

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

Réunion de présentation et d'échanges

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAR



17 décembre 2018

La terre,
un **a**rt à cultiver

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



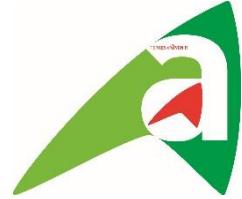
Contexte agricole communal

Présentation de l'outil foncier ZAP

Votre participation est essentielle



1. Contexte agricole communal



1. Diagnostic agricole ZAP

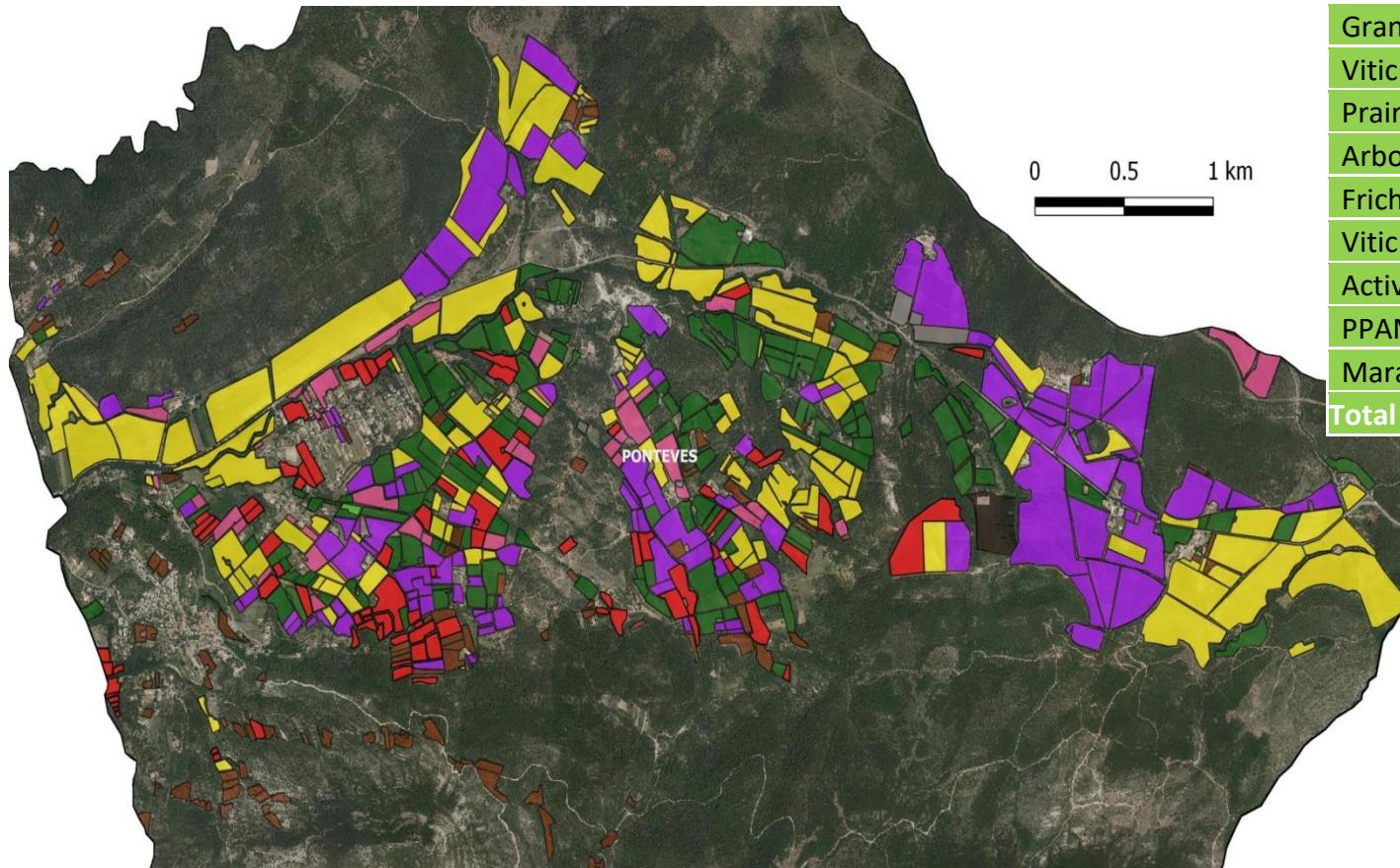
► Diagnostic agricole et foncier déjà réalisé en 2015:

