

## EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL MUNI

DES DELIBERATIONS



### DELIBERATION n°42/2022

### OBJET : ACCORD SUR LE PROJET ZAP

Conseillers en exercice :	27
Présents :	19
Excusés :	8
Pouvoirs :	5
Votants :	24

## SÉANCE DU 12 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 12 octobre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 30 septembre 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire.

**PRESENTS** : Monsieur Emmanuel DELMOTTE, Maire, Christian GORACCI, Martine LIPUMA, Jean-François PIOVESANA, Sylvie DAVILLER, Adjoints,  
Mesdames, Messieurs, Jeannot MANCINI, Colette ZALMA, Joëlle BOUHELIER, Lydie CHRETIENNOT Vincenzo MARCIANO, Christine VAUTRIN, Bruno DEPOORTERE, Olivia LEVINGSTON, Stéphane GARAVAGNO, Céline VERSACE, Caroline RICORD, Nadège ISOARDO, Emilie GAGLILOLO, Marc MONIER, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSES** : Pierre BRANCATO, Laurence MARGAILLAN, Jean-Paul THIEULIN, Jean-Marie ROUAN Patrick LECLERCQ, Daniel DIB, Eric ROMAN, Chantal NIOT.

**PROCURATIONS** : Pierre BRANCATO qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Laurence MARGAILLAN qui a donné pouvoir à Olivia LEVINGSTON, Jean-Marie ROUAN qui a donné pouvoir à Bruno DEPOORTERE, Patrick LECLERCQ qui a donné pouvoir à Martine LIPUMA, Eric ROMAN qui a donné pouvoir à Jeannot MANCINI,

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Emilie GAGLILOLO

Monsieur le Maire explique que les zones agricoles protégées (ZAP) sont « des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique » (art. L 112-2 CRPM).

Elles ont été instituées par la loi d'orientation agricole de juillet 1999 avec pour objectif premier de « prendre des dispositions permettant ... d'éviter la destruction non maîtrisée de l'espace agricole et forestier dans les zones périurbaines » (exposé des motifs du projet de loi initial). Une conséquence attendue est de faire baisser la pression et la spéculation foncière sur les terrains agricoles.

En effet, l'instauration d'une ZAP a pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres en ce qu'elle oblige à mettre en œuvre une procédure plus lourde qu'une révision ou une modification du document d'urbanisme pour en changer l'utilisation. Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique devra recevoir un avis favorable de la Chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (ou, dans le cas contraire, sur décision motivée du préfet).

La zone agricole protégée a le statut de servitude d'utilité publique et est annexée au PLU.

La commune a diligenté une étude d'opportunité de zone agricole protégée sur son territoire, conséquence logique et l'aboutissement d'un ensemble d'initiatives communales et/ou intercommunales menées depuis une dizaine d'années et œuvrant dans le sens de la protection de l'agriculture châteauneuvoise et de ses espaces productifs.

L'étude a fait ressortir :

- Des espaces à enjeux agricoles sur la commune identifiés dès 2014
- Un projet de développement agricole sur le secteur du Vignal abandonné
- Des partenariats noués entre l'intercommunalité et les acteurs départementaux et régionaux de la gouvernance foncière et agricole
- Un projet d'alimentation durable en plein essor

- Finalement, une candidature gagnante à l'appel à projet FEADER 16-7-1 « Préservation du foncier agricole » initiant l'étude d'opportunité ZAP

La zone d'étude a été proposée et validée par la commune de Châteauneuf-Grasse et la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis.

Il a été fait le choix de prospecter plus en avant 4 des 16 entités agricoles inscrites comme telles dans le PLU (voir II.2) : le secteur du Vignal, le secteur de l'ESAT et du Piéchal, le secteur des Ferrages et le secteur du Fouan. N'ont été retenues que les terres :

- 1) présentant une superficie relativement conséquente
- 2) comportant essentiellement des terres arables
- 3) sur lesquelles une activité agricole actuelle ou passée est avérée.

Pour rappel, la législation (article L112-2 du code rural) avance trois motifs possibles pour le classement de terres : 1. qualité de leur production, 2. qualité agronomique, 3. situation géographique.

Au regard de ces critères, la Commune a retenu trois propositions de périmètres de ZAP :

- Le secteur du Vignal :  
Section BC numéros :1-2-3-4-5-6-7-8  
Section BD numéros :25-26-27-28-29-31
- Le secteur des Ferrages :  
Section AL numéros 42-46-47-66-67-68-69-72-74-75-76-77-78-81.
- Le secteur de la Fouan :  
Section AD numéros :98-115-116  
Section AK numéros :49-67-73-74-75-76-77-  
Section AL numéro :19.

Et le Conseil Municipal a autorisé la création d'une ZAP dans ces trois secteurs par délibération 46/2021 du 30 juin 2021.

Une enquête publique a été organisée 6 janvier 2022 au 07 février 2022.

Un Procès-Verbal de synthèse a été établie par Madame Huard : 7 observations ont été notées dans le registre d'enquête.

Le Conseil Municipal, l'exposé du maire entendu et après en avoir délibéré :

**DECIDE DE DONNER ACCORD** sur le projet de ZAP dans les trois secteurs décrits ci-dessus en vertu de l'article R112-6 du code de l'expropriation pour utilité publique

**DECIDE DE TRANSMETTRE** le projet de délimitation de la ZAP au Préfet.

*Adopté à l'unanimité*

Certifié exécutoire,  
Les formalités de publicité ayant été  
Effectuées le 21 OCT. 2022  
Et la délibération expédiée à la  
Sous-préfecture le 21 OCT. 2022

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Emmanuel DELMOTTE

