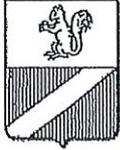


M A I R I E  
DE  
**FIGANIÈRES**

1, Rue Saint Éloi  
83830 Figanières  
Téléphone : 04 94 50 93 60  
mairie@figanieres.com  
<https://www.figanieres.com>



Figanières, le 1<sup>er</sup> Juin 2022.

Le Maire de Figanières

À

Monsieur le Préfet  
Préfecture du Var  
DDTM / SPP / MEER  
Bd du 112<sup>e</sup> Régiment d'Infanterie  
CS 31209  
83 070 Toulon Cedex

V/Réf. : Affaire suivie par Monique LAOT / courriel du 20/05/2022.  
N/Réf. : MJM/LMC/ juin n° 124 -2022 / Affaire suivie par la DGS.

Objet : Projet de délimitation de ZAP.

Monsieur le Préfet,

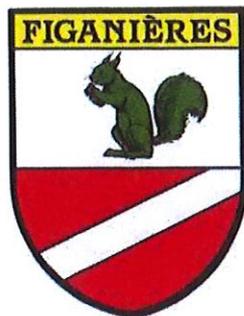
Suite à votre demande par courriel du 20/05/2022 dans le cadre notre projet de délimitation de Zone Agricole Protégée (ZAP) arrêté par le Conseil municipal le 09 décembre 2021, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint les pièces demandées, à savoir :

- Trois exemplaires du dossier en version papier incluant les avis des organismes agricoles ainsi qu'une note de présentation succincte indiquant les démarches de concertation déjà menées
- Deux clés USB de ce même dossier au format pdf.

J'attends donc vos instructions pour organiser l'enquête publique prévue à l'article R112-1-7 du Code rural et de la pêche maritime.

Vous souhaitant une bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour Le Maire  
L'Adjointe Déléguée  
Marie - José MAUREL



*- RÉPUBLIQUE FRANÇAISE -*

*DÉPARTEMENT DU VAR*

**COMMUNE DE FIGANIÈRES**

**PROJET DE**

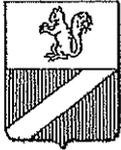
**ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE**

*ADOPTÉ PAR DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
LE 09 DÉCEMBRE 2021*

M A I R I E  
DE  
**FIGANIÈRES**

1, Rue Saint Éloi  
83830 Figanières

Téléphone : 04 94 50 93 60  
mairie@figanieres.com  
<https://www.figanieres.com>



### ZAP Figanières : note de présentation sur la concertation en amont du projet

L'étude agricole ainsi que le périmètre de la ZAP ont été présentés en réunions techniques ainsi qu'auprès des exploitants lors de plusieurs réunions :

- **30 Juin 2020** : première prise de contact avec la commune et la Chambre d'Agriculture pour avoir une vision du territoire concerné par l'étude et présentation de la démarche et de l'outil ZAP aux élus municipaux.
- **Le 3 novembre 2020** aurait dû avoir lieu la réunion de démarrage officielle de l'étude agricole et la signature de la convention de partenariat Chambre Agriculture/Commune + réunion de lancement auprès de la profession agricole, mais en raison du COVID celle-ci a dû être annulée.
- **8 décembre 2020** : envoi d'un courrier d'information sur le projet de ZAP aux exploitants agricoles de la commune avec un questionnaire d'enquête à remplir pour participer au projet.
- **18 Janvier 2021** : une réunion de travail avec les agriculteurs a eu lieu sur le terrain dans la commune de Figanières pour expliquer l'outil et recueillir l'avis de la profession agricole sur le projet.
- **15 avril 2021** : Réunion de restitution du diagnostic et présentation d'un projet de zonage ZAP auprès des élus de la commune
- **1<sup>er</sup> juillet 2021** : 2<sup>ème</sup> réunion de travail sur le terrain avec les exploitants de la commune sur le projet de périmètre de ZAP
- **8 octobre 2021** : réunion technique avec les élus de Figanières pour finaliser le périmètre de la ZAP
- **23 novembre 2021** : réunion de restitution du Projet auprès de la profession agricole

Des questionnaires ont été envoyés dans le cadre du recueil de données pour les exploitants du territoire.

Pour finir, aucune réunion publique n'a eu lieu sur le périmètre de la ZAP avant l'enquête publique relative à ce projet.



