



**MAIRIE
DE
LA ROQUEBRUSSANNE**

ZONE AGRICOLE PROTEGEE
de
LA ROQUEBRUSSANNE

RAPPORT DE PRESENTATION



Dossier approuvé par le Conseil Municipal le

ZONE AGRICOLE PROTEGEE

de

LA ROQUEBRUSSANNE

RAPPORT DE PRESENTATION

Janvier 2012



Réalisation : Chambre Départementale d'Agriculture du Var

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
<i>PARTIE I. Genèse du projet et Méthodologie employée</i>	4
I. Genèse du projet	4
II. Choix de la ZAP	5
III. Méthode utilisée	6
<i>PARTIE II. L'agriculture, identité forte du territoire</i>	8
I. Un territoire agricole dépassant l'échelle communale	8
II. Agriculture et Urbanisme	11
<i>PARTIE III. Un espace de production dynamique</i>	18
I. Caractéristiques des exploitations agricoles	18
II. L'accès au foncier : une problématique récurrente	26
III. Occupation et aptitude du sol agricole	29
<i>PARTIE IV. La ZAP, pour une agriculture préservée et encouragée</i>	43
I. Rappels règlementaires de la ZAP	43
II. Choix et justification	43
III. Zonage ZAP et réglementation	44
IV. Les mesures d'accompagnement de la ZAP	47
TABLE DES MATIERES	49
SIGLES	50
ANNEXES	51

PARTIE I. Genèse du projet et Méthodologie employée

I. Genèse du projet

Depuis trois ans, la commune de La Roquebrussanne a pour projet de mettre en place une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur la zone agricole de son document d'urbanisme en vue de préserver ces espaces de toute pression foncière. Ce projet s'inscrit dans la continuité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de la commune qui a pour objectif de préserver l'espace agricole.

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

Un temps d'Echange - de Discussion :

Cette phase a consisté à informer les acteurs économiques et locaux du projet communal. Elle a permis d'ouvrir la discussion avec :

- Les élus communaux lors de Conseils Municipaux (9 Avril 2010) ;
- Les partenaires institutionnels : des réunions techniques avec la Chambre d'Agriculture du Var (CDA83) et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 83) ont été conduites en 2009 et 2010 ;
- La profession agricole lors de réunions avec l'ensemble de la profession agricole (4 février 2009) ainsi que lors de Commissions Extra Municipale Agriculture (16 Avril 2009 ...). Le projet de mise en place d'une ZAP a également été présenté lors d'une Assemblée Générale de la FDSEA le 18 Janvier 2010.

Il est à noter qu'une réunion a eu lieu sur ce sujet avec le Président de la Commission Extra Municipale Agriculture, le STOV de Brignoles, la Chambre d'Agriculture et la SAFER en date du 6 Juillet 2010.

Un temps de constitution du dossier de rapport de présentation :

- Délibération du Conseil Municipal, en date du 23 Avril 2010, prescrivant la mise en place de la ZAP ;
- Définition d'un partenariat entre la Commune et la CDA83 pour réaliser le rapport de présentation de la ZAP (délibération du Conseil Municipal du 29 Juillet 2010). La CDA83 a alors été missionnée pour réaliser ce travail ;
- Réalisation du travail de diagnostic de Septembre 2011 à Janvier 2012 par la CDA83 (réalisation du mode d'occupation du sol agricole, inventaire socio-économique, rencontre de chaque agriculteur,...)

Parallèlement au projet de ZAP, la commune a souhaité développer une politique de lutte contre l'inculture. Il a été mobilisé un fonds du Conseil Général : « Mesure 341 B1 du DRDR

Projets Collectifs de Territoire d'Aménagements Agricoles et Paysagers » - « Intervention du Département pour la remise en culture des terres en friche ». Ce dispositif a permis d'inventorier les espaces en friche et d'identifier les enjeux de reconquête sur ces derniers. La mise en place d'une ZAP conjuguée à ce travail sur les friches permettra d'affirmer la vocation agricole de la zone et d'inciter les propriétaires à valoriser leur fond inexploité (via une vente ou une mise à bail à un agriculteur). Ce deuxième volet relève d'un travail, en cours, d'animation foncière conduit par la SAFER dans le cadre de la Convention d'Aménagement Rural signée avec l'Intercommunalité Val d'Issole.

Un temps de validation :

- Présentation des résultats au Conseil Municipal le 5 Janvier 2012 ;
- Présentation des résultats à la profession agricole le 9 Janvier 2012 ;
- Validation en conseil municipal du dossier de ZAP, le

Cette phase de validation va s'accompagner d'une proposition de mise en place de la ZAP au Préfet du Var ainsi que le recueil des avis de la Chambre d'Agriculture, la CDOA, l'INAO, la SAFER et des Syndicats Agricoles sur ce projet.

Le projet de ZAP fera ensuite l'objet d'une Enquête Publique.

II. Choix de la 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, la ZAP a pour objet de conforter cette dynamique et de contribuer à la remise en culture des terres en friche.

Différents outils ont été expertisés par les partenaires institutionnels du projet :

- *L'article L 152 – 1 du Code Rural relatif à la mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées.* Dans le cadre de ces compétences, le Conseil Général du Var a développé un dispositif d'accompagnement des collectivités pour la mobilisation de cet outil. Au regard de ces éléments, la commune a mobilisé cet outil afin de réaliser le travail d'inventaire des friches sur la commune. Le Conseil Général requière qu'un outil de préservation du foncier agricole soit mis en place dès lors que l'on mobilise l'outil « mise en valeur des terres incultes ». En réponse, la commune de La Roquebrussanne a inscrit la ZAP comme outil de préservation du foncier agricole.
- *Les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles et Naturels périurbains (PAEN) :* la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux donne aujourd'hui la possibilité aux Conseils Généraux de mettre en oeuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (articles L.143-1 à L.143-6 du code rural). Cependant, le caractère davantage rural que péri-urbain de la commune a incité les élus à privilégier un autre outil.

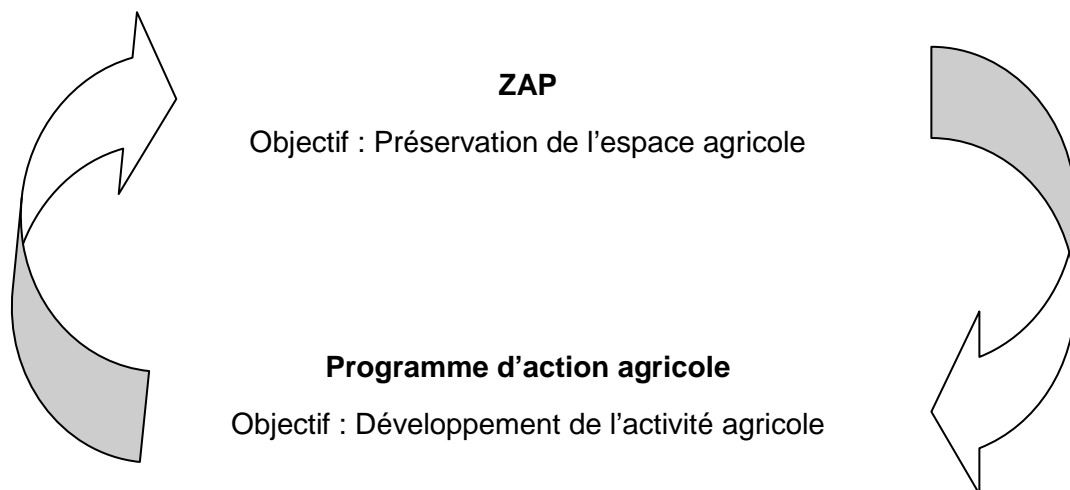
- Les *Zones Agricoles Protégées (ZAP)*, outil issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 complétée par un décret d'application de 2001, et codifiée dans le code rural - Article L.112-2 : « des zones dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique 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 ce dernier 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 leur exploitation et de réaliser les investissements nécessaires au maintien de leur activité.

La mise en place d'une ZAP permet ainsi d'affirmer le zonage agricole. Couplé 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 CDA83, 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'action agricole. Ce programme d'actions résulte de propositions de la commune et de la profession agricole.



III. Méthode utilisée

Afin de constituer le rapport de présentation de la ZAP, un diagnostic agricole a été réalisé. Cette étude a été confiée à la Chambre d'Agriculture du Var. Elle consistait en :

- La réalisation d'un inventaire agricole : analyse de l'occupation du sol agricole, identification des enjeux de revalorisation des espaces incultes, ...

Cette phase a produit différentes cartographies : carte de l'occupation du sol agricole par type de cultures, carte des différents secteurs agricoles communaux, carte des espaces sous exploités.

- L'analyse du potentiel agricole communal : étude de la qualité des sols, analyse du potentiel d'extension du réseau SCP, étude du terroir communal,...

Ce second point a permis de croiser la cartographie des espaces incultes avec différents enjeux : AOC viticole, enjeux environnementaux (zone Humide, zone d'expansion des crues,...) aptitude des sols,.... L'objectif est d'identifier sur les espaces incultes les enjeux de revalorisation agricole de chacun de ces espaces.

- La conduite d'une enquête auprès des professionnels agricoles afin d'avoir une connaissance exhaustive des exploitations agricoles, de leur fonctionnement,...

Par l'utilisation d'un questionnaire, chaque agriculteur (ayant son siège sur la commune ou hors de la commune mais exploitant majoritairement sur La Roquebrussanne) a été rencontré pour connaître son exploitation, ses projets,... cette rencontre a également été l'occasion d'expliquer le projet de mise en place de la ZAP et de présenter les effets de cet outil.

L'ensemble de ce travail a donc une double finalité : la mise en place de la ZAP et un travail fin sur les espaces en friche en vue de conduire des actions de revalorisation agricole.

PARTIE II. L'agriculture, identité forte du territoire

I. Un territoire agricole dépassant l'échelle communale

1) Administrativement, un territoire a plusieurs échelles

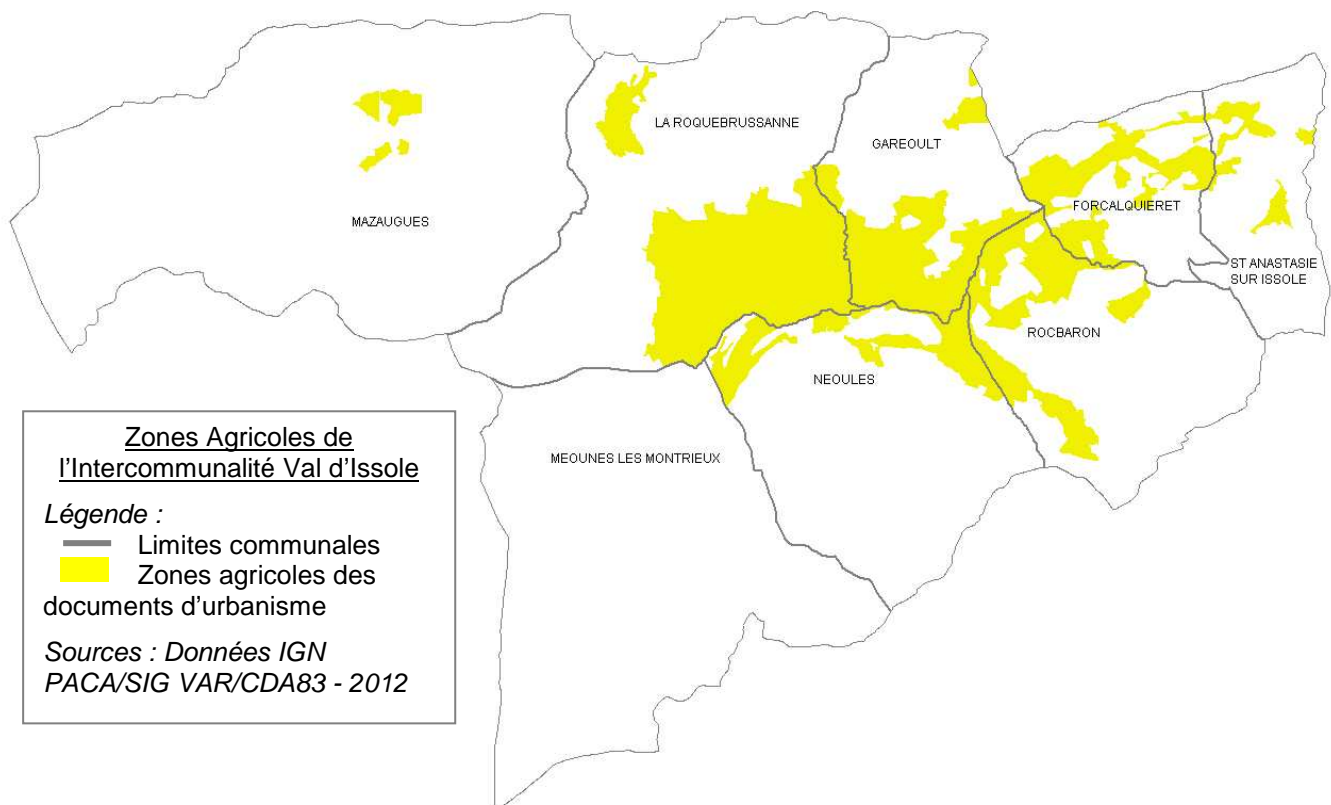
La commune de La Roquebrussanne appartient à la *Communauté de Communauté Val d'Issole* composée de 8 communes (Forcalqueiret, Garéoult, La Roquebrussanne, Mazaugues, Méounes-lès-Montrieux, Néoules, Rocbaron et Sainte-Anastasie-sur-Issole)

Cette intercommunalité a pour compétence :

- L'aménagement de l'espace communautaire : élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (en liaison avec le Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte), constitution de réserves foncières en vue de la création d'aménagements ou d'équipements communautaires, *actions de soutien au maintien des espaces à vocation agricole ou naturelle,...*
- Développement économique : participation à la Mission Locale pour l'Emploi, et en particulier à son financement, promotion de l'activité touristique par la participation et le soutien financier au Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte et au Syndicat de Tourisme en Provence Verte,...
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vis : entretien, restauration et mise en valeur des cours d'eau (à l'exception du Caramy), *création, entretien et gestion d'aires collectives de remplissage et de lavage de matériels avec dispositif de récupération des effluents de produits phytosanitaires*, contrôle de l'ensemble des dispositifs d'assainissement non collectif, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,...

L'agriculture occupe une place importante sur le territoire avec environ 3 000 ha de zone agricole. L'intercommunalité s'est saisie de cette activité en mettant en place des actions :

- Conventions foncières signées entre la SAFER et la Communauté de communes en vue d'avoir une veille sur le foncier agricole et de conduire des actions de développement de l'activité (réorganisation foncière, politique de lutte contre les friches,...). Ces conventions sont : la Convention d'Intervention Foncière (CIF) et la Convention d'Aménagement Rural (CAR).
- Un travail d'animation pour concrétiser le projet de mise en place d'une aire collective de lavage et de remplissage.



NB : les données sur la commune de Méounes ne sont pas disponibles sous ce format, donc non représentées sur cette cartographie.

La commune appartient également au territoire de Provence Verte qui regroupe quatre intercommunalités (39 communes) à savoir :

- Provence d'Argens en Verdon
- Val d'Issole
- Ste Baume Mont Aurélien
- Comté de Provence

A l'échelle de ce territoire, est en cours de réalisation le *SCOT Provence Verte*. Le pré-PADD a défini comme postulat de « Reconnaître le rôle majeur de l'agriculture comme activité économique, élément d'organisation du territoire contribuant ». Cela se traduit par différentes actions :

- « Préserver le foncier agricole ;
- Favoriser l'accès au foncier des agriculteurs ;
- Favoriser la diversité des activités et productions agricoles ;
- Renforcer la compétitivité de l'agriculture locale en dynamisant la commercialisation et en poursuivant les démarches de qualité ;
- Développer une agriculture plus respectueuse de l'environnement ;
- Encourager le rôle d'entretien des espaces et paysages de l'agriculture ;
- Eviter les concurrences quant à l'usage du sol entre activités agricoles et production d'énergies renouvelables ;

- Mutualiser les compétences et développer la formation pour accompagner la mutation de l'agriculture. »

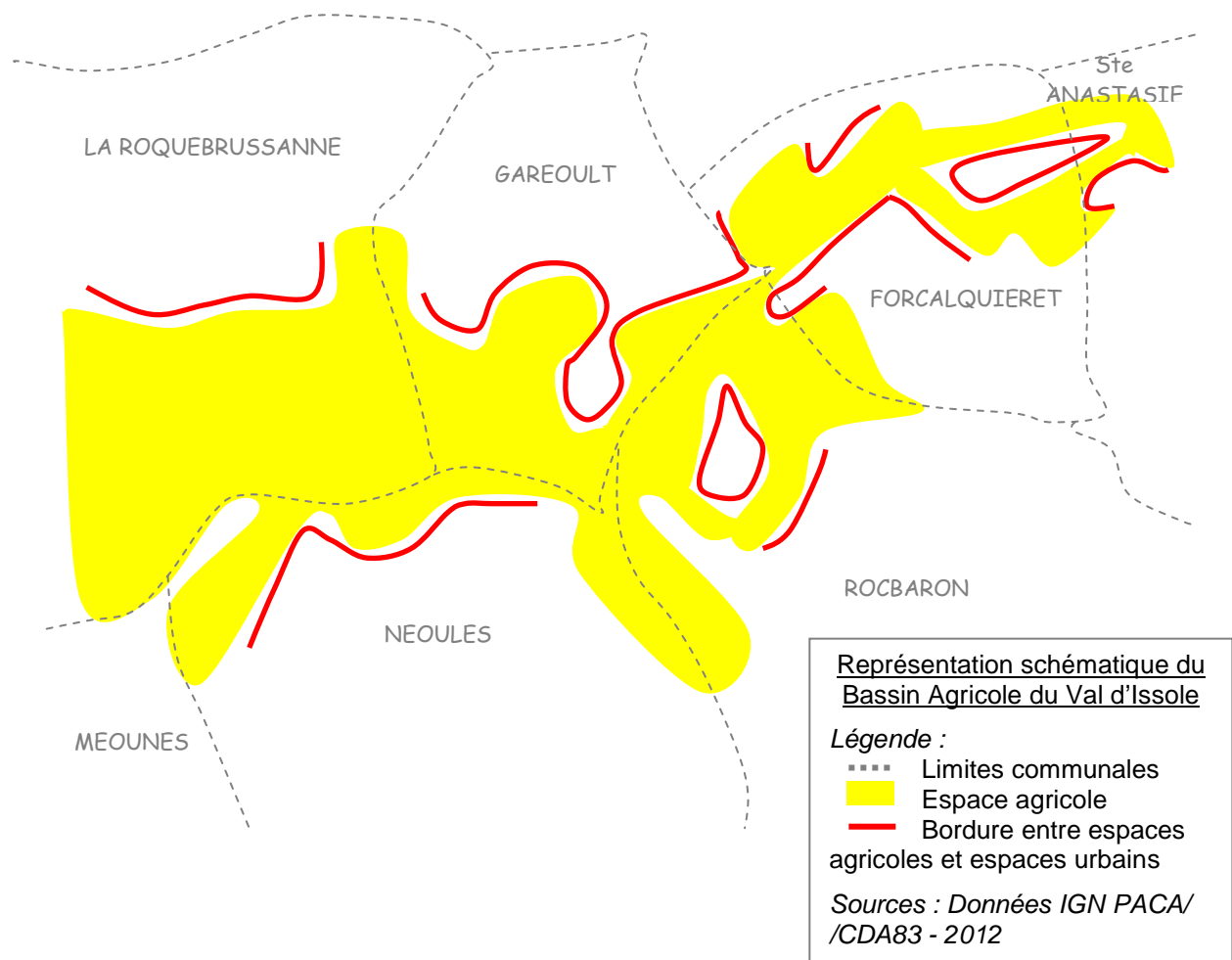
Au regard de ces éléments, le projet de mise en place d'une ZAP est compatible avec le projet de SCOT Provence Verte.