- 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%)
Maraîchage	0,5 (0,07%)
Total :	686,4 ha

Mode d'Occupation des Sols (MOS)

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

1.2 Analyse de la structure foncière (SAFER PACA)



PONTEVES

Répartition du parcellaire par superficie des grandes propriétés

Observation de la structure foncière

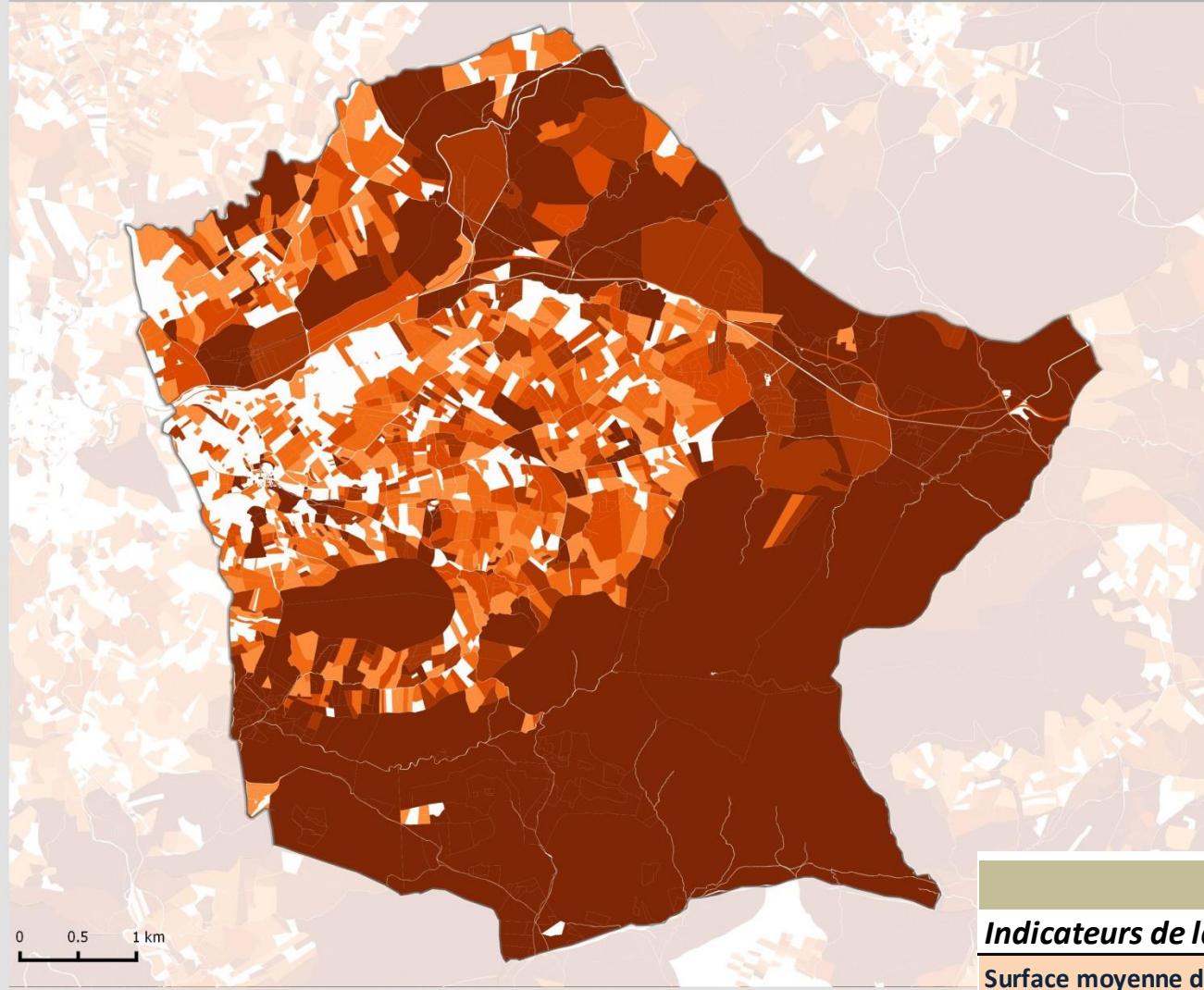
Légende

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

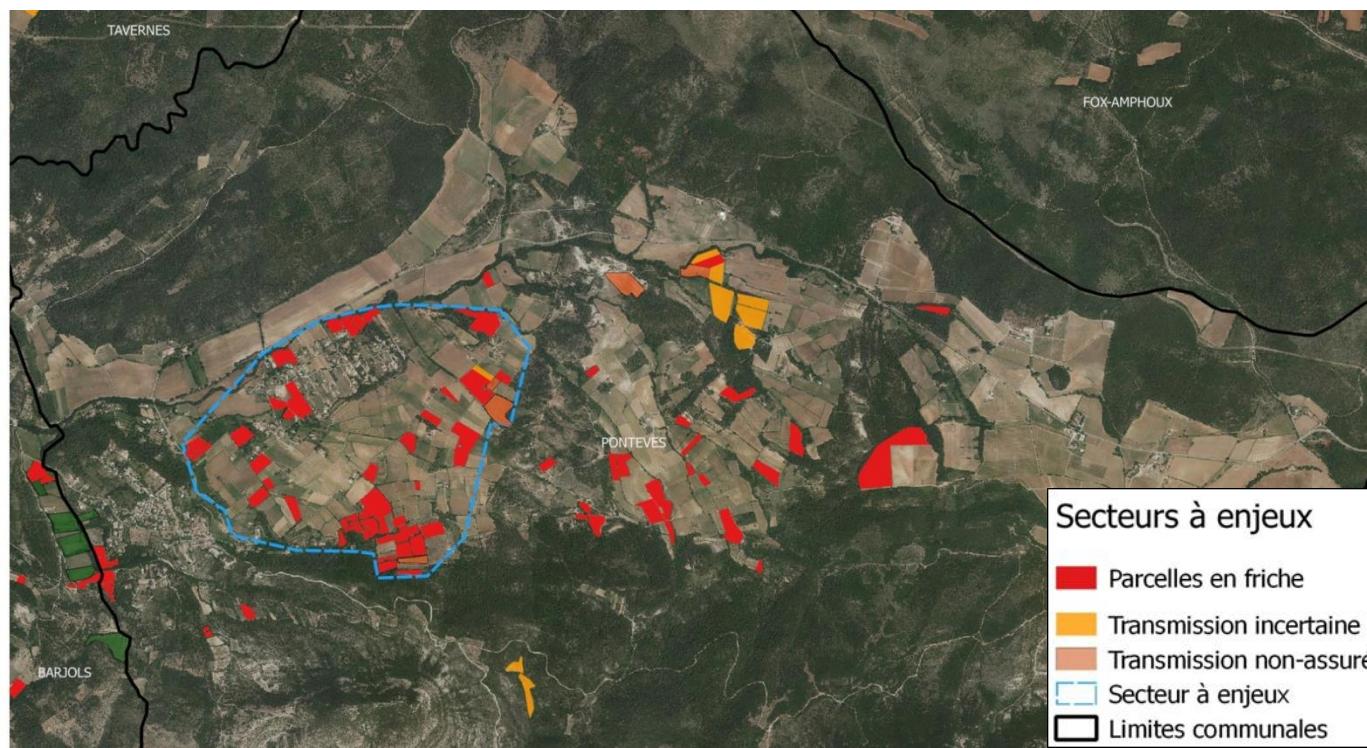