**MAIRIE FIGANIERES**

**ZONE AGRICOLE PROTEGEE**  
**– FIGANIERES –**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

Novembre 2021

**ZONE AGRICOLE PROTEGEE**  
**COMMUNE DE FIGANIERES**

Réalisation : Chambre Départementale d'Agriculture du Var



<b>PREAMBULE.....</b>	<b>5</b>
<b>I. GENESE DU PROJET DE ZAP.....</b>	<b>6</b>
1. La politique agricole communale.....	6
2. Les étapes de mise en place de la Zone Agricole Protégée.....	6
3. Choix de l’outil ZAP.....	7
4. Méthode utilisée.....	8
<b>II. L’AGRICULTURE, COMPOSANTE TERRITORIALE A PRESERVER.....</b>	<b>9</b>
1. Contexte territorial.....	9
2. Agriculture et urbanisme.....	11
<b>III. UN ESPACE DE PRODUCTION A PRESERVER.....</b>	<b>40</b>
1. Analyse du mode d’occupation agricole des sols.....	40
2. Un terroir de qualité à valoriser.....	43
3. Composante agricole et document d’urbanisme.....	44
4. Identification du gisement foncier à potentiel.....	45
5. Analyse socio-économique de l’activité agricole sur Figanières.....	54
<b>III. PROPOSITIONS D’INTERVENTION FONCIÈRE ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....</b>	<b>58</b>
1. Objectif de préservation du foncier.....	59
2. Objectif de confortement et de développement de l’agriculture.....	63
<b>IV. LA ZAP, POUR UNE AGRICULTURE PRESERVEE ET ENCOURAGEE ...</b>	<b>66</b>
1. Rappels règlementaires de la ZAP.....	66
2. Choix et justification.....	67
3. Zonage ZAP de Figanières.....	68
4. Réglementation au sein du périmètre de ZAP.....	69
<b>V. Annexes.....</b>	<b>70</b>
<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>71</b>

## ***PREAMBULE***

La commune de Figanières a lancé en 2020, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Var, une étude agricole sur son territoire afin de mettre en œuvre un périmètre de protection foncière sur son espace agricole. Le travail de diagnostic, réalisé par la Chambre d'Agriculture, a permis d'apporter une analyse précise de l'agriculture communale, d'en définir son occupation actuelle ainsi que ses potentialités de développement.

Riche d'un espace agricole de 330 ha, la commune de Figanières est très dynamique en termes d'agriculture mais subit des pressions urbaines de par son positionnement en limite communale avec Draguignan et à la porte d'entrée sud Est du Parc Naturel Régional du Verdon. C'est aujourd'hui le territoire agricole du Plan, ainsi que les secteurs agricoles situés à proximité du village et des axes routiers qui sont les plus fragmentés, morcelés et sur lesquels autrefois le développement de l'urbanisation et les détournements de vocation ont été les plus marquants.

Ainsi, afin de soutenir la dynamique agricole du territoire et de préserver les terres agricoles de la commune, les élus ont souhaité mettre en œuvre une Zone Agricole Protégée ainsi qu'un projet agricole à l'échelle de la commune.

Pour rappel, cette étude comporte trois phases :

- Phase 1 : diagnostic du territoire d'étude
- Phase 2 : proposition d'intervention foncière et de développement économique
- Phase 3 : accompagnement à la mise en œuvre de la stratégie foncière communale

La méthode utilisée pour conduire ce travail s'appuie sur un travail de terrain ainsi que des entretiens avec les agriculteurs du territoire.

# I. GENESE DU PROJET DE ZAP

---

## 1. La politique agricole communale

La commune a approuvé son Plan Local d'Urbanisme en 2017 dans lequel la place de l'agriculture a été très fortement reconnue par un zonage à maxima des espaces agricoles et ceux à potentiel.

Afin de préserver et de pérenniser l'agriculture communale et forte du constat de la richesse agricole du territoire, la municipalité a décidé d'engager en 2020 une réflexion pour mettre en place une Zone Agricole Protégée.

Ce projet a ainsi fait l'objet d'une étude d'opportunité pour la mise en place d'une ZAP composée de différentes parties :

- Localisation du mode d'occupation du sol (MOS) par type de culture : viticulture, maraichage, terres manifestement sous exploitées, ... ;
- Enquête auprès des exploitants afin de connaître les exploitations en place, recueillir leurs projets et leurs visions du territoire communal ; localisation de ces exploitations et de leurs parcelles cultivées ;
- Proposition d'intervention foncières et projet de développement économique.

