

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 1 sur 28

## CONCLUSION -AVIS

DATES	OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET TEXTES
Du 16 octobre 2017 au 17 novembre 2017	Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux
23 août 2017	Ordonnance n°E17000066/83 du 23/08/2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON désignant Monsieur Jean-François MALZARD en qualité de commissaire enquêteur
13 septembre 2017	Arrêté Préfectoral n°2017/17 du 13 septembre 2017 prescrivant l'enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux

Nous, soussigné Jean-François MALZARD, commissaire enquêteur  
Nommé par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON  
Chargé par arrêté sus-cité, de diriger l'enquête publique préalable relative à la création d'une zone agricole  
protégée sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux, rapportons ce qui suit, en portant les  
considérations sur :

L'analyse du dossier  
L'organisation et le déroulement de l'enquête  
Les observations et demandes du public  
Du projet sur la forme et sur le fond

### DESTINATAIRES

Monsieur le Préfet du Var  
DDTM Var, Service Aménagement Durable, Bd du 112ème RI ; TOULON

## CONCLUSIONS

L'arrêté Préfectoral n°2017/17 du 13 septembre 2017, portant ouverture et organisation de l'enquête publique au titre des articles L.123-1 et suivant du code de l'environnement relative à la création d'une zone agricole protégée sur le territoire des communes de Saint-Maximin, Pourcieux et Pourrières.

L'examen de toutes les pièces du dossier, la visite des lieux, l'étude des observations et demandes du public les réponses émises par le responsable du projet et les avis de la Chambre d'agriculture, de la commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture, les avis réputés favorables ; du Syndicat des AOC Coteaux Varois de Provence, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et du Syndicat des AOC côtes de Provence, me permettent de formuler les conclusions suivantes :

### **Le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique relative à la création d'une zone agricole protégée sur le territoire des communes de Saint-Maximin, Pourcieux et Pourrières s'est déroulée conformément aux dispositions applicables aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement, aux articles L.112-2 et R.112-1-7 et suivant l'arrêté préfectoral n°2017/17 du 13 septembre 2017.

### **Sur la correcte application des règles de publicité de l'enquête**

Les mesures prises pour assurer la publicité de l'enquête (publications dans la presse départementale, affichage mairie et autres lieux) ont été correctement appliquées.

L'insertion de l'avis d'enquête dans 2 quotidiens régionaux a bien été réalisée 15 jours au moins avant l'ouverture de cette enquête et un rappel dans les 8 premiers jours de celle-ci, à savoir :

Le 25 septembre 2017 dans Var-Matin et la Marseillaise pour la première parution.

Le 16 octobre 2017 dans Var-Matin et la Marseillaise pour la deuxième parution.

L'avis d'enquête publique a également été affiché quinze jours avant son ouverture sur les différents emplacements réservés à cet effet dans les 3 mairies concernées et dans les locaux du siège de la communauté d'agglomération Provence Verte ainsi que sur les sites internet des collectivités et cela pendant toute la durée de l'enquête publique .

Les 4 certificats d'affichage sont annexés au rapport.

En revanche, comme le stipule l'alinéa 3 de l'article 3 de l'arrêté préfectoral :

*« L'avis d'enquête publique sera, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, affiché, sauf impossibilité matérielle justifiée, par les soins du responsable du projet sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique, les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête étant fixées par arrêté du 24 avril 2012 (NOR: DEVD1221800A)>>* , Il apparaît que l'application de cet article est matériellement impossible à réaliser du fait de l'éloignement et de la superficie du projet de Zone Agricole Protégée concerné, s'étendant sur plusieurs communes.

Les justificatifs d'impossibilité d'affichage émis par la communauté d'agglomération Provence Verte, les mairies de Saint Maximin, Pourcieux et Pourrières sont annexés au rapport.

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet des services de l'état dans le Var à l'adresse suivante : <http://www.var.gouv.fr>.

### **Les documents mis à la dispositions du public durant l'enquête**

Les documents en version papier du projet que j'ai eu à ma disposition en mairie étaient à jour.

Chaque dossiers comprenaient :

Un registre à feuillet non détachable et côté

Un rapport de présentation

3 plans de situation format A3 source : BD ORTHO ING édition octobre 2016

1 plan du périmètre ZAP de la commune de Pourrières, BD Parcellaire au 1/8000 édition 2016

1 plan du périmètre ZAP de la commune de Pourcieux, BD parcellaire au 1/6000 édition 2016

1 plan du périmètre de la commune de Saint Maximin, BD parcellaire ING au 1/7000 édition 2016.

Une note de concertation sur la mise en œuvre du projet

L'avis de la Chambre d'agriculture

L'Avis et commentaires de la réunion de la CDOA

L'avis réputé favorable de l'INAO

L'Avis réputé favorable du Syndicat de l'AOC Côteaux Varois en Provence

L'avis réputé favorable du Syndicat de l'AOC Côtes de Provence

La Photocopie des 3 recommandés avec AR

Documents administratifs

Décision de monsieur le Président du tribunal administratif de Toulon du 23 août 2017

désignant monsieur Jean-François MALZARD pour assurer la mission de commissaire enquêteur

Arrêté Préfectoral N°2017/17 du 13 septembre 2017.

Avis d'enquête publique

Certificat d'affichage de l'avis d'enquête de la commune concernée

Justificatif d'impossibilité matérielle d'affichage de l'avis d'enquête sur les lieux du périmètre ZAP

Le dossier était en outre consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet des services de l'État dans le Var à l'adresse suivante: <http://www.var.gouv.fr>.

### **Remarques et avis du commissaire enquêteur sur les observations et demandes du public, et réponses du responsable projet**

→ Les observations et demandes du public, figurent dans un document séparé intitulé PV de synthèse des observations du public. Les réponses du responsable projet m'ont été envoyées en respectant l'article 7 alinéas 2 de l'arrêté préfectoral.

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 4 sur 28

**SAINT MAXIMIN**

**SM 1**

Madame SIDANER  
Propriétaire à Saint Maximin  
Observations sur le registre

C'est une erreur de maintenir des terres agricoles à l'intérieur des zones urbanisées. Ces terres agricoles ne peuvent pas être exploitées en toute tranquillité par les agriculteurs et génèrent des conflits. Par contre, les terres agricoles ne doivent pas disparaître au profit des zones commerciales, toutes activités agricoles, industrielles et artisanales.

**Réponses du Responsable projet**

Ce commentaire portant sur des généralités, il n'appelle pas de réponse particulière.

**Remarques, avis du commissaire enquêteur**

Conséquence de l'accroissement démographique, le phénomène de mitage a pris de l'ampleur dans les espaces agricoles et naturels, suite à la création de nombreuses zones NB dans les POS des années 1980/1990. La création d'un périmètre de zone agricole protégée, servitude intégrée au PLU de la commune, permet de maîtriser en grande partie ces phénomènes.

**SM 2**

Monsieur Christian BRAYER  
Directeur du LEAP de Saint-Maximin  
Requête orale lors d'un entretien

Le Lycée agricole Privé de Saint Maximin est positionné sur le secteur du Colombier. C'est une annexe du LEAP sur laquelle existe un espace agricole (serres maraîchères et terrains agricoles de production). L'objectif de cet espace test agricole est d'accompagner des porteurs de projet en vue d'une installation agricole. Ces terrains comprenant 5 parcelles d'une surface totale de 4ha 26a se situent dans la section cadastrale BH parcelles n°0141, 0145, 0523, 0527 et 0535.

Vient s'ajouter un espace test « poulets » d'une surface de 2ha 35a en section cadastrale BK parcelles n°002, 003, 004 et 005. Actuellement, ces terrains ne sont pas compris dans le périmètre de la ZAP.

Monsieur Brayer demande « *en toute légitimité l'intégration de ces parcelles dans le périmètre agricole protégé* ». « *si nous ne le faisons pas à cet endroit, cela remet en cause une statistique forte du projet agricole* »

**Réponses du Responsable projet**

La commune donne son avis favorable sur la demande de classement des parcelles BH 141, 145, 523, 527 et 535, au quartier Bonneval (ferme ALLARD) en zone agricole protégée.

Par contre, les parcelles BK 2, 3, 4 et 5 étant situées en zone N (naturelle) au Plan Local d'Urbanisme, il est préférable qu'elles ne soient pas intégrées dans la ZAP, conformément au périmètre soumis par le Préfet.