Surface moyenne d'une parcelle en ha	1,09
Surface moyenne d'un compte de propriété	4,60
Nb. de parcelles par compte de propriété	4,2

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



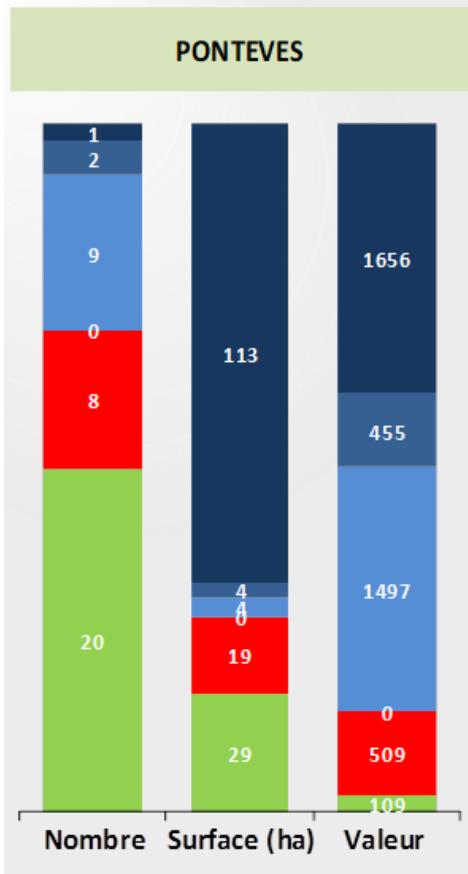
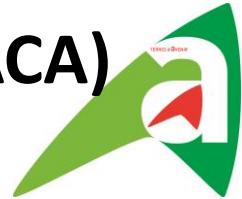
- ▶ 47 ha de friches à enjeux détenus par 73 comptes de propriété
- ▶ Un secteur à enjeux repéré par la SAFER concentrant des parcelles en friche et situé aux alentours des habitations.
- ▶ Rétention de foncier

