

**COMPTE-RENDU COPIL :  
ELABORATION DE LA ZONE AGRICOLE PROTEGEE**

**DU 26 juin 2018**

**Objet** : Bilan phase 1 de l'étude des zones agricoles protégées du Val de Durance, préparation de la phase 2

**Lieu** : Salle du Conseil Municipal – Hôtel de ville de Manosque.

**Présents** :

- M. AURRIC : Vice-Président délégué à la politique de la Ville de la DLVA
- M. CHEILAN : Chambre d'agriculture du Var - Vice-Président délégué aux transports de la DLVA.
- M. LE HEN : Vice-Président délégué au développement économique et à l'emploi de la DLVA.
- M.MILLE : Maire de Pierrevet.
- M. VITTENET : Maire d'Oraison
- M. MANTEAU : Adjoint à l'urbanisme, Commune d'Oraison
- M.CHENEZ : Conseiller municipal Sainte Tulle.
- M.DUBOIS : Vice-Président DLVA.
- Mme ALIBERT : Chambre d'agriculture du Var
- Mme COUSIN : DDT 04.
- M.COURTIL : Parc National Régional du Verdon.
- M.FRISON : Chambre agriculture 04.
- M.GOSSA : Adjoint Maire de Valensole – Elu Chambre agriculture 04.
- M.GIRARD : FDSIL 04.
- M. CHARBONNIER : Chambre d'agriculture 04 – Directeur Adjoint
- Mme HAUSER : Chambre agriculture 04 – Chargée de mission Aménagement.
- Mme MAUREL : Parc National Régional du Luberon.
- M.PELLESTOR : SAFER.
- M PREVOST : Société du Canal de Provence.
- M.THUREAU : Conseil Régional PACA.
- M VINCIGUERRA : SAFER PACA.
- M. DE RANCHIN : Terre et Territoire
- M. DESJARDINS : Conseil Départemental 04
- M.AGOSTINI : Directeur Urbanisme et Foncier DLVA.

## **Introduction :**

Monsieur LE HEN ouvre cette seconde réunion en rappelant que le projet de définition des Z.A.P en Val de Durance et de sa coordination a été confié à la Commission Agricole de DLVA. Les partenaires (Chambre d'agriculture 04 et 83, la SAFER, Les Parcs du Luberon et du Verdon et DLVA) ont travaillé pour localiser les zones à enjeux agricole et les ont présentées aux communes afin de recueillir leur volonté par rapport à ces propositions.

Il se félicite de voir l'intérêt que portent les communes à la préservation des terres agricoles car sur 8800ha d'études, plus de 8000ha sont pressentis pour être protégés par ce dispositif.

M.AGOSTINI précise que ces travaux ont débuté depuis le printemps 2016, dans le cadre du FEADER. Ils découlent d'un travail en collaboration entre les chambres d'Agriculture, PNRV, PNRL, SAFER, DLVA.

La première partie a consisté à définir, qu'est-ce qu'un secteur à enjeux agricoles puis à les répertorier sur un SIG commun pour pouvoir être présenté aux 11 communes concernées par la démarche.

Cela s'est déroulé entre les mois de décembre 2017 et juin 2018.

Nous arrivons au terme de la phase 1 et l'adhésion des communes à cette démarche avec plus de 8000 ha alors que nous avions estimé à 3000 ha nous oblige à réfléchir à la méthodologie et ou aux financements.

## **1. Présentation :**

Présentation faite par Mme HAUSER, Mr DE RANCHIN et Mr AGOSTINI (cf. power point ci joint).

L'ensemble de la démarche est rappelé et le bilan rappelé par les intervenants

Une question est posée sur la pression foncière péri urbaine car la carte présentée indique qu'une partie des transactions sur les terres agricoles se fait à des prix qui ne correspondent pas aux valeurs agricoles du foncier. Il peut s'agir de secteurs déjà répertoriés comme à urbaniser dans les PLU mais à la base, ils sont agricoles. L'extension des tâches urbaines depuis les années 50 montre qu'il est nécessaire de définir des protections pour contenir l'urbanisation.

M. Vittenet est tout fait favorable à la préservation des terres agricoles de la commune d'Oraison mais s'interroge sur le paradoxe de construire des logements sociaux imposés par l'Etat sachant qu'il n'est pas possible de tout construire en densification et la protection des terres agricoles, terres sur lesquelles à un moment donné il faudra chercher une extension pour la commune.

M. Mille reprend les arguments de M. Vittenet à son compte car il a le même problème à gérer sur la commune de Pierrevert.

M. Le Hen souhaite recentrer le débat en rappelant que l'étude des stratégies foncières est en cours dont la finalité est d'aider les communes à trouver des solutions foncières pour la production de logements.