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 5 sur 28

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

Suite à l'entretien que j'ai eu avec Monsieur BRAYER, directeur du LEAP, celui-ci rappelait que l'espace test agricole (serres maraîchères et terres agricoles de production) était conditionné dans sa pérenité par l'intégration des 5 parcelles concernées dans la ZAP. Avis favorable pour l'intégration des parcelles BH141,145, 523, 527 et 535 dans la ZAP

Concernant les parcelles BK 2, 3, 4 et 5 occupées par un espace test « poulets » dans le cadre du développement de la filières agricole, il ne me paraît pas illogique qu'elles restent en zone N (voir règlement de la zone N dans le PLU de la commune). Avis favorable.

En sachant, comme me l'a rapellé monsieur BRAYER, que « si l'on ne fait pas ce projet à cet endroit, cela remet en cause une statistique forte du projet agricole.

**SM 3**

Monsieur Pierre BOYER  
Viticulteur indépendant  
Cave St Jean le Vieux  
Oralement

Partie prenante du projet de zone agricole protégée sur la commune de Saint Maximin, mais Monsieur BOYER demande s'il y a possibilité de sortir de la ZAP les parcelles suivantes dont il est propriétaire : section cadastrale AR parcelles n°477, 137, 479 et 481.

Il souhaite également que les parcelle situées au lieu-dit le colombier reste hors ZAP, comme elles le sont actuellement. Section cadastrale BE n° 168, 170, 218, 204, 206 et BH 537. (certaines parcelles contigües à celles du projet LEAP dont la demande est d'intégrer la ZAP)

**Réponses du Responsable projet**

Les parcelles AR 137, 477, 479 et 481 (route d'Ollières) sont à maintenir dans la ZAP. En effet, elles marquent le début de la plaine agricole, à l'ouest de la déviation de la RDN7.

Quant aux parcelles BE 168, 170, 204, 218 et BH 537, actuellement hors ZAP, elles n'ont pas à y figurer en effet, parce qu'elles sont classées en zone N du Plan Local d'Urbanisme.

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

Parcelles AR137, 477,479 et 481 avis défavorable pour les sortir de la ZAP, l'argumentation du responsable projet me paraît justifiée.

Avis favorable pour maintenir les parcelles BE 168, 170 204 218 et BH 537 hors ZAP.

**SM 4**

Monsieur Michel AURIC  
Reçu par mail N°4

Propriétaire des parcelles BC 52 et BC 53 dans le quartier de la jardinière je constate avec surprise que ces terrains font partis de la ZAP. Ces derniers se trouvent dans une zone boisée, non irriguée et compliquée

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 6 sur 28

d'accès, où il est difficile de cultiver ces terres avec les matériels d'aujourd'hui. D'ailleurs l'ensemble des terrains formant cet « îlot » sont aujourd'hui en friches et les arbres ont remplacé les cultures.

Actuellement ce lieu nommé « jardinière » porte bien mal son nom.

Je vous saurai gré de bien vouloir retirer mes 2 parcelles de cette ZAP.

**Réponse du Responsable projet**

Concernant la demande de retrait des parcelles BC 52 et 53 (quartier La Jardinière) de la ZAP, lesquelles sont classées par ailleurs en AOC, la commune ne s'y oppose pas; mais dans ce cas, il serait judicieux d'en retirer les parcelles voisines pour des raisons de cohérence

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

Je ne vois pas l'intérêt de sortir ces parcelles de la ZAP mais une redéfinition du périmètre dans ce secteur est envisageable. (nombre de parcelles à sortir de la ZAP ?) avis favorable.

**SM 5**

Madame GARCIN Marguerite  
52 allée des maronniers  
Demande reçue par lettre

Propriétaire de deux parcelles en nature de bois et de terre en friche non située dans une aire s'appellation cadastré. Section AS n°48 lieu dit Verdagne surface 37a 85ca Section AS 49 lieu dit Verdagne 5a 40ca  
Ces deux parcelles vu leur surface réduite, le manque d'eau sur les parcelles en font un faible apport agricole.  
Serait-il possible d'avoir une entrevue pour une autre option concernant ces deux parcelles.

**Réponse du Responsable projet**

La commune donne un avis défavorable à la requête de sortir de la ZAP les parcelles AS 48 et 49 quartier Verdagne. Car ces terrains sont situés au cœur de la plaine agricole, en zone Ap du Plan Local d'Urbanisme, c'est à dire agricole strictement inconstructible.

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

Ces 2 parcelles étant situées en zone Ap, les sortir de la ZAP n'apporte rien. Il est bon de rappeler que la ZAP est une simple délimitation de zone, à l'intérieur de laquelle s'applique le règlement du PLU approuvé de la commune, en l'occurrence la zone Ap, avec ou sans ZAP.

**POURCIEUX**

**PX 1**

Mr et Mme PIGNATEL  
Registre

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 7 sur 28

Information sur les parcelles 253, 286 287, parcelles situées dans la zone agricole protégée. Pas de demande particulière.

**PX 2**

Madame FLORENT Suzanne, agricultrice retraitée.  
registre

Demande de renseignements sur des parcelles dont elle est propriétaire, situées dans la ZAP et hors ZAP. Pas de doléance particulière.

**PX 3**

Monsieur Christian BLANC agriculteur  
Oralement

Demande d'informations sur le dossier (note de présentation et plans). Pour la mise en place d'un périmètre de protection des terres agricoles. Il va permettre à ce que de jeunes agriculteurs qui ont un projet de la réaliser en remettant en valeur les terrains en friches, terrains bloqués par la spéculation immobilière surtout en zone périurbaine

**PX 4**

Noélie F.....

Demande de renseignements sur la ZAP de Saint Maximin

**PX 5**

Laurent AUDIFFREN  
Agriculteur à Pourcieux  
Conseiller Départemental des jeunes agriculteurs.  
Représentant des Jeunes Agriculteurs du Var en CDOA  
Lettre déposée en Mairie  
Par Monsieur AUDIFFREN

Viticulteur sur la commune de Pourcieux, représentant départemental des Jeunes Agriculteurs du Var j'ai pris connaissance assez tôt de la création d'une Zone Agricole Protégée.

De part sa situation géographique, le village de Pourcieux, comme beaucoup d'autres dans le Var, est soumis à une pression foncière et immobilière constante. Heureusement, les municipalités successives ont eu la volonté de préserver le visage rural et agricole de cette commune en limitant au maximum l'urbanisation. Malheureusement, rien ne certifie que dans le futur, les prochains élus aient la même vision des choses. Nous ne sommes pas à l'abri de voir nos terres agricoles grappillées et détruites par des politiques municipales expansionnistes complètement dérégulées et illogiques. La création d'une ZAP est une nécessité pour la préservation et la pérennisation de l'activité agricole, pour la préservation du cadre de vie et de l'environnement de la commune, une activité économique vivante étant *plus* bénéfique à la vie *locale* que la création d'un village dortoir.

L'appât du gain, l'argent facile, une plus-value énorme ... voilà autant de raisons qui poussent dans notre département certains propriétaires terriens à tout faire pour qu'une terre agricole finisse par devenir constructible. Il est tellement plus facile de consommer de la terre agricole pour l'urbanisation que de la



# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PROVENCE VERTE

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 8 sur 28

cultiver. La tentation pour les élus, poussés par certains propriétaires ou certains groupes du bâtiment, de rendre constructible certaines parcelles est grande. Ainsi l'urbanisation consomme des terres agricoles, petit à petit, au détriment de l'économie agricole locale et de la qualité de vie. La ZAP, en bloquant la destination agricole de certaines parcelles pour des décennies, permet de diminuer la pression qui peut peser sur les épaules de certains élus voulant préserver la ressource agricole des menaces de l'urbanisation. Parfois descendants d'agriculteurs (habitant à des centaines de kilomètres de notre région), mais parfois agriculteurs retraités ... ces même propriétaires terriens n'ont que peu de scrupules à laisser en friches les terres que leurs ancêtres travaillaient afin de motiver et accélérer un processus de changement de destination de leur terrain. Ainsi, naissent des friches agricoles en bordure de nos villages, les propriétaires espérant que les parcelles deviennent constructibles dans un futur proche. Ces terres sont une richesse inerte .. elles ne produisent pas. Des agriculteurs pourraient les travailler, du maraîchage de proximité pourrait y être développé ... La création d'une ZAP est un message fort envoyé à ceux qui attendent patiemment que leurs terrains deviennent constructibles. Leurs parcelles ne changeant pas de destination dans un futur proche, ils auront tout intérêt à les remettre en culture et les laisser travailler par un agriculteur. On peut donc espérer que l'agriculture regagne certaines friches spéculatives.

