



PRESERVER ET ENCOURAGER L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE TOURRETTES: LA ZAP

REUNION DE PRESENTATION ET D'ECHANGES

01/07/2024

chambre-agriculture83.fr



➤ 2021: Convention CCPF/ CA83

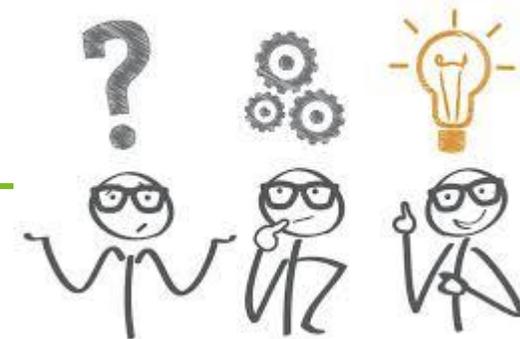
La communauté de communes du Pays de Fayence a signé une nouvelle convention 2021/2023 avec la Chambre d'Agriculture du Var prévoyant une **étude d'opportunité** de la mise en place de **Zones Agricoles Protégées (ZAP)** intercommunales

2

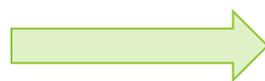




Réflexion intercommunale



Une consommation d'espaces agricoles importante sur les 40 dernières années, notamment sur les plaines



Mise en œuvre d'un outil commun: les ZAP

Préconisations de la CA83 concernant le périmètre ZAP

- Intégration de la zone agricole du PLU
- Intégration de zones naturelles du PLU à potentiel agricole



- ⇒ Lutter contre la pression foncière
- ⇒ Sécuriser à long terme les exploitations agricoles et le foncier agricole
- ⇒ Mobiliser le foncier en friche

➤ Lancement de la démarche ZAP sur Tourrettes

Délibération du Conseil Municipal le 24 octobre 2022



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

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



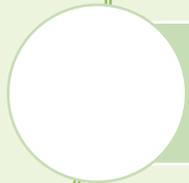
Déroulé de la présentation



Présentation de l'outil ZAP et retour d'expérience



L'occupation agricole sur Tourrettes



Périmètre de projet de la ZAP



Calendrier

Présentation de l'outil ZAP

chambre-agriculture83.fr



Qu'est-ce qu'une ZAP?



