

Monsieur le Préfet du Var
DDTM - Service Planification et
Prospective - Pôle animation et
urbanisme - CS 31209
83 070 TOULON Cedex

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Emmanuelle LAN
Nos Réf : SA/FA/EL/MA
Visa Direction



Draguignan, le 22 janvier 2024

**Objet : Projet de délimitation et de classement d'une Zone Agricole Protégée
sur la commune de Callian - Avis de la Chambre d'Agriculture du Var.**

Lettre R+AR

Monsieur le Préfet,

En date du 8 janvier 2024, vous nous avez adressé un courrier afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire, conformément aux articles L112-2 et R112-1-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime, dans le cadre du projet de Zone Agricole Protégée (ZAP) de Callian.

Ce projet de ZAP est porté par la Communauté de Communes du Pays de Fayence.

Cet outil aura pour incidence, en cas de révision ou d'élaboration d'un document d'urbanisme, que tout changement d'affectation de la zone A ou N incluse dans le périmètre de ZAP ne pourra être autorisé que sur décision motivée du Préfet, si la Chambre d'Agriculture ou la Commission Départementale d'Orientation Agricole a émis un avis défavorable.

La commune de Callian étant couverte par un document d'urbanisme, il n'y aura pas d'incidence sur les autorisations d'urbanisme individuelles, puisque c'est le règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur qui s'applique à toute autorisation donnée, au titre du Code de l'Urbanisme sur des parcelles situées à l'intérieur du périmètre de ZAP.

Siège

26, boulevard Jean Jaurès
CS 40203
83006 Draguignan Cedex

Antenne de Vidauban

70, avenue du président Wilson
83550 Vidauban

Antenne de Hyères

727, avenue Alfred Décugis
83400 Hyères

04 94 50 54 50
contact@var.chambagri.fr



En confirmant sur le long terme la vocation agricole d'un territoire, la ZAP donne de la visibilité aux exploitants leur permettant ainsi de développer leurs outils de production. Elle éclaire aussi les propriétaires fonciers sur l'affectation de leur patrimoine, et peut ainsi les inciter à la remise en culture de leur foncier.

Plus spécifiquement, la mise en place d'une ZAP sur la commune de Callian s'inscrit dans un projet agricole communal visant à sécuriser le foncier, reconquérir les terres en friche ainsi que le foncier boisé à potentiel agricole, et diversifier les cultures. Cette dynamique communale est soutenue par la Communauté de Communes du Pays de Fayence qui porte un Projet Alimentaire Territorial (PAT). Le plan d'actions du PAT est en lien avec le Plan de Reconquête Agricole Varois, porté par la Chambre d'Agriculture du Var et la Préfecture du Var, visant à reconquérir des friches, notamment en filières alimentaires. Il est à saluer l'approche intercommunale de la Communauté de Communes qui est à l'initiative de la mise en œuvre de projet de ZAP sur l'intégralité des communes de son territoire. En affirmant la vocation agricole à long terme du foncier, la ZAP va contribuer à la pérennisation de l'agriculture sur le territoire.

Nous félicitons la commune de Callian qui a souhaité couvrir 94,5% de sa zone agricole du PLU par un périmètre de ZAP, soit 490,60 ha, ainsi que 35,20 ha en zone N du PLU 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.

Le périmètre exclut certaines parcelles de la zone agricole en raison de leur classement en Espace Boisé Classé, incompatible avec une (re)mise en culture ou une valorisation agricole, ainsi que des parcelles autour de la clinique La Chenevière, dans l'objectif d'un développement futur de celle-ci.

Nous n'avons pas d'observation sur l'exclusion de ces secteurs.



Le périmètre exclut également des parcelles agricoles le long de la RD562. Cette exclusion est motivée par la commune par deux raisons :

- D'une part, il s'agissait de réserver un espace de projet communal pour accueillir un groupe scolaire, au sud de la RD562 et en limite de Tourrettes. Il apparaît cependant, dans le projet de révision de PLU de la commune, que cette localisation n'est plus privilégiée ;
- D'autre part, du fait de leur grande accessibilité, la commune souhaite conserver certaines parcelles aux abords de la RD562, pour de potentiels projets publics futurs.

La non-intégration dans un périmètre de ZAP, de tènements agricoles situés à proximité de l'urbanisation et des grands axes de communication, risque fortement d'accroître la spéculation foncière sur ces espaces, et à terme entraîner leur déprise ou le maintien de l'inculture pour les sites en friche. De surcroit, ces secteurs en bord de RD562 non intégrés au sein de la ZAP, risquent à terme de déstructurer l'activité agricole en place car ils fractionnent certaines parcelles, pouvant entraîner in fine, la disparition complète de l'agriculture sur les espaces restants. Ainsi, un périmètre de ZAP à maxima est opportun, nous souhaitons donc l'intégration de ces parcelles dans le périmètre de ZAP afin d'en assurer le devenir agricole.

Au-delà de l'outil ZAP, il s'agit de poursuivre le travail d'animation foncière au sein de la ZAP, engagé par la Communauté de Communes, en lien avec les partenaires que sont la Chambre d'Agriculture et la SAFER, pour notamment, favoriser la reconquête agricole au sein du périmètre de la ZAP et concourir aux objectifs du PAT et du Plan de Reconquête Agricole Varois.

Au regard de l'intérêt de cet outil pour la pérennité du foncier agricole, la Chambre Départementale d'Agriculture du Var émet un **avis favorable** sur le périmètre et le projet de ZAP de la commune de Callian sous réserve d'intégrer au périmètre, les espaces agricoles situés le long de la RD562 comme mentionné supra.



Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments
les meilleurs.

Sylvain AUDEMARD
Président
de la Chambre d'Agriculture du Var

Copie :

- Commune de Callian
- Communauté de Communes du Pays de Fayence