



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Stéphanie Maillard
Service Agriculture et Forêt
Bureau du Développement Rural
04 94 46 82 99
stephanie.maillard@var.gouv.fr

Toulon, le 22/01/2024

**Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture
Procès-verbal de la réunion du 22 janvier 2024**

La Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture s'est réunie le 22 janvier 2024 à 8H30, salle du Conseil communautaire de la communauté de communes de la vallée du Gapeau, 1193 avenue Sénès à Solliès-Pont, sous la présidence de Mme Anne RABAULT, Cheffe du Service Agriculture et Forêt de la DDTM du Var, représentant M. le Préfet du Var.

Les annexes suivantes ont été transmises avec la convocation à la CDOA :

- P.V de la consultation électronique de la CDOA du 16 octobre 2023
- Rapport de présentation ZAP communes de :
 - Solliès Pont
 - Vins sur Caramy
 - Seillans
 - Roquebrune sur Argens
 - Bagnols en Forêt
 - Callian
 - La Farlède
 - Solliès Ville

Membres présents :

Membres ès qualités :

- M. Stéphane THOLLON, représentant le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
- Mme Valérie POURCHIER, représentant le Président de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole

Représentants de la Chambre d'Agriculture :

- M. Sébastien PERRIN
- M. Nicolas PERRICHON

Représentants des activités de transformation des produits de l'agriculture :

Au titre des entreprises agroalimentaires non coopératives :

- M. Alain BACCINO

Représentants des organisations syndicales d'exploitations agricoles à vocation générale :

Au titre de la FDSEA

- M. Jacques BONHOMME
- M. Sébastien PERRIN

Au titre des jeunes agriculteurs

- M. Rémi GAUTIER

PV CDOA du 22/01/2024

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SAF - CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Téléphone : 04 94 46 83 83 Courriel : ddtm-saf@var.gouv.fr www.var.gouv.fr

Au titre de la confédération paysanne :

- M. Michel APOSTOLO

Au titre de la coordination rurale :

- M. Max BAUER

Représentant du financement de l'agriculture :

- M. Alain SENEQUIER

Représentant des fermiers métayers :

- M. David BOURG

Représentant des propriétaires agricoles:

- M. Michel APOSTOLO

Représentant de la propriété forestière:

- M. Pierre DE PISSY

Représentant d'associations de protection de la nature:

- M. Alain MILLANELLO

Personnes qualifiées :

- M. David ESCUDIER

- M. Michel VOISIN

Experts et invités présents :

- M. Ludovic VELEZ, Crédit agricole Provence Côte d'Azur
- M. Christophe CAMPANELLI, SAFER du Var
- Maître Fabien TERRAS, notaire
- M. Laurent PERICAT, communauté de communes du Pays de Fayence
- M. Théo SATTA, Chambre d'Agriculture
- Mme Stéphanie VINÇON, Chambre d'Agriculture
- Mme Marie-Anne CORNIOU, Chambre d'Agriculture
- M. André GARRON, maire de Solliès-Pont
- M. Philippe ROUX, adjoint au maire de Vins sur Caramy
- M. Jean Jacques FORNIGLIA, adjoint au maire de Seillans
- Mme Emmanuelle MERLE GUERRY, adjointe au maire de Roquebrune sur Argens
- M. Gilles PRIARONE, adjoint au maire de Roquebrune sur Argens
- M. René BOUCHARD, maire de Bagnols en Forêt
- M. François CAVALLIER, maire de Callian,
- M. Yves PALMIERI, maire de La Farlède
- M. Lilian CARDONA, maire de La Farlède
- M. Nicolas GERARDIN, maire de Solliès-Ville
- Mme Stéphanie MAILLARD, DDTM du Var

Membres et experts excusés :

M. le Président du Conseil Départemental du Var

M. le Directeur départemental des finances publiques

MM. Patrick TOCHOU, Eric BESSONE ou Laurent ROUGON, représentants des activités de transformation des produits de l'agriculture au titre des entreprises agroalimentaires coopératives

MM. Sylvain AUDEMARD ou Hubert LIEUTIER, FDSEA

MM. Nicolas DORMONT ou Arnaud DEGIOANNI, Jeunes Agriculteurs

M. Vincent ARCUSA ou Mme Isabelle BOUVIER, Confédération paysanne

Mme Florence CARLINI, MM. Joël AUGERI ou Claude MICHAU, représentants des salariés agricoles

MM. Emmanuel BAUGNET ou Jean-Pierre ANDRE représentants de la distribution des produits agro-alimentaires