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

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

Renforce la vocation agricole d'une zone

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

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

Argumentaire à la mise en place d'une ZAP

Objectif: Confirmer le caractère agricole de la commune

Commune avec un caractère agricole marqué

Qualité et potentiel de la zone agricole

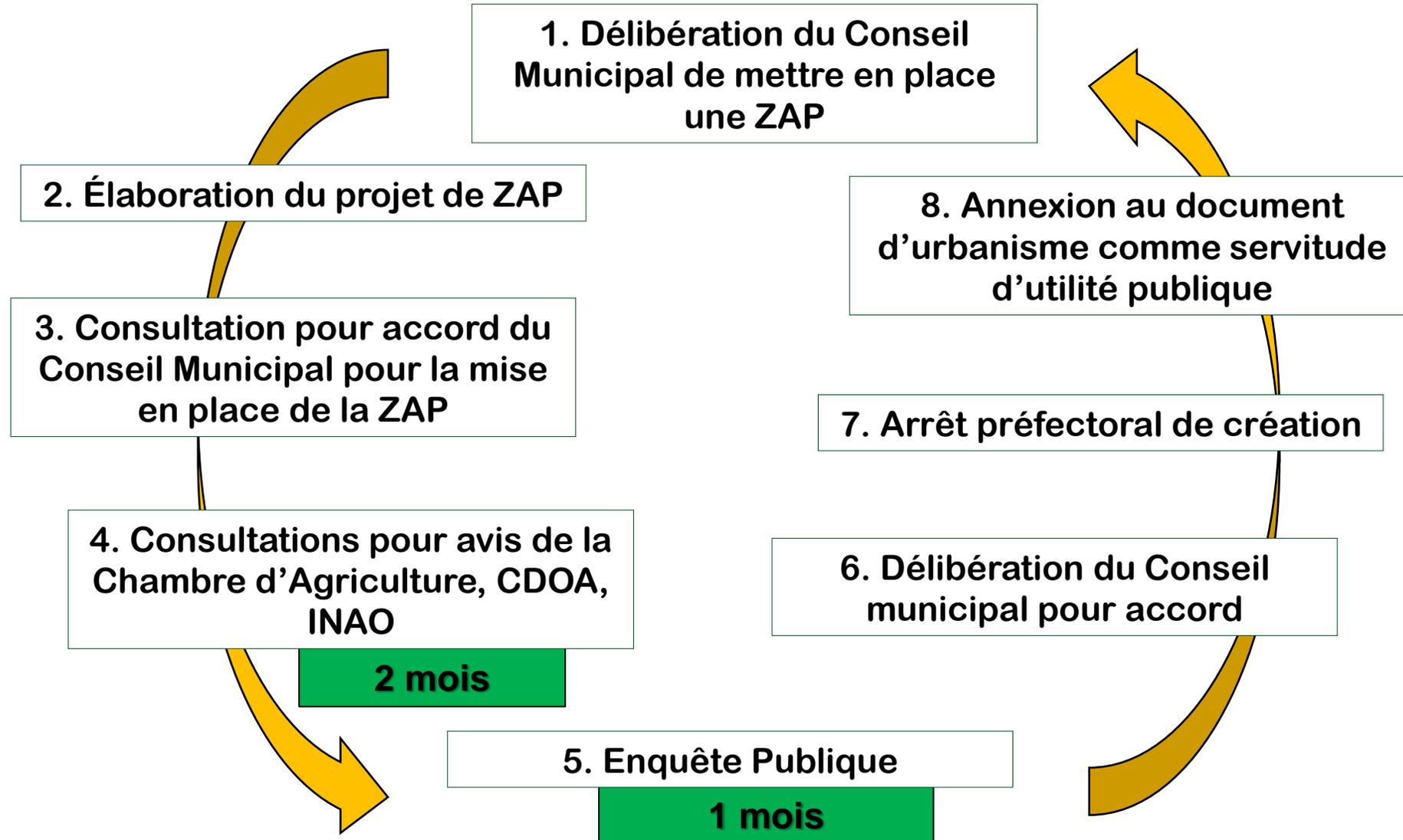
Volonté intercommunale de pérenniser, développer et diversifier l'agriculture

Levier d'action pour mobiliser les friches

Présence sur le territoire d'agriculteurs très nombreux et actifs pour lesquels le foncier est le support de leur activité

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

Étape de mise en place d'une ZAP



Intérêts/effets de l'outil ZAP

Pour les propriétaires	Pour les exploitants	Pour tous
Aucune contrainte ni « moins-value »	Préserver à long terme leur outil de travail : le foncier agricole	Aucune contrainte : ce qu'il est permis de faire aujourd'hui via le règlement d'urbanisme le reste
Conservation du caractère agricole de votre parcelle	Mise à disposition du foncier facilitée	Dynamisme accru de l'activité agricole et reconquête agricole: « manger local »
Facilitation de l'entretien/vente de votre parcelle: animation foncière mise en œuvre => dynamisme, installations agricoles	Vision à long terme de son activité: perspectives , projections possibles	Favoriser l'accès à l'eau d'irrigation
Pas de spéculation foncière possible : votre terrain restera agricole		Conservation du caractère agricole et du paysage, identité de la commune

