



ZONE AGRICOLE PROTEGEE DE CALLIAN

RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier modifié suite à l'enquête publique sur le projet ayant eu
lieu du 13 janvier 2025 au 13 février 2025



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
VAR

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
GENESE DU PROJET	3
LA POLITIQUE AGRICOLE INTERCOMMUNALE	3
LES ETAPES DE MISE EN PLACE DE LA ZAP	4
CHOIX DE L'OUTIL ZAP	5
METHODE UTILISEE.....	6
L'AGRICULTURE, UNE IDENTITE FORTE DU TERRITOIRE	8
CONTEXTE TERRITORIAL.....	8
1.1 Un bassin agricole dépassant les limites communales.....	8
1.2 Agriculture et Urbanisme	10
1.3 Analyse spatiale des espaces agricoles communaux.....	13
1.4 Le Plan de Reconquête Agricole décliné sur la commune.....	16
ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS.....	18
1.5 Un nécessaire renouvellement des générations à engager.....	18
1.6 Caractéristiques socio-économiques des exploitations	19
1.7 Des exploitations agricoles dynamiques	22
1.8 Le territoire vu par la profession agricole.....	24
1.9 Un besoin en eau	25
LE PROJET AGRICOLE COMMUNAL	26
SECURISER LE FONCIER AGRICOLE.....	26
1.10 Assurer une veille foncière.....	26
1.11 Préserver à long terme le foncier agricole par la mise en œuvre effective de la ZAP.....	27
MOBILISER LE FONCIER A POTENTIEL AGRICOLE.....	29
1.12 Lutter contre les friches et mobiliser le foncier.....	29
1.13 Mettre en place une animation foncière pérenne	31
LA ZAP, POUR UNE AGRICULTURE PERENNISEE	32
RAPPELS REGLEMENTAIRES DE LA ZAP	32
CHOIX ET JUSTIFICATION	33
1.14 Les enjeux de mobilisation de l'outil ZAP sur la commune de Callian	33
1.15 L'avis de la profession agricole sur le projet de ZAP	33
PERIMETRE ZAP	35
1.16 Le périmètre de la ZAP de Callian.....	35
ANNEXES.....	43

GENESE DU PROJET

La politique agricole intercommunale

En 2016, et suite au diagnostic agricole engagé dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Fayence, la Communauté de Communes du Pays de Fayence a signé une première convention de partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Var. Deux autres conventions ont suivi dont la dernière, sur la période 2021/2023 qui vise à lancer des études d'opportunité pour des Zones Agricoles Protégées sur le territoire intercommunal.

Le travail partenarial engagé depuis 2016 visait à dresser un état des lieux de l'agriculture et des exploitations présentes, et de proposer des solutions pour redynamiser et pérenniser l'agriculture sur l'intercommunalité, qui se heurte aujourd'hui à des problématiques foncières et à une certaine déprise agricole.

Les différentes actions lancées dans le cadre de ces 3 conventions ont établi un inventaire agricole et une analyse du potentiel agricole intercommunal et permis de réaliser :

- La localisation du mode d'occupation du sol (MOS) par type de culture : viticulture, oléiculture, terres manifestement sous exploitées, terres céréalières, ... ;
- Sur les parcelles identifiées comme étant en friche : définition des enjeux et des potentiels de reconquête agricole, analyse de la structure foncière de ces friches afin d'évaluer les actions d'animation foncière et de reconquête possibles ;
- La sensibilisation des propriétaires de parcelles en friche ;
- La vérification du potentiel de diversification des surfaces agricoles ;
- L'accompagnement au développement de l'eau d'irrigation agricole ;
- L'élaboration de la Stratégie Locale de Développement Agricole du Pays de Fayence.

Faisant suite aux résultats recueillis, et dans le prolongement de ces actions, la Communauté de Communes a souhaité engager une politique agricole affirmée en engageant :

- Un Projet Alimentaire Territorial (PAT) afin de relocaliser l'agriculture et l'alimentation sur son territoire en soutenant l'installation d'agriculteurs, les circuits courts ou les produits locaux dans les cantines ;
- La mise en place de **Zones Agricoles Protégées (ZAP)** sur la totalité de ses communes : pour préserver à très long terme le foncier agricole et dynamiser les activités agricoles en favorisant le confortement ou l'installation de nouveaux exploitants.

En parallèle, la Chambre d'Agriculture du Var et la Préfecture du Var portent le « Plan de Reconquête Agricole » à l'échelle départementale. Ce Plan, décliné à l'échelle du Pays de Fayence, vise à développer le potentiel de production pour répondre aux besoins des filières agricoles locales, en remobilisant les friches du territoire, notamment sur les friches à potentiel alimentaire.

Les étapes de mise en place de la ZAP

Le Conseil Municipal de la commune de Callian a pris une délibération d'intention en faveur de la mise en œuvre de l'étude d'opportunité ZAP sur sa commune le 23 janvier 2023.

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

- Un temps d'étude d'opportunité

En 2023, le diagnostic agricole communal a été lancé afin de caractériser l'agriculture communale, d'identifier les problématiques et enjeux du territoire.

Le Mode d'Occupation Agricole des Sols (MOSA) a été mis à jour à la demande des exploitants et de la Mairie afin de prendre en compte l'agriculture existante à l'instant T. Ce travail a été élaboré sur la base des orthophotos IGN de 2020 et sur le Recensement Parcellaire Graphique (RPG) 2021, dernières données en notre possession.

- Un temps d'échange avec la profession agricole

Une réunion de lancement auprès de la profession agricole a eu lieu le 30 mars 2023. 13 exploitants étaient présents.

Une réunion de restitution des résultats de l'étude d'opportunité ZAP auprès des exploitants a eu lieu le 24/07/2023. 10 exploitants étaient présents.

- Un temps de construction du périmètre de ZAP

Au lancement de la démarche, l'ensemble de l'espace agricole a été étudié pour la mise en place de la ZAP. Suite aux réunions en mairie et différents échanges entre les élus communaux, la Communauté de Communes du Pays de Fayence et la Chambre d'Agriculture du Var, le périmètre a été affiné. Ce nouveau périmètre a été présenté aux exploitants agricoles lors de la réunion de restitution.

Après avoir été soumis à la CDOA et la Chambre d'Agriculture du Var, le périmètre sera soumis à enquête publique, ce moment permettra aux habitants de la commune de s'exprimer sur l'outil et le périmètre provisoire, une fois encore certaines remarques et avis émanant de l'enquête pourront modifier le périmètre.

- 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 juillet 2023.

- Un temps de validation

La commune a délibéré pour validation du rapport de présentation et du périmètre ZAP le 11/09/2023.

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.

Le projet de ZAP a reçu :

- Un avis favorable de de la Chambre d'Agriculture du Var avec une réserve :
 - Demande d'intégrer au sein de la ZAP les espaces agricoles le long de la RD562 ;
- Un avis favorable assorti de deux préconisations de la CDOA :
 - Dès la signature du projet de réhabilitation de l'EHPAD en école, que les parcelles réservées initialement pour ce projet de construction du groupe scolaire soient intégrées au périmètre de la Z.A.P.
 - Prévoir la création d'emplacements réservés pour les modes de transports doux, dans le cadre des révisions du P.L.U.
- Un avis favorable de l'INAO

L'enquête publique a eu lieu du 13 janvier au 13 février 2025 et le projet de ZAP a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur le 08 mars 2025.

Le présent dossier a été mis à jour pour intégrer les réponses de la commune aux avis des organismes agricoles, aux observations du public ainsi qu'à l'avis du Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique.

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 dispose d'une véritable dynamique économique agricole et la ZAP a pour objet de conforter cette dynamique et de contribuer à la remise en culture des terres en friche.

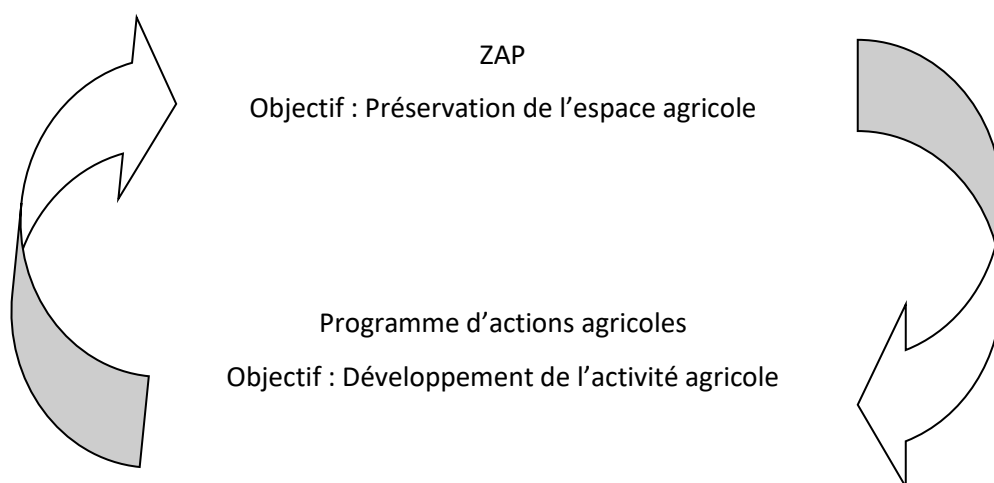
La Zone Agricole Protégée (ZAP) est un outil issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 modifiée par les Lois d'Orientation Agricole de 2006 et d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt de 2014. La ZAP est codifiée dans le Code Rural - Article L.112-2 : « des zones dont la 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 leurs exploitations et de réaliser les investissements nécessaires au maintien de leurs activités.

La mise en place d'une ZAP permet ainsi d'affirmer le zonage agricole. Couplée à un travail de lutte contre les friches, elle a également pour objectif de sensibiliser les propriétaires de parcelles sous-exploitées à la remise en culture de ces fonds, qui ne peuvent avoir d'autres usages qu'agricoles.

Il est important de souligner que la ZAP est une simple délimitation de zone. La commune a souhaité, sur proposition de la CA83, que ce travail soit l'occasion d'une véritable réflexion sur l'agriculture communale. C'est la raison pour laquelle, en accompagnement de la mise en place de la ZAP, a été défini un programme d'actions agricoles. Ce programme d'actions résulte de propositions de la profession agricole.



Méthode utilisée

L'étude d'opportunité ZAP a été confiée à la Chambre d'Agriculture du Var. Elle s'appuie sur les éléments existants :

- Inventaire agricole : analyse de l'occupation du sol agricole ;
- Analyse du potentiel agricole communal.

Elle inclut également :

- La conduite d'une enquête auprès des professionnels agricoles du secteur afin d'avoir une connaissance exhaustive des exploitations agricoles, de leurs fonctionnements, ...

Les exploitants recensés sur la commune, ont été enquêtés afin de connaître leurs exploitations, leurs projets, leur vision du territoire... et leur avis sur le projet de ZAP.

L'AGRICULTURE, UNE IDENTITE FORTE DU TERRITOIRE

Un diagnostic agricole a été mené, entre 2014 et 2019, sur l'ensemble de l'espace agricole ainsi qu'un travail d'analyse des friches. A partir de ces travaux et d'échanges avec la collectivité, un périmètre de ZAP affiné a été retenu. Le diagnostic territorial développé, ci-après, porte donc sur l'ensemble du territoire agricole de la commune. Il est exposé dans une partie suivante, le périmètre de ZAP retenu.

Contexte territorial

L'agriculture est une composante emblématique du territoire communal, l'activité agricole revêt plusieurs fonctions d'ordres économique, identitaire et paysagère.

C'est en premier lieu sur le plan spatial que nous allons analyser la place occupée par l'agriculture sur le territoire communal.

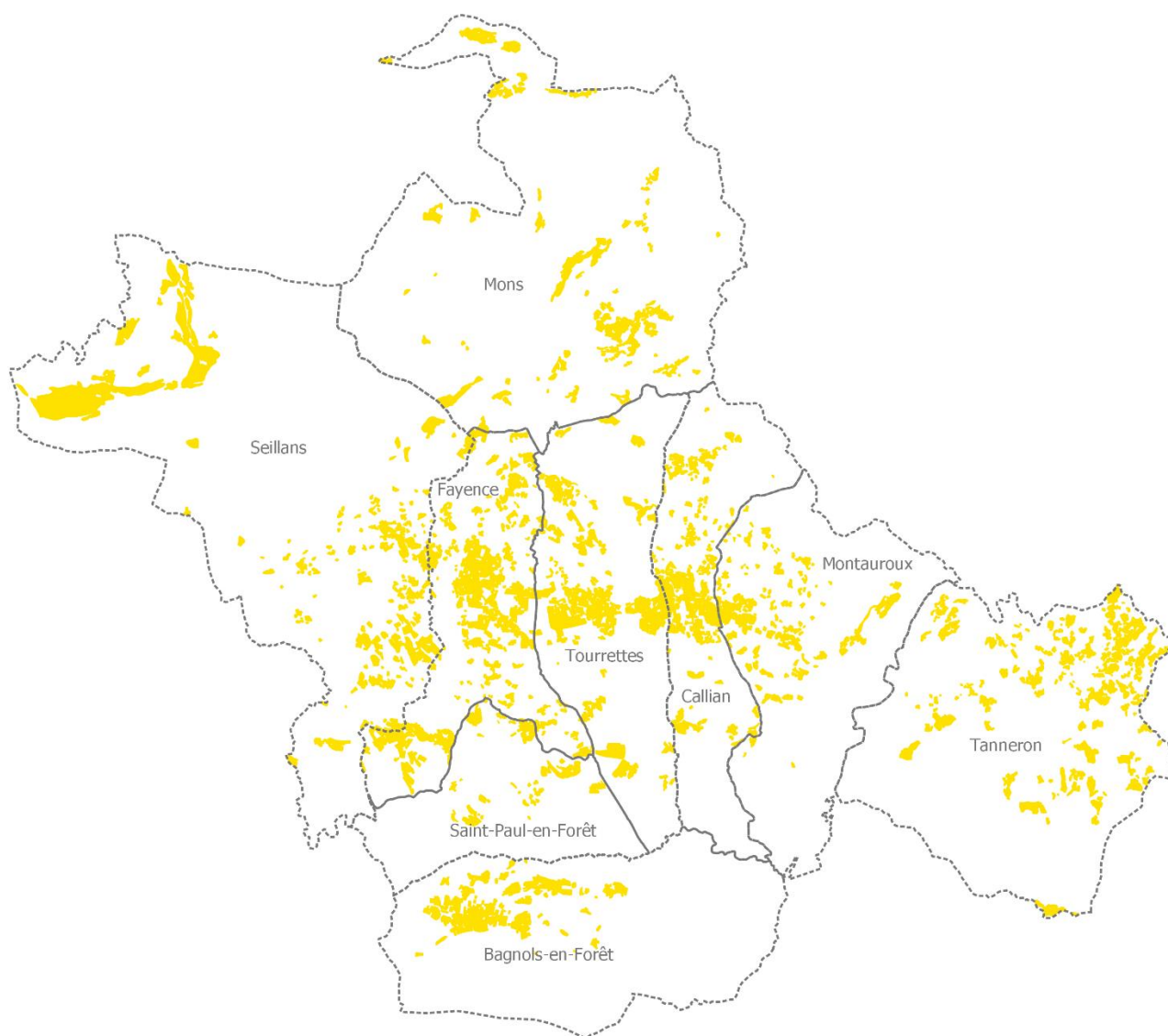
1.1 Un bassin agricole dépassant les limites communales

En préalable de l'analyse à l'échelle communale, il est important de préciser que la commune de Callian appartient plus largement à une entité agricole qui est très morcelés.

Le Pays de Fayence situé au Nord-Est du département, se place entre le Massif de l'Esterel et les Pré-Alpes du Sud. Trois unités paysagères concernent le Pays de Fayence : Au Nord « Les Plans » ; au centre « Les Coteaux et les Bassins de Fayence » ; au Sud « Les Massifs du Tanneron et de la Colle Rouet » (MEDAD, DREAL PACA, DDE Var, 2007).

La carte ci-après, représente l'espace agricole de la Communauté de Communes du Pays de Fayence, Sur cet espace, on s'aperçoit que la plaine agricole (Seillans, Fayence, Turrettes, Callian, Montauroux) reste morcelée.

Cette entité agricole dépassant les limites communales, induit une organisation économique et un fonctionnement territorial à une échelle supra-communale. D'un point de vue économique, les exploitations dont le siège se situe sur l'une de ces communes, a de fortes probabilités d'avoir également du foncier sur les communes avoisinantes. D'un point de vue spatial, la mise en place d'actions concertées sur ce bassin aurait un effet plus fort et cohérent à cette échelle supra-communale. C'est dans cette logique que la sécurisation de ce bassin a été impulsée par la Communauté de Communes.