Mmes Mireille KENNEL ou Véronique MAUREL représentantes de la distribution des produits agro-alimentaires au titre du commerce indépendant de l'alimentation

Mme Liliane CABONI ou M. Patrick GUILLON, représentants d'associations de protection de la nature

Mmes Marie-Dominique GOFFINET-MELOYIAN ou Jocelyne BEROULE représentantes de l'artisanat

MM. Bernard FONTAINE, François HANNECART ou Pierre LUCIANI, représentants des consommateurs

M. Daniel BIELMANN ou Mme Claire MIGNET, représentants du Parc National de Port-Cros.

Mme RABAULT ouvre la séance en remerciant les membres de leur présence. Elle précise que le quorum est atteint et présente l'ordre du jour de la présente commission.

1) Approbation du procès-verbal de la commission du 16 octobre 2023

Mme RABAULT s'enquiert auprès des membres de la CDOA d'éventuelles remarques concernant le PV de la dernière réunion.

M. BAUER s'abstient en raison de son absence lors de la CDOA du 16 octobre 2023.

Aucune observation n'étant plus formulée sur le procès-verbal de la commission du 16 octobre 2023, celui-ci est approuvé à la majorité simple.

2) Avis de la CDOA sur le projet de Zone Agricole Protégée, commune de Solliès Pont

M. SATTA, chargé de mission à la Chambre d'Agriculture du Var présente le projet en s'appuyant sur le diaporama.

M. APOSTOLO s'interroge sur le mode de définition du périmètre de la ZAP.

M. SATTA détaille la procédure, le rôle de l'enquête publique et l'implication des agriculteurs quant à la définition de ce périmètre.

M. BOURG : les Espaces Boisés Classés (EBC) à potentiel agricole intéressant sont exclus du périmètre de la ZAP. Serait-il possible de les intégrer aux ZAP, notamment quand ils font partie de la zone AOP figues de Solliès ? De plus, insérer les EBC dans le périmètre des ZAP favoriserait leur déclassement dans le cadre du plan de reconquête.

M. GARRON répond que les zones en EBC sont réglementairement très protégées.

Mme RABAULT indique que le déclassement d'EBC nécessite une procédure de révision du PLU.

M. BAUER s'enquiert de la topologie des terres dans cet inventaire, plates ou restanques.

M. SATTA : la topographie des parcelles a été étudiée pour classer les parcelles.

M. GAUTIER salue la volonté communale de mettre en place une ZAP avec l'ensemble de la zone agricole permettant un fonctionnement efficace de l'outil ZAP.

M. GARRON précise qu'à Solliès-Pont, l'urbanisation de la commune ne s'est pas réalisée au détriment des terres agricoles.

En l'absence d'autre remarque, Mme RABAULT invite les représentants de la mairie à sortir afin de laisser les membres de la CDOA délibérer.

Mme RABAULT recueille l'avis de la CDOA : avis favorable à l'unanimité

3) Avis de la CDOA sur le projet de Zone Agricole Protégée, commune de Vins sur Caramy

M. ROUX adjoint au maire de Vins sur Caramy se présente et introduit la présentation de la ZAP. M. SATTA présente le projet en s'appuyant sur le diaporama.

M. BAUER s'enquiert de l'existence de jardins partagés/familiaux sur la commune.

M. ROUX : 15 jardins loués à l'année, de 100 à 120 m² (de nombreux jardins privés existent également tout autour). Un hectare est réservé pour un maraîcher en circuit court à destination de la cantine.

M. BAUER souhaite une vigilance sur les projets de jardins partagés où les légumes se retrouvent dans le circuit de vente devenant de la concurrence déloyale pour les maraîchers.

M. BOURG : pourquoi la zone privée de Michelin ne fait-elle pas partie du périmètre de la ZAP ?

M. ROUX : sur la zone privée de Michelin (240 hectares), les troupeaux paissent actuellement et un projet photovoltaïque est en étude. La commune est prête à étudier cette question. La surface du parc photovoltaïque pour le projet de la mairie est de 47 hectares, en plus du projet privé de Michelin.

M. GAUTIER indique que le dossier privé avec Michelin n'est plus que de 60 hectares.

M. APOSTOLO : quelle est la valeur agronomique des surfaces des parcs photovoltaïques ?

M. SATTA : une qualité de sol convenable pour le pâturage.

M. ROUX : il n'y a plus de culture depuis très longtemps, que des pâturages sur ces surfaces.

En l'absence d'autre remarque, Mme RABAULT invite le représentant de la mairie à sortir afin de laisser les membres de la CDOA délibérer.