Retour d'expérience sur l'outil ZAP

chambre-agriculture83.fr



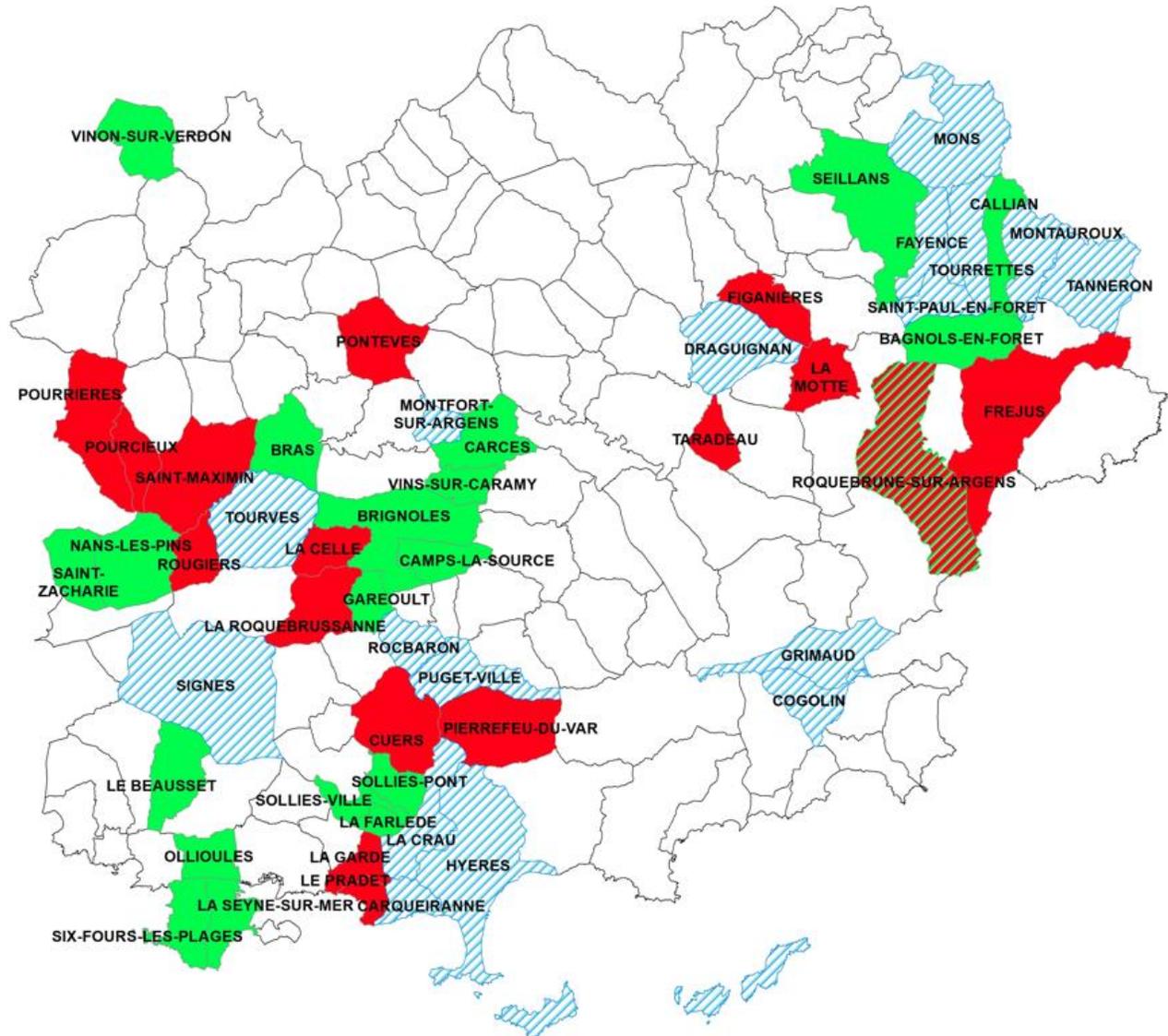
CHAMBRE
D'AGRICULTURE
VAR

➤ Dans le département du Var

- **Approuvées : 16 communes / 12 284 ha**

- En phase procédure administrative : 20 communes / 11 088ha

- En projet: 17 communes



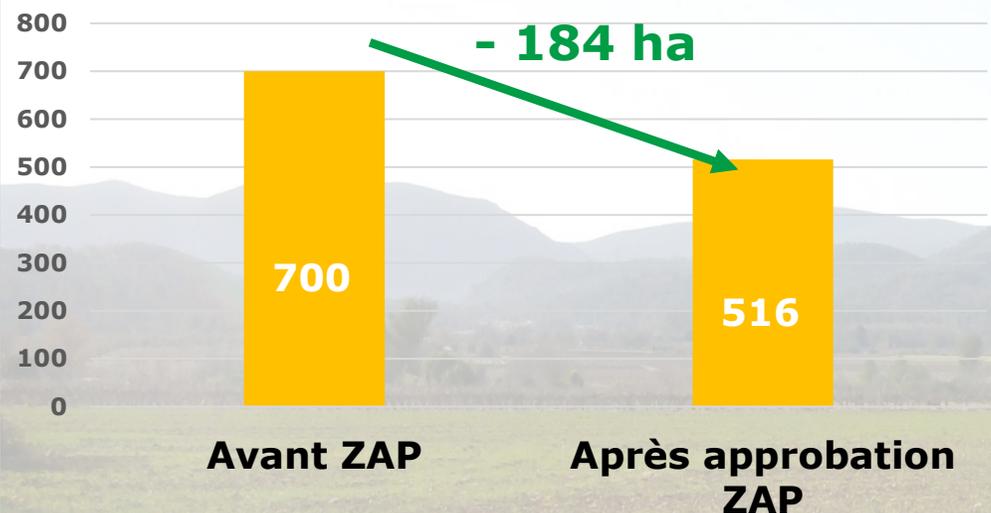
