

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PROVENCE VERTE

COMMUNE DE BRAS (Var)

Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune

Enquête publique du lundi 11 mars au mercredi 10 avril 2024

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Charles PITIÉ

Mai 2024

SOMMAIRE

1	GENERALITES.....	2
1.1	Cadre général du projet.....	2
1.2	Objet de l'enquête.....	2
1.3	Principales caractéristiques du projet.....	3
1.4	Cadre juridique.....	3
2	ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	3
2.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	3
2.2	Ouverture de l'enquête.....	3
2.3	Visites et réunions.....	4
2.4	Publicité de l'enquête.....	4
2.5	Documents mis à la disposition du public.....	4
3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	5
3.1	Permanences, réunions publiques, prolongation de l'enquête.....	5
3.2	Examen du dossier.....	5
3.3	Procès-verbal de synthèse des observations, mémoire en réponse.....	5
4	CONTRIBUTIONS DES ORGANISMES PUBLICS.....	6
5	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	6
5.1	Généralités.....	6
5.2	Analyse des observations.....	6
6	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	9
7	LISTE DES ANNEXES.....	11
8	PIECE JOINTE.....	11

1 GENERALITES

1.1 Cadre général du projet

Le principal objectif du FEADER (Fonds européen agricole pour le développement rural) est de contribuer au développement équilibré des zones rurales en Europe.

Il a notamment émis une mesure (16.7.1) concernant les stratégies locales de développement pour la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel.

Pour y répondre la Communauté d'Agglomération Provence Verte (CAPV) a présenté le projet intitulé *Pérenniser le socle agricole de la Provence Verte et contribuer à l'autonomie alimentaire du territoire*.

Dans ce but la commune de Bras conduit une politique de préservation, de gestion durable des espaces agricoles et du développement des activités agricoles sur son territoire en visant en particulier la reconquête des friches pour éviter la spéculation foncière.

1.2 Objet de l'enquête

Ainsi donc, par l'arrêté n° DDTM/SUAJ/2024/01 du 5 février 2024 Monsieur le préfet du Var a ordonné et organisé la présente enquête publique relative à une demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de Bras.

La ZAP projetée a une superficie de 948 hectares soit 96% de la zone agricole du plan local d'urbanisme de la commune.

1.3 Principales caractéristiques du projet

Depuis septembre 2018 la mise en place de la ZAP a suivi différentes étapes.

- Animation auprès des propriétaires fonciers
- Etude de faisabilité
- Echange avec la profession agricole
- Construction du périmètre de la ZAP
- Constitution du rapport de présentation
- Validation par la commune du rapport de présentation et du périmètre de la ZAP

La ZAP est annexée au PLU dans le cadre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Son intérêt pour les exploitants peut être résumé ainsi :

- Préserver à long terme l'outil de travail qu'est le foncier agricole
- Supprimer les contraintes pour les exploitants de sorte que ce qu'il est permis de faire aujourd'hui en conformité avec le plan local d'urbanisme est toujours autorisé
- Faire évoluer les mentalités des propriétaires pour lutter contre les friches spéculatives en facilitant la mise à disposition du foncier
- Dynamiser l'activité et la reconquête agricole comme notamment le fermage ou l'installation d'exploitants
- Affirmer l'identité de la commune en conservant son caractère agricole et l'intérêt de ses paysages.

1.4 Cadre juridique

Une fois la ZAP arrêtée par le préfet, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement son caractère agronomique, biologique ou écologique doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDAO). En cas d'avis négatif de l'une d'entre elles, le changement ne peut être effectué que sur avis motivé du préfet.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la décision n° E24000001/83 du 15/01/2024 du magistrat en charge des enquêtes publiques par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Toulon.

Cette décision figure en annexe n° 1.

2.2 Ouverture de l'enquête

Par l'arrêté n° DDTM/SUAJ/2024/01 AP 22/176 du 26/01/2024, Monsieur le préfet du Var a prescrit une enquête publique dans la période du 11/03/2024 au 10/04/2024 inclus.

Cet arrêté figure en annexe n° 2.

Ses principales dispositions sont les suivantes :

- durée de l'enquête : du lundi 11/03/2024 au mercredi 10/04/2024 inclus.
- lieu de consultation du dossier :
 - mairie de Bras aux jours et heures d'ouverture habituels
 - sur le site internet des services de l'Etat dans le Var à l'adresse suivante :
http://www.var.gouv.fr
 - poste informatique installé en préfecture du Var aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci
- le commissaire enquêteur sera à la disposition du public à l'adresse indiquée ci-dessus aux dates et heures suivantes :

lundi 11 mars 2024	de 8h30 à 12h
vendredi 22 mars 2024	de 13h30 à 16h
mardi 2 avril 2024	de 13h30 à 16h
mercredi 10 avril 2024	de 13h30 à 16h

2.3 Visites et réunions

Le 23 janvier j'ai rencontré Monsieur Francis GOMEZ à la DDTM du Var pour définir le cadre de l'enquête et recueillir le dossier.