La création d'une ZAP est aussi intéressante car, pérennisant l'activité agricole pour plusieurs années, elle permet le développement d'une politique agricole locale sur le long terme. Ainsi, des aménagements tels que des extensions du réseau du Canal de Provence deviennent plus facilement justifiables lorsque vous savez que la surface à irriguer sur une commune restera la même pour les 30 prochaines années. De plus, le développement du maraîchage de proximité sur des friches périurbaines remises en cultures peut être envisagé avec l'aide des divers services de l'Etat, des élus locaux et des organismes agricoles. Enfin, l'installation de jeunes agriculteurs peut être facilitée et encouragée par la création des ZAP.

Préservant les terres agricoles existantes pour plusieurs décennies, permettant à l'agriculture de regagner des friches spéculatives, facilitant l'émergence de projets d'irrigation du territoire et l'accès au foncier pour de futurs agriculteurs, la Zones Agricole Protégée est un des outils les plus intéressants qui soit pour l'agriculture. Les seuls regrets que l'on puisse avoir, sont que cet outil n'ait pas existé plus tôt (cela aurait pu éviter bien des désastres sur certaines communes de notre département) et la réticence de certaines municipalités à l'utiliser

## **Réponse du Responsable projet**

Il s'avère que nous n'avons aucune remarque à ajouter concernant les observations de PX 1 à PX 5. En effet, tous les agriculteurs étant favorables à ce projet de ZAP dès le début, nous n'avons pas eu de remarques particulières si ce n'est des demandes d'informations.

## **Remarques , avis du commissaire enquêteur**

Je confirme l'absence de mise en cause du périmètre de la ZAP sur la commune de Pourcieux. Les personnes que j'ai rencontrées étaient parties prenantes pour la mise en place de ce périmètre ZAP. Le contenu de la lettre de Monsieur AUDIFFREN résume parfaitement la nécessité de la mise en place d'une zone agricole protégée sur le territoire des 3 communes concernées.



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 9 sur 28

**POURRIERES**

**PS 1**

Monsieur BORGARINO Gérard  
reçu par mail N°1  
reçu par lettre  
Les 2 demandes sont identiques

Objet : Doléance ZAP Pourrières pour la parcelle AC501 les Arlens.

La SCI familiale "Les Maillons" , dont je suis le gérant, possède un terrain (parcelle AC501 ) au lieu-dit Cataran chemin des Arlens à Pourrières sur lequel existe une dalle de construction cadastrée sur laquelle j'envisage de reconstruire. Dans le P.L.U provisoire de 2008 la limite constructible coupait mon terrain en deux !Malgré l'avis favorable du commissaire enquêteur (TA n° EO 8000033/06 n° R1-1 , R1-29) et des affirmations (malheureusement orales) du Maire Mr S.Bourlin, le P.L.U définitif n'a pas tenu compte de ma demande de passer la totalité du terrain en U.C et naturellement le certificat d'urbanisme a été rejeté pour cause de surface constructible inférieure à 1200m2 (Dossier N° Cub 083 097 10 B0049)

Les parcelles 497 a 504 proviennent toutes d'un même lot. Certaines sont passées constructibles alors que la mienne étant déjà bâtie et cadastrée ne l'est plus que pour moitié !

J'envisage toujours d'obtenir la totalité de ce terrain en U.C avec l'autorisation de rebâtir sur la dalle déjà cadastrée une construction.

Avec les normes actuelles. Vous conviendrez donc qu'avant que la Zone Agricole Protégée soit actée par vos services, je vous redemande une nouvelle fois que mon terrain soit classé constructible en totalité, et soit sorti de la ZAP.

**Réponse du Responsable projet**

Monsieur BORGARINO Gérard: Avis favorable. Prendre les chemins et limites naturelles pour délimiter la ZAP (cf plan) afin d'éviter des enclaves de cette dernière en zone urbaine en l'espèce zone UC) pour éviter les nuisances liées aux activités agricoles.

**Remarques , avis du commissaire enquêteur :**

[Voir mes remarques et avis communs à PS1, PS2 et PS7 en PS2](#)

**PS 2**

Melle Vanessa LOPEZ  
Mr Jean yves SAGOLj  
PS 10, les altéas  
13530 TRETTS

Observations et demandes reçues par lettre. 3 courriers différents ont été déposés en Mairie

Objet :Doléance enquête publique ZAP Pourrières pour la parcelle AC500 les Ariens.

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 10 sur 28

**1<sup>er</sup> courrier**

Notre terrain, qui nous vient de mes parents Mr et Mme SAGOLj, qui l'avaient acheté dans les années 70, était effectivement constructible à cette époque, mais au changement de maire, les terrains sont tous passés en zone agricole.

Ces terrains sont le résultats d'une division parcellaires faite par la société FLOBEA, avec validation de la mairie de Pourrières, et ce de manière sensiblement égale, pour arriver à 8 parcelles d'environ 1800 m<sup>2</sup> chacune. Les parcelles AC 497 à AC 504

La mairie a lancé une deuxième enquête publique, menée par Mr Patrice CAUNE, nous l'avons rencontré pour déposer à nouveau nos doléances et nous avons eu encore une fois un avis favorable du commissaire enquêteur.

En effet Mr CAUNE, dans son rapport de mai 2008, a constaté et confirmé que ces terrains, n'étaient pas en zone AOC, ni en zone verte, que rien n'y été cultivé et que rien n'y serai cultivé (cf. photo des terrains jointes au dossier), que les terrains étaient enclavés par des maisons construites autour. Il confirme aussi que durant la précédente enquête publique nous avons déjà eu un avis favorable.

Que les terrains devaient être traités de la même façon puisqu'ils ne faisaient partis que d'un seul et unique lot En ce qui concerne la parcelle AC501, nous constatons une anomalie puisque le terrain est pour une partie en zone constructible et une partie en zone agricole, ce qui semble, pour le peu, incohérent. De plus la servitude doit se faire par la bordure de droite de notre terrain AC500, qui lui est en zone agricole.

Vous avez décidé de mettre en place une ZAP (zone agricole protégée), afin de dynamiser l'activité agricole (cf. Arrêté préfectoral n'201 7/7 du 13 septembre 2017).

Comme confirmé par les différents commissaires enquêteurs, ces terrains n'ont et n'auront aucune vocation agricole et ils n'en n'ont pas non plus le potentiel, au vu de leur surface. C'est la raison pour laquelle nous demandons de sortir notre parcelle AC 500 de la Zone agricole protégée, afin qu'elle soit justement traitée, telles que les parcelles AC 497, 498 et 499.

**2<sup>ème</sup> courrier**

j'apporte par la présente des éléments supplémentaires quant à ma demande de sortie de la ZAP sur le zonage de Pourrières pour la parcelle AC500. En effet, comme le prouve l'acte ci-joint, la parcelle AC500 provient de la division parcelle d'un terrain initial (AC463) fait par l'entreprise les FLOBEA, en huit terrain de AC497 à AC504.

Au vu du principe d'égalité, j'attire votre attention sur la violation du principe d'égalité entre les différents propriétaires des parcelles émanant d'un même terrain d'origine AC463, nous demandons que notre terrain soit traité de la même façon que les parcelles AC497, AC498, AC498 et AC499.

De plus, le dessin de la ZAP, qui me semble avoir été fait de manière arbitraire, voire même assez grossière si l'on considère qu'il a, par exemple, pour effet de couper en deux une même parcelle (501) et se trouve en contradiction avec les avis de Commissaires enquêteurs qui préexistent, est affecté d'une erreur manifeste d'appréciation d'autant plus flagrante, qu'en l'occurrence, si l'on s'en tient aux dispositions de la loi SRU (loi n° 2000- 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain), la préexistence dans le secteur à proximité immédiate de la parcelle initiale n° 463 ou des parcelles qui lui ont succédé (497 à 504), inclinerait plutôt à ce que le dessin de limite de zone inclût jusqu'à la voie publique et dans la partie UCa les parcelles 127,465, 504, 502 et 332 jusqu'au chemin rural.

**3<sup>ème</sup> courrier**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Objet: Observations complémentaires (N°3) sur la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) notamment sur la Commune de Pourrières. Suite à nos premières observations en date du 19 octobre dernier, concernant notre propriété sise à Pourrières lieu-dit les Ariens, cadastré section AC parcelles n' 500, nous souhaitons vous apporter une analyse complémentaire concernant la création de la ZAP sur le territoire de la Commune de Pourrières.

