

Préserver et encourager l'activité agricole sur Le Pradet : mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) – Présentation Conseil Municipal pour arrêt

13 Décembre 2021

La terre,
un **art** à cultiver

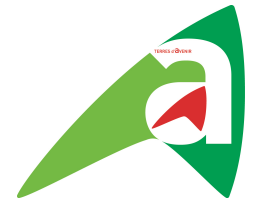
AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAR

 safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur



VILLE DU
PRADET

Rappel - Lancement de la démarche



Délibération du Conseil Municipal (septembre 2017)



Mise en place d'une **ZAP** en vue
de préserver l'agriculture
existante



Accompagnée de **mesures en
faveur de l'agriculture**

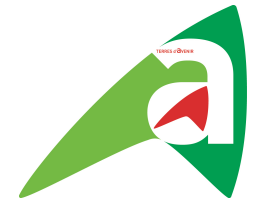
**La commune du Pradet a choisi de se doter d'un programme
d'actions concrètes en faveur de la pérennisation et de la
redynamisation de l'agriculture**



3 novembre 2017 : signature convention de partenariat **COMMUNE
DU PRADET/CHAMBRE D'AGRICULTURE DU VAR** incluant un volet
marché foncier via la **SAFER**

**Arrêt de la procédure en 2018 puis reprise en début 2021 pour
finaliser le projet.**

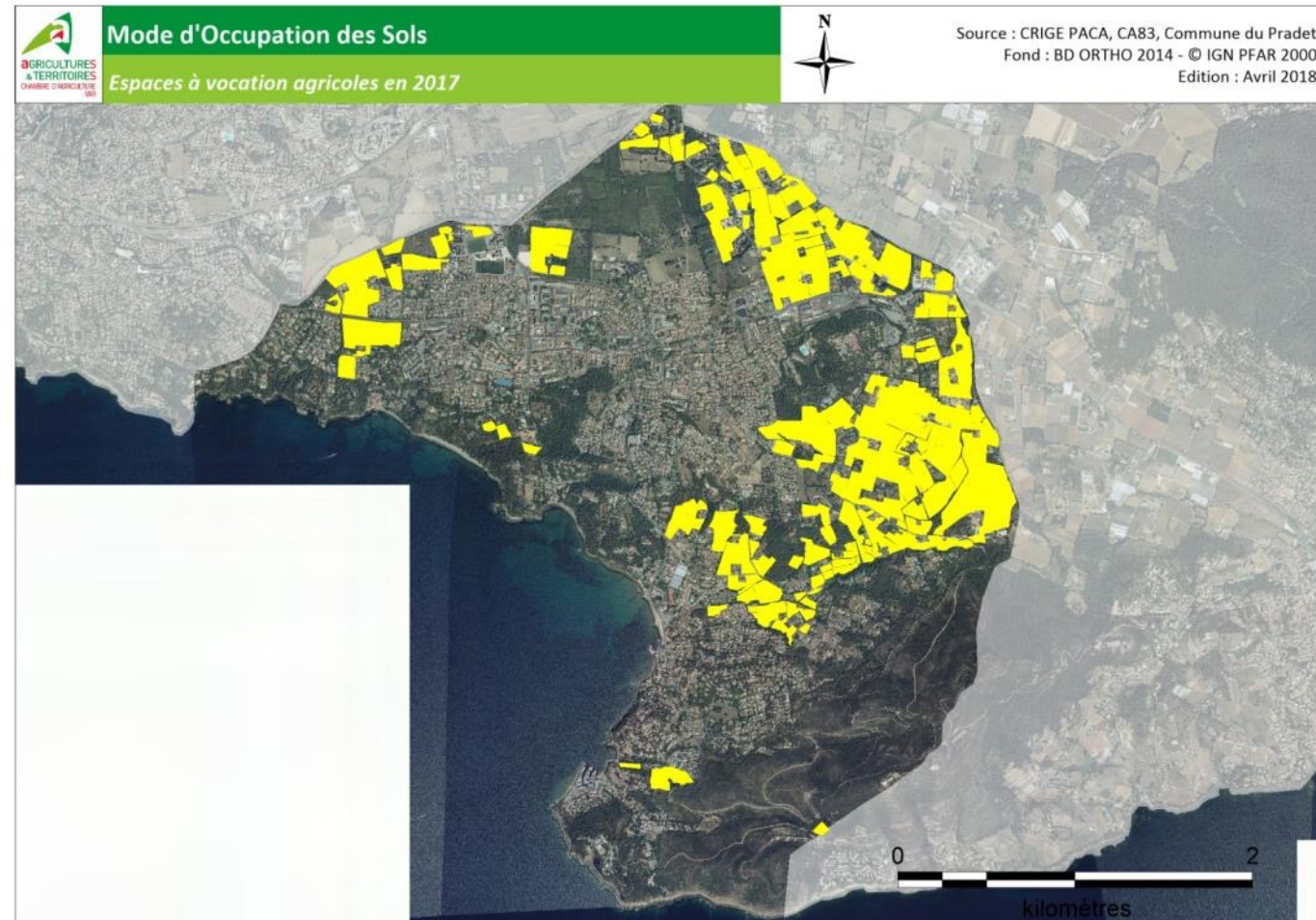
1 – Contexte



Une commune inscrite dans un contexte de pression urbaine forte :

426,9 ha d'espaces agricoles en 1972 => 180 ha en 2017

Conséquences :
morcellement et fractionnement des espaces agricoles => problématiques d'exploitations importantes (accès, conflits de voisinages...).



2 – Analyse foncière



Observer la consommation foncière sur 65 ans

Analyse des évolutions urbaines

Calculer l'évolution des surfaces de l'enveloppe urbaine

Unités foncières bâties du cadastre



Recensement des
unités foncières < 1ha sises
d'un logement ou plus avec
date de 1^{ère} construction

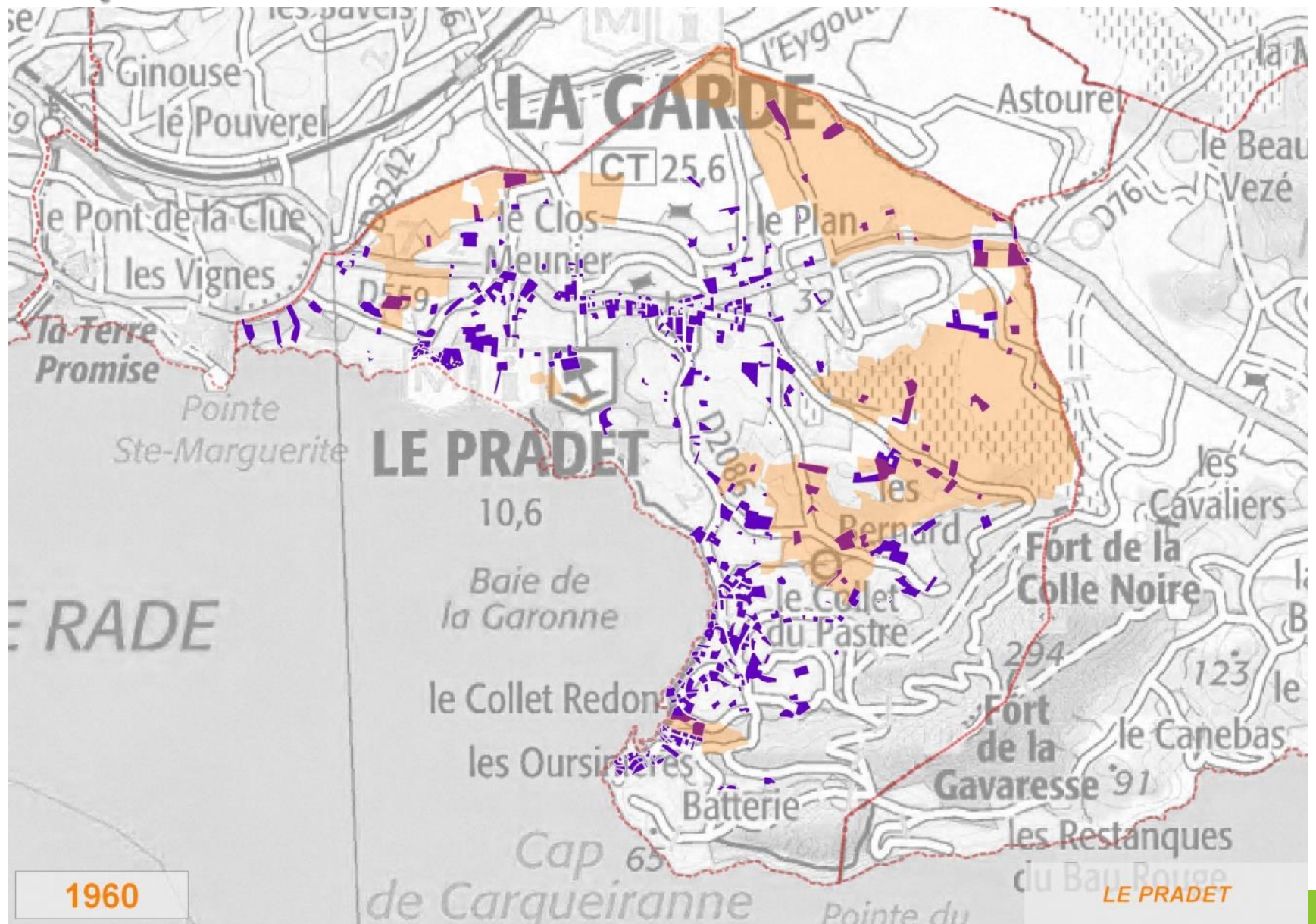


Regroupement des unités foncières par
décennie pour voir le rythme et l'emprise des
avancées de l'urbanisation due au logement