2) Un bassin agricole

Le territoire sur lequel porte la mise en place de la ZAP est l'espace agricole de la commune de La Roquebrussanne. Toutefois, il est important de souligner que cet espace agricole appartient à un bassin agricole plus vaste que l'échelle communale.

Ce bassin se caractérise par une grande unité agricole, majoritairement orientée en viticulture. Ce territoire se compose de 6 communes pouvant être regroupées en deux catégories:

- Le cœur agricole de ce bassin avec la commune de La Roquebrussanne, comptant la plus grande superficie agricole du bassin, la commune de Garéoult, au centre de cette unité permettant de relier la plaine de part et d'autre, et la commune de Néoules. Les caractéristiques de ces communes sont relativement homogènes en terme de dynamiques, de productions,...
- Ses attenants : Rocbaron, Forcalquieret, Ste Anastasie.



Il est ainsi indispensable d'intégrer cette dimension dans la mise en place de cette ZAP car des projets agricoles (aire de lavage et remplissage,...) et de nombreuses exploitations, elles mêmes, dépassent les limites communales.

A ce titre, des communes voisines à La Roquebrussanne sont en cours de réflexion pour également mettre en place cet outil foncier. L'intercommunalité Val d'Issole travaille notamment sur ce point.

II. Agriculture et Urbanisme

1) Un territoire sous influence urbaine

Le Conseil Général du Var a lancé en 2010, une étude sur les tendances d'évolution du territoire à horizon 2030. Sur le territoire de Provence Verte, il a été mis en exergue que l'étalement urbain s'est fait en « tache d'huile » :

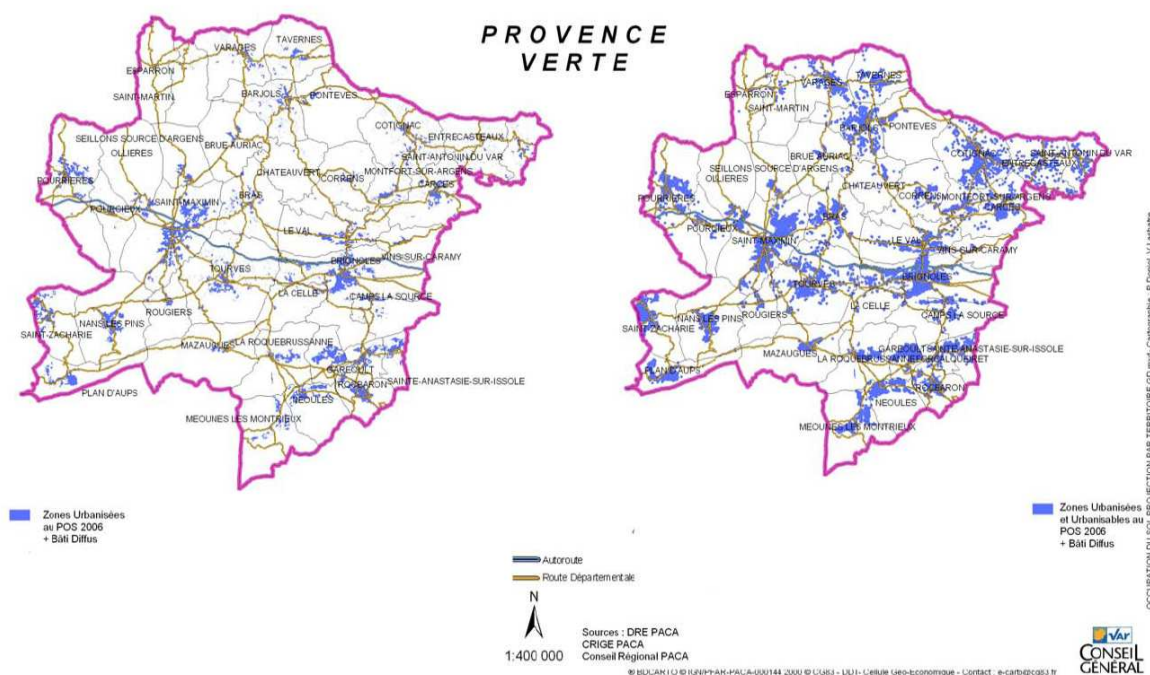
- Augmentation entre 1988 et 1999 de +300,1% (de 2 012 ha à 6 038 ha) ;
- Ralentissement entre 1999 et 2006 (+3,7% / de 6 038 ha à 6 262 ha), concentré en continuité des espaces périurbains déjà bâtis.

En projection, en 2030, si les mêmes dynamiques et formes urbaines sont maintenues, la croissance démographique sur ce territoire est estimée à 131 % par rapport à 2005.

	Population en 2005	Estimations de population de l'INSEE à l'horizon 2030	Evolution en % entre 2005 et 2030
Provence Verte	93 650	217 137	131.86 %
Département du Var	963 354	1 234 604	28.15 %

Source : Rapport Var 2030 – Données de cadrage « Démographie et Foncier » - Mars 2010 – Conseil Général du Var

Les cartes, ci-après, présentent cette évolution à horizon 2030 sur le Territoire de Provence Verte.



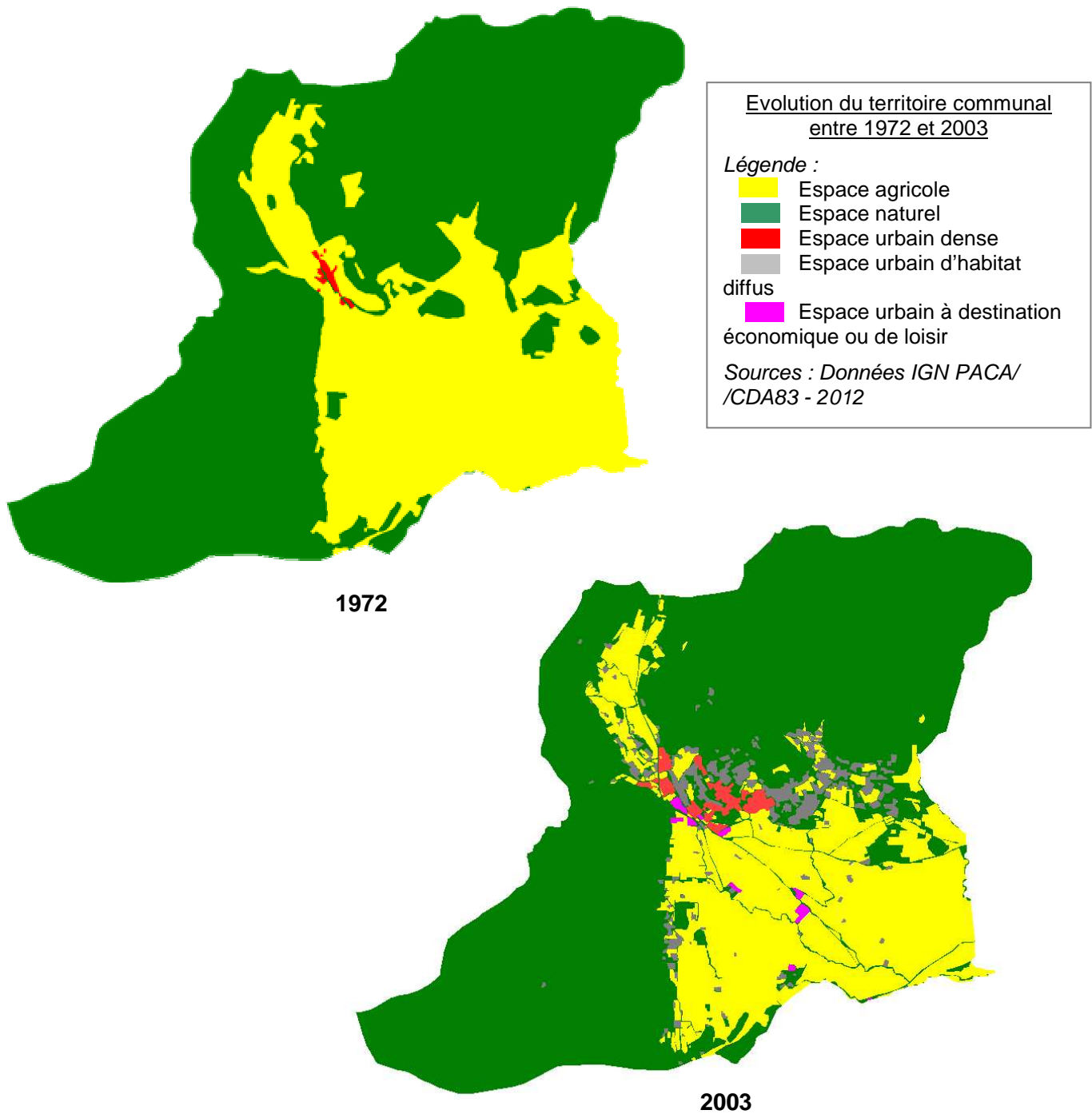
Afin d'avoir une vision plus fine de l'évolution du territoire de la commune, est présenté ci après les résultats de l'étude diachronique réalisée entre 1972 – 2003 – 2008.

Cette méthodologie utilise les outils d'analyse du territoire, les plus modernes, à savoir les Systèmes d'Information Géographique (SIG) assistés par ordinateur. Ce travail dresse, à l'instant « T », un état des lieux de la vocation des différents espaces du territoire. Grâce à des données obtenues avec l'ortho-photo plan 2008 et 2003 et les données IGN 1972, cela permet de connaître les évolutions du territoire sur une période de 36 ans.

Trois types d'espaces sont alors identifiés : « Urbain », « Agricole » et « Naturel ». Ce travail s'effectue à la parcelle (non cadastrale mais physique) hors prise en compte des zonages des documents d'urbanisme en vigueur mais au regard de la fonction actuelle de la parcelle.

Une première étude diachronique a donc été réalisée en 2005 montrant les tendances d'évolution du territoire de Provence Verte. Ces tendances sont en cohérences avec celles mises en exergue par l'Etude prospective Var 2030.

En effet, si on regarde plus précisément la commune de La Roquebrussanne, on observe un développement urbain important notamment en habitat diffus.



Les cartes présentées montrent que la commune connaît une regression de l'espace agricole entre ces deux périodes au profit de l'espace urbain et de l'espace naturel. Cette tendance est constante jusqu'à aujourd'hui.

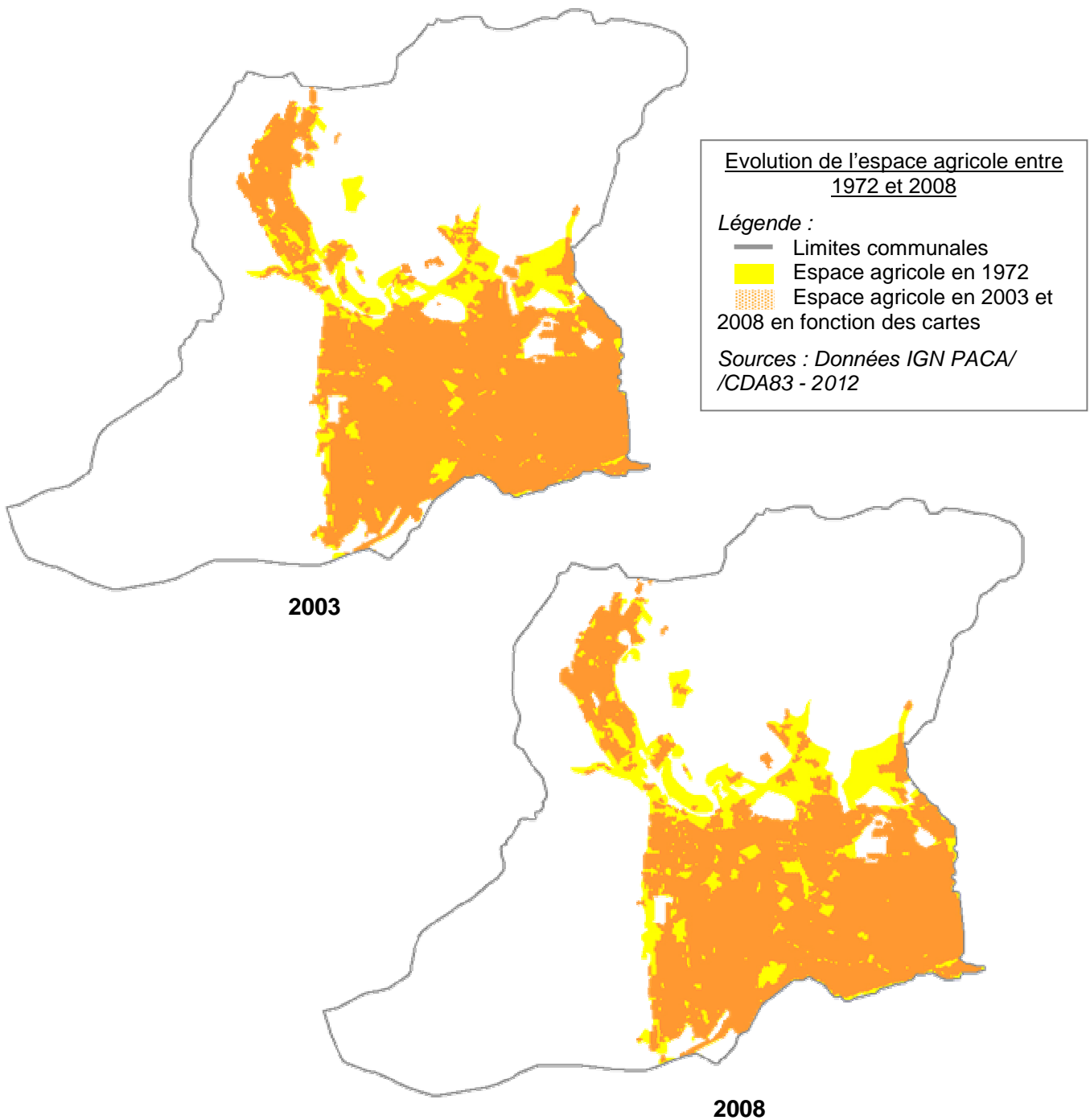
	1972	2003	Evolution en % entre 1972 et 2003
Espace agricole	1 223.091	975.73	- 20.22
Espace naturel	2 490.850	2 577.054	+ 3.46
Espace urbain	7.95	169.198	+ 2 028.27

Source : *Etude Diachronique 1972-2003 - CDA83 - 2012*

L'actualisation de la carte de l'espace agricole sur la base de l'ortho-photo de 2008 démontre que la consommation foncière continue. Elle est notamment liée :

- Au remplissage des zones d'habitat diffus qui sont des anciennes zones NB du POS devenues dans le PLU des zones Nf du PLU (secteur partiellement urbanisé, de capacité d'accueil limitée dans lesquelles ne sont pas autorisées les nouvelles constructions mais uniquement les extensions de constructions existantes) ou des zones à urbaniser depuis 2005.
- A la densification des zones urbaines ;
- A la réalisation d'équipements collectifs en zone agricole : déchetterie,...
- Au secteur destiné à des zones de loisir : base ULM ;
- ...

Les cartes, ci après, montrent les évolutions de l'espace agricole sur les 36 dernières années.



Au regard, de la croissance urbaine sur les 30 dernières années et les projections à horizon 2030, la question de la pression urbaine est centrale sur le territoire. Afin de maintenir le caractère rural de la commune, l'outil ZAP est une réelle opportunité pour limiter la consommation du foncier agricole et lutter contre la spéculation foncière.

2) Une volonté de préserver les espaces agricoles communaux

La commune de La Roquebrussanne a approuvé son Plan Local d'Urbanisme en Juin 2005. Ce document a trois grandes orientations parmi lesquelles la préservation des espaces agricoles est un enjeu clairement affiché.

« *Orientation 1 – Aménager le cadre de vie en maintenant le caractère rural de la commune* »

Les objectifs en matière de préservation de l'espace agricole sont de « stopper l'urbanisation des zones agricoles » et de « préserver les zones agricoles (A) ».

