



# ZONE AGRICOLE PROTEGEE DE PONTEVES

## RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier approuvé par le Conseil Municipal de Ponteves  
le 3 juin 2019



# RAPPORT DE PRESENTATION DE LA ZONE AGRICOLE PROTEGEE DE PONTEVES

Mai 2019

Avec le soutien de



**Réalisation :** Chambre Départementale d'Agriculture du Var







# SOMMAIRE

|                                                                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SOMMAIRE .....</b>                                                                                                                     | <b>0</b>  |
| <b>GENESE DU PROJET DE ZAP.....</b>                                                                                                       | <b>2</b>  |
| 1 UNE VOLONTE COMMUNALE .....                                                                                                             | 2         |
| 2 LES ETAPES DE MISE EN PLACE DE LA ZAP.....                                                                                              | 2         |
| 3 LA POLITIQUE AGRICOLE INTERCOMMUNALE.....                                                                                               | 4         |
| 4 CHOIX DE L'OUTIL ZAP .....                                                                                                              | 4         |
| 5 METHODE UTILISEE .....                                                                                                                  | 5         |
| <b>L'AGRICULTURE, UNE IDENTITE FORTE DU TERRITOIRE.....</b>                                                                               | <b>6</b>  |
| 1 CONTEXTE TERRITORIAL.....                                                                                                               | 6         |
| 1.1 <i>Présentation de la commune de Pontevès</i> .....                                                                                   | 6         |
| 2 AGRICULTURE ET URBANISME .....                                                                                                          | 7         |
| 2.1 <i>Un territoire sous pression mais globalement préservé</i> .....                                                                    | 7         |
| 2.2 <i>Evaluer la structure foncière</i> .....                                                                                            | 10        |
| 2.3 <i>Situation du marché foncier entre 2013 et 2017</i> .....                                                                           | 13        |
| <b>UN ESPACE DE PRODUCTION A CONFORTER.....</b>                                                                                           | <b>17</b> |
| 1 LE MODE D'OCCUPATION DES SOLS AGRICOLES.....                                                                                            | 17        |
| 1.1 <i>Conception d'un référentiel cartographique</i> .....                                                                               | 17        |
| 1.2 <i>Analyse de l'occupation agricole des sols</i> .....                                                                                | 18        |
| 2 UN TERRITOIRE VALORISE PAR DES SIGNES DE QUALITE.....                                                                                   | 20        |
| 3 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS PONTOISES .....                                                                           | 22        |
| 3.1 <i>Profil et fonctionnement des exploitations</i> .....                                                                               | 22        |
| 3.2 <i>Foncier des exploitations</i> .....                                                                                                | 27        |
| 3.3 <i>Vision et perspective du territoire selon les exploitants</i> .....                                                                | 30        |
| <b>LE PROJET AGRICOLE COMMUNAL.....</b>                                                                                                   | <b>33</b> |
| 1 OBJECTIFS DE PRESERVATION DU FONCIER.....                                                                                               | 34        |
| 1.1 <i>Conforter les espaces agricoles du territoire intercommunal</i> .....                                                              | 34        |
| 1.2 <i>Mettre en œuvre une politique foncière volontariste, notamment au travers de la SAFER et de la<br/>Chambre d'Agriculture</i> ..... | 37        |
| 2 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DU RESEAU D'IRRIGATION.....                                                                                  | 42        |
| 2.1 <i>Accompagner la stratégie de développement de l'irrigation du territoire</i> .....                                                  | 42        |
| 2.2 <i>Projet d'irrigation sous pression du vignoble varois</i> .....                                                                     | 42        |
| 3 OBJECTIFS D'ACCOMPAGNEMENT DES AGRICULTEURS DANS LE DEVELOPPEMENT DE LEUR ACTIVITE .....                                                | 43        |
| 3.1 <i>Mise en place d'une aire de lavage et de remplissage collective</i> .....                                                          | 43        |
| 3.2 <i>Réussir le renouvellement des générations et favoriser les installations</i> .....                                                 | 44        |



|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>LA ZAP, POUR UNE AGRICULTURE PRESERVEE ET ENCOURAGEE.....</b> | <b>47</b> |
| 1    RAPPELS REGLEMENTAIRES DE LA ZAP .....                      | 47        |
| 2    CHOIX ET JUSTIFICATION.....                                 | 48        |
| 3    ZONAGE ZAP.....                                             | 50        |
| <b>ANNEXES .....</b>                                             | <b>56</b> |

# GENESE DU PROJET DE ZAP

---

## 1 Une volonté communale

Le 26 septembre 2018, la commune de Pontevès a délibéré afin de mettre en place une Zone Agricole Protégée (ZAP) en vue de préserver à long terme les espaces agricoles et y favoriser une économie agricole pérenne.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours (délibération communale du 18/02/2008 complétée le 09/09/2015 pour la prescription de la révision générale du PLU approuvé en 2008).

La commune de Pontevès a alors confié à la Chambre Départementale d'Agriculture du Var, la réalisation d'une expertise agricole communale afin de vérifier l'opportunité de la mise en place du projet de ZAP. Une convention de partenariat a été signée à ce sujet par M. le Maire de Pontevès et M. le Président de la Chambre d'Agriculture du Var le 17 décembre 2018.

Ces deux structures ont pour ambition commune de préserver durablement les espaces agricoles et de soutenir les conditions d'une agriculture de proximité.

## 2 Les étapes de mise en place de la ZAP

La mise en place de la ZAP a suivi différents stades.

### Un temps de compilation des données agricoles communales

La Chambre d'Agriculture du Var (CA83) avait réalisé, en partenariat avec la SAFER, en 2015, un diagnostic agricole et foncier du territoire. Ce diagnostic avait été réalisé dans le cadre d'une convention avec l'intercommunalité Provence Verdon, ayant pour finalité une étude sur la transmission des exploitations.

Dans le cadre de ce travail, les actions suivantes avaient été réalisées :

- Localisation du mode d'occupation du sol (MOS) par type de culture : viticulture, oléiculture, terres manifestement sous exploitées, terres céréalières, ... ;
- Analyse du marché foncier intercommunal et évaluation des enjeux de la pression humaine

Ces données ont été utilisées et réactualisées (dans le cas du MOS) pour la réalisation de l'étude d'opportunité ZAP.

#### Un temps de construction du périmètre de ZAP

Le 14/03/2019, la Chambre d'Agriculture du Var (CA83) et la Commune de Pontevès ont organisé une réunion commune pour travailler sur un périmètre de ZAP.

Suite à cette réunion, la CA83 a proposé un périmètre d'étude de la ZAP basé sur la zone agricole règlementaire.

Ont été rajoutées les quelques parcelles boisées de l'aire AOP Coteaux Varois qui ne sont pour le moment pas cultivées (zones à fort potentiel viticole).

Le périmètre exclu les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination dans le cadre de l'élaboration du PLU ainsi que les Emplacements Réservés de la commune.

La commune a pris une délibération arrêtant le périmètre de la ZAP le 3 juin 2019.

#### Un temps d'échange avec la profession agricole

Une réunion de lancement de la démarche auprès des exploitants a été organisée le 17 décembre 2018 pour expliquer l'outil ZAP et recueillir l'avis de la profession sur cet outil. A cette fin, un questionnaire a été remis à chaque exploitant présent et envoyé par courrier aux exploitants absents à la réunion afin d'inventorier l'avis de la profession sur la mise en place de cet outil. Quatorze exploitants y ont participé.

Une réunion de restitution des résultats de l'étude d'opportunité ZAP auprès des exploitants est prévue le 28 mai 2019.

#### Un temps de constitution du dossier de rapport de présentation

Suite au recueil des avis de la profession, aux réunions avec les partenaires techniques, le rapport de présentation de ZAP a été rédigé en Mai 2019.

#### Un temps de validation

La commune a délibéré pour validation du rapport de présentation et du périmètre ZAP le 3 juin 2019.

Le dossier est alors transmis à l'Etat pour enclenchement des étapes suivantes à savoir :

- Recueil des avis de la Chambre d'Agriculture, INAO, CDOA... ;
- Enquête publique.

### 3 La politique agricole intercommunale

En mai 2017, la Communauté de Communes Provence Verdon (CCPV) et la CA83 ont signé une convention cadre de partenariat pour la période 2017/2020, avec plusieurs objectifs :

- Préservation et structuration du foncier agricole ;
- Reconquête du foncier en friche ;
- Soutien aux filières agricoles territoriales ;
- Accompagnement des exploitants dans la mise en place de bonnes pratiques environnementales ;
- Pérennisation de l'agriculture par l'accompagnement des cédants.

Le projet de ZAP sur Pontevès est une initiative communale mais il s'inscrit dans le projet global agricole de l'intercommunalité. Le programme d'action et d'animation proposé dans le cadre de l'animation de la ZAP pourra découler des actions mises en place dans le cadre du programme de développement agricole intercommunal.

### 4 Choix de l'outil ZAP

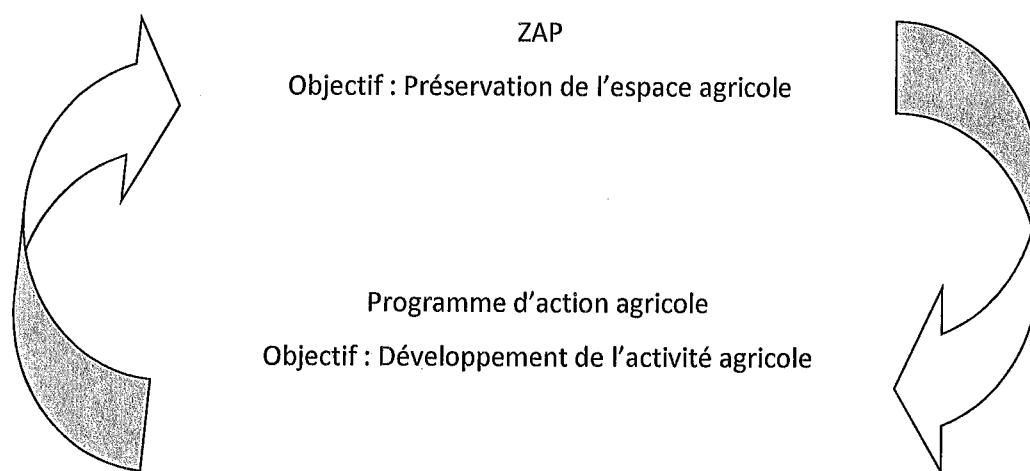
La mobilisation de l'outil ZAP est une volonté politique affirmée des élus en vue de « préserver l'espace agricole ». La commune de Pontevès dispose d'une véritable dynamique économique agricole, notamment axée sur la polyculture et la viticulture, la ZAP a pour objet de conforter cette dynamique. La ZAP est également un gage de maintien de la vocation agricole des sols et un atout non négligeable pour les orientations futures de développement du réseau d'eau d'irrigation, fortement souhaité par la commune et les exploitants locaux.

La Zone Agricole Protégée (ZAP) est un outil issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 modifiée par les Lois d'Orientation Agricole de 2006 et d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt de 2014. La ZAP est codifiée dans le Code Rural - Article L.112-2 : « des 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, peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées ». Au regard de l'objectif de la ZAP, la commune a décidé de mettre en place cet outil.

En effet, l'objet d'une ZAP est d'ériger la « vocation agricole » d'une zone en « servitude d'utilité publique » et donc de la soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols, inhérentes aux documents d'urbanisme tels que les SCoT et les PLU.

La ZAP a donc été confirmée comme l'outil le mieux adapté pour répondre aux besoins clairement identifiés et formulés par les élus. Elle a vocation à créer les conditions de la pérennité de l'agriculture et elle inscrit l'usage du sol dans la durée. Cette notion de durabilité instituée par la ZAP est indispensable pour permettre aux agriculteurs de penser à des perspectives d'évolution de leur exploitation et de réaliser les investissements nécessaires au maintien de leur activité.

La mise en place d'une ZAP permet ainsi d'affirmer le zonage agricole. Il est important de souligner que la ZAP est une simple délimitation de zone. Dans ce cadre, l'intercommunalité porte, en parallèle, des actions de soutien au développement de l'agriculture.



## **5 Méthode utilisée**

Afin de constituer le rapport de présentation des ZAP, la commune a missionné la Chambre d'Agriculture du Var. Le diagnostic agricole de 2015 a servi de document de base pour la constitution de ce dossier mais les chiffres de l'occupation agricole ont été actualisés.

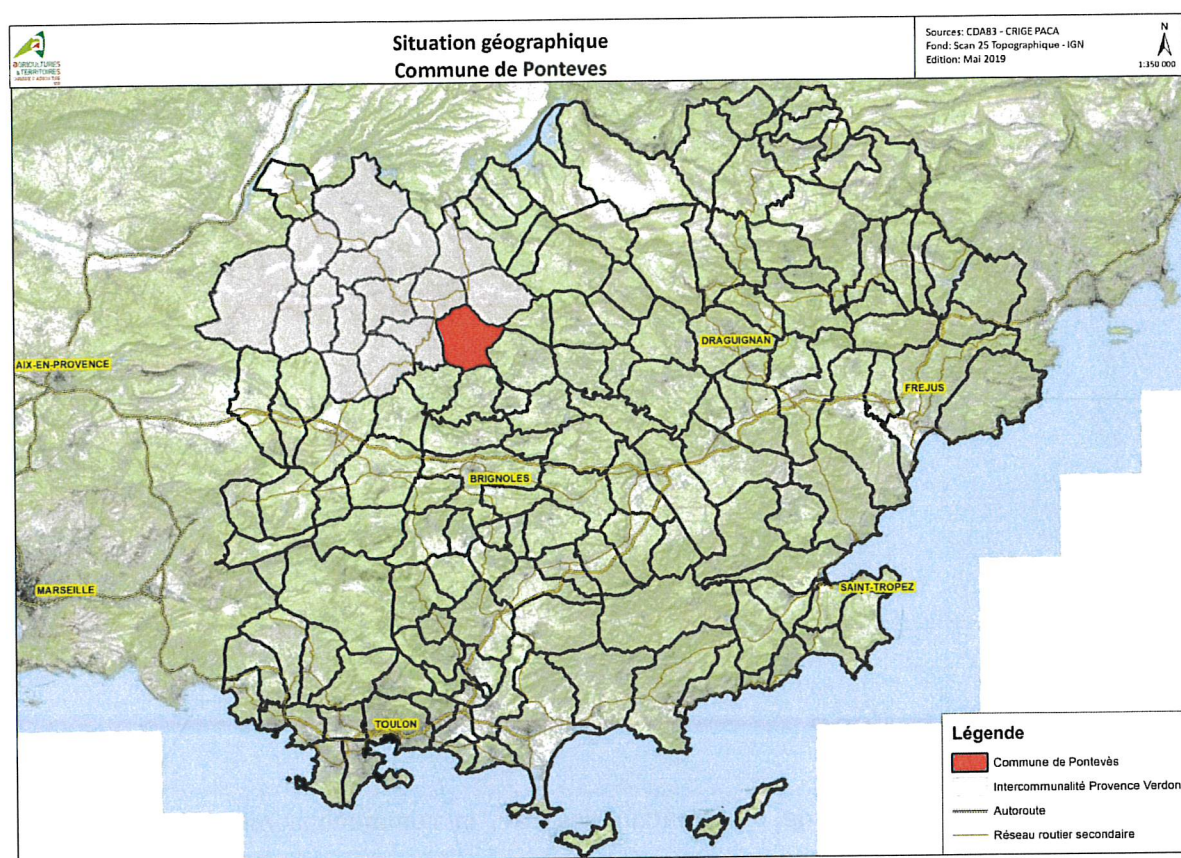
Un questionnaire a été remis ou envoyé à tous les exploitants de la commune afin de disposer de données socio-économiques sur les exploitations présentes et recenser les projets des agriculteurs locaux, ainsi que leur avis sur le projet de ZAP.



# L'AGRICULTURE, UNE IDENTITE FORTE DU TERRITOIRE

## 1 Contexte territorial

### 1.1 Présentation de la commune de Pontevès



La commune de Pontevès possède un bassin agricole connecté avec celui de Cotignac à l'Est, et dans une moindre mesure à celui de Barjols à l'Ouest.

L'espace agricole de Pontevès est situé en majeure partie au Nord de la Commune, le Sud étant boisé et plus escarpé, avec la présence des massifs du Petit et Gros Bessillon, très peu propices à une exploitation agricole traditionnelle. La totalité des espaces agricoles de Pontevès fait 693 hectares.

L'aire d'appellation AOP Coteaux Varois est présente et couvre 683 hectares. Elle concerne près de 61% des espaces agricoles présents (424 ha).

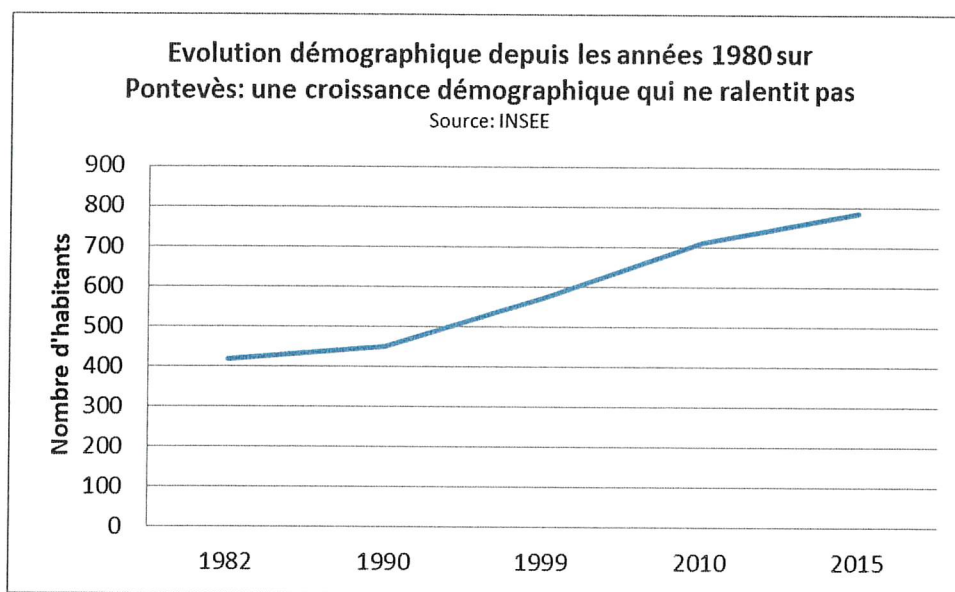


Aucun réseau d'irrigation n'est présent sur la commune de Pontevès, c'est d'ailleurs une demande forte de la commune.