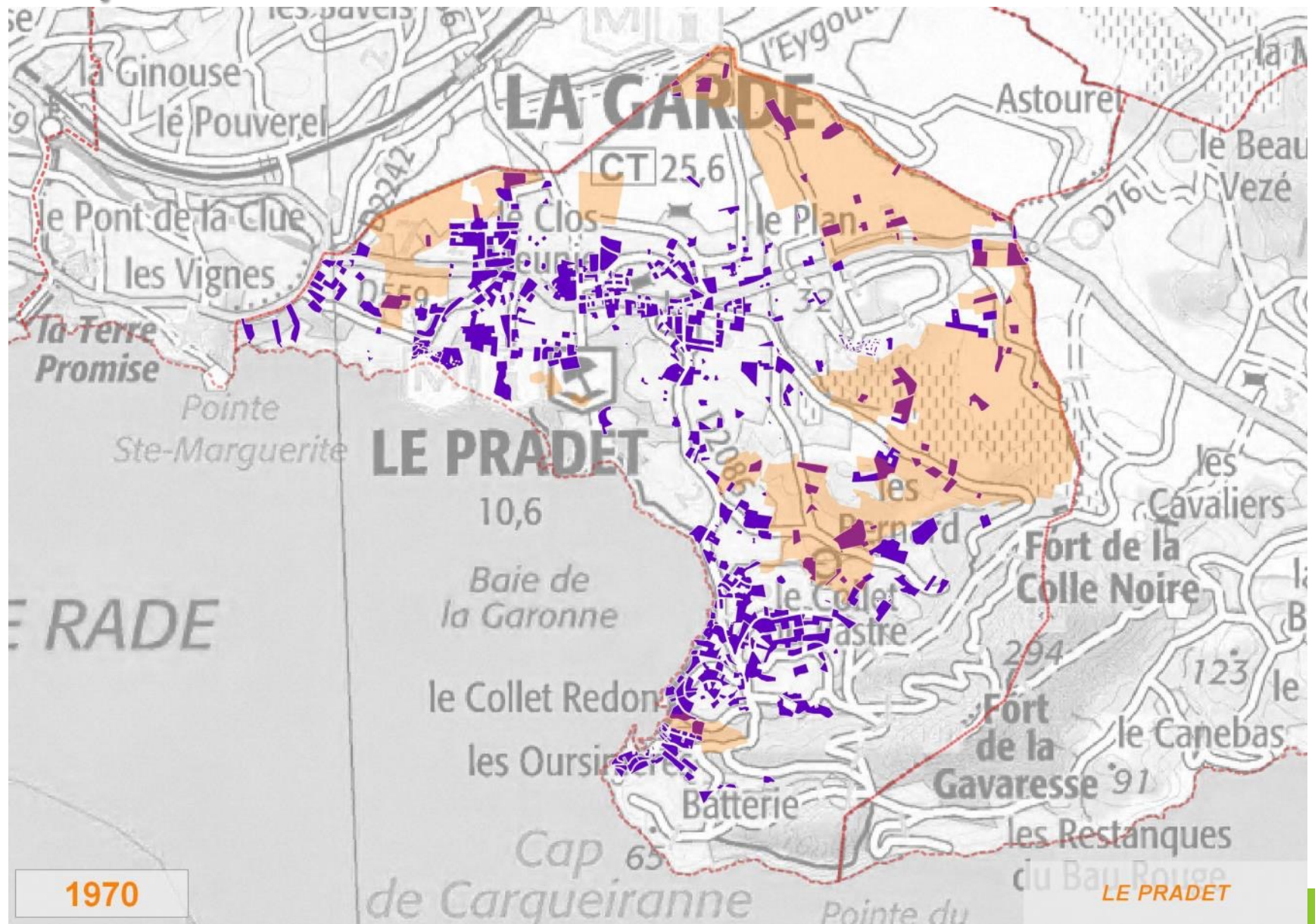


Zoom « carto »

