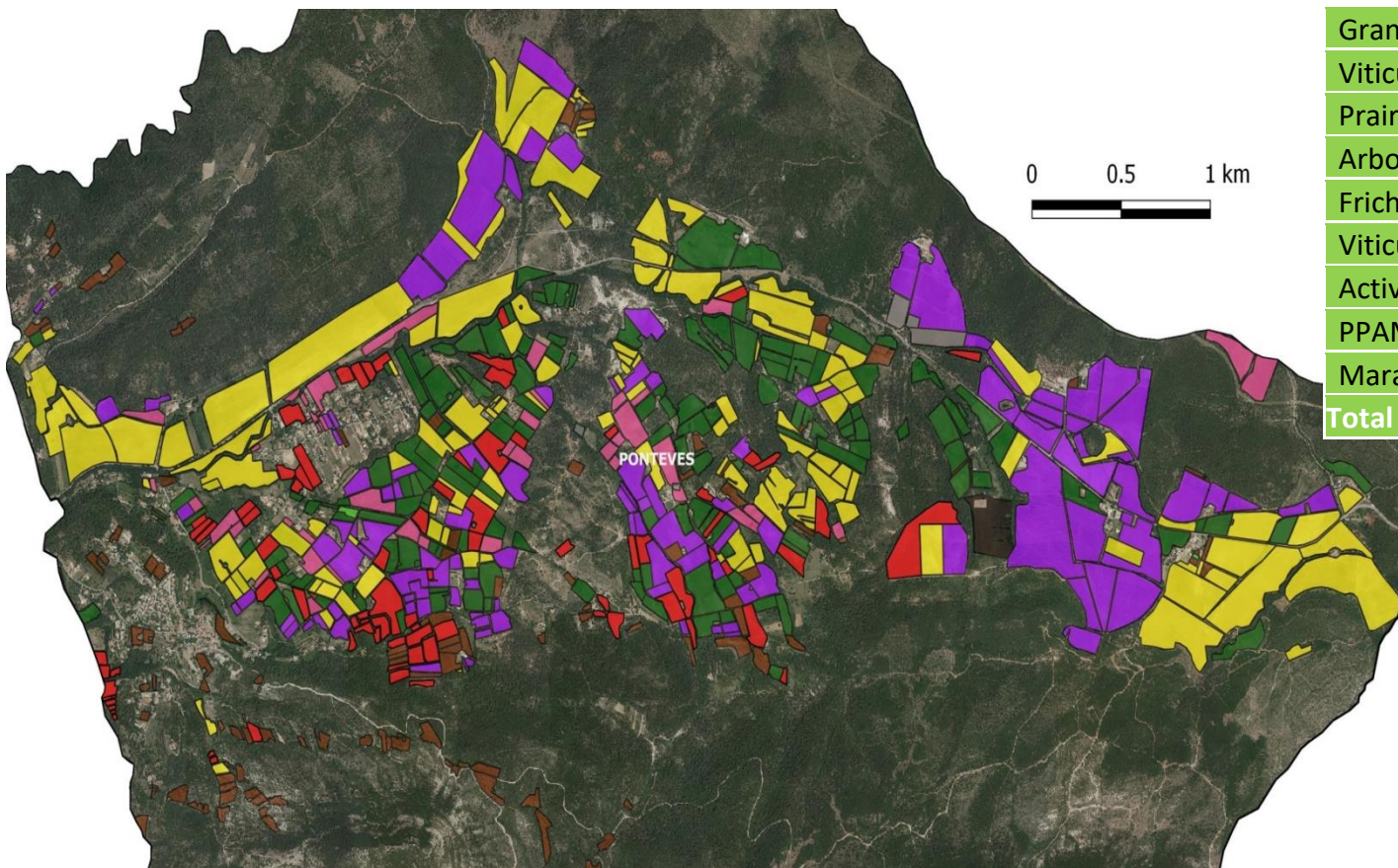
➤ **Diagnostic agricole et foncier déjà réalisé en 2015:**

- Analyse du mode d'occupation agricole du sol
- Analyse du marché foncier et de la structure foncière des friches par la SAFER PACA

➤ **Information et avis de la profession agricole sur l'outil ZAP**

- Enquête auprès des exploitants
- Recueil de l'avis des exploitants sur l'outil ZAP
- Recueil des projets, problématiques de la profession

