

Commune de Figanières

ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 2 septembre 2022 au 4 octobre 2022

Objet :

Demande de création d'une zone agricole protégée

Demandeur :

Monsieur le maire de FIGANIERES

RAPPORT D'ENQUÊTE

De Marie-Christine RAVIART-BERNARD
Commissaire enquêteur

Pièces jointes en annexes :

- 1/ Annexe 1 : PV de synthèse des observations du public (le tableau des observations du public figure sous forme complétée par la commune dans l'annexe 2).
- 2/ Annexe 2 : Mémoire en réponse du pétitionnaire.

I / GENERALITES

1.1/ Contexte

La ZAP est un outil foncier de préservation des terres agricoles. Il permet de sécuriser à long terme leur vocation agricole et de faire face à la pression foncière la menaçant.

Concernant les seules les zones agricoles (exploitées ou non) décrites dans les documents d'urbanisme ainsi que les parcelles boisées de faible étendue, la ZAP constitue donc un outil particulièrement approprié dans le cas de territoire agricole dynamique ou de territoire subissant des pressions urbaines liées à la proximité d'agglomérations.

Délimitant un périmètre sécurisé, la ZAP contraint en effet tout projet de déclassement de tout ou partie de la zone à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA. En cas d'avis défavorable de l'une d'elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

La mise en place d'une ZAP permet donc de lutter contre les pressions urbaines et de juguler la spéculation foncière en posant une base foncière solide pour pérenniser et développer l'activité économique agricole des territoires communaux.

1.2/ Cadre juridique et réglementaire

Le Code rural et de la pêche maritime dispose dans son article L112-2, modifié par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 9

« Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant, et après avis du conseil municipal des communes intéressées, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de schéma de cohérence territoriale, après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et après enquête publique réalisée dans les conditions prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

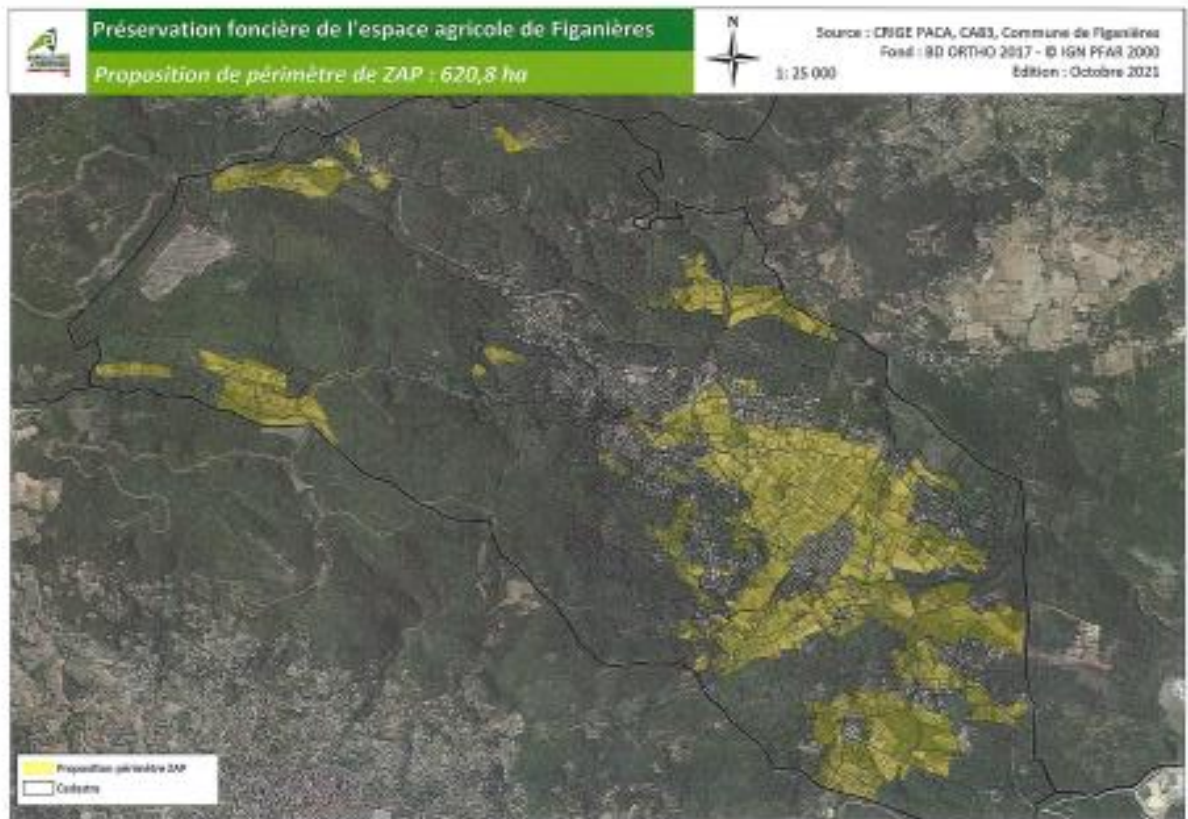
Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

En outre, l'article R112-1-4, créé par décret n°2001-244 du 20 mars 2001 - art. 1 JORF 23 mars 2001, précise :

*« Le préfet du département établit un projet de délimitation et de classement d'une zone agricole en tant que zone agricole protégée.
La délimitation d'une zone peut être proposée au préfet par une ou plusieurs communes intéressées. »*

1.3/ Objet de l'enquête

Dans ce cadre, la commune de FIGANIÈRES, considérant la forte pression immobilière s'exerçant sur son territoire, et souhaitant protéger la vocation agricole de terres manifestement menacées, et suivant en cela les recommandations de la Chambre d'agriculture du Var, a constitué un dossier de demande de création de ZAP, objet du dossier soumis à l'enquête publique rapportée ici.



1.4/ Avis exigés par la réglementation

L'étude agricole ainsi que le périmètre de la ZAP ont fait l'objet de différentes présentations en amont de l'enquête :

- 30 juin 2020 : première prise de contact avec la commune et la Chambre d'Agriculture pour avoir une vision du territoire concerné par l'étude et présentation de la démarche et de l'outil ZAP aux élus.

- 3 novembre 2020 : réunion prévue pour la signature de la convention de partenariat Chambre d'Agriculture mais annulée en raison du COVID.
- 8 décembre 2020 : envoi d'un courrier d'information sur le projet ZAP aux exploitants agricoles de la commune avec un questionnaire d'enquête à remplir pour participer au projet.
- 18 janvier 2021 : une réunion de travail avec les agriculteurs a eu lieu sur le terrain dans la commune de Figanières pour expliquer l'outil et recueillir l'avis de la profession agricole sur le projet.
- 15 avril 2021 : réunion de restitution du diagnostic et présentation d'un projet de zonage ZAP auprès des élus de la commune.
- 1^{er} juillet 2021 : 2^{ème} réunion de travail sur le terrain avec les exploitants de la commune sur le projet de périmètre ZAP.
- 8 octobre 2021 : réunion technique avec les élus de Figanières pour finaliser le périmètre de la ZAP.
- 23 novembre 2021 : restitution du projet auprès de la profession agricole.

Aucune réunion publique n'a eu lieu sur le périmètre de la ZAP avant l'enquête publique relative à ce projet.

- 9 décembre 2021 : approbation par délibération du conseil municipal du projet de délimitation et de classement d'une zone agricole protégée.