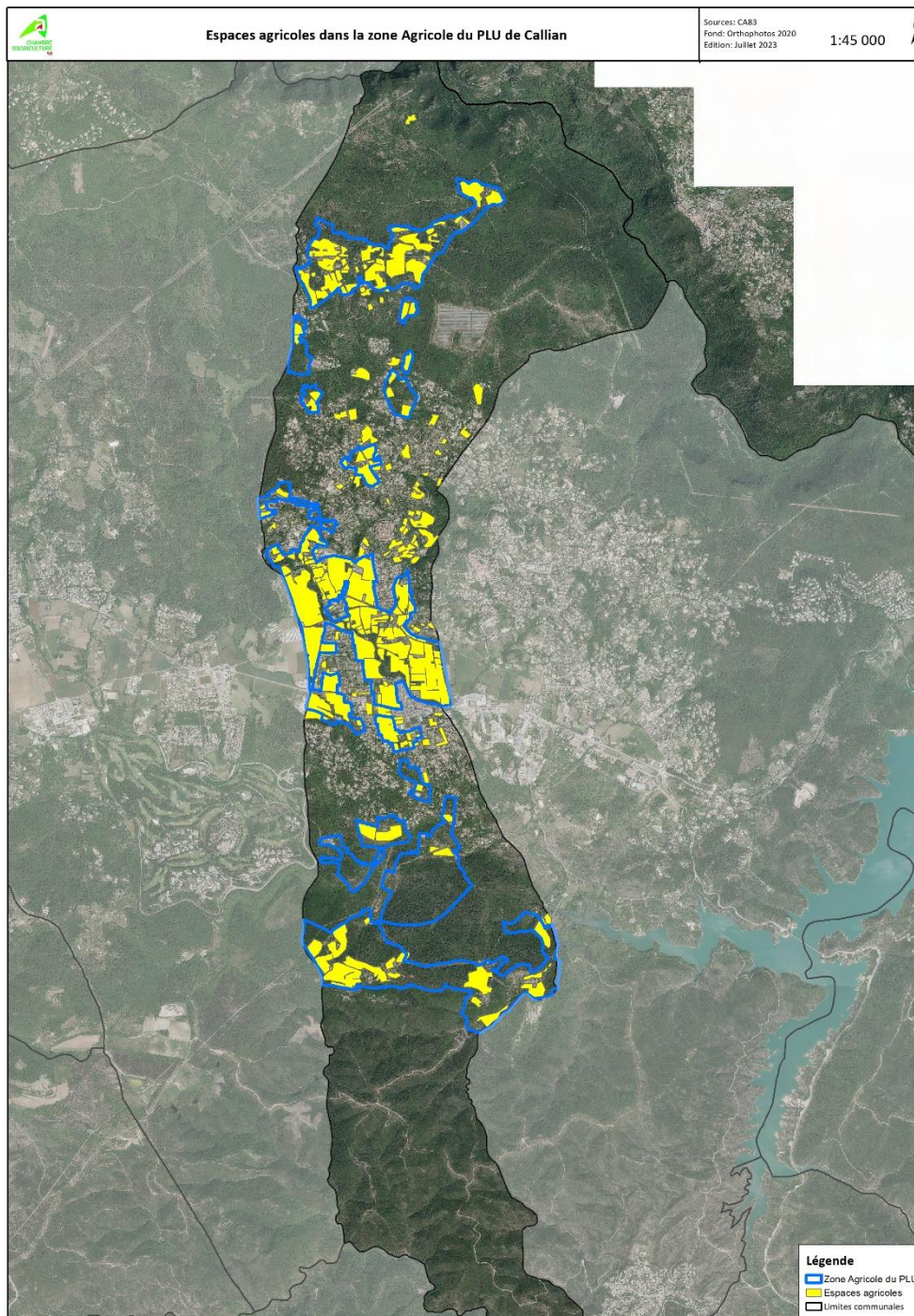
Source : CA83- 2015

Carte 1: Bassins agricoles du Pays de Fayence - 2015

1.2 Agriculture et Urbanisme

Un zonage agricole du PLU cohérent avec la réalité de terrain

La commune de Callian a un PLU approuvé en date du 19 février 2013. Une révision générale du PLU a été lancée le 16 novembre 2020.



Carte 2: Zonage agricole réglementaire (PLU) et espaces agricoles cultivés ou à potentiel

La zone agricole du PLU approuvé couvre 519 ha, soit près de 20,4 % de la superficie communale.

Parallèlement à ce zonage règlementaire, la commune compte 261 ha d'espaces agricoles cultivés ou à potentiel (friches récentes). Sont entendus par « espaces agricoles » les parcelles exploitées ou exploitables, quel que soit le zonage règlementaire du PLU.

NB : ce travail de numérisation de l'espace agricole a été réalisé à l'échelle de l'ilot cultural avec une photographie aérienne de 2020 et complété avec le Recensement parcellaire graphique de 2021.

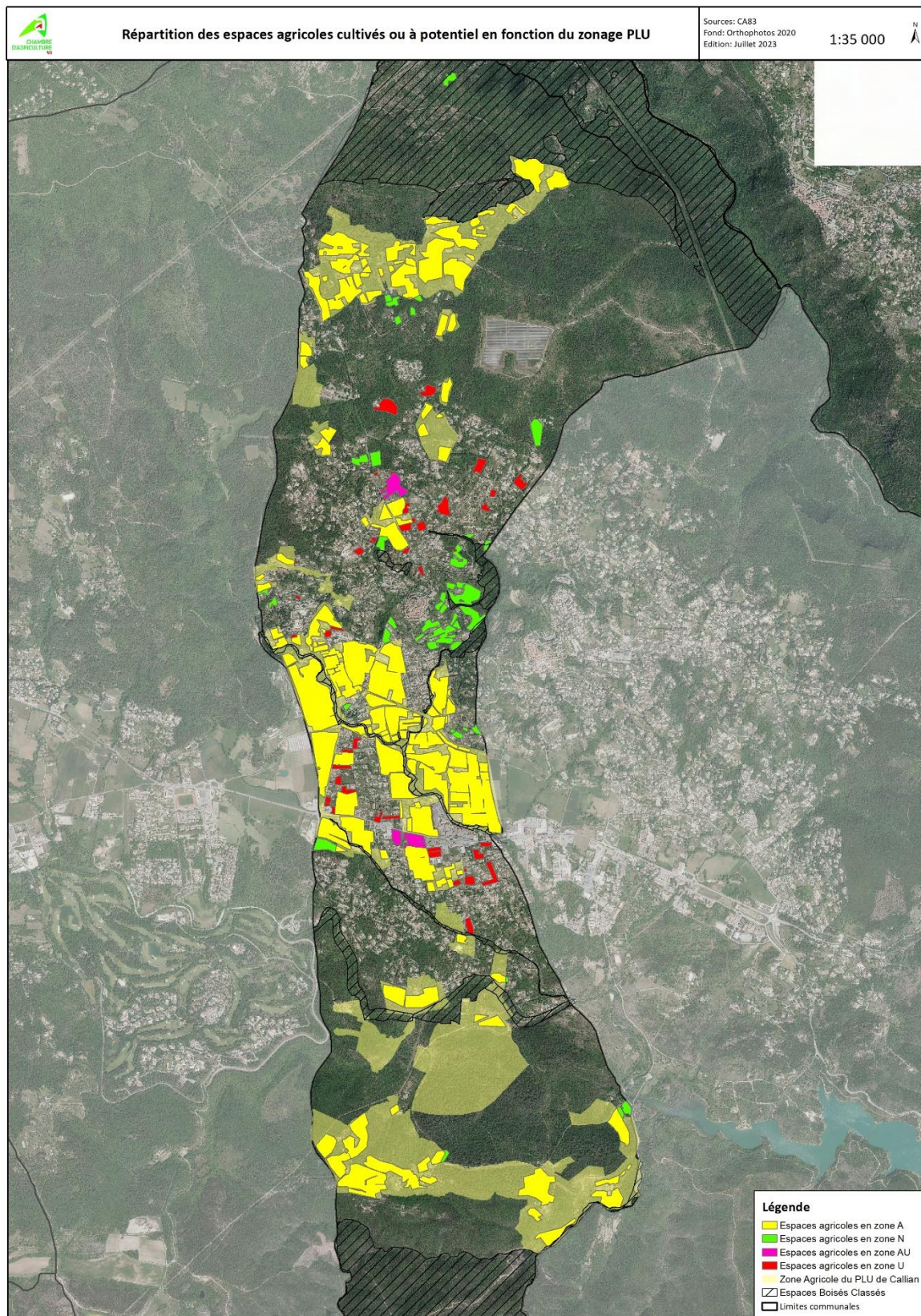
Suite à la superposition des deux données, zonage agricole du PLU et espace agricole, on note une bonne cohérence de la zone A avec la réalité de terrain.

Sur les 519 ha de zone agricole règlementaire, 220 ha, soit 84 % de l'espace agricole (cultivé ou à potentiel) de la commune, ont été identifiés au sein du zonage agricole règlementaire du PLU approuvé.

Près de 300 ha de la zone agricole règlementaire du PLU n'ont pas été identifiés comme étant actuellement ou récemment cultivés. Cet écart concerne en grande partie les espaces boisés au sein de la zone A, en partie le bâti (tout type de construction confondu, agricole compris) et le réseau routier, les cours d'eau et ripisylves. Les cours d'eau, ripisylves, chemins, bâtis agricoles font partie intégrante de la fonctionnalité de la zone agricole, mais pour autant, ils ne sont pas intégrés à l'analyse du mode d'occupation agricole du sol, basée sur les ilots culturaux.

A l'inverse, 41 ha d'espace agricole, cultivés ou à potentiel, sont localisés hors de la zone agricole du PLU approuvé :

Surface en hectare	Zone Agricole du PLU (A)	Zone Naturelle du PLU (N)	Zones Urbaines du PLU (U ou AU)
Espace Agricole cultivé ou à potentiel (friches récentes) communal	220 ha	22 ha	19 ha



Carte 3: Répartition des espaces cultivés ou à potentiel vis à vis du zonage PLU et des EBC

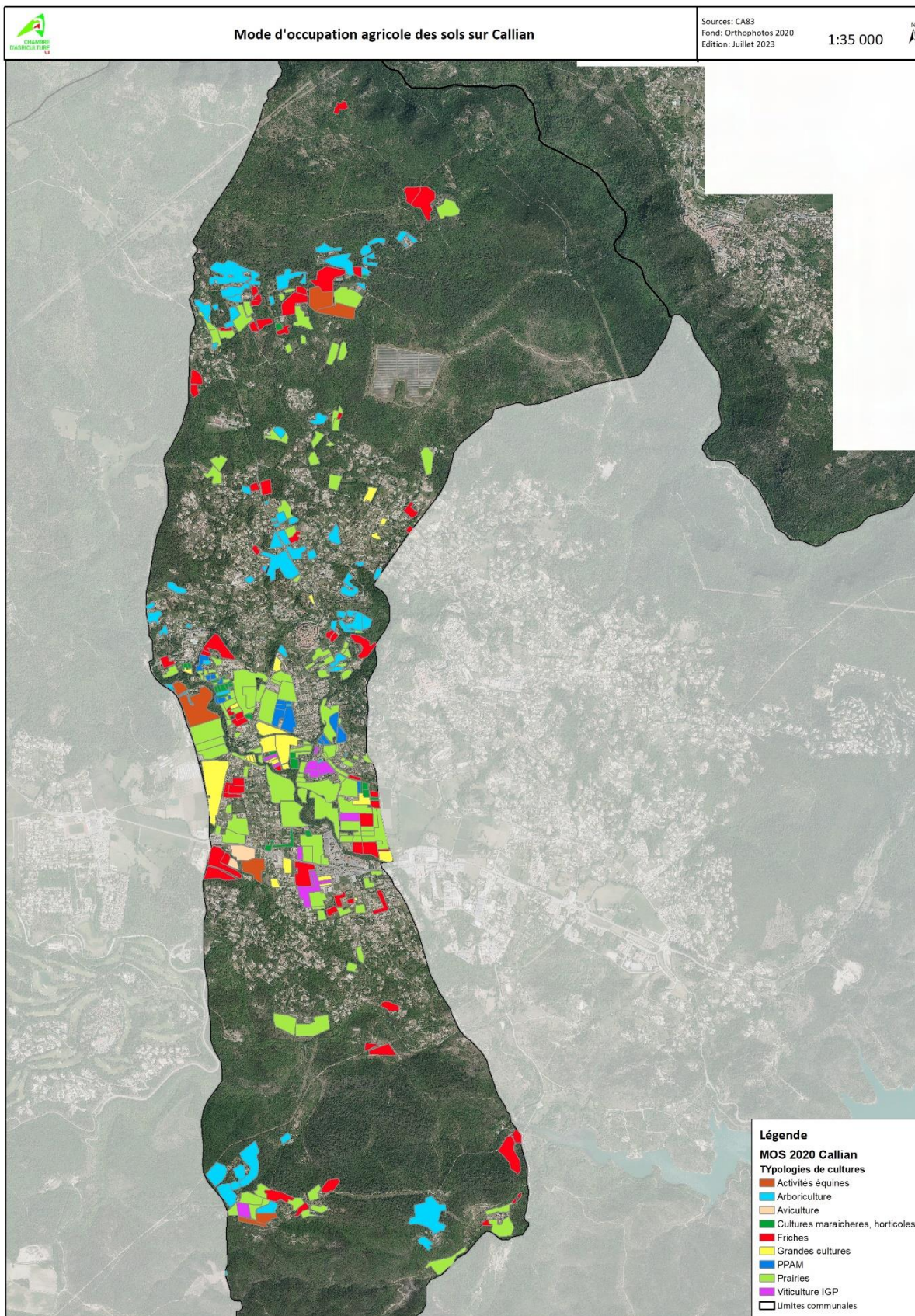
1.3 Analyse spatiale des espaces agricoles communaux

Cette analyse spatiale par filière de production a nécessité au préalable un travail d'identification à la parcelle des types de production. Ce travail de numérisation de l'espace agricole a été réalisé à l'échelle de l'ilot cultural avec une photographie aérienne de 2020 et complété avec le Recensement parcellaire graphique de 2021.

Les espaces cultivés ou à potentiel représentent 261 ha sur la commune.

9 typologies de cultures ont été identifiées :

-  Activité équine. Élevage de chevaux et d'autres équidés. Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en marron.
-  Arboriculture : Parcelles plantées d'arbres ou d'arbustes fruitiers : cultures pures ou mélanges d'espèces fruitières, arbres fruitiers en association avec des surfaces toujours en herbe. Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en bleu.
-  Aviculture : Elevage de canards. Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en beige.
-  Friche : il s'agit de parcelles incultes mais dont le stade de végétation n'est pas trop avancé. Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en rouge.
-  Grandes cultures : surfaces relativement importantes occupées annuellement par des céréales, des oléagineux, et des protéagineux. Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en jaune.
-  Cultures maraichère et horticole : Cultures légumières, maraichères et horticoles, y compris florales, de plein champ, sous abris ou non. Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en vert foncé.
-  PPAM : Plantes à Parfums Aromatiques et Médicinales. Comprends les plantes à parfums, safran... Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en bleu foncé.
-  Prairie : parcelles pour le fourrage, ou pouvant faire l'objet ponctuellement de pâture. Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en vert clair.
-  Viticulture IGP : parcelles viticoles en Indication Géographique Protégée (label de qualité). Il peut s'agir de parcelles plantées ou en cours de rotation pour une replantation. Cartographiquement, cette typologie de culture est représentée en violet.