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



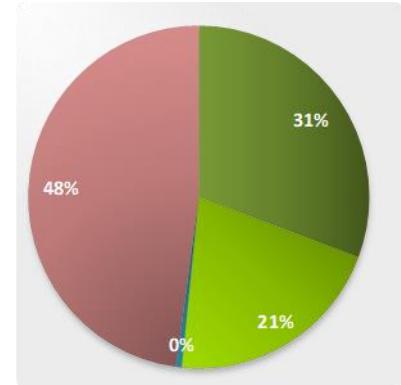
- ▶ Une grande proportion de friches...
- ▶ ...Mais une sensibilisation des propriétaires possible (travail d'animation de la SAFER)

1.2 Analyse du marché foncier en 2015 (SAFER PACA)

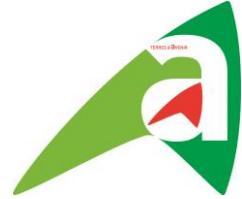


Acquéreurs du segment agricole

- 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

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

Renforce la vocation agricole d'une zone

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 enrichies: 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

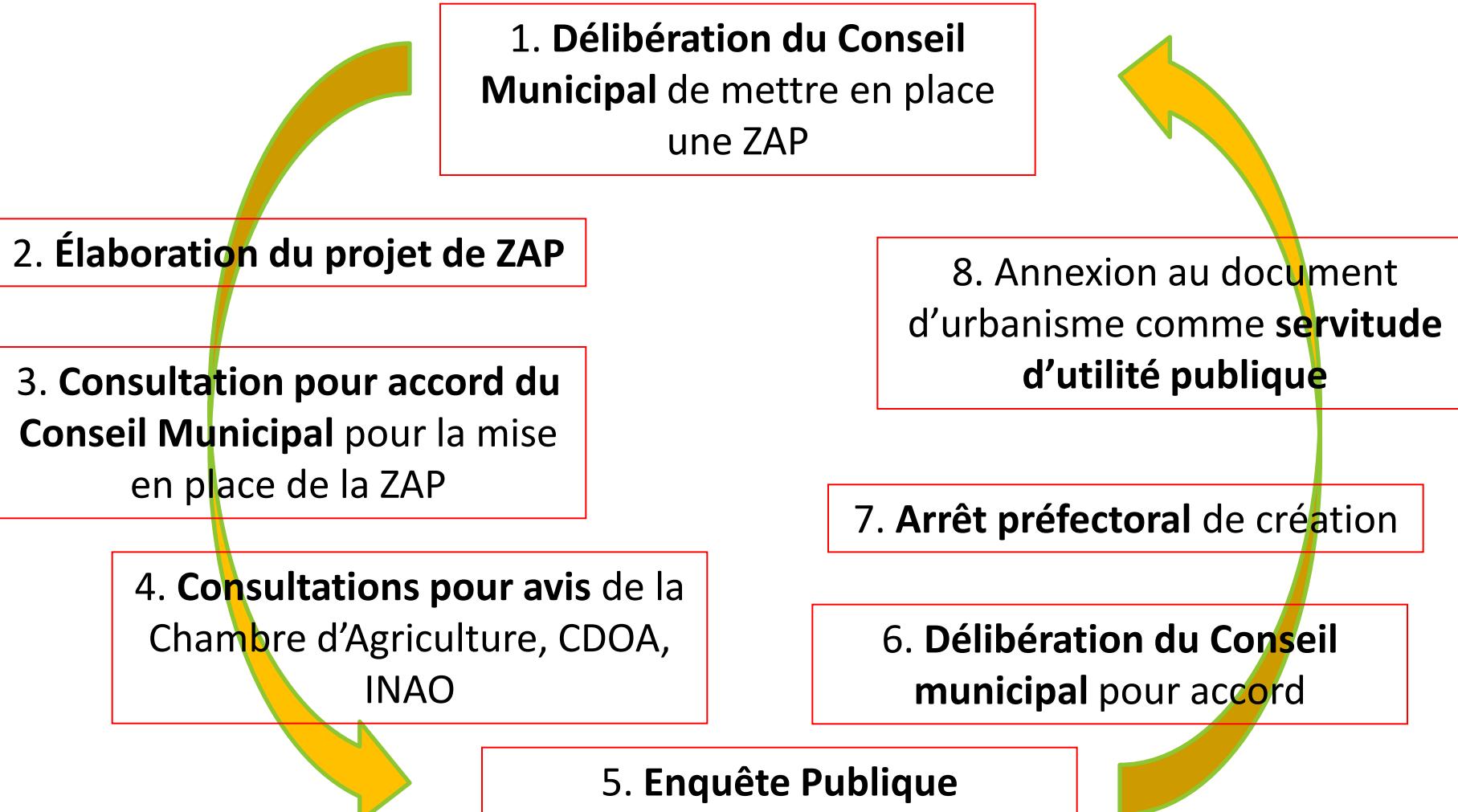
Nécessité de protéger des espaces naturels et agricoles afin de préserver le cadre de vie et l'environnement communal