M. Prévost s'inquiète du changement d'usage des terres agricoles qui ont bénéficié d'investissements d'irrigation et qui deviennent constructibles

Pour Volx, M. Dubois explique que dans cet exercice, il faut quand même se poser la question du futur, la commune de Volx s'est développée sur elle-même, les solutions de densification ne seront plus suffisantes, c'est pour cela qu'il a souhaité retirer un secteur des zones à enjeux dans l'arbitrage qui lui est demandé.

Pour Vinon sur Verdon, M. Cheilan rappelle que l'outil ZAP est le meilleur contre la spéculation, il faut protéger l'ensemble des zones agricoles qu'elles soient ou non déjà contrainte par une zone rouge du PPR. Il faut effectivement garder de petite marge par rapport au PLU mais être très clair sur les protections. Il demande que soit ajouté 2 secteurs de l'aérodrome de Vinon.

A la fin de la présentation, M. Le Hen se félicite de la volonté des communes de créer des ZAP sur leur territoire.

M. Prevost est agréablement surpris et constate que la plus part des investissements déjà réalisés en irrigation se situent dans les secteurs protégés. Toutefois il s'inquiète du renvoi de la pression foncière en dehors de ces secteurs notamment vers le plateau de Valensole sur lequel des investissements lourds sont programmés, qu'est-ce qui est envisagé ? Il ajoute que la faible valeur agronomique d'une terre peut permettre des productions à forte valeur ajoutée.

## **Phase 2**

Plusieurs possibilités pour la poursuite de l'étude. Il est rappelé que la finalité est de présenter des dossiers de demande de classement en ZAP auprès des services de l'Etat pour chaque territoire communal, à moins que DLVA porte un seul dossier pour l'ensemble des communes.

Le fait de passer de 3000 ha estimé initialement à plus de 8000 pose aussi la question du temps de travail supplémentaire et des financements complémentaires, la Région est questionnée à ce sujet.

Autre solution, modifier la méthodologie en retirant des hectares déjà inconstructibles du fait de leur classement en zone rouge, possibilité de réunir les exploitants et propriétaires par secteur pour faciliter l'animation et réduire le temps de travail tout en faisant passer l'information clairement.

M. Charbonnier rejoint l'avis de M. Cheilan, il est prévu de rencontrer les exploitants concernés, il apparaît compliqué de rencontrer un exploitant uniquement pour la moitié de son exploitation, il est difficile de retirer les zones rouges de l'étude.

M. Thureau que ce dossier est cofinancé par la Région avec des fonds FEADER le tout permettant de financer à 100% l'étude. C'était un appel à candidature sur la période 2014-2020, nous sommes en fin de programmation, ce sera compliqué d'obtenir quelque chose en 2019 et il n'y aura plus de programmation en 2020.

Possibilité de recentrer sur un territoire plus restreint avec un avenant ne modifiant pas les montants, ou répondre un appel à projet complémentaire en 2019 sans garantie. La Région finance également les mises en place de ZAP mais à hauteur de 40%

Mme Cousin considère qu'il ressort deux situations de cette étude, soit la commune cherche à coller à son document d'urbanisme et dans ce cas la ZAP vient renforcer le PLU, soit la commune veut anticiper sur l'avenir mais c'est un signal envoyé aux terres qu'on ne classe pas, on se retrouve à deux vitesses...

M. Charbonnier s'interroge sur la méthodologie car effectivement c'est l'animation qui est le plus cher, quelle sera l'exigence en matière de dossier ZAP ?

Mme Cousin répond que l'exigence sera dans la définition de l'intérêt général agricole de ces ou cette demande de ZAP faite au Préfet

M Le Hen propose de s'intéresser aux terres les plus stratégiques péri urbaines et le long des axes routiers mais cela risque de reporter la pression foncière.

Quel est le coût supplémentaire de passer de 3000 à 8000 ha ?

M. Vinciguerra indique que dans cette stratégie, il faudrait ré analyser les zones prioritaires à protéger pour éviter un effet boomerang sur les terres qui ne seraient pas « zapée ».

M. Girard indique que les propriétaires ne voudront pas vendre s'ils ne sont pas en ZAP, il y a toujours un espoir, si on veut reconquérir les terres agricoles il faut aller au bout.

Mme Alibert rappelle que la commune de la Roquebrussanne a récupéré 40ha agricole en 5 ans grâce aux ZAP et à l'animation foncière

Pour M. Cheilan, la question financière ne doit pas être un obstacle à la construction des ZAP, on doit être capable de trouver des solutions.

## **Conclusions**

- Evaluation par les partenaires de la charge supplémentaire
- Effort à faire par les uns et les autres pour apporter une solution de financement
- DLVA pourrait apporter une partie de la compensation collective liée au dossier de la ZAC de Chanteprunier
- Pour diminuer les coûts le portage des ZAP pourrait rester à DLVA mais une conférence des Maires est obligatoire pour en débattre et prendre une position.
- Dans ce cas les communes devront valider les secteurs et déléguer à DLVA le soin de déposer un dossier auprès du Préfet.

La date, l'horaire et le lieu des prochaines réunions  
vous seront confirmés ultérieurement