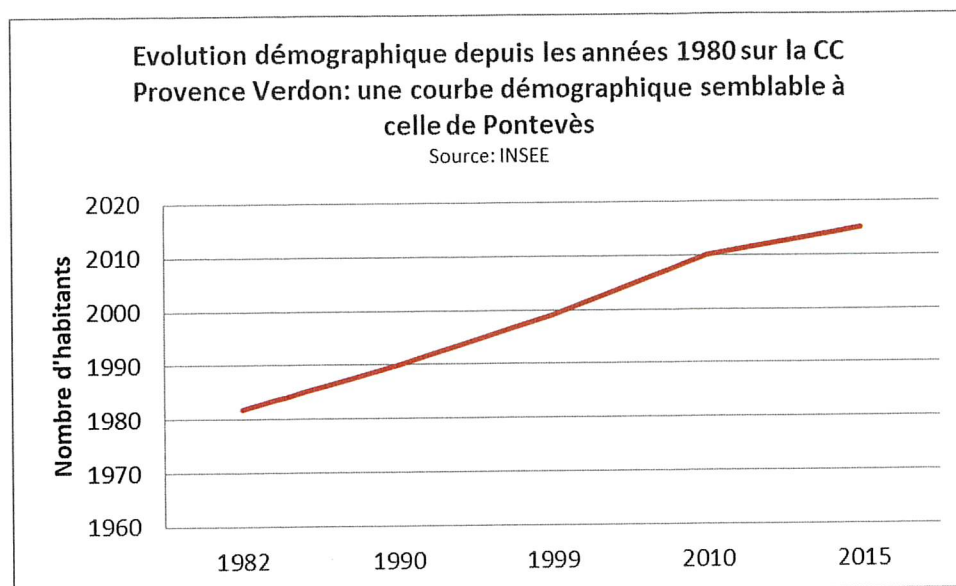
## 2 Agriculture et Urbanisme

### 2.1 Un territoire sous pression mais globalement préservé

Le rapport de présentation du SCoT Provence Verte (SCoT s'appliquant sur la commune de Pontevès) révèle que la croissance démographique de ce territoire n'a que très peu fléchi ou pas du tout depuis une trentaine d'années, avec un développement axé sur l'accueil d'habitants : la croissance est portée à plus de 90% par le solde migratoire alors que le solde naturel est quasi-nul. « Les nouveaux arrivants sont avant tout des actifs en quête d'un foncier abordable et accessible, d'abord originaires du Var, la tendance montre une provenance plus large, de la Région PACA dans un premier temps et enfin, de la France entière. Les nouvelles populations arrivant sur le territoire de Provence Verte sont pour plus des deux tiers âgées de plus de 45 ans. »<sup>1</sup>



<sup>1</sup> « Rapport de Présentation – Diagnostic », SCoT Provence Verte, 2014, p.73



| Communes                           | 1982  | 1990   | 1999   | 2010   | 2015   | taux de variation<br>1982-2015 | taux de variation<br>1999-2015 |
|------------------------------------|-------|--------|--------|--------|--------|--------------------------------|--------------------------------|
| Pontevès                           | 417   | 450    | 573    | 712    | 786    | +88 %                          | +37 %                          |
| CC Provence<br>Verdon <sup>2</sup> | 9 323 | 12 204 | 14 997 | 20 570 | 22 057 | + 136 %                        | + 47 %                         |

En comparaison avec le territoire de la CC Provence Verdon, Pontevès voit sa population augmenter moins rapidement. Sur plus d’une trentaine d’années, le nombre d’habitants a presque doublé (x1.8). Sur la dernière tranche, de 1999 à 2015, on constate une croissance démographique ralentie, de près de 37% d’augmentation.

Le territoire de la CC Provence Verdon a vu sa population grimper plus rapidement sur cette même période avec une hausse de 47%.

La commune de Pontevès, malgré son accroissement démographique inévitable, a su conserver son caractère rural. La forte progression des espaces bâtis s’est fait aux alentours du noyau villageois et du lotissement des Abreguiers. Les autres nouveaux bâtis ont été réalisés autour des exploitations existantes.

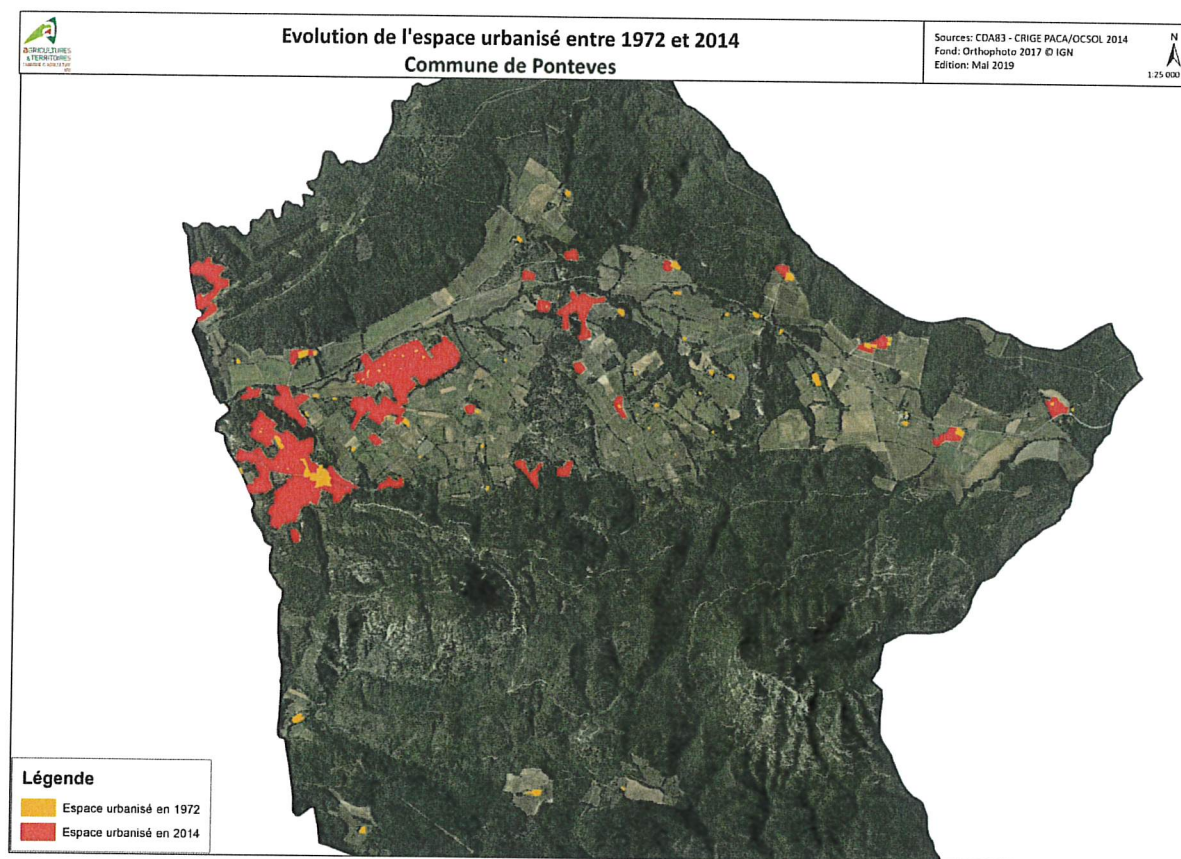
Les pontois et pontoises n’ont pas la perception d’une pression foncière importante sur cette commune.

<sup>2</sup> Population des 15 communes formant actuellement la CC Provence Verdon

### La consommation foncière

La CA83 dispose de données sur l'occupation du sol en 1972, que nous avons rapproché des données issues de l'OCSOL 2014 réalisé par le CRIGE PACA.

La cartographie suivante fait apparaître les espaces urbanisés (tissus urbains denses et diffus) entre ces deux périodes.



En 2014, les espaces urbanisés représentaient 110 ha alors qu'ils n'étaient que de 11,5 ha en 1972. En seulement 42 ans, la commune de Pontevès a donc multiplié par près de 10 fois son assise urbaine.

L'attraction exercée par le territoire varois dans son ensemble, mais particulièrement par le centre-Var, n'est plus à démontrer. La proximité des grands axes, comme l'autoroute A8, permet de rejoindre rapidement Aix, Marseille, mais encore Toulon, faisant des communes de la CC Provence Verdon, des sites idéaux pour vivre au calme, non loin des grands pôles d'emploi régionaux.

Ainsi, les demandes en logements et en services sont fortes et participent aux concurrences d'usage avec l'agricole par des emprises sans cesse renouvelées depuis plusieurs décennies. Pour inciter à freiner, au minimum, et idéalement stopper ce phénomène, dans l'optique de la redynamisation de l'agriculture souhaitée par la commune, il est important dès aujourd'hui de se préoccuper de la pérennisation des espaces agricoles.

## 2.2 Evaluer la structure foncière <sup>3</sup>

### La structure foncière

Observer la structure foncière offre très souvent des clés de lecture qui permettent de comprendre certaines difficultés, freins, ou au contraire, expliquant une part des phénomènes en matière de mobilité du foncier.

#### Que signifie structure foncière ?

La structure foncière se base sur la donnée du parcellaire et celle des propriétaires, fournies par le cadastre (DGFIP). Observer la structure foncière vise donc principalement à regarder la taille des parcelles et celles des propriétés, voir si celles-ci sont bien regroupées ou plutôt disséminées dans toute la commune. On peut regarder également le nombre d'unités foncières, à savoir le nombre de parcelles strictement adjacentes d'un même propriétaire, considérant que celles-ci dans la grande majorité des cas sont alors considérées comme « une seule parcelle » par les propriétaires eux-mêmes.

En comptabilisant le nombre de comptes de propriétés, mais aussi le nombre de propriétaires (ou indivisaires) dans chaque compte, on dresse un aperçu réel du nombre maximum d'interlocuteurs propriétaires sur la commune ou le secteur d'étude.

En regardant également les proportions et l'occupation par des BND (Biens Non Délimités), on donne un indicateur de plus sur des parcelles toujours difficiles à appréhender.

Dans le même ordre d'idée, l'évaluation des Biens présumés « Vacants et Sans Maîtres » (BVSM) peut être à l'origine du déploiement de mesures pour qu'une commune lance une procédure de mobilisation de ce foncier abandonné et inexploité. Sa mise en œuvre est proposée dans les prestations de la Safer Paca.

Enfin, la structure foncière permet également de comprendre à quel niveau les acteurs publics maîtrisent le foncier de leur territoire.

n'ont pas été acquittées ou bien l'ont été par un tiers.

Ces BVSM représentent un enjeu important car il peut s'agir de terres agricoles potentiellement cultivables, mais sans possibilité légale d'exploitation tant qu'elles sont considérées comme BVSM.

Le travail suivant provient d'une méthodologie établie par la SAFER PACA en 2015. Les cartes ont été réactualisées en 2019.

Lors de la réalisation de l'étude sur la transmission des exploitations sur la CC Provence Verdon, la SAFER a présenté les dynamiques foncières des terres agricoles. Les surfaces de Biens Vacants et Sans Maître (BVSM) et Biens Non Délimités (BND) sont également précisées. Selon l'article L. 1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les BVSM sont définis comme l'ensemble des biens qui :

- ne relèvent pas des dispositions de l'article L. 1122-1 (succession des personnes qui décèdent sans héritier ou succession qui est abandonnée) ;
- font partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ;
- sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de 3 ans les taxes foncières

<sup>3</sup> Ces données sont issues de la SAFER PACA – Données 2015 recueillies dans le cadre de l'étude transmission sur le territoire de Provence Verdon.



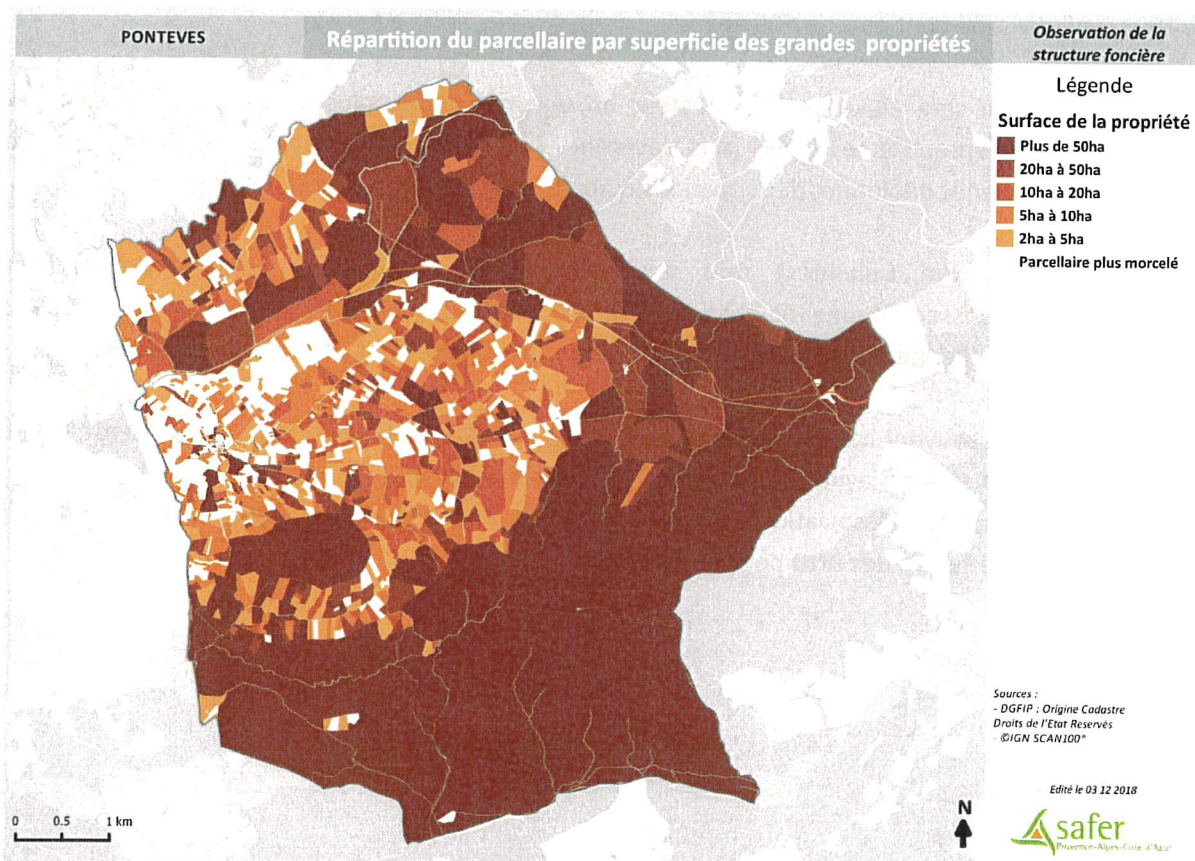
### Méthodologie et analyse de la structure foncière SAFER

La structure foncière se base sur la donnée du parcellaire et celle des propriétaires fournies par le cadastre (DGFIP). Observer la structure foncière vise donc principalement à regarder la taille des parcelles et celles des propriétés, voir si celles-ci sont bien regroupées ou plutôt disséminées dans toute la commune.

En comptabilisant le nombre de Compte de propriétés, mais aussi le nombre de propriétaires (ou indivisaires) dans chaque compte, on dresse un aperçu réel du nombre maximum d'interlocuteurs propriétaires sur la commune.

En regardant également les proportions et l'occupation par des BND (Biens Non Délimités), on donne un indicateur de plus sur des parcelles toujours difficiles à appréhender.

Dans le même ordre d'idée l'évaluation des Biens présumés « Vacants et Sans Maîtres » (BVSM) peut être à l'origine du déploiement de mesure pour qu'une commune lance une procédure de récupération de ce foncier abandonné et inexploité. Sa mise en œuvre est proposée dans les prestations de la Safer Paca. Enfin, la structure foncière permet également de comprendre à quel niveau les acteurs publics maîtrisent le foncier de leur territoire.



La carte ci-dessus présente la structure foncière de la commune de Pontevès. Il est à noter

- Un parcellaire assez morcelé sur la plaine agricole autour du village (la zone blanche localise les parcelles de moins de 2 ha),
- La présence de grands propriétaires détenant un parcellaire dispersé.

| PONTEVES                                 |      |
|------------------------------------------|------|
| <i>Indicateurs de la commune</i>         |      |
| 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  |

La superficie moyenne d'une parcelle sur la commune est de 1,09 ha. Un compte de propriété détient en moyenne 4,60 ha.

#### *Méthodologie et analyse des BVSM et BND SAFER :*

Un BVSM est une propriété (compte de propriété) présumée vacante en raison de trois critères qui nous indiquent qu'elle est probablement « sans Maîtres ».

Ces critères sont :

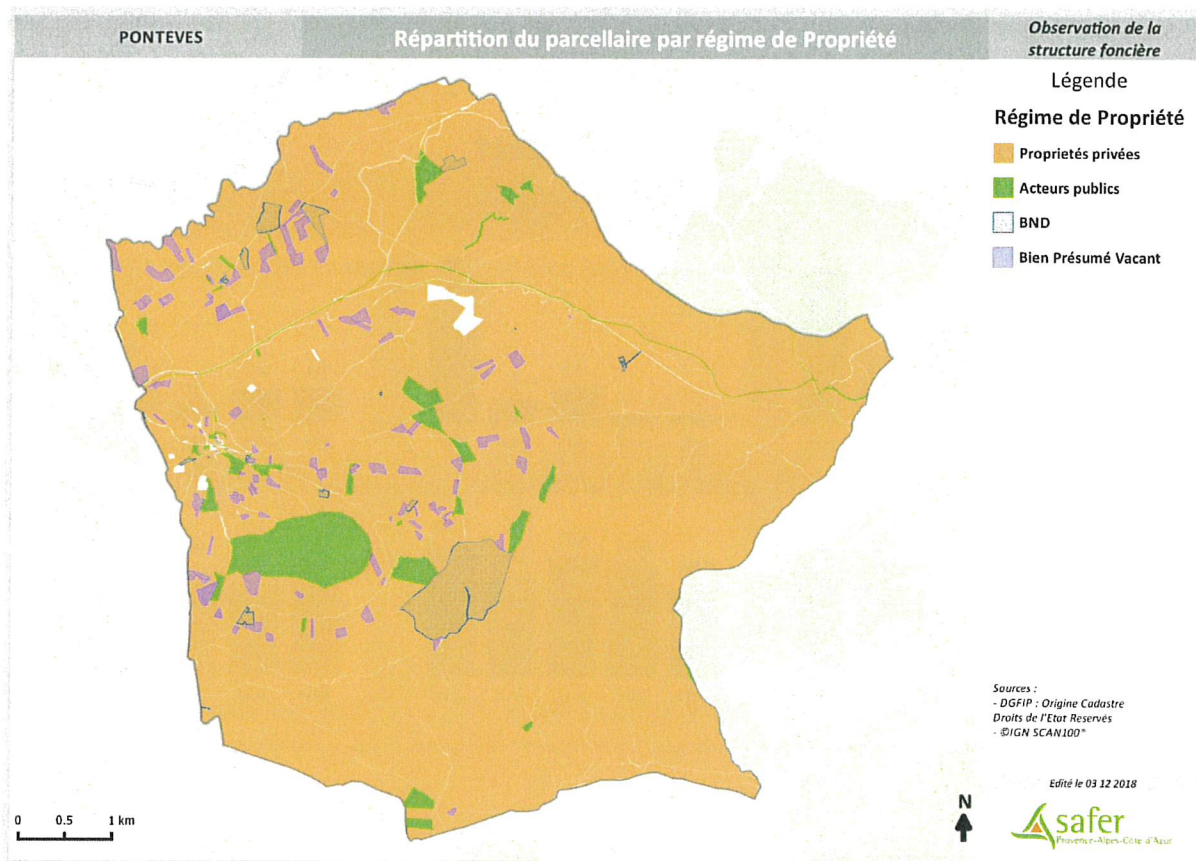
1. Pas de date de naissance connue au cadastre
2. Date de naissance indiquée en 1850
3. Tous les indivisaires ont plus de 100 ans

Plus la proportion sera élevée sur un secteur ou une commune, plus la procédure offerte aux communes pour reprendre ces BVSM (s'ils s'avèrent l'être réellement) dans son patrimoine pourra réactiver du foncier et débloquer des situations d'abandon et d'enfrichement.