« *Orientation 2 – Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale* »

Cette orientation se traduit en agriculture par la « préservation et le développement de l'activité agricole » en préservant mais également développant l'activité agricole de la plaine, en majorité viticole, et l'élevage par :

- « La préservation du terroir AOC « Coteaux Varois » et du « Vin de Pays du Var » ;
- Le développement de l'irrigation.

D'étudier les possibilités d'implantation d'une bergerie, d'un logement pour un berger et d'alimentation en eau du secteur du Jas d'Agnis ».

« *Orientation 3 – Permettre une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et périurbains* »

Il s'agit ici notamment de « préserver les secteurs agricoles » destinés aux activités agricoles, d'élevage et de sylviculture.

En représentation cartographique, la zone agricole entre le POS de 1997 et le PLU de 2005 évolue légèrement de 2.86% en faveur de l'agriculture.

	POS de 1997	PLU de 2005
Zone Agricole (en ha)	1 083.50	1 114.55

Source : SIG VAR – CDA83 - 2012

Le croisement des tendances mis en exergue au travers de l'étude diachronique et l'évolution du zonage agricole entre le POS et le PLU (une zone agricole étendue), démontre que la consommation du foncier résulte principalement d'anciens espaces agricoles situés en zones urbaines.

La zone agricole du PLU a été étendue sur des espaces naturels bénéficiant du signe de qualité AOC Coteaux Varois notamment dans les secteurs de la Foux et du Vallat de Garéoult.

Des zones ont été perdues lors du passage du POS en PLU, il s'agit de la zone destinée à l'activité de l'ULM et la zone affectée à des équipements collectifs (déchetterie, STEP).

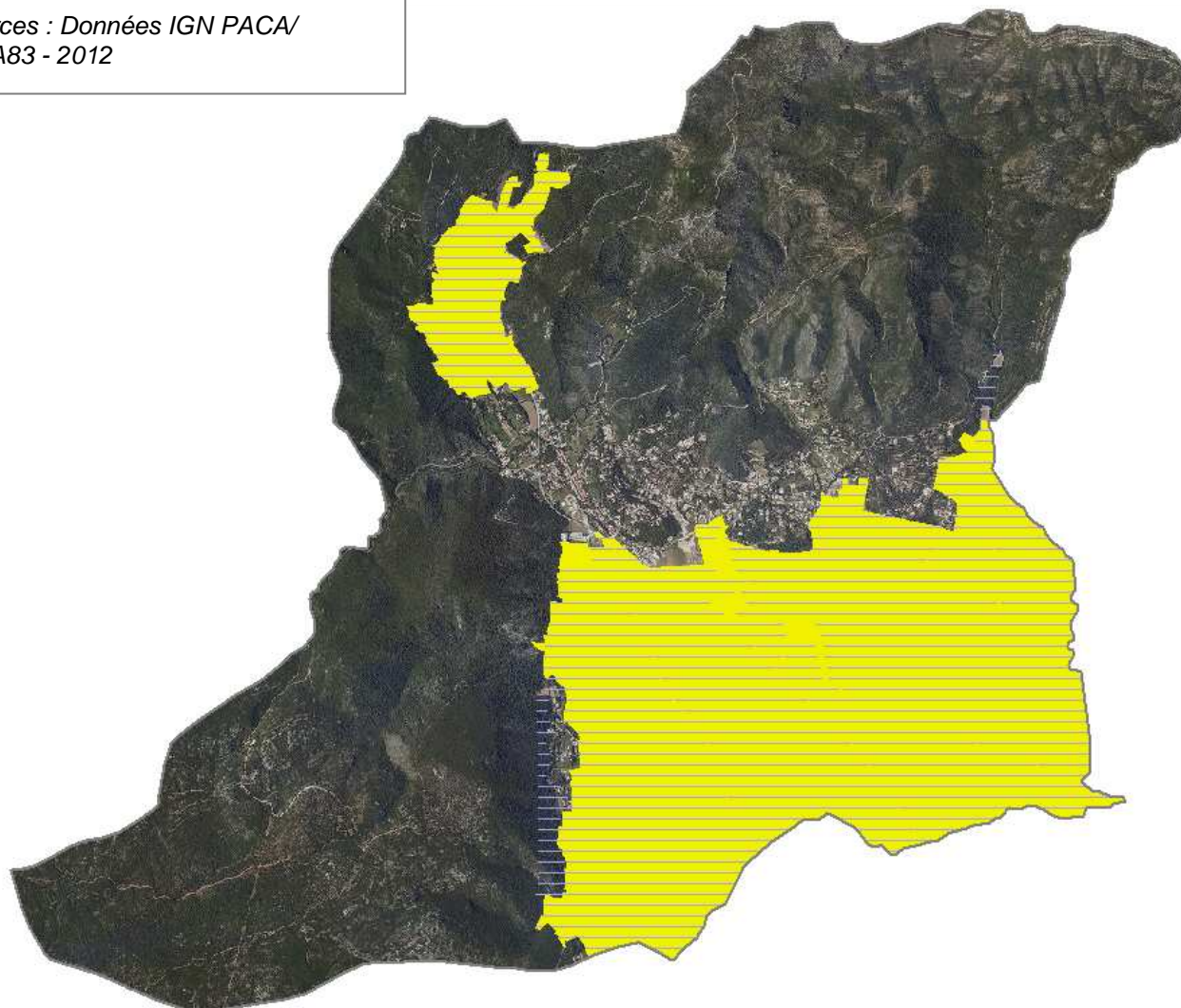
La carte ci-après montre ces évolutions.

Evolution du zonage agricole entre le
POS et le PLU en vigueur

Légende :

- Limites communales
- Zone agricole du POS de 1997
- ▨ Zone agricole du PLU de 2005

Sources : Données IGN PACA/
/CDA83 - 2012



Constat

- une pression foncière bien présente sur le territoire
- des perspectives de croissance démographique impactantes pour l'agriculture à horizon 2030 (si les mêmes dynamiques et formes urbaines sont maintenues)
- un espace agricole communal appartenant à un bassin agricole

Enjeux associés

- préserver le foncier agricole par la mobilisation d'outils fonciers
- engager une réflexion intercommunale de préservation du foncier agricole

PARTIE III. Un espace de production dynamique

La méthode utilisée pour traiter les points suivants repose sur des rencontres effectuées auprès de chaque exploitation professionnelle de la commune afin de mieux connaître leur activité et de recenser leur projet.

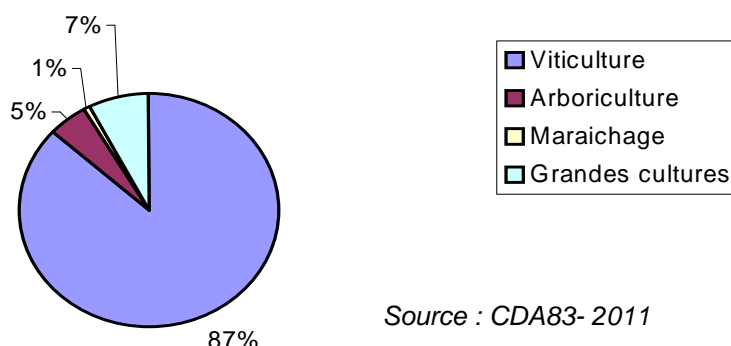
A noter, les exploitations professionnelles enquêtées sont les exploitations professionnelles qui ont leur siège sur la commune de La Roquebrussanne ainsi que les exploitations professionnelles ayant leur siège hors de la commune mais cultivant majoritairement sur la commune de La Roquebrussanne. Ces dernières ont été prises en compte car la commune se situant sur un bassin agricole, nombre d'exploitation travaillent sur plusieurs communes de ce bassin.

I. Caractéristiques des exploitations agricoles

1) Des exploitations majoritairement orientées vers la viticulture

La commune compte 33 exploitations agricoles qui cultivent près de 560 ha (hors activité d'élevage). Plus de 86% des terres exploitées le sont en viticulture.

Superficies exploitées par des exploitations professionnelles (hors activités d'élevage) selon le type de production



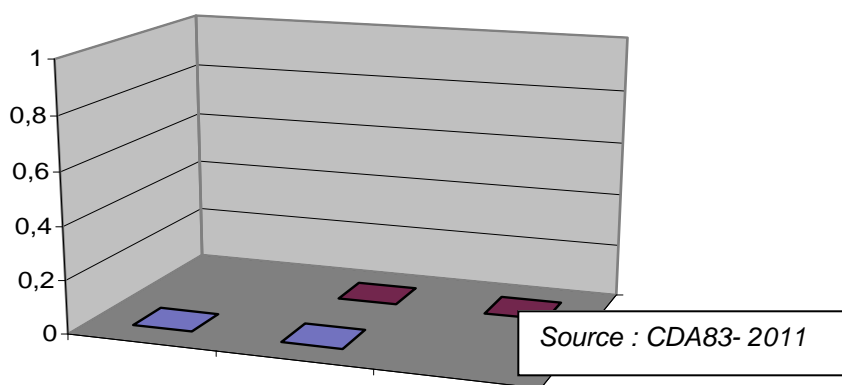
Sur les 33 exploitations, on compte 36 exploitants professionnels.

Viticulture

La commune compte 29 exploitations sur 33 qui exploitent des vignes dont 19 se sont spécialisés uniquement en viticulture.

Ces exploitations s'appuient pour majorité sur des structures coopératives pour transformer et commercialiser leur production :

Mode de commercialisation des exploitations viticoles de La Roquebussanne en 2011



Deux systèmes de transformations/commercialisation sont développés sur la commune :

- La coopération auprès de caves coopératives ;
- Démarche individuelle par la constitution de caves particulières.

Concernant la coopération, les exploitants de la commune apportent leur production à deux caves coopératives :

- La Cave Coopérative La Roquière située sur la commune de La Roquebussanne
- La Cave Coopérative des Vignerons de la Provence Verte, coopérative issue de la fusion de plusieurs coopératives : Bras, Brignoles, Garéoult et Tavernes. Sur la commune de Garéoult, seul un local pour un point de vente est mobilisé dans les bâtiments de l'ancienne cave coopérative. Le vin est vinifié sur Brignoles.

A noter, la Cave Coopérative de la Roquière compte 410 ha de superficies déclarées d'apport à la cave. Il y a un écart entre ces données et les chiffres mis en exergue par l'enquête agricole du fait de la non prise en compte des cotisants solidaires et exploitants sur d'autres communes cultivant une petite superficie sur la commune de La Roquebussanne apportant à la cave coopérative de La Roquebussanne.

Il est à souligner que l'ensemble des viticulteurs de la Cave Coopérative de la Roquebussanne sont en Agri confiance, qui est une démarche commune de management de la qualité de la production agricole dans le respect de l'environnement. 11 exploitations sont actuellement en bio ou en cours de conversion.



Source : CDA83- 2011

La commune compte cinq caves particulières qui sont très différentes entre elles soit par leur taille, soit par leur mode de commercialisation.

La taille moyenne des exploitations viticoles est d'environ 17 ha avec une taille moyenne d'exploitation de 28.5 ha pour les viticulteurs en cave particulière. Ce dernier chiffre est lié à la présence sur la commune de deux caves particulières qui exploitent une superficie importante (60 et 34 ha).

Maraîchage

La commune compte 3 exploitations en maraîchage cultivant au total 5 ha. Ces 3 exploitations sont en polyculture c'est-à-dire qu'elles ne cultivent pas que du maraîchage. On dénombre tout de même une exploitation plus spécialisée dans cette filière que les autres avec 2.5 ha en maraîchage qui commercialise sa production en panier.

Parmi ces 3 exploitations, une vient de s'installer et a effectué des travaux de remise en état des parcelles en 2011 pour une première plantation en 2012.

Grandes cultures

La commune compte 4 exploitations en grandes cultures. Ces exploitations sont en polyculture. La superficie moyenne des surfaces exploitées par ces professionnels en grandes cultures est de 10.4 ha dont une exploitation cultive 23 ha en céréales.

Arboriculture

Cette filière a tendance à se développer sur la commune vers la trufficulture. On ne compte pas d'exploitation professionnelle spécialisée dans cette filière. Mais des exploitants professionnels ont, en parallèle de leur activité principale, notamment viticole, des plantations arboricoles.



Source : CDA83- 2011



Source : CDA83- 2011

On compte 7 exploitations professionnelles qui ont cette activité complémentaire. Ces plantations sont de petites superficies de 0.4 à 2 ha sauf deux exploitations qui ont 8 et 15 ha.

L'arboriculture sur la commune se compose :

- D'oléiculture
- De trufficulture
- De vergers

Elevage

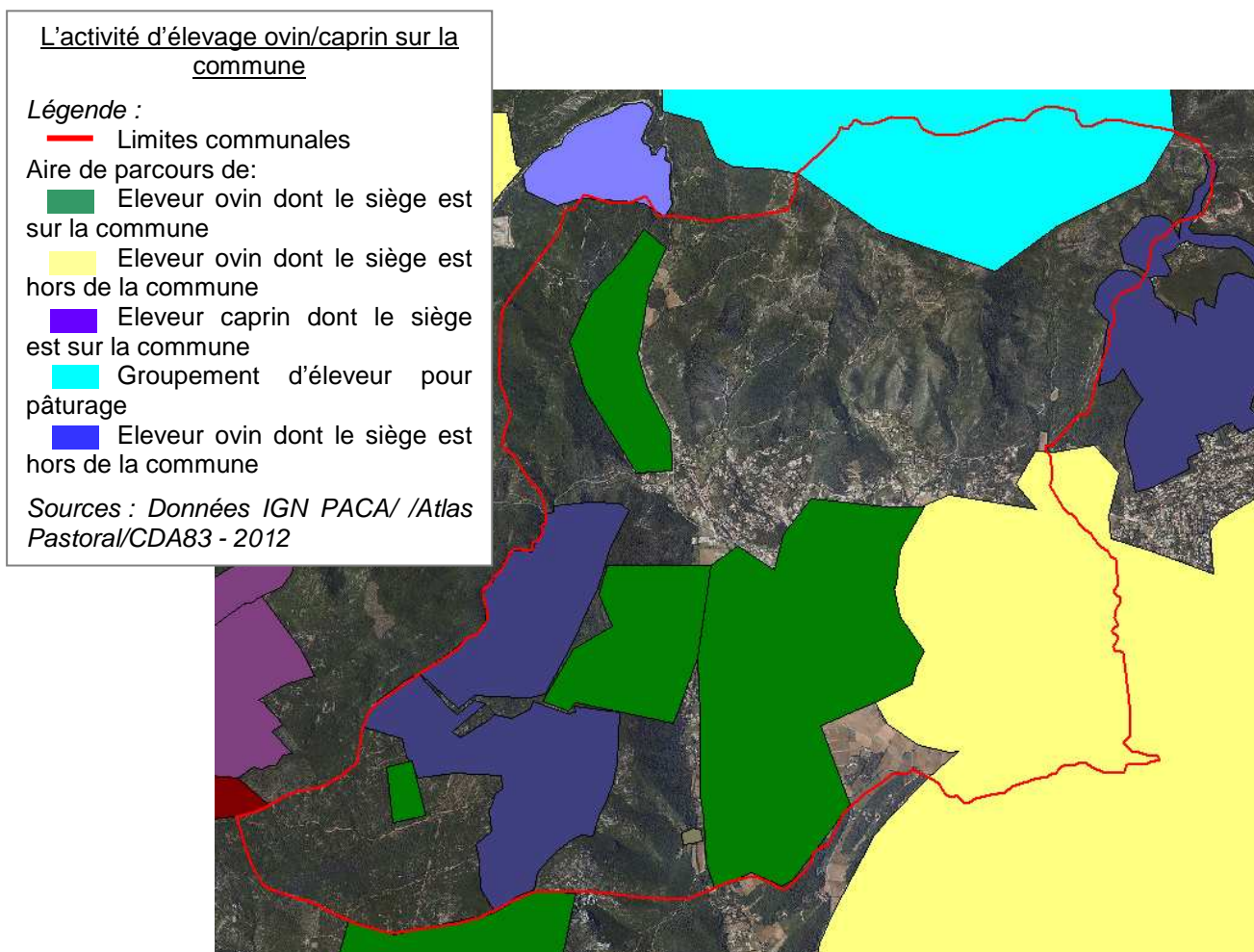
La commune compte 5 activités d'élevage :

- Une exploitation en brebis avec 60 têtes pour la production de viande
- Une exploitation en ânes pour la production de savon au lait d'ânesse,...

- Une exploitation en apiculture (280 ruches) et aviculture (150 poules)
- Une exploitation en caprin avec 180 têtes pour la production de produits laitiers
- Une exploitation en cours d'installation en caprin.

Il convient de préciser que d'autres éleveurs (n'ayant pas leur siège sur la commune) utilisent des espaces de parcours sur la commune de La Roquebrussanne. On note également la présence d'activité équine.