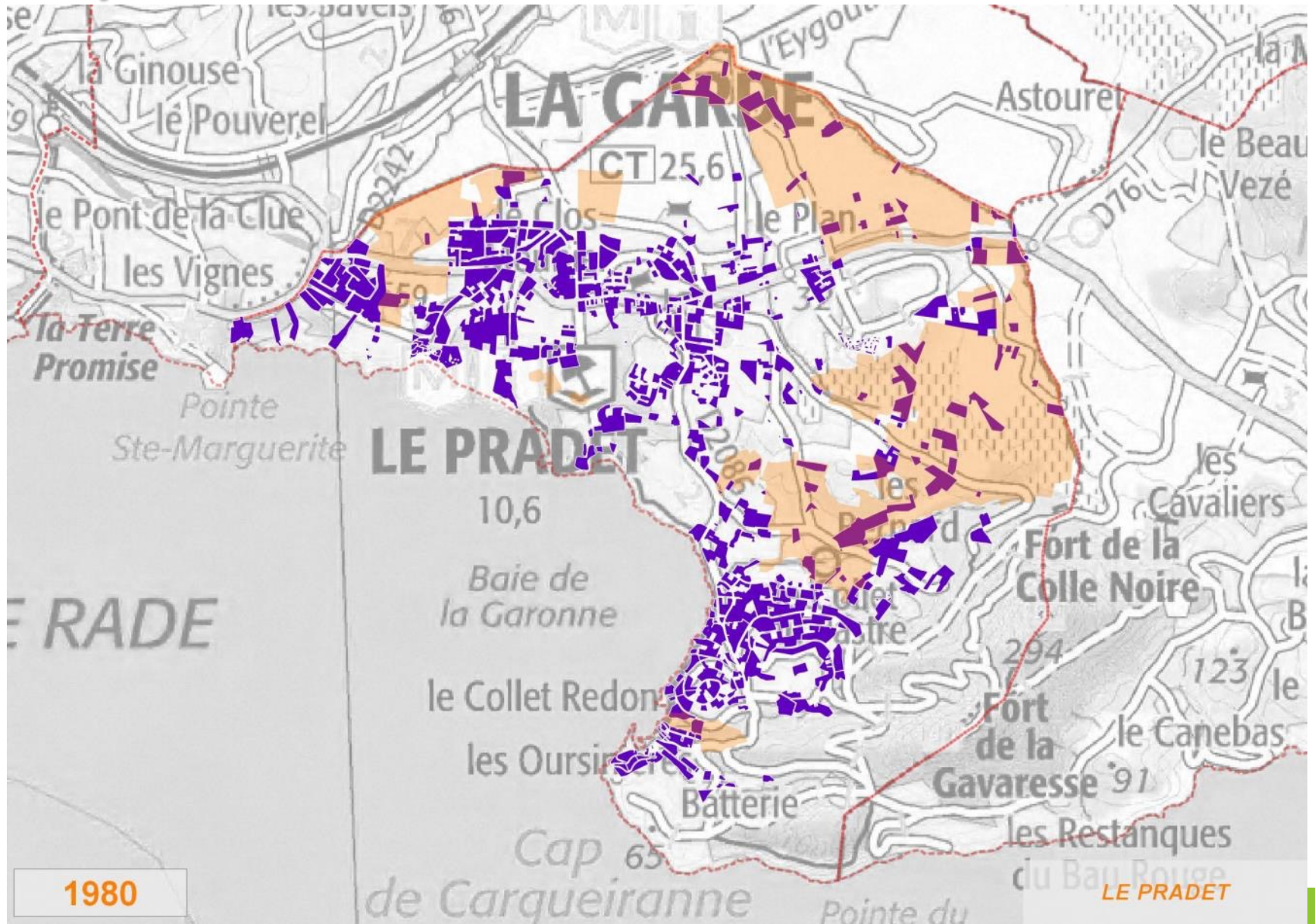
Analyse des évolutions urbaines



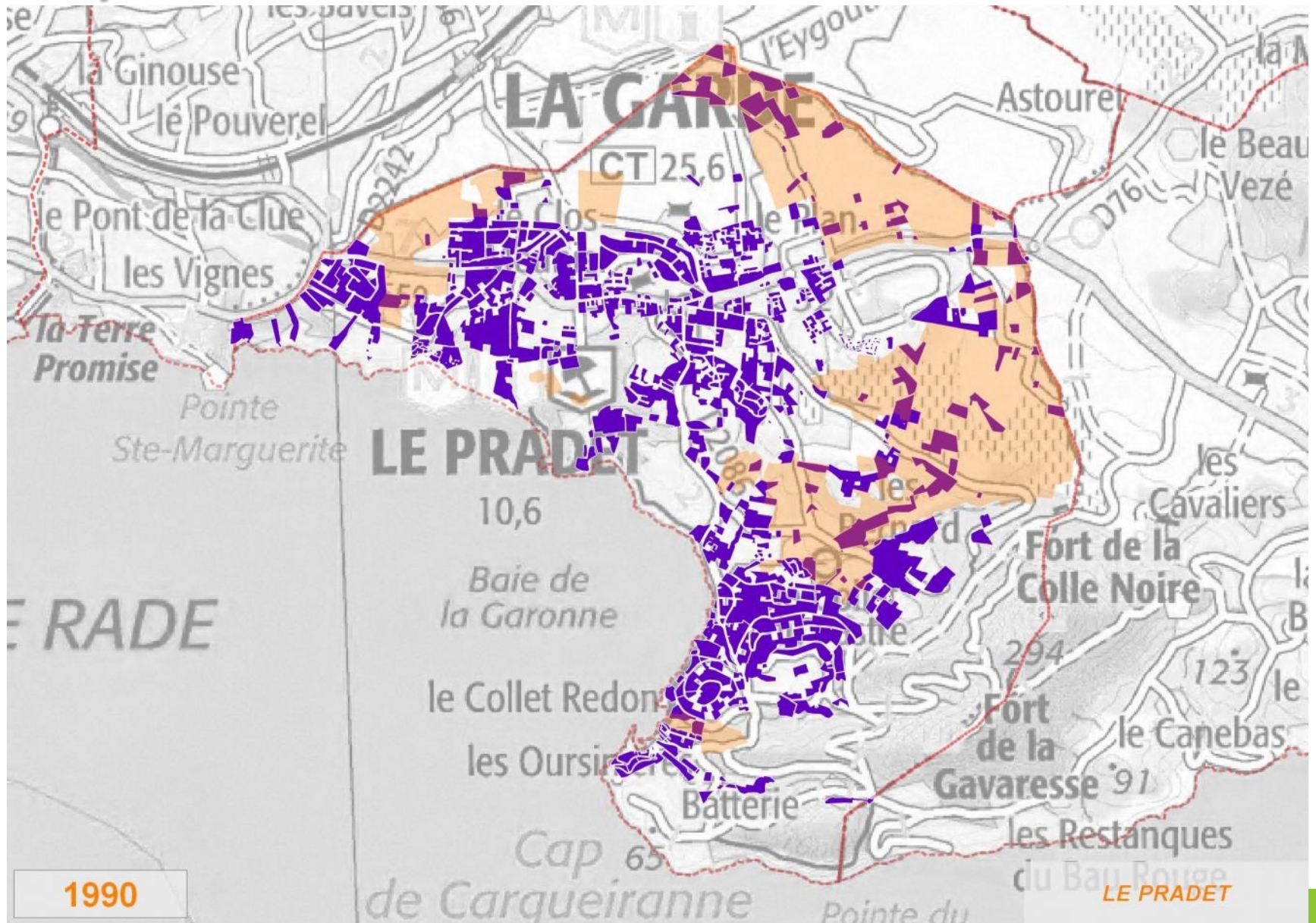
Analyse des évolutions urbaines



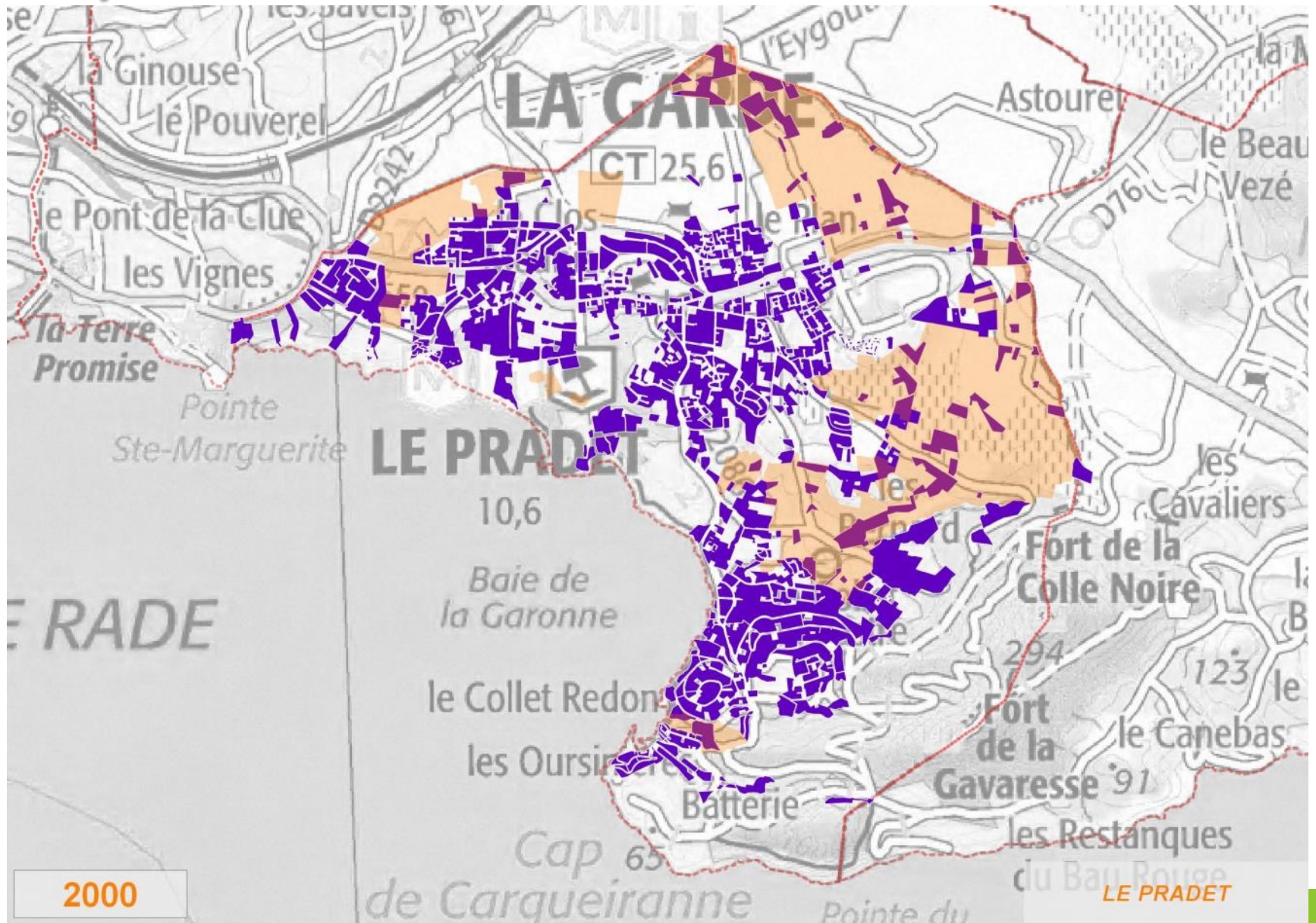
Analyse des évolutions urbaines



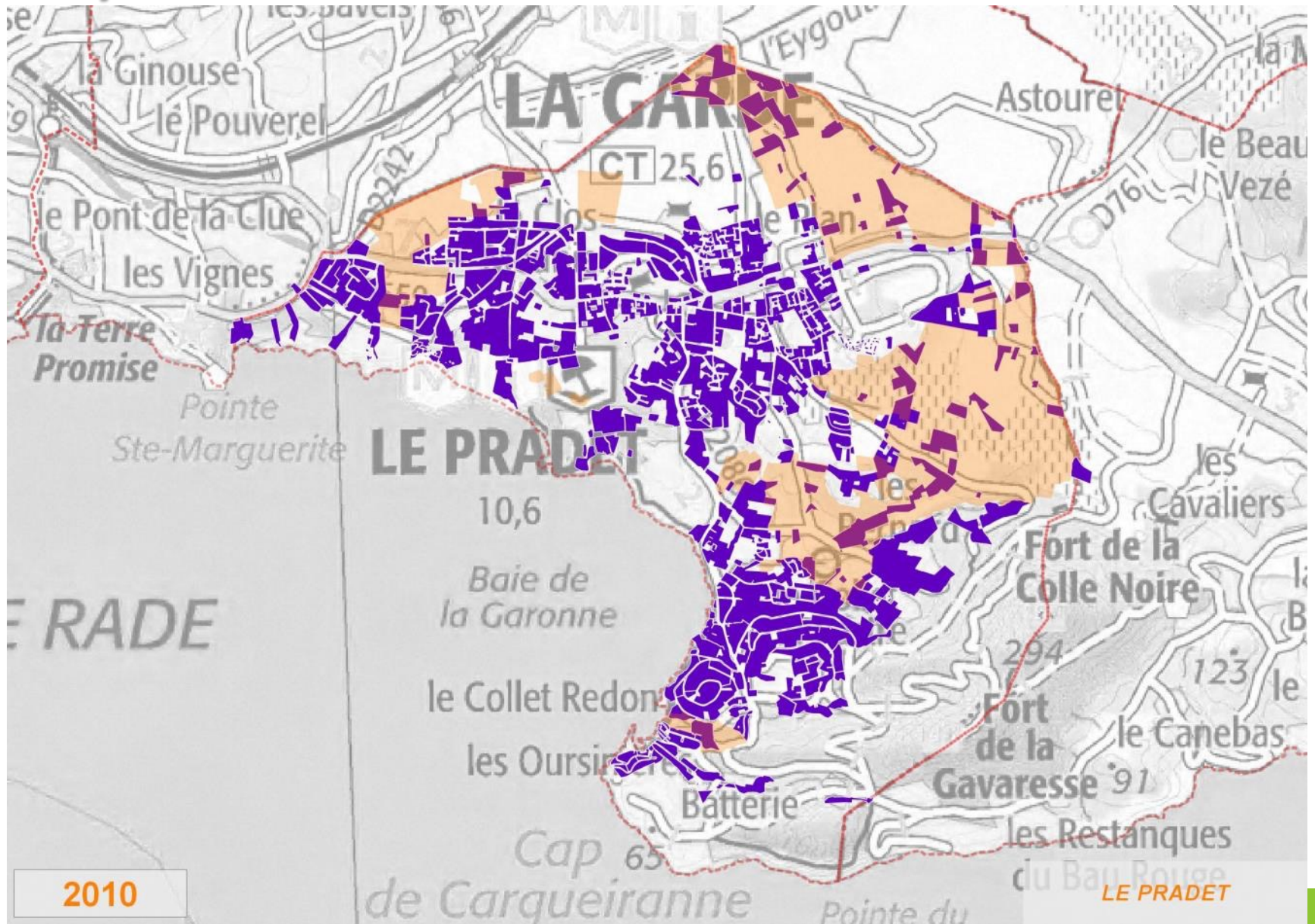
Analyse des évolutions urbaines



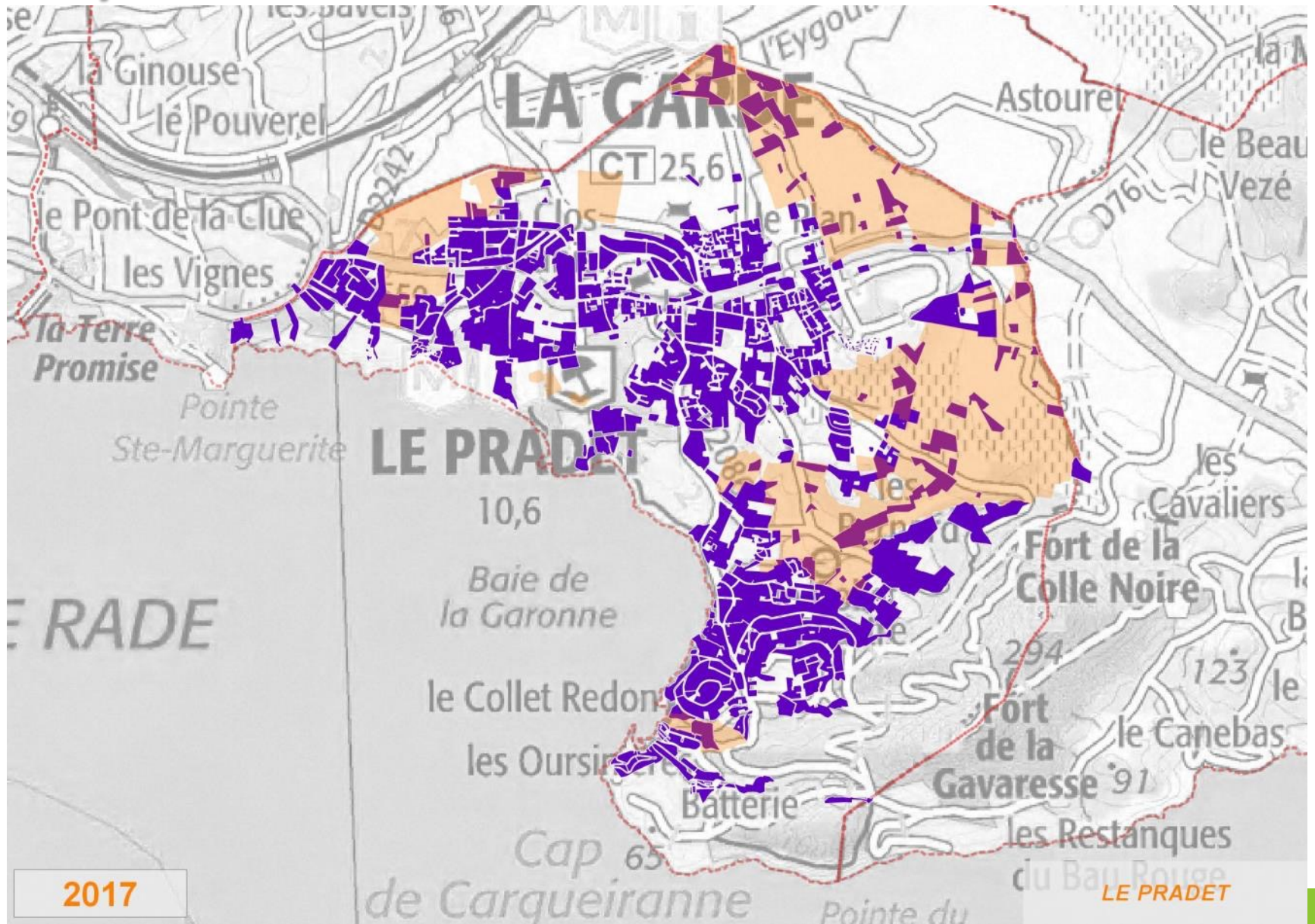
Analyse des évolutions urbaines



Analyse des évolutions urbaines

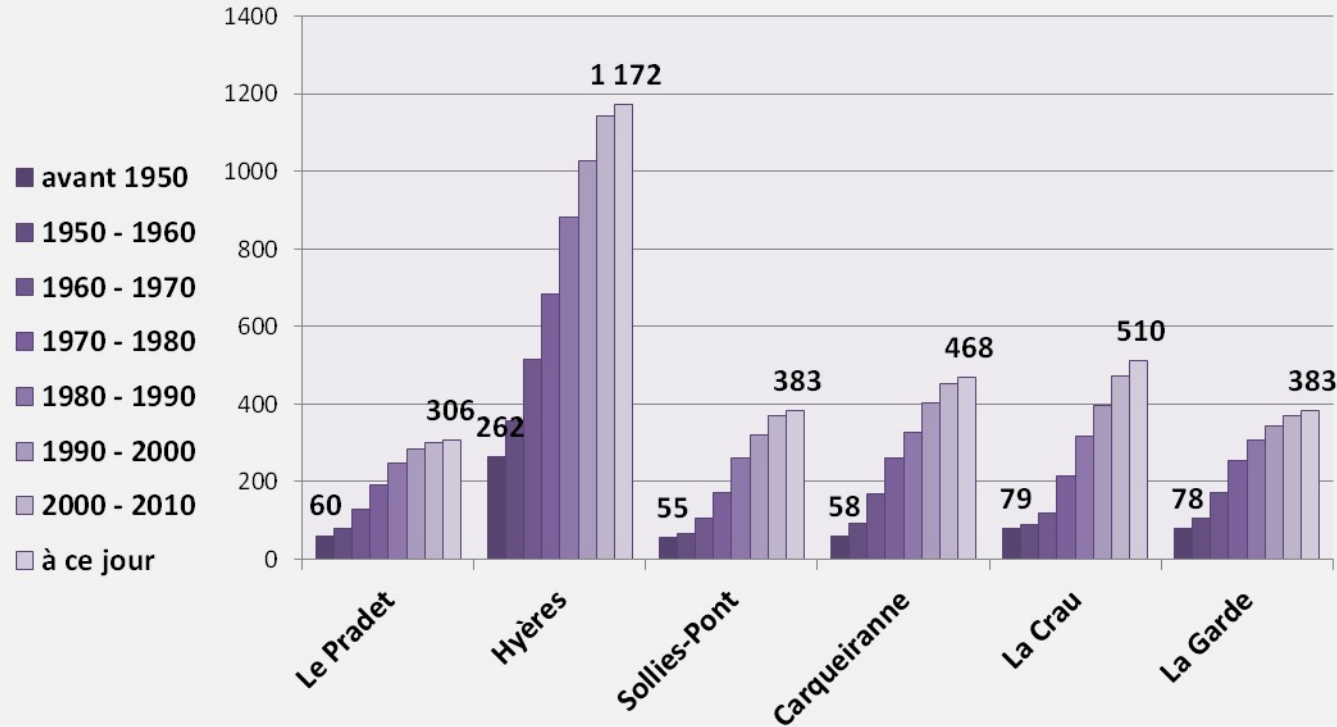


Analyse des évolutions urbaines

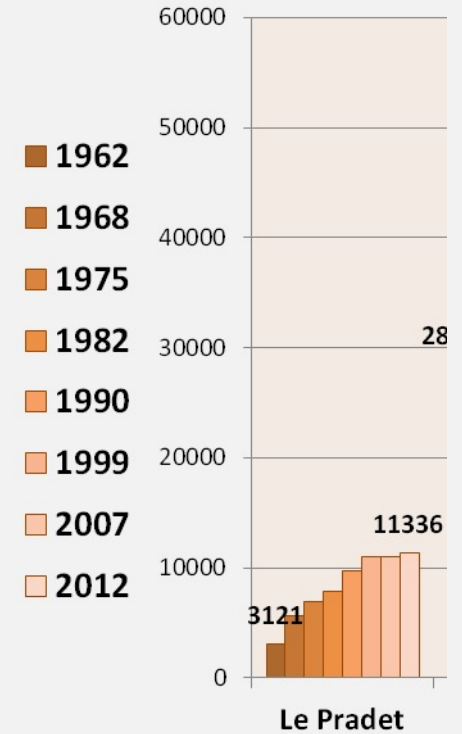


Analyse des évolutions urbaines

Une croissance très rapide des emprises foncières liées au logement entre 1950 et 2015 (en ha)



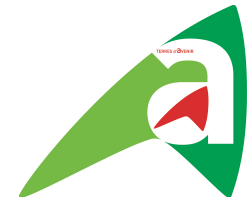
Population Source INSEE



➤ Une village devenue ville...

➤ ...qui a connu sa croissance dans les années 1960 à 2000

3 – Diagnostic spatial



Une agriculture très diversifiée mais plus d'1/3 de friches (65 ha - 36%) => une spéculation foncière importante de la part des propriétaires

⇒ Enjeu = envoyer un signal aux propriétaires sur la volonté politique de maintenir les terres agricoles de la commune