Le dossier constitué a en outre été soumis à l'avis de se la Chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité et de la Commission départementale d'orientation de l'agriculture comme exigé par le Code cité plus haut.

II / ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 / Désignation du commissaire enquêteur

Par décision de Mme la présidente du tribunal administratif (TA) de TOULON N°E22000041/83 du 6 juillet 2022, Mme Marie-Christine RAVIART a été désignée en qualité de commissaire enquêteur (CE) pour l'enquête publique demandée.

2.2 / Préparation et modalités de l'enquête

2.2.1 Prise de contact avec la DDTM

Sur la base de cette désignation, un contact est pris avec la DDTM le 11 juillet afin de convenir des modalités de l'enquête et des nécessités de forme pour sa conduite. Le correspondant de la DDTM est M. Gomez, chargé du dossier, lequel adresse par courrier deux exemplaires papier, le registre d'enquête et une clé USB du dossier d'enquête au CE. La durée, les dates du début d'enquête et des permanences sont fixées avec Mme Martel-Chauvin, DGS de Figanières et proposées à M. Gomez.

L'enquête publique est ainsi décidée et mise en forme par l'arrêté préfectoral n° DDTM/SUAJ/2022/12 du 25 juillet 2022, transmis à la commune et au CE.

L'enquête se tiendra en mairie de Figanières, du 2 septembre au 4 octobre soit 33 jours consécutifs.

Le calendrier des permanences a été fixé comme suit :

- Lundi 5 septembre 2022 de 9h à 12h
- Mardi 20 septembre 2022 de 9h à 12h
- Jeudi 29 septembre 2022 de 14 à 17h
- Mardi 4 octobre de 14h à 17h.

2.2.2 Contact avec la mairie de Figanières

Un premier contact a été établi le 11 juillet avec la DGS de la mairie de Figanières afin de déterminer les modalités de l'enquête, la parution de l'avis d'enquête dans les deux journaux (Var-matin et la Marseillaise) et les dates d'affichage des avis d'enquête dans la commune. Une réunion avec M. le Maire a été organisée pour le 25 juillet.

Lors de cette réunion étaient présents M. CHILINI, Maire de Figanières, Mme MAUREL, première adjointe chargée de l'urbanisme, M. LAUGIER, élu et M. PEYRON, chargé de l'urbanisme à la mairie. Le projet a été présenté au CE et les modalités de l'affichage ont été précisées. Il a été convenu d'une visite des différents quartiers de la ZAP avec M. LAUGIER le 5 septembre après-midi.

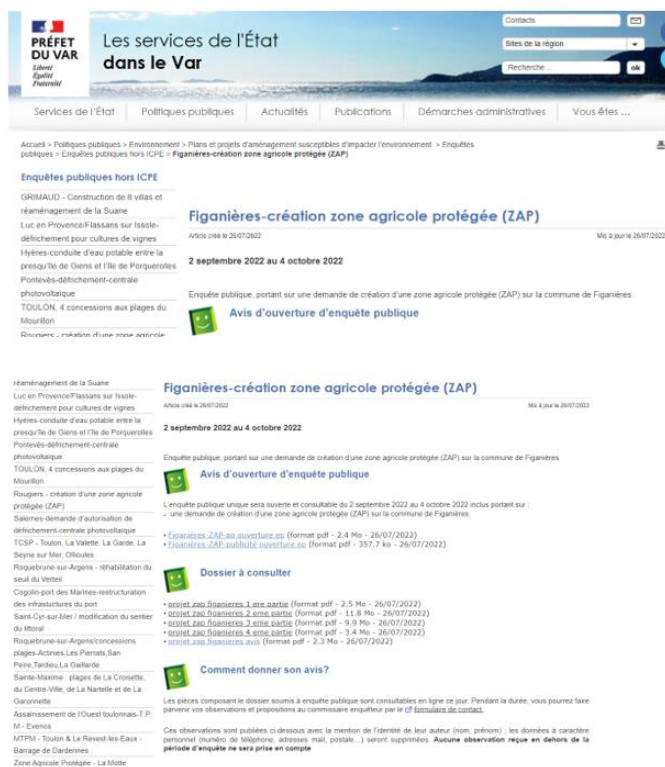
2.3 Information effective du public

- L'avis d'enquête a été affiché comme il convient à la fois en mairie et *in situ*. Le 9 août 2022, M. le Brigadier-Chef Principal DZIKOWSKI a établi un rapport de constatation d'affichage soit 28 affiches sur le territoire de la commune et sur le site de la mairie (rapport joint au dossier).

L'information a été aussi mise en ligne sur le site Web de la mairie :



- L'avis d'enquête et l'ensemble du dossier ont été consultables sur le site de la préfecture du Var .



- La mairie s'est chargée de la parution de l'avis d'enquête dans deux journaux au chapitre des annonces légales 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant la première semaine d'enquête conformément aux dispositions légales.
 - Var matin les 19 août et 10 septembre ;
 - La Marseillaise les 19 août et 10 septembre.

Au total, l'information du public a donc été assurée de façon optimale.

2.4 / Composition et analyse du dossier d'enquête

Ce dossier, coté et paraphé par le commissaire enquêteur (CE), a été mis à la disposition du public le jour de l'ouverture de l'enquête et jusqu'à son terme aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie. A noter que le dossier a également été mis en ligne sous forme numérique sur le site de la préfecture www.var.gouv.fr.

2.4.1/ Composition

Outre un registre des observations mis à la disposition du public, le dossier se compose de :

- 1/ La décision de désignation du commissaire enquêteur du 6 juillet 2022;
- 2/ L'arrêté préfectoral n° DDTM/SUAJ/2022/12 portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative à la création d'une zone agricole protégée de 620,8 hectares daté 25 juillet 2022 ;
- 3/ L'avis d'enquête précisant que l'enquête se déroulera durant 33 jours du 2 septembre 2022 au 4 octobre 2022 et le calendrier des permanences du commissaire enquêteur en mairie de Figanières ;

4/ Les mesures de publicité (extraits de presse des 19 août 2022 et 10 septembre « *La Marseillaise* » et « *Var-matin* ») ;

5/ Le dossier d'enquête proprement-dit :

- le rapport de présentation ;
- la délibération du conseil municipal du 9 septembre 2021 ;
- le courrier recommandé de la DDTM demandant l'avis de M. le Président du Syndicat de l'AOC Côtes de Provence ;
- la lettre en réponse de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
- l'avis de la Chambre d'agriculture du 23 février 2022 ;
- l'avis de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA) du 18 mai 2022.

6/ Le constat d'affichage établi par M. le Brigadier-Chef Principal DZIKOWSKI du 09 août 2022

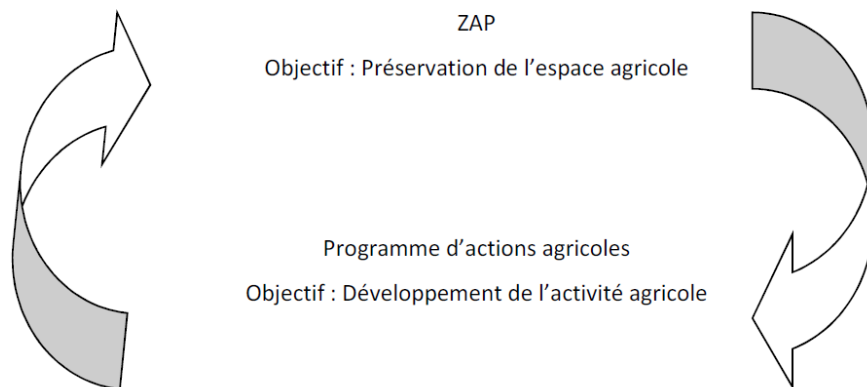
7/ Le certificat d'affichage signé de M. le Maire attestant de celui-ci du 9/08/22 au 04/10/22 inclus.