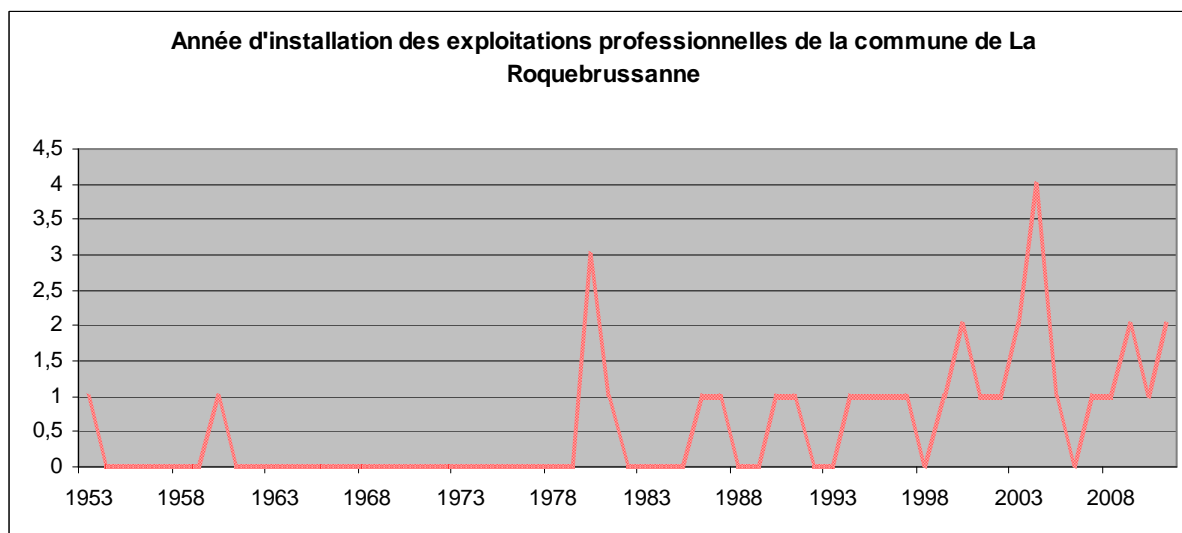
La carte, ci-dessous, présente les aires d'utilisation pastorales d'éleveurs en place sur la commune. Ces données sont importantes à prendre en compte car elles démontrent la dynamique de la filière élevage sur la commune. Au-delà de son caractère économique, cette activité apporte un véritable atout pour la commune en matière de gestion des risques incendie.



A noter, il conviendra de veiller, dans le cadre d'une politique de remise en culture de terres manifestement sous exploitées que les dites parcelles ne soient pas supports d'une activité d'élevage.

2) Des dynamiques d'installation encourageantes

On compte en moyenne entre 1953 et aujourd'hui, une installation tous les deux ans. Deux « pics » d'installation ont eu lieu en 1980 avec 3 installations et 2004 avec 4 installations. Le graphique ci après présente ces évolutions.



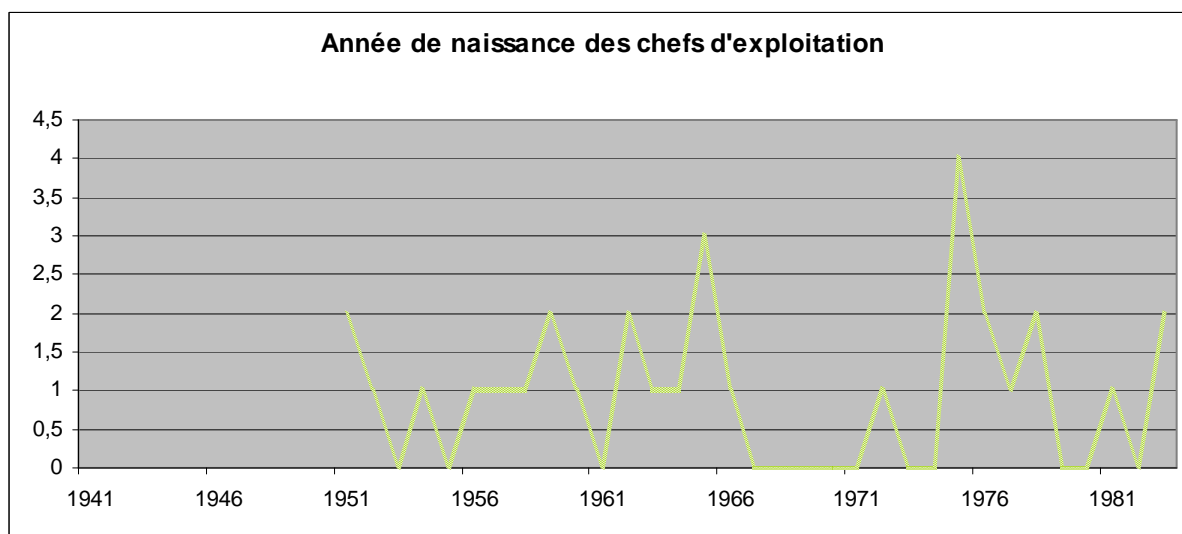
Source : CDA83- 2011

Il est à souligner que depuis les années 1980, une réelle dynamique d'installation s'est instaurée.

La population agricole communale est relativement jeune. En effet, la moyenne d'âge est de 45 ans. On compte :

- 6 chefs d'exploitation de 35 ans et moins
- 24 chefs d'exploitation qui ont entre 35 et 55 ans
- 6 chefs d'exploitation de plus de 55 ans.

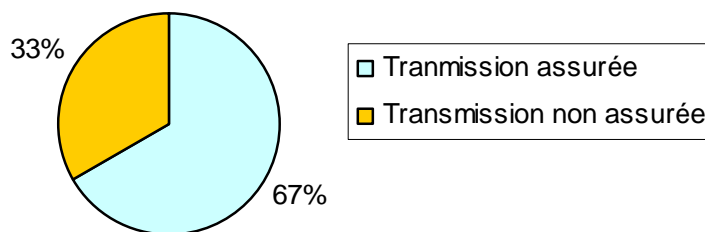
La graphique ci-après présente le nombre de chef d'exploitation par date de naissance.



Source : CDA83- 2011

La commune compte donc 6 chefs d'exploitations de plus de 55 ans, dont 2 exploitations n'ont pas de repreneurs identifiés.

Transmission des exploitations dont le chef d'exploitation a plus de 55 ans



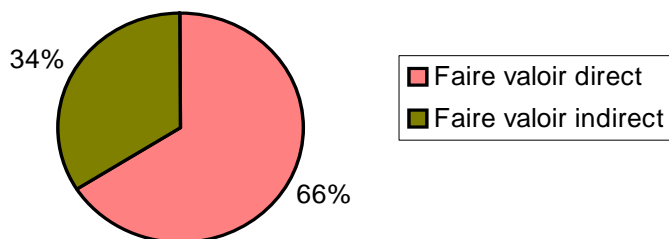
Source : CDA83- 2011

Les exploitations dont la transmission est assurée est dans le cadre familial. Les deux exploitations sans transmission assurée sont des exploitations viticoles en caves particulières. Elles représentent à elles deux 38 ha.

3) Des exploitations majoritairement propriétaires des fonds exploités

Le mode de faire valoir des exploitations professionnelles est pour majorité direct.

Mode de faire valoir des exploitations professionnelles



Source : CDA83- 2011

Les exploitations font appel ponctuellement à de la main d'œuvre agricole en viticulture pour la taille, le débourgeonnage et en élevage. On compte uniquement des salariés à l'année dans les caves particulières.

A noter, un groupement de producteurs de trois viticulteurs a permis le recrutement d'un poste pérenne.

4) Un territoire bénéficiant de nombreux labels

Les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine apportent une reconnaissance et une valorisation des produits agricoles concernés. Cette identification est de sources diverses, elle peut être liée à une manière de travailler, à un territoire, à une tradition, à des engagements environnementaux, ... L'objectif de ces signes est de « tirer vers le haut » la qualité des produits et d'offrir une meilleure segmentation des marchés, de valoriser les savoir-faire et les bassins de productions agricoles traditionnels. Ils tendent également à favoriser une répartition équitable de la plus-value des produits de qualité tout au long de la chaîne de production et d'élaboration, à promouvoir la diversité des produits et à garantir l'identification de leur origine et de leur qualité.

Les Appellations d'Origine (AO)

L'AO est un signe officiel d'identification, outil d'une politique de l'origine et de la qualité. Elle identifie un produit agricole, brut ou transformé, qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique, qui possède une notoriété établie, des caractéristiques et un savoir faire spécifiques et qui fait l'objet d'une procédure d'agrément comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production, et un contrôle des produits. On compte comme AO :

- Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) : signe d'identification français
- Appellation d'Origine Protégée (AOP) : signe d'identification européen



La commune de La Roquebrussanne bénéficie de :

- AOC AOP Coteaux Varois en Provence
- AOC Huile d'Olive de Provence

Seule l'AOC AOP Coteaux Varois en Provence est identifiée à l'échelle parcellaire. Pour les autres labels, les aires géographiques sont identifiées à l'échelle communale et c'est en fonction du respect d'un cahier des charges que le produit bénéficie du label.

Les Indications Géographiques Protégées (IGP)

L'IGP identifie un produit agricole, brut ou transformé :

- dont la qualité, la réputation ou une autre caractéristique est issue de son origine géographique délimitée,
- dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans cette aire géographique délimitée,
- dont les conditions d'élaboration font l'objet de procédures de contrôles.



Elle est issue d'une démarche collective. Ce signe de qualité permet d'informer le consommateur sur l'origine de production. L'IGP présente un lien moins marqué entre les caractéristiques du produit et son terroir que l'AOC. L'IGP atteste d'une qualité liée à l'origine

ou à la tradition et éventuellement d'une qualité supérieure, si elle est associée à un Label Rouge.

La commune de La Roquebrussanne bénéficie de :

- IGP Agneau de Sisteron
- IGP Miel de Provence
- IGP Méditerranée (ancien Vin de Pays)
- IGP Var (ancien Vin de Pays)

Les exploitations agricoles peuvent bénéficier d'autres labels tels que Agriculture Biologique (AB), Label Rouge,...

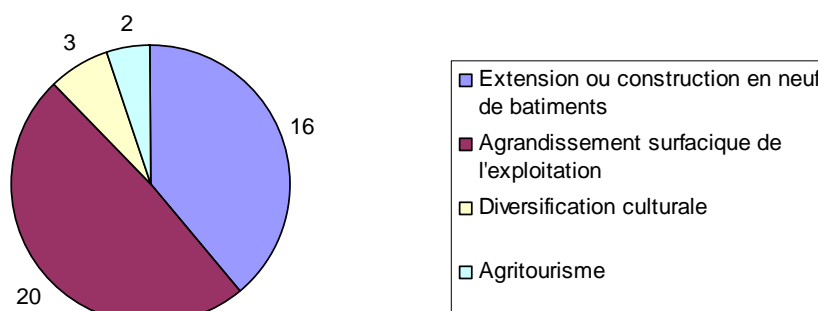
Concernant l'AB, en 2011, on compte 12 agriculteurs bio dont :

- 10 viticulteurs (dont un qui a aussi des oliviers) ;
- 1 éleveur ;
- 1 maraîcher / arboriculteur / oléiculteur.

5) Divers projets agricoles en devenir

Les exploitants de la commune ont divers projets en vue de conforter et de développer leur activité.

Projets à court et moyen terme des exploitations agricoles en place



Source : CDA83- 2011

Agrandissement surfacique des exploitations

Concernant les projets d'agrandissement des exploitations, pour majorité les agriculteurs recherchent des terres à l'achat à proximité de parcelles qu'ils cultivent. Il est à noter que la priorité pour les exploitants fermiers est de racheter leurs parcelles en fermage.

Projets d'extension ou construction en neuf de bâtiments techniques ou de logement :

Parmi les 16 projets, on dénombre 6 extensions de bâtiments techniques déjà existants afin de répondre à des besoins liés à une hausse de la production, pour édifier le local phytosanitaire, pour abriter le matériel agricole,... On compte deux projets de création de

cave particulière et un projet de création d'un siège d'exploitation hors du village. Les autres projets sont des constructions neuves de hangars pour abriter du matériel, avoir des bâtiments d'élevage, une aire de lavage individuelle,... On compte deux projets de création de logements d'habitation.

Diversification culturelle

Parmi les 3 exploitations qui souhaitent diversifier leur exploitation vers d'autres productions, on retrouve des projets en :

- Safran/élevage ;
- Trufficulture ;
- Oléiculture/trufficulture.

Agritourisme

Il y a peu de projets agritouristiques sur la commune, on compte deux exploitations qui projettent de faire des gîtes à la ferme.

A noter, les projets, présentés ci-dessus, sont ceux des exploitants actuellement en place, d'autres projets sont à prendre en compte notamment concernant les prochaines installations agricoles.

Constat

- des exploitations bien présentes sur le territoire
- des dynamiques agricoles (moyenne d'âge, nombre d'installation,...) importantes
- une dominance viticole en terme de production

Enjeux associés

- maintenir ces dynamiques et tendances agricoles
- favoriser la concrétisation des projets agricoles concourant à la dynamique territoriale
- valoriser la production agricole locale

II. L'accès au foncier : une problématique récurrente

L'accès au foncier est jugé « difficile » aux dires de la profession agricole de part le prix du foncier excessivement cher, la concurrence avec d'autres activités, la cabanisation,... De plus, l'implantation d'autres activités en zone agricole peut être générateur de conflit de voisinage. A ces constats, se rajoute la problématique de la rétention foncière et spéculation foncière de certains propriétaires.

Après le recueil de données SAFER, on a une connaissance des prix moyens pratiqués sur la commune :

- Terre nue (sans arbre, en AOC, prête à être travaillée) : 7 000 à 12 000 € l'hectare. C'est le secteur du Var où le prix de la terre a le plus augmenté. Cela est notamment lié à une forte demande de la profession agricole qui est un indicateur de la dynamique agricole de la commune.
- Terre hors AOC : 7 000 à 10 000 € l'hectare
- Parcelle à l'arrosant : pas de référence communale mais en moyenne sur le département, on est à 15 000 € l'hectare
- Bois en EBC : 1 000 € l'hectare
- Bois hors EBC : 1 500 € l'hectare
- Parcelle de vigne AOC : 16 000 à 23 000 € l'hectare (à noter quelques parcelles se sont vendues à 25 000 € l'hectare)
- Parcelle de vigne en AOC en mauvais état : 12 000 à 14 000 € l'hectare (normalement le prix est en deçà de ces références locales)
- Parcelle de vigne en vin de Pays : 14 000 à 18 000 € l'hectare
- Terres enrichies : 4 000 € à 6 000 € l'hectare.

Ces prix sont variables en fonction de la localisation, l'accès, la disposition, les qualités agronomiques,... des parcelles.

Afin d'agir sur les prix du foncier agricole, la collectivité a signé en 2007 une CIF visant à connaître le marché foncier immobilier, à disposer d'un outil de veille foncière, à éviter les implantations non conformes à la réglementation des zones agricoles et naturelles et de contribuer au maintien et au développement agricole et à protéger durablement l'environnement.

En 2008, la Communauté de Communes Val d'Issole a signé une autre convention avec la SAFER, une CAR qui a pour objectif de faire de l'animation foncière, de recueillir des promesses de vente, d'inciter à la remise en cultures des friches, de rechercher des porteurs de projets,...

D'une manière générale, sur la commune, on compte peu d'échange. Par contre, on a davantage de préemption avec contre-proposition de prix.

Année	2006	2009	2010	2011
Nombre de préemption avec contre proposition de prix	1	2	1	5

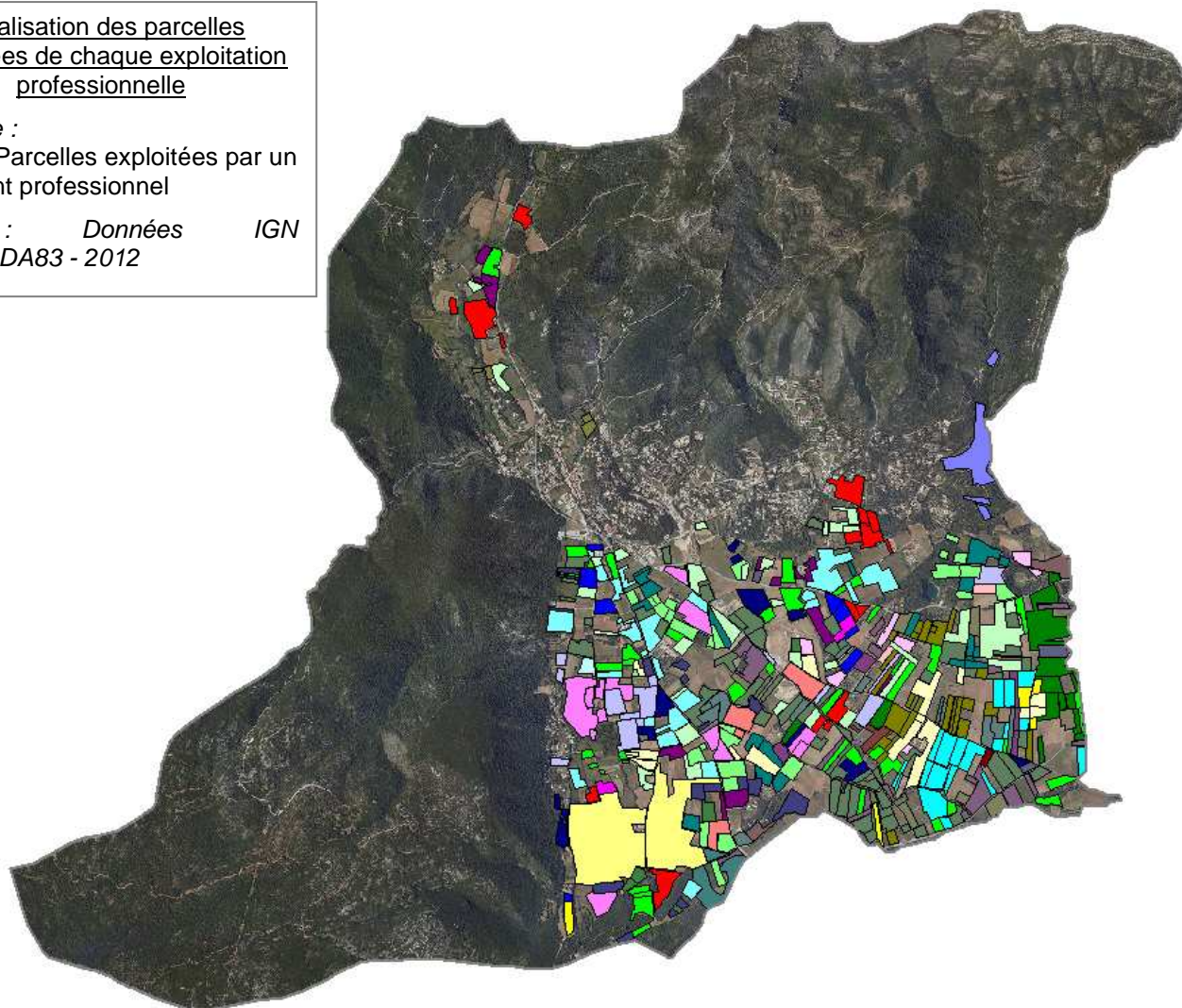
Source : CDA83- 2011

Une autre problématique liée au foncier est présente sur la commune à savoir son morcellement. Une donnée a permis d'illustrer cette information. En effet, il a été cartographié les parcelles exploitées par chaque exploitation qui ont fait l'objet de l'enquête.