Nota / Un berger fait pâturer son troupeau sur 35 ha

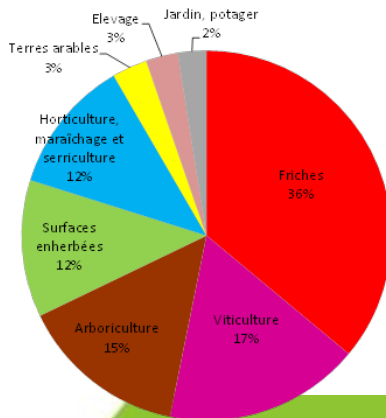
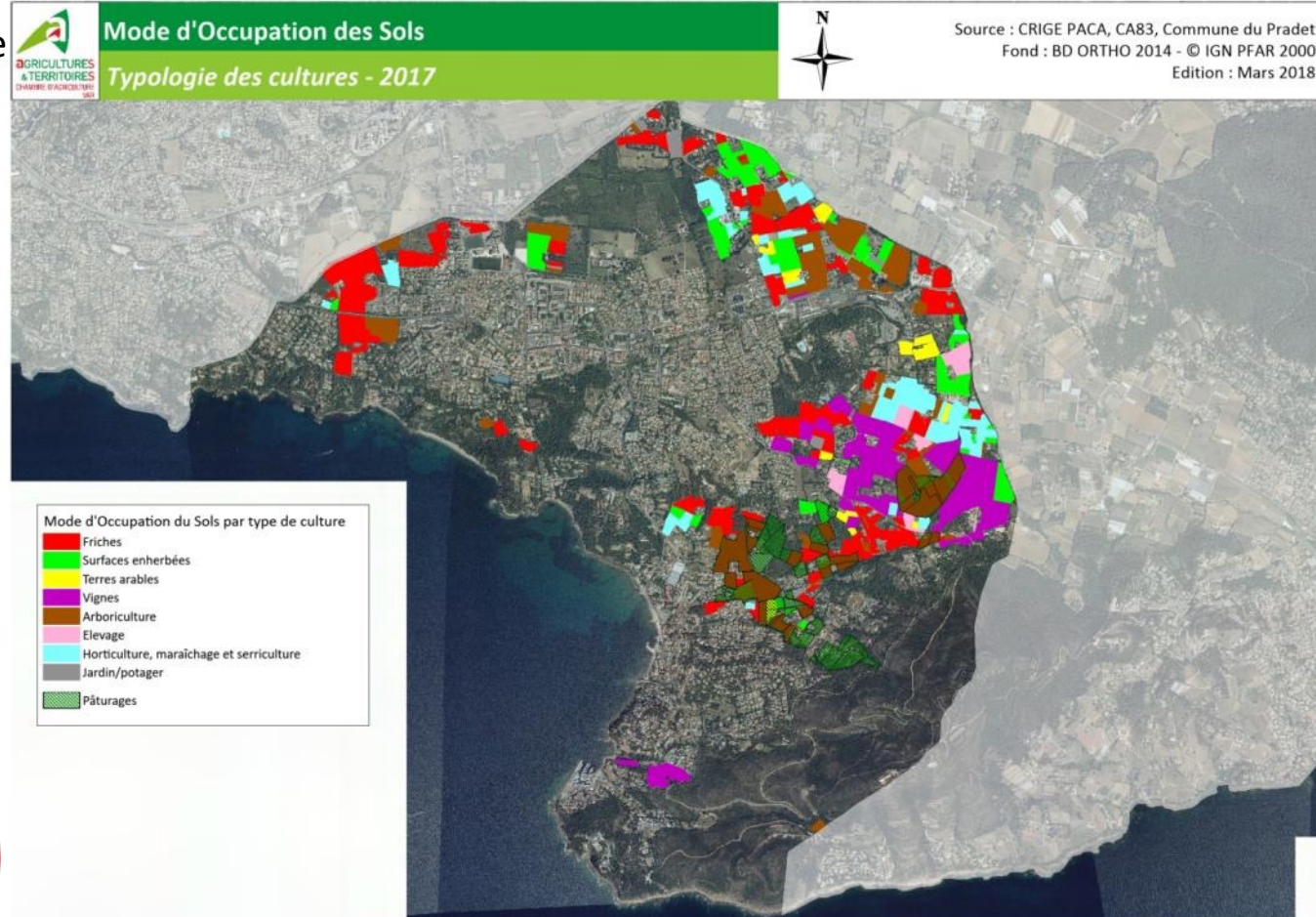
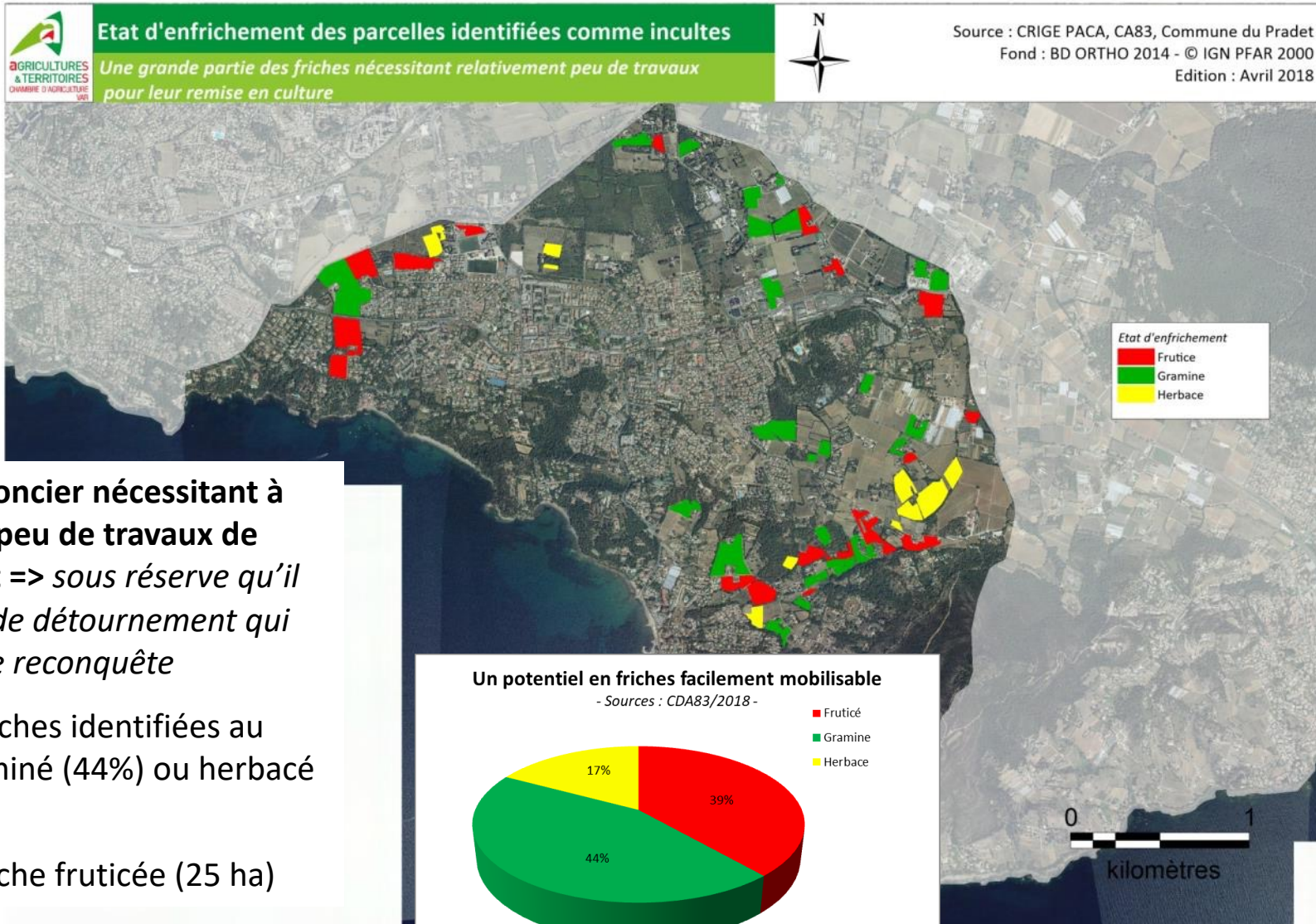
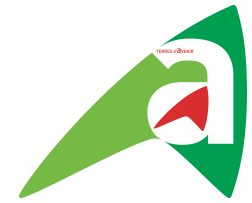
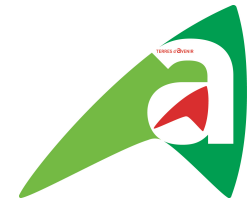


Figure 1 : Répartition du Mode d'Occupation des Sols sur la commune du Pradet en 2017 – sources : CA83

3 – Diagnostic spatial



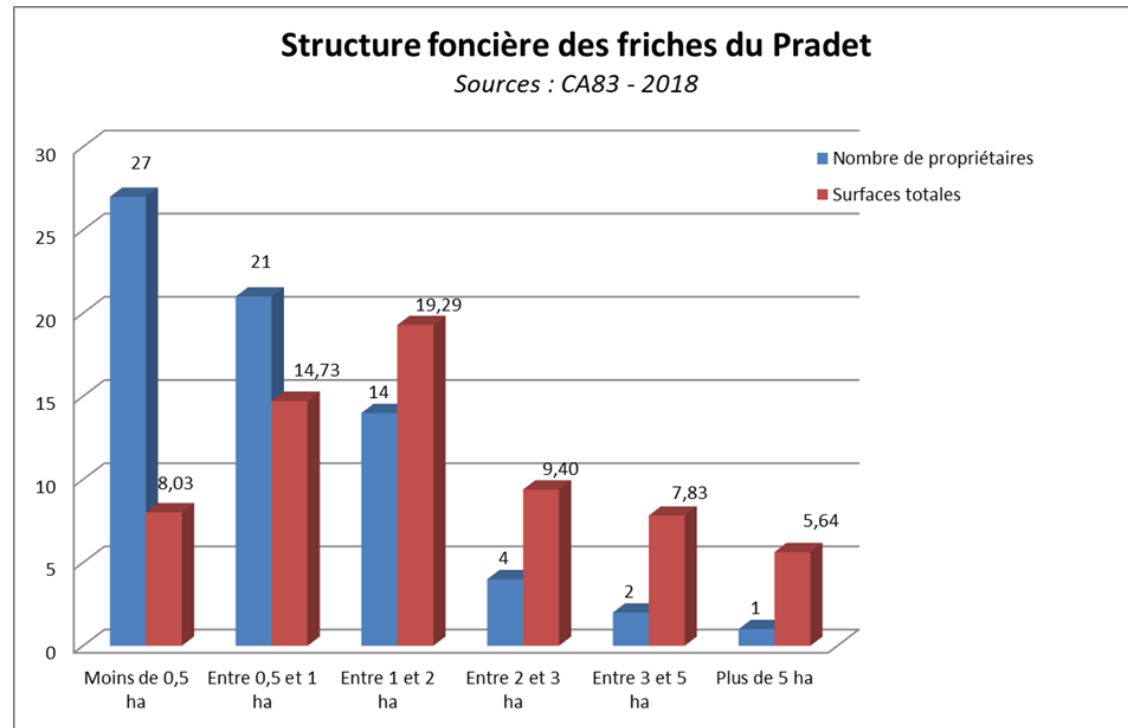
3 – Diagnostic spatial



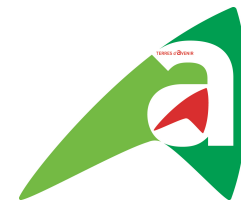
Zoom sur le potentiel foncier en friche

- 64,91 ha de foncier en friche
- 68 propriétés identifiées => 199 propriétaires (indivisions comprises)
- Des surfaces en friches de plus de 2 ha détenues par 7 propriétaires => plus facilement mobilisable (environ 35% de la superficie des friches identifiées)
- 1/3 des superficies en friches détenues par 70% des propriétaires font moins d'un hectare

=> Enjeu : une nécessaire information et animation foncière à mettre en œuvre pour reconquérir ce foncier

