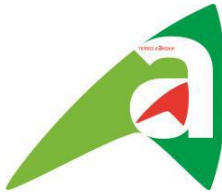




**aGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAR



DEPARTEMENT DU VAR - COMMUNE DE PIERREFEU DU VAR
Direction Urbanisme – Aménagement et Foncier

PROJET DE CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTEGEE (Z.A.P) ET DEFINITION D'UN PROJET DE PERIMETRE

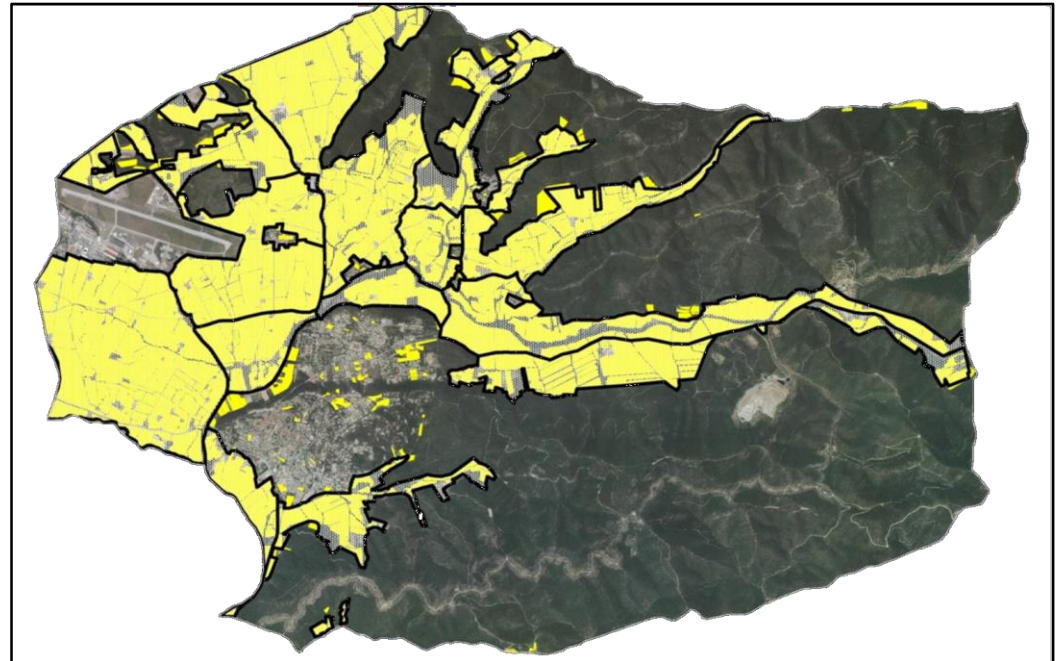


Réunion publique du 05 juillet 2018 à 18h00 – Salle des Tonneaux
Document d'étude et de travail – Non opposable

Un zonage agricole du PLU cohérent avec la réalité de terrain

Zonage Agricole du PLU et Espace Agricole de la commune de Pierrefeu-du-Var

- ❖ 1 932 ha de Zone Agricole PLU
- ❖ 1 611 ha d'Espace Agricole
- ❖ 30% du territoire est agricole



Légende :



Espace agricole 2015

Sécuriser à long terme la plaine agricole

La Zone Agricole Protégée est un outil foncier de préservation des terres agricoles.

La commune mène donc depuis 2016 , une réflexion territoriale sur cet outil, sa faisabilité et son périmètre.



Qu'est ce qu'une Z.A.P?

- ❖ Outil foncier de préservation des terres agricoles
- ❖ Délimitation d'une zone qu'on soustrait à la pression foncière
- ❖ Permet de sécuriser à long terme la vocation agricole des terres

Quelles zones peuvent être concernées par une Z.A.P?

