

## DÉPARTEMENT DU VAR

### ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à :

## LA CRÉATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE SUR LA COMMUNE DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS

du lundi 03 septembre 2018 au vendredi 5 octobre 2018

À L'ATTENTION DE MONSIEUR LE PRÉFET DU VAR  
Article 7 de l'arrêté n° DDTM/DAS/UPEG-2018/22 du 7 août 2018

**Rapport d'enquête publique sur le projet de ZAP**  
Transmis par voie postale (LRAR) le vendredi 19 octobre 2018

Pièce(s) jointe(s) :

- *Conclusions et Avis motivé du CE,*
- *Registre d'enquête publique,*
- *PV de Synthèse du CE du 12 octobre 2018,*
- *Courrier du 17 octobre 2018 du responsable de projet en réponse au PV de synthèse,*
- *Dossier d'enquête publique.*

- Copie au TA

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : Michel BRUCHON

## SOMMAIRE

<b>I. GENERALITES .....</b>	<b>3</b>
<b>I.1 Objet de l'enquête .....</b>	<b>3</b>
<b>I.2 Cadre juridique .....</b>	<b>4</b>
<b>I.3 Rapport de présentation .....</b>	<b>4</b>
<b>I.4 Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme .....</b>	<b>5</b>
<b>II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>5</b>
<b>II.1 Avant l'ouverture de l'enquête publique .....</b>	<b>5</b>
<b>II.2 En cours d'enquête publique .....</b>	<b>8</b>
<b>II.3 Après la clôture de l'enquête publique .....</b>	<b>9</b>
<b>III. PIECES COMPOSANT LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC .....</b>	<b>10</b>
<b>III.1 Dossier de proposition de ZAP .....</b>	<b>10</b>
<b>III.2 Avis des organismes consultés.....</b>	<b>10</b>
<b>III.3 Documents administratifs .....</b>	<b>10</b>
<b>III.4 Pièces complémentaires jointes à l'issue de l'enquête publique .....</b>	<b>11</b>
<b>IV. ANALYSE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS .....</b>	<b>11</b>
<b>IV.1 Dossier d'enquête .....</b>	<b>11</b>
<b>V.2 Compilation des observations .....</b>	<b>12</b>
<b>V. CONCLUSIONS GENERALES .....</b>	<b>15</b>

Je, soussigné Michel BRUCHON, général en deuxième section de l'Armée de Terre, ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON comme Commissaire-Enquêteur, par ordonnance du 25 juillet 2018 EP N° E18000055/83, pour diriger l'enquête publique relative à la création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS.

Monsieur le Préfet du Var a pris en date du 7 août 2018 un arrêté d'ouverture et d'organisation d'enquête publique (arrêté référencé sous le n° DDTM/SAD/UPEG-2018/22).

## I. GENERALITES

### *I.1           Objet de l'enquête*

**La présente enquête publique porte sur la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS.**

Cette commune possède un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'approbation (PLU arrêté en date du 23 mars 2017).

Jusqu'à cette échéance, la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Les ZAP sont définies par l'article L112-2 du code rural. Cet article dispose que « des zones agricoles, dont la préservation présente un intérêt général, en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, peuvent faire l'objet de ZAP ».

Une ZAP est délimitée par arrêté préfectoral, après accord de la commune et avis de la Chambre Départementale d'Agriculture (CDA), de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), dans les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOP), de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA) et à la suite d'une enquête publique.

Le classement en ZAP permet notamment de protéger les terres à vocation agricole du développement urbain. Et, l'arrêté préfectoral, pris à la fin de la procédure, est annexé au PLU. Il vaut donc Servitude d'Utilité Publique (SUP).

Dès lors, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation des sols qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la ZAP doit être soumis à l'avis de la CDA et de la CDOA. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre-elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Si le changement de mode d'occupation relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme, c'est le règlement de la zone agricole du PLU qui s'applique.

## ***1.2 Cadre juridique***

Principaux textes réglementaires :

- Loi d'Orientation Agricole du 5 juillet 2006,
- Décret n°2001-244 du 20 mars 2001,
- Code Rural, articles **L112-2 et R112-1-4 à R112-1-10**,
- Code de l'Environnement, articles **L123-1 et suivants et R123-1 et suivants**,
- Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014, mise à jour le 15 mai 2017.

## ***1.3 Rapport de présentation***

Afin de constituer le rapport de présentation du projet de ZAP, une étude d'opportunité a été réalisée par la Chambre d'Agriculture du Var.