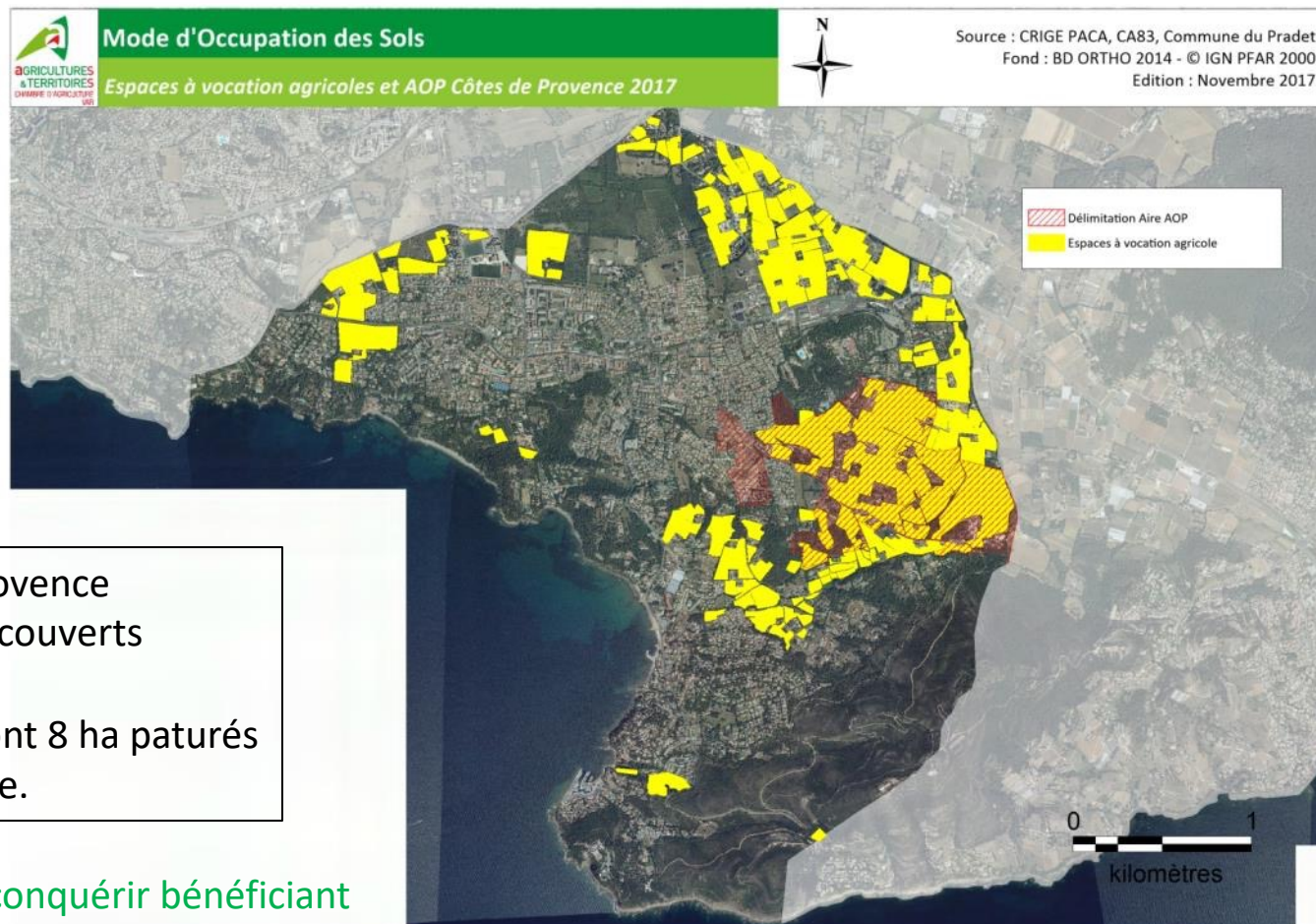


4 – Un terroir de qualité à valoriser



Plusieurs signes de qualité présents sur la commune :

- 3 AOP (Côtes de Provence, Figue de Solliès et Huile d'Olive de Provence)
- IGP Vin de Méditerranée, Vin de Pays du Var, Miel de Provence



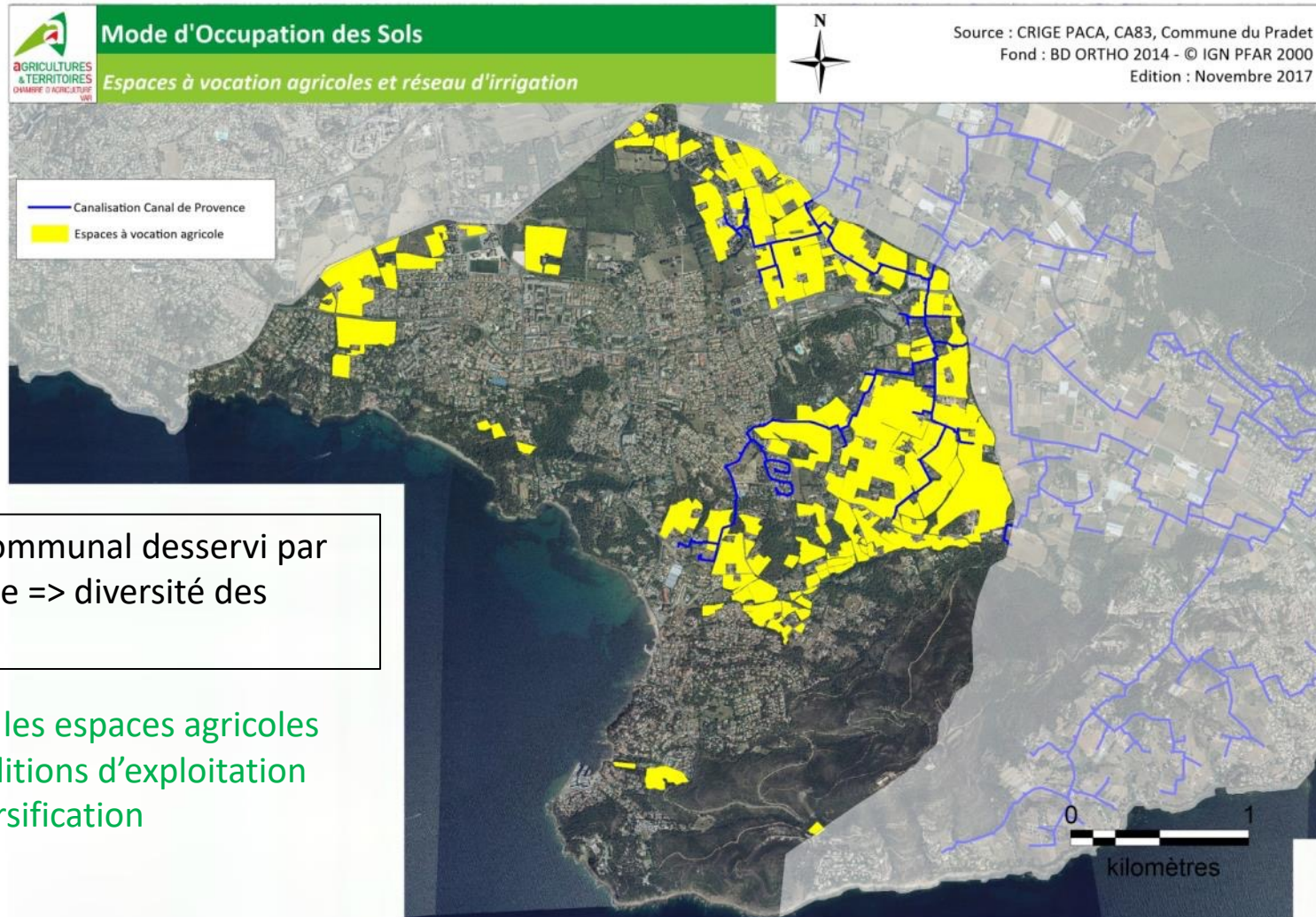
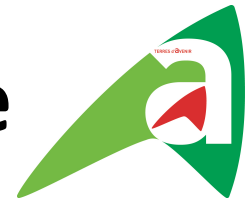
Zoom sur l'AOP Côtes de Provence

60,5 ha d'espaces agricoles couverts

- Dont 28,2 ha de vignes
- 15 ha de terres incultes dont 8 ha paturés par le berger de la commune.

=> Enjeu : des espaces à reconquérir bénéficiant d'un terroir de qualité

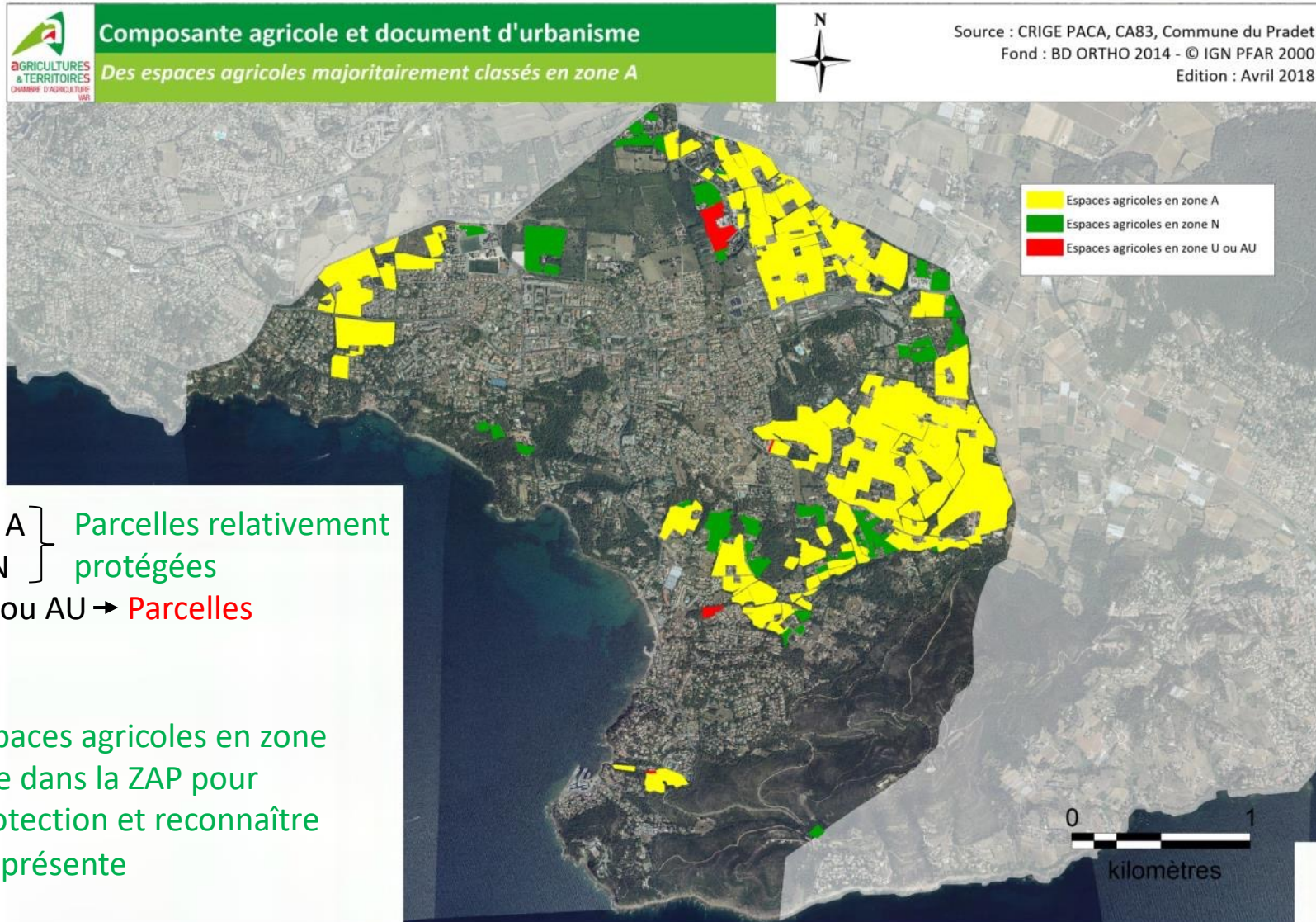
5 – L'irrigation : richesse communale



L'est du territoire communal desservi par le Canal de Provence => diversité des cultures