Les BND (Biens Non Délimités) sont des parcelles sur lesquelles plusieurs propriétaires «indépendants» possèdent une part d'une dite parcelle partagée avec un ou plusieurs autres propriétaires. La difficulté majeure réside dans le fait que les parts de chacun ne sont pas localisées.

Or, ces BND étant souvent des espaces peu productifs, le coût d'une délimitation ne présente aucun intérêt économique. Ainsi avec le temps, ces propriétés sont souvent laissées à l'état d'abandon (hors inclusion dans une Association Foncière Pastorale). Pour toutes ces raisons, nous n'irons pas plus loin dans la réflexion des BND pour notre étude.





La carte ci-dessus présente la répartition des propriétés sur la commune de Pontevès. Comme on peut le voir, la commune dispose d'un gisement non négligeable de BVSM, certaines parcelles sont situées dans la plaine agricole ou ses alentours proches.

## 2.3 Situation du marché foncier entre 2013 et 2017 <sup>4</sup>

### Un marché en évolution

La dynamique du marché foncier est toujours révélatrice du contexte dans lequel se situe un territoire.

Sur ces cinq dernières années, le marché foncier communal présente une évolution, à la hausse, tant en nombre de transactions, que sur les valeurs du marché.

Les surfaces, comme bien souvent, sont un peu plus erratiques, avec l'année 2017, en particulier, largement au dessus par rapport au reste de la période. Ces disparités annuelles sont souvent le fait d'une ou plusieurs grandes propriétés vendues



#### Que contient le Marché Foncier?

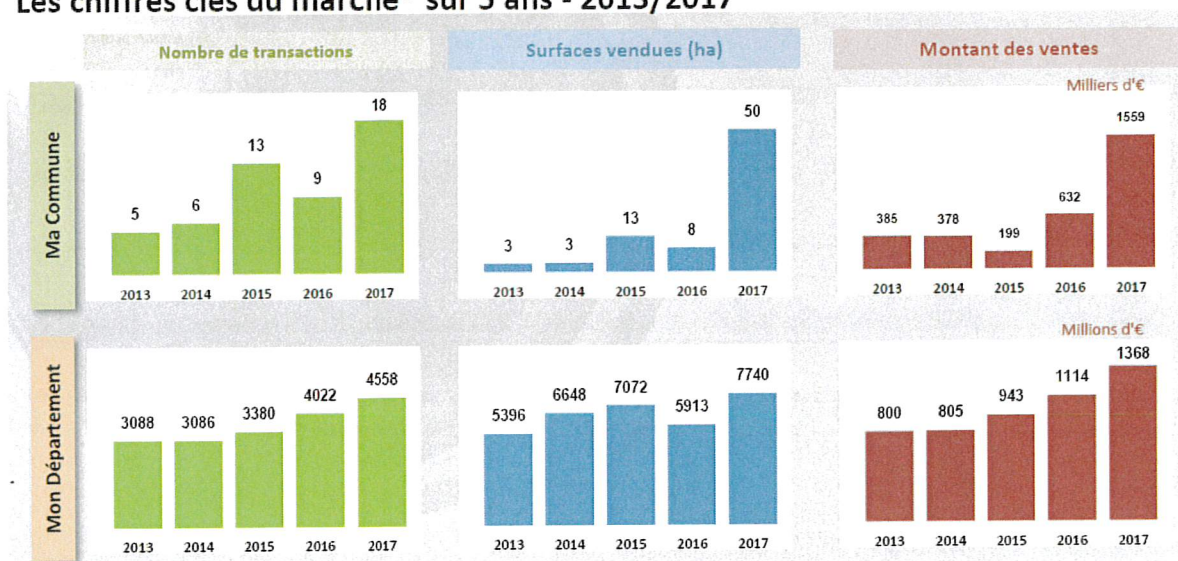
Le marché foncier commenté ici est celui connu par la SAFER PACA. La période d'étude proposée porte sur les cinq dernières années pleines de 2013 à 2017.



<sup>4</sup> Ces données sont issues de la SAFER PACA – Données 2018 recueillies au titre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF).

et qui créent des « à-coups » dans le marché, car il n'y en pas nécessairement chaque année. Cela se ressent bien entendu par une envolée du montant des ventes.

### Les chiffres clés du marché\* sur 5 ans - 2013/2017



\*Le Marché foncier observé ici additionne les notifications de ventes adressées par les notaires à la Safer Paca et les opérations traitées directement par la Safer elle-même.

### Un marché foncier très agricole

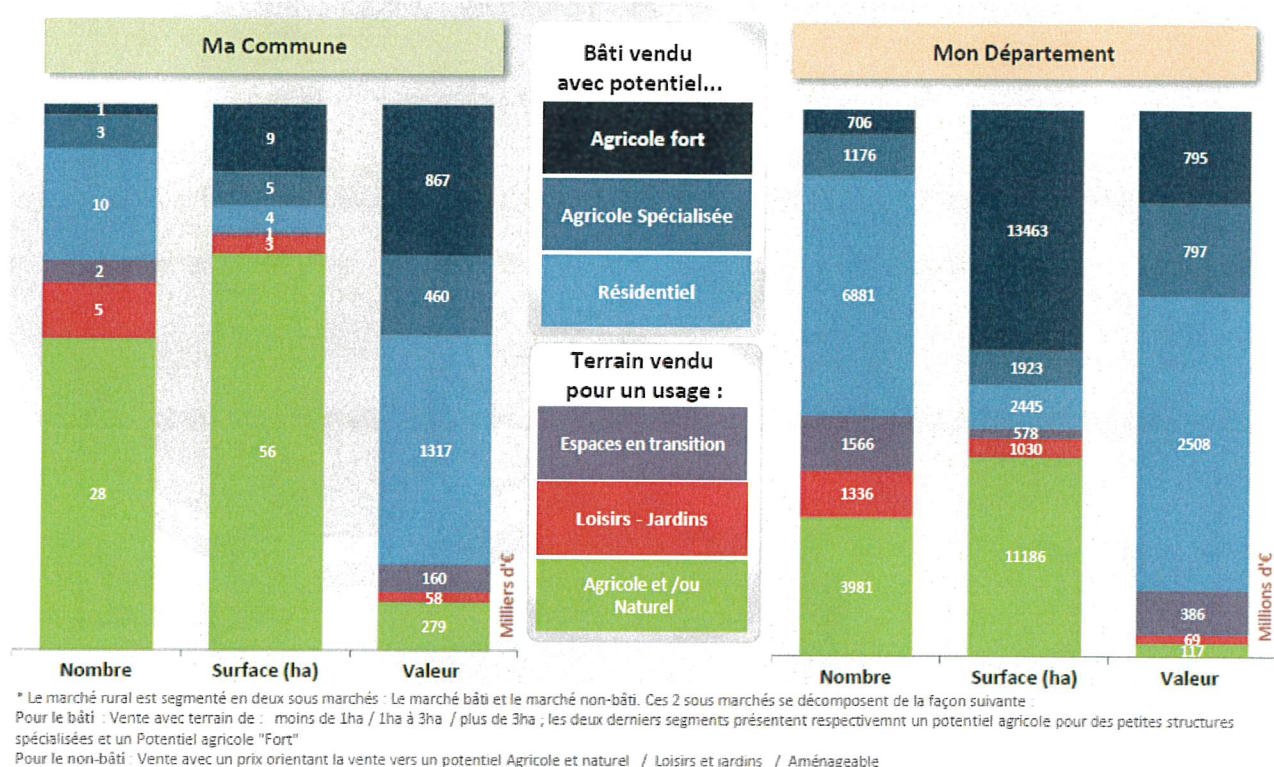
Le marché sur la commune de Pontevès est fortement agricole et/ou naturel. On retrouve un vivier de transactions agricoles (petit parcellaire qui se vend à des fins agricoles).

Mais une forte proportion des ventes de terrains agricoles s'effectue en dehors du monde agricole (48%). Les transactions SAFER sont également importantes (vente de domaines).

Les graphiques suivant indiquent cette tendance et permettent de comparer les tendances observées sur Pontevès avec celles relevées sur l'ensemble du Département du Var.

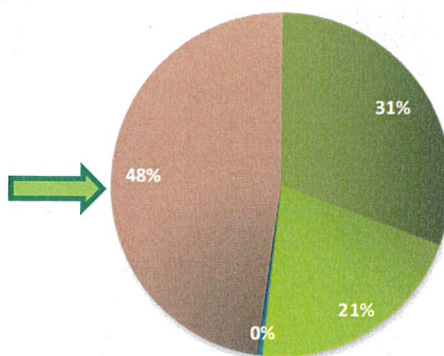


## Observation par segments de marché sur 5 ans - 2013/2017



### Acquéreurs du segment agricole

- Agriculteurs
- Safer
- Collectivités
- Non Agriculteurs

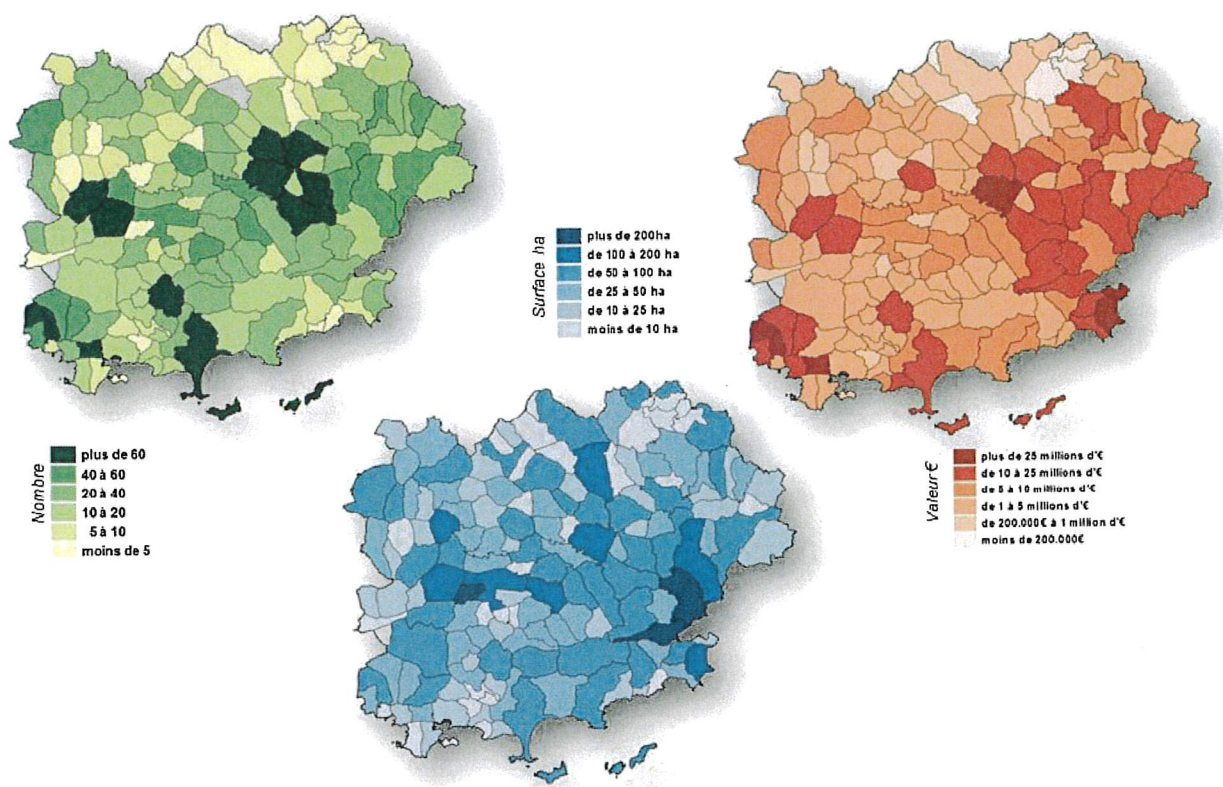


Sur la période 2013/2017, entre 10 et 20 transactions ont été réalisées annuellement sur les marchés fonciers agricole et naturel. Les superficies concernées étaient comprises entre 10 et 25 ha (fourchette moyenne). Les prix moyens constatés étaient compris dans la fourchette allant de 200 000€ à 1 000 000€.

Les cartes ci-après montrent les chiffres moyens annuels du marché foncier constatés sur toutes les communes du Var. La commune de Ponteves dispose d'un marché foncier assez calme avec des transactions moins importantes que ses voisins.

# Les chiffres clés : portrait annuel des marchés communaux

Les cartes ci-dessous présentent la moyenne communale annuelle sur 5 ans (2013-2017).



# UN ESPACE DE PRODUCTION A CONFORTER

---

## *1 Le mode d'occupation des sols agricoles*

### *1.1 Conception d'un référentiel cartographique*

Nous avons élaboré une base de données géographiques d'occupation du sol agricole à l'échelle de la parcelle culturale, sur la base de la photo-interprétation des images aériennes IGN de 2011, puis d'une vérification sur le terrain. Cette base de données, mise à jour, a également été validée par l'ensemble des exploitants rencontrés en 2015, lors de l'étude sur la transmission des exploitations menée pour la Communauté de Communes Provence Verdon. De plus, une correction de certaines surfaces a été réalisée grâce aux relevés MSA des exploitants, demandés dans le cadre de la présente étude.

Sont considérés comme espaces agricoles, les espaces cultivés, mais également les secteurs enfrichés, étant donné leur potentiel agricole passé et possiblement futur.

Les espaces agricoles ont été répartis sur Pontevès selon 9 catégories :

- **Grandes cultures:** surfaces cultivées en céréales, légumineuses, oléagineux.
- **Prairies :** surfaces en prairies ou pouvant être utilisées en fourrage.
- **Viticulture AOP :** surfaces en vigne sous signe officiel de qualité AOP Coteaux Varois.
- **Viticulture hors AOP :** surfaces en vigne sans signe officiel de qualité ou sous IGP.
- **Maraîchage :** surfaces maraîchères de plein champ ou sous abris.
- **Arboriculture :** surfaces principalement plantées en oliveraies.
- **PPAM :** surfaces plantées en aromatiques, plantes à parfum et médicinales.
- **Activité équine :** surfaces dédiées à l'élevage et aux activités de loisirs équins.
- **Friches :** surfaces en déprise, qui se caractérisent par l'émergence d'essences arbustives et arborées et par des limites de parcelles floues.



## **1.2 Analyse de l'occupation agricole des sols**

### ***Un territoire communal disposant d'un potentiel agricole bien utilisé***

La superficie agricole de la commune de Pontevès est de 694 ha, ce qui représente près de 17% de la superficie communale.

Comme nous avons pu le voir précédemment, l'agriculture est conditionnée par le relief et la qualité des sols. Ce sont ces éléments, ainsi que l'urbanisation, qui viennent en grande partie expliquer la localisation particulière de l'agriculture sur Pontevès, majoritairement au Nord.

Comme la carte du mode d'occupation des sols l'illustre, l'activité agricole de Pontevès est principalement composée de vignes, prairies et grandes cultures.

La viticulture constitue le premier assolement sur le territoire communal. Avec 223 ha, ces cultures occupent 32% des surfaces agricoles. Il est important de noter que cette production est fortement valorisée en AOP Coteaux Varois puisque 84% de ces surfaces sont revendiquées en AOP.

On retrouve ensuite sur la commune, deux cultures ayant une répartition à peu près identique et représentant chacune 25 % des surfaces soit 175 ha : les grandes cultures et les prairies.

On retrouve ensuite sur la commune, 8 % de surfaces en arboriculture (57 ha), 1% en PPAM (4,4 ha), 1 % dédié à l'activité équine (5,2 ha) et enfin, moins de 1 % en maraichage (0,4 ha).

Des espaces en friche ont également été identifiés et représentent 8% de l'occupation agricole des sols, soit 54 ha. Cela reste une faible proportion et représente 1,3% du territoire communal. Cependant, cet espace sous-exploité mérite d'être revalorisé.

Il est à noter également qu'une grande partie de la commune est pâturée par un éleveur local ovin. Ces données sont issues du Plan d'Occupation Pastoral Intercommunal (POPI) réalisé par le CERPAM en 2011, et qui identifie les espaces pâturés et revendiqués par les éleveurs du territoire, locaux ou transhumants.



# Mode d'occupation agricole du sol en 2015 (réactualisation en partie en 2019) Commune de Ponteves

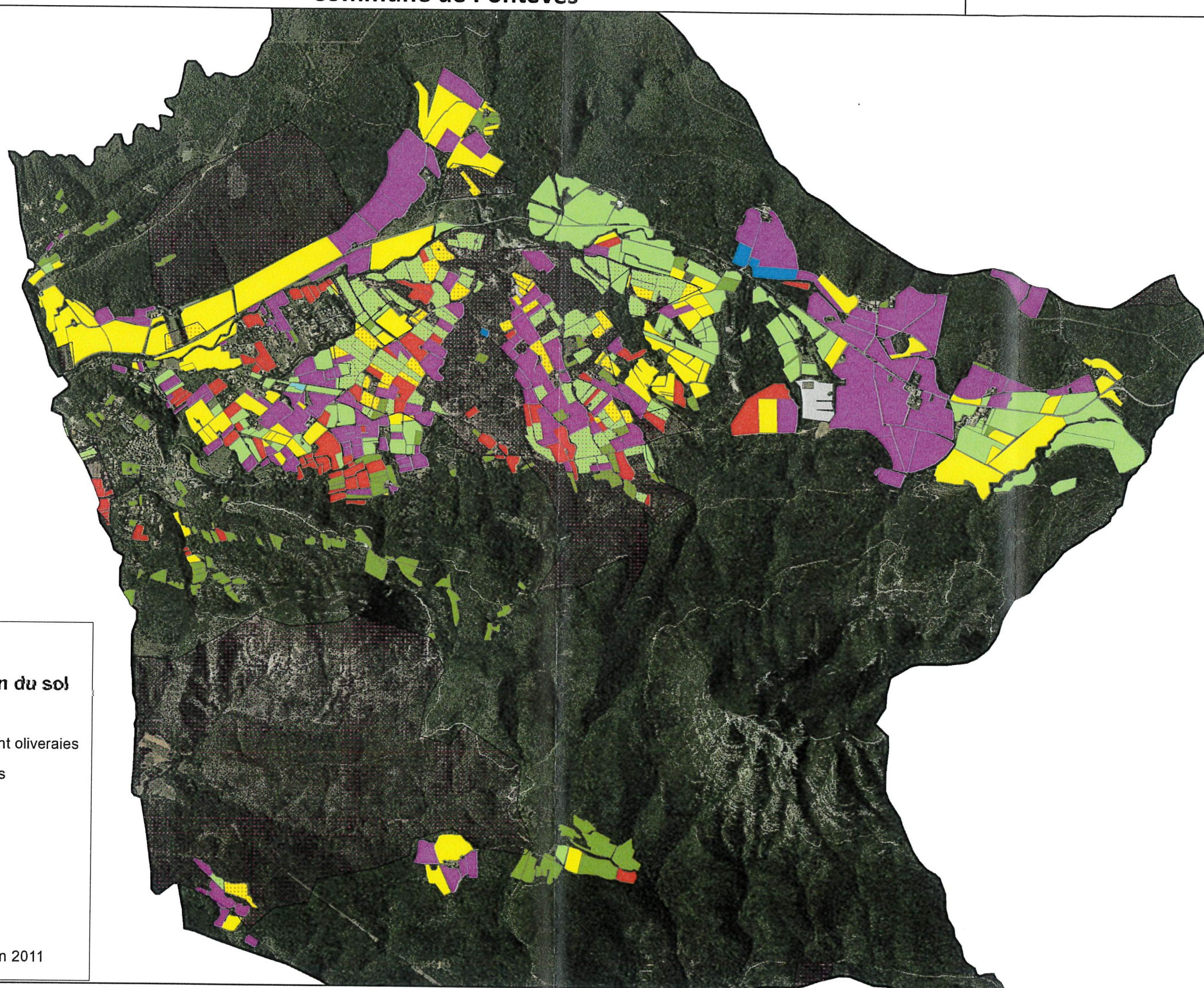
Sources: CDA83 - CERPAM  
Fond: Orthophoto 2017 © IGN  
Edition: Mai 2019

N  
1:25 000

## Légende

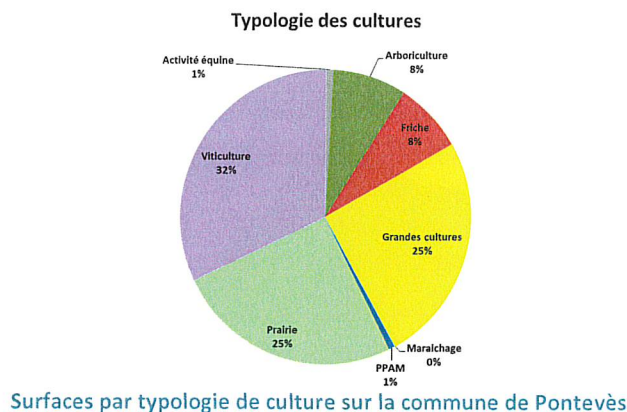
### Mode d'occupation du sol

- Viticulture
- Arboriculture dont oliveraies
- Grandes cultures
- Prairie
- Maraichage
- PPAM
- Activité équine
- Friche
- Espace pâturé en 2011









## 2 Un territoire valorisé par des signes de qualité

### Un territoire communal bénéficiant de labels de qualité

La commune de Pontevès bénéficie de plusieurs signes de qualité, et notamment des Appellations d'Origines Protégées (AOP) sur son territoire.