1.1 Analyse de l'occupation du sol agricole (2015)



Type d'occupation du sol	Surface (ha)
Grandes Cultures	227,6 (33,2%)
Viticulture AOC	178 (26%)
Prairies	131,5(19%)
Arboriculture	54,3 (8%)
Friches	52,5 (7,6%)
Viticulture IGP	32,4 (4,4%)
Activité équine	5,2 (0,8%)
PPAM	4,4 (0,6%)
Maraichage	0,5 (0,07%)
Total :	686,4 ha

Mode d'Occupation des Sols (MOS)

- Friche
- Grandes cultures
- Viticulture AOC
- Viticulture IGP
- Prairie
- Arboriculture
- Maraichage
- PPAM

1.2 Analyse de la structure foncière (SAFER PACA)



PONTEVES

Répartition du parcellaire par superficie des grandes propriétés

Observation de la
structure foncière

Légende

Surface de la propriété

■ Plus de 50ha

■ 20ha à 50ha

■ 10ha à 20ha

■ 5ha à 10ha

■ 2ha à 5ha

■ Parcellaire plus morcelé

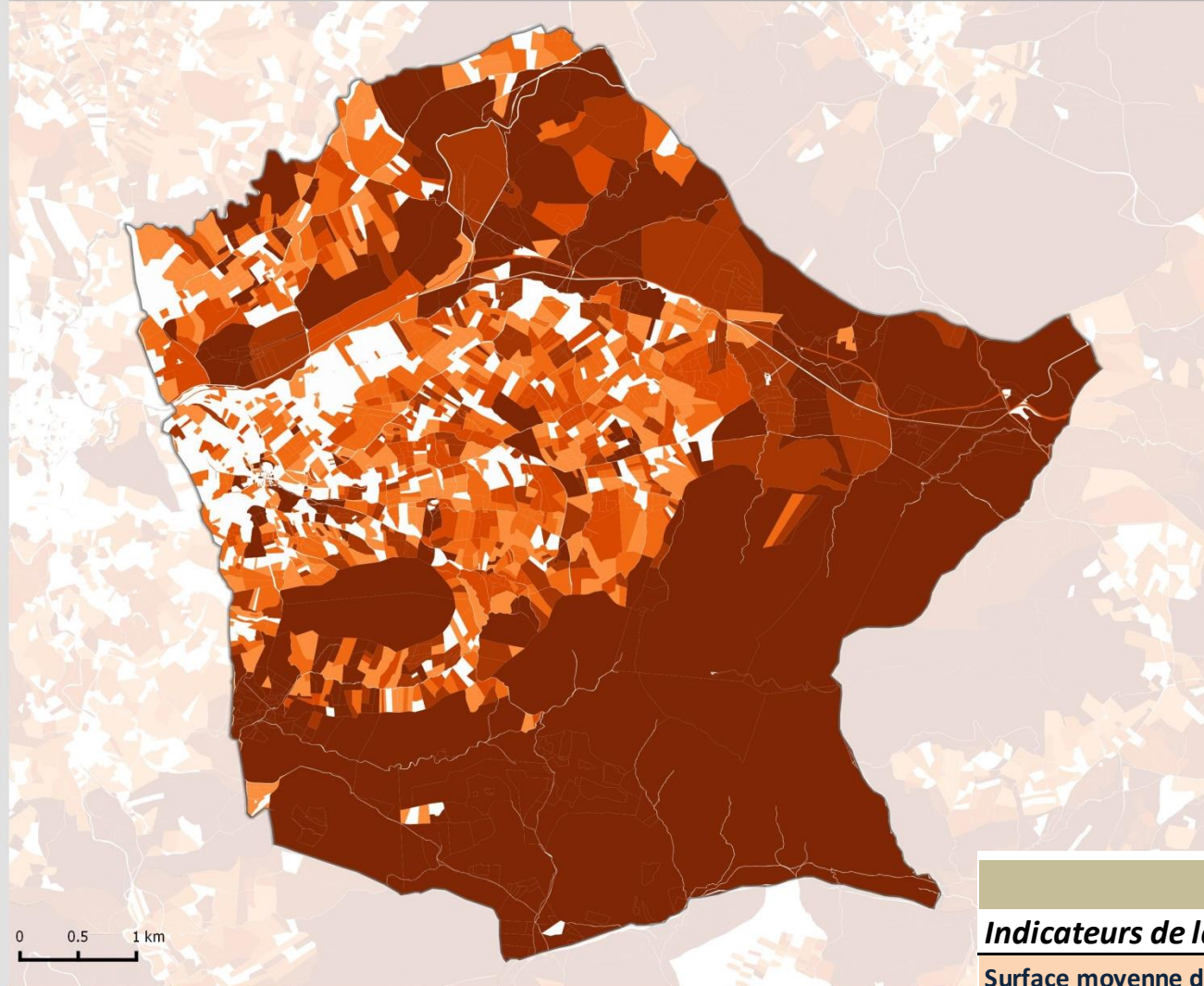
➤ Un parcellaire assez morcelé sur la plaine agricole autour du village (blanc => - 2ha)