Carte 4: Mode d'occupation agricole des sols sur Callian - 2023

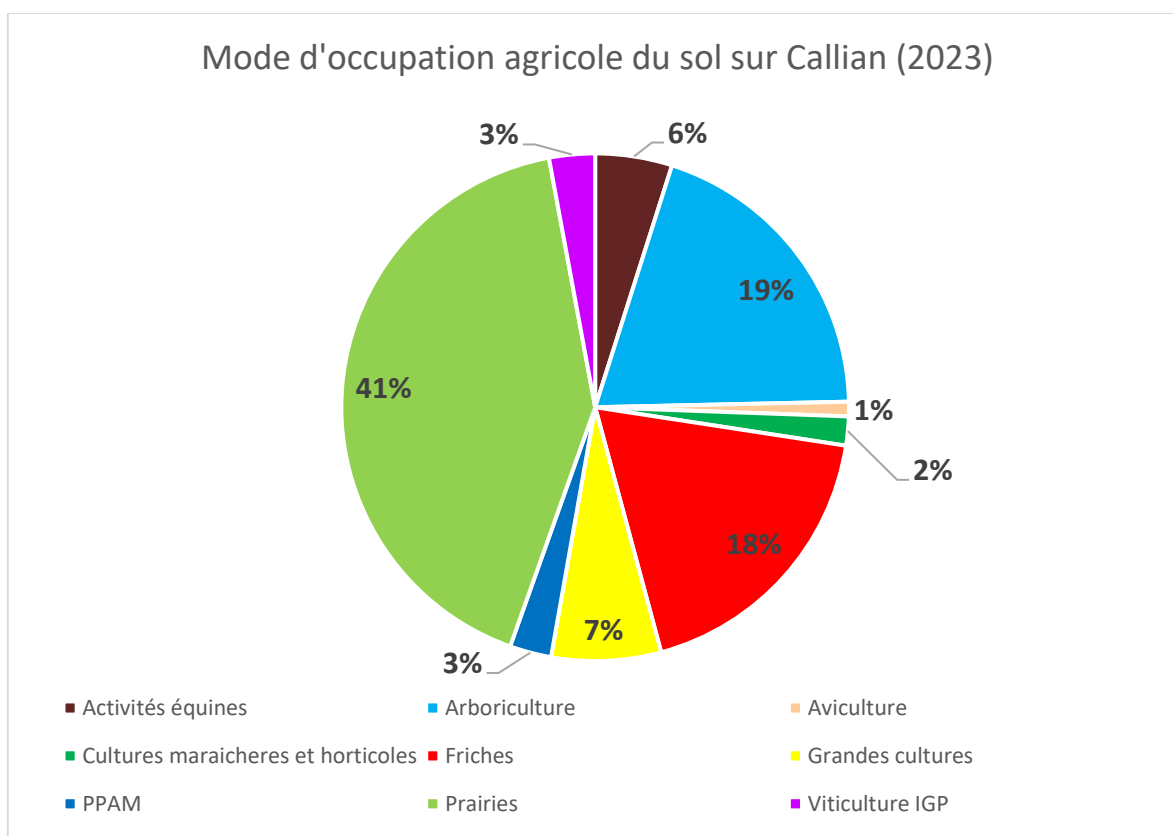


Figure 1: Répartition, en hectares et en pourcentage, des types de cultures présentes sur Callian (2023)

Filière viticole

La filière est peu représentée sur la commune qui ne compte que 7,6 ha de vignes en IGP (Indication Géographique Protégée).

Activité d'Élevage

Des activités d'élevage bovin ainsi qu'un élevage avicole (canards gras et production de foies gras) sont présentes sur la plaine de Callian. La commune compte également des surfaces pâturées par des éleveurs ovins. Ces surfaces étant généralement -notamment pour les ovins- des surfaces extensives, il est parfois difficile de comptabiliser ces surfaces. Cependant le Recensement Général Agricole de 2021 recense des activités d'élevage sur une superficie d'environ 460 ha.

On compte également 15,1 ha de surfaces utilisées par les équidés.

Plantes à Parfums Aromatiques et Médicinales

La commune de Callian a la particularité de compter plusieurs producteurs de plantes à parfums (roses de mai – centifolia, jasmin...), utilisées pour la parfumerie de Grasse et les grandes maisons (Dior notamment). On retrouve également sur la commune des productions de safran.

Ces surfaces s'étendent sur près de 7ha.

Autres filières (arboriculture, culture céréalière...)

La commune compte également d'autres productions :

- L'arboriculture qui correspond le plus souvent aux oliviers pour une surface de 51 ha sur la commune. Cette filière bénéficie d'un label de qualité qui est l'AOP AOC Huile d'olive de Provence ;
- Les grandes cultures représentent un total de 18 ha ;
- On compte plus de 108 ha de prairies ;
- 4,8 ha correspondent aux cultures maraichères.

Il est essentiel de noter que la commune compte **47 ha de foncier en friche, soit 18 % de l'espace agricole** (en rouge sur la carte 4 et la figure 1). Ces friches sont pour la plupart dans un état d'enfrichement de stade graminé ou arbustif, c'est-à-dire que l'on compte de la végétation ligneuse basse en préfiguration plus ou moins dense.

Avec ce taux d'enfrichement assez important, **l'outil foncier ZAP est clairement adapté** sur la commune de Callian. En effet, la ZAP couplée à des actions d'animation foncière et de sensibilisation des propriétaires fonciers pourra, du fait de la préservation pérenne des espaces agricoles, endiguer les phénomènes de rétention foncière actuellement rencontrés sur la commune.

1.4 Le Plan de Reconquête Agricole décliné sur la commune

Le Plan de Reconquête Agricole (PRA) varois, porté depuis 2019 par la Chambre d'Agriculture du Var et la Préfecture du Var vise à reconquérir des espaces en friche et des espaces boisés disposant d'un potentiel agricole, afin de répondre aux besoins des filières agricoles départementales.

Le besoin foncier identifié lors des enquêtes auprès des différentes filières de production s'élève, à l'échelle départementale, à 10 000 hectares qui représente 8% de l'espace agricole perdu ces 60 dernières années et 15% de la Surface Agricole Utile du département.

Deux gisements sont possibles pour répondre à ce besoin : les friches et les espaces boisés à potentiel agricole.

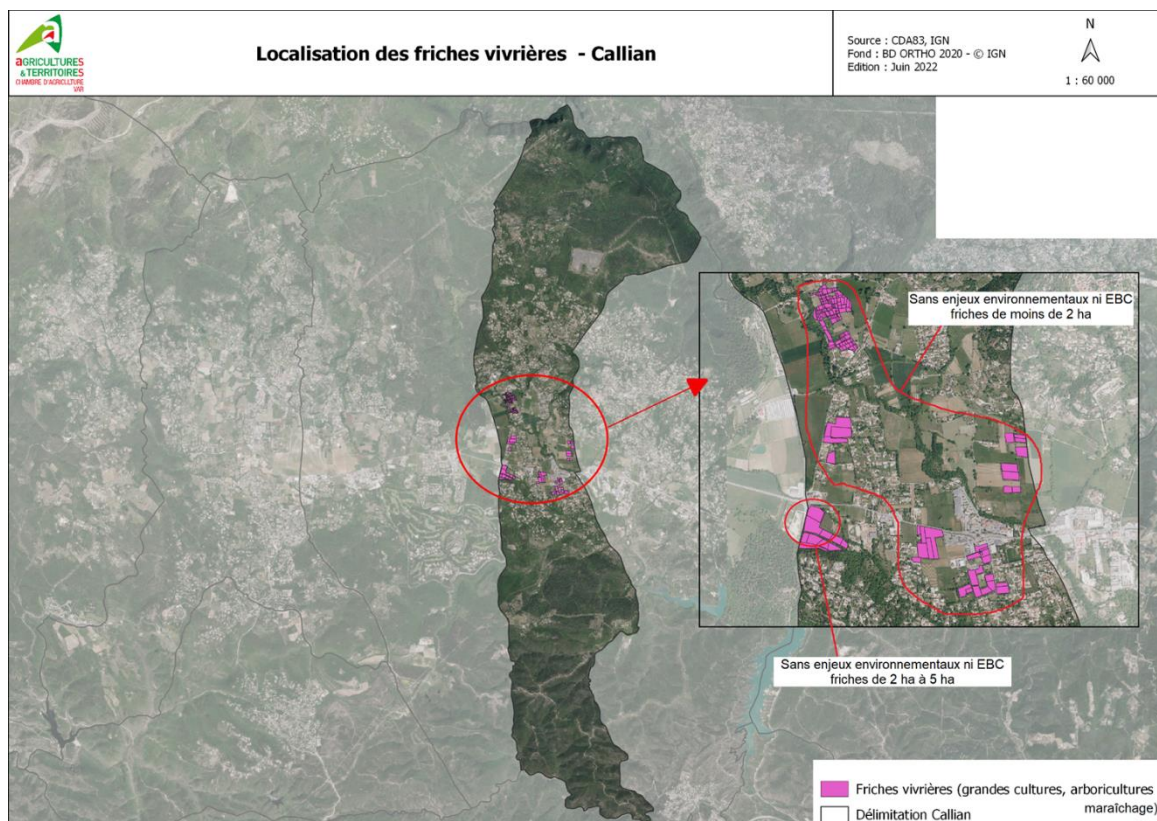
Les objectifs du Plan de Reconquête Agricole sont les suivants :

- Développer le potentiel de production de l'économie agricole ;
- Concilier les projets de reconquête agricole avec les enjeux environnementaux ;
- Valoriser l'agriculture dans sa multifonctionnalité (nourricière en lien avec les PAT, paysage, identité territoriale, cadre de vie, biodiversité) ;
- Mobiliser l'agriculture comme un outil de lutte contre les incendies.

La reconquête des friches

Le Plan de Reconquête Agricole est décliné à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Fayence, qui a choisi de mobiliser prioritairement les friches disposant d'un potentiel alimentaire, afin de contribuer au Plan Alimentaire Territorial, porté par la CCPF. Cette action fait l'objet d'un financement FEADER 16.7.1 qui permet la mobilisation de moyens d'animation de la CA83 et de la SAFER PACA.

Ainsi, sur la Commune de Callian, 14 ha de friches ont été ciblées comme étant des friches disposant d'un potentiel alimentaire (sur la base de l'analyse des potentialités agricoles des friches réalisée dans le cadre des conventions de partenariat CA83/CCPF précédentes). Ces friches sélectionnées (cf. carte ci-dessous) font actuellement l'objet d'une animation foncière de la part de la SAFER PACA (courriers envoyés aux propriétaires).



Carte 5: Les friches à potentiel alimentaire identifiées sur Callian dans le cadre du Plan de Reconquête Agricole (CA83- 2022)

Analyse socio-économique des exploitations

Pour réaliser l'analyse socio-économique de l'agriculture communale, en 2023, un travail d'enquête auprès des exploitations agricoles de la commune a été conduit (exploitations qui ont leur siège sur la commune et/ou qui exploitent sur la commune de Callian).

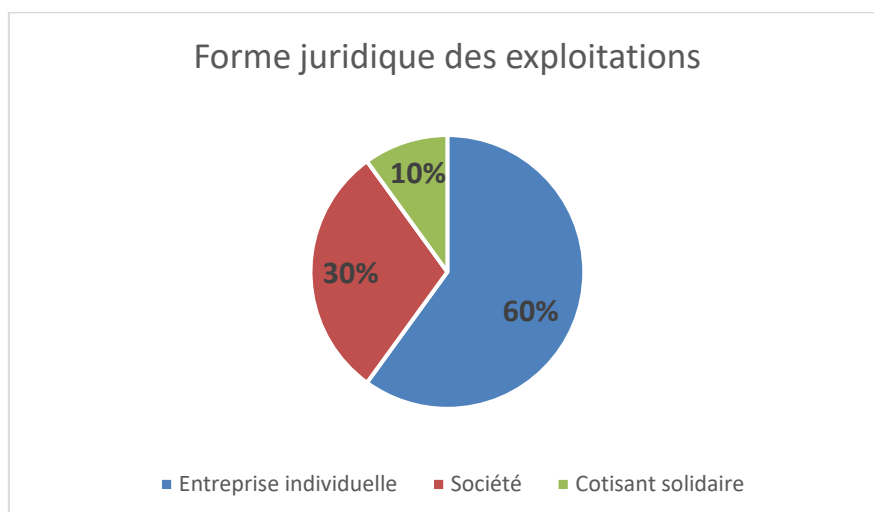
Pour ce faire, il a été établi le listing des exploitants agricoles, au nombre de 19, après échange avec des référents locaux et la commune. Le questionnaire, accompagné d'une note explicative de l'outil Zone Agricole Protégée, a été adressé à chaque exploitant par courrier ou distribué lors de la réunion de lancement de la démarche auprès de la profession agricole.

Une réunion de restitution auprès de la profession agricole a eu lieu le 24 juillet 2023 afin de dévoiler le périmètre de projet de la ZAP, les résultats du questionnaire et plus largement revenir sur l'outil ZAP.

Malgré de nombreuses relances (mails et téléphoniques), nous avons reçu 10 questionnaires complétés. Cela constitue cependant un taux de retour de 52%.

Les résultats ci-après exposés se basent sur les questionnaires reçus.

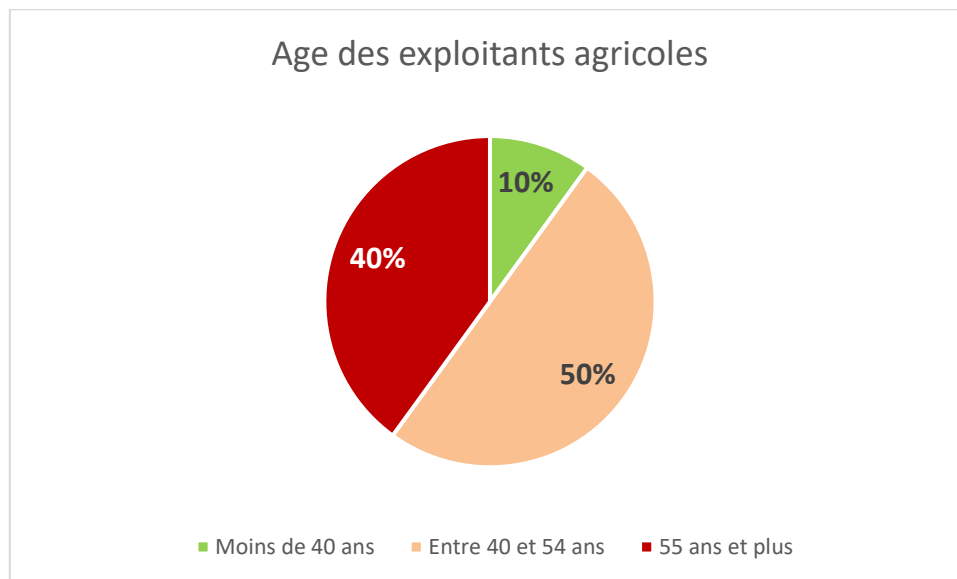
2 exploitants disposent également de parcelles sur d'autres communes voisines : Mons, Tourrettes et Montauroux.



Les exploitants ayant répondu sont majoritairement en nom propre (60%) et près d'un tiers en société. Un cotisant solidaire a répondu au questionnaire.

1.5 Un nécessaire renouvellement des générations à engager

On compte seulement 10% des exploitants ayant répondu au questionnaire d'enquête qui ont moins de 40 ans. La moitié des exploitants ont entre 40 et 54 ans.



On compte donc 40 % des exploitants qui ont plus de 55 ans. Cet âge de 55 ans est un seuil à partir duquel les exploitants vont prochainement penser à leur transmission ou du moins, c'est l'âge à partir duquel il faut commencer à sensibiliser les exploitants à l'enjeu de la transmission.

Parmi les exploitants qui ont répondu aux questionnaires d'enquête et qui ont 55 ans et plus, leur projet de transmission se répartit comme suit :

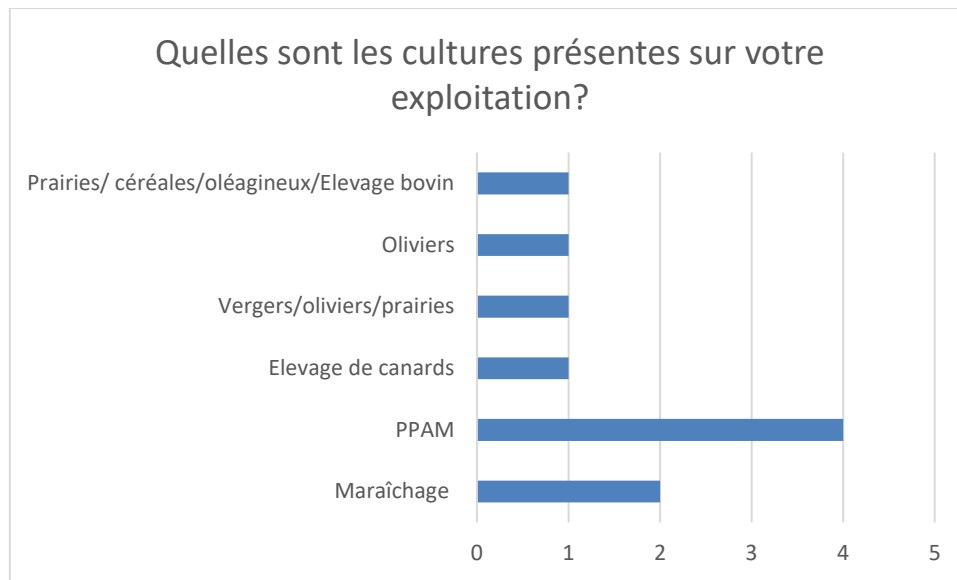
- 2 n'envisagent pas de transmission dans les années à venir ;
- 1 exploitant envisage un arrêt d'ici moins de 2 ans, avec une transmission assurée en cadre familial ;
- 1 exploitant envisage un arrêt d'ici entre 2 et 6 ans, avec une transmission assurée en cadre familial.