Cette dernière s'appuie sur un inventaire agricole (analyse de l'occupation du sol agricole), une analyse du potentiel agricole communal et la conduite d'une enquête auprès des professionnels agricoles du secteur (connaissance exhaustive des exploitations agricoles et de leur fonctionnement). Par ailleurs, la SAFER PACA a également été mobilisée afin de disposer d'une analyse fine du marché foncier qui repose sur une évaluation de la consommation des espaces agricole au cours des 60 dernières années, une évaluation de la pression humaine sur l'agriculture, une analyse des dynamiques du marché foncier et une analyse de la structure foncière.

#### *I.4                   Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme*

Le projet de ZAP sur le territoire de la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS est compatible avec le SCOT de la CAVEM, approuvé le 11 décembre 2017, et le PLU de la commune arrêté le 23 mars 2017 (non encore approuvé).

## II.                   DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### *II.1                  Avant l'ouverture de l'enquête publique*

#### A – Concertation en amont du projet

L'étude agricole confiée à la chambre d'agriculture et à la SAFER, ainsi que le périmètre de la ZAP, ont été présentés à la mairie et la DDTM lors des réunions :

- du 8 septembre 2015 – réunion d'échanges sur la délimitation de la ZAP entre la DDTM et la mairie, et présentation des premiers résultats des enquêtes auprès des exploitants concernés,
- du 4 décembre 2015 – synthèse des questionnaires, rappels sur les étapes de la procédure, du contexte agricole et explications sur le zonage.

Dans le cadre de l'étude agricole sur l'opportunité de la création de la ZAP, 12 exploitants sur les 13 présents dans le périmètre retenu ont participé à l'enquête préalable.

Ces derniers ont bénéficié d'entretiens individuels entre le mois d'avril et le mois de septembre 2015.

L'étude agricole, ainsi que le périmètre de la ZAP, ont été présentés à la profession agricole de la commune, le 1<sup>er</sup> avril 2016, lors d'une réunion de restitution des résultats d'enquête et du projet de ZAP.

#### B - Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E18000055/83 du 25 juillet 2018, le magistrat chargé des enquêtes publiques du tribunal administratif (TA) de TOULON a désigné monsieur Michel BRUCHON, général en 2<sup>ème</sup> section, en qualité de commissaire enquêteur (CE) pour l'enquête publique ayant pour

objet : *La création d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire de la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS.*

#### C - Préparation et modalités de l'enquête

Le premier contact téléphonique avec l'autorité organisatrice, la préfecture du Var, représentée par Madame Sophie BÉRANGER, est établi le 1<sup>er</sup> août 2018.

Il permet principalement de s'assurer de la bonne réception du dossier d'enquête et d'un registre d'enquête publique vierge, transmis par voie postale, de fixer les dates et horaires des permanences du Commissaire Enquêteur et de rappeler les grandes échéances en termes d'information du public, de publicité obligatoire et de rendez-vous avec le responsable de projet (visites éventuelles sur site, PV de synthèse du CE, mémoire en réponse du Maire, Rapport / Conclusions motivées et Avis du CE.)

Ainsi, les permanences dans les locaux de la Mairie d'Honneur du Village de ROQUEBRUNE SUR ARGENS sont planifiées :

- le lundi 3 septembre 2018, de 9 heures à 12 heures (ouverture de l'EP) ;
- le mardi 11 septembre 2018, de 14 heures à 17 heures ;
- le mercredi 19 septembre 2018, de 9 heures à 12 heures ;
- le jeudi 27 septembre 2018, de 14 heures à 17 heures ;
- le vendredi 5 octobre 2018, de 13 heures 30 à 16 heures 30 (clôture de l'EP).

Un courrier du 8 août 2018 de la préfecture rappelle le rôle du CE et l'ensemble des actions à conduire, et précise les dates de publication de l'avis d'enquête publique dans deux journaux de la presse locale. Y est joint l'arrêté préfectoral (AP) n° DDTM/SAD/UPEG – 2018/22 du 7 août 2018, prescrivant l'enquête publique relative à la création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS.

Par ailleurs, l'affichage réglementaire est organisé par la commune (cf. paragraphe suivant).