2.4.2/ Analyse du dossier mis en enquête

➤ Le rapport de présentation

• Genèse du projet ZAP

La mobilisation de l'outil ZAP est une politique affirmée des élus en vue de « préserver l'espace agricole », afin de créer les conditions de la pérennité de l'agriculture.



• L'agriculture, composante territoriale à préserver

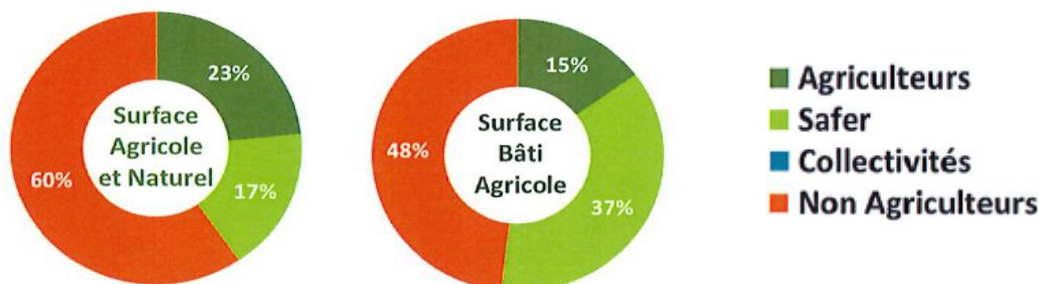
La commune comptait 463 hectares à vocation agricole en 1972 contre 329,6 en 2020 soit une diminution de 30% en 50 ans. Et la population est passée de 422 habitants en 1954 à 2605 en 2017.

En effet, les non-agriculteurs sont les premiers acquéreurs sur le marché agricole et naturel non bâti (60%). La concurrence avec les acteurs agricoles est donc très forte.

Zonage

Etude ZAP Figanières

Typologie des acquéreurs depuis 10 ans

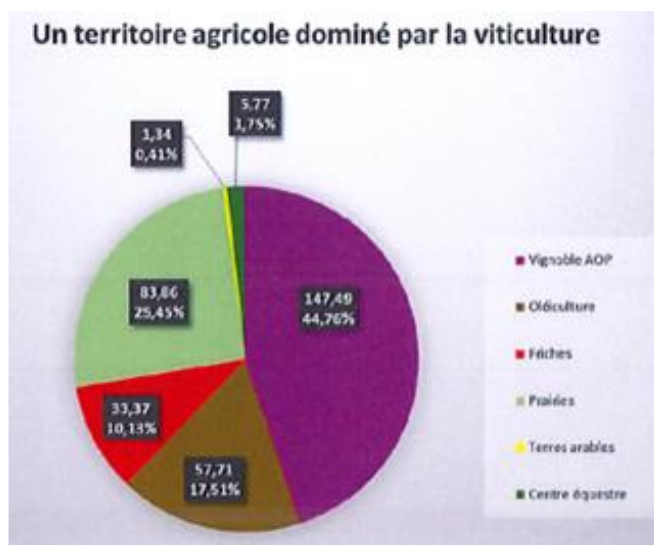


• Un espace de production à préserver

Le foncier agricole est très morcelé, la superficie moyenne des parcelles est de 0,30 ha. En effet, on compte 657 propriétaires pour 325 ha recensés sur le parcellaire agricole (étude réalisée grâce au Mode d'Occupation du Sol Agricole : MOSA).

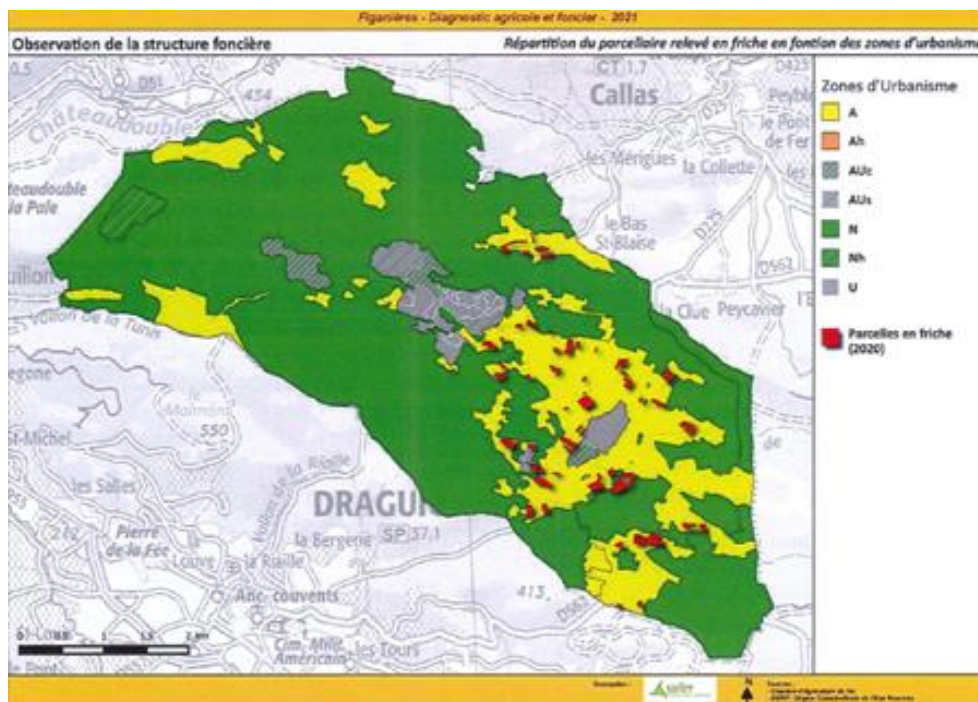
L'analyse de l'occupation agricole des sols a été réalisée sur l'intégrité de la zone N et de la zone A du PLU soit :

- Viticulture 148 ha (45%)
- Arboriculture 58 ha (17%)
- Prairies 84 ha (25%)
- Chevaux 6 ha
- Terres arables 1,3 ha



Parmi ces espaces, 33 ha d'espaces actuellement sous-exploités ont été recensés soit 10% de l'espace agricole. Ces parcelles sont majoritairement situées à proximité de l'urbanisation existante. Elles peuvent en grande partie être expliquées comme la résultante d'un phénomène de spéculation foncière, dans l'attente du passage en espace urbanisable (friches spéculatives) en particulier dans la plaine Est de Figanières.

Le stade d'enfrichement de ces parcelles a fait l'objet d'une analyse précise : 2/3 des friches identifiées ont un état d'enfrichement nécessitant, a priori, peu de travaux pour leur revalorisation.