➤ Des grands propriétaires avec du parcellaire dispersé

PONTEVES

Indicateurs de la commune

Surface moyenne d'une parcelle en ha	1,09
Surface moyenne d'un compte de propriété	4,60
Nb. de parcelles par compte de propriété	4,2

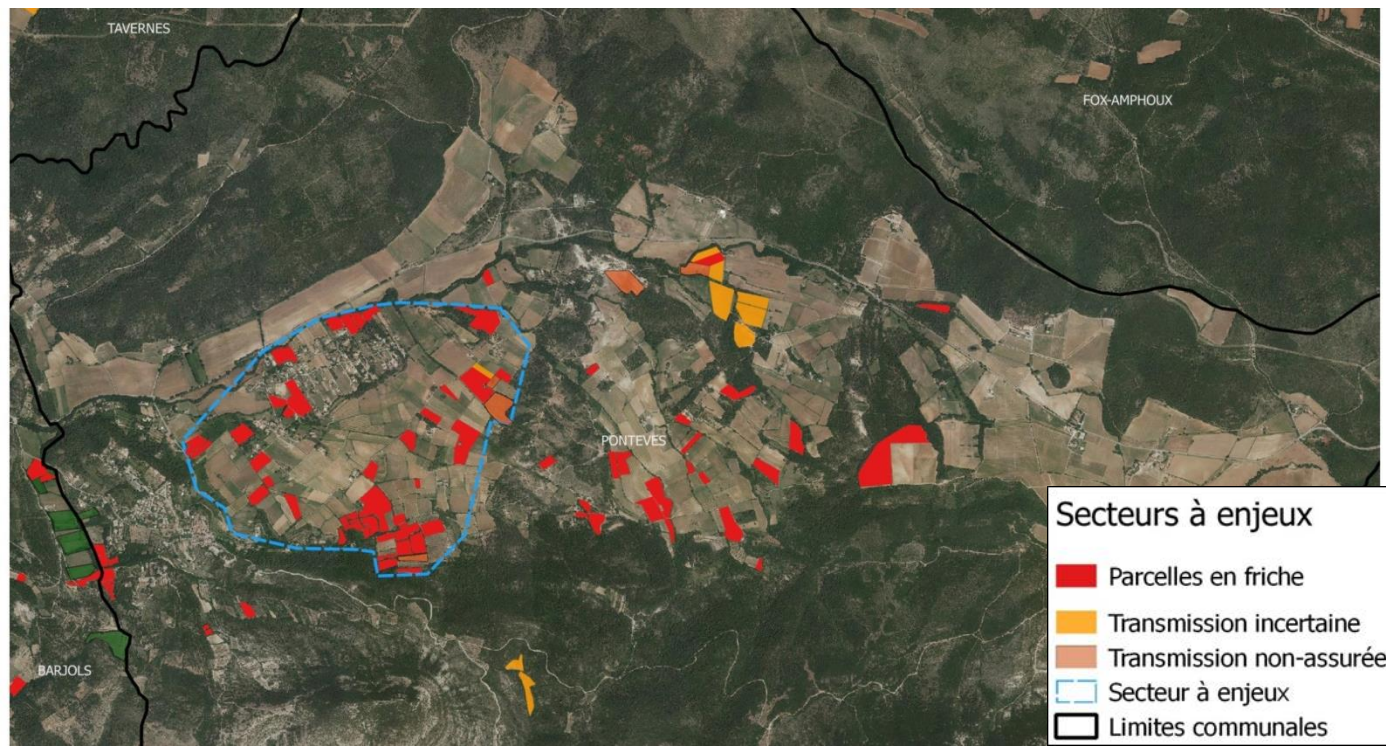


1.2 Analyse de la structure foncière des friches en 2015 (SAFER PACA)



- 47 ha de friches à enjeux détenus par 73 comptes de propriété
- Un secteur à enjeux repéré par la SAFER concentrant des parcelles en friche et situé aux alentours des habitations.
- Rétention de foncier

<i><u>Friches</u></i>	PONTEVES
Surface en ha	47
Nbr. Parcelles	114
Nbr. Propriétés	73
Nbr. Indivisaires	116



- Une grande proportion de friches...
- ...Mais une sensibilisation des propriétaires possible (travail d'animation de la SAFER)