#### D – Publicités de l'enquête et information du public

La publicité de cette enquête est organisée de la façon suivante :

- Dans la presse

Conformément à l'article 3 de l'arrêté d'ouverture, et sous la responsabilité de la préfecture du Var, l'avis d'enquête publique est publié une première fois dans deux journaux locaux, Var Matin, dans l'édition du 14 août 2018, et La Marseillaise, dans l'édition du 14 et 15 août 2018, soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête publique comme l'exige la réglementation.

- Par voie d'affichage

Sous la responsabilité de la commune, l'avis d'EP et la copie de l'AP du 7 août 2017 sont affichés en mairie centrale, en mairie d'honneur au village et en mairie annexe, à la Bouverie, à partir du 10 août 2018, et à la mairie annexe, aux Issambres, à partir du 9 août 2018, et durant toute la durée de l'enquête publique, conformément aux rapports de la police municipale et au procès verbal de constat du service de l'urbanisme (cf. les 2 rapports d'affichage et le PV de constat joints au dossier d'enquête).

- Par voies dématérialisées

En dehors des affichages et publicités prévus par la réglementation, qui ont été effectifs, il faut signaler la mise en ligne de l'avis d'EP et de l'AP du 7 août 2018 sur le site internet de la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS, <http://www.roquebrune.com>, à compter du 10 août 2018 et durant toute la durée de l'enquête publique.

Enfin, l'Avis d'EP est également mis en ligne, à la disposition du public, sur le site internet de l'État dans le Var à l'adresse <http://www.var.gouv.fr>, à compter du 08 août 2018, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique et durant toute la durée de l'enquête.

#### E – Registre d'enquête publique

Un registre d'enquête publique est fourni par la préfecture du Var. Il est numéroté et paraphé par le CE avant l'ouverture de l'enquête publique et tenu à la disposition du public à compter de la date d'ouverture d'enquête et durant toute la durée de l'enquête publique, les jours et aux heures d'ouverture de la mairie d'honneur.

## II.2 *En cours d'enquête publique*

### A – Ouverture de l'enquête - publicités de l'enquête et information du public

L'enquête est ouverte le lundi 3 septembre 2018, à 9 heures, et débute par la première permanence du CE au siège de l'enquête, en mairie d'honneur au village.

Dès lors, l'ensemble du dossier d'enquête publique et le registre d'enquête publique sont tenus à la disposition du public en mairie d'honneur, siège de l'enquête, durant les heures d'ouverture, sous la responsabilité de l'accueil et, sous la responsabilité du CE, durant ses permanences

Ce dossier d'enquête est systématiquement contrôlé par le CE avant chacune de ses permanences.

Par ailleurs, à partir de la date et l'heure d'ouverture de l'enquête publique, le dossier sous forme dématérialisée est également consultable par le public sur le site de la préfecture du Var, à l'adresse <http://www.var.gouv.fr>. Il est également accessible à partir du site de la commune par le biais d'un lien internet pointant sur le site de la préfecture, à l'adresse <http://www.roquebrune.com>.

La seconde publicité de l'avis d'enquête publique est réalisée, sous la responsabilité de la préfecture du Var, le lundi 3 septembre 2018, dans les journaux locaux « Var matin » et « La Marseillaise », soit au cours des huit premiers jours de l'enquête, conformément à la réglementation.

L'enquête se déroule du lundi 3 septembre 2018 au vendredi 5 octobre 2018, soit 33 jours consécutifs.

### B – Permanences du CE

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 7 août 2018, les cinq permanences programmées sont assurées par le CE en mairie d'honneur du village, aux dates et aux heures prévues. Elles se révèlent suffisantes.



Les conditions organisationnelles et matérielles de l'enquête, ainsi que des cinq (5) permanences du CE sont excellentes.

Aucun incident n'est à déplorer.

Cette enquête publique se déroule dans un climat serein et provoque une très faible mobilisation du public puisque seulement 3 personnes se manifestent. 2 d'entre elles pour exprimer un avis favorable au projet de création de ZAP sur le territoire de la commune et 1, pour vérifier que la parcelle dont elle est propriétaire ne figure pas dans le périmètre de la ZAP.

### C – Clôture de l'enquête par le CE

L'enquête publique est clôturée officiellement par le CE, le vendredi 5 octobre 2018 à la fermeture des bureaux de la Mairie d'honneur, à 16 heures 30, ainsi que le registre d'EP.

### *II.3 Après la clôture de l'enquête publique*

Un Procès Verbal de synthèse, destiné à rassembler et à porter à la connaissance du responsable de projet l'ensemble des observations, préoccupations et propositions du public est établi et remis par le CE au maire de la commune, en mairie centrale, le vendredi 12 octobre 2018, conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral du 7 août 2018.