En effet ce terrain n'a jamais été exploité pour l'agriculture, il ne présente pas un intérêt patrimonial, économique, agronomique ou encore paysager et environnemental et de ce fait ne paraît pas nécessiter une protection « renforcée » visant à l'intégrer dans la ZAP. Document qui, il faut le rappeler, constitue une servitude d'urbanisme venant garantir la vocation agricole des terrains et devenant par la suite opposable aux révisions successives des documents d'urbanisme. Nous souhaitons qu'une analyse similaire et identique à celle réalisée sur les terrains situés à l'Est du village et classés à ce jour en zone agricole mais non en ZAP, soit également réalisée pour nos terrains.

Concernant le périmètre de la ZAP, le rapport de présentation du dossier mis à l'enquête publique précise « La zone A du PLU est comprise dans la ZAP à hauteur de 97 (1 980 hectares en ZAP sur 2024 hectares) - Les parcelles en zone A exclues de la ZAP sont:

*Des emplacements réservés, L'autoroute,*

*Des secteurs contigus au front urbain : la commune se laisse une perspective à moyen et à long terme pour le développement des activités économiques et de logements. De plus, ces secteurs se situent en prolongement de la tache urbaine existante.*

*L'aire AOP Côtes de Provence est préservée à environ 80. Il est à souligner qu'une part importante de l'aire AOP non incluse dans le périmètre de la ZAP est déjà artificialisée »,*

Notre terrain se situe également dans le prolongement d'une tache urbaine existante et « l'histoire administrative » de notre terrain, depuis des décennies, peut laisser penser qu'une évolution, dans une perspective à moyen ou long terme, ne devrait pas être écartée ... Le terrain présente une aptitude agricole très faible et se trouve en lisière d'un secteur déjà grandement urbanisé. "ne présente pas un intérêt général en raison d'enjeux patrimoniaux, économiques, agronomiques, paysagers et environnementaux. Il ne se trouve pas non plus dans la zone AOC. De fait le classement en ZAP ne paraît pas justifié, ce dernier serait de nature à figer la vocation agricole d'un terrain dont le retour vers une destination agricole est totalement improbable.

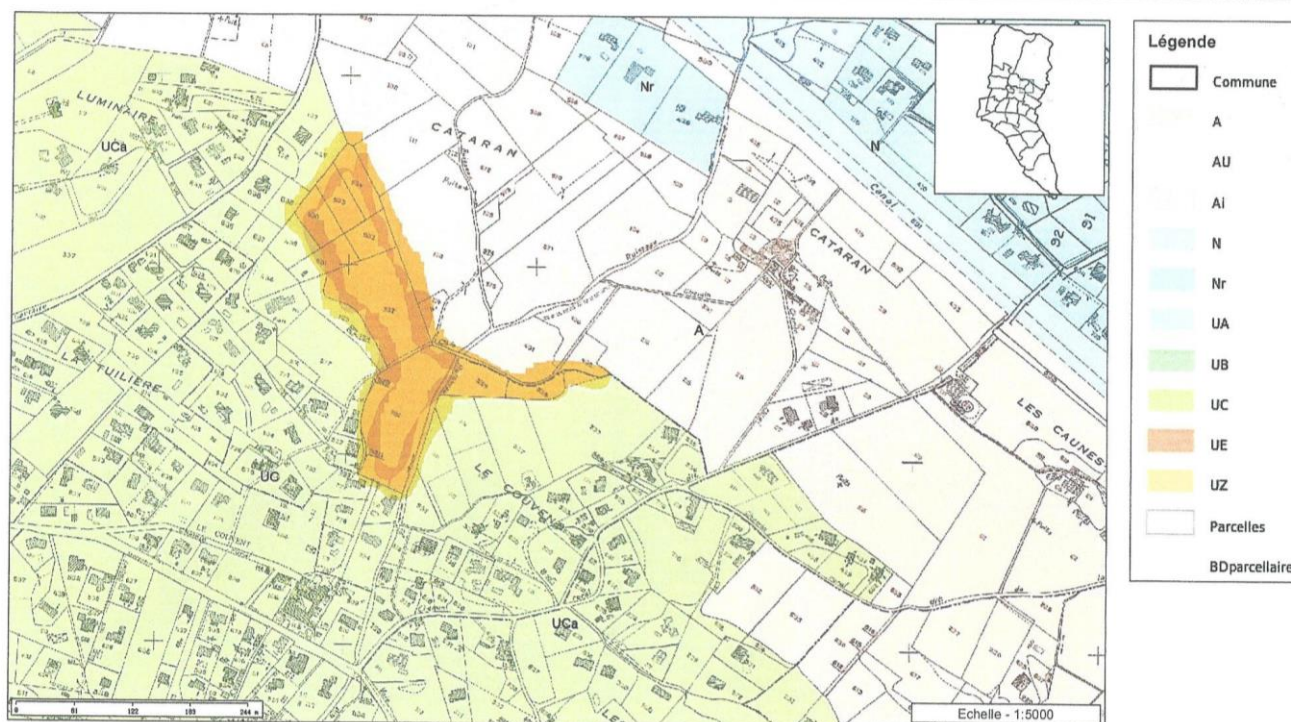
Monsieur le Commissaire, une fois encore nous vous demandons le réexamen de la situation de notre terrain dans la ZAP. Au regard de l'incompréhensible injustice du retour à un classement en zone « A » de cette propriété au dernier PLU, nous souhaitons que celle-ci ne soit pas intégrée dans son périmètre. Dans la logique du tracé de la limite de zone, la parcelle AC 501 (à cheval entre la zone agricole et la zone UC) pourrait de ce fait être aussi mise hors ZAP pour sa totalité et non pas seulement pour moitié. Une telle modification permettrait de préserver l'avenir pour, éventuellement, rétablir une certaine logique, une certaine continuité dans le zonage PLU et tout simplement une certaine égalité de traitement avec les propriétaires mitoyens

**Réponse du Responsable projet**

Même réponse que pour Mr BORGARINO (cf plan)



Cadastre de Pourrières 2012



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

### Remarques , avis du commissaire enquêteur

Dans mon avis je regroupe les demandes de Monsieur Monsieur BORGARINO Gérard (PS1), de Mademoiselle Vanessa LOPEZ et Jean Yves SAGOLj (PS2) et de Monsieur PUGLIESI François (PS7). En effet, comme le montre le plan ci-dessous les parcelles AC501 de Mr BORGARINO, AC 500 de Melle LOPEZ et AC 502 de Mr PUGLIESI proviennent de la division parcellaire d'un terrain initial (AC463) fait par l'entreprise les FLOBEA, en huit terrain de AC497 à AC504.

Les parcelles AC 498, 499 et 501 de moitié sont en zone UC et les parcelles AC 500, 502, 503, 504 et l'autre moitié de la parcelle 501 sont dans le périmètre ZAP. (voir plan ci-dessous)

Afin d'être cohérent et je rejoins l'argumentaire du responsable projet, j'émet un avis favorable pour redéfinir le périmètre ZAP afin de sortir les parcelles ci-dessus du périmètre ZAP (AC 500, 1/2 de la 501, 502, 503 et 504).

Le responsable projet, dans sa réponse, va encore plus loin dans l'extension du périmètre de la zone UC par rapport au périmètre ZAP (voir le plan ci-dessus). Je ne me prononce pas sur cette demande.



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 13 sur 28



**PS 3**

Mr Thierry NOBLE  
Pourrières  
Reçu par mail n° 2  
Demande inscrite également sur le registre.