1.6 Caractéristiques socio-économiques des exploitations

Types de productions présentes

Les productions sur la Commune de Callian sont diversifiées. 4 exploitants ayant répondu au questionnaire produisent des plantes à parfums. Nous comptons également deux maraichers et deux éleveurs (bovin et canards). Ceci représente un atout pour ce territoire qui peut ainsi répondre en partie à la demande en produits locaux.

Les autres exploitants cultivent des oliveraies, prairies, céréales et fourrage ou encore des vergers.

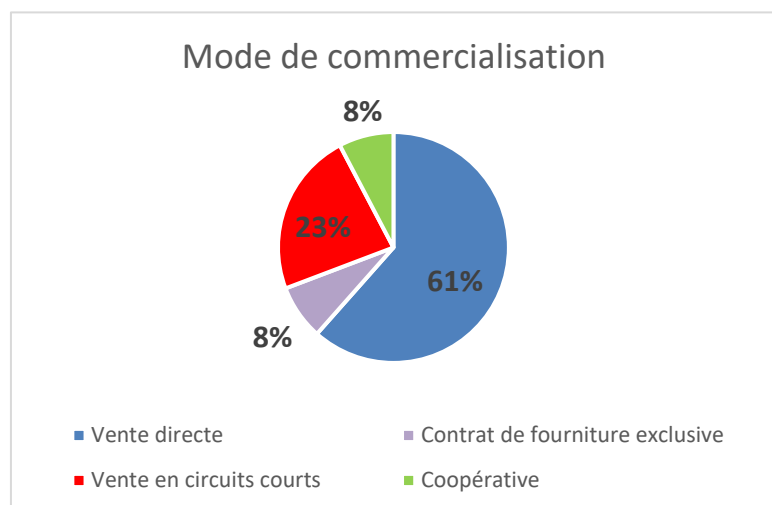


Mode de commercialisation et de faire valoir

Une grande majorité des exploitants ayant répondu à notre enquête valorisent leurs productions en direct. Certains exploitants valorisent également leur production via les circuits-courts (marché, AMAP).

1 exploitant apporte sa production en coopérative et un autre dispose d'un contrat de fourniture exclusive (plantes à parfums).

Seul un exploitant sur les 10 ayant répondu au questionnaire d'enquête a fait part de sa difficulté à commercialiser sa production.

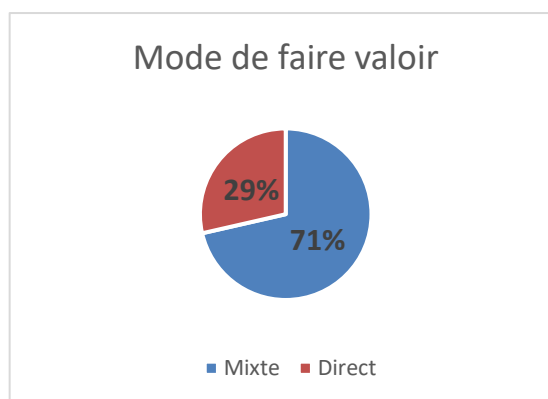


3 exploitants transforment directement leurs produits avec leur propre atelier de transformation.

2 exploitants réalisent une activité agritouristique sur leurs exploitations (maison d'hôte et chambres d'hôtes).

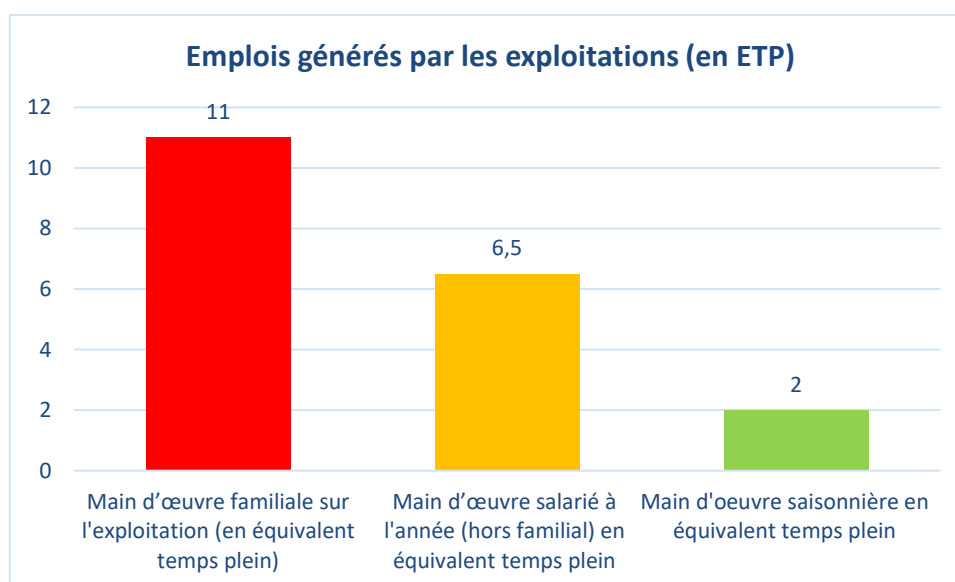
4 exploitants valorisent leurs productions en agriculture biologique (AB).

Le mode de faire valoir est essentiellement mixte (direct et indirect) avec 71% des répondants ou direct (propriété) pour 25%, sur la base de 7 réponses. 3 exploitants ne se sont pas prononcés.



Emploi agricole et main d'œuvre salariée

L'activité agricole est une activité économique génératrice d'emploi sur la commune : elle représente l'emploi de 17,5 ETP (Equivalent Temps Plein) à l'année. 2 exploitations emploient des salariés saisonniers (récoltes des fleurs et plantes à parfums).



Etat de santé des exploitations en place

Lors des enquêtes, il a été demandé aux exploitants de définir leurs sentiments quant à l'état de santé de leurs exploitations.

Economiquement, sur les 10 exploitations enquêtées :

- 6 sont en développement ;
- 4 sont stables (maintien de l'activité).

Aucune exploitation n'est en réduction ou cessation d'activité. Ces résultats indiquent un dynamisme de l'activité agricole sur Callian, qu'il convient de soutenir et pérenniser.

1.7 Des exploitations agricoles dynamiques

Le questionnaire visait également à recueillir auprès des exploitations agricoles leurs projets en termes de :

- Diversification culturelle ;
- Agritourisme ;
- Transformation de votre produit ;
- Diversification des débouchés de commercialisation ;
- Conversion en Agriculture Biologique ;
- Projets d'agrandissement surfacique ;

Projets d'agrandissement surfacique

5 exploitants souhaitent agrandir leur exploitation de manière certaine et 3 potentiellement. Les surfaces recherchées totales sont de 15 ha (quelques exploitants n'ont pas apporté cette précision) aussi bien en vente qu'en location.

Ces projets répondent à un souhait de confortement de l'exploitation ou de viabilité économique.

Transformation de la production

3 exploitants ont fait part de leurs projets de vouloir transformer leur production.

Conversion à l'agriculture biologique

2 exploitants souhaitent convertir leur production en Agriculture Biologique (exploitations oléicoles).

Agritourisme

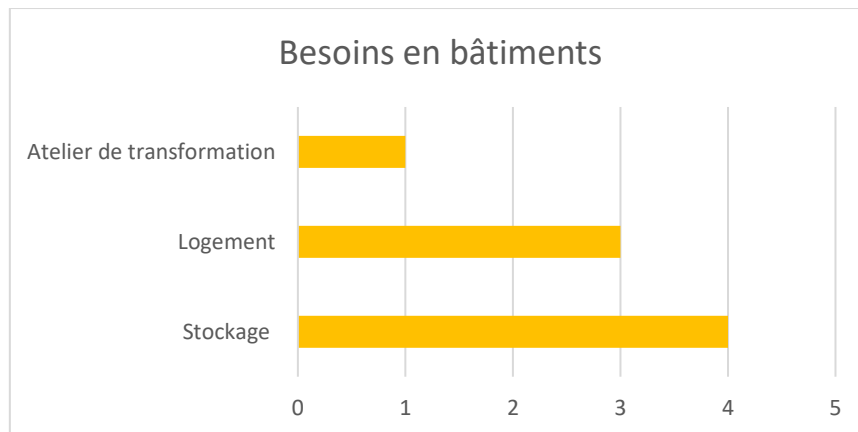
1 exploitant possède un projet de création d'activité agritouristique.

Diversification culturelle et des débouchés de commercialisation

2 exploitants ont fait part de leurs projets de vouloir diversifier leurs cultures, sans préciser le type de culture envisagé. 1 exploitant souhaite diversifier ses débouchés de commercialisation.

Besoin en bâtiments

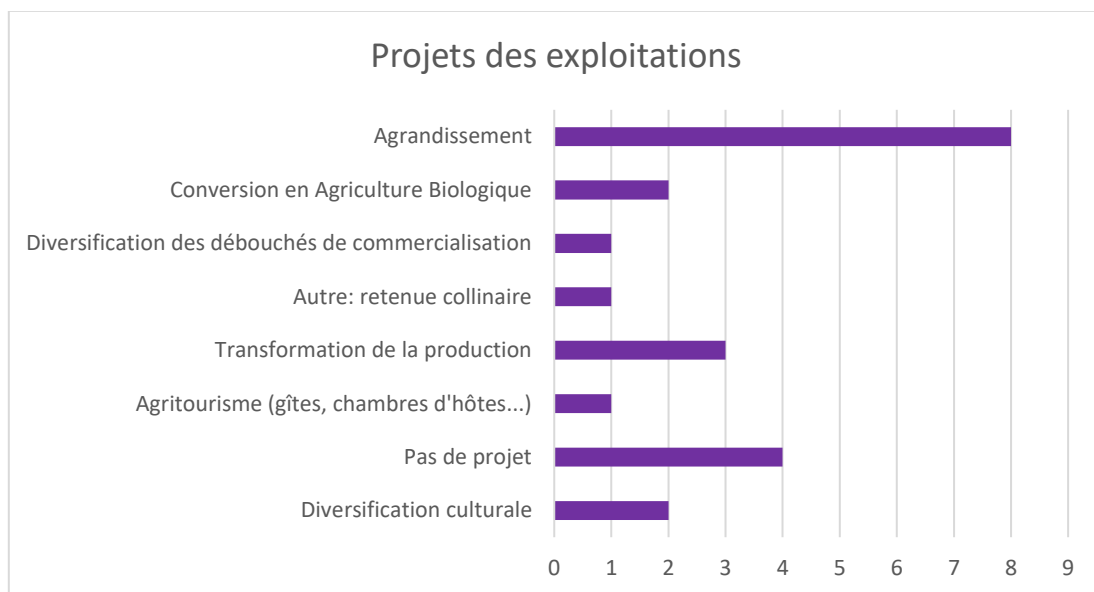
6 exploitants nous ont fait part de besoin en bâtiments. Ces besoins sont exprimés dans le graphique ci-après :



Autres projets

Un exploitant nous a fait part de son souhait de création d'une retenue collinaire pour l'irrigation car il n'est « *pas convaincu de la fiabilité d'un réseau d'irrigation par le lac de St Cassien* ».

L'ensemble des projets sont exprimés dans le graphique ci-après :



1.8 Le territoire vu par la profession agricole

Le questionnaire a posé des questions ouvertes aux exploitants afin de connaître leur point de vue sur le territoire agricole communal ou supra communal. Le caractère **gras** met en exergue les

Atouts	Faiblesses/Menaces
Circuits -courts	Urbanisation des terres
Tourisme	Difficulté d'acquérir des terres (marché foncier fermé, rétention foncière...)
Terroir fertile	Mauvaise gestion de l'irrigation
Climat	Vols, chapardage
Renommée des labels AOP/IGP	Taux d'enfrichement (abandon de culture)
Autres	Conflits de voisinage avec des particuliers
	Distance par rapport au siège d'exploitation
	Accessibilité difficile aux parcelles
	Difficulté de circulation

Face aux problématiques identifiées, un certain nombre d'exploitants ont proposé différentes idées d'intervention :

Aspects fonciers :

- « Incitation auprès des propriétaires pour confier leurs terres aux agriculteurs » ;
- Remembrement des parcelles : « cadastre napoléonien morcelé incompatible pour des parcelles agricoles viables » ;
- Lutter contre la rétention foncière qui ne permet pas aux exploitants d'acheter des terres agricoles ;
- Conserver « le peu de terrains qu'il nous reste dans cette belle plaine du canton »

Aspects filières :

- Promouvoir une agriculture durable respectueuse de l'environnement en faisant appel aux nouvelles technologies ;

Eau :

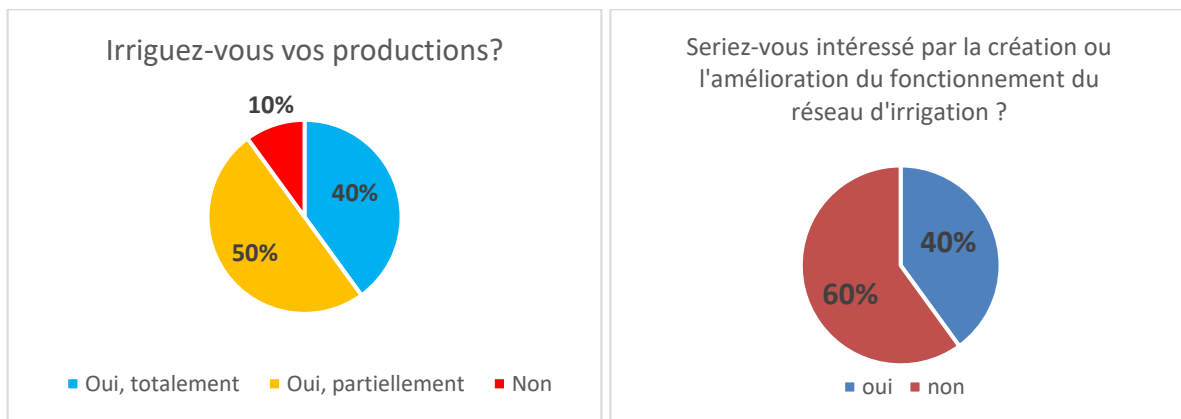
- Sécuriser l'accès à l'eau ;
- Créer des réserves d'eau d'irrigation en amont ;
- Récupération de l'eau qui alimente Fréjus ;
- Conserver l'eau périodique de la Siagniole.

1.9 Un besoin en eau

La société E2S distribue environ 1.4M m³/an aux exploitants agricoles du Pays de Fayence et aux particuliers non raccordés aux réseaux des bassins réservoirs des communes.

50% des exploitants irriguent leurs productions partiellement, 40% totalement et 10% n'irriguent pas leurs productions. La ressource est multiple: commune, captage privé, forage.

40% des sondés souhaitent la création/l'amélioration du réseau d'irrigation.



LE PROJET AGRICOLE COMMUNAL

Plusieurs enjeux agricoles sont identifiés, et ressortent des questionnaires d'enquête, pour valoriser et dynamiser l'agriculture sur la commune de Callian.

Sécuriser le foncier agricole

1.10 Assurer une veille foncière

La dynamique agricole de la commune de Callian est un point à consolider. D'un point de vue foncier, cette pérennisation passe par la sécurisation de l'outil de travail, qu'est la terre agricole et par une vigilance des mouvements du marché foncier et d'éventuelles problématiques.

La notion de terroir et l'identité communale sont fortement rattachées à la dynamique agricole et plus spécifiquement viticole, aussi, il est important d'être attentif aux activités pouvant avoir un effet négatif. De plus, au travers de ces **pouvoirs de police**, le Maire peut exercer un contrôle d'éventuelles « dérives » en zone agricole afin de s'assurer de la bonne vocation agricole du territoire.

- La Convention d'Intervention Foncière (CIF)

La Communauté de Communes du Pays de Fayence dispose d'une Convention d'Intervention Foncière (CIF) avec la SAFER. La CIF permet la mise en place sur un territoire, de la veille foncière et à la collectivité de solliciter l'exercice du droit de préemption de la SAFER PACA. Elle inclut également un observatoire foncier. La collectivité est ainsi informée de toutes les transactions dont la SAFER PACA est notifiée. Elle peut en outre lui demander d'exercer son droit de préemption en vue :

- D'éviter un changement de destination de parcelles agricoles ;
- De préserver la qualité environnementale d'un site ;
- De réguler les prix du foncier agricole.

- 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.

1.11 Préserver à long terme le foncier agricole par la mise en œuvre effective de la ZAP

La mobilisation de l'outil **ZAP** nécessite une volonté politique affirmée des élus en vue de « préserver l'espace agricole ». Cet outil est complémentaire au document d'urbanisme communal et renforce la vocation agricole du territoire. C'est un outil beaucoup plus pérenne dans le temps que le zonage réglementaire d'un document d'urbanisme.

La **Zone Agricole Protégée (ZAP)** est une 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 relève 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 :

- L'étude préalable constituée 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.

Retour d'expériences

16 périmètres de ZAP sont aujourd'hui approuvés au 1^{er} juillet 2023 sur le département du Var.