- ❖ Les zones agricoles (A) du Plan Local d'Urbanisme, exploitées ou non
- ❖ Les parcelles boisées de faibles étendues

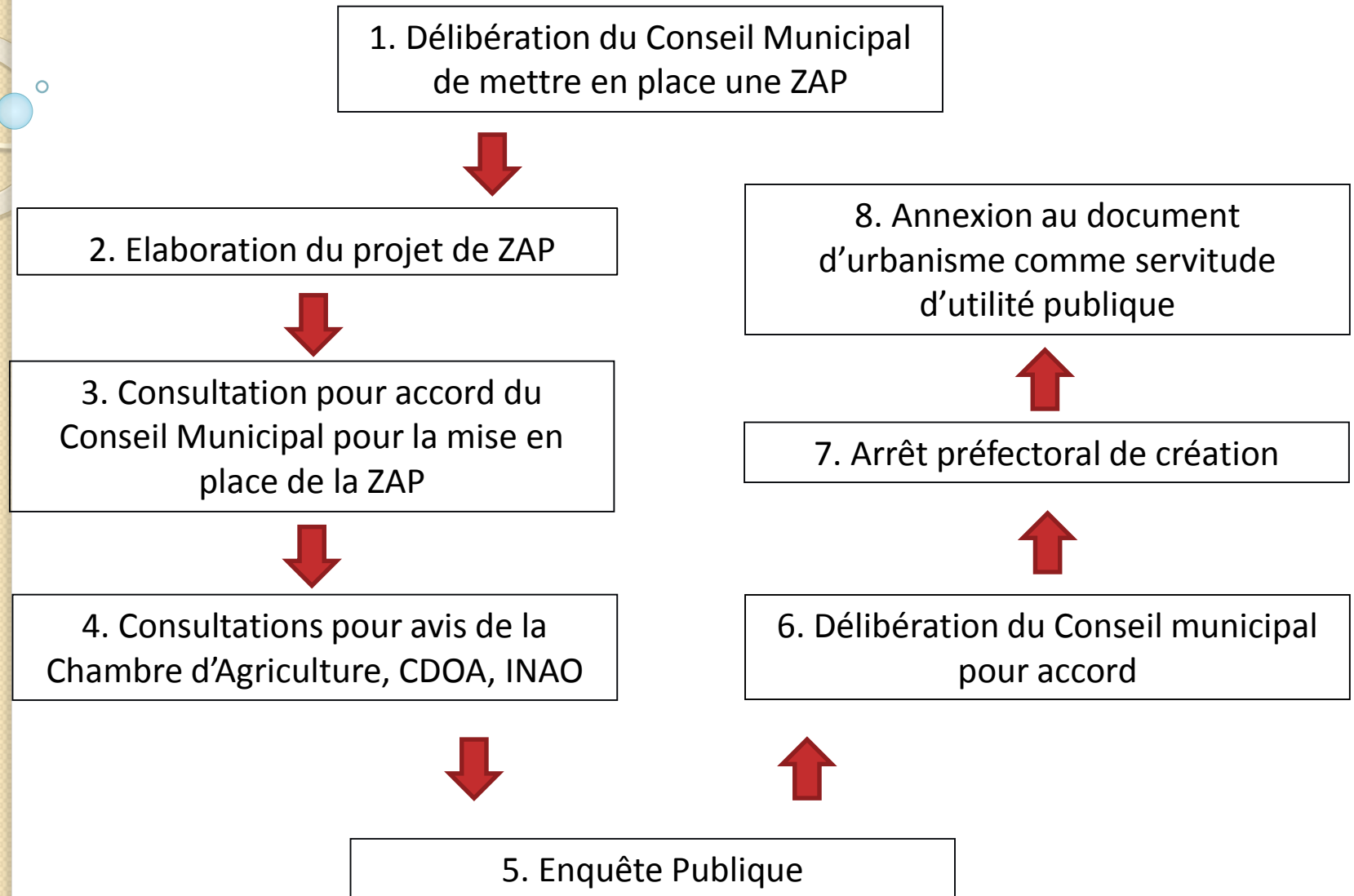


Comment est mise en place une Z.A.P?