Localisation des parcelles exploitées de chaque exploitation professionnelle

Légende :
■ Parcelles exploitées par un exploitant professionnel

Sources : Données IGN
PACA/CDA83 - 2012



Sur cette carte, une couleur représente les parcelles exploitées par une seule exploitation. Cela démontre le morcellement des exploitations agricoles en place sur la commune.

Constat

- peu d'unité foncière au sein d'une même exploitation agricole

Enjeux associés

- accentuer la conduite d'actions en faveur du foncier : réorganisation foncière, ...




III. Occupation et aptitude du sol agricole

Afin de faciliter la lecture du territoire agricole communal, il est présenté ci-après ces caractéristiques agricoles par secteur. Ces secteurs ont été identifiés au regard de leurs spécificités (production agricole, environnement, linéaire structurant,...). L'ensemble de ces secteurs est en zone agricole du PLU.

Pour chaque secteur, différentes cartes sont présentées :

- Une carte de localisation du secteur par rapport au reste de la commune.




Légende :

-  Secteur étudié
-  Tronçons hydrographiques
-  Voiries principales

Source : Données IGN PACA/CDA83 - 2011

- Une carte de l'aptitude des sols. Trois grandes classes sont identifiées.

Légende :

-  Cultures rustiques (vignes, arboriculture)
-  Boisement ou cultures rustiques ayant fait l'objet d'un reboisement
-  Toutes cultures annuelles ou pérennes au sec ou à l'irrigation

Source : Données IGN PACA/SCP/CDA83 - 2011

- Une carte de l'AOC Coteaux Varois

Légende :

-  Aire AOC Coteaux Varois

Source : Données IGN PACA/CDA83 - 2011

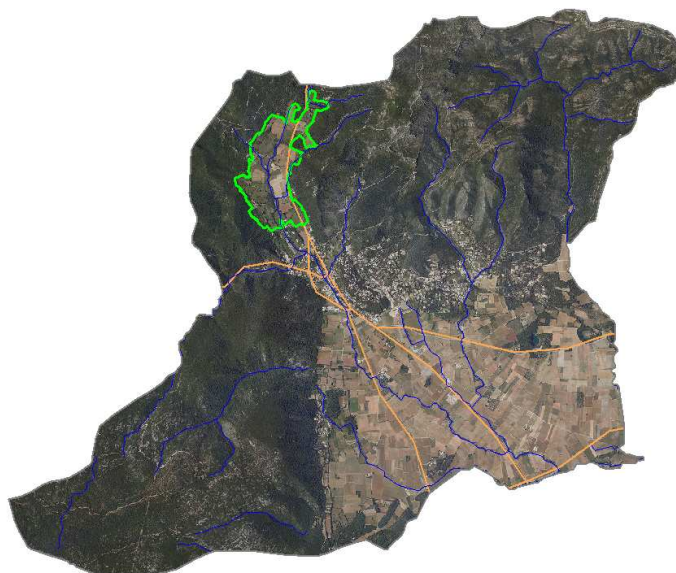
- Une carte du Mode d'Occupation du Sol Agricole

La légende est présentée avec la carte

Source : Données IGN PACA/CDA83 - 2011

1) Secteur de Lamanon

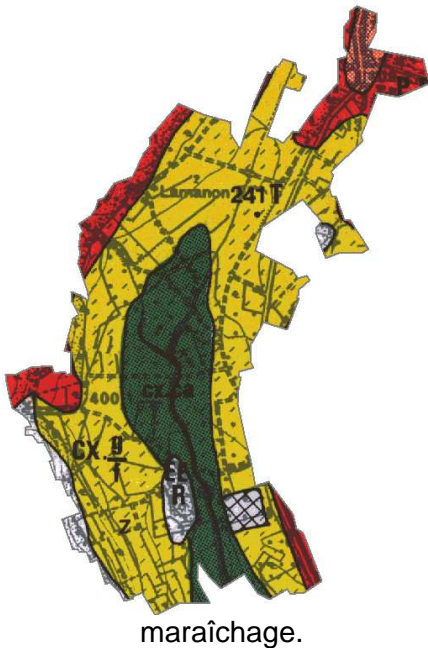
Ce secteur se situe au nord de la commune. Il est détaché du reste de la zone agricole communale par le bourg villageois. Ce vallon agricole est bordé au nord, à l'est et à l'ouest de massifs boisés. Le sud du secteur est, quant à lui, en lien direct avec l'espace urbain ou se sont développées des zones périurbaines au village.



Ce secteur a une superficie de près de 95 ha.

Ce secteur a deux caractéristiques particulières en terme d'aptitude des sols :

- des sols favorables aux cultures rustiques à savoir viticulture et arboriculture (en jaune sur la carte) : ces secteurs correspondent pratiquement à l'Aire AOC Coteaux Varois.
- des sols favorables à toutes cultures annuelles ou pérennes au sec ou à l'irrigation (en vert sur la carte) : ces espaces se situent en bordure de rivière. Il y a un potentiel de développement de cultures légumières toutefois, ce secteur a des conditions climatiques contraignantes pour le développement de cette filière. Il est à noter, qu'une personne vient de s'y installer pour développer notamment une activité de



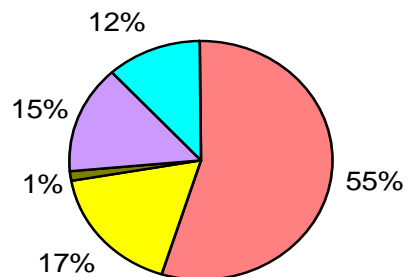
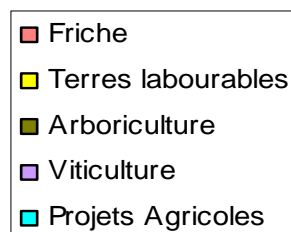
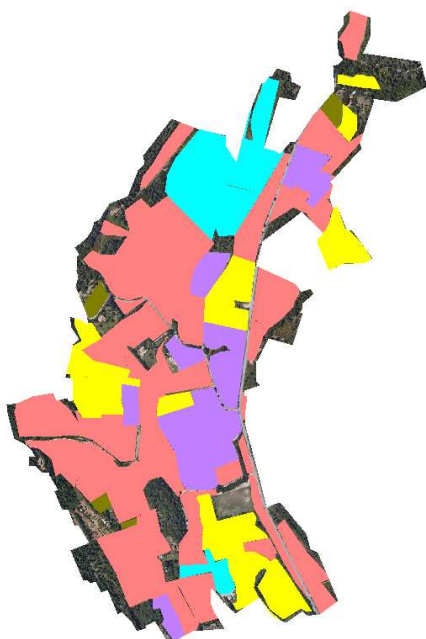
maraîchage.

Autre élément contraignant pour le développement de cultures légumières : l'accès à la ressource en eau. En effet, sur le secteur, on ne compte aucune ressource en eau sécurisée (Canal de Provence,...) ni périmètre ASA. Toutefois, il y a des forages privés sur le secteur.



Le secteur comprend 75 ha d'espaces agricoles parmi lesquels on compte :

Mode d'occupation du sol agricole - Secteur de Lamanon



Ont été identifiés, sur ce secteur, 6 exploitants professionnels agricoles. On compte également un projet d'installation en cultures légumières – élevage et un en viticulture. Le reste du secteur (20 ha) comprend des bois, un terrain de foot, les routes et de l'habitat.

Enjeux du secteur de Lamanon

- Remise en culture de terres en friche
- Lutte contre le risque incendie

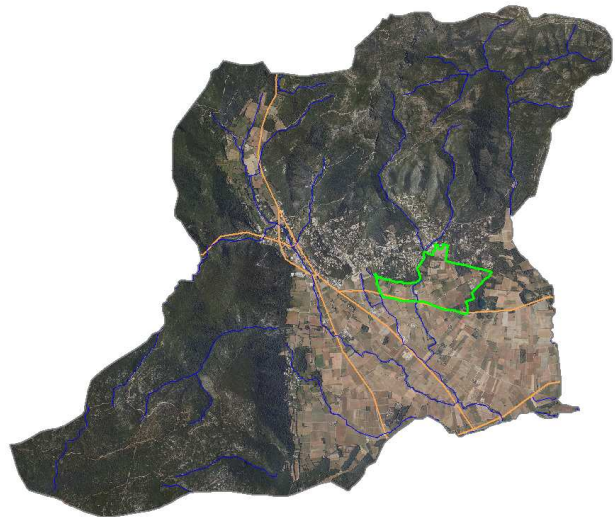


- Valorisation du potentiel agricole
- Encourager à la concrétisation des projets agricoles

2) Le Secteur du Reire

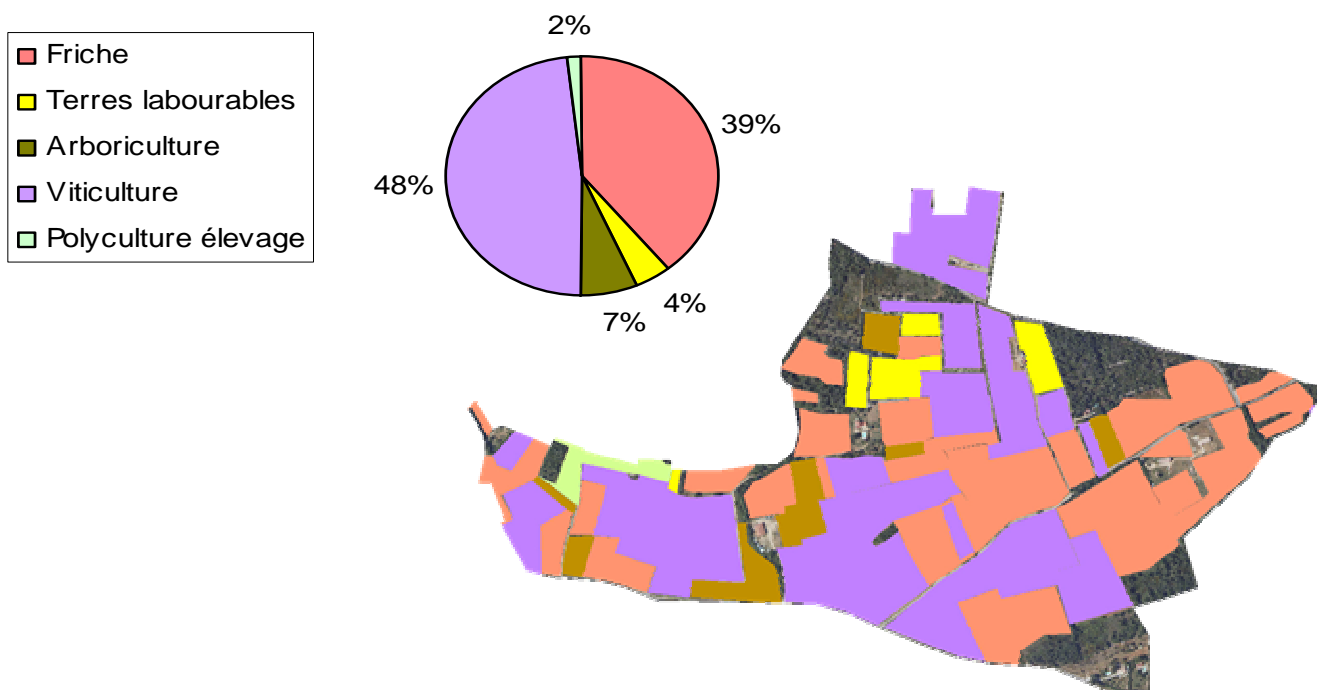
Ce secteur se situe en bordure de voie de circulation, au sud, reliant La Roquebrussanne à Garéoult. Au nord, le secteur borde, une zone d'habitat diffus. La superficie de ce périmètre est d'environ 80 ha.

En terme de potentialité agronomique, ce secteur est favorable aux cultures rustiques (vignes, arboriculture). Il est d'ailleurs entièrement en AOC Coteaux Varois. Le secteur ne dispose pas de ressource en eau sécurisée ni d'ASA.



Le secteur comprend 59 ha d'espace agricole parmi lesquels on compte :

Mode d'occupation du sol agricole - Secteur du Reire



Le reste du secteur (20 ha) comprend des bois et quelques espaces bâtis.

A été identifié sur ce secteur 8 exploitants professionnels agricoles.

Enjeux du secteur du Reire

- Remise en culture de terres en friche



- Lutte contre le risque incendie



- Valorisation du potentiel agricole

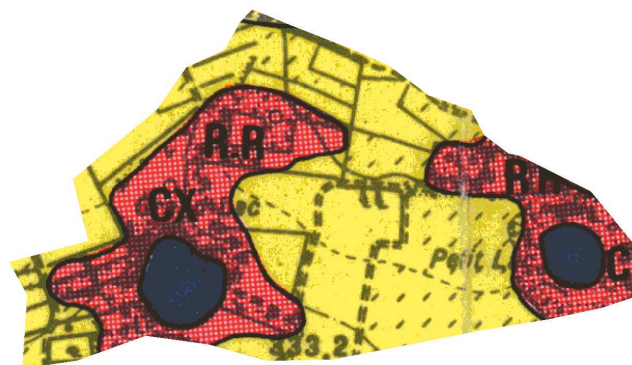
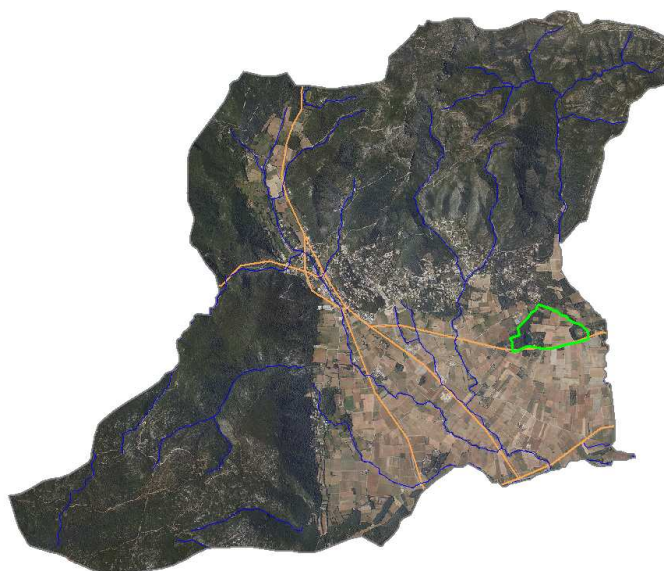
- Conforter les limites entre zone agricole et zone urbaine

3) Entre les deux laouciens

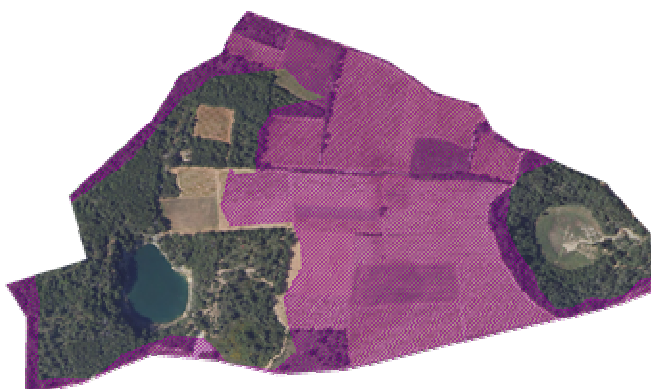
Ce secteur se situe en continuité du secteur du Reire entre les deux lacs dits « les Laouciens ». Il est important de souligner que ces deux lacs sont identifiés comme zones humides, sur lesquels le Conseil Général du Var a un projet d'ENS sur chacun d'eux.

Le secteur se situe en bordure de voie de circulation au sud.

La superficie de ce périmètre est de 35.6 ha.

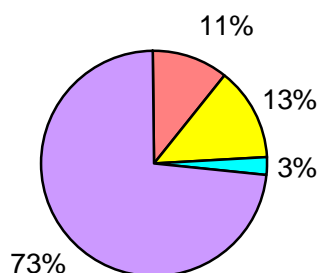
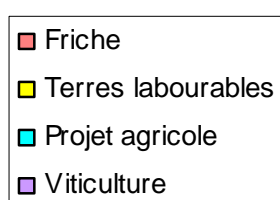


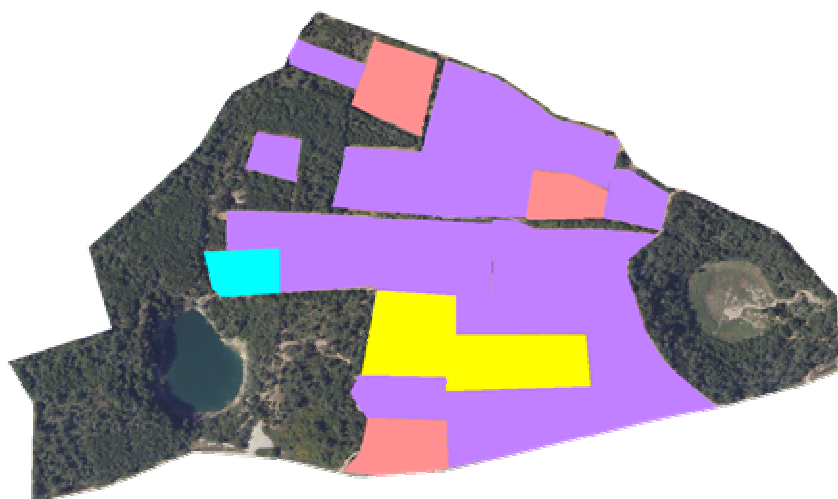
En terme de potentialité agronomique, ce secteur est favorable aux cultures rustiques (vignes, arboriculture). Autour des Laouciens, le secteur est boisé mais peut accueillir des cultures rustiques (en rouge sur la carte). Cette distinction, en terme de potentiel agronomique, est également mise en exergue par l'aire AOC sur ce périmètre qui est très proche de l'espace identifié favorable aux cultures rustiques sur la carte d'aptitude des sols. Le secteur ne dispose pas de ressource en eau sécurisée ni d'ASA.



