

# IV. LA ZAP, POUR UNE AGRICULTURE PRESERVEE ET ENCOURAGEE

---

## 1. Rappels réglementaires 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 AOC 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, 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.

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 POS rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. Dans le cas de la commune de Figanières, qui dispose d'un document d'urbanisme approuvé, le règlement de la zone agricole du PLU en vigueur sera la réglementation de la zone agricole comprise dans la ZAP. Aucune restriction particulière ne sera indiquée au-delà de ce que contient déjà le règlement de la zone agricole du PLU actuel.

En application du document d'urbanisme en vigueur, « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles 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

### 1. Une politique communale de préservation du foncier agricole

La création d'une Zone Agricole Protégée est un des objectifs que s'est fixée la commune de Figanières, pour plusieurs raisons :

- D'une part, limiter la pression foncière qui s'exerce sur son territoire et préserver ses terres agricoles en raison de la qualité des productions et de leur situation géographique ;
- D'autre part, pour apporter un soutien à la dynamique économique agricole de la commune, en favorisant l'installation de nouvelles exploitations sur son territoire et en luttant contre l'enfrichement des parcelles agricoles.



### 2. Les enjeux de mobilisation de l'outil ZAP à Figanières

Consciente du potentiel agricole de son territoire et de la pression foncière qui s'exerce sur diverses parties de celui-ci, la commune de Figanières souhaite pérenniser son foncier pour permettre le maintien et le développement de l'agriculture communale.

Compte tenu des problèmes soulevés par la profession vis-à-vis notamment de la rétention du foncier agricole sur le territoire communal mais également des problèmes de conflits de voisinage aux abords des espaces habités, la Zone Agricole Protégée s'avère être l'outil adapté.

Le 27 juillet 2020, la commune a motivé la prescription de la ZAP en vue d'affirmer sa volonté de pérenniser les espaces agricoles communaux.

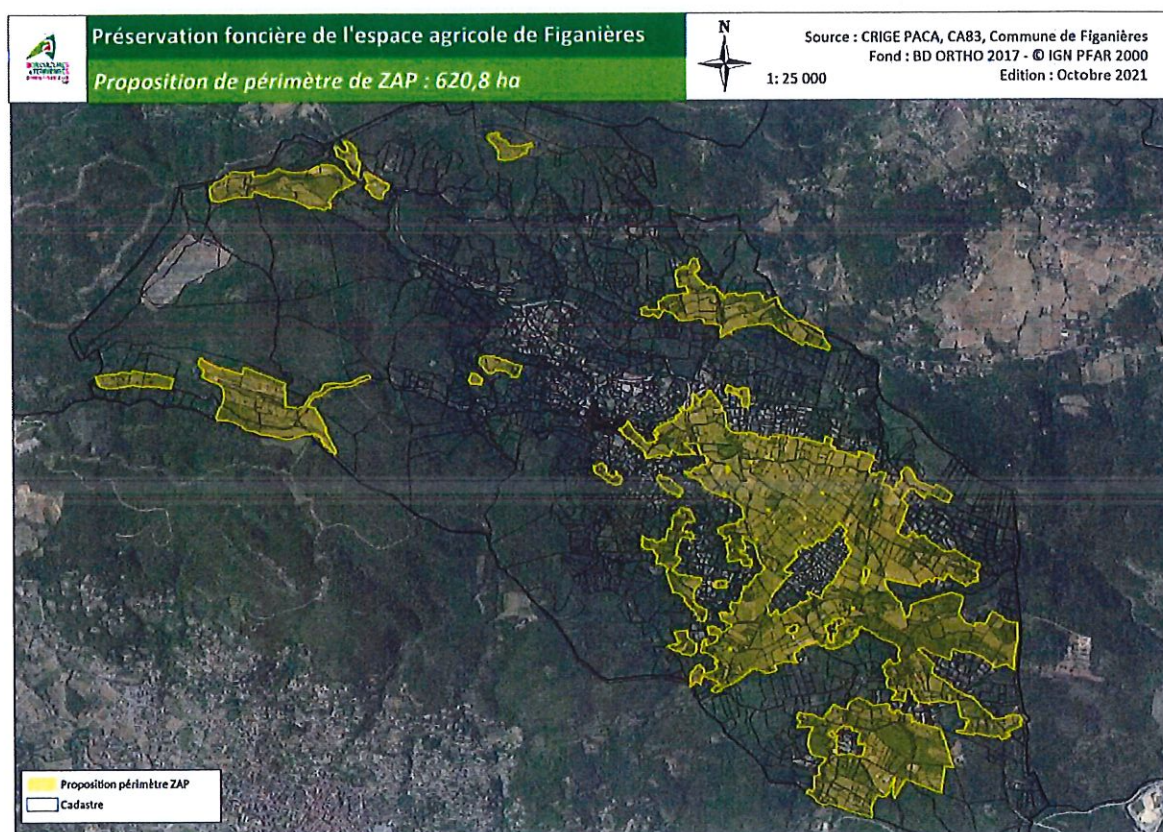
A ce jour, le territoire d'étude est exploité à presque 90% par 26 exploitants identifiés. Ces exploitants ont été contactés par courrier afin de recueillir leurs idées sur les actions à mettre en place pour encourager et pérenniser l'activité agricole de la commune. Il a également été recueilli leur avis sur la mise en place de la ZAP. Certaines problématiques ont été abordées comme :