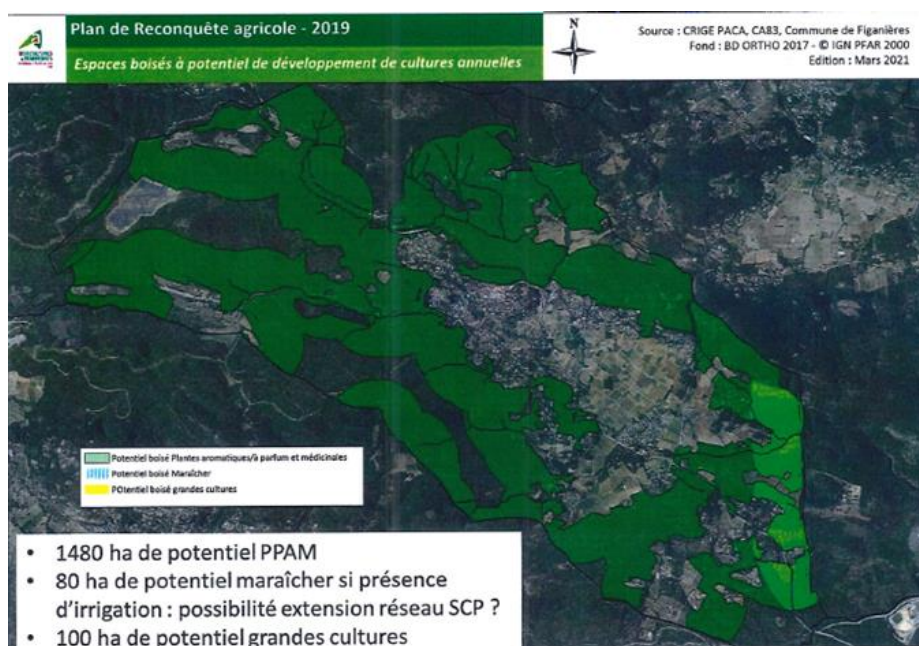


La commune est recouverte par plusieurs labels d'appellations d'origine : 2 AOP Côtes de Provence et huile d'olive de Provence, IGP Vin de Méditerranée et Vins de Pays du Var, Miel de Provence.

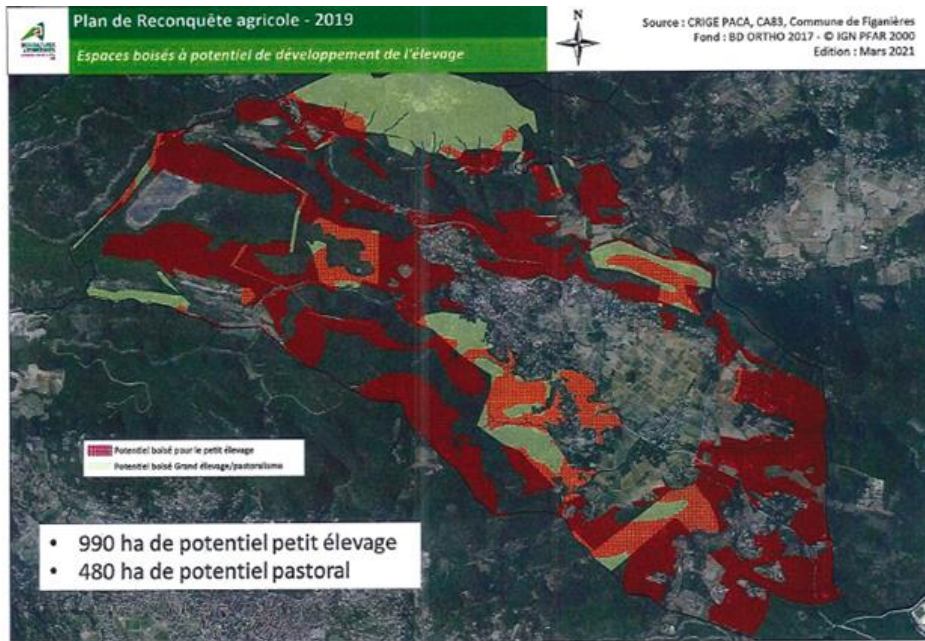
Concernant l'AOP Côtes de Provence, cette appellation recouvre 536 ha de terres sur la commune dont 46 ha artificialisés donc perdus pour l'agriculture et 30 ha de friches qui pourraient faire l'objet d'une reconquête agricole.

Il existe un potentiel de développement de 200 ha d'espaces couverts par l'AOP et situés sur espaces boisés.

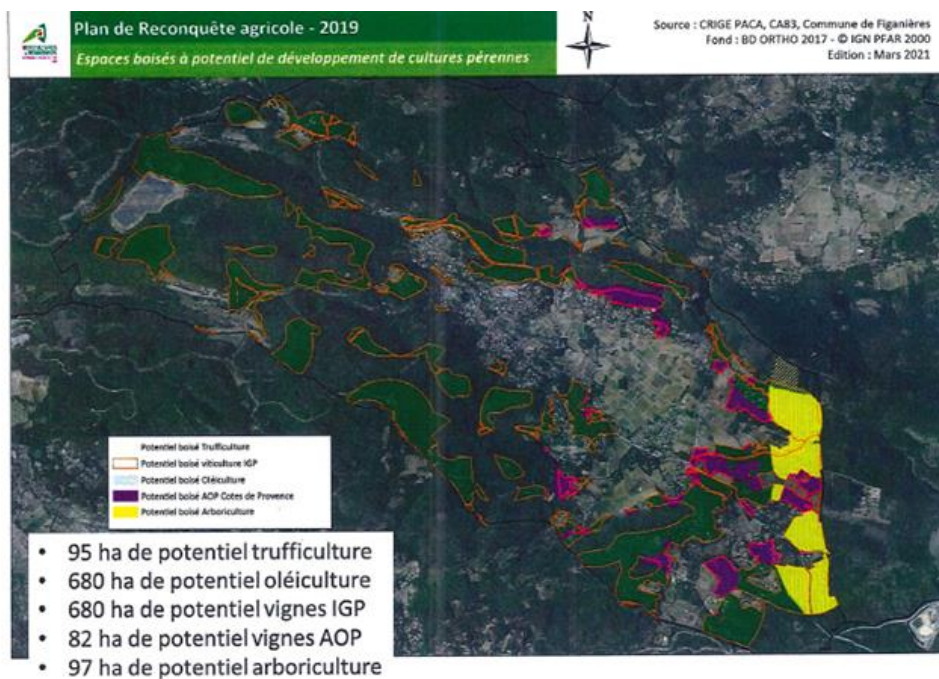
Dans le cadre du Plan de Reconquête Agricole initié par la chambre d'Agriculture et la Préfecture du Var en 2019, des cartographies ont été réalisées pour chaque filière potentielle afin d'apporter à la commune un éclairage sur d'éventuels espaces à enjeux de reconquête.



PPAM : Plantes aromatiques/ à parfum et médicinales



Elevage



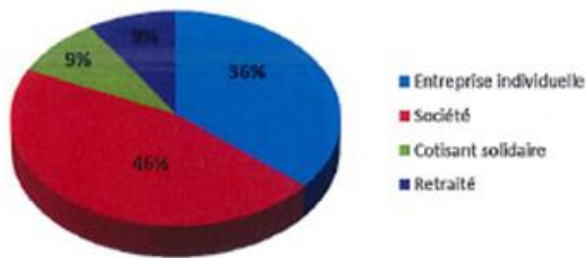
Cultures pérennes

▪ Analyse socio-économique de l'activité agricole

Il a été recensé 26 exploitations agricoles sur la commune avec une majorité d'exploitants cultivant tout ou partie de leurs terres en fermage. L'outil ZAP est un outil de protection important au regard des exploitants qui sont en fermage.

