



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service planification et prospective
Pôle animation et urbanisme
ddtm-spp-pau@var.gouv.fr

Toulon, le 09 octobre 2024

Commune de SIX FOURS LES PLAGES (83140)

-

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 en date du 21 juin 2023, le conseil municipal de la commune de Six Fours les Plages a validé le rapport de présentation délimitant le périmètre de la ZAP sur son territoire.

1 - Périmètre

Le périmètre porte sur l'intégralité de la zone agricole définie dans le PLU de la commune. Il a été construit afin de préserver l'ensemble du bassin agricole communal et intercommunal, en effet le périmètre proposé se joint à celui de la commune d'Ollioules. Cela s'explique par la

volonté de ne pas repousser la pression foncière sur la commune voisine et de préserver l'intégralité du bassin agricole.

La commune a souhaité inclure des espaces naturels dans le périmètre de ZAP en raison :

- de leur passé agricole (plusieurs espaces étaient anciennement exploités, on y retrouve des vestiges tels que les restanques),
- de leur potentiel agronomique (croisement cartographiques avec le plan de reconquête agricole). De plus, certains de ces secteurs sont en continuité immédiate d'exploitations agricoles et présentent ainsi une opportunité pour certains exploitants de conforter leur exploitation,
- du fait que certains sont aujourd'hui cultivés,
- du fait que certains de ces espaces sont dans l'aire de qualité AOP Bandol et Côtes de Provence.

Le périmètre de la ZAP s'est construit en suivant les logiques suivantes :

- intégration de l'ensemble de la zone agricole,
- l'ensemble des zones AOP Côtes de Provence cultivées ou en friche présentant un potentiel agricole,
- respecter et suivre le SCoT Provence Méditerranée n° 2 qui identifie sur la commune des espaces socles du réseau jaune, un site d'intérêt paysager spécifique.

A propos du périmètre :

- le périmètre total de la ZAP est de 119,8 hectares (ha),
- il occupe plus de 4 % du territoire communal,
- il occupe 100 % de la zone agricole (116 ha),
- il est également présent sur la zone naturelle (3,8 ha),
- il concerne 100 % (19,7 ha) de l'aire AOP Côtes de Provence.

2 - Déroulement de l'instruction administrative :

La demande de classement a été déposée par la commune de Six Fours les Plages.

Le projet est suivi par Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE, élu municipal Député honoraire. La référente communale de l'étude est Madame Laëtitia CAILLAT LAMBINET, chargée de mission planification habitat, foncier métropolitain (laetitia.lambinet@6fours.fr 04 94 34 94 02).

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 AOC Côtes de Provence, conformément à l'article R. 112-1-6 du code rural et de la pêche maritime.

Ce projet de délimitation d'une ZAP n'a rencontré aucune opposition formelle de la part des différentes instances consultées.

L'avis de la chambre d'agriculture en date du 9 octobre 2023 est favorable à ce classement.

L'avis de l'INAO en date du 9 octobre 2023 est favorable à ce classement.

L'avis de la CDOA en date du 17 octobre 2023 est également favorable à ce classement.

Du silence gardé par la Maison des vins AOC Côtes de 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.