Dans le cadre de la prévision d'une zone agricole protégée, je suis propriétaire d'un terrain en friche AB108 et AB101, puit d'Enclément. POURRIERES 83910 et cette enquête me laisse sourire au regard du découpage de la zone. En effet encerclé par des constructions, je vois mal l'agriculture se redévelopper dans ce secteur. Les voisins sont retissant au moindre bruit. Ecœurés à l'odeur des animaux. Alors allons leur parler de produit phytosanitaire d'épandage, de récolte, de tracteur etc..etc..c'est un secteur devenu résidentiel et rien n'y changera. Je suis fortement opposé à ce projet. Le maire n'avait qu'à pas délivrer d'autorisation de construire dans ce secteur. Faute à la mairie, l'agriculture se disperse et disparaît. A chacun ses responsabilités. Pour ma part sur un terrain résidentiel...une résidence, pas d'agricole  
Demande de sortir de la zone agricole protégée vers une zone constructible

**Réponse du Responsable projet**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 14 sur 28

Avis favorable. Eviter les enclaves ZAP en urbaine pour éviter les conflits avec les agriculteurs

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

Bien que n'étant pas convaincu dans l'approche que fait Monsieur NOBLE et les termes employés pour nous démontrer qu'il est contre le tracé du périmètre de la ZAP, il souhaite que ses 2 parcelles soient constructibles, Il y a une antinomie entre les contraintes apportées dans les méthodes de cultures (odeurs, bruit, épandage) et la volonté de vouloir construire au plus près de ces terrains agricoles. Néanmoins, j'émet un avis favorable pour revoir le tracé du périmètre de la ZAP concernant les 2 parcelles. Intégrer la parcelle AB108 dans la zone UCa me paraît logique, la parcelle AB101 moins.

**PS 4**

Mr et Mme BLANC André  
Registre

Parcelle 330 et parcelle 368

Parcelle 330 en zone A avant projet. En ZAP dans le projet

et parcelle 368 en Nr . comme il nous a été dit (oralement) Elles pourraient devenir constructibles ?

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

Ces deux parcelles ne peuvent pas devenir constructibles. La parcelle 330 a une très petite surface en zone A et la parcelle 368 est en zone Nr (naturelle avec aléa incendie.)

**PS 5 voir PS 17**

**PS 6**

Mr BARRY  
Registre  
Parcelle 32. à sortir de la ZAP, comme il m'a été dit.

**Réponse du Responsable projet**

Libre appréciation du commissaire enquêteur

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

La parcelle 32 n'est pas enclavée, elle juxtapose la zone AUz . J'émet un avis favorable pour que cette parcelle soit comprise dans la révision et l'ajustement du tracé du périmètre ZAP.

**PS 7**

Mr PUGLIESI François  
Demande reçue par mail N°3 sur le site de la préfecture et par lettre

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 15 sur 28

Objet : ZAP de POURRIERES parcelle AC 502 Lieu dit le CATARAN pour une superficie de 1782m2

Monsieur le Commissaire enquêteur,

A l'origine, la propriété comprenait les parcelles 497,498, 499, 500, 501, 502, 503,504.

J'ai acheté la parcelle AC 502 à la SARL FLOBEA en date du 18 Avril 1977 avec Mr LIVOLSI Marcello mon beau-frère qui me donne tout pouvoir pour formuler cette requête .

Les différentes parcelles ont une superficie sensiblement équivalente

Aujourd'hui nous pouvons constater que seules une partie de la propriété d'origine à savoir les parcelles 497, 498, 499,501 par moitié sont passées constructibles

Donc j'interviens une fois de plus au près du commissaire enquêteur pour que mon terrain AC 502 ne fasse pas partie de la ZAP et que la propriété globale d'origine soient traitées de la même manière équivalente aux autres parcelles déjà construites Suite à plusieurs enquêtes après 2006 il nous avait été donné une suite favorable mais hélas sans justificatif.

Nous pouvons constater par une simple visite des lieux que de nombreuses habitations entourent nos terrains, d'autres sont en cours de construction actuellement.

Notre terrain est délimité sur la totalité de sa partie ouest par une zone cultivée en vignes et par sa limite sud par une zone boisée

Il me paraît en conséquence que notre terrain aujourd'hui inculte et d'une superficie de 1700 m2 a plutôt une vocation de terrain à construire, d'autant que ce terrain ne sera jamais cultivé et n'est pas en zone AOC ni zone verte.

Réponse du Responsable projet

Même réponse que pour PS1 du fait qu'il s'agit de la même division foncière.

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

[Voir la réponse en PS8](#)

**PS 8**

Monsieur jean-François ARMARIO

Président de la Cave Coopérative vinicole « le cellier de Marius Caius

Lettre

Objet: ZAP Pourrières Enquête publique.

Suite à la consultation du projet de ZAP en Mairie, nous tenons à vous signifier que nous soutenons la démarche de protection des zones agricoles, bien qu'un projet plus complet couvrant l'ensemble des terres agricoles restantes aurait démontré une volonté plus affirmée de la commune.

Nous souhaitons que le futur règlement de la ZAP ne soit pas plus restrictif que celui de la ZAP actuelle, cette zone protégée doit rester un outil au service des agriculteurs et ne pas ajouter des contraintes supplémentaires. Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agrèer



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 16 sur 28

**Réponse du Responsable projet**

Pour rappel la ZAP est une servitude d'utilité publique qui n'influe pas sur le règlement des zones A et Ai du Plan Local d'urbanisme de la commune.

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

La non prise en compte de l'ensemble des terres agricoles, tient, en partie, au phénomène de mitage qui a pris de l'ampleur dans les espaces agricoles et naturels, suite à la création de nombreuses zones NB dans les POS des années 1980/1990.

A l'intérieur du périmètre de la ZAP c'est le règlement du PLU approuvé de la commune qui est appliqué, dans ce cas le règlement de la zone A

**PS 9**

Mr CUVELIER Alain  
Registre

Suite à la consultation du projet de ZAP, il me semble que ce projet est bien trop ambitieux. Il serait plus raisonnable de laisser davantage de terres en zone agricole simple autour des zones déjà urbanisées et contigues aux grands axes ( exemple : Cataran, Renardières, Puits d'Enclement, Bevielle, Beauvoisin, les Prés Réal des Arlens, Rouvière, Berthoire....) Ceci permettrait une expansion harmonieuse des futures constructions qui sont inévitables et nécessaires à la commune. Cette mesure limiterait les coûts inhérents à cette extension (voiries assainissement....)

**Réponse du Responsable projet**

Libre appréciation du commissaire enquêteur.

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

La zone A du PLU est comprise dans la ZAP à hauteur de 97 % (1 980 hectares en ZAP sur 2024 hectares)

Les parcelles en zone A exclues de la ZAP sont:

Des emplacements réservés,  
L'autoroute,

Des secteurs contigus au front urbain: la commune se laisse une perspective à moyen et à long terme pour le développement des activités économiques et de logements. De plus, ces secteurs se situent en prolongement de la tache urbaine existante. (cet alinéa répond en partie à votre observation)

**PS 10**

Monsieur FRANCHI  
Registre

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 17 sur 28

Propriétaires des parcelles AI 225 et AI 226 opposé au passage en ZAP favorisant trop les cultures avec des problèmes de pollution (pesticides) en les concentrant sur les territoires. une harmonisation entre cultures, habitations et espaces verts étant préférable

**Réponse du Responsable projet**

RAS

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

La commune de Pourrières est dotée d'un document d'urbanisme. C'est le règlement de la zone A ou N du document d'urbanisme en vigueur qui s'applique à toute autorisation donnée, au titre du Code de l'Urbanisme sur des parcelles situées à l'intérieur du périmètre de ZAP. Avec ou sans périmètre, les terres restent agricoles. Ce n'est pas la ZAP qui favorise trop de cultures avec des problèmes de pollution. L'outil ZAP permet de protéger des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique. Par exemple l'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation.

**PS 11**

Monsieur BASSO Jacki  
2 rue de l'ancienne poste  
Pourcieux  
Registre

Je suis propriétaire des parcelles AC 65 66 67 (Luminaire). Je ne comprends pas que ces parcelles soient placées en ZAP, le terrain étant entouré de maisons et la viabilité étant en bordure des parcelles. De plus avec la nouvelle agriculture certains travaux (traitements, vendanges) s'effectuent la nuit, ce qui représente une nuisance pour les riverains. Je vous demanderai donc de bien vouloir reconsidérer vos projets.

**Réponse du Responsable projet**

Libre appréciation du commissaire enquêteur.

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

Monsieur BASSO souhaite que ses parcelles soient constructibles. La logique voudrait que la réponse soit identique à celle donnée en PS1 PS2 et PS7. « Prendre les chemins et limites naturelles pour , délimiter la ZAP (cf plan) afin d'éviter des enclaves de cette dernière en zone urbaine en l'espace zone UC) pour éviter les nuisances liées aux activités agricoles ».

Les terrains sont contournés par un chemin classé en ER 12 et 13 avec un élargissement prévu à 6m (sur le plan de zone du PLU)

J'émet donc un avis favorable pour ces parcelles sortent de la ZAP.