Statut des exploitants

Sources : CA83/2021



Chaque exploitant a été sollicité par courrier à l'automne 2020 par l'envoi de questionnaire d'enquête, 11 exploitants ont répondu. 4 exploitants ont moins de 49 ans et 6 ont plus de 55ans. Il est donc apparu important de développer des actions pour anticiper la transmission. Les exploitations interrogées déclarent un total de 73 emplois dont 15 salariés à l'année et 11 chefs d'exploitation/emplois familiaux.

Par ailleurs, 10 exploitants déclarent vouloir s'agrandir et sont à la recherche de terre, le tout pour une superficie totale d'environ 50 ha à l'achat ou en location.

• Propositions d'intervention foncière et de développement économique

Suite à l'étude de diagnostic agricole communal, plusieurs constats ont été faits :

- Une pression urbaine importante ;
- Un marché foncier agricole fermé ;
- Des conditions de développement des productions locales à améliorer : difficultés des jeunes agriculteurs à s'installer par manque de foncier, pas d'accès à la ressources en eau d'irrigation, difficultés d'accès au foncier à cause de la rétention foncière des propriétaires, conflits de voisinage.

De ces trois constats majeurs sur l'activité agricole découlent plusieurs objectifs :

- **Objectifs de préservation du foncier**
 - L'outil ZAP permet de protéger les terres soumises à pression foncière et contribue à maintenir le potentiel agricole du territoire.
- **Objectifs de confortement et développement de l'agriculture**
 - Il est important d'accompagner le projet de protection de l'espace agricole d'un véritable **projet de développement économique** et notamment en aidant les jeunes agriculteurs sur le territoire dans leur installation pour développer l'activité agricole du secteur. La commune peut acquérir des terres via la SAFER qu'elle mettra ensuite à disposition d'agriculteur sous forme de bail.
 - **Lutter contre l'enfrichement des terres** avec la mise sous surveillance des parcelles en friche et avec la procédure de mise en valeur des terres incultes à diffuser auprès de la profession (qui contraint un propriétaire à exploiter un fond inexploité).
 - **Accompagner les futures transmissions** et faciliter les nouvelles installations.
 - **Limitier les conflits de voisinage** : l'agriculture doit partager l'usage du territoire avec les riverains qui sont venus s'installer à proximité grâce à des ouvertures à l'urbanisation de certaines parties du territoire (mitage de l'espace agricole et problématiques de bruits des engins, des traitements au voisinage des habitations...).

- **Les moyens proposés sont :**

- d'engager un travail de communication entre agriculteurs et habitants ;
- la création d'une plaquette d'information sur les périodes de traitement de type Charte de Bon Voisinage ;
- l'organisation d'une réunion d'information entre les acteurs pour échanger et faire diminuer les tensions ;
- Etudier la potentialité d'alimentation du territoire via le réseau du Canal de Provence.

• **La ZAP, pour une agriculture préservée et encouragée**

Le classement en ZAP permet de protéger les terres cultivées du développement urbain d'une commune, de préserver l'outil de production sur le long terme, de protéger les paysages et de faire diminuer le prix du foncier.

L'article L 112-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, modifié par la LOI N°2010-788 du 12 juillet 2010 stipule : « *Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.* »

La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

La réglementation au sein du périmètre ZAP sera celui du PLU.

Commentaires du CE :

Au total, le rapport de présentation du projet de ZAP montre bien que la zone concernée, dotée de réelles potentialités de développement de l'activité agricole, mérite d'être protégée.

La ZAP, grâce aux freins qu'elle oppose à la spéculation, grâce aussi à son effet levier de développement de l'activité agricole, apparaît en effet tout à fait en mesure d'aider la commune à atteindre ses objectifs, soit :

- 1- Baisser la pression urbaine et ses effets délétères sur le prix du foncier.*
- 2- Reconquérir les friches et sensibiliser/convaincre les propriétaires.*
- 3- Accompagner les exploitants en place dans la recherche de foncier agricole et envoyer un signal aux propriétaires sur le fait que ces secteurs vont rester agricoles à long terme.*
- 4- Accompagner les futures transmissions et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs.*
- 5- Limiter les conflits de voisinage.*

➤ **Avis des PPA**

- **L'INAO** (Institut National de l'Origine et de la qualité) rappelle que la commune de Figanières est incluse dans les aires géographiques des AOP « Côtes de Provence » et « Huile d'olive de Provence » ainsi que dans les aires géographiques des IGP : « Var », « Méditerranée », « Miel de Provence », « Thym de Provence » et « Agneau de Sisteron » et n'a pas de remarque à formuler sur le projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des AOC et des IGP concernées.
- **La Chambre d'Agriculture du Var** émet un avis favorable.

- **La Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDAO)** émet un avis favorable à l'unanimité.

Au total, le dossier d'enquête proposé est apparu complet, tant en matière de forme (procédure, contenu et recueil des avis conformes) que de fond, le dossier offrant en effet au public une vision claire des effets protecteurs du projet de ZAP dans le contexte de pression foncière subie par la commune.

Le dossier mis en enquête est totalement conforme à la législation (article R 121-19).

III. DEROULEMENT DE L' ENQUÊTE

▪ Permanence du 5 septembre

Contrôle par le CE de l'affichage sur certains des lieux précités.

Installation en salle du conseil municipal.

Prise en compte du dossier d'enquête et du registre des observations du public.

Visites :

Mme MORAND, qui est venue se renseigner pour son bien, parcelle C 519, et qui est trop pressée pour noter une observation. Elle pense revenir lors d'une autre permanence.

M. et Mme ROS, parcelles 1822 et 1824, en zone N à la limite de la zone A ; ils se demandent si le défrichement est possible en zone A sans autorisation, même s'il y a des tortues d'Hermann et des chauves-souris, et si cela sera possible dans la ZAP.

M. de GERIN-RICARD est venu se renseigner pour ses parcelles en zone N qui ne sont pas concernées par la ZAP et qui souhaiterait que ses terrains passent en zone A.

M. TORRES est venu aussi se renseigner et n'est pas concerné.

Mme CHERVET est venue se renseigner et n'est pas concerné.

M. PINSON, domaine des Salettes, est venu se renseigner. Son domaine est inclus dans le projet, il se demande s'il peut aménager un cabanon (non représenté sur le plan du PLU) d'environ 70 m².

Mme MONET et M. RENO de l'association pour le maintien de l'agriculture paysanne (**AMAP**) sont venus demander des précisions sur : la surface AOC, la loi des baux (des sociétés financières ont repris des baux emphytéotiques à des prix extrêmement élevés...) et sur l'irrigation. M. RENO annonce le dépôt prochain d'un document avec ses remarques.

M. et Mme BOUGUYON, chemin des Aumèdes précisent qu'ils ne sont pas d'accord avec les déboisements aux Aumèdes par un viticulteur en raison de la présence des tortues d'Hermann et des chauves-souris.