Le 2 février je me suis rendu à la mairie de Bras où j'ai rencontré :

- Monsieur Franck PERO, maire de Bras
- Madame Anne COUPLEZ, adjointe à l'urbanisme

A cette occasion j'ai participé à la préparation de l'arrêté ordonnant l'enquête pour fixer notamment les dates des permanences et les modalités de recueil des observations du public.

J'ai également visé les diverses pièces du dossier, paraphé le registre d'enquête et vérifié sa pagination.

Comme il n'était pas réaliste de visiter les 948 ha de la ZAP j'ai rencontré durant les permanences Madame Virginie MINGAUD, responsable du service urbanisme de la mairie, qui m'a apporté les précisions techniques dont je pouvais avoir besoin.

2.4 Publicité de l'enquête

- Publications :
Var Matin et La Marseillaise le 25/02 et le 18/03/2024
- Mention sur les bulletins hebdomadaires de la commune
- Affichage de l'avis à la mairie, sur les panneaux d'affichage de la commune et mention sur le site internet de la mairie

Par ailleurs, hors temps de l'enquête, au premier trimestre 2023, dans le bulletin municipal, une double page présentait en détail la démarche de création de la ZAP qui en était alors à la phase de consultation pour avis de la Chambre d'Agriculture, de la CDAO et de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Cette présentation incluait déjà un commentaire favorable d'un jeune agriculteur.

2.5 Documents mis à la disposition du public

Le dossier d'enquête était mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie aux heures d'ouverture au public.

Le dossier était en outre consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet des services de l'Etat dans le Var.

L'accès gratuit au dossier était également possible depuis un poste informatique installé en préfecture du Var pendant ses heures d'ouverture.

Conformément aux articles R.153-8 et R.123-8 du code de l'environnement il était composé des pièces suivantes :

- Arrêté préfectoral ouvrant et organisant l'enquête
- Avis d'enquête publique
- Résumé du rapport de présentation
- Rapport de présentation
- Note de présentation sur la concertation en amont du projet
- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Bras, séance du 07/02/2023
- Avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Var du 23/03 2023
- Procès-verbal de la réunion du 17/04/2023 de la CDAO donnant à l'unanimité un avis favorable
- Avis du 14/03/2023 de l'INAO indiquant ne pas avoir de remarque à formuler
- Courrier du 08/03/2023 de la DDTM du Var à la Maison des Vins Coteaux Varois en Provence. Courrier resté sans réponse dans le délai de deux mois rendant favorable l'avis sollicité
- Décision du 15/01/2024 du tribunal administratif de Toulon désignant le commissaire enquêteur

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Permanences, réunions publiques, prolongation de l'enquête

Les permanences se sont déroulées conformément à l'arrêté d'organisation

Elles ont été très peu fréquentées : 10 visites au total.

Quatre observations ont été portées sur le registre d'enquête.

Une observation a été portée sur le site internet de la préfecture du Var (Pièce N°1, jointe au registre).

Il n'a pas été organisé de réunion publique et il n'y a pas eu de prolongation de l'enquête.

J'ai clôturé l'enquête le 10/04/2024 à 16h.

J'ai alors emporté le registre, le courrier d'observation et le dossier mis à l'enquête.

3.2 Examen du dossier

Le dossier était complet et illustre bien en détail toutes les phases de l'enquête.

Sa lecture était aisée et sa présentation était très claire.

En particulier la notice de présentation expliquait de façon exhaustive les objectifs de la ZAP et sa mise en œuvre projetée dans la commune de Bras.

3.3 Procès-verbal de synthèse des observations, mémoire en réponse

Le 15/04/2024, après son accord, j'ai envoyé le procès-verbal de synthèse des observations à la Communauté d'Agglomération Provence Verte.

Ce service m'a transmis son mémoire en réponse le 22/04/2024 en renseignant le tableau des observations inclus dans le procès-verbal.

Le document joint en annexe n° 3 comprend le procès-verbal et les réponses du maître d'œuvre.

4 CONTRIBUTIONS DES ORGANISMES PUBLICS

Comme indiqué au paragraphe 2.5 ci-dessus, la Chambre d'Agriculture du Var, la CDAO, l'INAO et la Maison des Vins Coteaux Varois en Provence avaient pendant la phase de concertation donné de façon explicite ou implicite un avis favorable sur le projet et la délimitation de la ZAP de Bras.

