



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**

Service planification et prospective
Pôle animation et urbanisme

Toulon, le 25 septembre 2024

Commune du Callian (83440)
-
Classement d'une zone agricole
protégée
-
Rapport de présentation

Les zones agricoles protégées (ZAP) sont « *des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique [...]* » (Article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime).

Elles ont été instituées par la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'Orientation Agricole, modifiée par la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'Orientation Agricole, et par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt. Leurs dispositions sont codifiées aux articles L. 112-2 et R. 112-1-4 à R. 112-1-10 du code rural et de la pêche maritime, et aux articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60 et R. 151-51 du code de l'urbanisme.

Le classement des terrains en ZAP implique une procédure lourde pour leur changement d'utilisation, et s'impose aux documents d'urbanisme opposables aux utilisations et autorisations d'occupation des sols en tant que servitude d'utilité publique.

Une zone agricole protégée permet de préserver les terres cultivées de l'urbanisation, et de limiter les effets de la spéculation foncière.

Par délibération du 11 septembre 2023, le conseil municipal de la commune de Callian a validé le rapport de présentation délimitant le périmètre de la ZAP sur son territoire.

1 – Périmètre

Le périmètre porte sur 525,80 ha de zones agricoles de la commune. 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 490,60 hectares en zone A du PLU (soit 94,5% 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. 220,60 ha des espaces cultivés ou à potentiels (friches) identifiés sur la commune.

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

- les espaces boisés classés (EBC) 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 parcelles de la section I numéros 821, 851 et 27 au sud de la D562, correspondent à un espace de projet réservé à la création d'un groupe scolaire.
- 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.

2 - Déroulement de l'instruction administrative :

La demande de classement a été déposée par la commune de Callian.

Le projet est suivi par la commune (M. François CAVALLIER – élu municipal référent du dossier – mairiecallian@callian.fr – Fixe : 04 94 39 98 40)

Dans le cadre de l'instruction du dossier, le projet de ZAP a été soumis aux avis de la Chambre d'Agriculture, de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA), de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO), et de la Maison des vins coteaux varois en Provence, conformément à l'article R. 112-1-6 du code rural et de la pêche maritime.

L'avis de la chambre d'agriculture en date du 22 janvier 2024 **est favorable** avec pour recommandation d'intégrer au périmètre les espaces agricoles situés le long de la RD562.

Dans son avis du 06 février 2024, l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) émet un avis favorable compte tenu de la superficie de 525,80 ha qui permettra de préserver efficacement les espaces agricoles de la commune de Callian.

L'avis du 22 janvier 2024 de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture CDOA est favorable à l'unanimité avec deux préconisations :

- dès la signature du projet de réhabilitation de l'EHPAD en école, que les parcelles réservées initialement pour le projet de construction du groupe scolaire soient intégrées au périmètre de la ZAP,

- de prévoir la création d'emplacements réservés pour les modes de transport doux, dans le cadre des révisions de PLU.

Du silence gardé par la Maison des vins coteaux varois en Provence, est né un avis favorable tacite, au terme du délai de deux mois à compter de la notification de sa saisine pour avis, en application des articles L. 112-2 et R. 112-1-6 du code rural et de la pêche maritime.

Conclusion :

Les divers avis recueillis lors de l'instruction administrative étant favorables, le classement de la ZAP peut être soumis à l'enquête publique, tel que prévu à l'article R. 112-1-7 du code rural et de la pêche maritime.