1.2 Analyse du marché foncier en 2015 (SAFER PACA)



**Bâti vendu
avec potentiel...**

Agricole fort

**Agri
Spécialisée**

Résidentiel

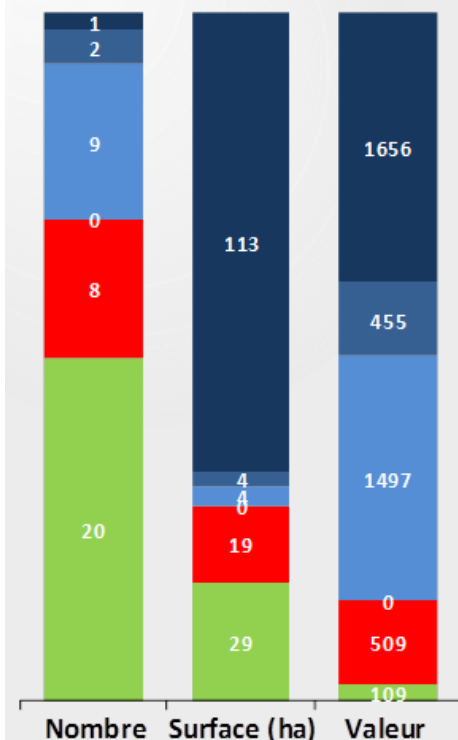
**Terrain vendu
pour un usage :**

**Potentiel
Constructible**

**Loisirs -
Jardins**

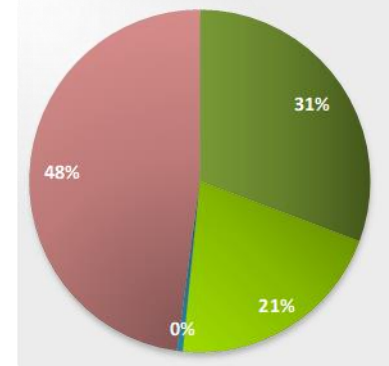
**Agricole et /où
Naturel**

PONTEVES



**Acquéreurs du
segment agricole**

Agriculteurs
Safer
Collectivités
Non Agriculteurs



- Un marché fortement agricole et/ou naturel
- Un vivier de transactions agricoles (petit parcellaire qui se vend à des fins agricoles)
- Mais une forte proportion des ventes de terrains agricoles en dehors du monde agricole – transactions SAFER importantes aussi (vente domaines)



2. Présentation de l'outil foncier ZAP

2 – Qu'est ce qu'une ZAP ?



« Zones dont la préservation présente **un intérêt général** en raison, soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique qui peuvent faire l'objet d'un classement en zones agricoles protégées »

↓

Délimitation de zone que l'on soustrait à la pression foncière

↓

Renforce la vocation agricole d'une zone

↓

Changement d'affectation du sol soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et CDOA. Si avis défavorable: décision motivée du Préfet

**Aucune contrainte supplémentaire:
application du document d'urbanisme
en vigueur**

2 – Pourquoi une ZAP sur Pontevès



Objectif: Confirmer le caractère agricole de la commune

Commune avec un caractère agricole très marqué

Qualité et potentiel de la zone agricole (AOP)

Volonté communale de pérenniser, développer et diversifier l'agriculture

De nombreuses parcelles enfrichées: levier d'action via le programme agricole lié à la ZAP

Présence sur la commune d'agriculteurs actifs pour lesquels le foncier est le support de leur activité