C'est pour le CE l'occasion de préciser au responsable de projet qu'en l'absence de question posée par le public, un simple courriel précisant l'absence de réponse du maire peut être adressé en retour, afin de gagner des délais pour la remise du rapport, des conclusions motivées et de l'avis du CE.

**Du déroulement de l'enquête publique, il ressort que l'ensemble des obligations légales et réglementaires a été respecté.**

**Les mesures de publicité réglementaire ont été appliquées avec rigueur.**

**Les panneaux d'affichage à l'Hôtel de ville et en Mairies d'Honneur et annexes étaient accessibles et à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique.**

### III. PIECES COMPOSANT LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier d'enquête publique comprend :

#### *III.1 Dossier de proposition de ZAP*

- une copie de la séance de **délibération du 19 février 2015** sur la mise en place d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de Roquebrune sur Argens ;
- une copie de la **convention de partenariat** entre la commune et la chambre d'agriculture avec la participation du Conseil Général, annexée à la délibération du 19 février 2015 ;
- une copie de la **délibération du 29 juin 2015** sur la mise en place d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune Roquebrune sur Argens ;
- un **rapport de présentation** contenant :
  - o une **étude agricole sur l'opportunité** de la mise en place d'une ZAP et la définition d'un projet agricole (annexée à la délibération du 29 juin 2015) ;
  - o un **plan de situation** au 1 : 50 000 ;
  - o un **plan de délimitation** montrant le parcellaire de la zone au 1 : 7 000.
- Une note de présentation sur la **concertation en amont** du projet.

#### *III.2 Avis des organismes consultés*

- Copie de l' **avis de la chambre d'agriculture** du Var du 6 octobre 2016 ;
- copie du courrier de la DDTM du 27 octobre 2016 avec :
  - o PV de la réunion de la Commission Départementale de l'Orientation de l'Agriculture du 26 septembre 2018 sur l'**avis de la CDOA** du 27 octobre 2016 ;
- copie de l'**avis de l'Institut national de l'Origine et de la Qualité (INAO)** du 25 novembre 2016 ;
- copie de l'**avis du Syndicat des Vins Côtes de Provence** du 5 décembre 2016.

#### *III.3 Documents administratifs*

1. Copie de l'Avis d'Enquête Publique sur la création d'une ZAP sur le territoire de la commune de Roquebrune sur Argens ;

2. Copie de l'Arrêté Préfectoral (AP) N° DDTM/DAS/UPEG – 2018/22 du 7 août 2018 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la création d'une ZAP sur le territoire de la commune de Roquebrune sur Argens ;
3. Avis publiés dans la presse
  - Avis Presse – La Marseillaise – 1ère parution des 14 et 15 août 2018 ;
  - Avis Presse – Var Matin – 1ère parution du 14 août 2018 ;
  - Avis Presse – La Marseillaise – 2nde parution du 3 septembre 2018 ;
  - Avis Presse – Var Matin – 2nde parution du 3 septembre 2018 ;
4. Constats d'affichage de l'Avis d'EP et de l'AP du 7 août 2018
  - Rapport de la police municipale pour l'affichage de l'Avis d'enquête en mairie annexe de la Bouverie du 10 août 2018 ;
  - Rapport de la police municipale pour l'affichage de l'Avis d'enquête et de l'AP du 7 août 2018 en mairie annexe des Issambres du 9 août 2018 ;
  - Procès Verbal du service de l'urbanisme sur l'affichage de l'Avis d'enquête et de l'AP du 7 août 2018 en mairies centrale, d'honneur et annexe de la Bouverie du 10 août 2018.

#### ***III.4 Pièces complémentaires jointes à l'issue de l'enquête publique***

- Registre d'enquête publique ouvert le 3 septembre 2018 avant 9 heures et clos le 5 octobre 2018 à 16h30 par le CE ;
- PV de synthèse du 12 octobre 2018 ;
- Copie du courrier du 17 octobre 2018 du responsable de projet en réponse au PV de synthèse ;
- Rapport d'enquête publique du CE établi le 19 octobre 2018 ;
- Conclusions motivées et Avis du CE établis le 19 octobre 2018.

#### **IV. ANALYSE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS**

##### ***IV.1 Dossier d'enquête***

##### **A – Rapport de présentation**

Aucune remarque n'a été formulée par le public.