On retrouve ainsi :

- AOP Coteaux Varois en Provence

L'aire d'appellation AOP Coteaux Varois est présente et couvre 683 hectares.

Comme on l'a vu plus tôt, 84% des vignes cultivées sur Pontevès font partie de l'aire AOP. La cotation officielle des vins du var indique au 5 septembre 2018, un

prix du rosé en Coteaux Varois vendu en vrac entre 200 et 230€/hl, une valeur en constante augmentation depuis des décennies.



- AOC Huile de Provence

Une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Huile d'olive de Provence est retrouvée sur la totalité du périmètre communal.



D'autres signes de qualité, comme des Indications Géographiques Protégées (IGP) viticoles, sont présentes sur la commune. Il s'agit de la qualification des vins de Pays :




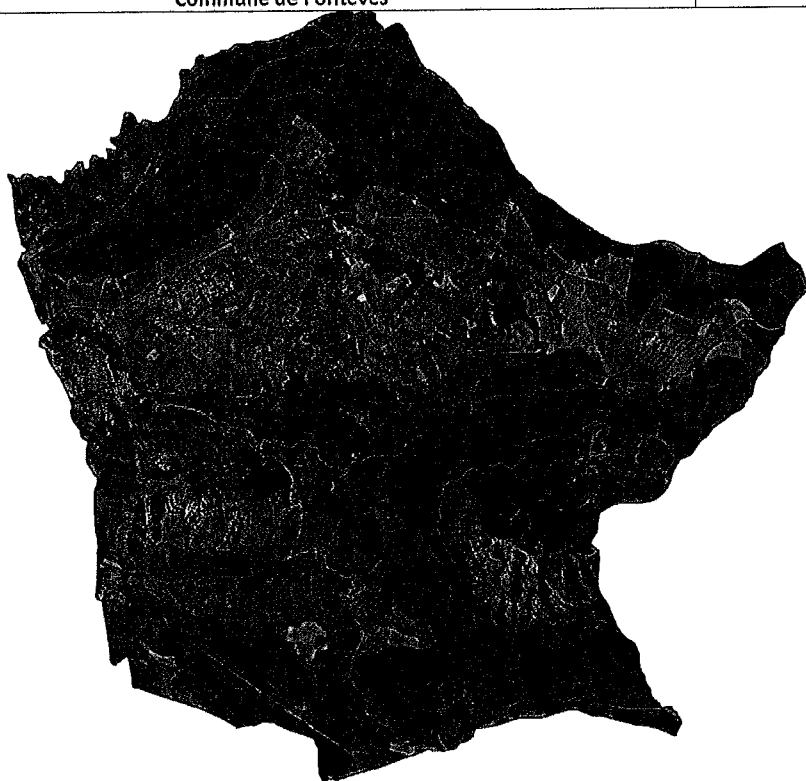
- IGP Var
- IGP Méditerranée

En IGP, la cotation officielle au 05/09/2018 indique la valeur du rosé vendu en vrac entre 130 à 160 euros/hl. Là aussi, c'est un prix en augmentation quasi-constante.

On retrouve également une IGP « Agneau de Sisteron », « Miel de Provence » et « Thym de Provence » sur l'ensemble de la commune.

Légende

 AOP Coteaux Varois





### 3 Diagnostic socio-économique des exploitations pontoises

Un questionnaire a été remis lors de la réunion de lancement du projet de ZAP, ou envoyé, à l'ensemble des exploitants de la commune. Les résultats ci-après résultent des réponses à ces questionnaires.

22 exploitants cultivent actuellement sur la Commune de Pontevès.

14 exploitants ont renvoyé leur questionnaire : 1 exploitant n'a pas souhaité répondre, les autres exploitants sont restés injoignables. Le taux de retour de ce questionnaire est de 64%.

Les résultats présentés ci-après sont basés uniquement sur les réponses aux questionnaires. Ils ne sont donc pas représentatifs de toutes les exploitations de la commune.

#### 3.1 Profil et fonctionnement des exploitations

La majorité des exploitations de la commune sont individuelles (64%).

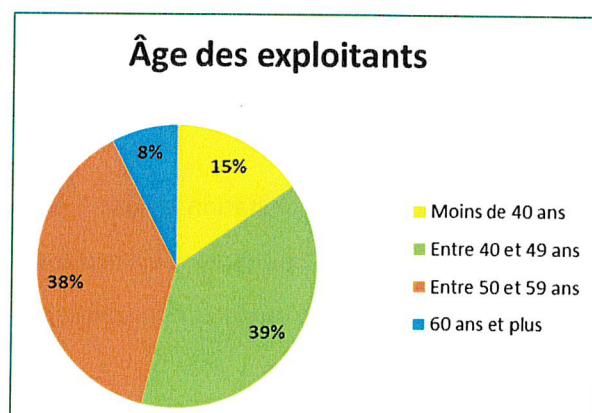
##### *Une population agricole relativement jeune*

**8% des exploitants ont 60 ans ou plus.** Et **46% des exploitants ont plus de 50 ans.** A titre de comparaison, dans le Var, les 50 ans et plus représentent 60% des chefs d'exploitation.

**5 exploitants sont âgés de 40 à 49 ans,** ce qui représente 39 % des exploitants rencontrés, pour près de 25% dans le Var.

Enfin, **les moins de 40 ans sont au nombre de 2** et représentent ainsi 15% des exploitants rencontrés, ce qui est égal à la moyenne du Var qui est d'environ 15%.

Le renouvellement des générations reste cependant une problématique à anticiper sur Pontevès.



##### *Transmission des exploitations*

Au vu de l'âge des exploitants rencontrés, et afin de mieux appréhender la pérennité des exploitations sur les 10 prochaines années, nous avons questionné les exploitants de plus de 55 ans sur la fin de leur activité et la transmission de leur exploitation.

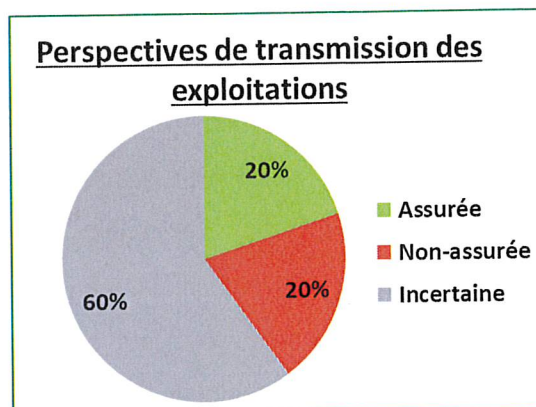
5 exploitants ont répondu à cette question.

**3 exploitants envisagent d'arrêter leur activité dans les 10 ans à venir (66%).**

Seul un exploitant dispose d'une transmission assurée : la succession se fera par transmission familiale. Les autres exploitants ne connaissent pas leurs successeurs de façon certaine : 3 exploitants concernés jugent leur transmission incertaine (60% des exploitants concernés

par la question de transmission) et 1 exploitant comme non assurée (20% des exploitants concernés par la question de transmission).

Ces données nous montrent que, dans la majorité des cas, les exploitants ayant prévu l'arrêt de leur d'activité ne connaissent pas leurs successeurs. La transmission de ces exploitations est donc à anticiper.



### **Une activité génératrice d'emploi**

Sur les 14 exploitations ayant répondu au questionnaire :

- **11** exploitations embauchent des salariés familiaux: **18 ETP**
- **6** exploitations embauchent des salariés (hors cadre familial) à l'année : **16 ETP**
- **5** exploitations embauchent en moyenne **1,5 salariés en saison**.

Au total, chefs d'exploitation compris, les activités agricoles liées aux exploitations de la commune génèrent plus de 41 emplois. Cela représente près de 31% des emplois de la commune (source INSEE 2015- Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2015 : 133).

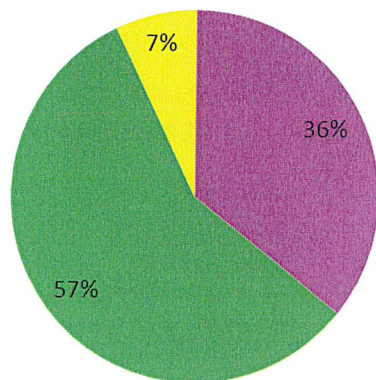
### **Productions exploitées**

La vigne est la principale culture réalisée par les exploitations mais est souvent associée à d'autres productions: oléiculture, céréales, prairies, élevage (bovin et ovin). 5 exploitants sont en monoculture de vigne.

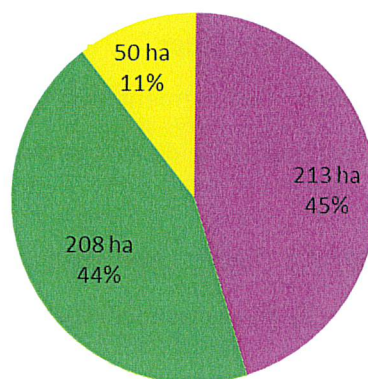
1 exploitant produit exclusivement des grandes cultures (céréales, légumineuses mais également des surfaces fourragères).

Une exploitation d'élevage équin et une pépinière complètent le tableau des exploitations ayant répondu à notre sollicitation.

Nombre d'exploitation par type de production



Surface exploitée par type de production



■ Viticulture ■ Polyculture/élevage ■ Grandes cultures

### Valorisation des productions

Comme nous avons pu le voir précédemment, la commune de Pontevès possède plusieurs aires d'appellations contrôlées et protégées de même que des indications géographiques protégées.

Au niveau viticole, la commune est dans l'aire AOP Coteaux Varois.

On a vu que 84% des vignes cultivées sur Pontevès étaient situées dans l'aire AOP. Dans les faits, 11 viticulteurs valorisent leur production en AOP, 9 en AOP et en IGP, un seul viticulteur dispose seulement de parcelles en IGP.



2 viticulteurs sont engagés et mènent leur production en agriculture biologique (AB) sur la commune. 1 viticulteur est également engagé dans la démarche «Ecophyto», visant à réduire et améliorer la consommation et l'utilisation de produits phytosanitaires.

### Beaucoup de ventes directes

Les  $\frac{3}{4}$  des débouchés sont réalisés en vente directe (domaines viticoles disposant d'une cave particulière).

L'autre tiers (31%) correspond aux exploitations viticoles, oléicoles et céréalières qui amènent leur production en coopérative.

Les coopérateurs viticoles passent majoritairement par la coopérative « Cave Saint André » située sur la commune de Seillons source d'Argens.

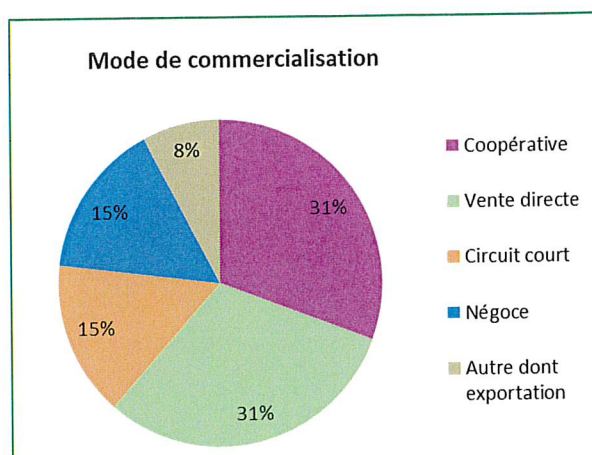
L'exploitant céréalier amène sa production au silo de Fox-Amphoux.



Les exploitants oléicoles et autres apporteurs non professionnels oléicoles, amènent leur production aux moulins coopératifs de Barjols, Tavernes, Varage ou au moulin privé d'Aups.

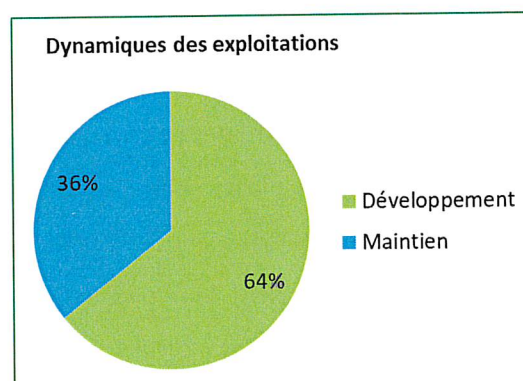
15% des exploitants (uniquement viticulteurs) écoulent également une partie de leur production en négoce.

2 domaines viticoles (avec cave particulière) réalisent une partie de leur commercialisation à l'export.



### *Des exploitations dynamiques*

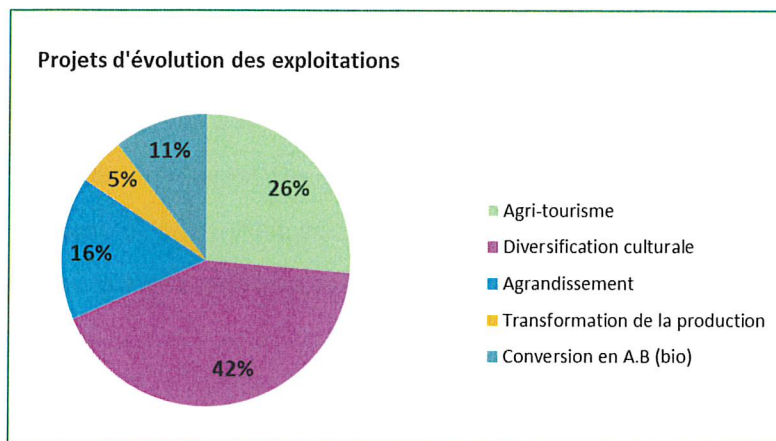
Une des questions du questionnaire transmis aux exploitants portait sur la dynamique de l'exploitation. Il s'agissait de recueillir le sentiment des exploitants quant à l'avenir de leurs exploitations. Ainsi, 100% des exploitations sondées se considèrent en maintien ou en développement d'activité, ce qui affirme la bonne santé et le dynamisme des exploitations en place. Aucune exploitation n'est en réduction d'activité. 9 exploitants se considèrent en développement, soit 64% et 5 se disent en maintien, soit 36%.



11 exploitants sur les 14 ayant répondu ont également des projets de développement et de diversification de leurs activités, afin de conforter et pérenniser leurs activités :

- 8 exploitants souhaitent diversifier leur production culturelle,
- 5 exploitants ont un projet agri-touristique,
- 3 exploitants souhaitent conforter leur exploitation par des surfaces supplémentaires,
- 2 exploitants ont un projet de conversion en agriculture biologique (AB),
- 1 exploitant souhaite se doter d'un outil de transformation.

11 exploitants nous ont fait remonter le besoin en bâtiment : 5 exploitants ont besoin d'un bâtiment technique de type hangar, 2 exploitants souhaitent pouvoir bâtir un logement, 1 exploitant un bâtiment d'exploitation, 2 exploitant ont une double demande (habitation + bâtiment d'exploitation et hangar + gîte) et un exploitant souhaite pouvoir construire un gîte seul.



Par ailleurs, 71% des exploitants sont à la recherche de terres pour s'agrandir d'ici les 10 ans à venir, pour une surface totale de 82 hectares. Ces exploitants recherchent aussi bien de surfaces à acquérir, qu'à louer. Ce souhait pourrait être exaucé par la libération de parcelles actuellement enfrichées. Un travail d'**animation foncière** auprès des propriétaires détenant ce foncier est ainsi à prévoir.

### *L'accès à l'eau et les besoins en irrigation*

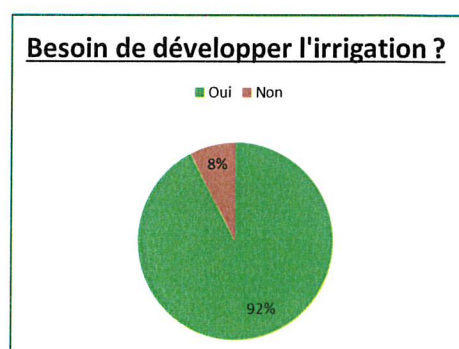
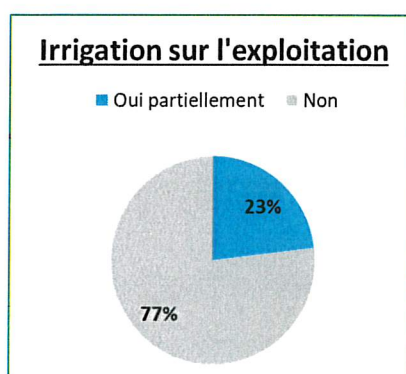
77% des exploitants enquêtés n'irriguent pas leurs productions. Cette forte proportion s'explique par l'absence de réseau d'irrigation sous pression ou de canaux d'irrigation.

La thématique de l'irrigation est d'ailleurs une question prise à bras le corps par la mairie de Pontevès, qui souhaite fortement le développement d'un réseau d'irrigation.

3 exploitants irriguent partiellement leur production par captage privé ou forage.

12 exploitants sur les 14 enquêtés souhaitent que le réseau d'irrigation soit développé, ce qui leur permettrait d'irriguer 117 ha.

A cette fin, une demande de lancement d'une étude d'opportunité de la SCP peut être réalisée, à l'échelle intercommunale car cette thématique de développement du réseau concerne d'autres communes de la Provence Verte. Pour cela, les exploitants doivent se regrouper (via les syndicats, la CA83, ...) et formuler une demande auprès du Conseil Départemental, qui sollicitera alors la SCP.