- ❖ Périmètre sécurisé de la zone agricole. Tout projet de déclassement de la zone (changement d'affectation du sol) est soumis à avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA*. En cas de désaccord entre elles, le Préfet délibèrera par décision motivée
- ❖ Identification de périmètre à l'échelle communale ou intercommunale
- ❖ **Aucune contrainte supplémentaire pour les agriculteurs:** règlement de la zone A s'applique (pas d'effet sur le changement du mode d'occupation du sol)

* Commission Départementale d'Orientalion Agricole

Quelles sont les étapes de la mise en place d'une Z.A.P ?



Quels sont les effets de la mise en place d'une Z.A.P?

- ❖ Sécuriser un périmètre
- ❖ Lutter contre les pressions urbaines et juguler la spéculation foncière
- ❖ Envoyer un message fort aux propriétaires et aux exploitants
- ❖ Pérenniser et développer l'activité économique agricole des territoires

Quels sont les avantages de la mise en place d'une Z.A.P?

- ❖ Maintenir l'Agriculture comme pilier historique du territoire agricole
- ❖ Lutter contre la pression croissante de l'habitat en zone agricole
- ❖ Développer la qualité et le potentiel exceptionnel de la plaine agricole
- ❖ Maintenir la présence d'agriculteurs actifs pour lesquels il est nécessaire de protéger le foncier, support de leur activité
- ❖ Pérenniser , développer et diversifier l'agriculture
- ❖ Protéger des espaces naturels et agricoles afin de participer à la préservation du cadre de vie et l'environnement communal

Opportunité de création d'une Z.A.P sur la Commune de Pierrefeu-du-Var

Quelle est l'opportunité de la mise en œuvre de la Z.A.P sur la commune de Pierrefeu-du-Var ?