## B – Avis des organismes consultés

Aucune réserve n'a été formulée par le public.

## C - Documents administratifs

Aucune remarque n'a été formulée par le public sur le dossier administratif.

### *V.2 Compilation des observations*

Les observations par origine :

- **Personnes reçues :**

lors des différentes permanences du Commissaire-Enquêteur, **2 personnes** ont été reçues.

- **Les dires sur les registres :**

**3 personne** ont formulé un avis ou une observation sur le registre, dont 1 en dehors des permanences du CE.

Repère dans registre	Nom de l'intervenant
01	<b>M. GUILLIBERT E</b>
<i>Propriétaire de plusieurs parcelles incluses dans le projet de ZAP, M. E GUILLIBERT s'est présenté au CE au cours de sa première permanence. L'intéressé se dit très favorable à cette création.</i>	
Réponse de Monsieur le Maire, responsable du projet	
Sans objet	
Avis du commissaire-enquêteur	
pour mémoire	

Repère dans registre	Nom de l'intervenant
02	<b>M. et Mme BIANCIOTTO Daniel</b>
<i>Propriétaires de parcelles dans le quartier de « La Valette » de la commune de Roquebrune sur Argens, M. et Mme BIANCOTTO Daniel se sont présentés au CE au cours de sa deuxième permanence. Les intéressés souhaitent savoir si leur terrain est inclus dans le périmètre du projet de ZAP. À l'examen de la carte jointe au dossier, ils concluent qu'il n'en fait pas partie. En conséquence, ils ne formulent aucune demande.</i>	
Réponse de Monsieur le Maire, responsable du projet	
Sans objet	
Avis du commissaire-enquêteur	
Lors de la rencontre, en absence de titre de propriété ou de référence cadastrale pour le terrain concerné, le CE a suggéré aux intervenants de prendre contact avec le service de l'urbanisme de la commune pour confirmer l'exclusion de leur parcelle du périmètre du projet de ZAP.	

Repère dans registre	Nom de l'intervenant
03	<b>Mme BOUVARD Martine</b>
<i>L'intervenante est venue consulter le dossier d'enquête en mairie le jeudi 4 octobre 2018, en dehors des permanence du CE. L'intéressée se dit très favorable au projet de création de cette ZAP afin de pérenniser un bel espace non inondable.</i>	
Réponse de Monsieur le Maire, responsable du projet	
Sans objet	
Avis du commissaire-enquêteur	
pour mémoire	

- **Les lettres :**

**aucun** courrier n'a été adressé au Commissaire-Enquêteur.

- **Les dires sur le registre dématérialisé :**

**Aucune** observation dématérialisée n'a été adressée au CE par le biais de la fiche contact, accessible à partir du site internet de la préfecture du Var.

*Sur les trois (3) observations formulées sur le registre d'enquête publique, deux (2) l'ont été au cours des permanences du CE et une (1), en dehors.*

*Sur ces trois (3) observations, deux (2) consistent à approuver le projet de création d'une ZAP sur le territoire de la commune et une (1), à s'assurer de l'exclusion d'une parcelle du périmètre du projet de ZAP.*

*Aucune n'appelle de réponse du responsable de projet.*

#### **Les avis des Organismes consultés :**

Sur les quatre (4) organismes consultés :

- l'État (DDTM/CDOA) émet un avis favorable sans réserve ;
- la Chambre d'Agriculture du Var (CDA 83) émet un avis favorable sans réserve ;
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) émet un avis favorable, mais regrette que la ZAP ne soit pas généralisée à toutes les parcelles dans l'aire de l'AOP CP ;
- le Syndicat des Vins Côtes de Provence émet un avis favorable sans réserve.

*L'examen des Avis des organismes et services spécialisés laisse apparaître un large consensus en faveur de ce projet de ZAP sur la commune de Roquebrune sur Argens.*

V. CONCLUSIONS GENERALES

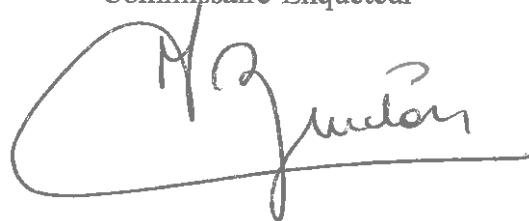
*L'enquête publique s'est déroulée régulièrement et le public, très peu mobilisé, a bénéficié d'un bon niveau d'information.*