Mme RABAULT recueille l'avis de la CDOA :

M. BOURG souhaite recommander dans l'avis de la CDOA d'intégrer les surfaces de la zone Michelin dans le périmètre de la ZAP, pour que la zone photovoltaïque soit pâturée.

M. PERRIN : « zapper » un terrain ne va pas obliger un propriétaire à faire de l'agrivoltaïsme.

M. BAUER : cette question a été évoquée avec l'administration en CDPENAF.

M. PERRIN estime qu'il s'agit de savoir quel message on souhaite faire passer aux opérateurs agrivoltaïques en disant « en ZAP, on fait ce que l'on veut ».

Mme. Rabault rappelle qu'un projet de décret « agrivoltaïsme et photovoltaïque au sol » devrait être publié prochainement. Il est possible de réaliser un projet agrivoltaïque en ZAP, et tous les projets agrivoltaïques sont soumis à avis CDPENAF.

Mme RABAULT recueille l'avis de la CDOA : avis favorable (une abstention).

Abstention de M. BAUER face à la potentielle concurrence déloyale des jardins partagés subie par les maraîchers.

4) Avis de la CDOA sur le projet de Zone Agricole Protégée, commune de Seillans

Mme VINÇON, chef de projet à la Chambre d'Agriculture, présente le projet en s'appuyant sur le diaporama.

M. BOURG souhaite que les parcelles de la zone A du PLU exclues du périmètre de la ZAP y soient incluses, accompagnées de remarques concernant la prévention des paysages.

M. FORNIGLIA : les zones retirées ont fait l'objet d'un important travail de réflexion de la part de M. le maire et de l'adjoint au maire. Il ne faut plus toucher au projet sous peine de se retrouver confronté à des votes défavorables au projet de ZAP lors de la délibération en conseil municipal.

M. GAUTIER : la ZAP est mise en place afin d'éviter la spéculation foncière, notamment en bordure de zone urbanisée. Il serait intéressant de se positionner pour l'avenir en « zappant » le maximum du territoire.

M. FORNIGLIA : Seillans est en zone de montagne, les permis de construire sont très peu nombreux.

M. PERRIN : la démarche de nos élus est volontaire, il ne faut pas envoyer de mauvais messages aux communes voisines. Pour ma part, quand un maire a la volonté de « zapper » au moins 80 % de la surface agricole de sa commune, je l'en félicite.

En l'absence d'autre remarque, Mme RABAULT invite le représentant de la mairie à sortir afin de laisser les membres de la CDOA délibérer.

Mme RABAULT recueille l'avis de la CDOA

Mme RABAULT note que le projet de ZAP n'inclut pas la totalité des parcelles de la zone A du PLU de la commune, ce qui peut poser question.

M. PERRIN rappelle qu'il s'agit d'une démarche volontaire vertueuse.

M. BOURG propose de recommander l'inclusion de toutes les parcelles A dans la ZAP, ce qui permettrait de convaincre le conseil municipal.

M. BAUER : la volonté d'une commune face à son conseil municipal est un exercice compliqué. Un point de vigilance sur la situation paysagère est à noter afin de ne pas créer des zones sur lesquelles ne pourra plus se pratiquer qu'une certaine agriculture.

M. BAUER demande à obtenir l'inventaire des ZAP et des conséquences.

M. PERRICHON : le pays de Fayence est fragilisé par une urbanisation hallucinante, et une absence notoire d'eau. La ZAP est une volonté, un partenariat permettant de porter un message fort.

Mme RABAULT recueille l'avis de la CDOA : avis favorable à l'unanimité avec une préconisation.

→ préconisation : tendre vers une intégration de la totalité des parcelles agricoles de la zone A du PLU de la commune dans le périmètre de la ZAP afin, autant que faire se peut, de réduire la pression foncière.

5) Avis de la CDOA sur le projet de Zone Agricole Protégée, commune de Roquebrune sur Argens

Mme VINÇON présente le projet en s'appuyant sur le diaporama.

M. BOURG : la mise d'une partie seulement de la zone agricole au sein du périmètre de la ZAP reporte la pression sur le reste des parcelles.

M. PRIARONE : le secteur nord de la commune est le siège d'exploitations viticoles pérennes ne nécessitant pas nécessairement l'inclusion des parcelles dans la ZAP.

M. PERRIN : la ZAP représente environ 50 % de la zone agricole, le reste de la zone agricole est en PPRI. Cette commune est très éclatée, la plus longue du Var. Il n'y a aucune façon de constituer une ZAP qui soit logique.

M. GAUTIER : l'agrandissement des zones desservies par le canal de Provence sur une commune, en bénéficiant du financement FEADER, est-il lié à la présence d'une ZAP ?