Le secteur comprend 18,40 ha d'espace agricole parmi lesquels on compte :

Mode d'occupation du sol agricole - Secteur des deux Laouciens





L'autre moitié du secteur se compose d'espace naturel autour des lacs des Laouciens.

A été identifié sur ce secteur 4 exploitants professionnels agricoles.

Enjeux du secteur des deux Laouciens

- Conforter la dynamique de ce secteur



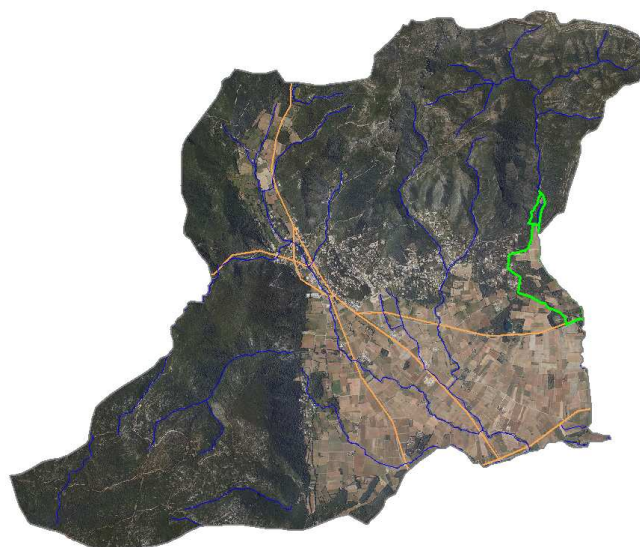
- Remise en culture de terres en friche

- Concilier agriculture et environnement

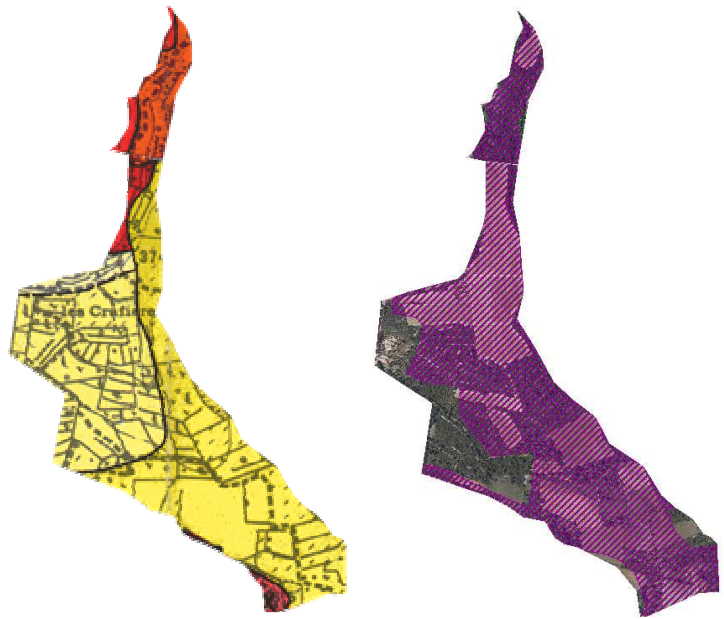
4) Le Vallat de Garéoult

Ce secteur se situe en limite communale entre La Roquebrussanne et Garéoult. Un domaine viticole a une unité foncière sur ces deux communes dans ce secteur. Au sud, une voie de circulation rompt la continuité agricole avec la plaine et borde un des lacs des Laouciens.

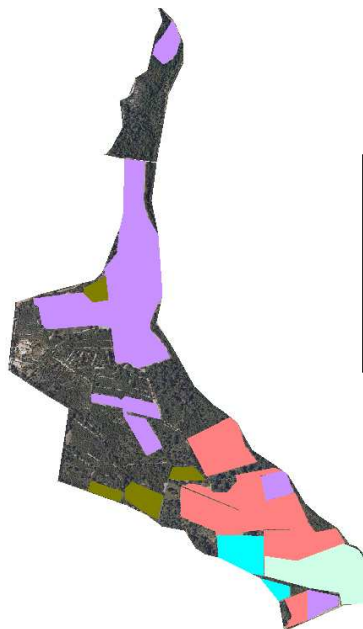
La superficie de ce périmètre est de 53,5 ha.



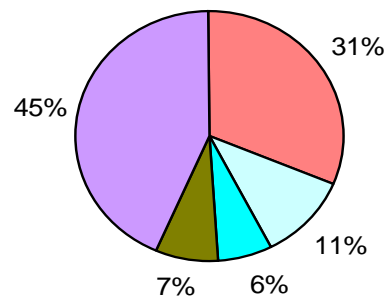
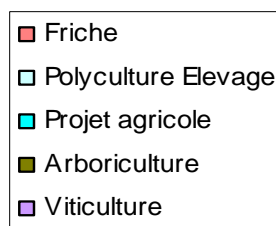
En terme de potentialité agronomique, ce secteur est favorable aux cultures rustiques (vignes, arboriculture). Plus au nord, le secteur est en partie boisé mais peut accueillir des cultures rustiques (en rouge sur la carte). Le secteur se situe en grande majorité en AOC Coteaux Varois. Le secteur ne dispose pas de ressource en eau sécurisée ni d'ASA.



Le secteur comprend 27 ha d'espace agricole parmi lesquels on compte :



Mode d'occupation du sol agricole - Secteur du Vallat de Garéoult



L'autre moitié du secteur se compose d'espaces naturels boisés.

Sur ce secteur, 4 exploitants professionnels agricoles ont été identifiés.

Enjeux du secteur du Vallat de Garéoult

- Remise en culture de terres en friche / Lutter contre le renfermement des milieux



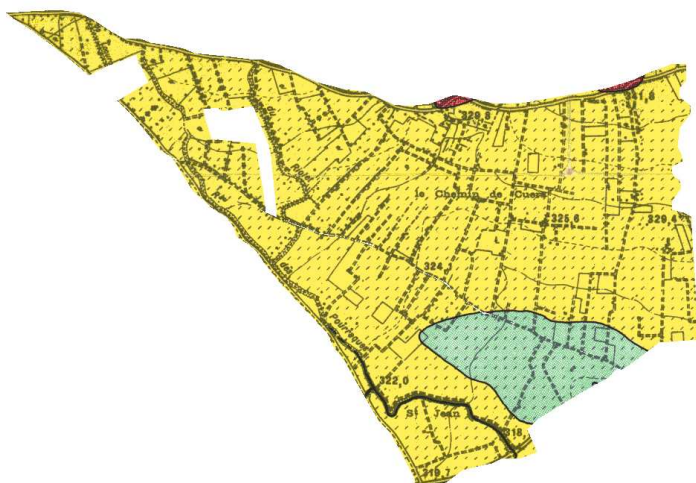
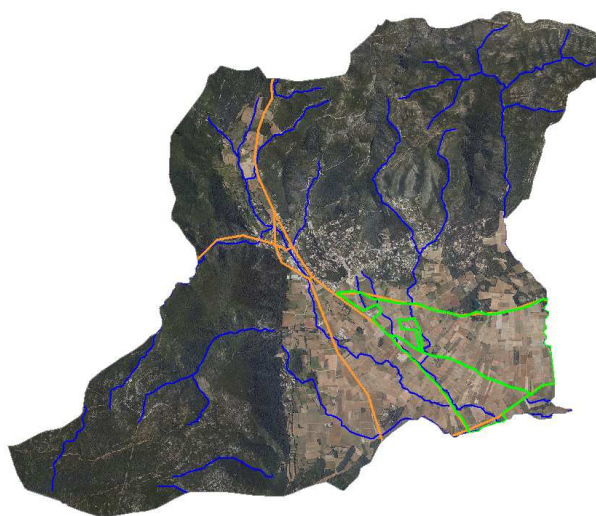
- Concilier agriculture et environnement
- Valorisation du potentiel agricole
- Encourager à la concrétisation des projets agricoles

5) Secteur de la Plaine de La Roquebrussanne - Garéoult

Ce secteur se situe au cœur de la plaine agricole de la commune. Elle est distinguée du reste de la plaine de part une coupure physique liée à une voie de circulation à l'ouest, reliant La Roquebrussanne à Néoules et à l'est par une limite administrative avec la commune de Garéoult.

Le secteur comprend une Zone d'Expansion de Crues (ZEC) liées à la rivière de l'Issole.

La superficie de ce périmètre est de 307 ha.



En terme de potentialité agronomique, ce secteur est principalement favorable aux cultures rustiques (vignes, arboriculture). L'ensemble de la zone est en AOC Coteaux Varois hormis quelques parcelles au sud.

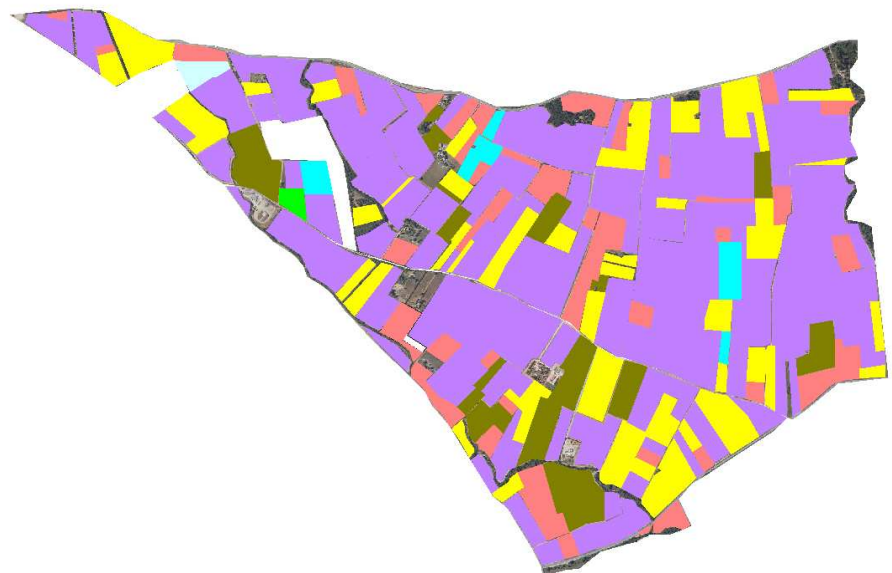
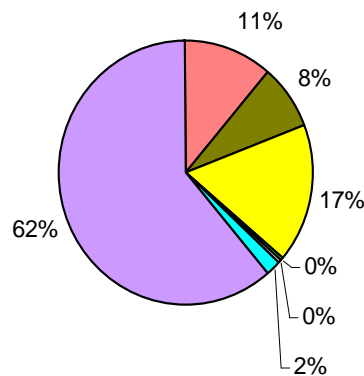
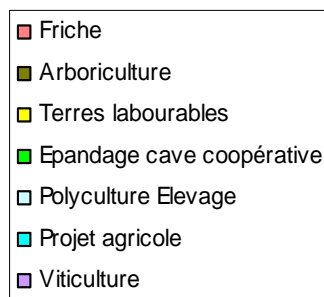
Le secteur compte également des parcelles favorables aux cultures pérennes ou annuelles au sec ou à l'irrigation au sud.



Le secteur ne dispose pas de ressource en eau sécurisée ni d'ASA.

Le secteur comprend 276 ha d'espace agricole parmi lesquels on compte :

Mode d'occupation du sol agricole - Secteur de la Plaine de La Roquebrussanne - Garéoult



Le reste du secteur (31 ha) comprend l'ancienne décharge, des ruisseaux/rivières, des routes, des boisements et quelques bâtisses.

Sur ce secteur, plus de 15 exploitants professionnels agricoles ont été identifiés.

Enjeux du secteur de la plaine de La Roquebrussanne - Garéoult

- Remise en culture de terres en friche
- Valorisation du potentiel agricole



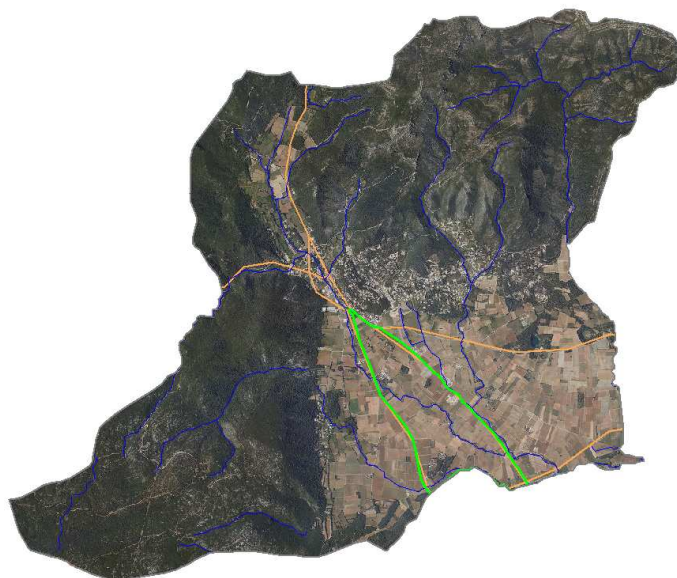
- Encourager à la concrétisation des projets agricoles

6) La Plaine de La Roquebrussanne - Néoules

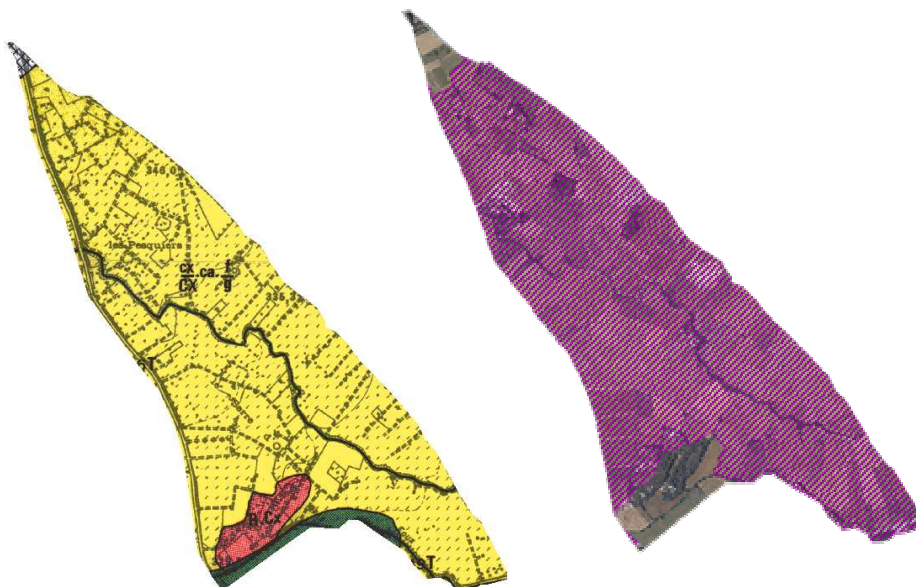
Ce secteur se situe au cœur de la plaine agricole de la commune. Elle est distinguée du reste de la plaine de part des coupures physiques liées à des voies de circulation reliant à l'ouest, La Roquebrussanne à Toulon/Méounes, et à l'est, La Roquebrussanne à Néoules.

Le secteur comprend deux Zones d'Expansion de Crues (ZEC) liées à la rivière de l'Issole.

La superficie de ce périmètre est de 191 ha.

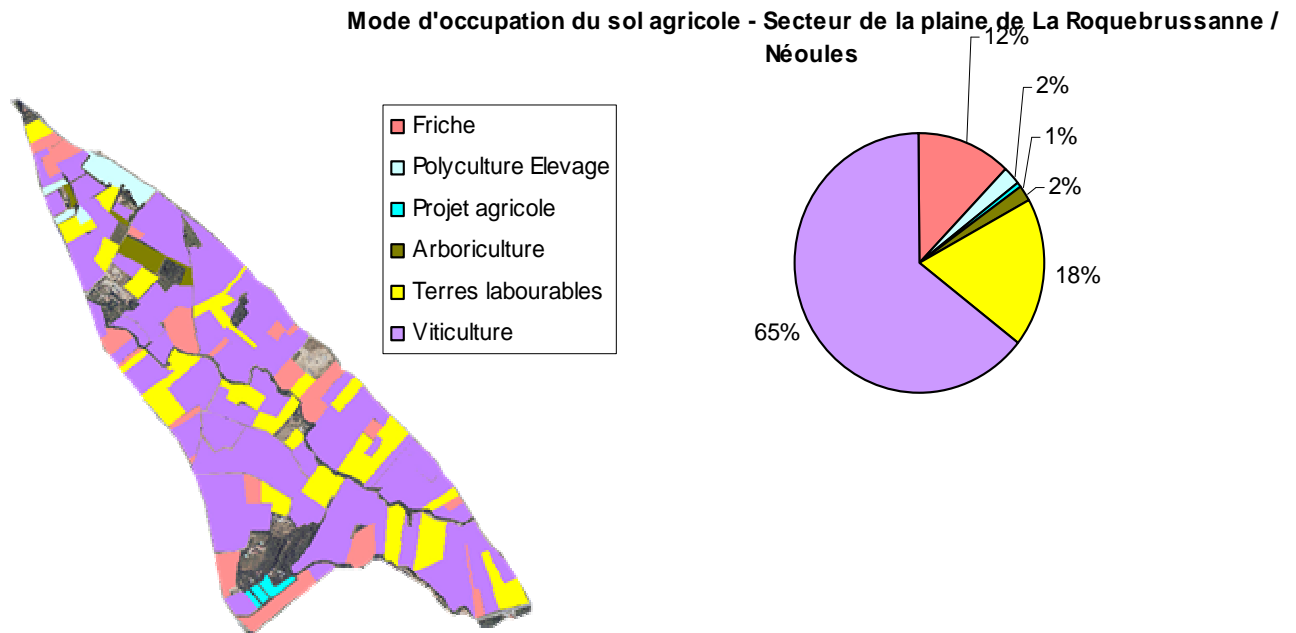


En terme de potentialité agronomique, ce secteur est majoritairement favorable aux cultures rustiques (vignes, arboriculture). Le secteur se situe en grande majorité en AOC Coteaux Varois. Le secteur ne dispose



pas de ressource en eau sécurisée ni d'ASA.