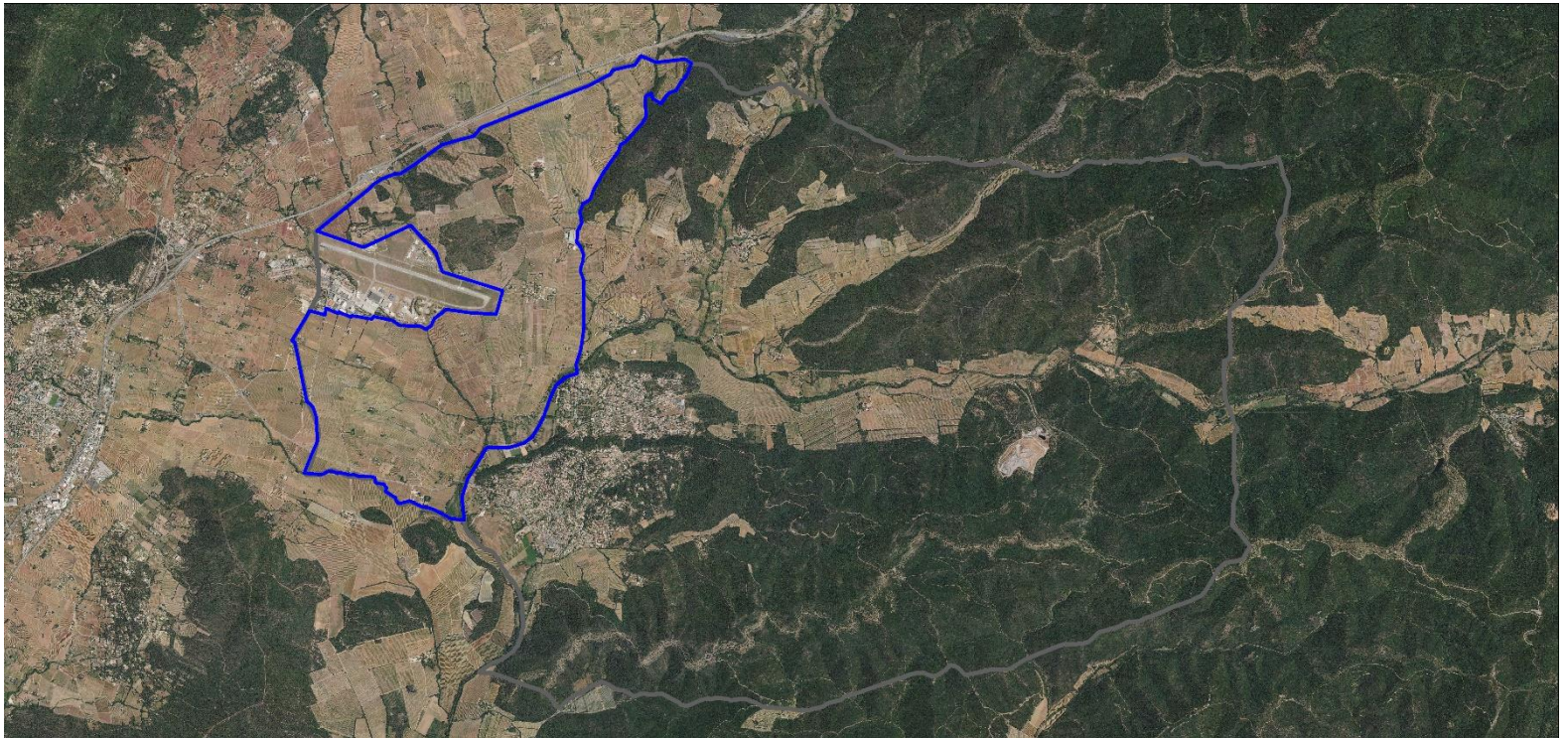
- ❖ Opportunité au regard de la proximité de la commune avec l'agglomération Toulonnaise vectrice de pressions urbaines fortes
- ❖ Opportunité au regard de la qualité du terroir agricole
- ❖ Opportunité au regard de la qualité des productions agricoles
- ❖ Opportunité au regard du rôle joué par la plaine agricole dans le continuum de la dépression permienne
- ❖ Opportunité au regard de la dynamique de l'agriculture communale



Périmètre projeté de ZAP

Quel est le périmètre de Z.A.P envisagé par la Commune :

- ❖ Périmètre de Z.A.P situé principalement dans la plaine agricole
- ❖ Périmètre de Z.A.P concernant principalement l'activité viticole (environ 90%)
- ❖ Périmètre de Z.A.P concernant principalement l'aire A.O.C A.O.P Côtes de Provence