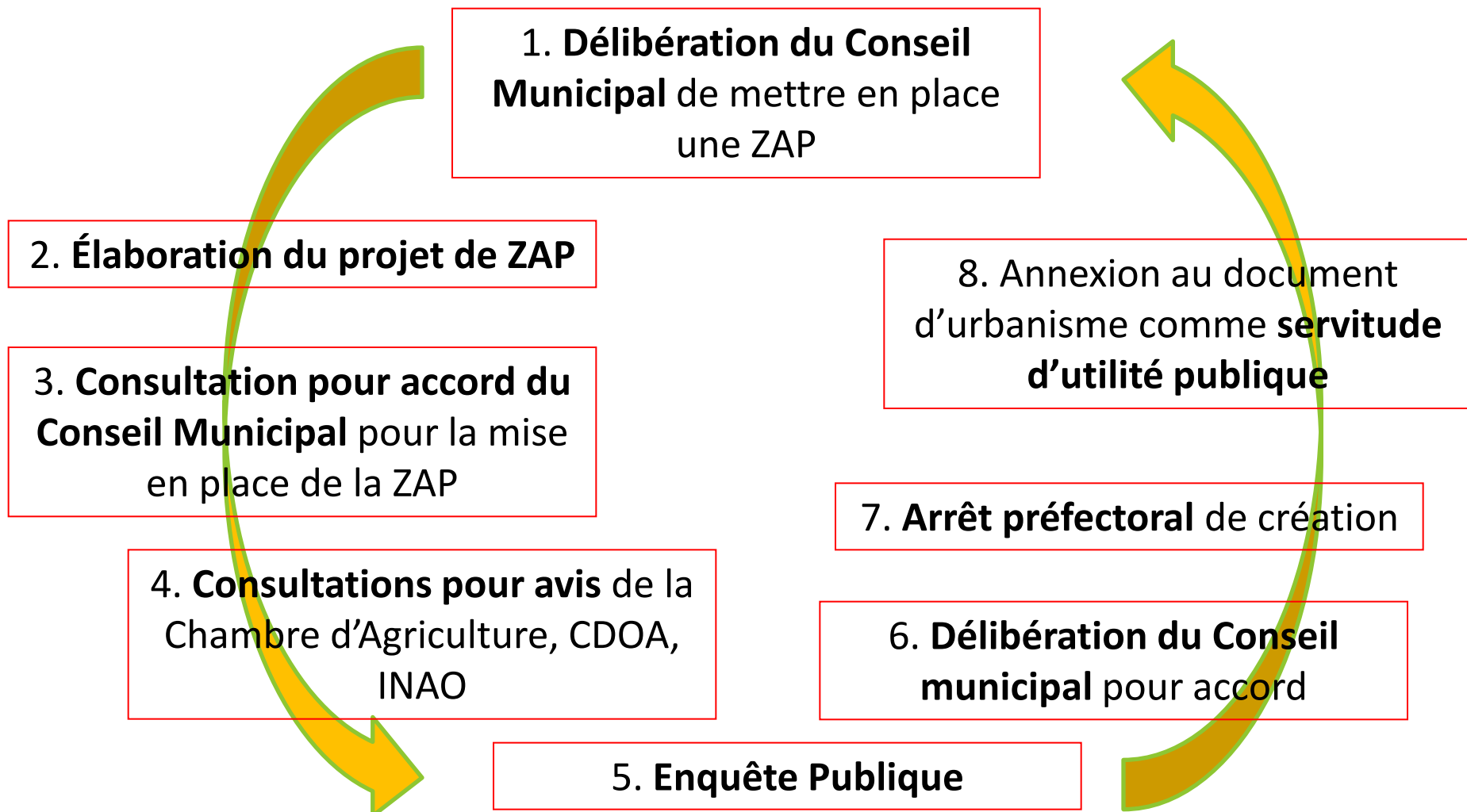
Nécessité de protéger des espaces naturels et agricoles afin de préserver le cadre de vie et l'environnement communal

2 – Intérêts de l'outil ZAP pour les exploitants



- Préserver à **long terme** votre outil de travail: le foncier agricole
- **Aucune contrainte pour les exploitants**: ce qu'il est permis de faire aujourd'hui via le règlement d'urbanisme
- Faire évoluer les mentalités des propriétaires et **lutter contre les friches** : mise à disposition du foncier facilitée
- **Dynamisme accru** de l'activité agricole et **reconquête agricole**: fermage, installation(s) d'exploitant(s)...
- Conservation du caractère agricole et du paysage, **identité de la commune**