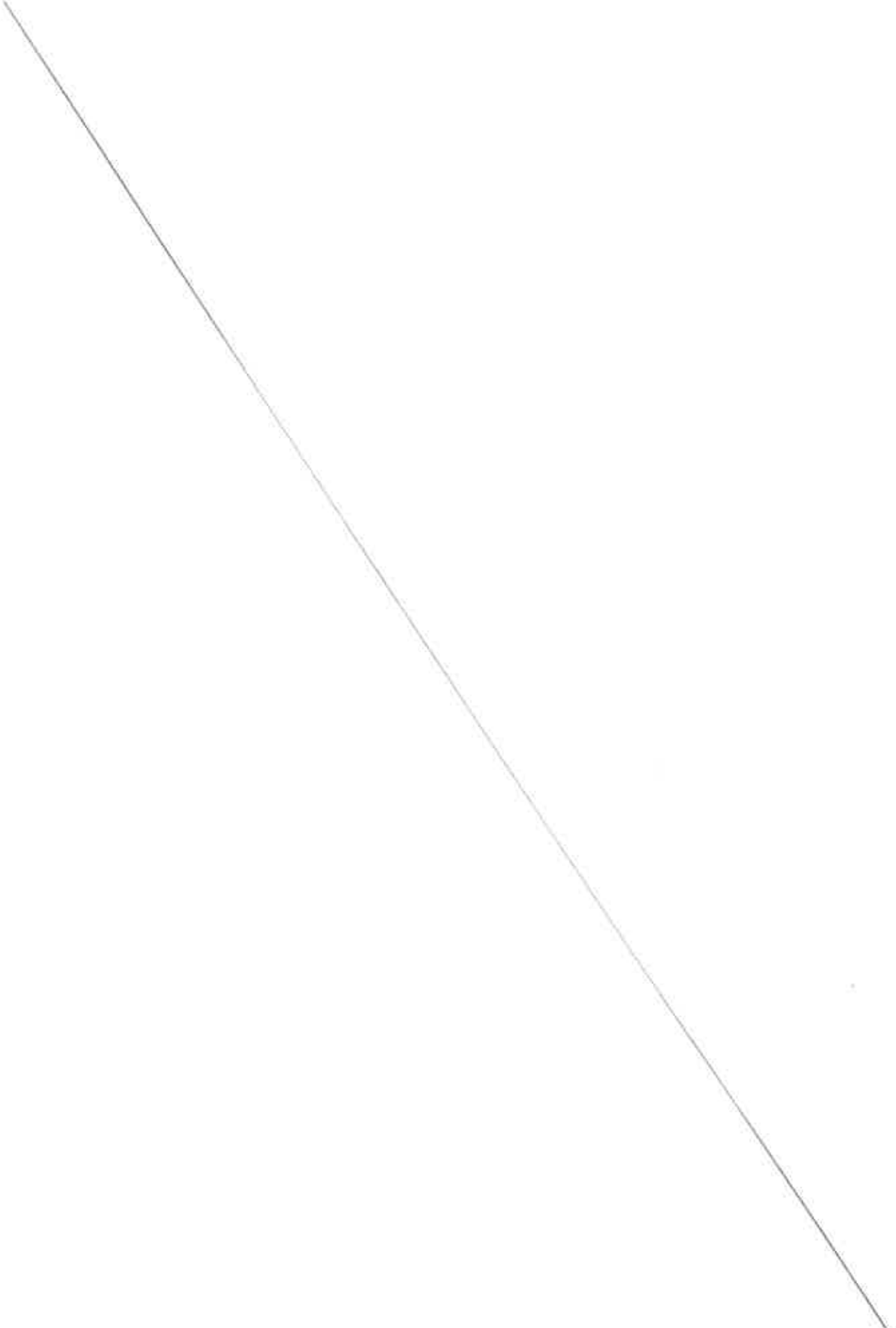
*Aucune réponse n'a dû être apportée par le responsable de projet aux observations du public et aux avis des organismes consultés.*

*En conclusion, aucune correction n'est attendue en ce qui concerne le projet de ZAP sur le territoire de la commune de Roquebrune sur Argens et rien ne s'oppose à la création d'une ZAP telle que le prévoit le projet soumis à l'enquête publique.*

*Établi à TRANS EN PROVENCE, le 19 octobre 2018*

Michel BRUCHON  
Commissaire-Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michel Bruchon', written over a horizontal line.



Handwritten signature or initials, possibly 'MB', located in the bottom right corner of the page.