M. KANEN est venu se renseigner, et n'est pas concerné.

Une observation a été notée entre les deux permanences par :

M. BAILLEUL, impasse du Thronnet, se demande si son bien est concerné ; l'impasse du Thronnet (d'après Géoportail) est en zone N donc non concernée.

L'après-midi à 15 h, visite des différents quartiers dans le périmètre de la ZAP avec **M. LAUGIER**. La présence de nombreuses restanques dans le paysage sont les témoins du passé agricole de Figanières. Par exemple :



Chemin de Pasquety

A l'occasion de cette visite, le CE a constaté l'affichage de nombreux avis d'enquête.

Permanence du 20 Septembre

Un groupe de personnes, demeurant au quartier ST PONS et contestant le fait d'être en ZAP, sont venus pour avoir des informations sur le projet. Et demandent que leurs biens soient sortis de la ZAP au même titre que les agriculteurs qui ont obtenus que les cabanons soient sortis de la ZAP. Ils n'étaient pas au courant du projet. Et certains demandent que leurs parcelles puissent être intégrés à la zone 1AUB limitrophe lors d'une révision du PLU.

- **Mme KARCHER**, parcelle 321, zone A ;
- **Mme CREPELLE**, parcelle 297, zone A ;
- **M. et Mme SCHAGERLIND**, parcelle 1620, zone A ;
- **Mme TROGNON**, parcelle 997, zone N ;

Et **M. BROCARD**, les accompagnant car non directement concerné par le projet.

M. JOSET, ZAC des oliviers, est venu se renseigner. Sa maison est en zone UC.

Mme SICARDI, parcelle 506, est venue pour voir les cartes et avoir des informations.

Visite de Mme MAUREL, première adjointe et adjointe à l'urbanisme, qui a été d'une grande aide.

Visite de courtoisie de M. le maire.

Le 27 septembre, une observation est notée par :

M. GALLET, chemin des cadenelles, qui demande que des garanties soient intégrées au projet pour empêcher le détournement des objectifs de la ZAP, en ce qui concerne la protection des terres agricoles, par exemple, un délai d'exercice minimal imposé avant et après la construction d'une maison d'habitation par un agriculteur.

Permanence du 29 septembre,

M. NIMB, parcelle 1228, en zone A (Ste Catherine) est venu se renseigner.

M. et Mme VAN DEN BERGHE, parcelles 465, 687, 1299 et 1300, en zone N, qui ne sont donc pas concernés par le projet.

M. BOSC, parcelles 1010 et 1011, en zone A, qui souhaite pouvoir réaliser avec ses voisins un golf de 9 trous, ce qui semble incompatible avec le règlement de la zone A.

M. et Mme CHAUSSADE, parcelle D 296 en zone 1AUB, non concernés par le projet.

M. GALLET, qui est venu confirmer sa visite du 27 et qui précise qu'il ne conteste pas le projet.

Visite de courtoisie de M. le maire.

M. et Mme LABARD, parcelles 440, 1125, 1126, 1128 et 1796, en zone N donc non concernés.

M. et Mme STRAATMAN, parcelle en zone U, sont venus se renseigner sur le projet.

Mme BROSSE, en zone N, est venue se renseigner sur le projet.

Entre le 29 septembre et le 4 octobre

Observation notée dans le registre de **Mme MORAND** (venue lors de la première permanence), dont la parcelle est en zone A, qui demande que sa maison soit « sortie de la ZAP » au même titre que les agriculteurs ayant demandé que leur cabanon soit sorti de la ZAP.

Permanence du 4 octobre

M. RENO qui, au nom de l'**AMAP** de Figanières vient déposer un document de 3 pages. Dans lequel il précise que « *les adhérents, producteurs et consommateurs, sont vivement intéressés par la création de la ZAP, afin de favoriser l'extension des fermes existantes et l'installation de nouveaux paysans.* »

Il conteste la superficie du projet (620ha)... et constate que l'augmentation des surfaces se fait « *par récupération de la quasi-totalité de la zone AOP côte de Provence* » et que cela serait de la « *monoculture de la vigne* » avec tous les traitements phytosanitaires associés.

Il se demande si le projet de raccordement au canal de Provence au Sud de la commune a pour but « *d'irriguer la vigne, ce qui serait un non-sens écologique. Par contre, « cela pourrait*

permettre l'installation d'activités de maraîchage et plantes aromatiques à parfum et médicinales, comme le propose la cartographie p 52 du dossier ».

Il fait aussi le constat , que « depuis 2 ans l'environnement agricole s'est modifié par l'intervention d'exploitations sociétaires, accaparant le foncier au travers de prises de participations ou de baux de longues durées (de 18 à 99 ans) se traduisant dans le paysage agricole, par le ré-encépagement de parcelles vieillissantes ou en friche (très bien), la suppression de haies et de bosquets (un peu moins bien)... ». Les futurs jeunes agriculteurs en recherche de foncier pour démarrer une activité agricole (pas forcément de la viticulture d'ailleurs) risquent de se retrouver salariés de ces sociétés. »

Il suggère de « Favoriser l'installation d'un maraîcher bio en bas de village entre l'«Aire» et le « Moulin d'Astroin», qui serait alimenté en eau de la Fontvieille par des canaux d'irrigation rénovés.

Tout le monde pourrait y trouver son compte : le maraîcher bien sûr, mais aussi les jardins existants, peut-être la création de jardins partagés associés au projet, les propriétaires du foncier existant, un compost collectif pour le village et des repas bio dans les écoles, à la maison de retraite et la maison de convalescence... ».

Et il propose de transformer la ZAP en zone BIO afin de protéger les riverains.

M. FRESC, apiculteur, parcelles 324,331 et 332, qui est venu se renseigner et qui évoque les problèmes des riverains des plantations de vigne et d'oliviers à cause des produits chimiques utilisés pour les traitements.

M. LEBBE qui est venu s'informer et qui est favorable à la protection des surfaces agricoles. Il demande donc « de ne plus lotir et d'arrêter l'installation de parcs photovoltaïques » pour arrêter la consommation des terres agricoles.

M. et Mme TEXERAUD qui remettent une lettre dans laquelle ils expliquent que « *ce projet soulève beaucoup d'interrogations et de défiance ...que la ZAP apparaît disproportionnée et surdimensionnée... et que le projet est à « retravailler » car il engage durablement l'avenir de la commune* ». Ils se demandent si les conséquences de ce projet sur les établissements scolaires, sur le commerce, sur la vie du village... ont été évaluées.

Ils constatent

- *« qu'il n'y a pas eu de réunion publique, donc pas de présentation du projet à la population, pas d'explications, de discussions...*
- *que seuls 40% des agriculteurs ont répondu au questionnaire, que 631propriétaires en zone A n'ont pas été informés ni consultés...*
- *que 48% des élus n'ont pas approuvé ce projet...».*

Mme SPAHN, parcelle 1088, et **M. BRABANT**, parcelle 1262, sont venus s'informer. Ils ne sont pas concernés par le projet.

M. CHAIX est venu s'informer.

Clôture de l'enquête

A 17 heures, le temps imparti pour la réception du public étant achevé, et l'enquête étant arrivée à son terme, le CE déclare l'enquête close. Au total 38 personnes se sont déplacées pour rencontrer le CE et se sont exprimées.