=> Enjeu : protéger les espaces agricoles bénéficiant de conditions d'exploitation favorables à la diversification

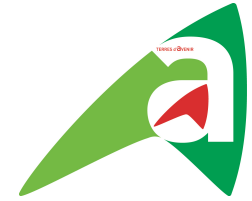
6 – Composante agricole et documents d'urbanisme



151,5 ha en zone A } Parcelles relativement protégées
26,3 ha en zone N }
3,4 ha en zone U ou AU → Parcelles menacées

=> Enjeu : des espaces agricoles en zone naturelle à inclure dans la ZAP pour renforcer leur protection et reconnaître l'activité agricole présente

7 – Des exploitations dynamiques



27 exploitations recensées – **13 exploitants ont répondu au questionnaire d'enquête**

55% des exploitants possèdent tout ou partie de leurs terres en ferme

⇒ Protéger le foncier agricole = enjeu majeur pour ces exploitants

5 exploitants ont moins de 50 ans dont 3 < 40 ans

⇒ Poursuivre la dynamique d'installation sur la commune

Une agriculture très diversifiée et génératrice d'emplois = 34,5 emplois créés

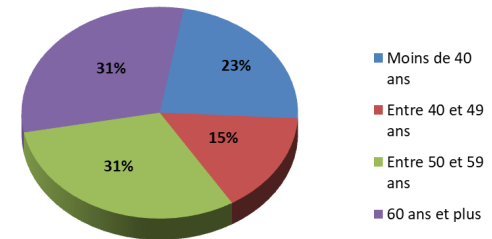
⇒ Conserver et développer cet emploi agricole sur la commune

Situation périurbaine de la commune bénéficiant aux exploitants, demande forte en produits locaux = vente directe privilégiée par les exploitants (56% des exploitants)

⇒ Poursuivre la dynamique de développement des circuits courts pour répondre à la demande accrue en produits locaux

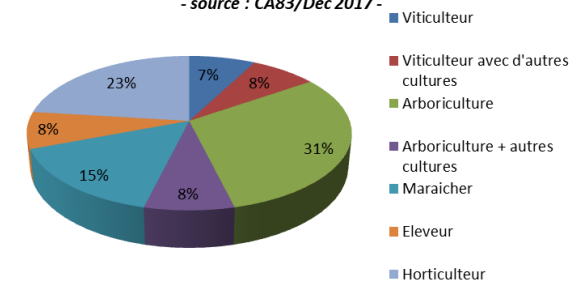
Tranche d'âge des exploitants du Pradet

- Sources CA83/Déc 2017 -



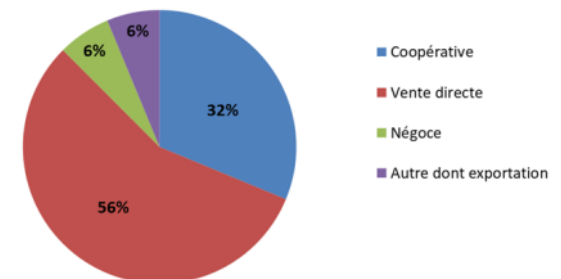
Une agriculture très diversifiée

- source : CA83/Déc 2017 -



Une commercialisation des produits où la vente directe est privilégiée

- sources CA83/Déc 2017 -



7 – Des exploitations dynamiques



Localisation du foncier des exploitants

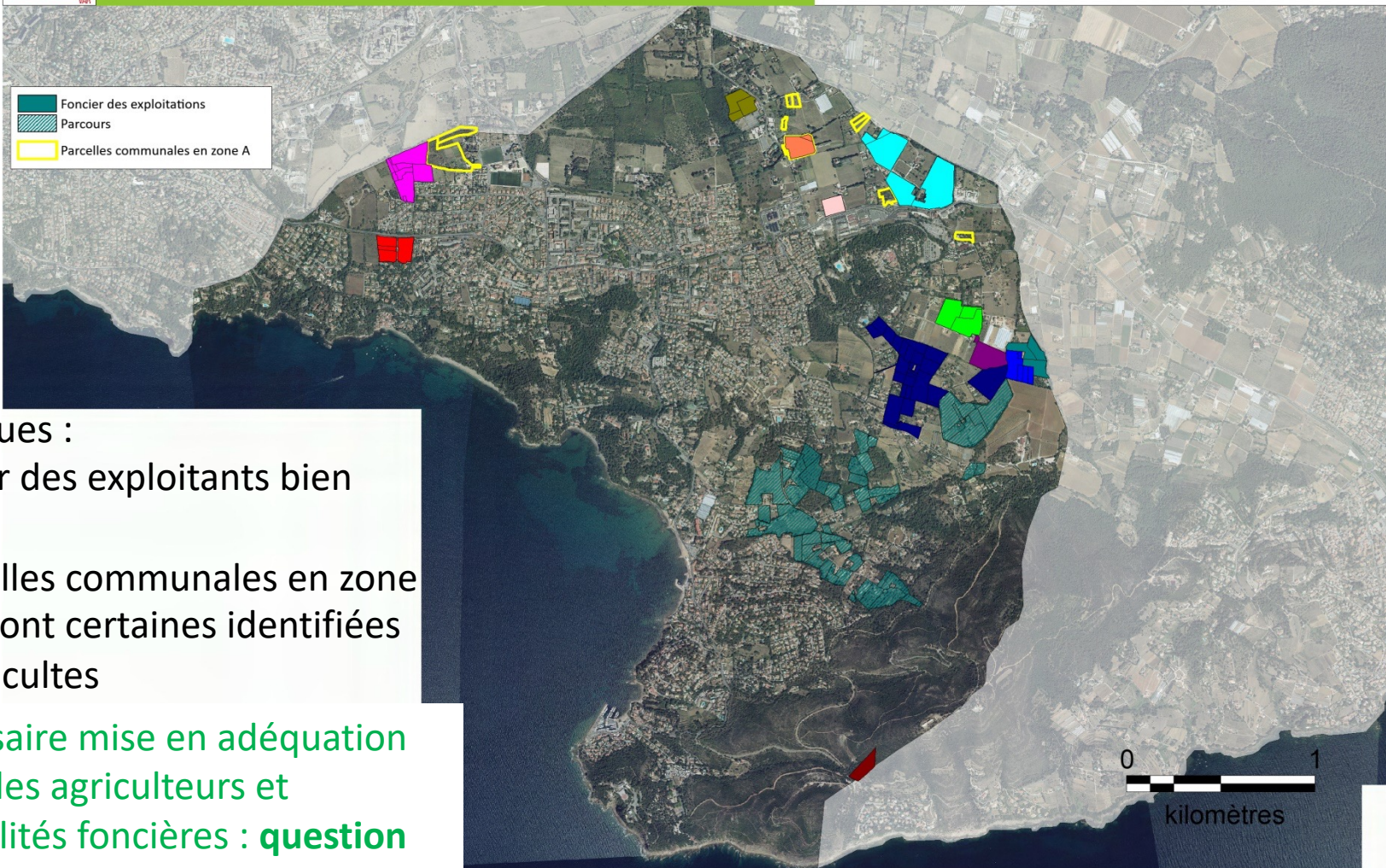
Des unités foncières bien regroupées



Source : CRIGE PACA, CA83, Commune du Pradet

Fond : BD ORTHO 2014 - © IGN PFAR 2000

Edition : Avril 2018

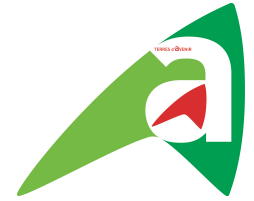


Caractéristiques :

- Un foncier des exploitants bien regroupé
- Des parcelles communales en zone agricole dont certaines identifiées comme incultes

⇒ La nécessaire mise en adéquation besoins des agriculteurs et disponibilités foncières : **question de la mobilisation du foncier public**

7 – Des exploitations dynamiques



Des projets pour les exploitants en cours :

Recherche de **18 ha pour agrandissement** de 6 exploitations

Projets d'évolution pour **9 structures** : développement de l'agri-tourisme, diversification culturelle, augmentation de leur production actuelle ou conversion en agriculture biologique

Des atouts identifiés par les exploitants

- Présence du réseau d'irrigation
- Climat
- Positionnement pour le développement des circuits-courts
- Tourisme
- Terroir fertile

Principales difficultés rencontrées

- **Foncier** : peu de foncier sur le marché lié à une problématique de rétention foncière, réticence des propriétaires à mettre à bail leur foncier, pression foncière, achat des terres par des non agriculteurs (rétention spéculative)...
- **Urbanisme** : urbanisation grandissante des terres agricoles, problèmes d'accès aux parcelles agricoles