-  La pression urbaine qui s'exerce sur les terres agricoles
-  Le taux d'enfrichement et le prix des terres agricoles

Six exploitants sur les agriculteurs enquêtés pensent que la mise en œuvre d'un outil de protection foncière permettra de préserver la zone agricole face à la pression urbaine, de préserver l'outil de production sur le long terme, de protéger les paysages et de faire diminuer les prix du foncier. Tous sont favorables à la ZAP sauf 3 qui ne se prononcent pas et sont en attente des effets que pourraient produire celle-ci sur la libération du foncier et sur la préservation à long terme de leur outil de protection.

### 3. Zonage ZAP de Figanières

Le périmètre projeté de la ZAP englobe un territoire de **620,8 ha**. La commune a souhaité protéger les grandes unités foncières agricoles.



Ce périmètre englobe à la fois :

- Les parcelles cultivées et en friche en zone A du PLU en vigueur
- Les espaces agricoles cultivés en zone N du PLU en vigueur
- Des espaces non cultivés mais situés en AOP Côtes de Provence et qui peuvent faire l'objet d'un développement agricole.

Certains secteurs ont été exclus du périmètre ZAP, c'est le cas des sites suivants :

- Les sièges d'exploitation et cabanons liés à des activités agricoles n'ont pas été englobés dans la ZAP. En effet, compte tenu de leur caractère anthropisés, la municipalité a fait le choix de maintenir les sièges d'exploitation en zone agricole du PLU mais de les sortir de la Zone Agricole Protégée. Cette décision, murement réfléchi par la mairie a pour but de faciliter d'éventuelles démarches de STECAL à vocation agri-touristique dans les années à venir, démarches compatibles avec une révision de PLU mais pour lesquelles les délais pourraient être allongés s'ils se situent dans la ZAP.
- Certaines parcelles boisées dont la pente était trop importante pour permettre un développement agricole à moyen terme ont également été sorties du périmètre de ZAP, celles-ci restent cependant en zone naturelle ou agricole du PLU.

## 4. Réglementation au sein du périmètre de ZAP

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. »

La commune de Figanières disposant d'un document d'urbanisme approuvé, les autorisations d'occupation du sol (Permis de construire, déclaration de travaux,...) sont règlementées par ce dernier. Ainsi c'est le règlement du Plan Local d'Urbanisme qui s'applique à l'ensemble de la ZAP. La rédaction d'un cahier des charges spécifique à la ZAP n'étant imposée ni par les textes ni par une décision communale, il n'est pas prescrit de contrainte supplémentaire aux agriculteurs.

En application du document d'urbanisme en vigueur, 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.

## V. ANNEXES

▲ Délibération du Conseil Municipal pour l'arrêt du périmètre de la ZAP



## Extrait du registre des délibérations du

**Conseil Municipal de la  
Commune de Figanières**

Date de la convocation : 22/11/2021

**Séance du 09 Décembre 2021**

Nombre de membres en exercice : 23  
Nombre de membres représentés : 1

Nombre de membres présents : 21  
Nombre de suffrages exprimés : 22

Pour : 11 Contre : 1 Abstention : 10

**Délibération n°045-2021****Objet de la délibération : Création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) : accord sur le projet.**

L'an deux mille vingt-et-un, le neuf décembre à 19 h 00, le Conseil municipal de la Commune de Figanières, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard CHILINI, Maire ;

**Présents** : M. Bernard CHILINI, Mme Marie-José MAUREL, M. Éric ESCAILLAS, Mme Élysabeth MIMIS, M. Marc SOAVE, Mme Bérangère THOMAS, M. Guy TACAÏLLE, Mme Hilke SEEBRANDT, M. Alain LAUGIER, Mme Colette DURAND, M. René SAUX, M. Alain LAUMONT, Mme Catherine BOSSON, M. Robert LEQUEUX, M. Alain OSTORERO, Mme Christine TROGNON, M. Thomas BROCARD, Mme Marilyn SIBILAT, Mme Christelle MORAND, M. Jérémie LANJARD, Mme Élise DURDU.