Le 11 octobre, le procès-verbal des observations du public assorti des commentaires, questions du CE (cf. annexe 1), a été remis à Mme Maurel, première adjointe et adjointe à l'urbanisme.

Le certificat d'affichage de fin d'enquête signé du maire de Figanières est remis au CE par M. PEYRON lors de la remise du PV des observations. Il est inséré au dossier.

Le 25 octobre, Monsieur le Maire a envoyé sa réponse par courriel et courrier recommandé (annexe 2).

Analyse de la réponse de Monsieur le Maire

La commune a répondu aux attentes des particuliers concernant les constructions existantes en les sortant du périmètre de la ZAP au même titre que les sièges d'exploitations et les cabanons des agriculteurs.

Des précisions ont été apportées sur le calcul de la superficie de la ZAP et pour l'ensemble de la ZAP, ce sera le règlement du PLU qui s'appliquera, soit pour les zones classées en zone N, le règlement de la zone N et pour les zones classées en A, le règlement de la zone A.

*La ZAP étant une servitude d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation des sols, l'arrêté portant délimitation et approbation de la ZAP sera **annexé au plan local d'urbanisme (PLU)**.*

Conclusion

Les contacts, confiants et cordiaux avec monsieur le Maire, Mme Maurel, première adjointe et adjointe à l'urbanisme et le personnel de la mairie ont permis à l'enquête de se dérouler dans un climat serein et propice à l'étude du dossier.

Les conditions de travail et d'installation du CE, grâce au sens de l'hospitalité de l'équipe municipale, sont ainsi apparues optimales. La mise à disposition de la salle des conseils ayant permis de présenter les pièces du dossier de manière idéale, et notamment le plan de zonage de la ZAP, objet essentiel de l'attention du public.

Ainsi, au terme de l'enquête publique, après avoir étudié le dossier mis à la disposition du public, les personnes intéressées ayant eu la possibilité de faire connaître leurs éventuelles observations, les réponses apportées par Monsieur le Maire de Figanières ayant été prises en compte par le CE, celui-ci est en mesure de rendre ses « Avis et conclusions motivées » en toute connaissance de cause.

Le 3 novembre 2022,
Marie-Christine Raviart-Bernard
Commissaire enquêteur



ANNEXE 1

Enquête publique : Création d'une zone agricole Protégée

PV de synthèse des observations du public

L'enquête publique a été organisée du 2 septembre au 4 octobre 2022 dans le cadre de la demande déposée par M. le Maire de Figanières.

Le projet d'installer une Zone Agricole Protégée (ZAP) a suscité un réel intérêt de la part du public, des questions, propositions voire inquiétudes ont été exprimées du premier au dernier jour.

Cette synthèse, remise au pétitionnaire dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, rend compte des différentes interventions du public qu'elles soient écrites ou orales.

Il appartient au pétitionnaire de prendre connaissance de ces observations/questions et d'y apporter les éventuels commentaires ou réponses qu'il souhaitera dans le délai de quinze jours qui suit la date de remise de ce PV, afin que l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur puissent être rédigés en toute connaissance de cause.

Au total, 40 personnes se sont déplacées pour avoir des précisions sur le projet et pour faire part au CE de leurs préoccupations, questions ou demandes. De nombreuses personnes souhaitaient savoir si leur bien était concerné par le projet.

Les visiteurs ont fait part de leur inquiétude, lorsque leur bien était inclus dans le périmètre de la ZAP, se demandant quelles seraient ses conséquences pour leur bien et pour la valeur de leur bien si ce projet aboutit.

Une remarque a été faite par plusieurs personnes qui estiment qu'une réunion publique pour tous les Figaniérois aurait dû être organisée car ils ont été très surpris par ce projet dont ils n'avaient pas été informés avant la mise en enquête publique. Les personnes possédant un bien en zone agricole pensent qu'elles auraient dû être invitées à la réunion pour les agriculteurs.

Une personne estime que la ZAP est « disproportionnée et surdimensionnée » et que toutes les conséquences de ce projet n'ont pas été suffisamment évaluées.

Les différentes observations sont regroupées dans l'annexe ci-dessous.

Questions

- 1. Dans le dossier, il est spécifié page 9 que « l'espace agricole » s'étend sur 329,6 ha alors que la ZAP a une superficie de 629,8 ha. La page 69 du dossier représente le périmètre de la ZAP, et montre une superficie peu différente de la zone agricole du règlement graphique du PLU. Des précisions sur la répartition des surfaces sont apportées sans chiffrage des différentes surfaces. Il est demandé à la commune de préciser comment a été calculée la superficie de la ZAP ?*
- 2. La page 67 du dossier stipule que « le règlement de la zone agricole du PLU en vigueur sera la réglementation de la zone agricole comprise dans la ZAP ». Quel sera le règlement écrit pour les parcelles classées en ZAP et en zone N au PLU, celui de la zone à laquelle elles appartiennent au PLU ou le règlement de la zone A ?*

3. *Des inquiétudes sur la valeur des biens classés en ZAP ont été exprimées et certaines personnes demandent « à sortir de la ZAP » ou que leur maison d'habitation ne soit pas englobée dans le périmètre de la ZAP au même titre que les cabanons et les sièges d'exploitation des agriculteurs. Quelle est la réponse de la mairie à ces demandes ?*

4. *La zone agricole protégée (ZAP) est une servitude d'utilité publique (SUP) qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression foncière comme au risque d'urbanisation. Mais cela suffira-t-il pour protéger les terres agricoles des sociétés financières qui investissent afin de constituer de très grands domaines viticoles ou qui acquièrent des baux de très longues durées ? Quels sont les moyens utilisables dans le cadre ZAP pour empêcher ce type de transactions ?*

Il est donc demandé à la commune de faire connaître ses réponses.

Le 10 octobre 2022

Marie-Christine RAVIART-BERNARD
Commissaire Enquêteur



ANNEXE 2 : Réponse de la commune au PV des observations

DÉPARTEMENT DU VAR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M A I R I E
DE
FIGANIÈRES

B.P. 33
Code Postal : 83830
Téléphone 04 94 50 93 60
Télécopie 04 94 50 93 64
figanieres@wanadoo.fr
<http://www.figanieres.com>



Figanières, le 25 octobre 2022

Monsieur Bernard CHILINI
Maire de FIGANIERES

A

Madame RAVIART Marie-Christine
1524 Chemin du Peybert
83720 TRANS EN PROVENCE

BC/GH/2022/325

Objet : Enquête publique de la ZAP à Figanières
LR/AR LA 193 536 70754

Madame, la Commissaire Enquêteur,

Vous trouverez en pièce jointe les réponses de la Commune aux questions que vous nous avez posées ainsi que celles émises par les personnes venues vous consulter.

En ce qui concerne les questions où il n'y pas de réponse, c'est que celles-ci n'apportent aucune observation de notre part.