Exemples de Z.A.P dans le Département du Var

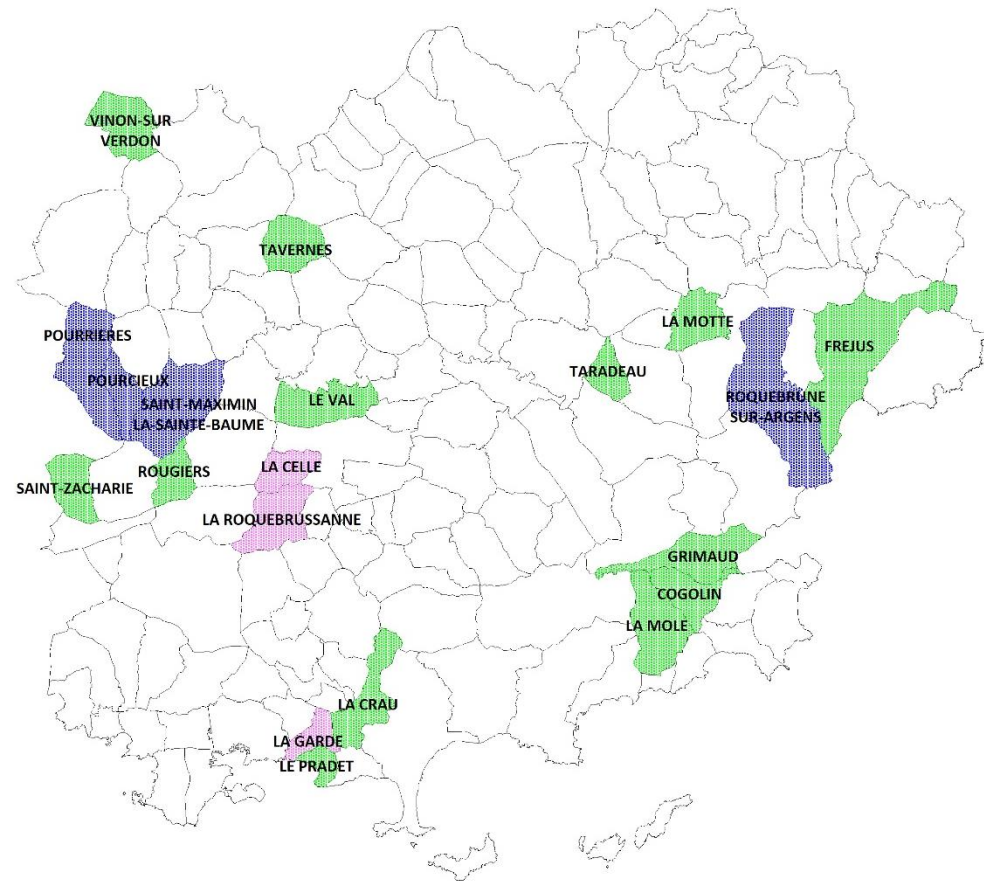
- ZAP liées à un projet d' AFAF: 2 communes/ 1 000 ha

- ZAP

- Approuvé : 3 communes/ environ 2 000 ha

- En phase procédure administrative : 4 communes / 4 000 ha

- En projet: 13 communes



Retour d'expérience de la Z.A.P de la Roquebrussanne

ZAP de La Roquebrussanne:

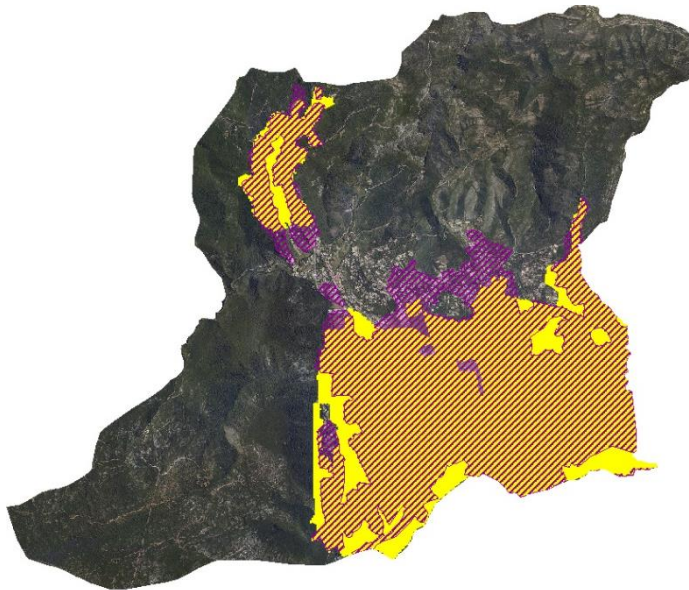
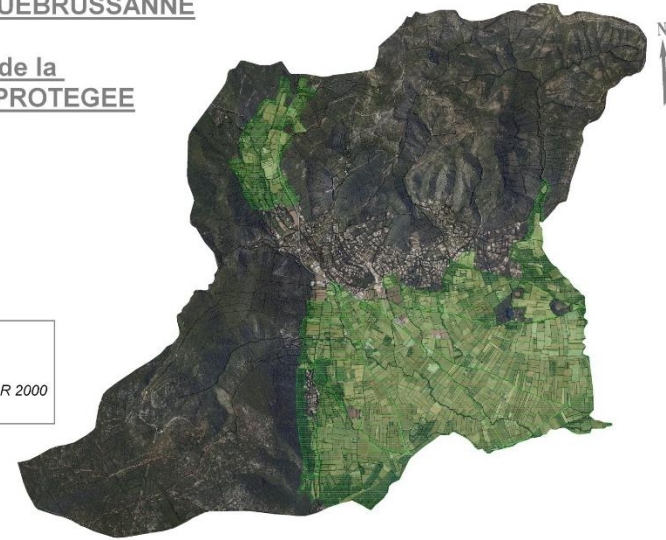
1081 ha