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 18 sur 28

**PS 12**

Madame BOURDIN  
Registre

Renseignement concernant la parcelle AL038 souhaite qu'elle ne soit pas intégrée en ZAP

**Réponse du Responsable projet**

Libre appréciation du commissaire enquêteur.

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

La parcelle AL38 est en zone A mais hors ZAP

**PS 13**

Madame HAREL Gisèle  
Mme MACERA Ginette  
Registre

Concernant les parcelles n° 77, 78 et 79 (plan de zone serait à revoir) sont-elles à l'intérieur de la ZAP. Si non restent-elles en zone A

**Réponse du Responsable projet**

Libre appréciation du commissaire enquêteur.

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

La parcelle 78 est en zone N, la parcelle 79 est en zone N. Seule la parcelle 77 est en zone A et intégrée dans la ZAP

**PS 14**

Monsieur BURLES Jean  
80, chemin des Noisetiers  
Pourrières  
Reçu par lettre

Propriétaire de la parcelle AO567 quartier des prés, actuellement raccordable à l'assainissement collectif avec prise sur le terrain. Je souhaite qu'elle ne soit pas incluse dans la ZAP

**Réponse du Responsable projet**

Libre appréciation du commissaire enquêteur.

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 19 sur 28

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

La départementale vers Trets marque à l'ouest le début de la plaine agricole. La parcelle AO 567 se situe côté plaine agricole en zone A au PLU et est intégrée à la ZAP. Sa superficie est importante. Avis défavorable pour sortir la parcelle de la ZAP.

**PS 15**

Madame Andrée d'APREVAL  
1264 chemin les pièces  
Carcès  
Recu par lettre en mairie de Pourrières

Suite à la réunion qui a eu lieu la semaine dernière concernant les terrains vacants, nous vous informons que ma sœur et moi ne souhaitons pas que nos terrains soient intégrés à la ZAP.  
Lettre recommandée suit

**Réponse du Responsable projet**

RAS

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

Je n'ai pas reçu de lettre recommandée. Je n'ai donc pas les numéros de parcelles dans les sections cadastrales concernées. Lors de la réunion de présentation des observations et demandes du public, au siège de la communauté d'agglomération Provence Verte, au responsable projet, Monsieur le Maire de Pourrières présent à la réunion, a émis le souhait de contacter Madame d'APPREVAL.

**PS 16**

Madame Claudie DECOMIS  
Reçu par mail n°5

Bonjour pour la ZAP de Pourrières. Je voudrais que les bois de ma propriété ne soient pas classés en ZAP

**Réponse du Responsable projet**

Le numéro de parcelle n'est pas mentionné. Cependant si il s'agit des bois derrière le domaine de Saccaron sont classés en zone N donc hors ZAP.

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

Je prends note de la réponse du responsable projet.

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 20 sur 28

**PS 17**

Madame NOZILIA  
Reçu observations et demandes par lettre

Le PLU a été étudié pendant 6 ans par les divers organismes indépendants, de l'état et municipaux, un travail énorme a été réalisé. Deux enquêtes publiques ont été ordonnées

Le PLU a été présenté et voté par deux délibérations du conseil municipal en décembre 2006

Mon terrain AK 63 pendant cette période dans un premier temps était constructible bien que dégradé est passé du classement UBB au stade classement U AB

Le PLU est suspendu par le tribunal après sept mois d'applicabilité pour des raisons de formalisme \_

La parcelle AK63 entre autres a été constructible pendant ces 7 mois classement UAB.

Il a été convenu par les autorités que la décision finale appartiendra au citoyens de POURRIERES au travers de l'élection municipale en mars 2008. Le peuple de Pourrières a voté de façon massive pour la majorité sortante porteuse du PLU.

Après l'élection du maire, une commission conduite par le sous-préfet a été mise en place pour rechercher un compromis, et de ce fait certains terrains ont été déclassés de constructible à agricole dont mon terrain AK 23.

Le PLU a été voté en octobre 2008

conformément aux directive de la commission. Il est notable que malgré la volonté de l'état de chercher un compromis, les premiers permis posés ont été attaqués par la Cave Coopérative au tribunal administratif.

Aucune décision n'a été prononcé le plaignant a retiré sa plainte quelques jours avant l'audience!

Je ne vous ferai pas part de toutes les promesses qu'il m'a été faites pendant presque dix ans de la part de M Le Maire, pour information :

Le Plan projet d'urbanisation chemin de la Halte a été réalisé à no re charge.

Compte rendu réunion ADIPEC concernant une information à os adhérents

Après examen du Projet protection zone agricole nous portons à votre 90naissance et des tableaux en annexe 1, les résultats obtenus me laissent perplexe. L' Analyse se limite exclusivement au chemin de la halte.

Je constate que certains terrains constructibles au PLU 2008 sont passés en zone agricole protégée (18000m<sup>2</sup>) que certains terrains en zone A au PLU 2008 exclus de la zone agricole protégé (18800m<sup>2</sup>) et cela pour une surface équivalente 5 parcelles). L'aspect maintien des terres agricoles ne peut être évoqué.

Sur les aspects urbanistiques la solution retenue au PLU 2006 est marginale sur l'aspect doigt de gant et par contre facilite le raccordement des terrain et accès Véhicules

En conclusion le choix retenu n'est pas lié à des critères Agricole et urbanistique, il me semble que la raison est ailleurs? En tout état de cause je subis un acharnement depuis une douzaine d'années par un déclassé systématique à chaque étape de l'urbanisation de ma parcelle AK63.

En conséquence je vous demande de remettre en zone constructible les 5 parcelles concernées et en particulier la mienne AK63 afin de se remettre conforme à ce que les citoyens de Pourrières

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 21 sur 28

ont décidés en 2008 et ce que les autorités ont validés.

Une douzaine d'années par un déclassement systématique à chaque étape de ma parcelle AK63

En conséquence je vous demande de remettre en zone constructible les 5 parcelles concernées et en particulier la mienne AK63

Annexe :

Ref cadastrale Terrain en zone A au PLU 2017 maintenu en ZAP. Terrains constructibles au PLU en 2006

AK 63 = 5000 m<sup>2</sup>

AK 64 = 5000 m<sup>2</sup>

AK 65 = 2000 m<sup>2</sup>

AK 66 = 2000 m<sup>2</sup>

AK 68 (partiel) = 4000 m<sup>2</sup>

Total 18000 m<sup>2</sup>

Ref cadastrale terrain en zone A hors ZAP terrains agricoles en zone A en 2006

AK 72 = 9000 m<sup>2</sup>

AK 73 = 3000 m<sup>2</sup>

AK 74 = 1500 m<sup>2</sup>

AK 75 = 1500 m<sup>2</sup>

AK 76 = 2500 m<sup>2</sup>

AK 77 = 1300 m<sup>2</sup>

Total = 18800 m<sup>2</sup>

**Réponse du Responsable projet**

Libre appréciation du commissaire enquêteur.

**Remarques , avis du commissaire enquêteur**

Je comprends à la lecture de votre courrier, les problèmes que vous avez eu depuis 2006 suivant l'élaboration du PLU et ses différentes modifications, votre parcelle passant de constructible à non constructible. Mais dans le cadre de cette enquête publique sur le projet de périmètre d'une ZAP, vos remarques et demandes sont difficilement recevables.

En Avril 2016, la Chambre d'Agriculture et la Communauté de Communes ont organisé des réunions avec chaque commune porteuse d'un projet de ZAP pour travailler sur un périmètre de ZAP. Ces réunions ont eu lieu le 25 Avril 2016 sur chacune des communes. Suite à ces réunions, chaque commune a réfléchi au sein du Conseil Municipal sur ces projets de périmètres et les motifs de délimitation. A la suite de ce travail, les communes ont pris une délibération: Le 27 Juin 2016 pour la ZAP de Pourrières ; Ces périmètres ont été finalisés en Septembre lors de la réunion avec les partenaires techniques au dossier. Chaque commune a acté son périmètre de ZAP.

Nonobstant ces remarques, mais que je tenais à rappeler, votre parcelle se situe en pleine zone agricole. Je donne un avis défavorable à remettre en zone constructible votre parcelle AK63.

## **Consultation des organismes agricoles sur le dossier ZAP**

Je prends note de l'avis favorable qu'a émis de la Chambre d'Agriculture du Var ainsi que de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture.

Les avis de l'INAO, du Syndicat de l'AOC Côteaux Varois et du Syndicat de l'AOC Côtes de Provence sont réputés favorables.