De plus, je vous informe de mon avis favorable concernant cette procédure de création d'une ZAP à Figanières sous réserve que les maisons, annexes, des particuliers soient sous le même régime que les agriculteurs, c'est-à-dire sorties de la ZAP.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame, la Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

Le Maire,



Bernard CHILINI

DÉPARTEMENT DU VAR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M A I R I E
DE
FIGANIÈRES

1, Rue Saint Éloi
83830 Figanières

Téléphone : 04 94 50 93 60
mairie@figanieres.com
<https://www.figanieres.com>



ENQUETE PUBLIQUE ZAP FIGANIERES
Réponses de la Mairie aux questions posées par la Commissaire-
enquêteuse

Question n° 1 :

Dans le dossier, il est spécifié page 9 que « l'espace agricole » s'étend sur 329,6 ha alors que la ZAP a une superficie de 629,8 ha. La page 69 du dossier représente le périmètre de la ZAP, et montre une superficie peu différente de la zone agricole du règlement graphique du PLU. Des précisions sur la répartition des surfaces sont apportées sans chiffrage des différentes surfaces. Il est demandé à la commune de préciser comment a été calculée la superficie de la ZAP ?

Réponse :

Les 329 ha indiqués en page 9 représentent les parcelles réellement agricoles ce qu'on appelle le mode d'occupation du sol à l'échelle parcellaire (parcelles cultivées et parcelles en friche). Les 620 ha représentés par la ZAP et classés en ZAP sont, comme indiqué en page 68 :

- o Les espaces cultivés et en friche de la zone agricole du PLU,
- o Les espaces cultivés en zone naturelle du PLU,
- o Les espaces à potentiel, notamment zone AOP et espaces boisés à potentiel en zone N et A,

Pour récapituler toute la zone agricole du PLU (qui ne comprend pas que des parcelles cultivées) et tous les espaces cultivés ou à potentiel des zones naturelles ont été inclus dans la ZAP.

Question n° 2 :

La page 67 du dossier stipule que « le règlement de la zone agricole du PLU en vigueur sera la réglementation de la zone agricole comprise dans la ZAP ». Quel sera le règlement écrit pour les parcelles classées en ZAP et en zone N au PLU, celui de la zone à laquelle elles appartiennent au PLU ou le règlement de la zone A ?

1/2 CE

Réponse :

Comme l'indique le rapport de présentation, c'est le règlement du PLU qui s'applique dans la ZAP, soit pour les zones classées en N, le règlement de la zone N et pour les zones classées en A le règlement de la zone A. La ZAP sera ultérieurement annexée au PLU.

Question n°3 :

Des inquiétudes sur la valeur des biens classés en ZAP ont été exprimées et certaines personnes demandent « à sortir de la ZAP » ou que leur maison d'habitation ne soit pas englobée dans le périmètre de la ZAP au même titre que les cabanons et les sièges d'exploitation des agriculteurs. Quelle est la réponse de la mairie à ces demandes ?

Réponse :

L'ensemble des constructions existantes au sein de la ZAP seront sorties de son périmètre.

Question n°4 :

La zone agricole protégée (ZAP) est une servitude d'utilité publique (SUP) qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression foncière comme au risque d'urbanisation. Mais cela suffira-t-il pour protéger les terres agricoles des sociétés financières qui investissent afin de constituer de très grands domaines viticoles ou qui acquièrent des baux de très longues durées ? Quels sont les moyens utilisables dans le cadre ZAP pour empêcher ce type de transactions ?

Réponse :

Il n'existe aucun moyen dans le cadre de la ZAP. La seule possibilité peut être l'intervention de la SAFER au moment des transactions, si et seulement si, il y a une demande de la part d'agriculteurs ou si la collectivité a une convention avec la SAFER pour intervenir.

ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA ZAP A FIGANIERES
Réponses aux questions des Administrés

APPENDICE

TABLEAU DES OBSERVATIONS ÉCRITES ET ORALES DÉPOSÉES

Identité	Résumé succinct des observations	Réponse de la mairie
Mme MORAND	venue se renseigner pour son bien, parcelle C 519. Demande que sa maison soit sortie de la ZAP au même titre que les cabanons des agriculteurs.	Voir la réponse à la question N°3 de la Commissaire-enquêtrice.
M. et Mme ROS	parcelles 1822 et 1824, en zone N à la limite de la zone A.	
M. de GERIN-RICARD	venu se renseigner pour ses parcelles en zone N	
M. TORRES	venu aussi se renseigner	
Mme CHERVET	venue se renseigner	
M. PINSON	venu se renseigner, son domaine est inclus dans la ZAP.	
Mme MONET et M. RENOU AMAP Figanières + remise d'un document de 3 pages	Se demandent comment la superficie de la ZAP (620ha) a été calculé ; Craignent la monoculture de la vigne et la main mise sur les terres par des sociétés financières par l'intermédiaire de baux à très longue durée acquis à des prix très élevés... ce qui empêcherait l'installation de nouveaux agriculteurs. Pensent que se raccorder, en limite Sud de la commune, au canal de Provence pour irriguer la vigne est un « non-sens écologique » et que par contre, cela pourrait permettre l'installation d'activités de maraîchage. Suggèrent de transformer la ZAP en BIO afin de protéger les riverains et les agriculteurs.	Pour la première partie de la question voir la réponse N°1 à la Commissaire-enquêtrice. Les baux ruraux sont régis par la loi et il n'existe aucune dérogation pour les sociétés financières. Compte tenu du dérèglement climatique et des périodes de sécheresse qui risquent de se reproduire, le projet d'un raccordement au Canal de Provence apparaît indispensable pour continuer à faire de la culture dans notre commune. La mairie ne dispose d'aucun moyen pour s'immiscer dans le choix des cultures de la part des agriculteurs ainsi que dans celui de leurs pratiques agricoles.

1/2 observations

M.et Mme BOUGUYON	venu se renseigner	
M. KANEN	venu se renseigner	
M. BAILLEUL	Demande de renseignements pour sa parcelle classée N	
Mme KARCHER Mme CREPELLE M. et Mme SCHAGERLIND	Parcelles 321, 297 et 1620 demandent que leurs parcelles soient sorties de la ZAP car ils sont à la limite de la zone 1AUB.	Voir la réponse à la question N°3 de la Commissaire-enquêtrice.
Mme TROGNON	Parcelle 997, en zone N	
M. JOSET	venu se renseigner	
Mme SICARDI	venue se renseigner	
M. GALLET	Demande des garanties supplémentaires pour éviter le détournement des surfaces agricoles.	Les surfaces agricoles restent dans tous les cas agricoles.
M. NIMB	Venu se renseigner	
M. et Mme VAN DEN BERGHE	Venus se renseigner	
M. BOSC	Venu se renseigner	
M. et Mme CHAUSSADE	Venus se renseigner	
M. et Mme LABARD	Venus se renseigner	
M. et Mme STRAATMAN	Venus se renseigner	
Mme BROSSE	Venue se renseigner	
M. FRESC	Venu se renseigner et qui évoque les problèmes dus aux traitements chimiques de la vigne et des oliviers	La commune n'est pas concernée par cette observation.
M. LEBBE	Venu se renseigner	
M. et Mme TEXERAUD + lettre(1page)	Pensent que « ce projet soulève beaucoup d'interrogations et de défiance ...que la ZAP apparaît disproportionnée et surdimensionnée... et que le projet est à « retravailler » car il engage durablement l'avenir de la commune (conséquences sur les établissements scolaires, sur le commerce, sur la vie du village...).	Cette remarque dépasse largement le sujet de la ZAP. De plus, avec la loi ZAN (Zéro artificialisation nette), l'emprise au sol des maisons d'habitation va être revue considérablement.
Mme SPAHN	Venue se renseigner	
M. BRABANT	Venu se renseigner	
M. CHAIX	Venu se renseigner	