COMMUNE DE LA ROQUEBRUSSANNE

PERIMETRE de la
ZONE AGRICOLE PROTEGEE

Légende:
Périmètre de la ZAP

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

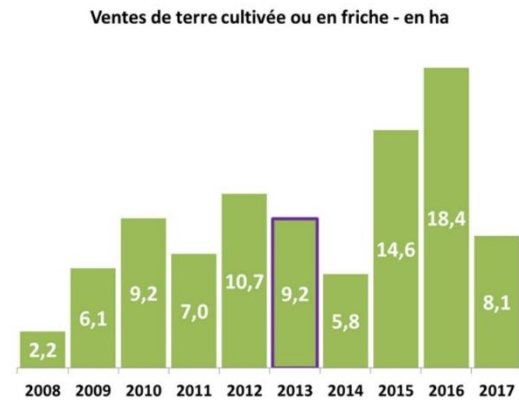
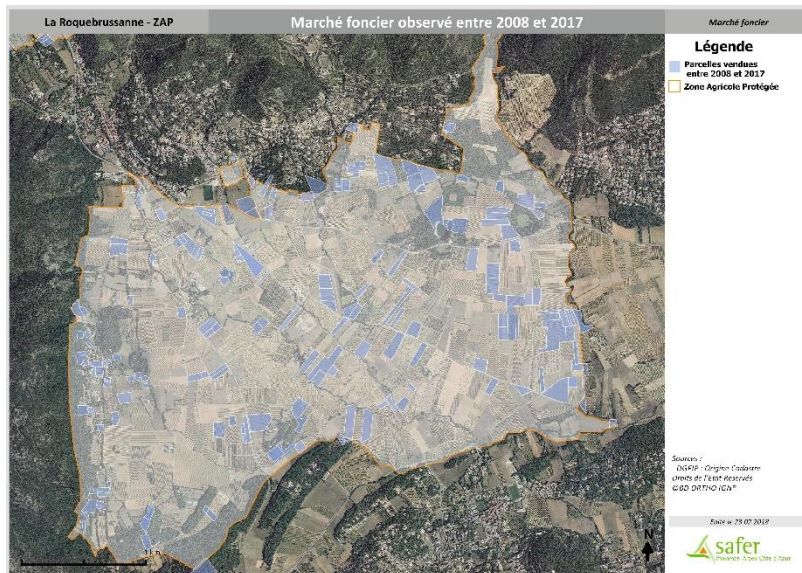


Délibération du Conseil Municipal:

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

Bilan 5 ans après son approbation:

- ❖ Réduction des surfaces en friche: 40 ha de friches reconquises
- ❖ Poursuite de la dynamique d'installation: 11 créations d'activité depuis 2011 dont 9 en activité principale
- ❖ 7 Permis de construire accordés
- ❖ Accélération des mouvements du marché foncier: entre 2008-2012, 6 ha de foncier en friche vendus contre 15 ha entre 2013-2017 (Source: SAFER)





Merci de votre attention