Mme RABAULT invite M. GAUTIER à se rapprocher du Conseil régional concernant le sujet des financements FEADER.

En l'absence d'autre remarque, Mme RABAULT invite les représentants de la mairie à sortir afin de laisser les membres de la CDOA délibérer.

Mme RABAULT recueille l'avis de la CDOA.

M. APOSTOLO : les arguments avancés pour exclure 50 % de la surface agricole du périmètre de la ZAP envoient un très mauvais message pour les autres communes.

M. PERRIN : les ZAP partielles, notamment dans le sud-est du département, sont fréquentes. Fréjus fera de même. La complexité du territoire explique le montage de ZAP partielles. Il est certain que ce n'est pas le meilleur message qui puisse être envoyé, il est cependant préférable de zapper 50 % du territoire agricole avec le reste en PPRI rouge que de ne pas faire de ZAP.

M. BOURG : le projet peut être approuvé en émettant des préconisations pour envoyer un signal aux élus.

M. BACCINO : une ZAP regroupant la quasi-totalité de la surface agricole s'avère parfois compliquée à élaborer pour certaines communes.

M. PERICAT : la pression foncière est très forte sur la partie agricole projetée en ZAP, la ZAP permettra réellement de protéger du foncier.

Mme RABAULT recueille l'avis de la CDOA : avis favorable (une abstention), accompagné par deux préconisations :

→ préconisation 1 : tendre vers une intégration de la totalité des parcelles agricoles de la zone A du PLU de la commune dans le périmètre de la ZAP afin, autant que faire se peut, de réduire la pression foncière.

→ préconisation 2 : prévoir une animation dynamique de la ZAP.

M. BAUER s'abstient souhaitant appliquer la même politique de vote que pour la ZAP du Pradet.

6) Avis de la CDOA sur le projet de Zone Agricole Protégée, commune de Bagnols en Forêt

M. BOUCHARD, maire de Bagnols en Forêt, se présente et introduit la présentation de la ZAP.

Mme VINÇON présente le projet en s'appuyant sur le diaporama.

M. BOURG indique avoir recensé 150 hectares de friches sur Internet au lieu des 30 hectares évoqués. Les hectares de friches sont souvent sous-estimés en raison d'un manque de moyen de recensement.

Mme VINÇON et M. CAMPANELLI mettent en garde par rapport aux données du logiciel OPEN DEFRICH MAP, les données de ce logiciel ne sont pas croisées avec des données sur le terrain.

En l'absence d'autre remarque, Mme RABAULT invite le représentant de la mairie à sortir afin de laisser les membres de la CDOA délibérer.

Mme RABAULT recueille l'avis de la CDOA : avis favorable à l'unanimité

7) Avis de la CDOA sur le projet de Zone Agricole Protégée, commune de Callian

M. CAVALLIER maire de Callian se présente et introduit la présentation de la ZAP.

Mme VINÇON présente le projet en s'appuyant sur le diaporama.

M. BOURG : l'exclusion de la zone agricole destinée à la construction d'un groupe scolaire, pour lequel un autre site aurait pu être trouvé, semble insuffisamment motivée. Idem pour les parcelles en bord de route, qui sont une véritable vitrine paysanne. Une recommandation des membres de la CDOA sur ces 2 zones est souhaitable.

M. CAVALLIER : le site de l'école a en effet changé, l'exclusion de cette zone sera maintenue, par sécurité, jusqu'à la signature du nouveau projet. L'exclusion des parcelles le long de la RD a pour objectif l'étude de déplacements en mode doux (actuellement, en Pays de Fayence, seuls sont possibles les déplacements automobiles).

En l'absence d'autre remarque, Mme RABAULT invite le représentant de la mairie à sortir afin de laisser les membres de la CDOA délibérer.

Mme RABAULT recueille l'avis de la CDOA.

M. BAUER demande, lors des présentations des ZAP, que ne soit retenu que le mot « vol » et que le mot « chapardage » soit supprimé.

M. PERRIN assure que le questionnaire de la chambre sera modifié en ce sens.

Mme RABAULT recueille l'avis de la CDOA : avis favorable à l'unanimité accompagné de deux préconisations.

→ préconisation 1 : il est préconisé, dès la signature du projet de réhabilitation de l'EHPAD en école, que les parcelles réservées initialement pour le projet de construction du groupe scolaire soient intégrées au périmètre de la ZAP ;

→ préconisation 2 : il est préconisé de prévoir la création d'emplacements réservés pour les modes de transport doux, dans le cadre des révisions de PLU.