8 – Projet de ZAP : le retour des exploitants



- 13/27 agriculteurs ont répondu mais 12 réponses sur la ZAP
- 1 exploitant désire avoir plus d'information sur la ZAP
- La ZAP répond à des problématiques de :
 - Pression urbaine
 - Rétention foncière
 - Préservation de l'outil de production sur le long terme
- Favorable à la ZAP ?
 - OUI (90%)
 - NON (0%)
 - Ne se prononce pas (10%)

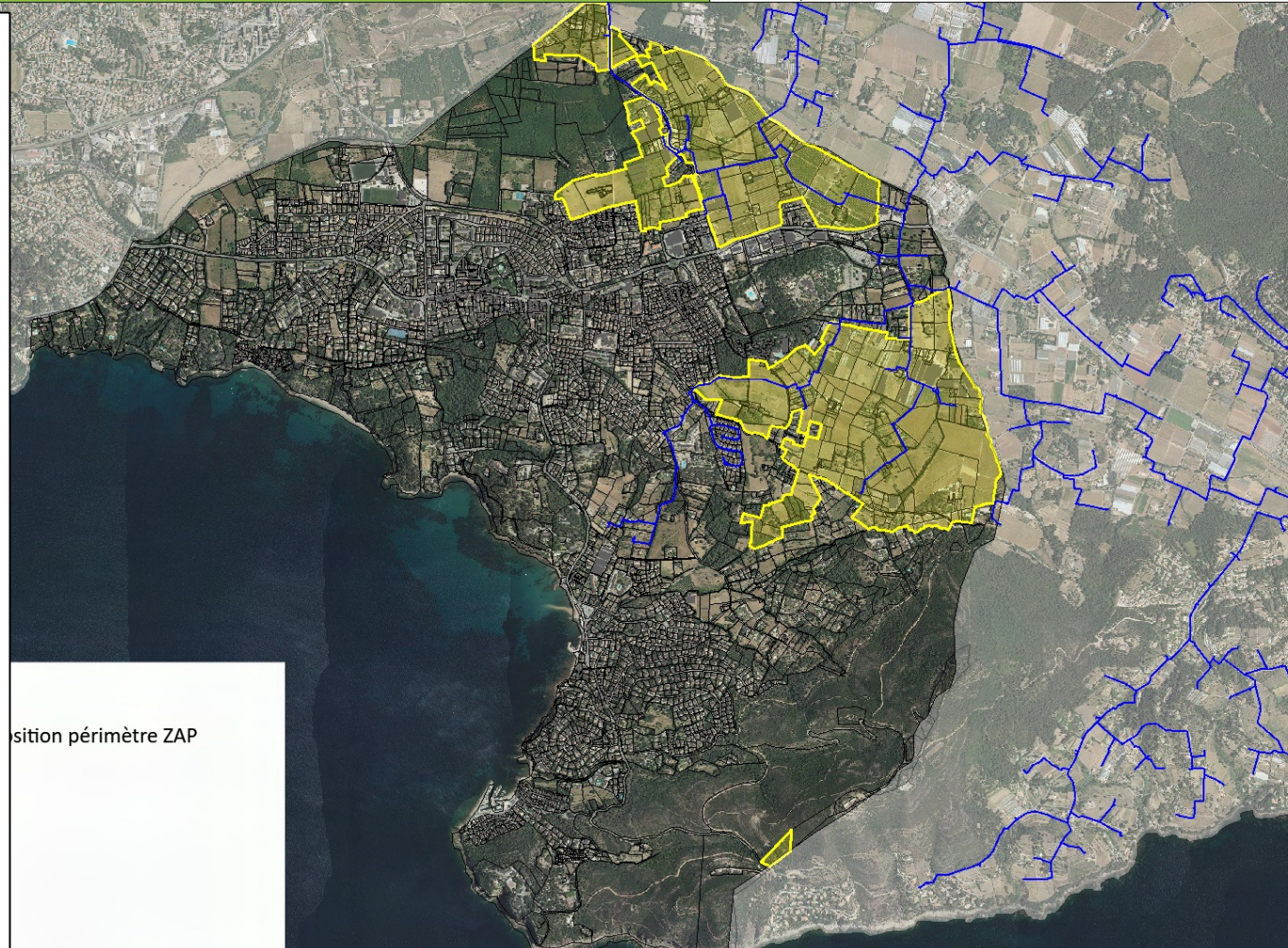
9 – Projet de ZAP : proposition de périmètre



Zone Agricole Protégée - Le Pradet

Proposition de périmètre - 172 ha

Sources : CRIGE PACA, CA83, Commune du Pradet
Fond : BD ORTHO 2017 - ©IGN PFAR 2000
Edition : Octobre 2021
Echelle : 1/25 000



Position périmètre ZAP

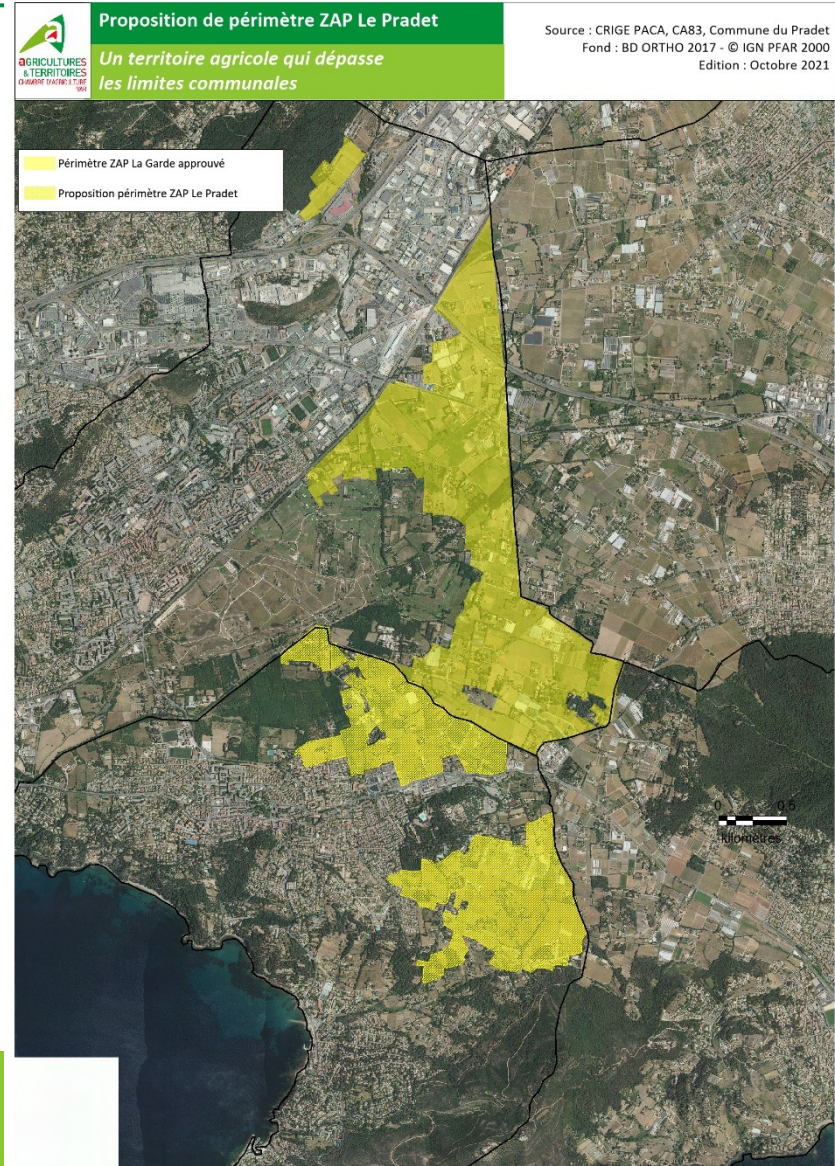
Un périmètre d'environ 172 ha englobant :

- Une partie de la zone agricole du PLU desservie par le Canal de Provence

Ont été sortis :

- Les espaces en risque rouge inondation
- Les parcelles agricoles non desservies par la SCP
- Les parcelles coupures d'urbanisation au SCOT
- Les parcelles situées à proximité du Parc Naturel et qui pourraient y entrer

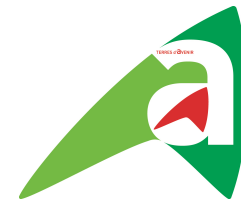
10 – Projet de ZAP : une préservation plus large que la commune



- ⇒ ZAP de la Garde approuvée le 18 avril 2018
- ⇒ Etude d'opportunité en cours pour une ZAP sur la Crau et Carqueiranne

⇒ **Enjeu de préservation du bassin agricole La Garde/Le Pradet/La Crau/Carqueiranne soumis à une importante pression foncière pour le développement de la métropole.**

11 – Projet de ZAP : des constats au projet



Les pistes d'actions suivantes issues des 13 questionnaires d'enquête reçus :

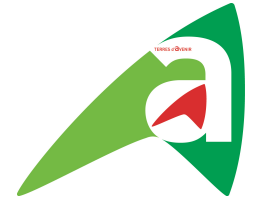
FONCIER

- Préserver les terres agricoles pour limiter la spéculation foncière et libérer le foncier agricole => projet de ZAP
- Lutter contre l'enfrichement des terres => animation foncière renforcée + diffusion du guide pédagogique sur les baux + réunion auprès des propriétaires + étude du potentiel du foncier communal pour installation ou mise à disposition

DEVELOPPEMENT AGRICOLE

- Promouvoir et développer les productions locales pour lesquelles il y a une forte demande => communication autour du terroir agricole, marché de producteurs de pays, renforcer l'annuaire des producteurs locaux
- Faciliter les nouvelles installations => suivi et accompagnement des porteurs de projets, mise en place d'une ferme relais communale, constitution de réserves foncières
- Créer un lieu de vente directe des produits des exploitations locales => marché, point de vente...
- Etendre le réseau du Canal de Provence sur l'ouest du territoire => étude d'opportunité SCP, identification et remise en état de canaux existants ?

12 – Planning et étapes à venir



- Arrêt du périmètre en Conseil Municipal => fin 2021
- Concertation PPA => début 2022
- Enquête publique => 2^{ème} trimestre 2022
- Approbation ZAP => septembre 2022

MERCI DE VOTRE ATTENTION



MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE DE ZONE AGRICOLE PROTEGEE – Commune du Pradet