Mise à jour: Juillet 2024

Le bilan des ZAP sur la Provence Verte

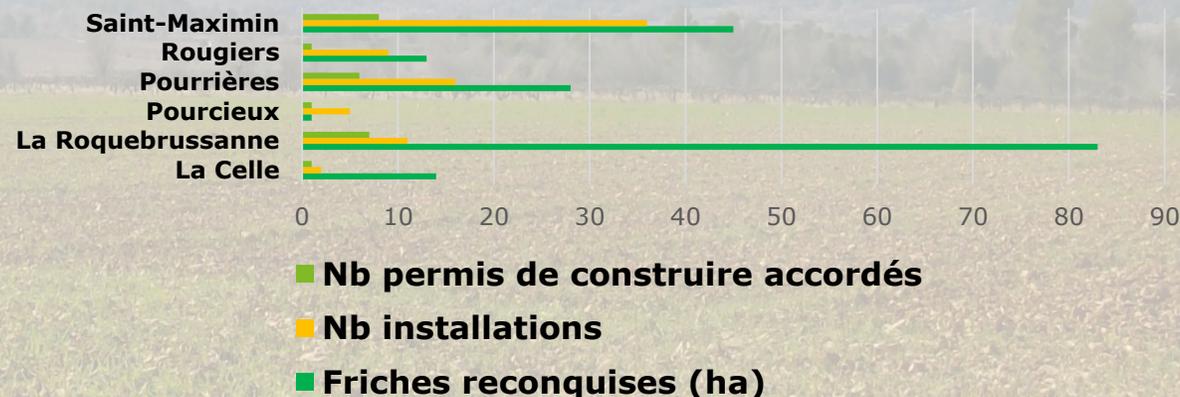
Lancement des animations foncières sur 6 ZAP:

- ZAP La Roquebrussanne (**10 ans**)
- ZAP La Celle, Pourrières, Pourcieux, St-Maximin, Rougiers (**5 ans**)
- **79 installations**
- **24 Permis de Construire accordés au sein des ZAP**