La ZAP de la Roquebrussanne, qui a été approuvée 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.

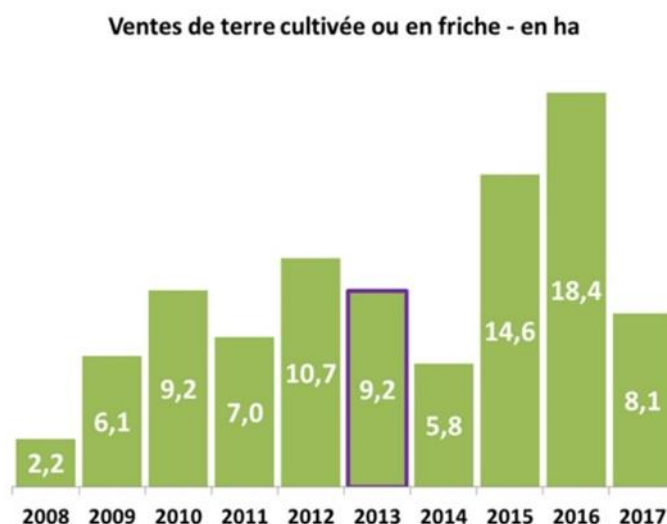
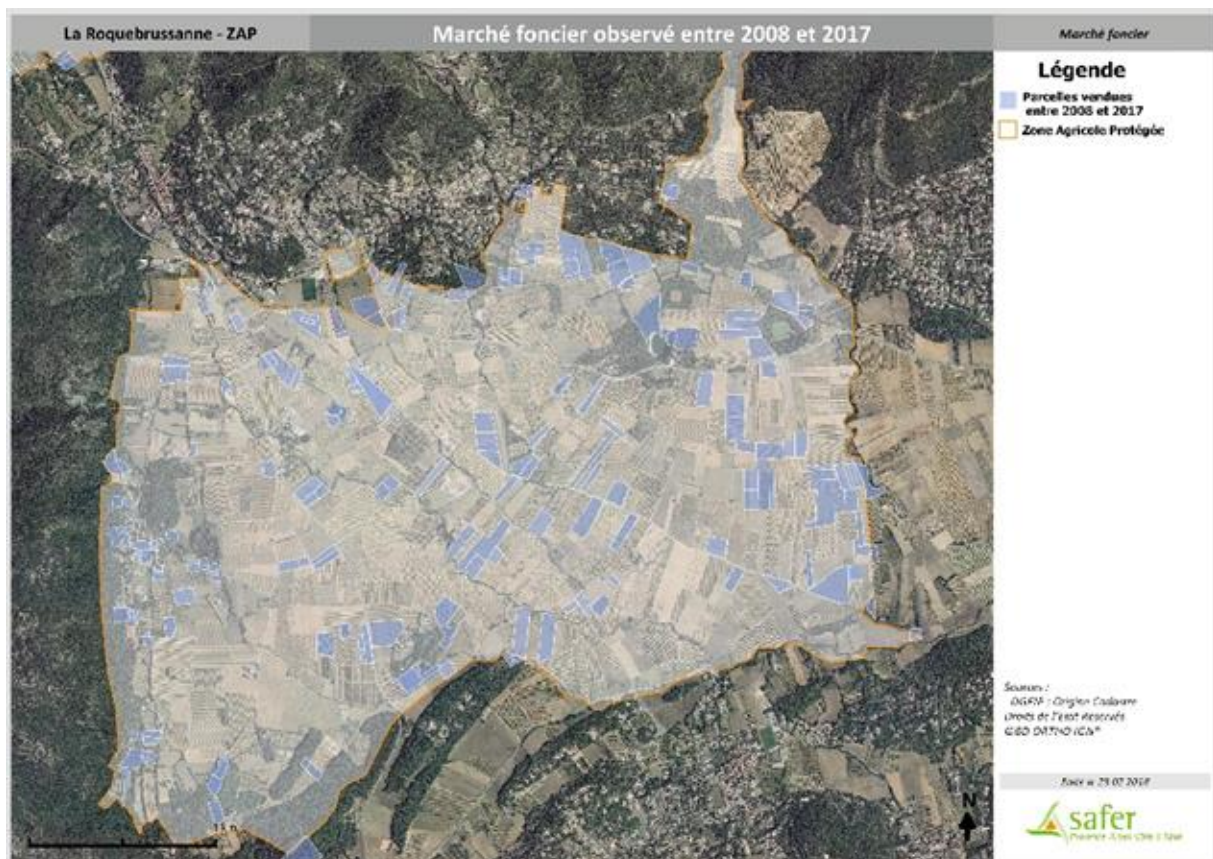


Figure 2: Une augmentation des ventes de terres cultivées ou en friche depuis la création de la ZAP sur La Roquebrussanne – source : SAFER PACA



Carte 5: 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 Callian

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.

Mobiliser le foncier à potentiel agricole

Le diagnostic agricole a mis en exergue des espaces à potentiel agricole aujourd'hui non exploités et parallèlement des projets d'agrandissement surfacique des exploitations agricoles.

1.12 Lutter contre les friches et mobiliser le foncier

- Déclinaison du Plan de Reconquête Agricole départemental

En premier lieu, la commune dispose de foncier en friche dans sa plaine agricole qu'il pourrait être intéressant de mobiliser. Comme cela a été précisé précédemment, tout le foncier n'est pas mobilisable mais un travail ciblé sur des entités agricoles en friche est actuellement conduit dans le cadre du Plan de Reconquête Agricole (cf. partie 1.4 Le Plan de Reconquête Agricole décliné sur la commune).

Ce même travail de sensibilisation des propriétaires pourra être engagé à l'avenir sur les espaces boisés à potentiel agricole, identifié dans le cadre du Plan de Reconquête Agricole.

Dans le cadre du Plan de Reconquête Agricole, la CA83 et la SAFER dispose de moyens d'animation financés par le FEADER jusqu'en décembre 2024.

- Procédure de mise en valeur des terres incultes

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 par 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, c'est alors la **démarche collective**.

La démarche collective peut être mise en œuvre à l'initiative :

- Du Président du Conseil Départemental ;
- Du Préfet ;
- De la Chambre d'Agriculture ;
- D'une Intercommunalité.

La procédure pour la démarche publique est la suivante :

- Proposition d'un périmètre en Commission Départementale d'Aménagement Foncier dans lequel sont localisés des secteurs en friche validés en Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et pour lesquels il serait d'intérêt général de remettre en valeur des parcelles incultes.
- Le président du Conseil Départemental présente, pour avis, au Préfet, aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale concernés et à la Chambre d'Agriculture le rapport de la CDAF. Il arrête ensuite le (ou les) périmètre(s) dans le(s)quel(s) sera mis en œuvre la procédure, après avis du Préfet et de la Chambre d'agriculture (L.125-5).

- Lorsque le périmètre a été arrêté, la Commission Communale (ou Intercommunale) d'Aménagement Foncier dresse l'état des parcelles dont elle juge la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière possible ou opportune, après consultation des propriétaires (1 mois).
- Le président du Conseil Départemental arrête cet état d'inculture, après avis de la CDAF (Commission Départementale d'Aménagement Foncier).

Dans les 2 cas, suite à l'avis de la CDAF, les propriétaires seront mis en demeure par le Préfet dans un délai de 2 mois, d'exploiter les parcelles ou de les mettre à disposition d'un exploitant.

Dans le Var cette procédure a été utilisée sur la commune de Gonfaron. Un jeune viticulteur, à la suite de 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.

1.13 Mettre en place une animation foncière pérenne

Un travail d'animation foncière plus pérenne peut-être mis en place via la SAFER à travers une Convention d'Aménagement Rural (CAR). Elle s'appuie sur une animation foncière, réalisée par un conseiller foncier de la SAFER PACA dédié au territoire. Il est en mesure, par sa parfaite connaissance du terrain, d'effectuer un travail d'opérateur foncier. La CAR permet :

- D'anticiper la vente de terrains agricoles à des fins non agricoles et éviter ainsi le mitage ;
- De faciliter la constitution d'îlots pour installer de jeunes agriculteurs ou conforter des exploitations existantes ;
- De procéder à des échanges de terres pour restructurer des secteurs à forte vocation agricole mais dont le parcellaire est éclaté ;
- De contacter les propriétaires de friches en proposant des modes de location dérogatoires au statut du fermage.

A l'heure actuelle, un projet de CAR est en cours de formalisation entre la CCPF et la SAFER.

LA ZAP, POUR UNE AGRICULTURE PERENNISEE

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 CDOA¹. 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 Callian, 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 et/ou 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

¹ CDOA : Commission Départementale d'Orientation Agricole

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. »

Callian dispose d'un PLU approuvé, en cours de révision, les autorisations d'occupation du sol (permis de construire, déclaration de travaux,) sont règlementées par ce dernier.

En application des documents 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.

Choix et justification

1.14 Les enjeux de mobilisation de l'outil ZAP sur la commune de Callian

La commune de Callian 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.

La commune a motivé la prescription de la ZAP en vue de préserver les terres agricoles. Plusieurs constats justifient ce choix :

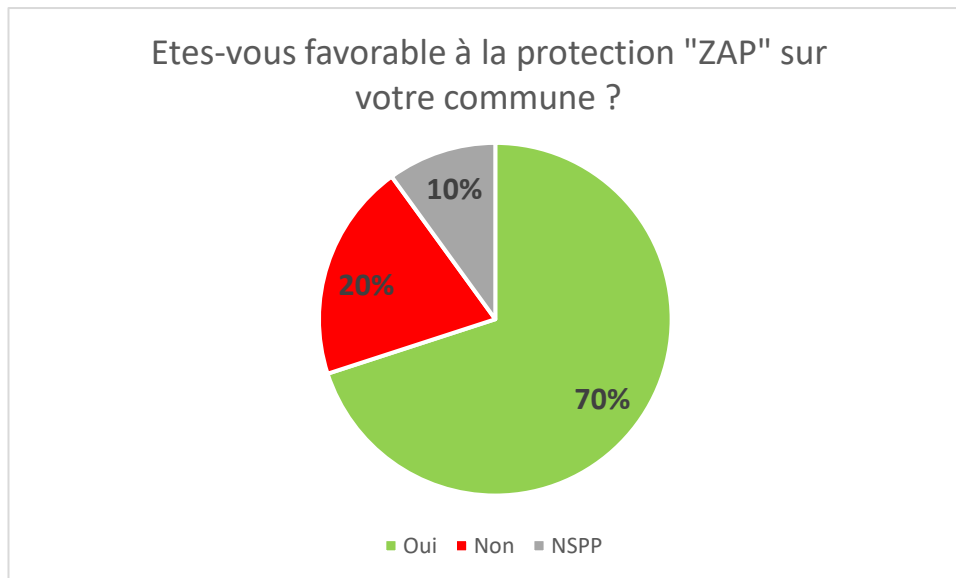
- La qualité du terroir agricole ;
- La qualité des productions agricoles ;
- Du rôle central joué, par la plaine agricole, dans la communauté de commune ;
- La dynamique de l'agriculture communale.

1.15 L'avis de la profession agricole sur le projet de ZAP

Une réunion d'information auprès de la profession agricole s'est tenue le 30 mars 2023 en mairie de Callian pour présenter la ZAP.

Ensuite, un questionnaire a été remis ou envoyé aux 19 agriculteurs de la commune pour connaître leur avis sur la ZAP. Ce questionnaire était également remplissable en ligne :

Sur les 10 répondants, **70% sont favorables à la ZAP**, 20% sont défavorables et 1 exploitant ne s'est pas prononcé. Ce pourcentage favorable nous amène donc à penser que **l'outil ZAP est perçu positivement par la profession agricole**.



70% des répondants affirment connaître l'outil ZAP et 30% souhaitent des compléments d'information.

3 exploitants ayant répondu ressentent une pression foncière dans l'exercice de leur activité, notamment ressentie par l'impossibilité de louer/acheter des terrains agricoles (rétention foncière) et des difficultés de circulation.

Selon les exploitants, la ZAP répond à des problématiques de lutte contre la rétention foncière, la protection de l'environnement et du cadre de vie et favoriser l'accès à l'eau. 5 exploitants (50% des répondent) affirment ne rien attendre de la ZAP.

Cependant, la ZAP ne semble pas répondre aux besoins de toutes les exploitations. Seule la moitié des exploitations sondées indiquent que la ZAP répondra aux problématiques rencontrées sur leur exploitations (40% totalement, 10% en partie).

Périmètre ZAP

1.16 Le périmètre de la ZAP de Callian

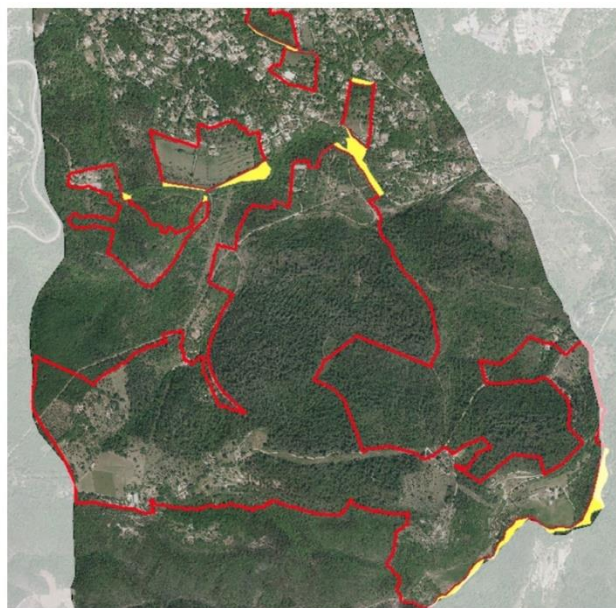
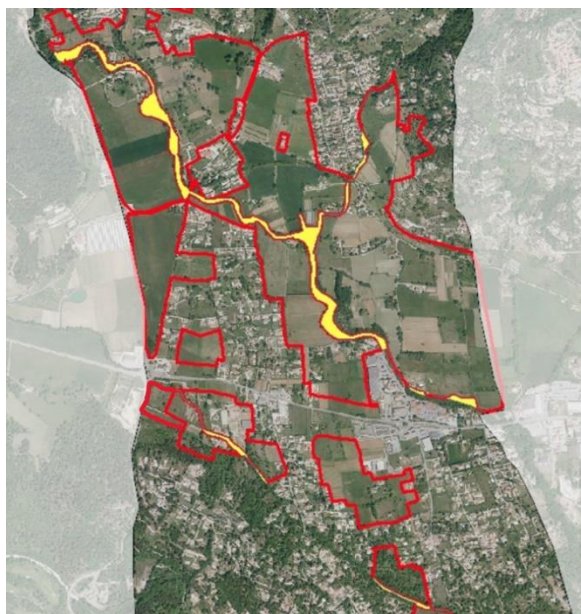
- En avril 2025, le périmètre de la ZAP a été modifié afin de prendre en compte les remarques issues de l'enquête publique.
- Le périmètre total de la ZAP, après enquête publique, est de 527,70 hectares.
- Il est occupé pour 42% par des espaces agricoles cultivés ou à potentiel (friches récentes), et pour 58% par des espaces boisés en zone A ou N à potentiel de (re)conquête agricole, ainsi que par des espaces bâtis.
- Le périmètre englobe 492,50 hectares en zone A du PLU (**soit 94,8% de la zone A réglementaire de la commune**), ainsi que 35,20 hectares en zone N qui sont soit contigus à la zone A, soit cultivés ou parcourus par un éleveur local, soit en friche ou boisés et disposant d'un potentiel de reconquête agricole.
- 222,30 ha des espaces cultivés ou à potentiel (friches) communaux sont inclus dans le périmètre de ZAP, ce qui représente l'intégration au périmètre de ZAP de 84,5% des espaces cultivés ou à potentiel (friches) identifiés sur la commune.