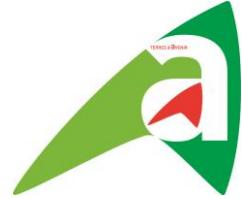
2 – Intérêts de l’outil ZAP pour les exploitants



- ▶ 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





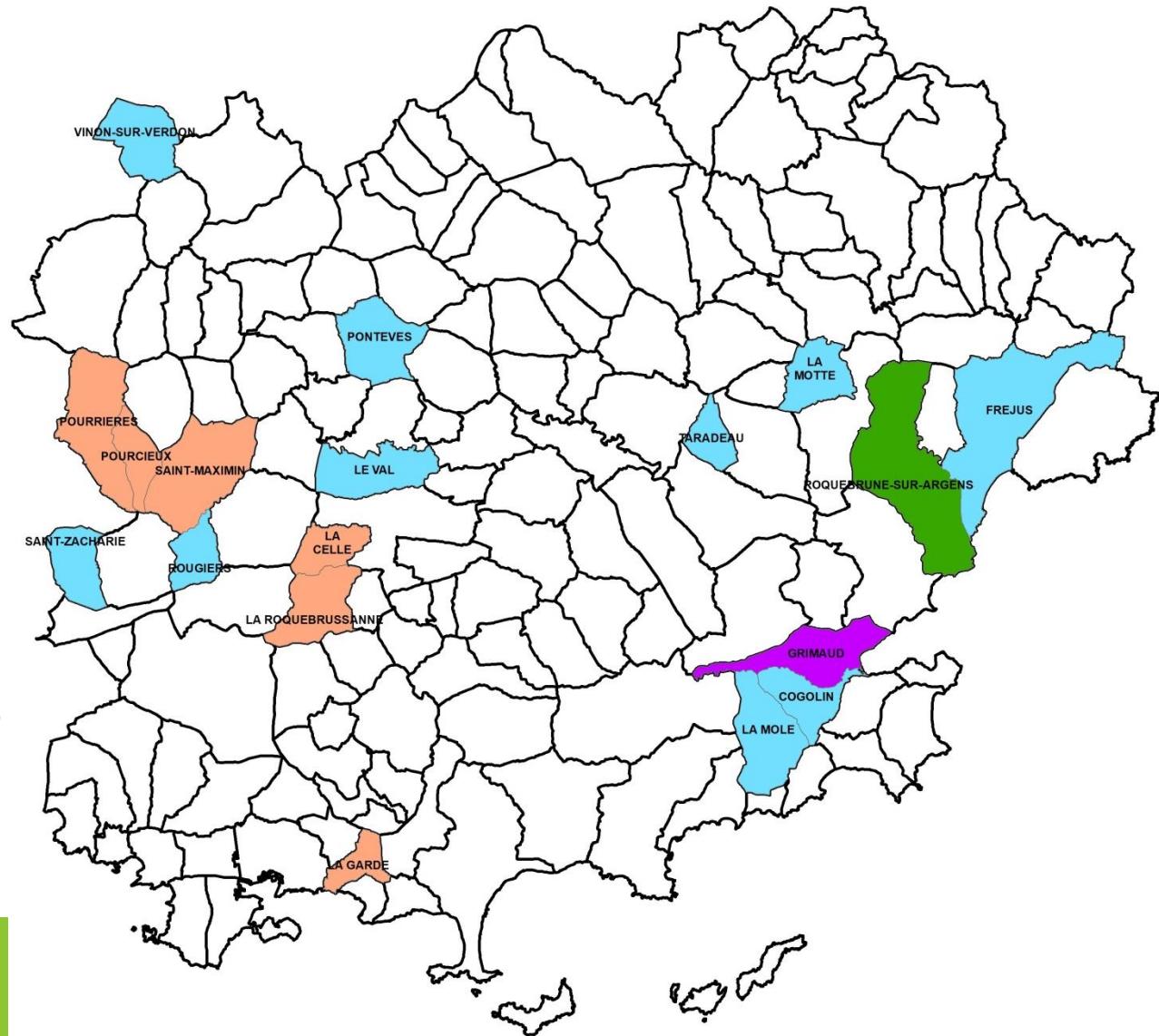
2. 1. Retour d'expérience sur l'outil ZAP