Reconquête de friches (ha): bilan post ZAP



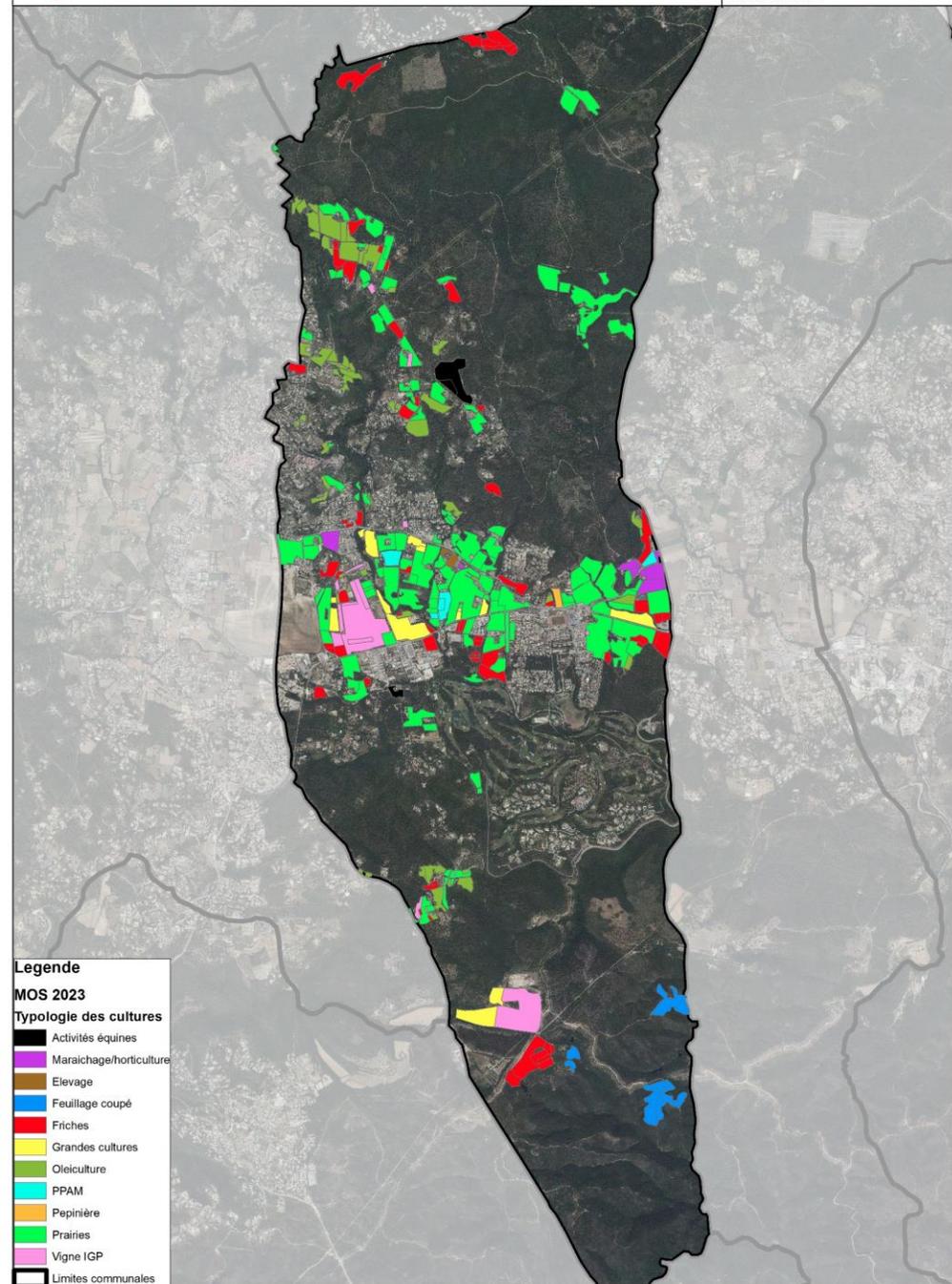
Installations, reconquête de friches et permis de construire accordés depuis la mise en place des animations foncières ZAP