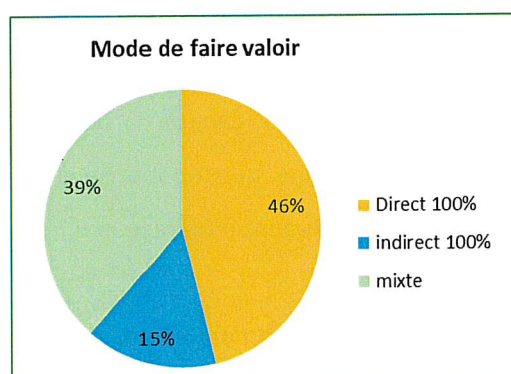
### 3.2 Foncier des exploitations

Les exploitants ayant participé à l'enquête exploitent au total 472 ha. La superficie moyenne des exploitations est donc de 33,7 ha par exploitation, ce qui est largement supérieur à la moyenne départementale (15 ha en moyenne par exploitation). De plus, nous le rappelons, ces mêmes exploitants sont à la recherche de terres afin d'agrandir et conforter leurs assises foncières (82 ha recherchés).

#### Les modes de faire valoir

Les exploitants sondés sont aussi bien propriétaires que locataires de leurs terres, même si le mode de faire valoir direct est prépondérant.

- 46% des exploitants détiennent leur foncier,
- 39% des exploitants exploitent leurs terres ainsi que des locations (fermage, métayage..),
- 15% sont exclusivement locataires.



#### Un parcellaire agricole plus ou moins dispersé

Lors de notre enquête, nous avons demandé le relevé MSA, soit le parcellaire exploité de chaque agriculteur. Seuls 10 exploitants nous ont fourni cette information. Les résultats qui suivent sont issus de ces données. Chaque classe de couleur représente une exploitation.

Comme nous pouvons le voir sur la carte, le morcellement du foncier est différent selon les exploitations. Les grandes exploitations, détenant un foncier important (entre 30 et 75 ha), semblent disposer d'une plus grande cohérence dans la répartition de leur foncier, qui est le plus souvent composé d'entités agricoles d'un seul tenant ou rapprochées. Il s'agit le plus souvent de domaines viticoles.

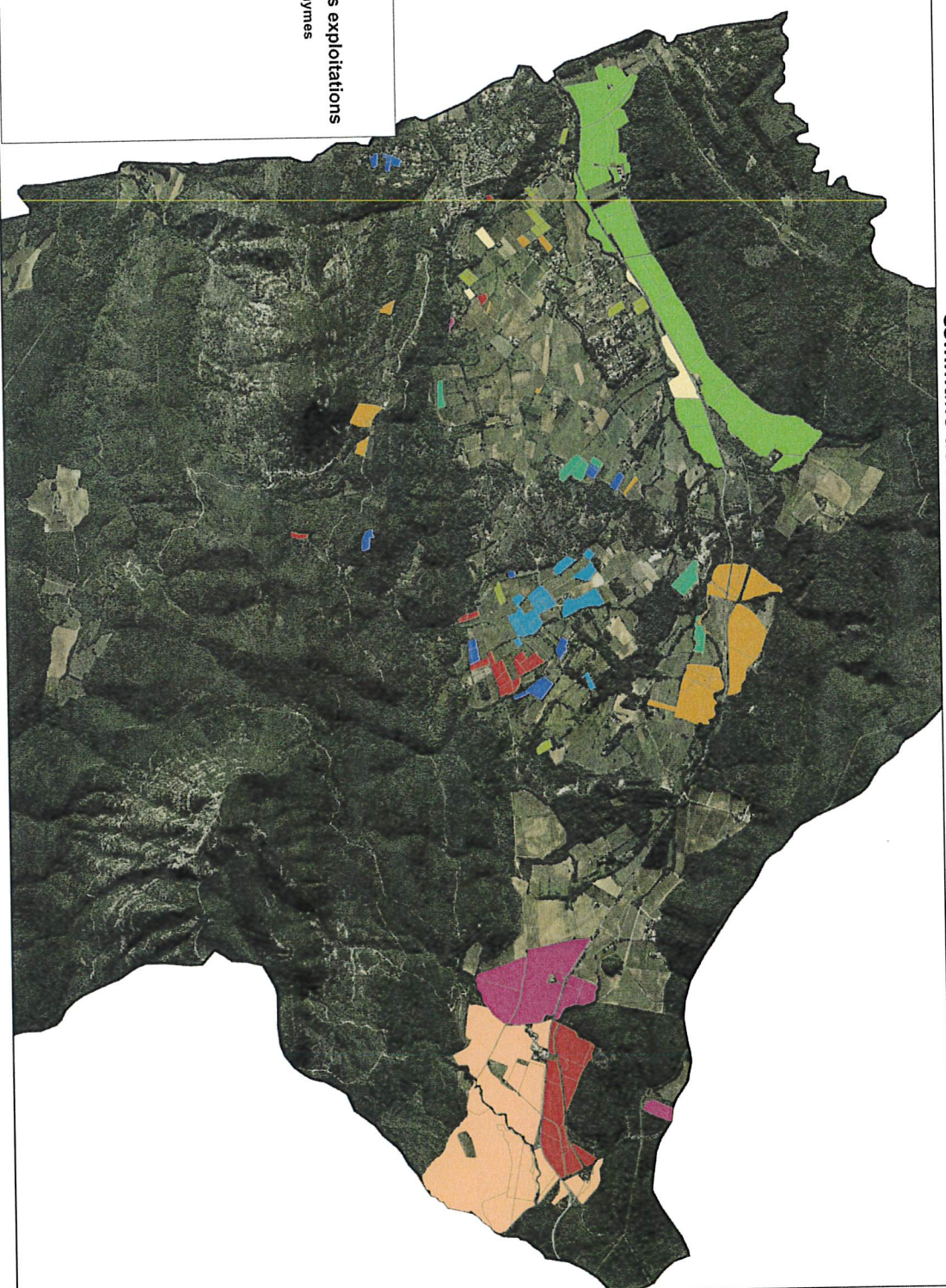
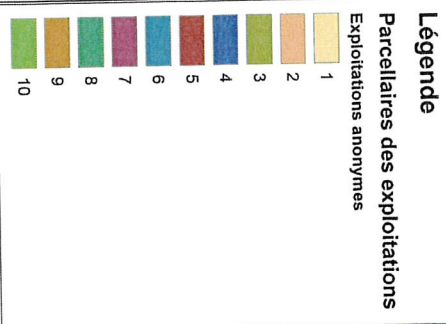
A contrario, les exploitations de plus petites tailles (5 ha ou moins) disposent d'un foncier plus morcelé et moins bien organisé.



# Parcelles des exploitants recueillies en 2019 Commune de Ponteves

Sources: CAB3  
 Fond: Orthophoto 2017 © IGN  
 Edition: Mai 2019

1:23 000



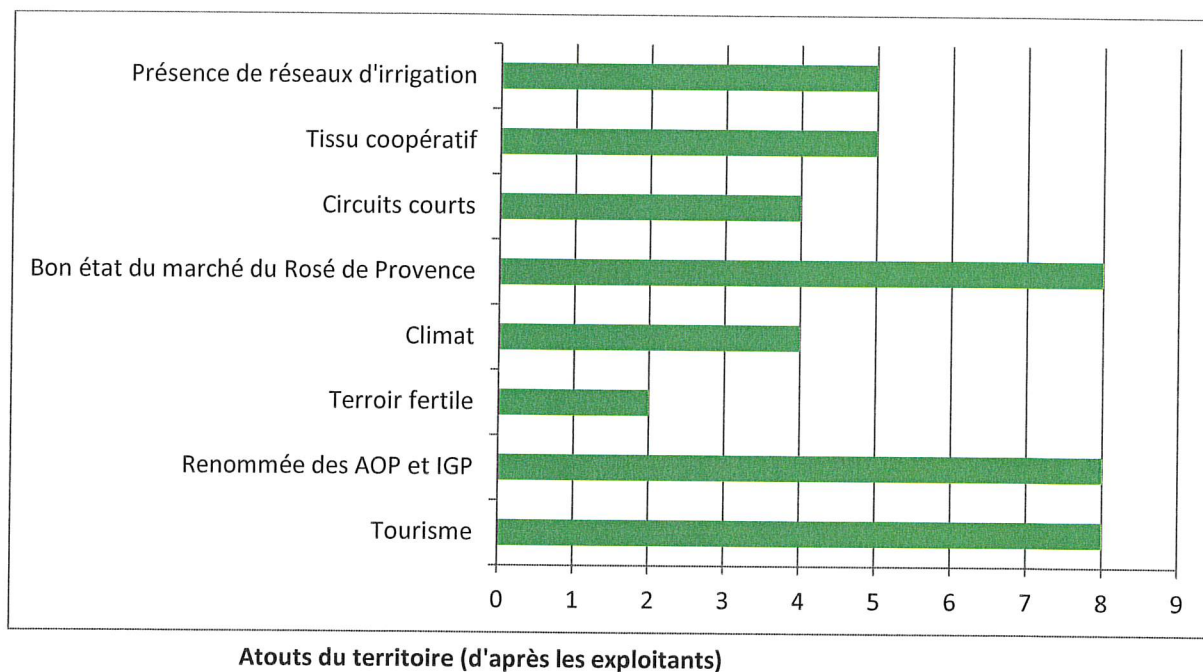


### 3.3 Vision et perspective du territoire selon les exploitants

Les résultats qui suivent sont issus des réponses aux questionnaires.

#### Atouts de l'agriculture

Différents atouts de l'agriculture locale, actuels mais également futurs, ont été mentionnés par les exploitants. Ils sont présentés dans l'histogramme suivant.

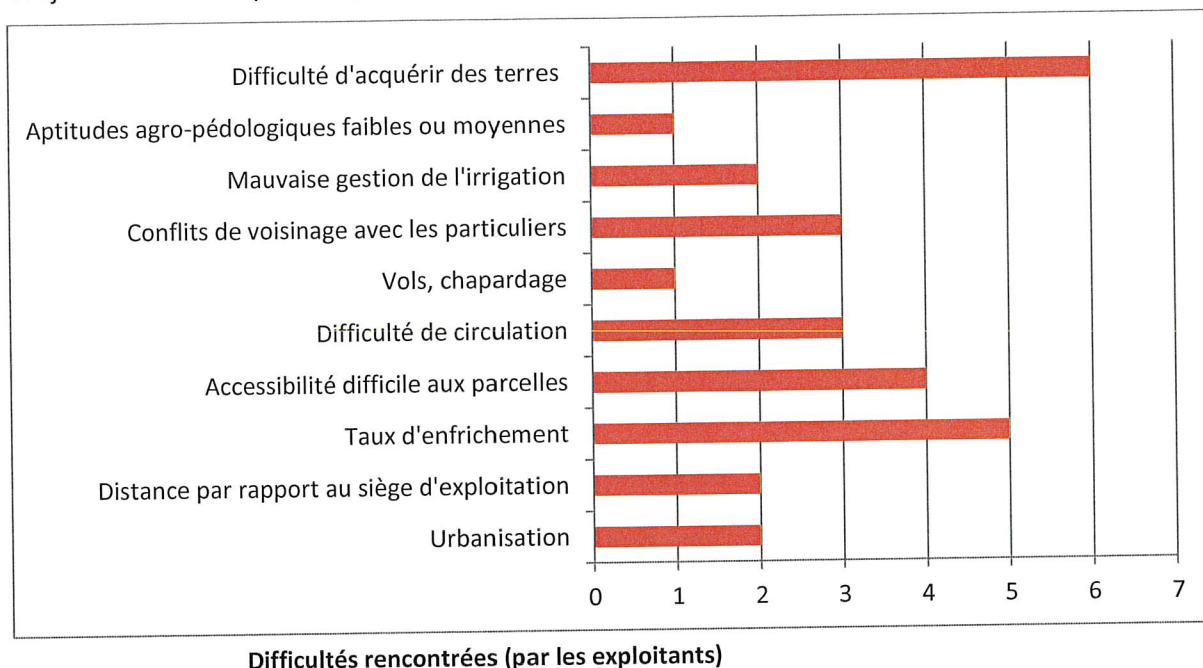


D'un point de vue général, pour les exploitants de Pontevès, les principaux atouts du territoire communal sont :

- ✓ Le bon état du Rosé de Provence, dont la réputation dépasse les frontières nationales,
- ✓ La renommée des AOP et IGP,
- ✓ Le tourisme,
- ✓ Le développement futur du réseau d'irrigation, qui est fortement attendu par la commune, comme par les exploitants,
- ✓ Le tissu coopératif existant avec les différentes coopératives (viticoles, oléicoles, céréalières),
- ✓ Les débouchés en circuits court qui sont aisés,
- ✓ Le climat favorable,
- ✓ ...

### Les faiblesses de l'agriculture

Toujours selon les exploitants, les faiblesses ou contraintes liées au territoire sont :



De manière générale, sur Pontevès, ces différentes faiblesses peuvent être résumées par :

- ✓ La difficulté d'acquérir des terres, même en fermage,
- ✓ Le taux d'enfrichement, qui referme certaines parties de la plaine,
- ✓ Le mitage du territoire qui entraîne des conflits de voisinage et des difficultés de circulation et d'accessibilité aux parcelles (voies non adaptées aux engins agricoles),
- ✓ Une irrigation absente,
- ✓ ...

### Des pistes de réflexion pour l'avenir de l'agriculture

Les pistes d'actions suivantes sont issues des réflexions des exploitants et des résultats du diagnostic agricole communal présenté dans ce document.

Des enjeux de développement et de redynamisation variés :

#### ➤ Développer un réseau d'irrigation

La venue sur la commune d'un réseau d'irrigation sous pression est une préoccupation majeure de la part des exploitants et de la mairie. La mise en place d'une ZAP prouve la volonté de conserver un foncier et une économie agricoles pérennes et pourra inciter la Société du Canal de Provence à développer son réseau sur la commune de Pontevès.

➤ **Reconquérir les friches et sensibiliser les propriétaires**

La mise en place d'actions pédagogiques auprès des propriétaires est nécessaire afin de permettre la mobilisation des parcelles en friche et leur remise en culture des terres aujourd'hui délaissées.

➤ **Parfaire le maillage agricole existant**

Il est ressorti des questionnaires une forte demande des exploitants pour la remise en état des voiries communales et des chemins ruraux qui sont dégradés et dont les dimensions ne sont pas adaptées aux engins agricoles actuels.

➤ **Aide aux projets agricoles divers**

Plusieurs thématiques ont été évoquées, sur le manque d'aide au développement des projets, aussi bien au stade de la production jusqu'à la transformation, mais également à la prise en compte des risques naturels.

Il a également été souligné l'absence de réseau internet et mobile, nuisant au développement commercial.

# LE PROJET AGRICOLE COMMUNAL

---

Plusieurs problématiques sur le fonctionnement de l'agriculture du territoire ont été mises en exergue. Les premières pistes du projet agricole apportant une réponse à ces problématiques sont développées ci-après.

Il conviendra de préciser ce projet dans un second temps en partageant les résultats avec la profession et la collectivité, mais également, au regard de certaines actions, de partager ce dernier avec les communes avoisinantes.

Suite à l'étude, plusieurs constats ont été faits :

- Un **terroir agricole** à forts potentiel et débouché, mais ne **disposant pas d'accès à l'eau**.
- La présence d'une cinquantaine d'hectares **de friche et des difficultés pour les mobiliser**.  
Bien que le marché foncier agricole reste stable, le ressenti de la profession tend à dire que **le foncier agricole du territoire reste à des prix assez élevés** qui ne permettent pas à des jeunes de s'installer, voire à des agriculteurs en place de s'agrandir. Ce ressenti a comme principale explication l'achat par des grosses fortunes, au dépend des petits et moyens agriculteurs.
- Des **conditions d'exploitations difficiles** : partage de l'espace agricole avec les habitants non agriculteurs, difficultés d'accès aux parcelles, mauvais état des chemins communaux, besoin d'accéder à la ressource en eau, difficultés d'accès au foncier (rétention foncière des propriétaires), morcellement foncier.
- Une **population agricole vieillissante**, avec une majorité d'exploitants de 50 ans et plus, et des installations hors cadre familial rendues délicates par les prix du foncier et les difficultés de mise en fermage.

De ces constats majeurs sur l'activité agricole communale, découlent plusieurs objectifs qui vont permettre de mettre en œuvre un véritable projet de développement économique agricole pour la collectivité.

# **1 Objectifs de préservation du foncier**

## **1.1 Conforter les espaces agricoles du territoire intercommunal**

### **Identifier un périmètre de Zone Agricole Protégée (ZAP)**

#### **Constat**

Comme nous l'avons vu au cours de cette étude, la commune de Pontevès est confrontée à une certaine pression sur ses espaces agricoles. Les fermages sont difficiles et les propriétaires de parcelles en friche peu enclin à la location.

Pour lutter contre les pressions exercées sur l'espace agricole et préserver et maintenir la dynamique agricole, l'opportunité de mise en place d'une ZAP semble justifiée.

La **Zone Agricole Protégée (ZAP)**, servitude d'utilité publique ayant pour objet de soustraire de la pression urbaine des espaces agricoles à l'initiative des collectivités.

#### **Intérêts de l'action**

L'intérêt de la ZAP est de protéger des terres cultivées soumises à pression foncière. La ZAP érige la vocation agricole d'un territoire en servitude d'utilité publique et la soustrait aux aléas des fluctuations des droits des sols. Une ZAP est essentielle dans la préservation du foncier, mais n'est pas suffisante et doit s'accompagner d'un programme d'actions pour le développement agricole.

Si un périmètre de ZAP est délimité, ce dernier contribuera à maintenir le potentiel de production agricole du territoire, sécurisera sa vocation agricole et concourra à la concrétisation des projets agricoles des acteurs concernés, ainsi qu'à limiter la pression urbaine et à conforter le cadre de vie généré par l'agriculture.

La création d'une ZAP permettra également de ne pas reporter la pression sur les espaces moins sécurisés.

#### **Acteurs concernés**

A l'initiative des communes ou de l'intercommunalité, cet outil est de la compétence du Préfet et sa mise en œuvre doit être conduite en partenariat avec la profession agricole.

#### **Moyens/outils**

De manière opérationnelle, le processus de mise en œuvre d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) se déroule en 3 étapes :

- Les études préalables constituées en partie de la présente étude,
- Le processus d'approbation : la Chambre d'Agriculture peut apporter un appui technique, notamment pour la rédaction du rapport de présentation de la ZAP et la finalisation du projet de périmètre (réunion de concertation avec la commune, travail sur les différents périmètres ZAP à l'étude, rédaction rapport de présentation de la ZAP, réunion avec les agriculteurs),
- Mise en œuvre du projet agricole : appui technique envers les élus de la commune et de l'intercommunalité lors des commissions agricoles, animation du projet, la Chambre d'Agriculture peut proposer un forfait jour à l'année utilisable en fonction des besoins.

### ***Retour d'expériences***

Six périmètres de ZAP ont été approuvés en date de septembre 2018 :

- En 2013, sur la commune de La Roquebrussanne.
- En 2018, le territoire de la CA Provence Verte a été mis à l'honneur, avec les créations de la ZAP de La Celle en mars et de la ZAP intercommunale sur Pourrières, Pourcieux et Saint-Maximin le 21 septembre. Une autre ZAP a été créée en 2018 sur la commune de La Garde et plusieurs études d'opportunité sont en cours sur d'autres communes varoises.