Le secteur comprend 161 ha d'espaces agricoles parmi lesquels on compte :

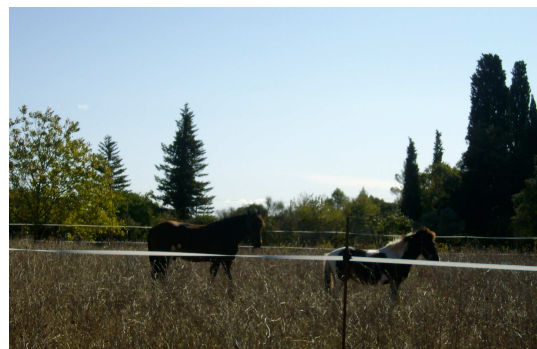


Le reste du secteur (30 ha) comprend des espaces naturels, des habitations, l'ancienne décharge,...

Près de 15 exploitants professionnels agricoles ont été identifiés sur ce secteur.

Enjeux du secteur de la plaine de La Roquebrussanne - Néoules

- Remise en culture de terres en friche



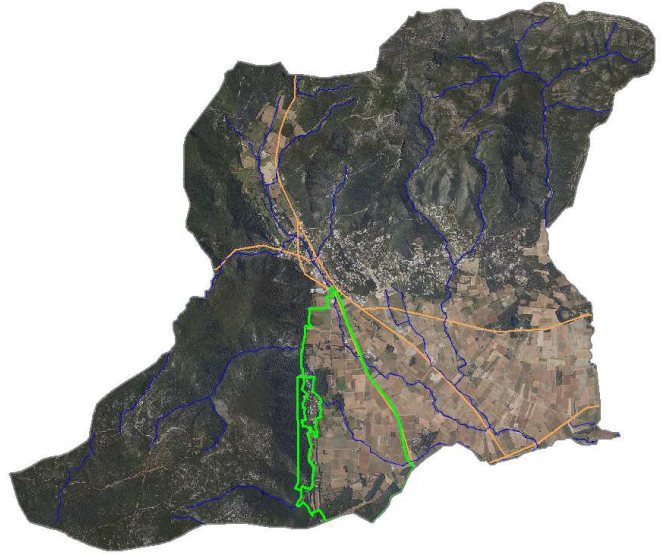
- Valorisation du potentiel agricole

- Encourager à la concrétisation des projets agricoles

7) Secteur de la Foux/du Loou – Rte de Méounes

Ce secteur se situe à l'ouest de la plaine agricole. Il est délimité par un massif boisé à l'est et une voie de circulation à l'ouest reliant La Roquebrussanne à Toulon/Méounes. Il compte un petit secteur d'habitat diffus.

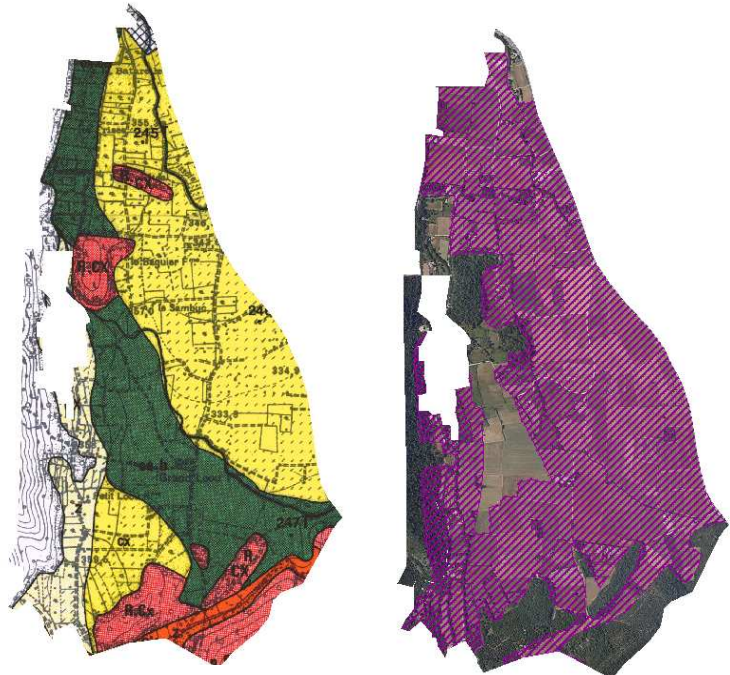
La superficie de ce périmètre est de 305 ha.



En terme de potentialité agronomique, ce secteur a des caractéristiques variées :

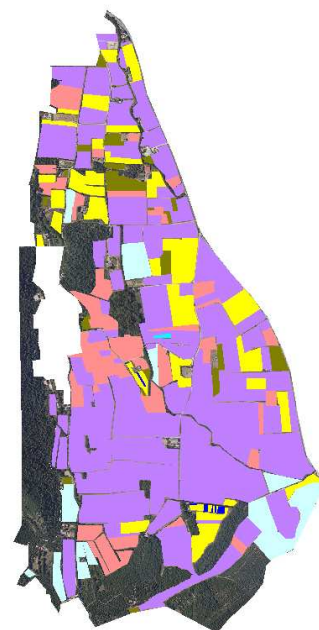
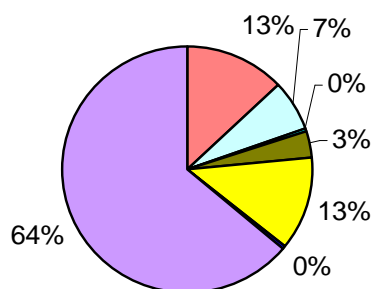
- favorable aux cultures rustiques (vignes, arboriculture), en jaune sur la carte ;
- en vert, il est favorable à toutes cultures annuelles ou pérennes au sec ou à l'irrigation. Sur le secteur de la Foux, on compte une ASA qui permettrait de développer des cultures légumières ;
- En rouge, des parcelles boisées ou qui ont fait l'objet de boisement où des cultures rustiques y sont favorables.

Le secteur est largement concerné par l'aire AOC Coteaux Varois sauf au sud ou sur le secteur de l'ASA de la Foux ou à proximité de cette dernière.



Le secteur comprend 210 ha d'espace agricole parmi lesquels on compte :

Mode d'occupation du sol agricole - Secteur de la plaine de La Roquebrussanne / Méounes



Le reste du secteur (95 ha) comprend majoritairement des espaces boisés.

Sur ce secteur, près de 20 exploitants professionnels agricoles ont été identifiés. Quatre sièges de domaines viticoles sont sur ce secteur.

Enjeux du secteur de la plaine de La Roquebrussanne - Méounes

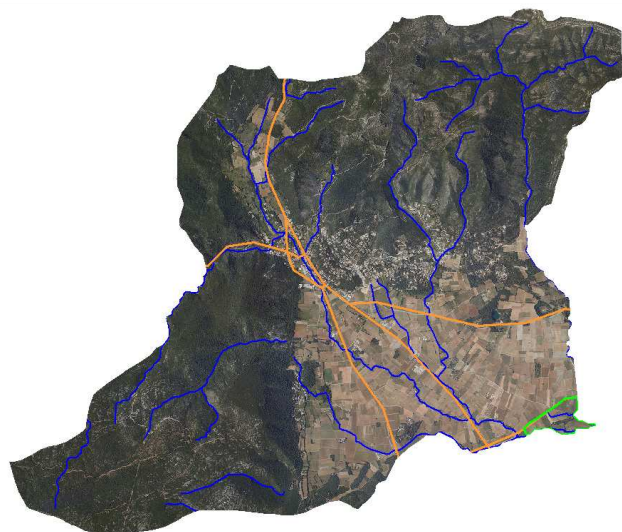
- Remise en culture de terres en friche
- Concilier agriculture et zone d'habitat diffus

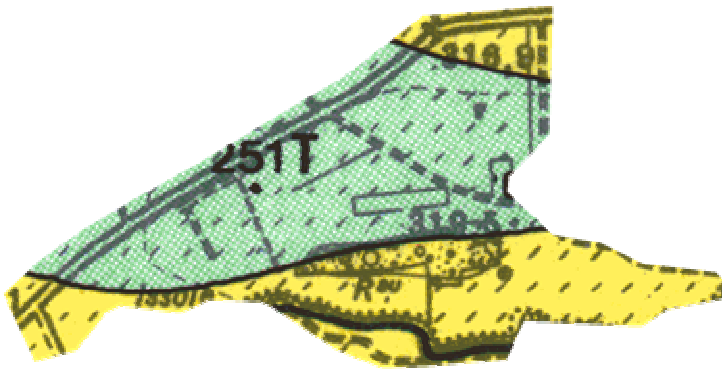


- Valorisation du potentiel agricole notamment en cultures légumières
- Rétablissement de restanques

8) Sud Issole

Ce petit secteur de 25.30 ha se situe au sud de la commune, en limite communale de Garéoult et de Néoules. Il est bordé de part et d'autre par une voie de circulation et une rivière.





En terme de potentialité agronomique, ce secteur est favorable à toute culture pérenne ou annuelle au sec ou à l'irrigation. Il présente un potentiel réel en terme de culture légumière. Toutefois, si des projets de ce type doivent se développer dans ce secteur, l'étude des conditions à l'accès à l'eau est indispensable.

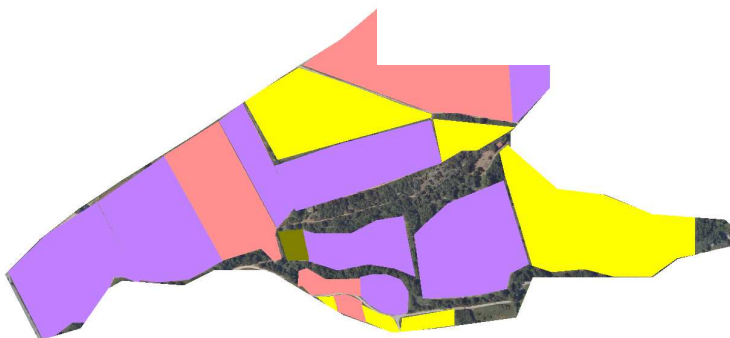
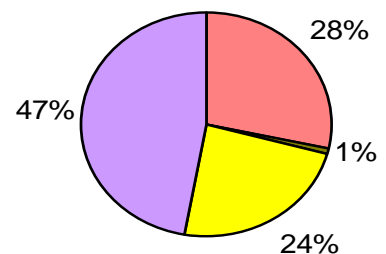
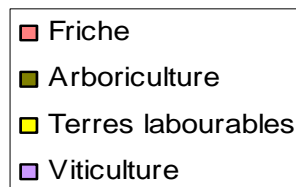


Pour partie, ce secteur est également favorable aux cultures rustiques (vignes, arboriculture). Cela correspond partiellement au périmètre AOC Coteaux Varois.

Le secteur ne dispose pas de ressource en eau sécurisée ni d'ASA.

Le secteur comprend 21.4 ha d'espace agricole parmi lesquels on compte :

Mode d'occupation du sol agricole - Secteur Sud Issole



Le reste du secteur se compose d'espace naturel boisé.

Ont été identifiés, sur ce secteur, 4 exploitants professionnels agricoles.

Enjeux du secteur du Sud Issole

- Remise en culture de terres en friche / Lutter contre le renfermement des milieux
- Valorisation du potentiel agricole notamment en cultures légumières

PARTIE IV. La ZAP, pour une agriculture préservée et encouragée

I. Rappels réglementaires 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 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 la loi d'Orientation Agricole de 2006.

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 AOC et de la CDOA. Le public est également consulté au travers de l'enquête publique. La commune de La Roquebrussanne a également indiqué, dans sa délibération prescrivant la ZAP, qu'elle recueillerait également l'avis des syndicats agricoles et de la SAFER.

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 POS rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. Dans le cas de la commune de La Roquebrussanne, 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 du PLU actuel.

II. Choix et justification

La commune par délibération du Conseil Municipal du 23 Avril 2010 a motivé la prescription de la ZAP en vue d'affirmer le caractère rural de la commune. Plusieurs constats justifient ce choix :

- Situation géographique de la commune à proximité d'agglomérations
- Présence sur la commune d'agriculteurs très actifs pour lesquels il est nécessaire de protéger le foncier, support de leur activité
- Pression croissante de l'habitat qui se manifeste sur l'ensemble du canton
- Volonté de pérenniser, développer et diversifier l'agriculture
- Nécessité de protéger des espaces naturels et agricoles afin de préserver le cadre de vie et l'environnement communal
- Qualité et le potentiel de certains secteurs

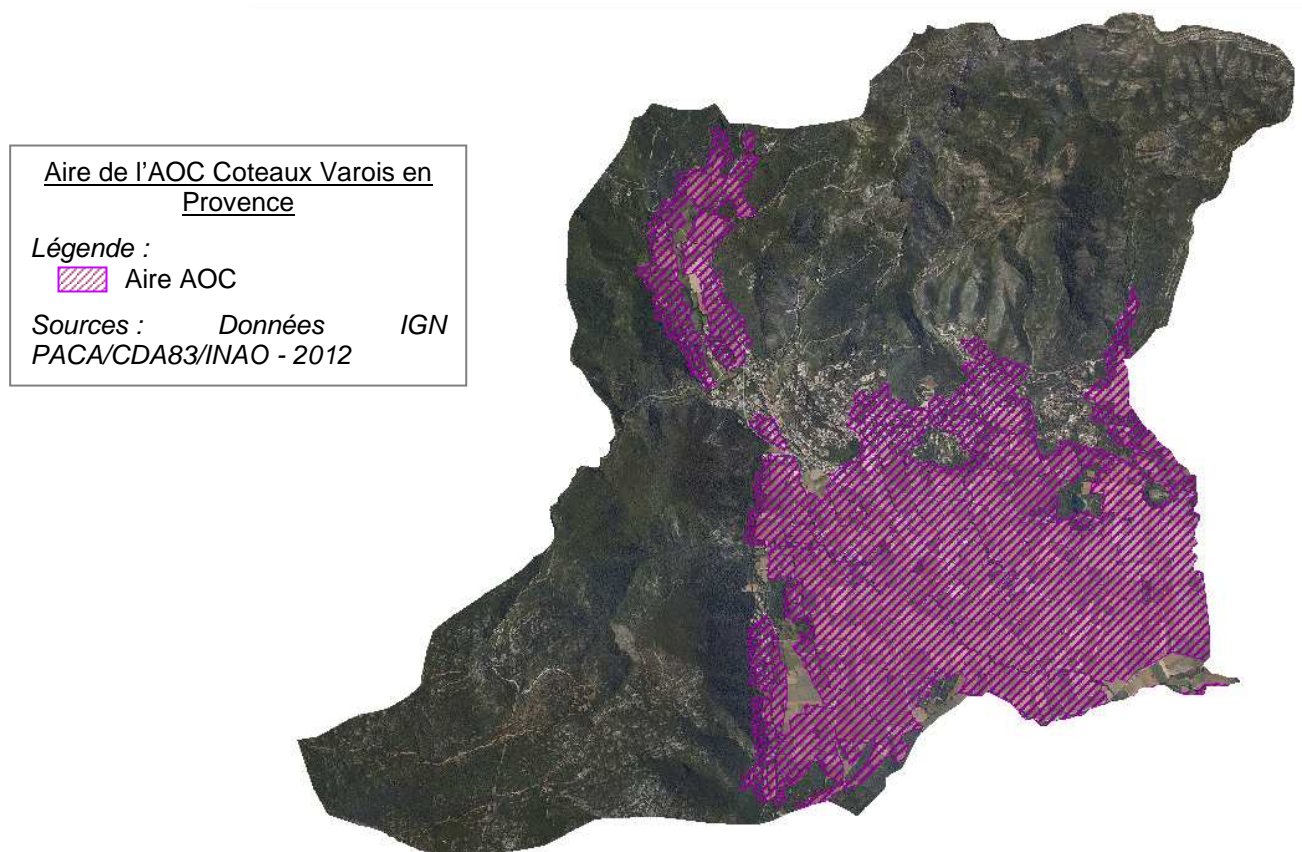
III. Zonage ZAP et règlementation

1) Le périmètre de la ZAP

La délibération du Conseil Municipal du 23 Avril 2010 précise les modalités de délimitation du périmètre de la ZAP. «Sont notamment classés en zone agricole protégée :

- L'ensemble de l'aire d'AOC, hormis les secteurs déjà urbanisés, intégrant prairies à la marge et boisement, »

Ce premier point vise à préserver le terroir viticole communal. Il s'agit de l'AOC Coteaux Varois qui s'étend sur 1 061 ha. Il est à noter que certains espaces de l'aire AOC sont intégrés dans des zones urbaines ou d'habitat diffus.