Cette action s'est construite en 2020-2021.

## 2. Les étapes de mise en place de la Zone Agricole Protégée

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

- Un temps de diagnostic agricole et de construction du périmètre ZAP

En 2020, la commune de Figanières et la Chambre d'Agriculture ont engagé une étude de diagnostic agricole sur l'espace agricole communal afin d'avoir une vision globale de l'agriculture. Cette étude avait pour objectif d'analyser le foncier agricole, ses potentialités mais également d'identifier les exploitants agricoles du territoire d'étude.

- Un temps d'échange avec la profession agricole

A l'automne 2020, une réunion de lancement de l'étude aurait dû avoir lieu auprès de la profession agricole concernée par le périmètre d'étude afin de les informer et de les inviter à remplir un questionnaire pour participer au diagnostic socio-économique. Cette réunion n'a pas pu se tenir en raison de la crise sanitaire. Les agriculteurs ont donc reçu un courrier leur expliquant le projet et les

invitant à participer à l'enquête pour recueillir leur donnée économique, leur difficulté et leur avis sur cet outil. Pour permettre une meilleure compréhension du projet, la profession a demandé deux rencontres en 2021 avec la Chambre d'Agriculture, celles-ci ont eu lieu en janvier et septembre.

#### 📌 Un temps de concertation avec la commune

Le 15 avril 2021, une réunion a été organisée avec la Commune et la SAFER pour présenter les résultats de l'étude de diagnostic et évoquer le périmètre de la ZAP pour avancer sur le dossier. Par la suite, le 8 octobre 2021, une réunion avec la commune a eu lieu pour préciser le périmètre de la ZAP et avancer sur les étapes à venir.

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

La commune a finalisé son périmètre de ZAP à l'automne 2021. Le rapport de présentation a été finalisé en décembre 2021.

#### 📌 Un temps de validation

Une fois l'ensemble des étapes précédentes réalisées, la commune a délibéré pour validation de la ZAP et également acté son périmètre, le **9 décembre 2021**.

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. Choix de l'outil ZAP

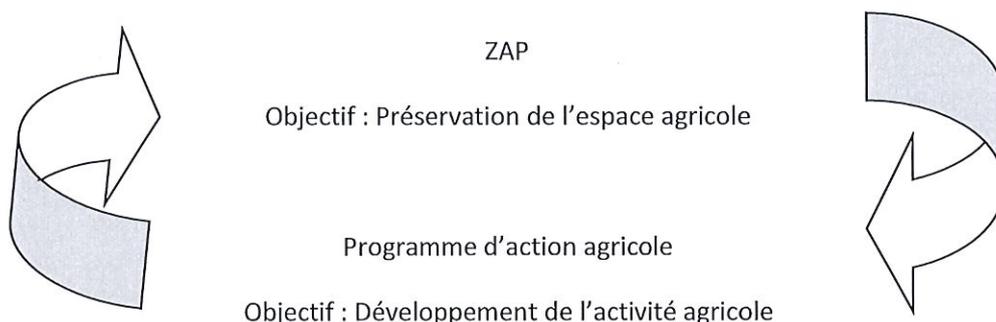
La mobilisation de l'outil ZAP est une volonté politique affirmée des élus en vue de « préserver l'espace agricole ». La commune de Figanières dispose d'une véritable dynamique économique agricole mais est soumise à pression foncière. La ZAP a pour objet de conforter cette dynamique, de permettre de faire diminuer les pressions sur les terres agricoles et de contribuer à la remise en culture des terres en friche.

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 et de la pêche maritime - 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, Figanières a décidé de mettre en place cet outil sur la majeure partie des espaces agricoles du territoire.

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, la commune porte, en parallèle, des actions de soutien au développement de l'agriculture, qu'elle souhaite mener à l'échelle communale.



## 4. Méthode utilisée

Afin de constituer le rapport de présentation de la ZAP, la commune a missionné la Chambre d'Agriculture du Var. Le diagnostic agricole a servi de document de base pour la constitution de ce dossier.

Parallèlement, des questionnaires d'enquête et des entretiens individuels avec les exploitants de la commune ont été réalisés. Ces entretiens ont permis de recueillir les données des exploitations du secteur et de relever les principales difficultés rencontrées par la profession, les freins à l'installation ainsi que l'avis sur la mise en œuvre d'un outil de protection foncière.