Plus spécifiquement, la ZAP de la Roquebrussanne, qui a approuvé sa ZAP en 2013, est celle pour laquelle nous disposons du plus de retours.

La commune de La Roquebrussanne a conduit les études pour la mise en place d'une ZAP, périmètre approuvé par arrêté préfectoral le 3 Mai 2013, et créant ainsi la première ZAP du département du Var. Cet outil a permis une sécurisation de l'outil de travail des exploitations agricoles en place. Cette ZAP a été accompagnée d'un projet agricole afin de redynamiser l'agriculture sur le territoire et de lutter contre l'enfrichement des terres. La complexité du dossier est l'animation et la mise en place du projet agricole, pour lequel une assistance technique de structure compétente est à prévoir sans cela le projet agricole ne sera qu'un écrit.

La ZAP de la Roquebrussanne s'étend sur 1 081 ha et comprend 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 et les cultures maraîchères présentant un intérêt en termes d'agritourisme.

La SAFER PACA a pu faire un bilan, 5 ans après son approbation, du dynamisme agricole créé par la ZAP :

- Une nette réduction des surfaces en friche: 40 ha de friches reconquises depuis 2013, date de la création de la ZAP,

- 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 (avant la ZAP): 6 ha de foncier en friche vendus
  - entre 2013-2017 (après la ZAP) : 16 ha

**Ventes de terre cultivée ou en friche - en ha**

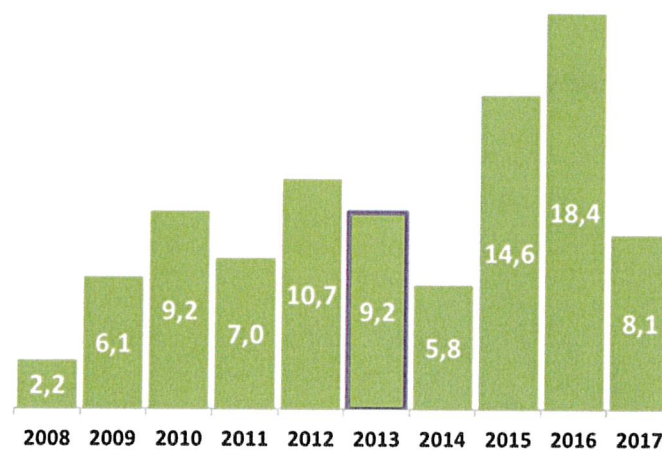
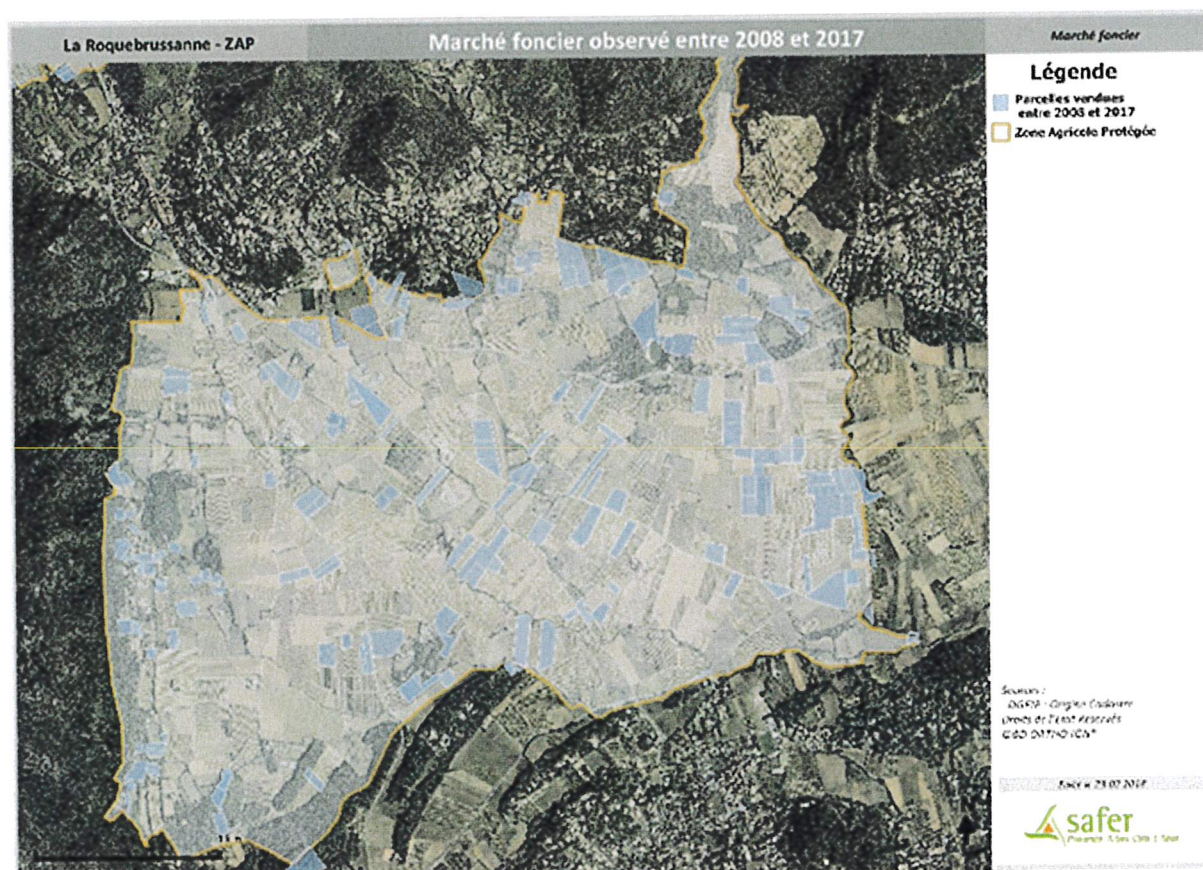


Figure 1: Une augmentation des ventes de terres cultivées ou en friche depuis la création de la ZAP sur La Roquebrussanne – source : SAFER PACA





Carte 1: Localisation des parcelles vendues entre 2008 et 2017 sur le périmètre de la ZAP de La Roquebrussanne - Source: SAFER PACA

### *Enjeux pour la Commune de Pontevès*

Envoyer un signal fort aux propriétaires sur la volonté de protéger les espaces agricoles communaux.  
Envoyer un signal fort aux agriculteurs pour leur permettre d'avoir une visibilité économique sur le territoire communal.

Envoyer un signal fort à la Société du Canal de Provence sur la sécurisation du foncier agricole communal, afin de développer le réseau d'irrigation sous pression sur la commune.

## **1.2 Mettre en œuvre une politique foncière volontariste, notamment au travers de la SAFER et de la Chambre d'Agriculture**

### **Mettre en place une action d'animation foncière pour remettre en culture les terres en friches**

#### *Constat*

Le diagnostic agricole a mis en exergue un potentiel foncier de 54 ha de parcelles en friche à enjeu de reconquête agricole.

Pour intervenir sur cette problématique, la SAFER est l'acteur privilégié, via une Convention d'Aménagement Rural (CAR) contractualisée à l'échelle intercommunale.

Cette convention prévoit des missions relatives à l'animation foncière dans laquelle un travail sur cette thématique pourrait être conduit au travers de diverses actions.

### ***Intérêts de l'action***

L'intérêt du renforcement de l'animation est de :

- redynamiser l'activité agricole en lien avec des projets d'installation, le projet de développement agricole porté par l'intercommunalité,...
- sensibiliser les propriétaires à la revalorisation de leurs fonds,
- redynamiser l'activité agricole sur le territoire,
- valoriser un territoire à potentiel agricole,
- ...

### ***Moyens/outils***

Plusieurs leviers d'actions sont possibles et cumulables.

#### Sensibiliser les propriétaires fonciers sur la mise en œuvre d'outils fonciers et de fermages

Avec 54 ha de friches, la commune de Pontevès est très concernée par cette action.

De nombreux propriétaires sont aujourd'hui peu enclins à formaliser des baux ruraux avec des exploitants. Les raisons sont variées : crainte de ne plus être « détenteur » de son foncier, attente spéculative...

L'objectif de l'action est de favoriser les ventes ou les mises à disposition de foncier actuellement non exploité.

Cette action, menée conjointement par la Chambre d'Agriculture et la SAFER, vise à informer les propriétaires de parcelles manifestement sous-exploitées des différents modes de mise à disposition de leur foncier et des modalités de vente. Un guide méthodologique résumant ces solutions est distribué aux propriétaires présents lors d'une réunion publique. Une permanence est ensuite tenue afin de recevoir les propriétaires désireux de louer ou vendre leur parcelle en friche.

Cette action a déjà été menée en 2017/2018 sur les communes de Saint-Maximin, Pourrières, Pourcieux et a donné de bons résultats. En l'espace d'un an :

- 120 propriétaires ont été sensibilisés en réunion,
- 7 ventes de parcelles en friche ont été concrétisées, une Convention de Mise à Disposition (CMD) SAFER a été signée, une demande d'échanges de parcelles a été enregistrée et une location a été signée.

### Mise sous surveillance des parcelles en friche

Les parcelles en friches identifiées pourraient être « mises sous surveillance ». Dès qu'une notification de vente de la parcelle paraît, la collectivité, via la SAFER, pourrait acquérir ce foncier en vue de **recréer des ilots d'exploitations** et de **conforter des exploitations en place**. Cette action peut s'étaler dans le temps, en fonction des projets de vente.

Les acteurs de cette politique sont prioritairement l'intercommunalité (et les communes) et la SAFER. Cet outil peut également être porté par les agriculteurs, dans ce cas un travail d'information auprès de la profession est à prévoir et le coût pour la collectivité sera nul.

### Conduire un travail d'animation foncière

Ce travail, dont le porteur est la SAFER, et pour lequel la CA83 est partenaire (pour la sensibilisation et l'aide à la rédaction des baux), vise à sensibiliser les propriétaires de foncier en friche à la revalorisation de leurs fonds par une location ou vente de leurs biens inexploités. De manière plus large, on peut imaginer que ce travail porte également sur le foncier non enfriché afin de recréer des ilots d'exploitations. Ce travail d'animation peut rentrer dans le cadre de la **Convention d'Aménagement Rural (CAR)**. Dans le cadre de cette CAR, et en plus du travail d'animation foncière, peuvent être mises en œuvre des actions spécifiques comme :

- Le recueil de promesses de vente,
- L'animation d'échanges restructurant,
- Le stockage sélectif et gestion des terres en attente d'affectation,
- La recherche de porteurs de projets.

### Procédure de mise en valeur des terres incultes à diffuser auprès de la profession

Cette procédure permet de contraindre un propriétaire à exploiter un fonds inexploité. Cette procédure émane d'une démarche individuelle ou collective. Dans le cadre d'une démarche individuelle :

- un tiers (agriculteur ou autre) demande au Préfet d'exploiter un fonds inexploité,
- le Préfet saisit alors le Président du Conseil Départemental, qui suite à une étude de la CDAF, se prononce sur l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste du fonds, ainsi que sur les possibilités de mise en valeur agricole ou pastorale de celui-ci,
- cette décision fait l'objet d'une publicité organisée par Décret en Conseil d'État afin de permettre à d'éventuels demandeurs de se faire connaître du propriétaire ou du Préfet.

Ce dispositif méconnu mérite sa diffusion auprès de la profession (syndicat et agriculteurs) pour informer les tiers concernés et intéressés de cet outil. Le coût pour la collectivité est nul. Cette procédure est longue à instaurer.

Elle peut également être lancée à l'échelle d'un territoire par une collectivité.

Dans le Var cette procédure a été utilisée sur la commune de Gonfaron. Un jeune viticulteur, suite à des démarches infructueuses auprès de propriétaires fonciers, s'est engagé dans cette procédure. La demande portait sur 3 propriétés. A l'heure actuelle, en mobilisant cet outil, un bail rural a été signé sur une parcelle en AOC Côtes de Provence de 67a33ca.

#### Réflexion sur une taxation sur le foncier en friche

Les outils les plus coercitifs sont les plus efficaces. Si dans un premier temps, les démarches amiables ont été infructueuses, une réflexion sur la taxation de parcelles en friche est à étudier à l'échelle communale voir à un supra-territoire pour endiguer cette problématique liée à l'inculture.

Au préalable, une réflexion doit être conduite afin d'étudier sa mise en place.

*NB : Dans le cadre de la mise en place d'une politique de lutte contre l'inculture, l'activité d'élevage doit être prise en compte. Les éleveurs, qui peuvent parcourir des parcelles identifiées comme étant en friche, doivent être associés à ce travail en vue de ne pas remettre en cause leur activité économique.*

### **Restructurer le foncier agricole à enjeu**

#### **Constat**

Le diagnostic a mis en évidence un fort morcellement du foncier agricole.

#### **Intérêts de l'action**

Une restructuration foncière de la plaine permettrait aux exploitants de regrouper de façon rationnelle plusieurs de leurs parcelles morcelées afin de faciliter leurs usages, réduire les temps de parcours et les nuisances induites auprès des citoyens, et conforter leurs exploitations. Elle permettrait également de favoriser les nouvelles installations.

Cette action a pour intérêt de :

- Remettre du foncier sur le marché agricole ;
- Redynamiser l'activité agricole ;
- Conforter des exploitations en place et favoriser l'installation.



### ***Acteurs concernés***

L'acteur de cette politique est la SAFER, avec appui de l'intercommunalité pour les échanges amiables. Ou le Département, pour une procédure d'AFAF.

### ***Moyens/outils***

Les échanges amiables, organisés avec l'aide de la SAFER visent à réaliser de l'animation foncière pour faire des échanges fonciers entre propriétaires.

Un Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) peut sembler indiqué mais sera plus contraignant.

Les échanges amiables entre propriétaires, accompagnés par la SAFER, semblent être le mode de restructuration foncière le plus judicieux à mettre en œuvre.

### ***Constitution de réserves foncières agricoles sur des secteurs d'intervention prioritaire***

#### ***Constat***

Il existe plusieurs causes à l'enfrichement des terres agricoles, parmi elles :

- La non-reprise des terres après une cessation d'activité ;
- Le prix des terres agricoles trop important ;
- Le refus des propriétaires de mettre à disposition leurs terres ;
- La déstructuration de l'espace agricole par l'urbanisation.

L'outil « réserve foncière » peut être mis en place afin de saisir une opportunité foncière et de se donner du temps en vue d'établir le projet agricole.

#### ***Intérêts de l'action***

Cette action va permettre d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités agricoles sous maîtrise communale ou intercommunale et ainsi redynamiser l'agriculture sur le territoire. Elle peut permettre la mise à disposition de foncier agricole pour de jeunes agriculteurs en cours d'installation qui n'ont pas les moyens financiers d'acquérir de suite du foncier.

### ***Acteurs concernés***

Communes, EPCI et SAFER

### ***Moyens/outils***

- Mettre en place une ligne budgétaire pour l'achat de terres agricoles afin d'avoir la capacité de réagir aux opportunités d'acquisition ;

- Identification des terres à acquérir sur des secteurs ciblés à enjeux ;
- Veille foncière ;
- Lancement d'un appel à candidature pour installer de nouveaux agriculteurs sur les réserves constituées.

La réserve foncière constituée peut être mise à disposition des agriculteurs sous forme de bail rural.

## ***2 Objectifs de développement du réseau d'irrigation***

### ***2.1 Accompagner la stratégie de développement de l'irrigation du territoire***

Comme nous l'avons vu, le développement du réseau d'irrigation est une demande forte de la part des exploitants, de la commune mais également de l'intercommunalité Provence Verdon. En effet, celle-ci souhaite conforter et développer son réseau d'irrigation agricole sur le territoire en vue de redynamiser un certain nombre de secteur agricole.

Cette action est inscrite dans la convention 2017-2020 entre la CA83 et la CA Provence Verdon. Ainsi, les partenaires (CA83, CC Provence Verdon) mutualiseront les moyens d'intervention pour accompagner la réflexion de la Société du Canal de Provence sur les projets d'irrigation du territoire.

### ***2.2 Projet d'irrigation sous pression du vignoble varois***

Après avoir réalisé des études prospectives sur les filières pérennes et maraichères, il s'agit aujourd'hui de concrétiser le projet de création/extension du réseau d'irrigation sur le territoire avec les structures concernées.

La Chambre d'Agriculture accompagnera les porteurs de projets agricoles locaux du territoire (Caves Coopératives...) dans la définition de leur projet et favorisera leur intégration dans le projet global d'irrigation du vignoble varois porté par la Société du Canal de Provence, les ODG et la Chambre d'Agriculture du Var.

Cette action permettra de développer l'irrigation qui pourra **bénéficier également aux productions maraichères ou autres productions ayant des besoins en irrigation.**

### **3 Objectifs d'accompagnement des agriculteurs dans le développement de leur activité**

#### **3.1 Mise en place d'une aire de lavage et de remplissage collective**

##### *Constat :*

L'arrêté du 12 septembre 2006 impose la mise en place de dispositions particulières concernant le remplissage et le rinçage du matériel de pulvérisation de produits phytosanitaires.

##### *Intérêts de l'action*

La création d'une aire collective, collectant les effluents phytosanitaires issus du rinçage des pulvérisateurs, permettrait de faciliter et de sécuriser cette opération, source potentielle de contamination des eaux.

Il a été constaté qu'une aire de lavage/remplissage possède un rayon d'action de 4km. C'est-à-dire qu'au-delà de 4km, les exploitants ne font pas l'effort de se déplacer jusqu'à cette aire. Il est donc nécessaire de bien choisir le lieu d'implantation de cette aire.

##### *Acteurs concernés*

###### Porteur de l'action :

Commune, intercommunalité et/ou Cave Coopérative (Commune ou intercommunalité pour le portage du foncier notamment).

###### Public concerné :

Agriculteurs et services techniques de la Commune

##### *Moyens/outils*

###### Déroulement des actions :

1. Diagnostic des installations existantes,
2. Localisation de la structure à créer ou aménager,
3. Estimation des surfaces concernées par la structure,
4. Calcul des volumes d'effluents phytosanitaires générés,
5. Réalisation d'un devis,
6. Montage du dossier de financement Agence de l'Eau, Le Département,
7. Étude préalable et suivi des travaux,
8. Gestion et maintenance de la structure.

###### Conditions de réussite de l'action :

Engagement fort des acteurs (Commune et professionnels agricoles) sur la problématique de la qualité de l'eau.

Développer un partenariat solide entre la Mairie et les professionnels agricoles.

Chiffrer, aussi précisément que possible, les besoins (surface concernée et volume).  
Fixer clairement les conditions d'utilisation et de gestion de la structure

Budget / Source de financement possibles :

Commune, Cave Coopérative, Cave particulière.

Aide publique maximum 80 % (Agence de l'eau, Le Département).

Gestion :

Cas général : Gestion communale (facturation de l'eau).

Gestion possible par la cave coopérative (utilisation de ressources non communales).

**➔ Mettre à disposition les outils d'une agriculture durable**

Cadre législatif :

Si les aires de lavage individuelles ne bénéficient d'aucun contexte législatif, il n'en est pas de même pour les aires collectives. En effet, ces dernières pourraient passer sous la réglementation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) du fait de l'existence de la rubrique 2795 "Installation de lavage de fûts, conteneurs et citernes de transport de matières alimentaires, de matières dangereuses au sens de la rubrique 1000 de la nomenclature des installations classées ou de déchets dangereux".