### **Sur le Projet**

#### **Sur la forme**

Points positifs :

Le dossier soumis à la procédure d'enquête publique est complet sous sa forme papier ainsi que la version informatisée mise sur le site internet de la préfecture

Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur

Les mesures prises pour assurer la publicité de l'enquête (publications dans la presse départementale, affichage mairie et autres lieux) ont été correctement appliquées.

L'insertion de l'avis d'enquête dans 2 quotidiens régionaux a bien été réalisée 15 jours au moins avant l'ouverture de cette enquête et un rappel dans les 8 premiers jours de celle-ci, à savoir :

Le 25 septembre 2017 dans Var-Matin et la Marseillaise pour la première parution.

Le 16 octobre 2017 dans Var-Matin et la Marseillaise pour la deuxième parution.

L'avis d'enquête publique a également été affiché quinze jours avant son ouverture sur les différents emplacements réservés à cet effet dans les 3 mairies concernées et dans les locaux du siège de la communauté d'agglomération Provence verte ainsi que sur les sites internet des collectivités et cela pendant toute la durée de l'enquête publique .

Les 4 certificats d'affichage sont annexés au rapport.

En revanche, comme le stipule l'alinéa 3 de l'article 3 de l'arrêté préfectoral :

« L'avis d'enquête publique sera, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, affiché, sauf impossibilité matérielle justifiée, par les soins du responsable du projet sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique, les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête étant fixées par arrêté du 24 avril 2012 (NOR: DEVD1221800A) »

Il apparaît que l'application de cet article est matériellement impossible à réaliser du fait de l'éloignement et de la superficie du projet de Zone Agricole Protégée concerné, s'étendant sur plusieurs communes.

Les justificatifs d'impossibilité d'affichage émis par la communauté d'agglomération Provence Verte, les mairies de Saint Maximin, Pourcieux et Pourrières sont annexés au rapport..

- Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation



Point à améliorer :

Les plans parcellaires des périmètres des zones agricoles protégées des 3 communes auraient demandé certaines améliorations à savoir :

- Les numéros des sections cadastrales à indiquer
- Les numéros de parcelles (le plan de Saint Maximin en était dépourvu, mais la chambre d'agriculture, sous la responsabilité de Madame Vinçon chargé de mission m'a fourni un parcellaire numéroté)

J'ai dû néanmoins consulter en parallèle les plans de zonage des différents PLU, pour répondre au public.

### **Sur le fond**

Initiative de la proposition d'élaboration d'une zone agricole protégée.

C'est, la Communauté de Communes Sainte Baume Mont Aurélien qui a confié à la Chambre Départementale d'Agriculture du Var et la SAFER PACA, la réalisation d'une étude agricole sur son territoire intercommunal.

L'objectif du travail

Dresser un état des lieux de l'agriculture et des exploitations présentes, et de proposer des solutions pour redynamiser et pérenniser l'agriculture sur l'intercommunalité, qui se heurte aujourd'hui à des problématiques foncières et à une certaine déprise agricole.

Etabli un inventaire agricole

- Analyser le potentiel agricole intercommunal.
- Localiser le mode d'occupation du sol par type de culture.
- Analyser le marché foncier intercommunal.
- Evaluer les enjeux de la pression humaine sur l'agriculture.

Enquête auprès des exploitants afin de connaître les exploitations en place, recueillir leurs projets et leurs visions du territoire intercommunal; localisation de ces exploitations et de leurs parcelles cultivés;

Enquête auprès des acteurs agricoles locaux (caves coopératives, LEAP ... ) afin de recueillir également leurs projets et leurs sentiments quant à l'agriculture intercommunale;

Sur les parcelles identifiées comme étant en friche: définition des enjeux et des potentiels de reconquête agricole, analyse de la structure foncière de ces friches afin d'évaluer les actions d'animation foncière et de reconquête possibles.

Après ce travail d'inventaire et des résultats recueillis des propositions d'actions ont été émises sous forme d'objectifs :

- Préserver le foncier et protéger les espaces agricoles.
- Diversifier et dynamiser des filières de productions.

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PROVENCE VERTE

Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 24 sur 28

Accompagner des agriculteurs dans le développement de leur activité.  
Péreniser l'agriculture.

Au regard du diagnostic territorial et des propositions d'actions, l'action centrale du programme de la Communauté de Communes a été la mise en place d'une zone agricole protégée pour préserver le foncier agricole à long terme. 3 communes ont répondu favorablement à cette mise en place d'une ZAP sur leurs territoires : Pourcieux, Pourrières et Saint maximin.

Les étapes de la mise en place des ZAP sur les 3 communes :

- Un temps de construction des périmètres ZAP
- Un temps d'échange avec la profession agricole
- Un temps de concertation avec les partenaires techniques du dossier
- Un temps de constitution du rapport de présentation
- Un temps de validation

Choix de l'outil ZAP

Rappel :

La Zone Agricole Protégée (ZAP) est un outil issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 modifiée par les Lois d'Orientation Agricole de 2006 et d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt de 2014. La ZAP est 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, soit de leur qualité agronomique, peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées ».

Au regard de l'objectif de la ZAP, les trois communes concernées ont décidé de mettre en place cet outil.

Un constat entre l'agriculture et l'urbanisme

Un territoire sous pression avec une évolution de la population qui ne ralentit pas. Cet accroissement démographique a pour principale conséquence de modifier la morphologie urbaine (développement du bâti diffus : habitat pavillonnaire ou résidentiel)

Une consommation foncière importante. A titre d'exemple l'emprise foncière liée au logement sur Saint Maximin était de 36 ha en 1950 il est de 1072 ha à ce jour.

Il est clair que les surfaces agricoles ont subi une forte diminution compte tenu de l'urbanisation croissante et du mitage accéléré pendant ces quarante dernières années. L'évolution des espaces agricoles de 1972 à 2015 : Pourrières -30% (de 2398 ha à 1670 ha) ; Pourcieux-34% (de 631 ha à 414 ha) et Saint Maximin -56% (de 3040 ha à 1343 ha)

L'évaluation des enjeux de la pression humaine sur l'agriculture montre bien sûr le rôle important de l'accroissement démographique, mais aussi par les réseaux routiers, les activités économiques, autant de facteurs qui ont créé des phénomènes de pressions sur les espaces agricoles et que l'on peut qualifier de pressions humaines.

Une volonté de préserver les espaces agricoles :

Le SCoT Provence Verte met bien en évidence, dans son rapport de présentation, Dans le PADD, on retient qu'il faudra « affirmer une lisibilité à long terme pour les terres agricoles en se fixant comme objectif de maintenir une enveloppe foncière agricole au moins équivalente à l'actuelle (sur la base des zones agricoles des PLU)

Le Document d'orientations et d'objectifs précise que « les communes s'attacheront à préserver de toute urbanisation les zones d'AOC viticoles (non urbanisées et zone naturelle), qui représentent un enjeu potentiel en termes de revalorisation agricole ».

Le DOO rappelle surtout une information primordiale pour la pérennisation du foncier agricole: « les communes et leurs partenaires institutionnels pourront approfondir cet objectif de préservation des terres agricoles sur le long terme en mettant en place différents outils tels que les Zones Agricoles Protégées (ZAP) et les Périmètres d'intervention pour la Protection et la mise en valeurs des Espaces Naturels et Agricoles périurbains (PAEN) »

Un espace de production important à conforter

La mise à jour de la répartition du mode d'occupation des sols agricoles a été validée par l'ensemble des exploitants rencontrés. Les espaces agricoles ont été répartis en 10 catégories :Grandes cultures et prairies, viticulture AOP et hors AOP, maraîchage, arboriculture, horticulture, activité d'élevage, activité équine, friches et parcours.

Un territoire valorisé par des signes de qualité sur les 3 communes.

AOP côtes de Provence, AOP côteaux varois, IGP Var et IGP méditerranée, en viticulture.  
AOP et AOC en huile d'olive  
IGP Agneau de Sisteron.

Vision et perspective du territoire selon les exploitants

Atouts de l'agriculture :

Le terroir, les labels AOP et AOC, le rosé de Provence.

Le potentiel touristique avec les massifs de la Sainte Baume, de la Sainte Victoire et de la proximité de l'agglomération Aix-Marseille.

La présence des caves coopératives actives.

Le bon potentiel des terres irrigables.

Les faiblesses de l'agriculture.

Le prix élevé du foncier et la difficulté d'acquérir des terres, même en fermage.

La spéculation foncière qui entraîne un taux d'enfrichement élevé.

Une pression foncière.