**Absente ayant donné pouvoir** : Mme Véronique ROYER pouvoir à Mme Christelle MORAND.

**Absent excusé** : M. Gilbert MARIA.

**Secrétaire de séance** : M. Jérémie LANJARD.

Par délibération n°048-2020 du 22/07/2020, le Conseil municipal a décidé du lancement de la procédure d'élaboration d'une Zone Agricole Protégée (ZAP). Le but d'une ZAP est de préserver à long terme les espaces agricoles, de se doter d'un outil permettant de soustraire des espaces agricoles à la pression urbaine, et de pérenniser ainsi la destination agricole des parcelles tout en évitant la spéculation foncière.

En effet, la Commune de Figanières dispose d'une réelle dynamique économique agricole qu'il convient de conforter et pérenniser.

Or le document d'urbanisme existant (Plan Local d'Urbanisme) n'assure pas, du fait de son caractère évolutif et révisable, une protection des espaces agricoles sur une durée suffisamment longue au regard de l'activité agricole. La ZAP permet quant à elle d'ériger la vocation agricole de cette zone en servitude d'utilité publique.

C'est pourquoi, accompagnée par la Chambre d'Agriculture du Var, la Commune de Figanières a souhaité créer une Zone agricole protégée sur son territoire agricole. Ce projet a donc pour but de :

- sécuriser le foncier agricole, outil de travail des exploitations agricoles,
- lutter contre les friches,
- diversifier et développer les productions agricoles.

Ainsi, plusieurs réunions 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 (réunion du 23/11/2021).

L'aire totale du périmètre de la ZAP proposé est de 620,8 ha.

Le rapport de présentation annexé 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. En voici, quelques données principales.

Entre 1972 et 2020, l'espace agricole dans la Commune a été réduit de 30% passant de 463 à 330 ha pour une superficie communale de 2 743 ha. C'est essentiellement l'urbanisme qui est à l'origine de cette chute des surfaces agricoles. Entre 1950 et 2020, les surfaces consacrées au logement dans la Commune sont passées de 19 ha à 203 ha, dans le même temps la population de Figanières passait de 422 à un peu plus de 2 600 habitants.

Le territoire agricole figaniérois est dominé à 45% par la viticulture avec 147 ha, suivie par les prairies avec 83 ha et par l'oléiculture pour 58 ha. A noter que les Centres équestres occupent un peu plus de 5 ha. Et l'on compte un peu plus de 33 ha de friches, soit 10% du territoire agricole.

Avec la ZAP, le potentiel de développement agricole dans le village pourrait atteindre un peu plus de 200 ha supplémentaires, soit un périmètre total de 620 ha.

À Figanières, 26 exploitations ont été recensées et sur les 11 exploitations qui ont répondu au questionnaire de la Chambre d'Agriculture, on compte l'équivalent de 73 emplois à temps plein dont 15 salariés à l'année. 60% des exploitations sont en fermage et 9 exploitations sont en recherche de nouvelles terres pour un minimum de 50 ha.

L'analyse des réponses montrent que 4 exploitants ont moins de 49 ans, tandis que 6 ont plus de 55 ans. 10 exploitants déclarent leur activité en développement. Seulement 3 exploitations ont accès à l'irrigation et 57% souhaitent y être raccordés.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le rapport de présentation de Zone Agricole Protégée annexé à la présente délibération.
- d'approuver le projet de délimitation et de classement de Zone Agricole Protégée défini dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération.
- d'autoriser M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

**Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L.112-2 et R.112-1-4 ;**

**Vu la délibération du Conseil municipal n°048-2020 du 22 juillet 2020 décidant du lancement de la procédure d'élaboration d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) ;**

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité avec une voix contre et dix abstentions :**

- d'approuver le rapport de présentation de Zone Agricole Protégée annexé à la présente délibération.
- d'approuver le projet de délimitation et de classement de Zone Agricole Protégée défini dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération.
- d'autoriser M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Fait et délibéré à Figanières,  
le 09 Décembre 2021.

Le Maire,



Bernard CHILINI.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture  
le 14 DEC. 2021  
et publication ou notification  
le 15 DEC. 2021

## TABLE DES MATIERES

<b>PREAMBULE</b> .....	5
<b>I. GENESE DU PROJET DE ZAP</b> .....	6
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> .....	9
1. Contexte territorial .....	9
2. Agriculture et urbanisme .....	11
<b>III. UN ESPACE DE PRODUCTION A PRESERVER</b> .....	40
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> .....	58
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> ...	66
1. Rappels règlementaires de la ZAP .....	66
2. Choix et justification .....	67
1. Une politique communale de préservation du foncier agricole .....	67
2. Les enjeux de mobilisation de l’outil ZAP à Figanières .....	67
3. Zonage ZAP de Figanières .....	68
4. Réglementation au sein du périmètre de ZAP .....	69
<b>V. Annexes</b> .....	70
<b>TABLE DES MATIERES</b> .....	71




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

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

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

www.ca83.fr



La terre,  
un **art** à cultiver