Modifications apportées à l'issue de l'enquête publique :

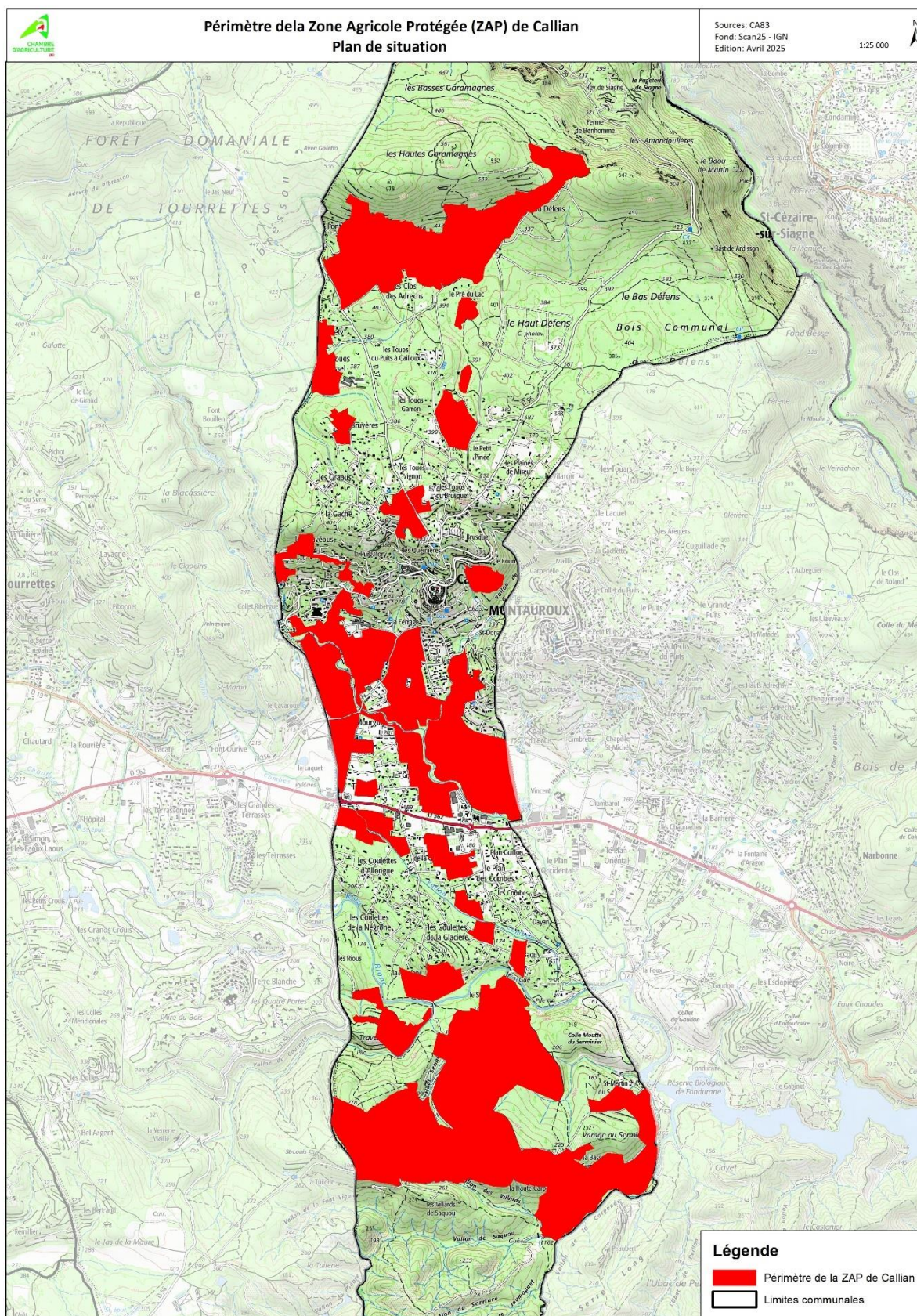
Les parcelles de la section I, numérotées 821, 851 et 27, situées au sud de la D562 et initialement destinées à un projet de groupe scolaire, ont été réintégrées dans le périmètre de la ZAP à l'issue de l'enquête publique. Seule une bande de 30 mètres à partir de la route D562 a été maintenue en dehors de la ZAP, ne concernant que la parcelle I821. **Le périmètre de la ZAP a ainsi été étendu de 1,90 ha à l'issue de l'enquête publique.**

Les secteurs en zone A non intégrés au périmètre de projet ZAP le sont pour les raisons suivantes :

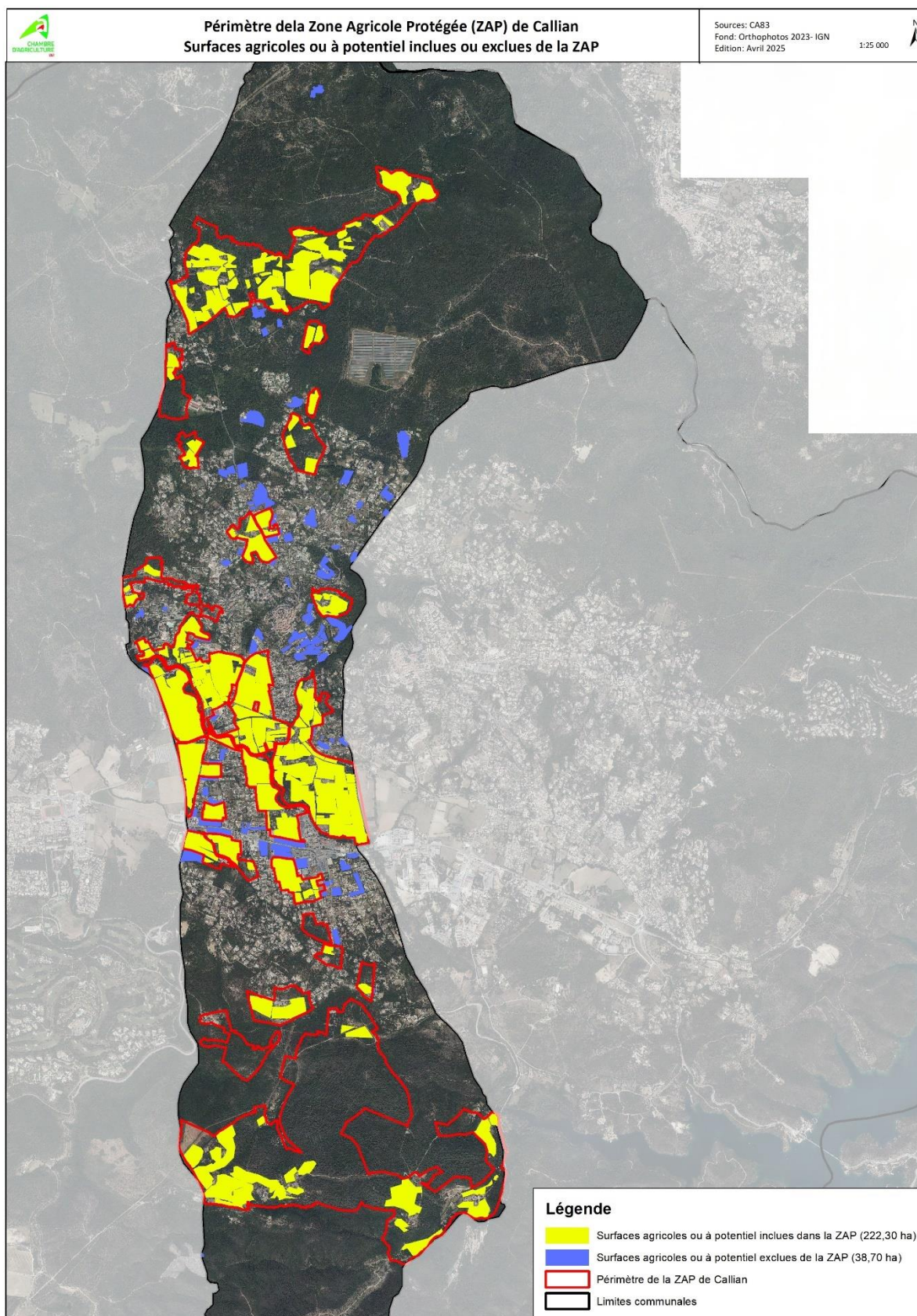
- Les Espaces Boisés Classés situés en zone A ont été retirés du périmètre de ZAP pour une superficie de 12,30 ha. Les EBC étant, par nature, incompatibles avec une (re)mise en valeur agricole. Les cartes ci-après présentent les EBC en zone A retirés du périmètre de ZAP.
- Des parcelles autour de la clinique des Chenevières afin de pouvoir envisager un potentiel développement de cette dernière.
- Des parcelles en zone agricole le long de la D562 : du fait de leur grande accessibilité, la commune souhaite conserver ces parcelles pour de potentiels projets publics à l'avenir.



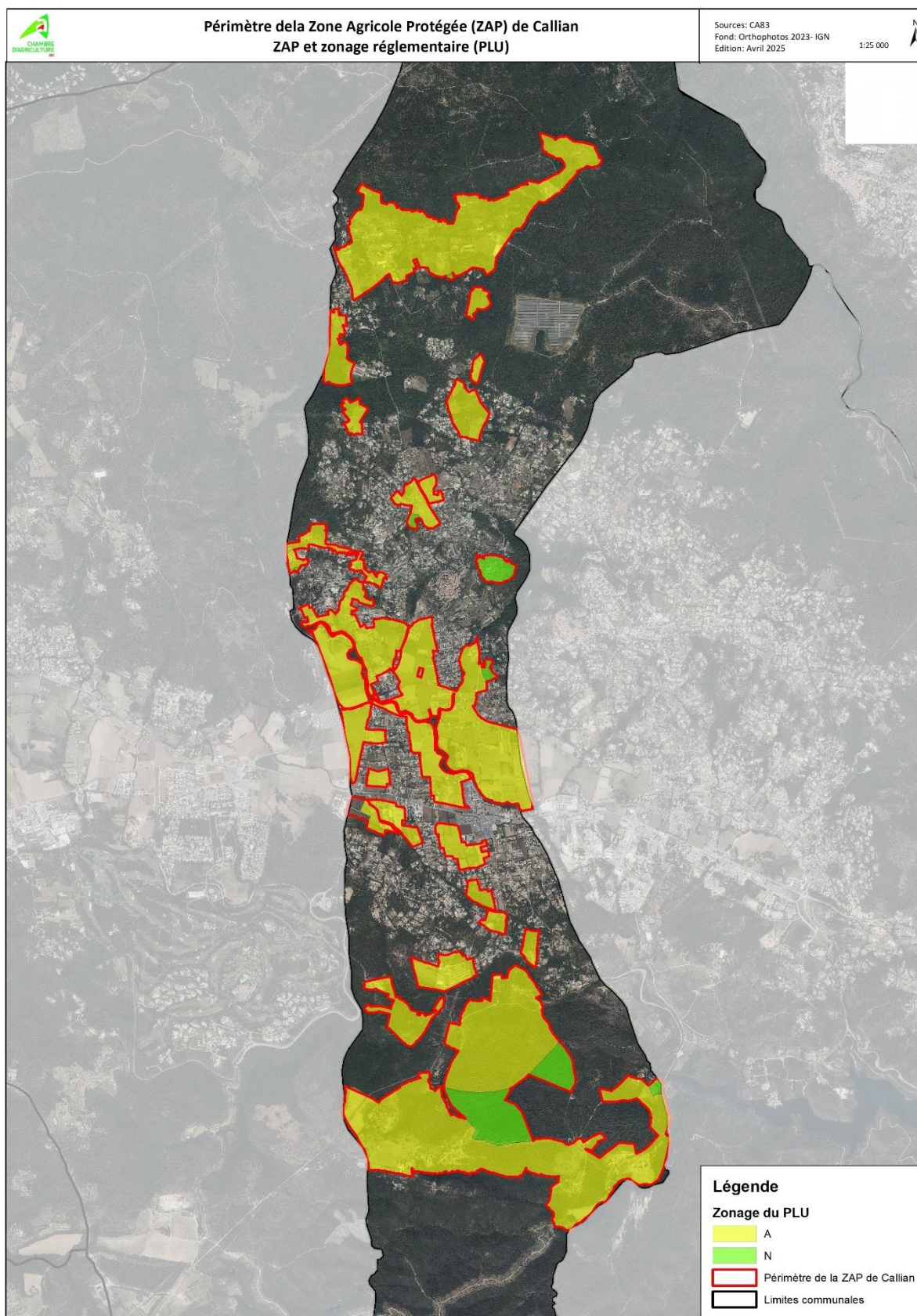
Carte 6: EBC (en jaune) en zone A retirés du périmètre de ZAP (en rouge) - Carte à gauche: Nord et Centre de Callian - Carte à droite: Sud de Callian - Superficie des EBC retirés: 12,30ha



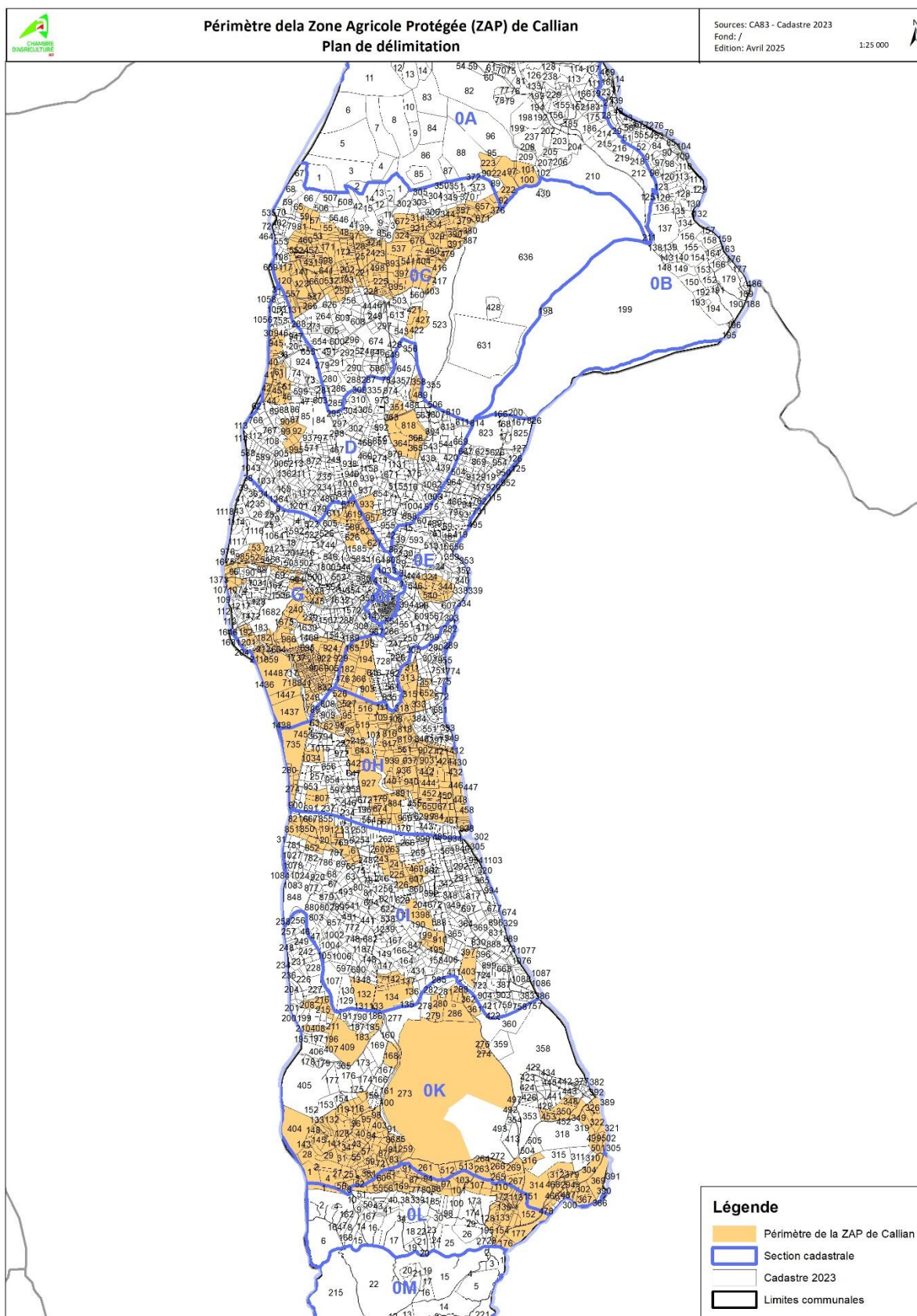
Carte 7: Plan de situation du périmètre de projet de ZAP de Callian (modifié après l'enquête publique)