2- Etapes de mise en place d'une ZAP





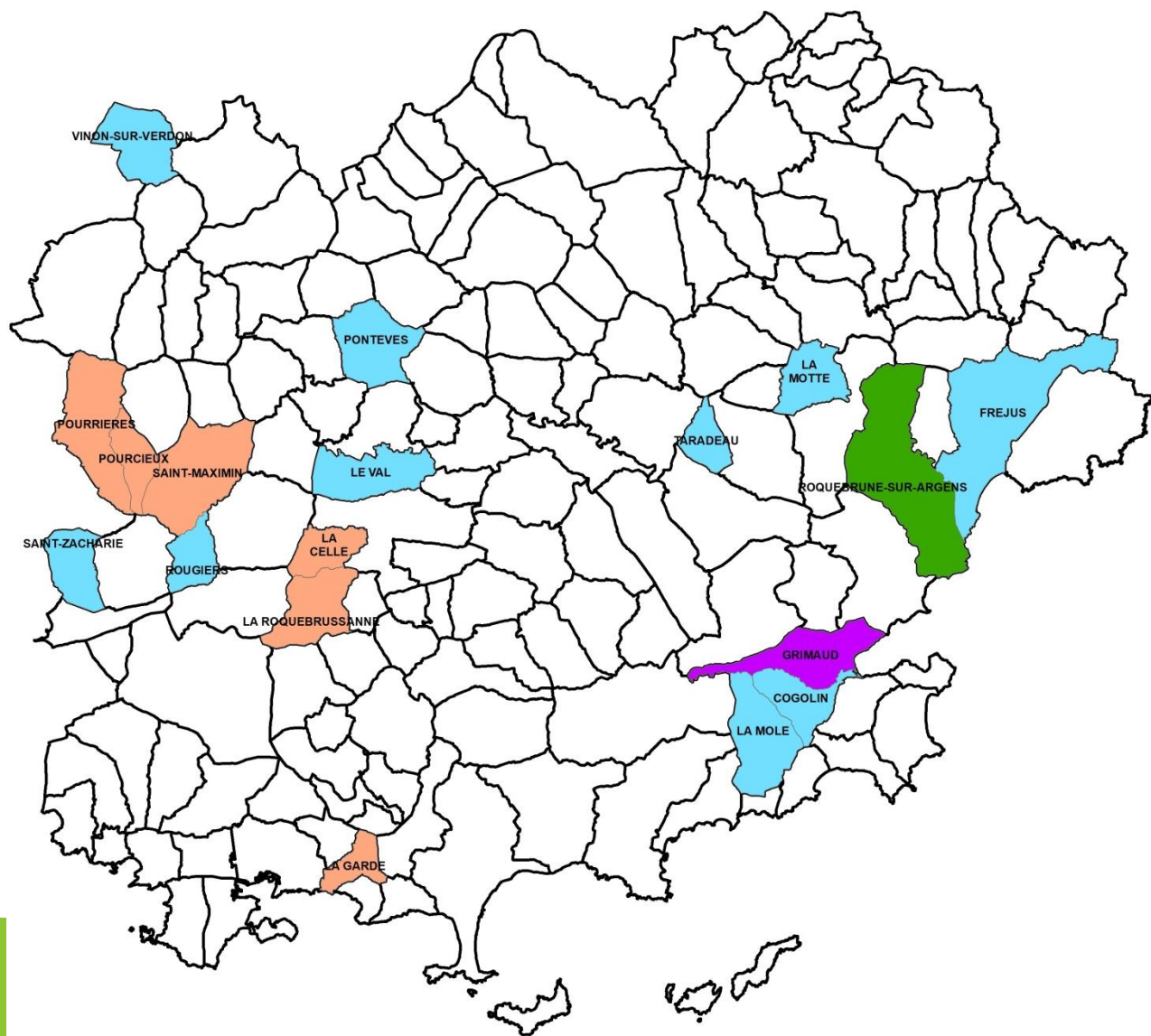
2. 1. Retour d'expérience sur l'outil ZAP

2.1- Dans le Département du Var



Mise en place de ZAP

- Approuvées : 6 communes/ 6 000 ha
- En phase procédure administrative : 1 commune/ 170 ha
- En projet: 10 communes + 1 ZAP liée à un projet d'AFAF



La Zone Agricole Protégée sur La Roquebrussanne



Plus précisément...ZAP La Roquebrussanne:

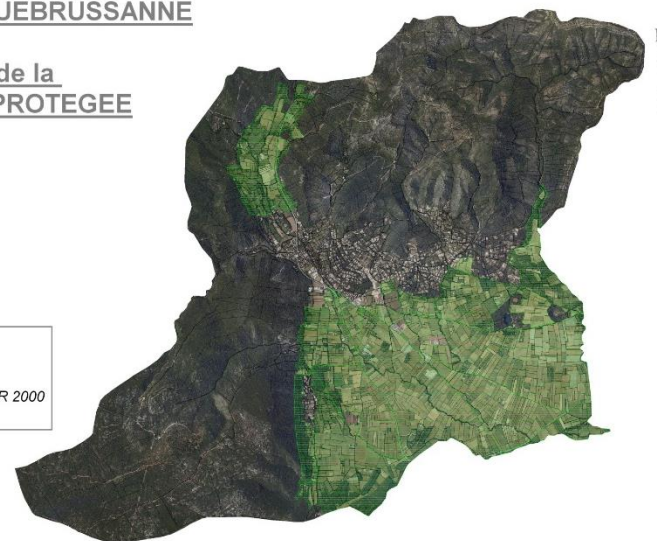
➤ 1081 ha

COMMUNE DE LA ROQUEBRUSSANNE

PERIMETRE de la
ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Légende:
Périmètre de la ZAP