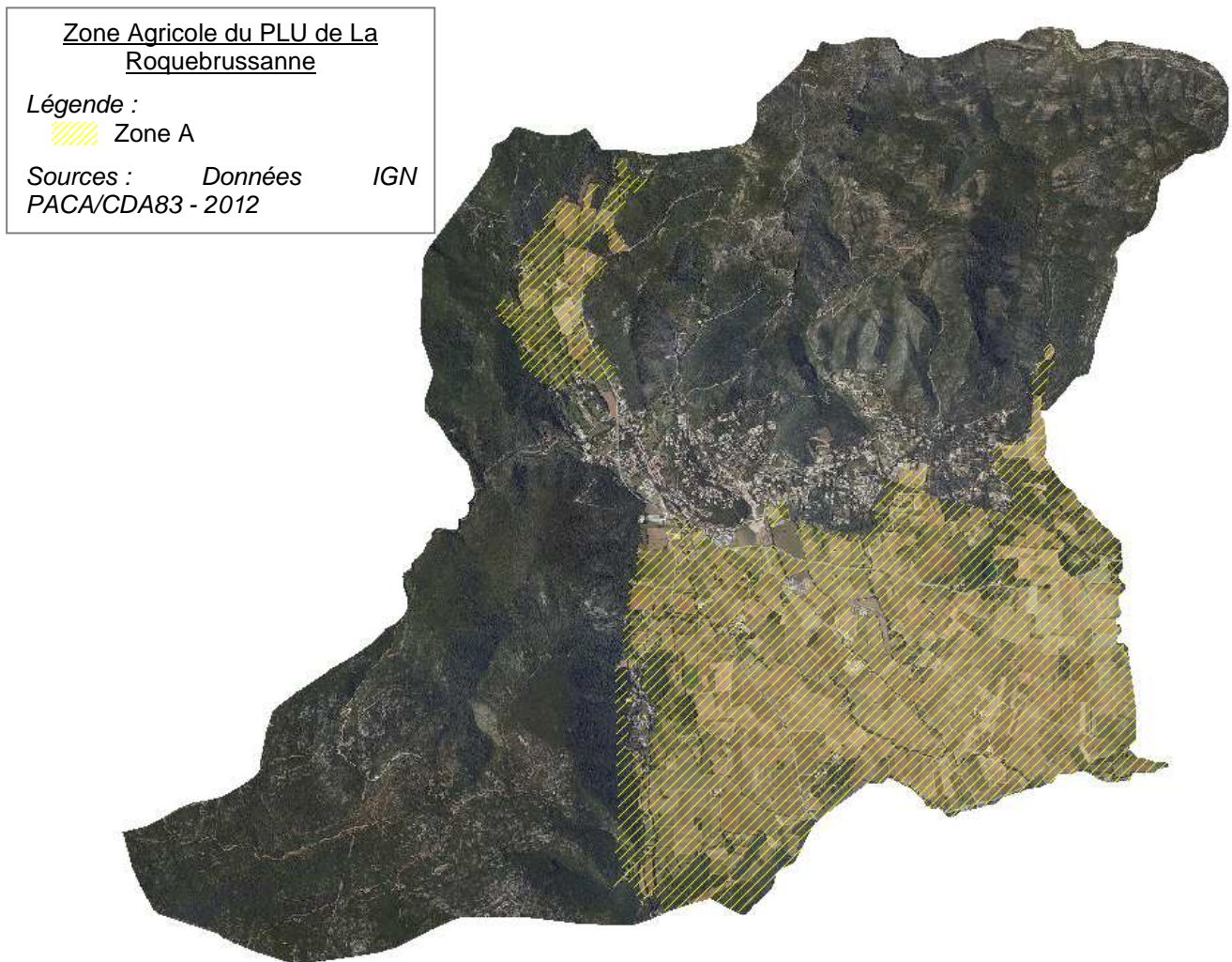


- « Les cultures maraîchères présentant un intérêt en termes d'agri-tourisme au plan départemental, »

Sur la commune différents secteurs sont propices au développement du maraîchage : quartier du Loou et notamment sur le périmètre de l'ASA de la Foux, secteur de Lamanon,... Ce potentiel se localise dans la zone agricole du PLU de la commune.

- « Les boisements limités en surface faisant partie intégrante des zones agricoles,
- Et, plus généralement l'ensemble de la zone A du PLU. »

La zone agricole du PLU s'étend sur près de 1 100 ha.



Le croisement de ces deux cartes ainsi que l'exclusion :

- D'emplacements réservés : ER 79, qui a pour objet de création d'un bassin de rétention, ER 15 qui vise à la protection des vestiges archéologiques ;
- Du périmètre de ZAD de 2005 ;
- Des périmètres de projet des ENS des Laouciens ;

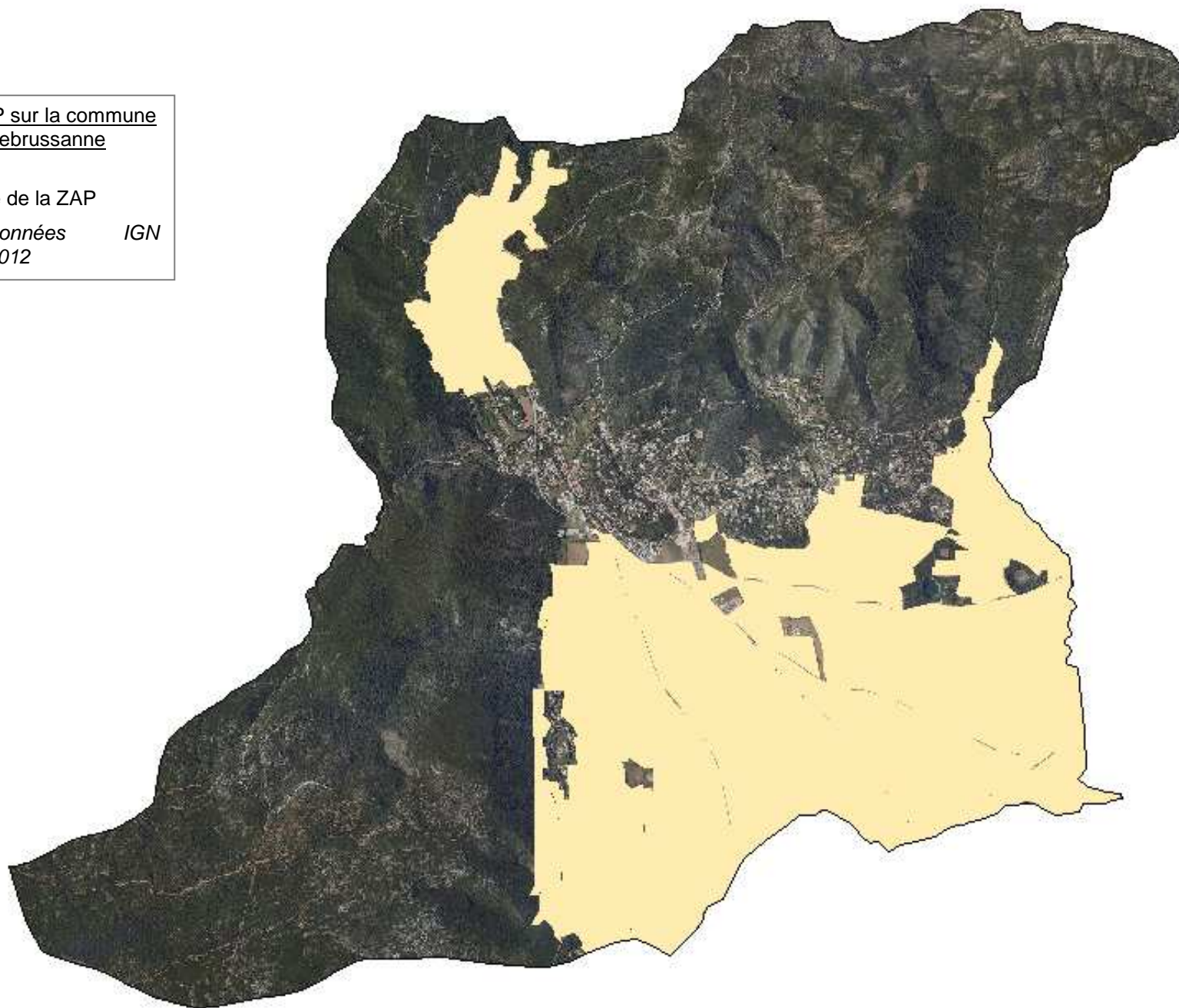
sont la résultante du périmètre de la ZAP de la commune de La Roquebrussanne.

Périmètre de ZAP sur la commune
de La Roquebrussanne

Légende :

 Périmètre de la ZAP

Sources : Données IGN
PACA/CDA83 - 2012



La ZAP a un périmètre de 1081.85 ha.

2) Réglementation au sein du périmètre de la ZAP

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 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. »

La commune de La Roquebrussanne disposant d'un document d'urbanisme approuvé, les autorisations d'occupation du sol (Permis de construire, déclaration de travaux,...) sont règlementées par ce dernier. La délibération du Conseil Municipal en date d'Avril 2010 précise que « aucun cahier des charges ne sera imposé, c'est le règlement du Plan Local qui s'applique à l'ensemble de la ZAP ». Ainsi, la rédaction d'un cahier des charges n'étant pas imposée ni par les textes ni par une décision communale, il n'est pas prescrit de contrainte supplémentaire aux agriculteurs.

En application du document 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.

IV. Les mesures d'accompagnement de la ZAP

La commune a souhaité en accompagnement de la ZAP mettre en place un programme d'actions en faveur de l'agriculture. Différentes pistes d'actions ont été proposées par la Chambre d'Agriculture, la Commune, la Profession Agricole et la FDSEA. Elles concernent quatre types d'actions.

Lutte contre la pression foncière

- Affirmer la vocation agricole de la commune
- Développer une politique de lutte contre l'inculture
- Faire de l'animation foncière pour lutter contre la spéculation foncière
- Éviter les dérives lors de demande de Permis de Construire
- Permettre aux exploitants agricoles de concrétiser leur projet agricole
- Limiter les conflits de voisinage

Gestion et mise en service d'équipements collectifs

- Entretien des chemins et ruisseaux
- Mettre en place une borne de lavage et de remplissage
- Étudier les possibilités d'irrigation
- Favoriser l'accès aux parcelles

Développement d'une activité économique viable et respectueuse de l'environnement

- Développer les circuits courts
- Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement
- Développer le maraîchage
- Faciliter la reconquête agricole

Accompagnement des exploitations agricoles dans leur projet

- Mieux informer la profession agricole sur les personnes pouvant les accompagner dans différentes démarches administratives
- Accompagner les jeunes agriculteurs dans les premières années de leur installation
- Assurer plus largement le relais de l'information d'une vente d'un fonds

L'ensemble de ces points est une liste non exhaustive des possibles chantiers à étudier et mettre en œuvre pour concourir au développement et à la pérennisation de l'agriculture locale. Un travail important doit être conduit en terme d'identification d'actions prioritaires, de définition d'un plan d'action,... La réussite de ce programme d'action résulte de l'implication de la profession agricole et de la commune.

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE	3
PARTIE I. Genèse du projet et Méthodologie employée.....	4
I. Genèse du projet	4
II. Choix de la ZAP	5
III. Méthode utilisée.....	6
PARTIE II. L'agriculture, identité forte du territoire.....	8
I. Un territoire agricole dépassant l'échelle communale.....	8
1) Administrativement, un territoire a plusieurs échelles.....	8
2) Un bassin agricole	10
II. Agriculture et Urbanisme	11
1) Un territoire sous influence urbaine.....	11
2) Une volonté de préserver les espaces agricoles communaux.....	16
PARTIE III. Un espace de production dynamique	18
I. Caractéristiques des exploitations agricoles	18
1) Des exploitations majoritairement orientées vers la viticulture.....	18
2) Des dynamiques d'installation encourageantes	22
3) Des exploitations majoritairement propriétaires des fonds exploités.....	23
4) Un territoire bénéficiant de nombreux labels	23
5) Divers projets agricoles en devenir	25
II. L'accès au foncier : une problématique récurrente	26
III. Occupation et aptitude du sol agricole	29
1) Secteur de Lamanon.....	29
2) Le Secteur du Reire	31
3) Entre les deux laouciens	33
4) Le Vallat de Garéoult	34
5) Secteur de la Plaine de La Roquebrussanne - Garéoult.....	36
6) La Plaine de La Roquebrussanne - Néoules	38
7) Secteur de la Foux/du Loou – Rte de Méounes	40
8) Sud Issole.....	41
PARTIE IV. La ZAP, pour une agriculture préservée et encouragée.....	43
I. Rappels réglementaires de la ZAP	43
II. Choix et justification.....	43
III. Zonage ZAP et réglementation	44
1) Le périmètre de la ZAP	44
2) Réglementation au sein du périmètre de la ZAP	47
IV. Les mesures d'accompagnement de la ZAP.....	47
TABLE DES MATIERES.....	49
SIGLES.....	50
ANNEXES.....	51

SIGLES

AB : Agriculture Biologique

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée

AOP : Appellation d'Origine Protégée

ASA : Association Syndicale Autorisée

CDA83 : Chambre Départementale d'Agriculture du Var

CDOA : Commission Départementale d'Orientation Agricole

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

ENS: Espace Naturel Sensible

FDSEA : Fédération Départementale des Syndicats et Exploitants Agricoles

IGP : Indication Géographique Protégée

INAO : Institut National des Appellations d'Origine

PAEN : Périmètre de protection et de mise en valeur des espace agricoles et naturels périurbains

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

SCOT: Schéma de Cohérence Territoriale

STOV : Subdivision Territoriale Ouest Var (DDTM)

ZAP: Zone Agricole Protégée

ZEC : Zone d'Expansion de Crue

ANNEXES

Délibération du Conseil Municipal prescrivant la mise en place d'une ZAP du 23 Avril 2010

Plan de délimitation du périmètre de la zone à l'échelle parcellaire



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU VENDREDI 23 AVRIL 2010

L'an deux mille dix, le vendredi 23 du mois d'avril à 18 heures, le conseil municipal de la commune de La Roquebrussanne, régulièrement convoqué s'est réuni, en session ordinaire, dans la salle de la cantine de l'école primaire, sous la présidence de son Maire Monsieur Michel Gros.

Date de la convocation du Conseil : 17 avril 2010

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19

Présents : 15 - **Représentés** : 4 **Votants** : 19 - **Absents** : 4

Conseillers Municipaux présents : Mesdames et Messieurs Michel Gros, Alain Sanglier, Letizia Camier, Lionel Brouquier, Jean-Baptiste Hamiti, Suzanne Baudino, Marinette Nano, Marie-Paule Scalisi, Michel Veroux, Nathalie Wetter, Lionel Nicolas, Odile Guillem, Gérard Pompey, Denis Carel, Frédéric Le Mort.

Conseillers Municipaux représentés :

Gaël Barrial du Breuil représenté par Alain Sanglier
Luc Verney représenté par Suzanne Baudino
Jeannette Lesou représentée par Jean-Baptiste Hamiti
Christophe Pedoussaut représenté par Frédéric Le Mort

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Baptiste Hamiti.

Objet n°9 : Approbation d'un projet de Zone Agricole Protégée

Monsieur le Maire rappelle 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 zone agricoles protégées (loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 – article 108). Ce zonage s'insère dans la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols annexée au document d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle les motivations qui l'ont conduit à initier cette procédure de classement d'une partie du territoire de la commune en Zone Agricole protégée et notamment la volonté d'affirmer le caractère rural de la commune :

- situation géographique de la commune à proximité des agglomérations toulonnaise et brignolaise,
- pression croissante de l'habitat qui se manifeste sur l'ensemble du canton,
- qualité et potentiel agricole de certains secteurs,
- présence sur la commune d'agriculteurs encore très actifs pour lesquels il est nécessaire de protéger le foncier, support de leur activité,
- volonté de pérenniser, développer et diversifier l'agriculture,
- nécessité de protéger des espaces naturels et agricoles afin de préserver le cadre de vie et l'environnement communal.

Le projet de Z.A.P. tient compte : de la qualité et de l'usage des terres, de la proximité des exploitations existantes, de la surface des zones.

Sont notamment classés en zone agricole protégée :

- l'ensemble de l'aire d'AOC, hormis les secteurs déjà urbanisés, intégrant prairies à la marge et boisements,
- les cultures maraîchères présentant un intérêt en termes d'agri-tourisme au plan départemental,
- les boisements limités en surface faisant partie intégrante des zones agricoles,
- et, plus généralement l'ensemble de la zone A du PLU.

Aucun cahier des charges ne sera imposé, c'est le règlement du Plan Local qui fait état de cette servitude et s'applique à l'ensemble de la Z.A.P.

Il s'accompagnera de mesures en faveur de l'agriculture :

- entretien des chemins ruraux et des ruisseaux,
- animation foncière
- recensement des terres en friches
- incitation aux propriétaires pour remettre en culture les terres en friches
- construction d'installations structurantes
- promotion d'une agriculture respectueuse de l'environnement (BIO)
- démarches pour l'obtention d'une alimentation en eau pérenne (SCP)
- développement des circuits de distribution courts

Il nécessite une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement qui précise les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur. Elle sera réalisée avec l'aide de la Chambre d'Agriculture du Var, la SAFER et la DDTM.

Il est proposé d'approuver le projet de délimitation de la Z.A.P. tel que présenté.

Ce projet sera adressé au Préfet pour notification à la Chambre d'Agriculture, à la SAFER, aux Syndicats Agricoles, pour avis, avant enquête publique.

A réception de l'arrêté préfectoral de classement de la Zone Agricole Protégée, la servitude d'utilité publique constituée sera annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire est chargé de mener à bien les démarches nécessaires pour recueillir l'avis des collectivités ou organismes associés ou consultés et soumettre le projet à l'enquête publique.

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

**à la majorité,
par dix voix POUR, une ABSTENTION (Madame Scalisi)
et huit voix CONTRE
(Mesdames Baudino, Lesou, Guillem et
Messieurs Nicolas, Pompey, Veroux, Verney, Hamiti)**

*CONFIRME l'intérêt général de préserver les zones agricoles,
DECIDE de la création d'un périmètre de Zone Agricole Protégée, sans remettre en cause les zones constructibles*

SOLLICITE le Préfet pour protéger cette zone par arrêté préfectoral après enquête publique, conformément à la procédure prévue.



Pour extrait conforme

**LE MAIRE
MICHEL GROS**