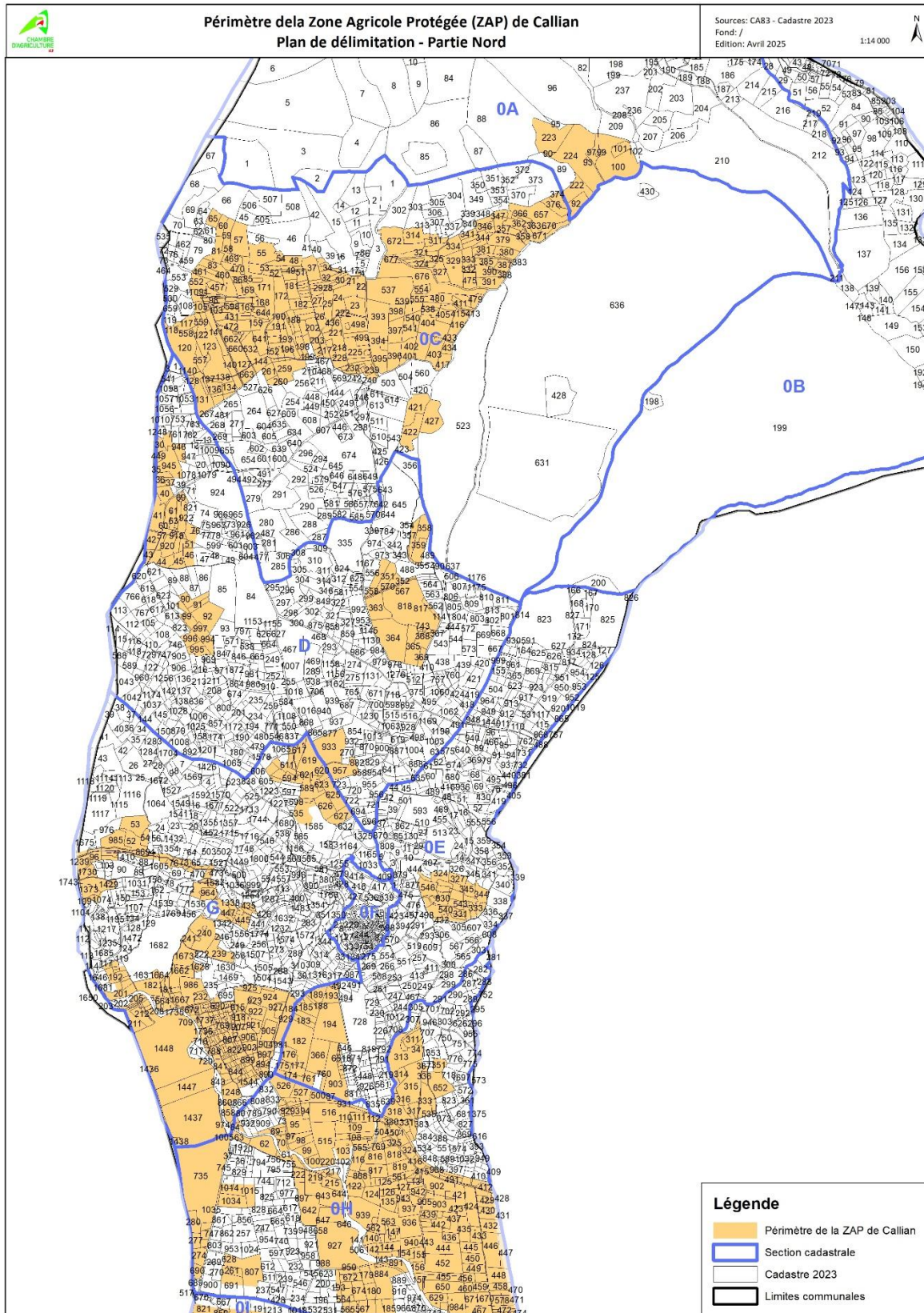
Carte 8: Répartition des surfaces agricoles vis à vis du périmètre de ZAP de Callian (modifié après l'enquête publique)



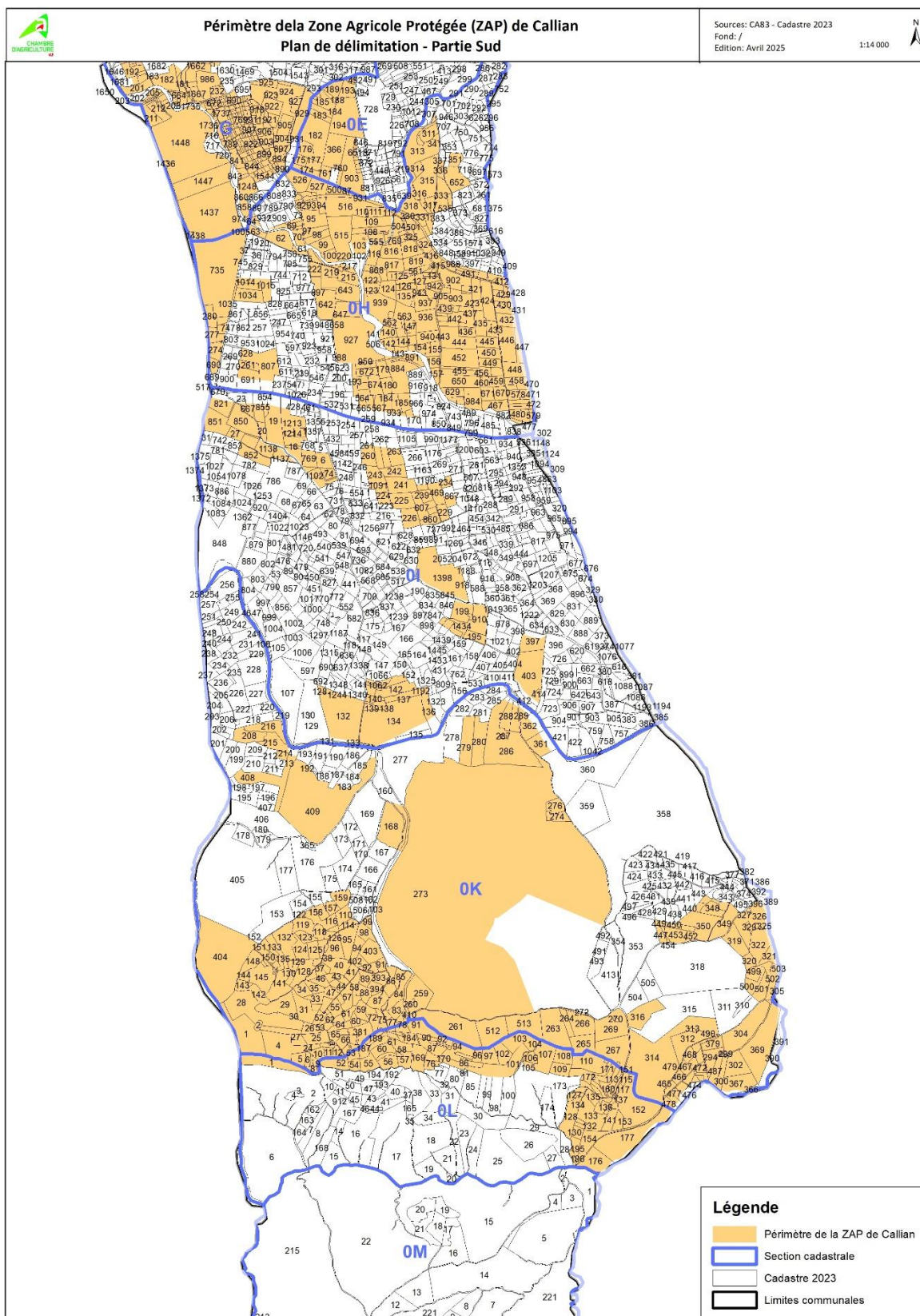
Carte 9: Zonage PLU dans le périmètre de projet de la ZAP de Callian (modifié après l'enquête publique)



Carte 10: Plan de délimitation de la ZAP de Callian (modifié après l'enquête publique)



Carte 11: Zoom plan de délimitation - Partie Nord de la Commune (modifié l'enquête publique)



Carte 12: Zoom plan de délimitation - Partie Sud de la Commune (modifié après l'enquête publique)

ANNEXES

Délibération de Conseil Municipal de Callian pour le lancement de l'étude d'opportunité ZAP (23/01/2023)

Envoyé en préfecture le 26/01/2023
Reçu en préfecture le 26/01/2023
Publié le 30/01/2023
ID : 083-218300291-20230123-2023_01_17-DE

2023-01/17

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CALLIAN

L'an deux mille vingt-trois, le 23 janvier

Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de

Monsieur François CAVALLIER, Maire

Présents : François CAVALLIER, Jean-Luc ANTONINI, Corine GUIGNON, Jacques BERENGER, Christiane TANZI, Jean-Christophe BERTIN, Pascale AUGUET-OTTAVY, Céline PELLISSIER, Sandrine BUIRON, Timothée KOENIG, Marie MEYER, Aurélie COURANT, Cécile AUTRAN

Absents excusés : Laurent DENIS (pouvoir à Pascale AUGUET OTTAVY), Nicolas BAGNIS (pouvoir à Timothée KOENIG), Pascal MONTLAHUC (pouvoir à Cécile AUTRAN), Sara SUSINI (pouvoir à Jacques BERENGER), Michel REZK (pouvoir à Jean-Luc ANTONINI), Karine CACHELEUX (pouvoir à Marie MEYER), Philippe VERCHER (pouvoir à Jean-Christophe BERTIN), Isabelle DERBES (pouvoir à François CAVALLIER)

Absent : Jean-Christophe CHAUTARD

Secrétaire de séance : Pascale AUGUET-OTTAVY

PRESENTS :	13	VOTANTS :	21
-------------------	-----------	------------------	-----------

Projet de Zones Agricoles Protégées sur la Commune de CALLIAN délibération d'intention

Monsieur le Maire rappelle que la réalisation d'études d'opportunité de Zones Agricoles Protégées est inscrite dans la convention en cours entre la Communauté de Communes du Pays de Fayence et la Chambre d'Agriculture du Var, signée le 25 mars 2021 et fait l'objet d'une volonté intercommunale.

Il rappelle également 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, peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées.

Ce zonage s'insère dans la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols annexée au document d'urbanisme.

L'agriculture est une composante majeure de l'activité de la commune de Callian. Ce potentiel est aujourd'hui fortement menacé par une pression foncière. La protection de ces espaces agricoles doit se traduire par une vigilance accrue des élus locaux. Le foncier agricole est le premier outil de travail des agriculteurs, et c'est un bien précieux ; en effet, l'agriculture est créatrice de richesse sur le territoire communal, tant par sa diversité que par sa qualité, elle est un moteur de l'attractivité économique et touristique et de plus, elle fait partie de l'identité locale.

L'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime dispose que « des zones agricoles 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. Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ».

Différentes motivations conduisent à initier une procédure de classement d'une partie du territoire de la commune en Zone Agricole Protégée :

- Caractère agricole très marqué de la Commune ;
- Qualité et potentiel de la zone agricole ;
- Volonté intercommunale de pérenniser, développer et diversifier l'agriculture, en lien avec le Programme Alimentaire Territorial, porté par la Communauté de Communes du Pays de Fayence ;
- Superficie importante de friches pour lesquelles il est nécessaire de disposer d'un levier d'action afin de les reconquérir ;
- Présence sur la commune d'agriculteurs actifs pour lesquels il est nécessaire de protéger le foncier, support de leur activité ;
- Nécessité de protéger des espaces naturels et agricoles afin de préserver le cadre de vie et l'environnement communal.

Dans une zone agricole protégée, 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.

La mise en place de la ZAP est une compétence de l'Etat. Il ressort de l'article R112-1-4 du code rural et de la pêche maritime que « le préfet du département établit un projet de délimitation et de classement d'une zone agricole en tant que zone agricole protégée ». Toutefois « la délimitation d'une zone peut être proposée au préfet par une ou plusieurs communes intéressées. »

Le dossier de proposition contient notamment un rapport de présentation et un plan de délimitation du périmètre de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable.

Il est proposé d'élaborer un tel document, en concertation avec la profession agricole sur Callian.

La proposition de dossier de ZAP fera l'objet d'une prochaine délibération.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L122-2 ;

VU les lois d'orientation agricole du 9 juillet 1999, modifiée par les lois d'orientation agricole de 2006 et loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13/10/2014 ;

VU le plan local d'urbanisme, approuvé le 19 février 2013, modifié le 23 mai 2016, mis en révision générale le 16 novembre 2020 ;

CONFIRME l'intérêt général de préserver les zones agricoles sur Callian ;

DÉCIDE d'élaborer à cette fin, un dossier de proposition de zone agricole protégée ;

RAPPELLE que ce dossier de proposition, établi en application du second alinéa de l'article R112-1-4, sera soumis pour accord au conseil municipal avant sa transmission à Monsieur le Préfet.

Délibéré à Callian, les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme,

Le Maire

Secrétaire de séance



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line.

Délibération de Conseil Municipal de Callian pour l'approbation du rapport de ZAP et du périmètre de la ZAP (11/09/2023)

Envoyé en préfecture le 13/09/2023
Reçu en préfecture le 13/09/2023
Publié le
ID : 083-218300291-20230911-2023_09_14-AI

2023-09/14

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

L'an deux mille vingt-trois, le 11 septembre,
Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de

François CAVALLIER, Maire

Présents : François CAVALLIER, Jacques BERENGER, Corine GUIGNON, Christiane TANZI, Jean-Christophe BERTIN, Philippe VERCHER, Michel REZK, Céline PELLISSIER, Aurélie COURANT, Marie MEYER, Timothée KOENIG, Sandrine BUIRON, Cécile AUTRAN, Jean-Christophe CHAUTARD,

Absents excusés : Jean-Luc ANTONINI (pouvoir à Corinne GUIGNON), Pascale AUGUET-OTTAVY (pouvoir à Christiane TANZI), Isabelle DERBES (pouvoir à Sandrine BUIRON), Karine CACHELEUX (pouvoir à Marie MEYER), Pascal MONTLAHUC (pouvoir à Cécile AUTRAN) Sara SUSINI (pouvoir à Jacques BERENGER), Nicolas BAGNIS (pouvoir à François CAVALLIER)

Absents : Laurent DENIS

Secrétaire de séance : Christiane TANZI

14 PRESENTS

21 VOTANTS

Zone agricole protégée :

Approbation du rapport de présentation de Zone Agricole Protégée réalisé par la Chambre d'Agriculture du Var et du périmètre de Zone Agricole Protégée

Le conseil municipal,

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 23/01/2023 par laquelle le conseil municipal décidait d'instaurer 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 agriculteurs et représentants du monde agricole.

Considérant que la commune de Callian 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 Callian a souhaité créer une zone agricole protégée (ZAP) sur son territoire agricole.

Considérant que l'aire totale du périmètre de la ZAP est de 525,80 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 ouï l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE :

1°) **D'APPROUVER** le rapport de présentation de la ZAP de Callian annexé à la présente délibération.

2°) **D'APPROUVER** le projet de délimitation et de classement de Zone Agricole Protégée de la commune de Callian défini dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération.

3°) **DE PRECISER** 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-I-6 du code rural et de la pêche maritime.

Délibéré à Callian, les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme,

Le Maire

Secrétaire de séance



Questionnaire soumis aux exploitants



PRESERVATION ET RECONQUETE DES TERRES AGRICOLES EN PAYS DE FAYENCE COMMUNE DE CALLIAN - RENCONTRE AVEC LES AGRICULTEURS

La Communauté de Communes du Pays de Fayence, en collaboration étroite avec les communes du territoire, s'engage dans une politique volontariste de préservation des terres agricoles à long terme avec pour objectifs de :

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

Dans ce cadre, une convention de partenariat entre la Chambre d'Agriculture du Var et la Communauté de Communes a été signée pour mettre en place l'outil Zone Agricole Protégée (ZAP) sur plusieurs communes du territoire.

Pour mettre en place cet outil sur la commune de Callian, la Communauté de Communes s'appuie sur l'expertise de la Chambre d'Agriculture du Var. L'ensemble de ce travail sera réalisé en concertation avec la profession agricole. La Commune de Callian et la Chambre d'Agriculture souhaitent vous associer à cette démarche afin de recueillir votre avis sur la ZAP.

Répondre à cette enquête, c'est participer à l'enjeu de préservation des terres agricoles du Pays de Fayence. Votre avis compte, merci de remplir ce questionnaire en ligne : <https://forms.office.com/e/EdeHzaag08> ou de nous le remettre.

Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter la Chambre d'Agriculture du Var :

Stéphanie Vinçon - Cheffe de projet Développement Territorial

Mail: stephanie.vincon@var.chambagri.fr ou Tel: 04 94 50 54 92

Retour du questionnaire : Date limite : le 30 avril 2023

Les modalités de dépôts seront les suivantes:

- Questionnaire à déposer à l'accueil en Mairie de Callian dans une enveloppe avec la mention « ZAP » dessus OU par courrier à Chambre d'agriculture du Var – A l'attention de Stéphanie Vinçon- 11, rue Pierre Clément - CS 40 203 – 83 006 DRAGUIGNAN Cedex OU au mail suivant : stephanie.vincon@var.chambagri.fr

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

NOM et Prénom : _____

Année de naissance : _____

Dénomination de l'exploitation (raison sociale) : _____

Adresse postale: _____

Adresse postale du siège d'exploitation (si différent) : _____

Téléphone : _____ Portable : _____

E- Mail : _____

Numéro SIREN : _____

MERCI DE JOINDRE UNE PHOTOCOPIE DE VOTRE "RELEVÉ PARCELLAIRE D'EXPLOITATION" AFIN DE CARTOGRAPHIER VOS PARCELLES CULTIVÉES (document de la MSA).