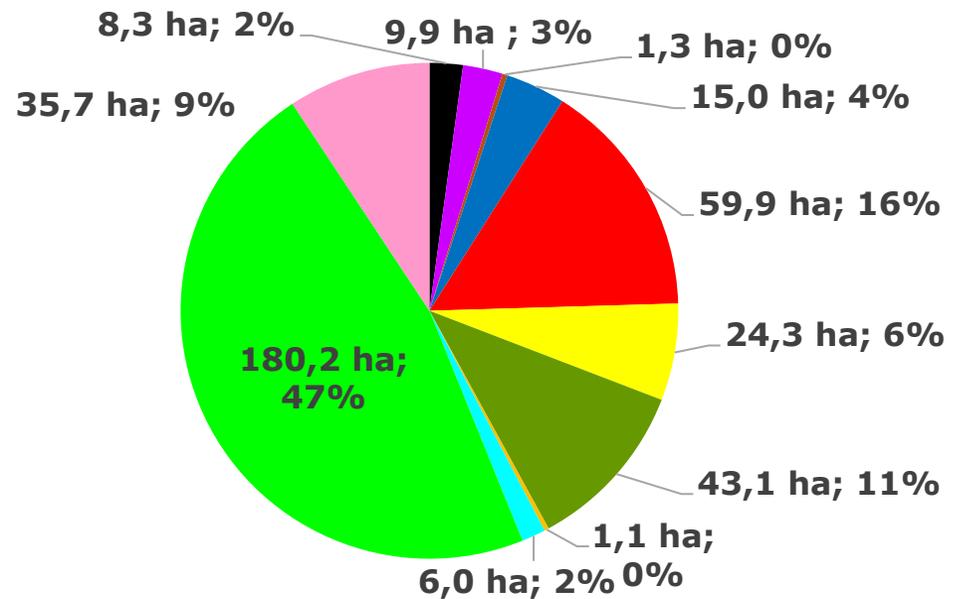
L'occupation agricole sur Tourrettes

chambre-agriculture83.fr





Mode d'occupation agricole des sols en 2023 sur Tourrettes



- Activités équinnes
- Cultures legumieres, maraicheres, horticoles
- Elevage
- Feuillage coupé
- Friches
- Grandes cultures
- Oleiculture
- Pepinière
- PPAM
- Prairies
- Vigne IGP