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

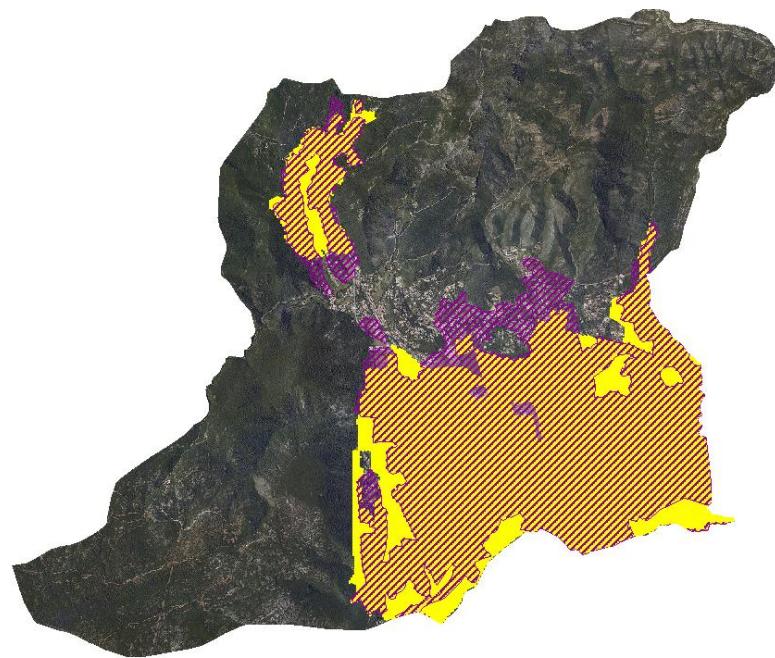


Plus précisément...ZAP La
Roquebrussanne:

► 1081 ha

COMMUNE DE LA ROQUEBRUSSANNE

PERIMETRE de la ZONE AGRICOLE PROTEGEE



Délibération du Conseil Municipal:

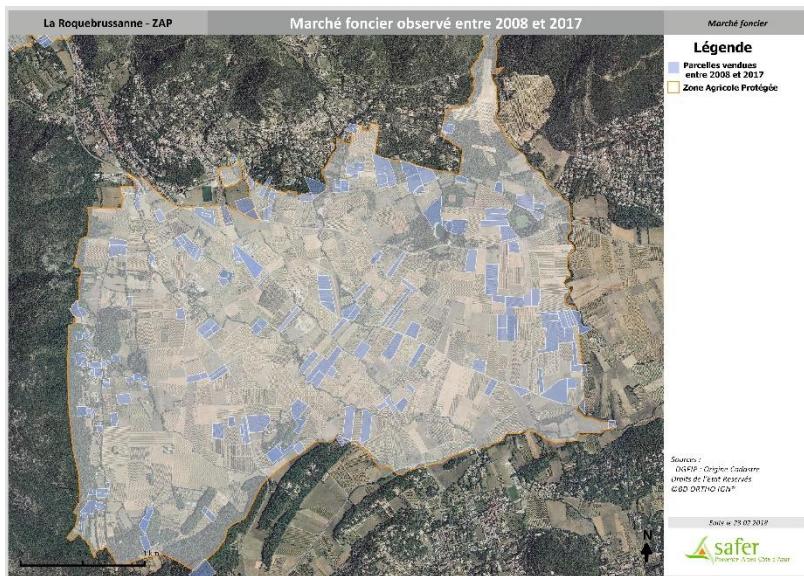
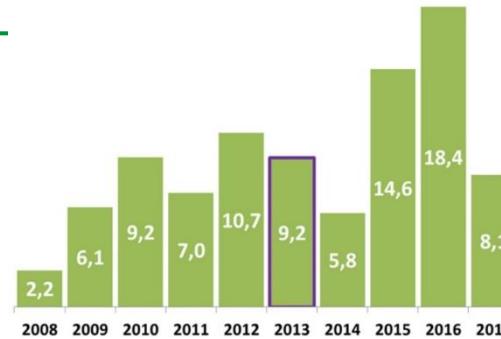
- L'ensemble de la zone A
- L'aire AOC viticole hormis les secteurs déjà urbanisés
- Les boisements limités en surfaces faisant partie intégrante des zones agricoles
- Les cultures maraîchères présentant un intérêt en termes d'agritourisme