Le mitage du territoire qui entraîne des conflits de voisinage.

Un climat difficile et un manque d'accès à l'irrigation récurrent pour certains

Le morcellement des terres qui entraîne des difficultés pour circuler avec des engins agricoles.

Les autres acteurs de l'agriculture sur le territoire des 3 communes.

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PROVENCE VERTE

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 26 sur 28

Projets portés par les caves coopératives :  
Amélioration de l'outil de vinification et de la qualité du vin (Pourrières & Pourcieux)  
Développement de l'accueil touristique (St Maximin)

Projets portés par le lycée agricole (LEAP) :  
Développer la filière maraîchère avec la création d'une légumerie (projet avancé)  
Développer la filière avicole avec la création d'un Cuma et d'une tuerie (projet en réflexion)  
Création d'espaces tests pour aider l'installation de jeunes (projet en réflexion)

Autres projets :

Saint Maximin cave coopérative le Cellier Sainte Baume : complexe multimodale ( chambre froide, point de vente collectif )

Pourcieux : Cuma / Aire de lavage et remplissage

Pourrières : Aire de lavage et remplissage

Au cour de l'enquête publique, j'ai eu des entretiens avec le président de la cave coopérative le cellier Saint Baume de Saint Maximin Monsieur Pascal Cortez, Monsieur Jean-François ARMARIO Président de la Cave Coopérative vinicole « le cellier de Marius Caius, Monsieur Pierre BOYER Viticulteur indépendant Cave St Jean le Vieux Monsieur Laurent AUDIFFREN Agriculteur à Pourcieux Conseiller Départemental des jeunes agriculteurs. Représentant des Jeunes Agriculteurs du Var en CDOA Monsieur Christian BRAYER Directeur du LEAP de Saint-Maximin. Les projets portés par le lycée agricole sont forts intéressants.

Le développement de la filière maraîchère avec création d'une légumerie

Le développement de la filière avicole avec création d'une Cuma et d'une tuerie avicole

La création d'espaces test pour aider l'installation de jeunes. J'ai d'ailleurs visité l'espace test de production maraîchère et l'espace test « poulets » ainsi que les serres maraîchères.

## CONCLUSION GENERALE ET AVIS

→ Considérant la demande de la communauté de communes Sainte baume Mont Aurélien de confié à la Chambre d'agriculture du Var et de la SAFER PACA la réalisation d'une étude agricole sur son territoire intercommunal.

→ considérant au regard du diagnostic de l'étude qui a établi un inventaire agricole et réalisé l'analyse du potentiel agricole intercommunal.

→ considérant qu'à la suite des résultats recueillis différentes propositions d'actions ont été proposées pour relancer une agriculture dynamique

→ Considérant les objectifs de préservation du foncier, de diversification et dynamisation des filières de production, d'accompagnement des agriculteurs dans le développement de leur activité, de pérennisation de l'agriculture et la préservation du foncier agricole à long terme comme action centrale du programme.

→ Considérant les étapes de la mise en place de la ZAP avec :

- Un temps de construction du périmètre avec une réflexion au sein de chaque conseil municipal sur les motifs de délimitation et une finalisation des périmètres avec les partenaires techniques.
- Un temps d'échange avec la profession agricole.

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

- Un temps de concertation avec les partenaires techniques au dossier (CA du var, INAO, organismes de Gestion Viticoles concernés, DDTM)
  - Un temps de constitution du dossier et en particulier le rapport de présentation
  - Un temps de validation par délibération de chaque commune concernées du rapport de présentation commun aux trois communes, chaque commune ayant également acté son périmètre ZAP.
- Considérant le dossier transmis à l'Etat pour enclencher les étapes suivantes :
- Recueil des avis de la Chambre d'Agriculture du Var, de la CDOA, de l'INAO et syndicats AOC
  - Enquête publique
- Considérant que l'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime concernant les zones agricoles protégées a été respecté.
- considérant que la ZAP a été confirmé comme l'outil le mieux adapté pour répondre aux besoins clairement identifiés et formulés par les élus et ayant vocation à créer les conditions de pérennité de l'agriculture dans la durée.
- considérant que le rapport de présentation du ScoT Provence verte révèle une croissante démographique de ce territoire qui ne faiblit pas et qu'en comparaison avec ce territoire, les 3 communes étudiées voient leur population augmenter rapidement
- considérant les espaces agricoles, les espaces cultivés mais également les secteurs en friche comme donnés à fort potentiel agricole futur avec un territoire fortement tourné vers l'agriculture et la viticulture.
- Considérant les enjeux de la pression humaine sur l'agriculture, phénomène d'essor massif non seulement par le logement mais par les réseaux routiers et les activités économiques.
- Considérant un territoire valorisé par des signes de qualité en particulier en bénéficiant d'un label qualité AOP
- Considérant les atouts et les faiblesses de l'agriculture et dans les points négatifs le prix élevé du foncier et la difficulté d'acquérir des terres, même en fermage, la spéculation foncière qui entraîne un taux d'enfrichement élevé et un mitage du territoire.
- vu les autres acteurs de l'agriculture sur le territoire comme les caves coopératives et les projets qu'elles portent : Amélioration de l'outil de vinification et de qualité du vin, développement de l'accueil touristique, création d'une zone multimodale (chambre foide, point de vente...etc)
- Considérant l'acteur important du monde agricole de l'intercommunalité qu'est le Lycée d'enseignement Agricole Privé (LEAP), porteur de projets de développement et moteur pour l'installation de jeunes agriculteurs hors cadre familial.. Les municipalités sont également des acteurs importants du dynamisme agricole.
- Vu mes conclusions exposées supra.

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PROVENCE VERTE**

**Enquête publique préalable à la création d'une zone agricole protégée  
sur les communes de Saint Maximin, Pourrières et Pourcieux.**

Identifiant :  
N° E17000066/83

Page 28 sur 28

→ Considérant que je n'ai eu aucun avis défavorable de la part des agriculteurs sur le projet de périmètre ZAP sur les 3 communes. (confirmé majoritairement par les chiffres des 3 communes dans la note de concertation)

→ Vu les avis favorables de la Chambre d'agriculture du Var et de la CDOA et les avis réputés favorables de l'INAO, des syndicats AOC côtes de Provence et Côteaux varois en Provence.

→ considérant la procédure d'élaboration de la ZAP respectée (article L112-2 et articles R112-1-4 et suivants du code rural et de la pêche)

→ considérant le bon déroulement de l'enquête publique, respectant le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123 -1 et suivants,

→ Vu les projets soutenus par Monsieur BRAYER, directeur du LEAP de Saint Maximin, rappelant que l'espace test agricole (serres maraîchères et terres agricoles de production) était conditionné dans sa pérennité par l'intégration des 5 parcelles concernées dans la ZAP et mon avis favorable pour l'intégration des parcelles BH141,145, 523, 527 et 535 dans la ZAP

En sachant, que « si l'on ne fait pas ce projet à cet endroit, cela remet en cause une statistique forte du projet agricole.

→ Vu la remise en cause du tracé du périmètre de la ZAP émise par des particuliers non agriculteurs, propriétaires de parcelles majoritairement en zone périurbaine agricole au PLU et se trouvant intégrées dans la ZAP sur la commune de Pourrières.

Chaque cas a été étudié. Certaines réponses ont été données par le responsable projet mais j'ai émis un avis sur toutes les demandes des propriétaires dans le chapitre ci-dessus « Remarques et avis du commissaire enquêteur sur les observations et demandes du public, et réponses du responsable projet ».

Au regard de mes avis, certaines demandes sont légitimes. D'autres ne me semblent pas recevables (voir avis supra)

**Je rappelle que cela concerne 11 parcelles, toutes n'ont pas mon aval mais une révision et finalisation du périmètre de la ZAP sur la commune de Pourrières me paraît souhaitable.** (environ 1ha5 pour les 11 parcelles sur les 1980 ha en ZAP sur Pourrières) le périmètre total en ZAP des 3 communes est de 4346 ha.

→ Considérant l'article L.112-2 du code rural, codifiant « des zones 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, peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées ». Au regard de l'objectif de la ZAP, les trois communes concernées ont décidé de mettre en place cet outil. Les conditions d'un classement en ZAP étant remplies

**J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de création d'une zone agricole protégée sur le territoire des communes de Saint Maximin, Pourcieux et Pourrières**

Fait à Seillons, le 16 décembre 2017.

Le commissaire enquêteur

Jean-François MALZARD