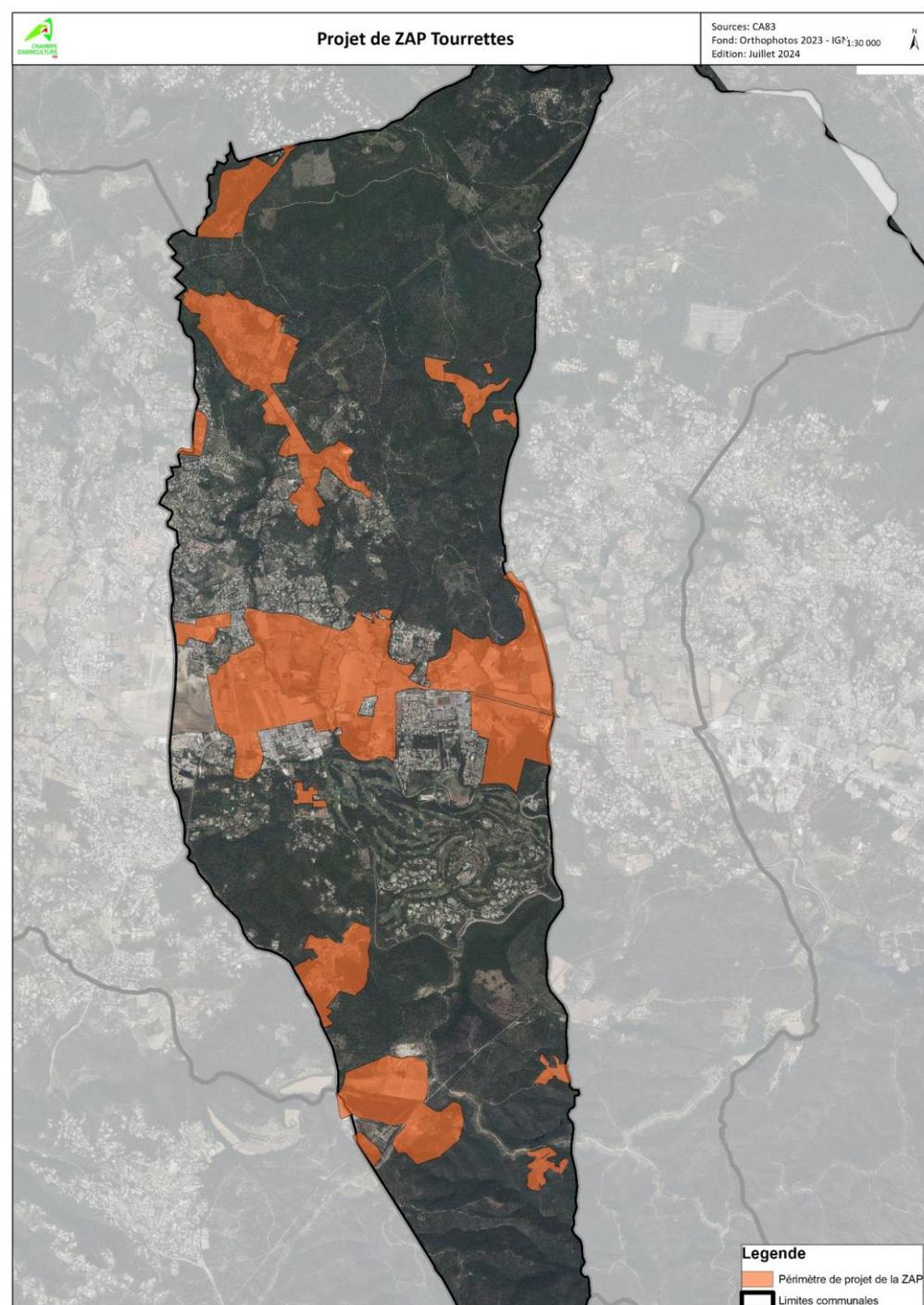
- **385 ha** cultivés ou à potentiel
- Des productions diversifiées avec une prédominance des prairies mais...
- ...**60 ha** de friches recensés en 2023 (16%)

Périmètre de projet de la ZAP

chambre-agriculture83.fr



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
VAR



➤ Périmètre de projet de la ZAP

- Périmètre total : **595 ha**
- Le périmètre englobe:
 - 565 ha en zone A (soit plus de **98% de la zone A réglementaire** de la commune),
 - 30 ha en zone N (déjà cultivés ou pâturés)
- 13,4 ha en Espace Boisé Classé (EBC) qui devront faire l'objet d'un déclassement dans la prochaine révision du PLU (plantés en eucalyptus)
- 87% des espaces cultivés ou à potentiel (friches) communaux (soit 334,6 ha) **dont 46 ha de friches** –

Calendrier

chambre-agriculture83.fr



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
VAR



Calendrier

Sept 2024

- Traitement des questionnaires des exploitants
- Réponses aux questions des exploitants si nécessaire

Automne
2024

- Réunions de restitution (collectivité et exploitants)
- Présentation du projet aux acteurs concernés et recueil des avis

Hiver 2024

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

TOURRETTES
Var



Merci de votre attention

chambre-agriculture83.fr