Pour s'affranchir de cette contrainte, l'astuce consistera à monter une structure juridique, de type GIE ou CUMA, pour montrer le lien entre l'aire de lavage et le processus de production.

Retours d'expérience

La CA83, qui propose des accompagnements à la création d'aires collectives de lavage et remplissage de pulvérisateurs, a déjà accompagné les communes de Besse-sur-Issole, La Roquebrussanne, Rougiers et Flayosc.

La commune de Pontevès souhaitait avoir une réflexion autour de ce projet, au niveau intercommunal.

Une première prise en charge du dossier a été lancée au niveau communal avec une recherche de terrain, mais le projet n'a pas abouti et est actuellement au point mort. La réflexion intercommunale n'est pas pour l'heure aboutie elle aussi.

### ***3.2 Réussir le renouvellement des générations et favoriser les installations***

***Constat***

77% des exploitants enquêtés dans le cadre de cette étude ont 50 ans et plus. Il apparaît nécessaire de recenser les projets de transmission de ces agriculteurs et de les accompagner dans les démarches de transmission s'ils le souhaitent.



Nous avons vu également que les installations sont rares.

### *Intérêts de l'action*

D'une part, anticiper les projets de transmission des exploitations et identifier, en amont, les surfaces agricoles pour lesquelles aucune transmission n'est connue et qui risquent donc de disparaître à terme.

D'autre part, favoriser les installations sur le territoire en partenariat avec les territoires et les lycées agricoles.

### *Acteurs concernés*

CA83, agriculteurs de 55 ans et plus, étudiants agriculteurs

### *Moyens/outils et retours d'expérience*

Plusieurs leviers d'actions sont possibles et cumulables.

#### Diagnostics et conseils individualisés

- Diagnostic d'exploitation à reprendre (installation) ;
- Diagnostic d'exploitation à céder (transmission) ;
- Conseils en amont de la transmission.

Ces diagnostics sont individuels et réalisés par la CA83 sur la base du volontariat. Ces prestations bénéficiant d'un financement AITA (Etat - Région) à hauteur de 80 % du montant HT.

#### Formations Installation et Transmission

Formation à l'attention des agriculteurs de 55 ans et plus organisée par la CA83 et financée par des fonds VIVEA.

Elles ont pour objectif de consolider son projet d'installation pour créer une entreprise viable ou anticiper le départ en retraite et la transmission d'exploitation. Elles sont financées intégralement par les fonds Vivéa pour un exploitant professionnel.

Deux formations sont réalisables :

- Cap Installation : Bâtir son projet pas à pas (2j).
- Cap Transmission : Prendre sa retraite en main (2j) ;



#### Projet « ambition installation »

Ce projet vise à accompagner les jeunes diplômés agricoles et développer l'installation des «étudiants agriculteurs» en partenariat avec les territoires :

- Partenariat entre la CA83, les collectivités et les lycées agricoles (notamment le LEAP) ;
- Création d'un concours visant à faire émerger des projets de création d'activités agricoles ;
- Création et animation d'un « Club Installation » avec appui/coaching/parrainage ;
- Sensibilisation et appui aux collectivités : formation auprès des élus ;
- Accompagnement à la concrétisation de l'installation.

Les effets attendus sont les suivants :

- Aider les jeunes à s'installer en les accompagnants tout au long de leur parcours d'installation: concrétiser des installations ;
- Favoriser le lien entre les porteurs de projet et les territoires.

Cette action est inscrite dans la convention 2017-2020 entre la CA83 et la CA Provence Verdon.

# LA ZAP, POUR UNE AGRICULTURE PRESERVEE ET ENCOURAGEE

---

## ***1 Rappels règlementaires de la ZAP***

Les zones agricoles protégées (ZAP) sont définies par l'article L.112-2 du code rural. Ce sont : « des 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 ». Elles ont été instituées par la loi d'Orientation Agricole de 1999 et modifiées par les Lois d'Orientation Agricole de 2006 et d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt de 2014.

Elles sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant sur proposition de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU ou sur proposition de l'organe délibérant en matière de SCOT après accord des conseils municipaux des communes intéressées, après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO dans les secteurs en zone AOP et de la CDOA. Le public est également consulté au travers de l'enquête publique.

Le classement d'une zone agricole en ZAP permet de protéger les terres cultivées du développement urbain d'une commune.

Elles sont annexées au PLU dans le cadre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Une fois la ZAP arrêtée par le Préfet, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou écologique d'une ZAP doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA. En cas d'avis négatif de l'une d'entre elles, le changement ne peut être effectué que sur avis motivé du Préfet.

Cependant, le changement de mode d'occupation des sols n'est pas soumis aux éléments précédents quand il relève d'une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme et quand le terrain est situé à l'intérieur d'un PLU rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. Dans le cas de la commune de Pontevès, les règlements des zones agricole et naturelle du PLU en vigueur

seront la réglementation des zones agricole et naturelles comprises dans la ZAP. Aucune restriction particulière ne sera indiquée au-delà de ce que contient déjà le règlement des zones agricole et naturelle du PLU actuel.

En effet, l'article L112-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, modifié par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 précise que « Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. »

Pontevès dispose d'un document d'urbanisme en cours de révision, les autorisations d'occupation du sol (permis de construire, déclaration de travaux,...) seront règlementées par ce dernier.

En application du document d'urbanisme en vigueur, « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et directement nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées » en zone A. Ainsi, une autorisation d'urbanisme ne pourra être refusée au motif de la ZAP mais au regard de la réglementation en vigueur de la zone agricole du PLU.

## ***2 Choix et justification***

### ***Les enjeux de mobilisation de l'outil ZAP à Pontevès***

La commune de Pontevès a la volonté de s'engager dans un processus de pérennisation des terres agricoles, consciente aujourd'hui des enjeux socio-économiques, paysagers et environnementaux qui découlent de son territoire.

Le 26 septembre 2018, la commune a motivé la prescription de la ZAP en vue d'affirmer le caractère rural de la commune. Plusieurs constats justifient ce choix :

- La situation géographique de la commune à proximité d'agglomérations : l'attractivité de l'agglomération Aix-Marseille, comme celle des pôles de Saint-Maximin et de Brignoles (tout de même moins conséquents), entraîne des migrations pendulaires entre Pontevès et ces



centres urbains : en découle une croissance démographique et donc une pression urbaine générée par ces agglomérations qui commence à être ressentie sur la commune.

- Présence sur la commune d'agriculteurs dynamiques, pour lesquels il est nécessaire de protéger le foncier, support de leur activité.
- Volonté de développer une agriculture de proximité et redynamiser l'agriculture.
- Volonté de lutter contre les friches et la déprise agricole.
- Volonté de pérenniser la zone agricole pour développer notamment l'irrigation.
- Les paysages agricoles et naturels font partis de l'identité même de Pontevès : nécessité de les protéger pour préserver le cadre de vie et l'environnement communal.
- La qualité de la production viticole est reconnue au niveau national et international avec l'AOP « Coteaux Varois ».
- L'aire AOP « Coteaux Varois » englobe la quasi-totalité de la zone agricole : ce potentiel se doit d'être maintenu pour pérenniser la qualité de la production et la réputation acquise au fil du temps.

Une réunion d'information auprès de la profession agricole s'est tenue le 17 décembre 2018 à Pontevès pour présenter la ZAP. Il n'y a pas eu de question spécifique sur cet outil mais d'autres problématiques ont été abordées comme la question de l'accès à l'irrigation.

Ensuite, un questionnaire a été remis ou envoyé aux 22 agriculteurs de Pontevès pour connaître leur avis sur la ZAP : 14 d'entre eux ont répondu et sont **favorables à la ZAP à 79%** (le reste ne s'étant pas prononcé). **L'absence d'avis défavorable** sur la ZAP nous amène donc à penser que **l'outil ZAP est perçu positivement par la profession agricole.**

8 exploitants ont formulé un besoin d'informations supplémentaires sur la ZAP et 2 n'en avait jamais entendu parler.

Selon les exploitants, la ZAP répond à des problématiques de :

- Préservation de l'outil de travail et éviter la fuite de foncier,
- Pérennisation et sécurisation de l'agriculture vis-à-vis de l'urbanisation,
- Accès à l'eau facilité,
- Préservation de la biodiversité.

### **3 Zonage ZAP**

#### ***Le périmètre de la ZAP de Pontevès***

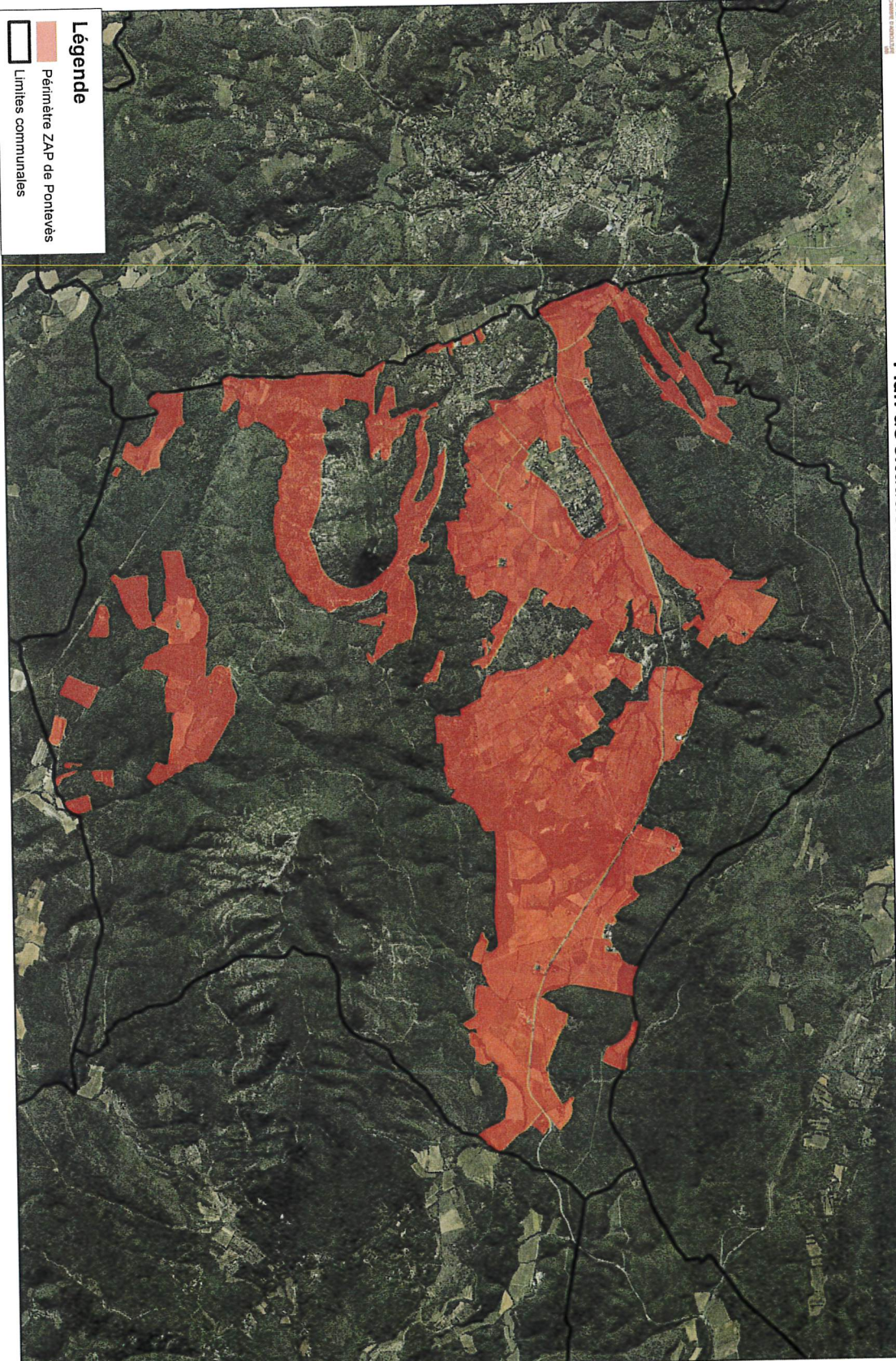
A propos du périmètre :



- Le périmètre total de la ZAP est de 1 281 hectares.
- Il est occupé pour 52% par des espaces agricoles cultivés ou à potentiel (friches récentes), et pour 48% par des espaces boisés classés en zone A ou N à potentiel de (re)conquête agricole.
- Le périmètre englobe 1 264 hectares en zone A (soit près de 99% de la zone A réglementaire de la commune), ainsi que 17 hectares en zone N qui sont soit contigus à la zone A, soit cultivés ou parcourus par un éleveur local, soit en friche et disposant d'un potentiel de reconquête agricole.
- Les bâtiments en zone A faisant l'objet d'un changement de destination inscrits au PLU, ainsi que les emplacements réservés en zone A ont été ôtés du périmètre de ZAP, afin de ne pas contraindre, ces projets, ni la collectivité, dans leurs mises en œuvre.
- L'aire AOP Coteaux Varois est comprise dans la ZAP à hauteur de 95% (soit 650 ha).
- 673 ha des espaces cultivés ou à potentiel (friches) sont inclus dans le périmètre de ZAP, soit 97%.

## Proposition de périmètre de Zone Agricole Protégée Plan de situation de la ZAP - Pontevès

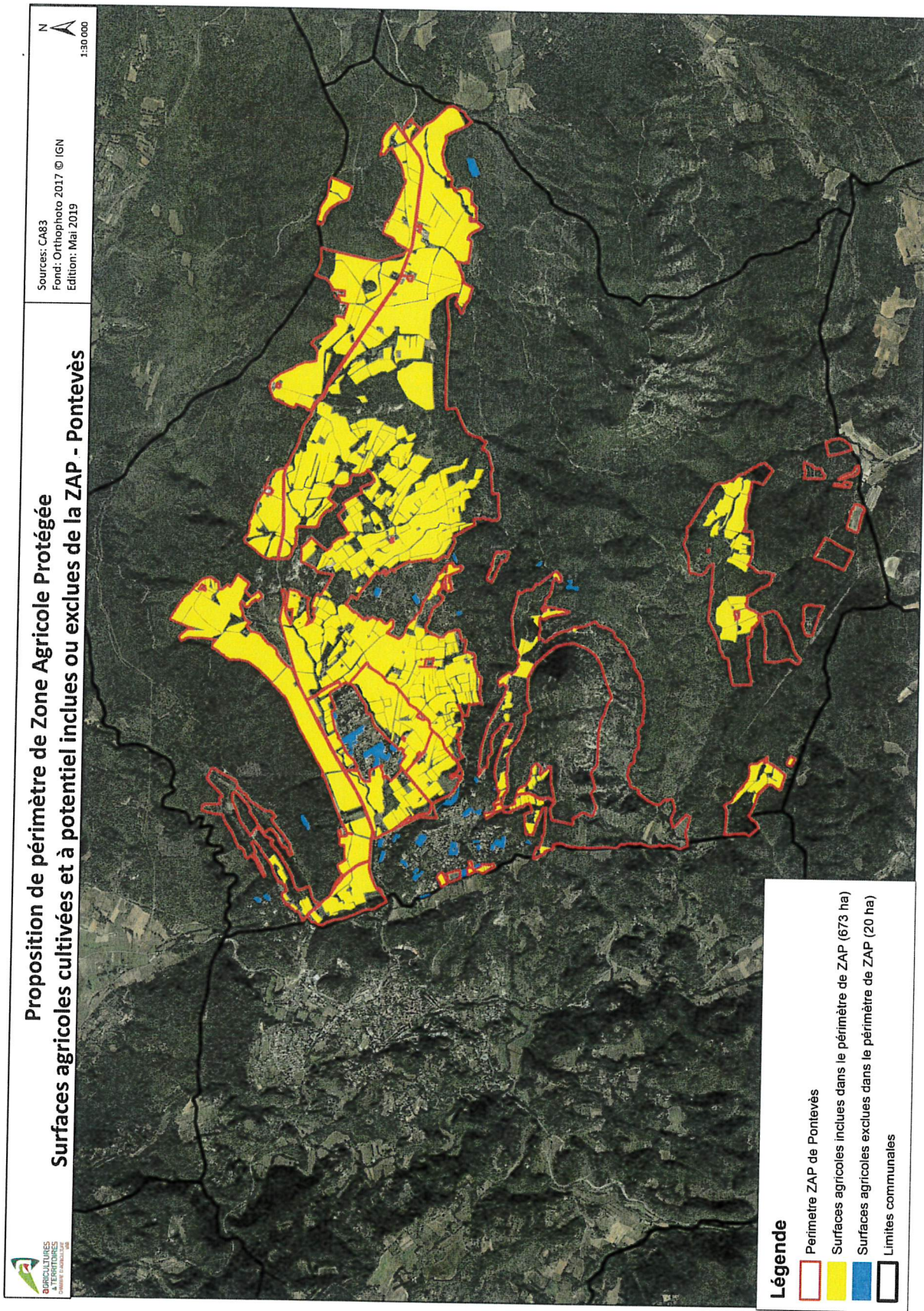
Sources: CA83  
 Fond: Orthophoto 2017 © IGN  
 Edition: Mai 2019

N  
 1:30 000



**Légende**  
 Périmètre ZAP de Pontevès  
 Limites communales








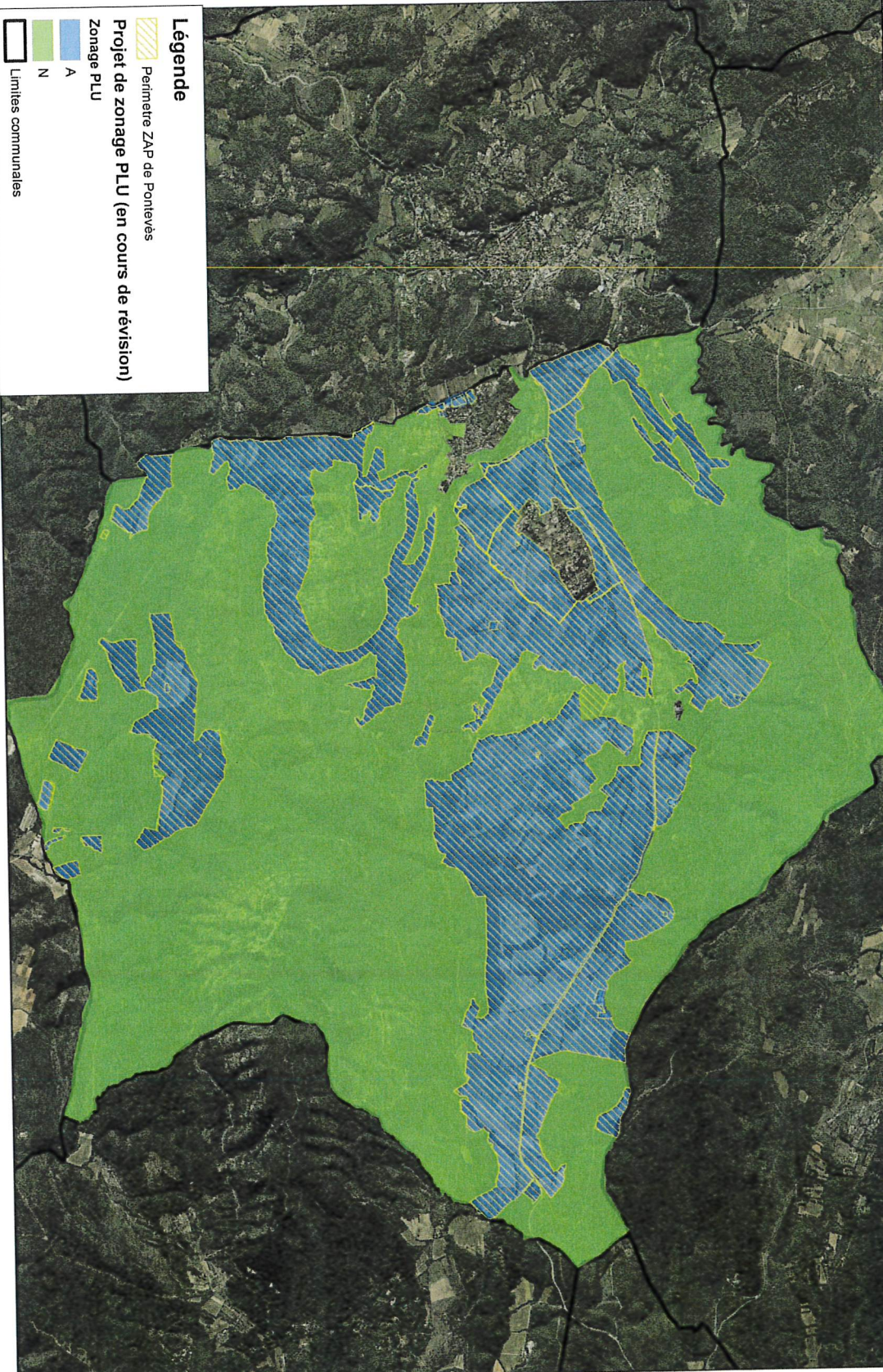
## Proposition de périmètre de Zone Agricole Protégée ZAP et zonage du PLU (en révision) - Pontevès