PROFIL DE VOTRE EXPLOITATION DANS SA GLOBALITÉ

Année d'installation : _____ Total de votre SAU (Surface Agricole Utilisée) : _____ ha

Statut/Forme juridique :

☐ Entreprise individuelle ☐ Société ☐ Cotisant solidaire ☐ Retraité

Sur quelle(s) commune(s) exploitez-vous ? _____

Effectif sur l'exploitation (main d'œuvre à indiquer en équivalent temps plein) :

☐ Familial (avec vous-même) : _____ ☐ Salarié(s) à l'année (hors familial) : _____ ☐ Saisonnier(s) : _____

Quel est votre mode de faire valoir (sur l'ensemble de votre exploitation) ?

☐ Direct (propriété) : _____ % ☐ Indirect (fermage, métayage...) : _____ %

VOTRE AVIS SUR LA ZONE AGRICOLE PROTEGEE - ZAP

Êtes-vous informé du projet de « Zone Agricole Protégée » sur la commune de Callian ?

☐ Oui ☐ Non

Savez-vous ce qu'est une « Zone Agricole Protégée » ?

☐ Oui ☐ Non ☐ Approximativement (vous avez besoin de précisions)

Quelles sont vos attentes vis-à-vis de l'outil ZAP ?

La pression de l'urbanisation est-elle ressentie dans la conduite de votre exploitation ? Et comment la ressentez-vous (difficulté de circulation, conflit de voisinage, enclavement, etc...) ?

Cet outil répondra-t-il à des problématiques que vous rencontrez sur votre exploitation ?

☐ Oui ☐ Non ☐ Pas complètement

Et pourquoi ? (quelle que soit la casse cochée ci-dessus)

Êtes-vous favorable à la protection "ZAP" sur votre commune ?

☐ Oui ☐ Non ☐ Ne se prononce pas

ORIENTATION AGRICOLE & MODE DE COMMERCIALISATION

Votre production est-elle sous signe officiel de qualité ?

☐ AOP/AOC ☐ IGP ☐ Agriculture Biologique (AB) ☐ Autres : _____



Quelles sont les cultures produites sur votre exploitation ?

- Cultures pérennes (en ha) :

☐ Vignes : _____
 Dont AOP ☐ ha et IGP ☐ ha
☐ Vergers : _____
☐ Autres : _____

- Elevage (effectifs approximatifs) :

Type d'élevage : _____
 Nombre de bêtes : _____

- Cultures annuelles (en ha) :

☐ Maraîchage de plein champ : _____
☐ Maraîchage sous abri : _____
☐ Horticulture de plein champ : _____
☐ Horticulture sous abri : _____
☐ Céréale / oléagineux / jachère : _____
☐ Prairie : _____
☐ Autre : _____

Quel est votre mode de commercialisation ?

Destination de la production en % du total	Vignes	Vergers	Maraîchage Horticulture	Grandes cultures : céréales, oléagineux... (précisez)	Elevage	Autre Précisez : _____
- Coopérative (nom, %)						
- Vente directe (en %) <i>ex: point de vente à la ferme/magasin bord de route/marchés/magasins producteurs/AMAP...</i> Précisez si cave particulière						
Vente en circuits courts : Restauration commerciale/restauration collective/magasin Précisez						
- Négocier (nom, %)						
- Autre dont export (descriptif et %)						

Avez-vous des difficultés à commercialiser vos produits ?

☐ Oui ☐ Non

Procédez-vous à la transformation de vos produits ?

☐ Oui ☐ Non

Si OUI, comment les transformez-vous ? :

☐ Avec votre propre atelier de transformation
☐ Par le biais d'un prestataire (travail à façon) ☐ Autres : _____



Exercez-vous une activité agritouristique sur votre exploitation (chambres d'hôtes, gîtes, activités de restauration, visite de l'exploitation...) ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, précisez : _____

L'ACCÈS A L'EAU

Irriguez-vous vos productions ? ☐ Oui totalement ☐ Oui partiellement ☐ Non

Si vous irriguez, d'où provient l'eau d'irrigation ?

- ☐ De la Commune ☐ Du Canal de Provence
☐ Du réseau gravitaire d'une A.S.A ou A.S.L. ☐ D'un captage privé, forage
☐ Autre : _____

Seriez-vous intéressé (si ce n'est pas déjà le cas) par la création ou l'amélioration du fonctionnement du réseau d'irrigation ?

- ☐ Oui ☐ Non Si OUI, quelle surface envisageriez-vous d'irriguer ? _____ ha

DYNAMIQUE DE L'EXPLOITATION

Quelle est la dynamique de votre exploitation ?

- ☐ Développement ☐ Maintien ☐ Réduction ☐ Cessation

Quels sont vos projets d'évolution ?

- ☐ Agri tourisme (gîtes, chambres d'hôtes) ☐ Conversion en Agriculture Biologique
☐ Diversification culturelle ☐ Transformation de votre produit
☐ Aucun projet aujourd'hui ☐ Diversification des débouchés de commercialisation
☐ Autre : précisez _____

Avez-vous des besoins en bâtiments d'exploitation et/ou logement ? ☐ Oui ☐ Non

Si OUI, précisez le type de besoin : _____

Souhaiteriez-vous vous agrandir ? ☐ Oui ☐ Non ☐ Peut-être

Si OUI ou PEUT-ÊTRE, précisez :

- À quelle échéance ? ☐ Moins de 3 ans ☐ Entre 3 ans et 10 ans ☐ Plus de 10 ans
 Pour quelle surface (approximativement) ? _____ Ha
 Pour quel mode de faire valoir ? ☐ Surfaces recherchées à acheter ☐ Surfaces recherchées à louer

CESSATION & TRANSMISSION (Encart à compléter que si vous avez 55 ans et plus ou en cas de cessation prévue)

Envisagez-vous d'arrêter votre activité à une échéance de :

- ☐ Moins de 2 ans ☐ Entre 2 et 6 ans ☐ Entre 6 et 10 ans ☐ Plus de 10 ans

Pour quelles raisons cesser votre activité ?

- ☐ Retraite ☐ Raison économique ☐ Autre : _____

Quelle perspective de transmission envisagez-vous ?

- ☐ Familiale ☐ Personne extérieure ☐ Pas de transmission

**Comment estimez-vous votre transmission ?**☐ Assurée☐ Non-assurée☐ IncertaineSi **NON-ASSURÉE** ou **INCERTAINE**, recherchez-vous aujourd'hui des repreneurs potentiels ?☐ Oui☐ Non**Souhaiteriez-vous transmettre tout ou partie de votre exploitation ?**☐ Bâtiment(s) d'exploitation☐ Terres☐ Logement

Précisions à apporter : _____

Souhaiteriez-vous avoir des informations/conseils pour la transmission de votre exploitation ?☐ Oui☐ Non**ETAT DE SANTE DE L'AGRICULTURE SUR LA COMMUNE****Quels sont, selon vous, les atouts majeurs actuels et futurs de votre territoire ?**☐ Le tourisme☐ Renommée des labels AOP / IGP☐ Terroir fertile☐ Climat☐ Bon état du marché du Rosé de Provence☐ Les circuits-courts☐ Le tissu coopératif (caves coopératives, points de vente collectifs, CUMA)☐ Présence de réseaux d'irrigation (Société de Canal de Provence, ASA...)

Autres : _____

Quelles sont, selon vous, les principales difficultés rencontrées sur votre territoire ?☐ Urbanisation des terres☐ Distance par rapport au siège d'exploitation☐ Taux d'enfrichement (abandon de culture)☐ Accessibilité difficile aux parcelles☐ Difficulté de circulations☐ Vols, chapardage☐ Conflits de voisinage avec des particuliers☐ Mauvaise gestion de l'irrigation☐ Aptitudes agro-pédologiques faibles ou moyennes☐ Difficulté d'acquérir des terres (marché foncier fermé, rétention foncière,...)

Autres : _____

Quelles actions et/ou quels outils sont à mettre en place, selon vous, pour préserver et développer l'agriculture sur la commune ?

CONFIDENTIALITE : Autorisez-vous la transmission de ces informations à d'autres organismes ?☐ SAFER☐ Commune de Callian☐ Autre collectivité dans le cadre d'un projet agricole

NB : n'oubliez pas de joindre le relevé parcellaire de votre exploitation. Merci pour votre contribution.



Zone Agricole Protégée : outil de protection du foncier agricole

JUIN 2013 / Pôle Territoires

Outil de préservation à long terme des terres agricoles

En 2010, la Chambre d'Agriculture du Var a diffusé aux collectivités varoises le **Livre Blanc des Moyens d'Actions sur le Foncier Agricole**. Objectif : donner aux collectivités les moyens d'agir sur leur foncier agricole. Ce Livre Blanc regroupe des outils fonciers de préservation, restructuration, planification, gestion et mise en valeur. Parmi eux, on compte la ZAP, la Zone Agricole Protégée.

A quoi sert une ZAP ?

La ZAP est un outil foncier de préservation des terres agricoles. Il permet de sécuriser à long terme la vocation agricole des terres.

Quelles zones peuvent-être concernées par une ZAP ?

Seules les zones agricoles (exploitées ou non) de vos documents d'urbanisme MAIS AUSSI des parcelles boisées de faible étendue, peuvent être concernées par un projet de ZAP.

Dans quels cas met-on en place une ZAP ?

La ZAP est un outil particulièrement approprié dans le cas de :

- Un territoire agricole dynamique
- Un territoire subissant des pressions urbaines liées à la proximité d'agglomérations
- Un territoire doté d'un document d'urbanisme en vigueur relativement récent



Quels avantages et effets ?

La ZAP est un périmètre sécurisé. Sur un tel territoire, tout projet de déclassement de tout ou partie de la zone est soumis à avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA. En cas de désaccord entre elles, le Préfet délibérera par décision motivée.

La mise en place d'une ZAP permet de lutter contre les pressions urbaines et de juguler la spéculation foncière. Elle est une base foncière solide pour pérenniser et développer l'activité économique agricole de vos territoires.

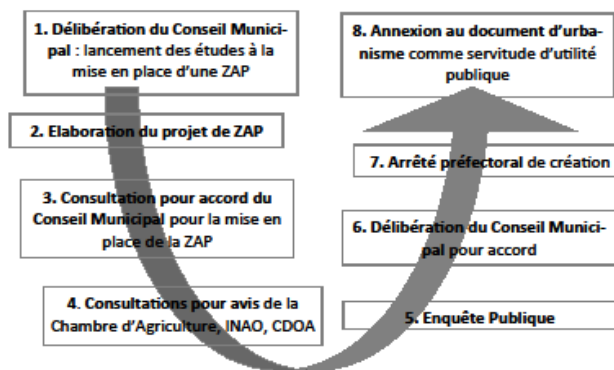
Quels sont les Facteurs de réussite d'un projet ZAP ?

Si vous souhaitez mettre en place une ZAP, il existe a minima 3 conditions à remplir :

- Volonté politique forte de préservation des terres agricoles
- Réalisation d'un diagnostic exhaustif de l'agriculture
- Importante concertation avec la profession agricole

Sur ces 2 derniers points, la Chambre d'Agriculture peut vous accompagner.

Réussir votre ZAP en 8 étapes !



2

www.ca83.fr

***Avis et conclusions du Commissaire Enquêteur – Enquête publique sur le projet de la ZAP de Callian
ayant eu lieu du 13 janvier au 13 février 2025***

ENQUETE PUBLIQUE

Du 13 janvier au 13 février 2025

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE CALLIAN



PROJET de création d'une
Zone Agricole Protégée (Z.A.P.)
Arrêté préfectoral
Du 20 novembre 2024

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur SAGHAAR, Jean-Marie

Enquête publique n°E24000055/83 : Projet de création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de CALLIAN (VAR)

OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête prescrite par arrêté préfectoral DDTM/SPP/PAU/2024-39 du 20 novembre 2024 a pour objet l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à une demande de création d'une Zone Agricole Protégée (Z.A.P.) sur la commune de CALLIAN.

Dans le rapport joint, j'ai présenté le projet, énuméré les pièces qui composent le dossier soumis à enquête, examiné les conditions dans lesquelles l'enquête s'est déroulée.

AVIS MOTIVES

SUR LES MODALITES DE L'ENQUÊTE.

L'enquête publique du 13 janvier au 13 février 2025 inclus a été prescrite conformément à la législation en vigueur, par l'arrêté préfectoral supra.

Le dossier mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs (32) était consultable en mairie de CALLIAN, Place de la Mairie tous les jours ouvrables aux heures d'ouverture.

Cinq permanences ont été effectuées par le Commissaire Enquêteur en mairie de CALLIAN siège de l'enquête.

Les avis d'enquête ont été publiés dans les délais réglementaires dans deux quotidiens régionaux: VAR MATIN et LA MARSEILLAISE. (Annexes 5-6-7-8)

Douze avis ont été affichés dans la commune sur les panneaux d'affichage administratif. Un certificat d'affichage et un certificat de fin d'affichage ont été établis. (Annexe 3 et 10).

Les observations du public ont été couchées sur le registre d'observations, ouvert, coté et paraphé par mes soins à cet effet, ou transmises par courriel sur la boîte "mail" de la mairie à l'adresse "urba@callian.fr" ou adressées par voie postale à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de CALLIAN, place de la mairie 83440 CALLIAN. Elles ont pu également être portées sur le site de l'Etat à l'adresse suivante: <http://w.w.w.var.gouv.fr>.

Le registre été clôturé par mes soins à l'issue de l'enquête, le jeudi 13 février 2025 à 17H00.

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance calme et sereine

Je considère que l'enquête s'est déroulée de manière réglementaire, en toute transparence, permettant la complète information et la participation du public.

SUR L'ENCADREMENT JURIDIQUE.

SUR LE FOND: Les Z.A.P., sont prévues par le Code Rural et de la Pêche Maritime en son article L112-2 modifié par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 article 9.

Enquête publique n°E24000055/83 : Projet de création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de CALLIAN (VAR)

SUR LA FORME: L'enquête ci-jointe a suivi la procédure prévue par les articles L123-3 à L123-46 et R123-1 à R123-46-1 du Code de l'Environnement, comme en dispose le Code Rural et de la Pêche Maritime en son article L112-2.

Je considère que la procédure adoptée pour la création de la Zone Agricole Protégée sur la commune de CALLIAN et l'enquête publique obligatoire pour sa création a respecté les dispositions de ces deux codes.

SUR LE PROJET.

La commune de CALLIAN, proche du littoral et de la "technopole de SOPHIA-ANTIPOLIS", subit une pression urbanistique importante. Les terres autrefois cultivées deviennent des friches dans l'espoir de devenir constructibles.

La Z.A.P. est un outil foncier de préservation des terres agricoles. Elle permet de sécuriser sur le long terme leur vocation agricole et de faire face à la pression foncière.

la mise en place de cet outil sur la commune de CALLIAN répond parfaitement à la préoccupation du monde agricole.

Élément en défaveur du projet

Certains propriétaires pourraient se sentir lésés par le gel de leur propriété en terre agricole.

Élément en faveur du projet.

A contrario, les terres agricoles, et la remise en culture des friches donneront une autre vie et des perspectives au monde agricole.

Je considère que le projet de Zone Agricole Protégée sur la commune de CALLIAN, est nécessaire à une survie pérenne des activités agricoles sur la commune. Elle est un frein à la spéculation foncière.

CONCLUSIONS

- L'enquête s'est déroulée suivant les formes réglementaires
- Le public a été informé par l'ensemble des moyens prévus par la loi
- Les Personnes Publiques Associées ont donné un avis favorable.
- La création de la Z.A.P. permettra à la commune de:
 - Maîtriser la pression foncière.
 - Mettre en place une animation foncière pérenne par l'intermédiaire des Conventions d'Aménagement Rural (C.A.R.). Ceci permet de:
 - Anticiper la vente de terrains agricoles à des fins non agricoles
 - Faciliter l'installation de jeunes agriculteurs

3

Enquête publique n°E24000055/83 : Projet de création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de CALLIAN (VAR)

- Contacter des propriétaires de friches en proposant des modes de locations dérogatoires au statut de fermage.
- Procéder à des échanges de terres pour restructurer certains secteurs.

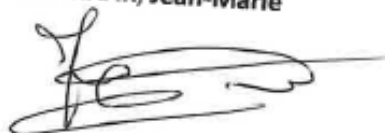
En conclusion :

JE DONNE UN AVIS FAVORABLE

Fait et clos à FREJUS le 8 mars 2025

Le Commissaire Enquêteur

M. SAGHAAR, Jean-Marie





Contact technique :

Stéphanie VINÇON

Service Développement Territorial

Chambre d'Agriculture du Var

26, Bd Jean Jaurès

CS 40 203 - 83006 DRAGUIGNAN CEDEX

Tel . : 04.94.50.54.92

Port. : 06 14 25 18 14

Mèl : stephanie.vincon@var.chambagri.fr

www.chambre-agriculture83.fr