Source: BD ORTHO 2008® - © IGN PFAR 2000
Chambre d'Agriculture du Var - 2011



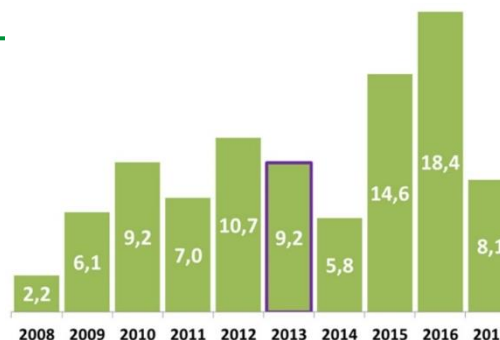
Délibération du Conseil Municipal:

- L'ensemble de la zone A
- L'aire AOC viticole hormis les secteurs déjà urbanisés
- Les boisements limités en surfaces faisant partie intégrante des zones agricoles
- Les cultures maraîchères présentant un intérêt en termes d'agritourisme

La Zone Agricole Protégée

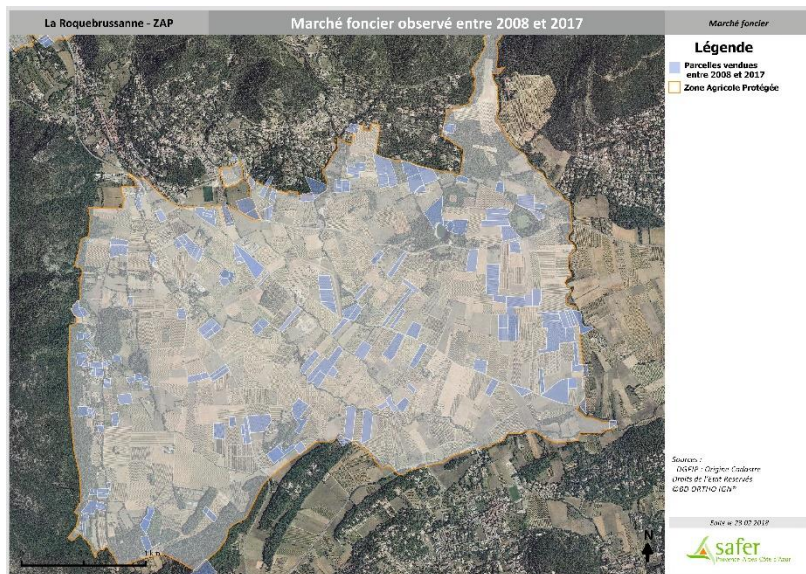
Plus précisément...ZAP La Roquebrussanne:

Ventes de terre cultivée ou en friche - en ha



Bilan 5 ans après son approbation:

- Réduction des surfaces en friche: 40 ha de friches reconquises
- Poursuite de la dynamique d'installation: 11 créations d'activité depuis 2011 dont 9 en activité principale
- 7 Permis de construire accordés
- Accélération des mouvements du marché foncier:
 - entre 2008-2012: 6 ha de foncier en friche vendus
 - entre 2013-2017 : 16 ha (Source: SAFER)





3. Votre participation est essentielle

3- Comment allez-vous participer à ce projet?



- Questionnaire individuel pour recueillir votre avis sur la ZAP et des informations sur votre exploitation

Date limite
de réponse:

31
décembre
2018

PROJET DE ZAP 2018
ENQUETE AUPRES DES AGRICULTEURS

La Commune de Pontevès souhaite mettre en place une politique agricole visant à préserver ses espaces et à concourir à son développement agricole. C'est dans cette optique que la commune a décidé de lancer le présent questionnaire.

Pour mettre en place cet outil, la commune s'appuie sur l'expertise de la Chambre d'Agriculture du Var pour avoir une connaissance fine du territoire concerné, proposer un projet de ZAP, créer des synergies entre les projets de la commune et la proposition agricole permettant d'encadrer des actions opérationnelles. L'ensemble de ce travail sera réalisé en concertation avec la profession agricole.

En effet, la Commune de Pontevès et la Chambre d'Agriculture du Var souhaitent vous associer à cette démarche afin de recueillir :

- Les caractéristiques de votre exploitation,
- Les caractéristiques de votre exploitation,
- Votre avis sur la ZAP.