Sources: CA83 - Begeat - Mairie de Pontevès  
 Fond: Orthophoto 2017 © IGN  
 Edition: Mai 2019

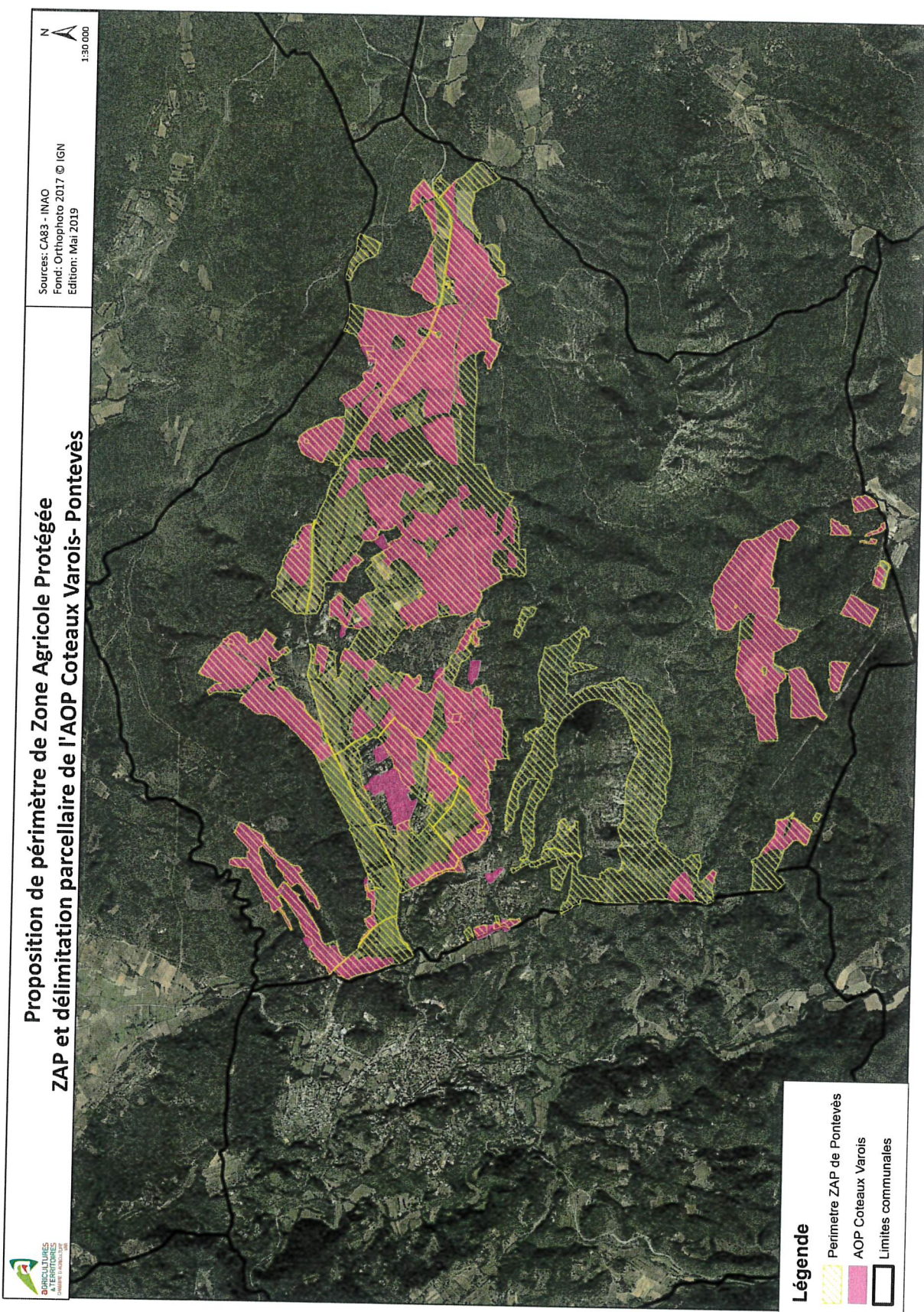
1:30 000  


**Légende**

-  Périmètre ZAP de Pontevès
-  Projet de zonage PLU (en cours de révision)
-  Zonage PLU
-  A
-  N
-  Limites communales





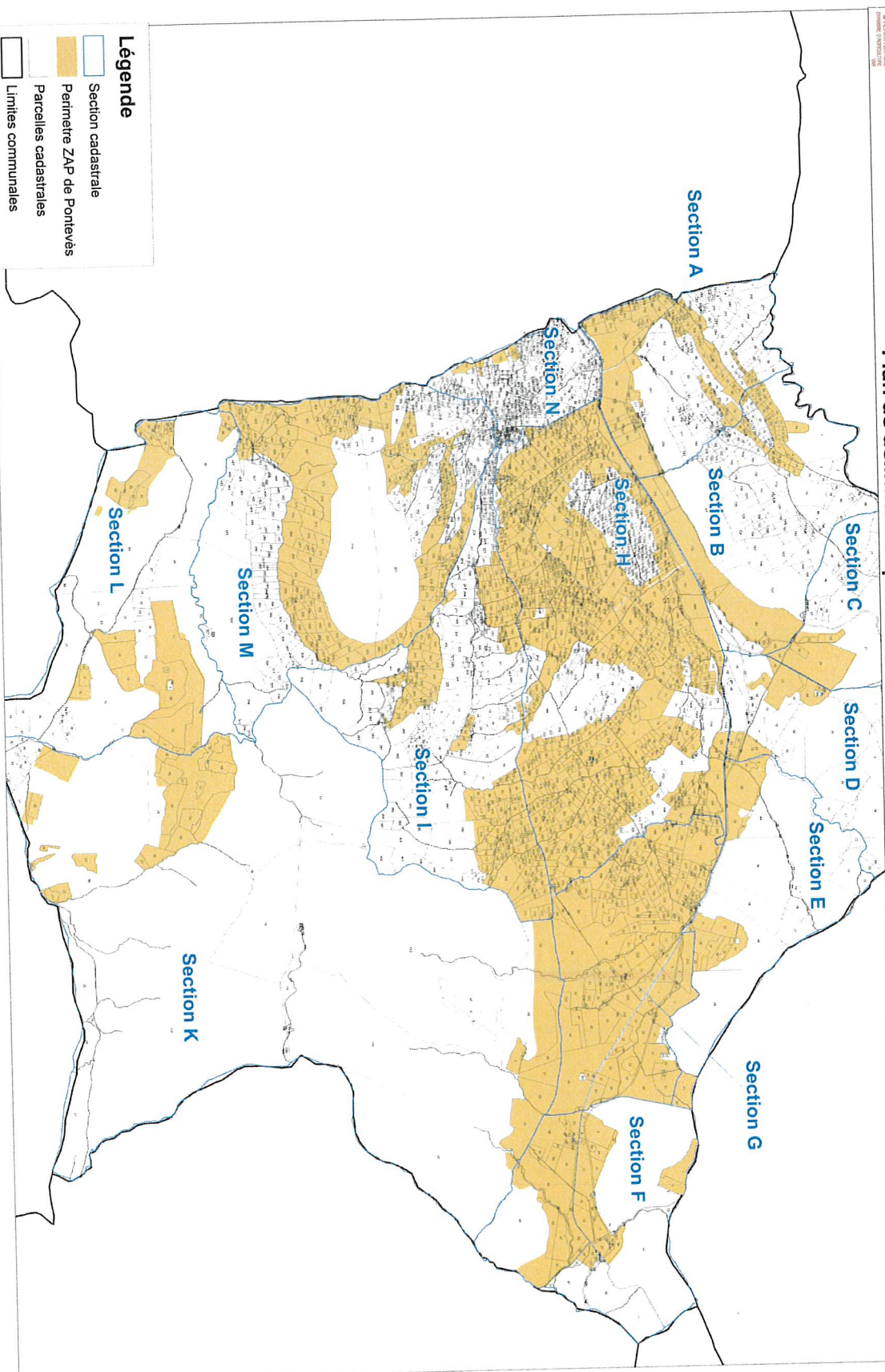




## Proposition de périmètre de Zone Agricole Protégée Plan de délimitation parcellaire - Pontevès

Sources: CA83 - PCI Vecteur 2018  
 Fond: /  
 Edition: Mai 2019

1:9 000  

# ANNEXES

---

- Délibération de Conseil Municipal de Pontevès pour le lancement de l'étude d'opportunité ZAP
- Délibération de Conseil Municipal de Pontevès pour l'approbation du rapport de ZAP et du périmètre de la ZAP





République Française  
Département du Var

Folio 083

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PONTEVES  
Séance du 26 septembre 2018**

N°2018/07/01

*L'an deux mille dix-huit et le vingt-six septembre à dix-huit heures trente,  
le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué,  
s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de  
ses séances, sous la présidence de M. ETIENNE Jean-Marc, Maire.*

*Nombre de conseillers :  
En exercice : 15  
Présents : 10  
Votants : 12  
Pour : 12*

*Présents : M. ETIENNE Jean-Marc, Mme DE SMEDT Gonda,  
Mme GOIRAN Chantal, M. ISNARD André, Mme ISNARD Maryse,  
M. KIEFFER Yannick, Mme LANSIAUX Valérie,  
M. MASSAL Denis, Mme NEWTON Nicola, M. PANIZZI Frank,  
Représentés : M. GIORDANO René (représenté par M. ETIENNE),  
M. LIEUTIER Régis (représenté par Mme DE SMEDT),  
Absents : Mme ANCENAY Edwige, M. HERLAUT Hervé,  
Mme SIBILLE Noëlle,  
Secrétaire : Mme GOIRAN Chantal.*

*Date de la convocation :  
le 19/09/2018  
Date de l'affichage :  
le 19/09/2018*

**Protection de l'activité agricole : mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)**

Monsieur le Maire rappelle que l'objectif d'une Zone Agricole Protégée est la préservation de zones agricoles qui, présentant un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique, peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées (loi d'Orientations Agricole du 9 juillet 1999, modifiée par les lois d'Orientations Agricole de 2006 et d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt de 2014 – article L112-2 du Code Rural). Ce zonage s'insère dans la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols annexée au document d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que l'agriculture a toute sa place dans la commune. Mais ce potentiel agricole a fortement été impacté par l'urbanisation ces dernières décennies et demeure toujours menacé par une pression foncière. La protection de ces espaces agricoles doit se traduire par une vigilance accrue des élus locaux. Le PLU a reconnu l'enjeu de la préservation des espaces agricoles en définissant des orientations volontaristes dans le PADD et un zonage adapté. Il préserve donc les espaces agricoles à court et moyen terme. Aujourd'hui, il est proposé, par l'outil ZAP, de préserver à long terme les espaces agricoles pour y favoriser une économie agricole pérenne.

Monsieur le Maire rappelle les motivations qui l'ont conduit à initier cette procédure de classement d'une partie du territoire de la commune en Zone Agricole Protégée et notamment la volonté d'affirmer le caractère rural de la commune :

- Caractère agricole marqué de la Commune,
- Pression croissante du développement urbain,
- Qualité et potentiel agricole de certains secteurs en Appellation d'Origine Protégée (AOP),
- Présence sur la commune d'agriculteurs encore très actifs pour lesquels il est nécessaire de protéger le foncier, support de leur activité,
- Volonté de pérenniser, développer et diversifier l'agriculture,
- Nécessité de protéger des espaces naturels et agricoles afin de préserver le cadre de vie et l'environnement communal.

Envoyé en préfecture le 01/10/2018  
Reçu en préfecture le 01/10/2018  
Affiché le 2/10/2018  
ID : 083-218300952-20180926-2018\_07\_01-DE

Folio 084

La commune de Pontevès souhaite pérenniser et développer l'économie agricole ainsi que son patrimoine agricole sur le territoire. Aussi, en vue de limiter la pression foncière conduisant à l'abandon des parcelles qui deviennent des friches, et afin de répondre au souhait commun, de la commune et du monde agricole, il est proposé de mettre en œuvre avec le concours de la Chambre d'Agriculture du Var, l'outil foncier de préservation des terres agricoles : la Zone Agricole Protégée (ZAP), valant servitude d'utilité publique, qui permet de garantir sur le long terme le classement en zone agricole.

S'agissant d'une servitude d'utilité publique, les documents d'urbanisme devront prendre en compte le périmètre de la ZAP délimité par arrêté préfectoral après avis du Conseil Municipal.

**Le CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré :**

**DECIDE** de lancer les études nécessaires à l'élaboration du projet de création de ZAP sur la commune.  
**DONNE** délégation à M. le Maire ou à son représentant pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la procédure de création de la ZAP.  
**DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget communal.  
**AUTORISE** M. le Maire à procéder à l'ensemble des formalités nécessaires à cette procédure.  
**CONFIRME** l'intérêt général de préserver les zones agricoles.

*Fait et délibéré à PONTEVES, les jour, mois et an susdits.  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie certifiée conforme :*

PONTEVES, le 1<sup>er</sup> octobre 2018  
Le Maire,  
Jean-Marc ETIENNE



République Française

Département du Var

Acte rendu exécutoire  
après transmission en Sous-Préfecture  
le 11/06/2019  
et publication ou notification  
du 11/06/2019  
Le Maire,  
Folio 064

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE PONTEVES**

**Séance du 3 juin 2019**

N°2019/06/02

*L'an deux mille dix-neuf et le trois juin à dix-huit heures trente,  
le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué,  
s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de  
ses séances, sous la présidence de M. ETIENNE Jean-Marc, Maire.*

Nombre de conseillers :  
En exercice : 15  
Présents : 11  
Votants : 12  
Pour : 12

*Présents : M. ETIENNE Jean-Marc, M. GIORDANO René,  
Mme GOIRAN Chantal, M. HERLAUT Hervé, M. ISNARD André,  
Mme ISNARD Maryse, Mme LANSIAUX Valérie, M. LIEUTIER Régis,  
M. MASSAL Denis, Mme NEWTON Nicola, M. PANIZZI Frank,  
Représenté : M. KIEFFER Yannick (représenté par M. ETIENNE),  
Absentes : Mme ANCENAY Edwige, Mme DE SMEDT Gonda,  
Mme SIBILLE Noëlle,  
Secrétaire : Mme GOIRAN Chantal.*

Date de la convocation :  
28/05/2019  
Date d'affichage :  
28/05/2019

**ZAP : approbation du rapport de présentation réalisé par la Chambre d'agriculture et du périmètre**

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment les articles L 112-2 et R112-1-4 ;  
Vu la délibération en date du 26 septembre 2018 par laquelle le conseil municipal décidait d'instaurer une zone agricole protégée et approuvant le lancement des études réalisées par la Chambre d'Agriculture du Var pour la création d'une Zone Agricole Protégée ;  
Vu les réunions qui ont permis d'associer les différents partenaires à la démarche de création de ZAP, de mettre en commun les données existantes utiles à la démarche, de préparer et valider les différentes étapes d'avancement, la concertation avec les représentants locaux des agriculteurs et les Syndicats Agricoles ;  
Considérant que la commune de Pontevès dispose d'une réelle dynamique économique agricole qu'il convient de conforter et pérenniser ;  
Considérant que le document d'urbanisme existant (PLU) n'assure pas, du fait du caractère évolutif et révisable, une protection des espaces agricoles sur une durée suffisamment longue au regard de l'activité agricole ;  
Considérant que la ZAP permet d'ériger la vocation agricole de cette zone en servitude d'utilité publique ;  
C'est pourquoi, la commune de Pontevès a souhaité créer une zone agricole protégée (ZAP) sur son territoire agricole ;  
Considérant que l'aire totale du périmètre de la ZAP est de 1 281 ha ;  
Vu le rapport de présentation annexé qui comporte un plan de situation, un plan de délimitation de la zone agricole protégée et une analyse détaillée des caractéristiques agricoles, les motifs et objectifs de la protection et les mesures d'accompagnement à l'agriculture ;

**Le CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré :**

**APPROUVE** le rapport de présentation de Zone Agricole Protégée annexé à la présente délibération.

**APPROUVE** le projet de délimitation et de classement de Zone Agricole Protégée défini dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération.

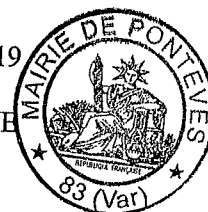
**PRECISE** que la présente délibération et le rapport annexés seront transmis à Monsieur le Préfet qui les soumettra à son tour aux organismes visés à l'article R.112-1-6 du code rural et de la pêche maritime.

*Fait et délibéré à PONTEVES, les jour, mois et an susdits.*

*Au registre sont les signatures.*

*Pour copie certifiée conforme :*

PONTEVES, le 4 juin 2019  
Le Maire,  
Jean-Marc ETIENNE









**Siège Social**

11, rue Pierre Clément  
CS 40203  
83006 DRAGUIGNAN Cedex  
Tél. : 04 94 50 54 50  
Fax : 04 94 50 54 51  
[contact@var.chambagri.fr](mailto:contact@var.chambagri.fr)

**Antenne de VIDAUBAN**

70, avenue Président Wilson  
83550 VIDAUBAN  
Tél. : 04 94 99 74 00  
Fax : 04 94 99 73 99  
[vidauban@var.chambagri.fr](mailto:vidauban@var.chambagri.fr)

**Antenne de HYERES**

727, avenue Alfred Décugis  
83400 HYERES  
Tél. : 04 94 12 32 82  
Fax : 04 94 12 32 80  
[hyeres@var.chambagri.fr](mailto:hyeres@var.chambagri.fr)

[www.chambre-agriculture83.fr](http://www.chambre-agriculture83.fr)

La terre,  
un **art** à cultiver