8) Avis de la CDOA sur le projet de Zone Agricole Protégée, commune de La Farlède

M. PALMIERI maire de La Farlède se présente et introduit la présentation de la ZAP.

M. SATTA présente le projet en s'appuyant sur le diaporama.

M. BAUER : la remise en culture de friche dans les zones très enclavées, au sein de territoires fortement urbanisés, s'avère souvent difficile.

M. BOURG suggère le recours à une agriculture biologique, évitant ainsi les traitements.
M. PERRIN rappelle que les principaux conflits concernent justement des exploitations bio, les passages étant plus nombreux qu'avec les traitements de synthèse.
M. SATTA confirme les nombreuses nuisances issues d'une agriculture péri-urbaine, bruits, poussières etc.
M. BACCINO : le dialogue résout très fréquemment les problèmes de voisinage.
M. PALMIERI : la population a pris conscience de la nécessité d'une agriculture locale, soutenant les agriculteurs.
M. PERRIN félicite l'équipe municipale qui a réussi la mise en place d'une ZAP au sein de territoires très contraints, face à une très forte pression foncière.
M. APOSTOLO : depuis combien de temps les terres sont-elles zonées en AU ?
M. PALMIERI : 2012. La commune est en retard sur la loi SRU. Un contrat de mixité sociale a été signé jusqu'en 2025.

En l'absence d'autre remarque, Mme RABAULT invite les représentants de la mairie à sortir afin de laisser les membres de la CDOA délibérer.

Mme RABAULT recueille l'avis de la CDOA : avis favorable à l'unanimité

9) Avis de la CDOA sur le projet de Zone Agricole Protégée, commune de Solliès-Ville

M. GERARDIN, maire de Solliès-Ville se présente et introduit la présentation de la ZAP.

M. SATTA présente le projet en s'appuyant sur le diaporama.

M. BOURG : la justification d'exclure le secteur des Sèves du périmètre de la ZAP s'avère peu compréhensible. Une recommandation foncière pourrait accompagner l'avis de la CDOA. De plus, une chèvrerie s'est installée sur ce secteur, son foncier pourrait être sécurisé en l'incluant dans la ZAP.

M. GERARDIN : aucune construction ne pourra avoir lieu sur le secteur des Sèves classé. Le PLU a classé cette zone en agricole, gelant les projets d'expansion.

M. SATTA : ce secteur ne sera pas urbanisable de part sa localisation et intégrer ces surfaces dans la ZAP ne dynamisera pas nécessairement le secteur agricole.

En l'absence d'autre remarque, Mme RABAULT invite le représentant de la mairie à sortir afin de laisser les membres de la CDOA délibérer.

Mme RABAULT recueille l'avis de la CDOA.

M. PERRIN remarque qu'avant 2021, les ZAP sur secteur partiel de la commune ne choquaient pas.

M. BOURG souhaite ne pas encourager cette pratique et le signifier aux élus à travers les préconisations accompagnant les avis rendus par la CDOA.

Mme RABAULT recueille l'avis de la CDOA : avis favorable à l'unanimité accompagné d'une préconisation

→ préconisation : tendre vers une intégration de la totalité des parcelles agricoles de la zone A du PLU de la commune dans le périmètre de la ZAP afin, autant que faire se peut, de réduire la pression foncière. Exemple du secteur des Sèves qu'il serait utile d'intégrer au zonage.

10) Questions diverses

M. PERRIN : la tenue des CDOA en présentiel, y compris celle traitant uniquement des ZAP, demeure préférable aux consultations en distanciel par voie électronique. La chambre d'agriculture s'attachera à rédiger des présentations un peu plus concises.

M. BAUER ne souhaite dorénavant plus participer à une CDOA spéciale ZAP.

M. PERRIN déplore que la CDOA perde peu à peu en substance et en compétence.

Mme RABAULT insiste sur le fait de ne pas hésiter à proposer des sujets à la CDOA qui n'a, en effet, plus beaucoup de thématiques à porter réglementairement.

M. BAUER rappelle que la CDOA permet à l'administration de ne pas être « hors-sol ».

Mme RABAULT : la prochaine CDOA se tiendra – le cas échéant - le lundi 08 avril 2024, salle du Conseil communautaire de la communauté de communes de la vallée du Gapeau, 1193 avenue Sénès à Solliès-Pont,

M. PERRIN demande à ce que dans la mesure du possible, les CDOA ne soient plus dorénavant organiser les lundis et vendredis.

En l'absence de questions diverses et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12H45.

La Présidente de séance,
La cheffe du service agriculture et forêt

La Cheffe du Service
Agriculture et Forêt

Anne RABAULT