Compléter ce questionnaire, c'est participer au projet agricole communal engagé. Votre avis compte, mérite de remplir ce document et de nous le remettre. Une réunion aura lieu le 17 décembre au sein de la Chambre d'Agriculture du Var :

Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter la Chambre d'Agriculture du Var :

Stéphanie VINÇON - 06 14 25 18 14 / 04 94 50 54 92

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

NOM et Prénom : _____

Année de naissance : _____

Dénomination de l'exploitation (raison sociale) : _____

Adresse postale : _____

Adresse postale du siège d'exploitation (si différent) : _____

Téléphone : _____ Portable : _____

E-Mail : _____

Numéro SIREN : _____

MERCI DE JOINDRE UNE PHOTOCOPIE DE VOTRE "RELÈVE PARCELLAIRE D'EXPLOITATION" AFIN DE CARTOGRAPHIER VOS PARCELLES CULTIVÉES (document de la MSA).

agricultures & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE VAR

Zone Agricole Protégée : outil de protection du foncier agricole

JUIN 2013 / 100e Territoires

Outil de préservation à long terme des terres agricoles

En 2010, la Chambre d'Agriculture du Var a diffusé aux collectivités varoises le Livre Blanc des Moyens d'Actions sur le foncier agricole. Objectif : donner aux collectivités les moyens d'agir sur leur foncier agricole. Ce Livre Blanc regroupe des outils fonciers de préservation, de gestion, de réajustement, de gestion et mise en valeur. Parmi eux, on compte la ZAP, la Zone Agricole Protégée.

À quoi sert une ZAP ?

La ZAP est un outil foncier de préservation des terres agricoles. Il permet de sécuriser à long terme la vocation agricole des terres.

Quelles zones peuvent être concernées par une ZAP ?

Seules les zones agricoles (exploitées ou non) de vos documents d'urbanisme MAIRIES AINSI que des parcelles boisées de faible étendue, peuvent être concernées par un projet de ZAP.

Dans quels cas met-on en place une ZAP ?

La ZAP est un outil particulièrement approprié dans le cas de :

- Un territoire agricole dynamique
- Un territoire subissant des pressions urbaines liées à la proximité d'agglomérations
- Un territoire doté d'un document d'urbanisme en vigueur relativement récent

Quels avantages et effets ?

La ZAP est un périmètre sécurisé. Sur un tel territoire, tout projet de décaissement de tout ou partie de la zone est soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA. En cas de désaccord entre elles, le Préfet délibère par décision motivée.

La mise en place d'une ZAP permet de lutter contre les pressions urbaines et de juguler la spéculation foncière. Elle est une base foncière solide pour pérenniser et développer l'activité économique agricole de vos territoires.

Quels sont les facteurs de réussite d'un projet ZAP ?

- Si vous souhaitez mettre en place une ZAP, il existe au moins 3 conditions à remplir :
- Volonté politique forte de préservation des terres agricoles
- Réalisation d'un diagnostic exhaustif de l'agriculture
- Importante concertation avec la profession agricole

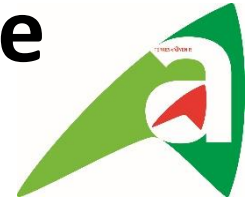
Sur ces 2 derniers points, la Chambre d'Agriculture peut vous accompagner.

Réussir votre ZAP en 8 étapes !

1. Délibération du Conseil Municipal : lancement des études à la mise en place d'une ZAP
2. Elaboration du projet de ZAP
3. Consultation pour accord du Conseil Municipal pour la mise en place de la ZAP
4. Consultation pour avis de la Chambre d'Agriculture, CDOA, NAO, CDOA
5. Enquête Publique
6. Délibération du Conseil Municipal pour accord
7. Arrêté préfectoral de création
8. Annexion au document d'urbanisme comme servitude d'utilité publique

UNITÉ DE MISE EN PLACE D'UNE ZAP ET DEFINITION D'UN PROJET AGRICOLE

2- Comment allez-vous participer à ce projet?



➤ Votre réponse au questionnaire individuel nous permettra de:

- Mieux connaître l'agriculture et les exploitations présentes
- Connaitre vos attentes et vos projets en lien avec le foncier agricole
- Vous informer, sensibiliser et recueillir votre avis sur la ZAP
- Proposer des outils d'intervention foncière de préservation du foncier agricole

➤ Une **nécessaire concertation** avec la profession agricole

Calendrier



Janvier à
mars 2019

- Traitement des questionnaires

Mars à Juillet
2019

- Définition de la stratégie foncière agricole
- Réunions de restitution (collectivité/DDTM et exploitants)
- Présentation du projet aux acteurs concernés et recueil des avis

Aout à
Décembre
2019

- Constitution du rapport de présentation ZAP
- Lancement de la procédure administrative (enquête publique, ...)

Merci de votre attention