La Zone Agricole Protégée

Ventes de terre cultivée ou en friche - en ha

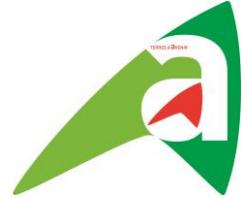


Plus précisément...ZAP La Roquebrussanne:



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

PROJET DE ZAP 2018

ENQUETE AUPRES DES AGRICUTEURS

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 délibéré en faveur de la mise en place de l'outil Zone Agricole Protégée (ZAP). Un document explicatif de ces outils est joint ou présent questionnaire.

Pour mettre en place cet outil, la commune s'appuie sur l'expérimentation du Var, créer des synergies entre les projets de la commune et la profession agricole permettant d'ancrer des actions opérationnelles. L'ensemble de ce travail sera réalisé en concertation avec la profession agricole.

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

- Les problématiques et projets de votre exploitation.
- Votre vision du territoire agricole et des actions à mettre en place.
- Votre avis sur la ZAP.

Complétez ce questionnaire, et participer au projet agricole engagé. Votre avis compte, merci de remplir ce document et de nous le renvoyer. Une réunion sera fixée le 17 décembre pour échanger avec vous sur ce sujet.

Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter la Chambre d'agriculture du Var :
stéphanie VINCON - 06 14 25 18 14 / 04 94 50 54 92

Retour du questionnaire:

- Date limite : 31 décembre 2018
- Modesités de dépôt : à déposer à l'recouvrir en Mairie de Pontevès
OU par courrier à Chambre d'agriculture du Var - à l'attention de Stéphanie VINCON - 11, rue Pierre Clément - CS 40 203 - 83 000 BRAGUIGNAN Cedex OU par mail suivant : stéphanie.vincon@var.chambagri.fr

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

NOM et Prénom : _____
Année de naissance : _____
Dénomination de l'exploitation (raison sociale) : _____
Adresse postale : _____
Adresse postale du siège d'exploitation (si différent) : _____
Portable : _____
Téléphone : _____
E-Mail : _____
Numéro SIREN : _____
MERCI DE JOINDRE UNE PHOTOCOPIE DE VOTRE "RELÈVE PARCELLAIRE D'EXPLOITATION" AFIN DE CARTOGRAPHIER VOS PARCELLES CULTIVÉES (document de 10 MSA).

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

**Date limite
de réponse:**

**31
décembre
2018**

aGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE VAR

Outil de préservation à long terme des terres

JUIN 2013 / Pôle Territoires

Zone Agricole Protégée : outil de protection du foncier agricole

Quels avantages et effets ?

La ZAP est un périmètre sécurisé. Sur un tel territoire, tout projet de déclassement de tout ou partie de la zone est soumis à avis de la Chambre d'Agriculture et de la CODA. En cas de désaccord entre elles, le préfet délibérera par décision motivée.

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

Si vous souhaitez mettre en place une ZAP, il existe à minima 3 conditions à remplir :

- Volonté politique forte de préservation des terres agricoles.
- Realisation 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.

Dans quels cas met-on en place une ZAP?