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1 Généralités

Comme je l'ai présenté dans le procès-verbal de synthèse le contenu de ces observations est équivalent et demande que les parcelles qui y sont indiquées ne soient pas incluses dans la ZAP car déjà bâties ou contigües à une parcelle déjà bâtie et n'ayant pas vocation à être intégrée à une exploitation agricole.

5.2 Analyse des observations

Demande de non inclusion dans la ZAP pour :

- Existence d'une résidence sur la ou les parcelles concernées (K151, K159, K162, K166, K170, K171, K172, K173, K501, K553).

Réponse du maître d'œuvre :

Les parcelles visées sont historiquement à vocation agricole et se sont vues plus tard partiellement urbanisées.

Cependant, il est à rappeler que le règlement du PLU de la commune trouve toujours à s'appliquer et ce même si les parcelles sont incluses dans la ZAP.

Avis défavorable à la requête

- Indique que la parcelle M301 était initialement constructible et bénéficiait d'un certificat d'urbanisme positif, mais ne précise pas quand.

N'a pas pris connaissance du classement en zone A lors de la constitution du PLU en 2013.

Estime que son terrain est viabilisé et ne correspond pas aux critères de la ZAP.

Ne peut réaliser son projet de construire sa future résidence et considère que cette intégration fera perdre de la valeur à son unité foncière.

Réponse du maître d'œuvre :

La parcelle identifiée dans cette observation a été placée en zone Agricole depuis l'approbation du PLU en vigueur, c'est-à-dire depuis 2013. Dès lors, depuis cette date, ladite parcelle n'est plus constructible hormis le cas des constructions directement liées et nécessaires à une exploitation agricole.

Avis défavorable à la requête

Commentaire du commissaire enquêteur

Les réponses du maître d'œuvre me paraissent pertinentes car elles correspondent parfaitement à l'esprit d'une ZAP qui ne constitue pas une différence fondamentale par rapport au classement en zone Agricole du PLU des parcelles concernées.

Effectivement la notion de ZAP apporte notamment une garantie supplémentaire dans le temps de la nécessité d'éviter la spéculation foncière.

à La Garde, le 4 mai 2024,

Charles PITIÉ
Commissaire enquêteur

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PROVENCE VERTE
COMMUNE DE BRAS (Var)

Demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune

Enquête publique du lundi 11 mars au mercredi 10 avril 2024

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

6 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour reprendre les caractéristiques d'une ZAP comme indiqué ci-dessus dans le rapport une ZAP est annexée au PLU dans le cadre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Son intérêt pour les exploitants peut être résumé comme ainsi :

- Préserver à long terme l'outil de travail qu'est le foncier agricole
- Supprimer les contraintes pour les exploitants de sorte que ce qu'il est permis de faire aujourd'hui en conformité avec le plan local d'urbanisme soit toujours autorisé
- Faire évoluer les mentalités des propriétaires pour lutter contre les friches spéculatives en facilitant la mise à disposition du foncier
- Dynamiser l'activité et la reconquête agricole comme notamment le fermage ou l'installation d'exploitants
- Affirmer l'identité de la commune en conservant son caractère agricole et l'intérêt de ses paysages.

Dans ce projet, la démarche, initiée en 2018 lors des premières réunions de sensibilisation où les exploitants concernés étaient invités, aboutit à l'ouverture de la présente enquête trois ans et demi plus tard. Elle était explicite dans toutes les phases d'évolution du projet et le rapport de présentation contenu dans le dossier d'enquête apportait une information détaillée et suffisante auprès de ceux qui étaient concernés.

L'analyse à la suite des délibérations des divers organismes publics concernés a conduit unanimement à un avis favorable.

En fin de parcours la diffusion de l'information sur l'ouverture de l'enquête a été satisfaisante.

Le fait que la participation du public ait été faible malgré tous les canaux d'information utilisés peut montrer que le public concerné s'est estimé satisfait lors de la phase de concertation.

Il y a eu cependant quelques observations, négatives, émises correspondant effectivement à la contrainte d'éviter la spéculation foncière qui existait déjà dans le classement en zone Agricole du PLU. De façon logique la réponse du maître d'œuvre a confirmé ces dispositions.

On peut donc considérer que ce projet présente une amélioration pertinente dans la définition du caractère agricole de la commune et apporte une garantie solide auprès des exploitants agricoles existants et potentiels.

o O o

Compte tenu de ce qui précède le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de création d'une ZAP sur la commune de Bras.

à La Garde, le 4 mai 2024,

Charles PITIÉ
Commissaire enquêteur