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

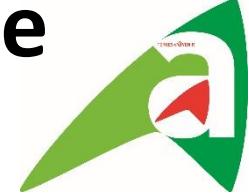
- Un territoire agricole dynamique
- Un territoire subissant des pressions urbanisées liées à la proximité d'agglomérations
- Un territoire doté d'un document d'urbanisme en vigueur relativement récent

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, INAO, CODA, etc.
5. Envoi au document d'utilité publique
6. Délibération du Conseil Municipal pour accord
7. Arrêté préfectoral de création
8. Enquête Publique

www.ca66.fr

2- Comment allez-vous participer à ce projet?

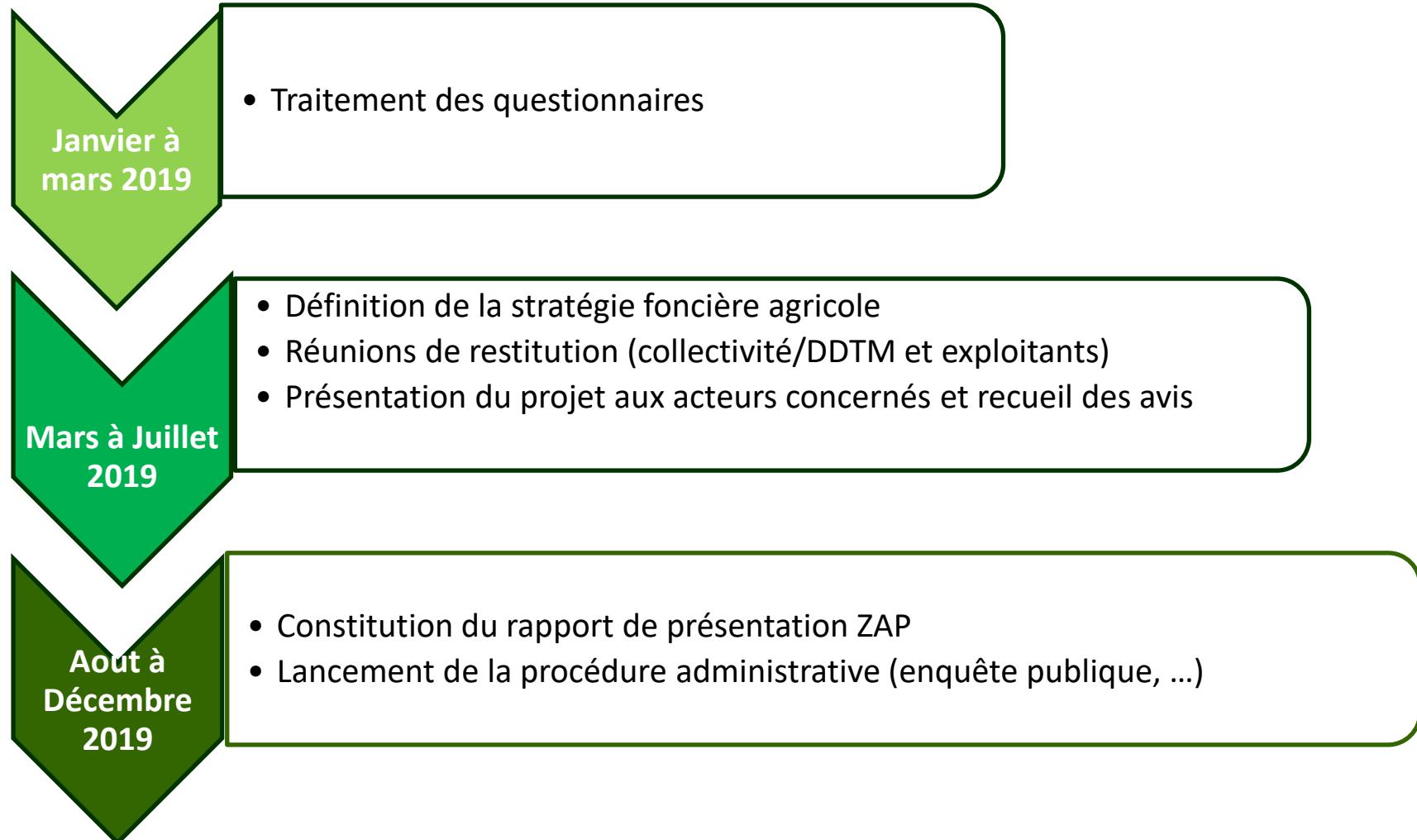


► Votre réponse au questionnaire individuel nous permettra de:

- 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



Merci de votre attention

