

RAPPORT CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A
« LA DEMANDE DE CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTEGEE
SUR LA COMMUNE DU BEAUSSET »

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – GENERALITES CONCERNANT L’OBJET DE L’ENQUÊTE

1-1 Origine, objet.....	2
1-2 Cadre juridique.....	3
1-3 Composition du dossier – Registre.....	3

CHAPITRE 2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE

2-1 Organisation de l’enquête.....	4
2-2 Déroulement des procédures.....	4
2.2.1 Publicité et information du public.....	5
2.2.2 Registres d’enquête - courriers.....	5
2.2.3 Procès-verbal de synthèse des observations	5
2.2.4 Climat de l’enquête.....	5

CHAPITRE 3 - ANALYSE DU DOSSIER ET EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1 Analyse du dossier.....	6
3.2 Examen des observations recueillies.....	6
3.2.1 Observations du public – registres.....	6
3.2.2 Observations du public – Courriers.....	6
3.2.3 Observations du public – courriers internet @.....	6

RAPPORT RELATIF A L'ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET

« La demande de création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur la commune du Beausset »

CHAPITRE 1 – GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

1-1 Origine, objet

La demande de création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) résulte d'une volonté politique affirmée des élus en vue de « préserver l'espace agricole », car la commune du Beausset possède un potentiel agricole conséquent.

Aussi, en Juillet 2021, la commune du Beausset et la Chambre d'Agriculture du Var (CA83) ont signé une convention de partenariat. Ce partenariat avait pour objectif :

- d'avoir une connaissance exhaustive de l'agriculture communale ;
- de mettre en place une Zone Agricole Protégée (ZAP).

La ZAP a pour objet de préserver et encourager l'exploitation du potentiel agricole par la remise en culture des terres en friche.

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.

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

Selon les dispositions de l'art.l.112-2 du code Rural « *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 »

L'objet d'une ZAP est donc d'ériger la « vocation agricole » d'une zone en « servitude d'utilité publique » et donc de la soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols, inhérents aux documents d'urbanisme tels que les SCoT et les PLU.

1-2 Cadre juridique

Vu enregistrée par le Tribunal Administratif de TOULON le 10 Octobre 2023, la lettre par laquelle Monsieur le Préfet du Var demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

« la demande de création d'une "zone Agricole Protégée" sur la commune du Beausset » ;

Vu la demande de désignation de commissaire enquêteur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var en date du 5 Octobre 2023 conformément aux dispositions des articles R 123-5 et R 181-36 du code de l'environnement ;

Vu les dispositions de l'art.L.112-2 du code Rural et de la pêche maritime (modifié par ordonnance n°2015-1174 du 23 Septembre 2015 art.9), « 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 » 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 ;

en application :

- ◆ de l'article L.123-1 et suivants du code de l'environnement,
- ◆ et de l'article R 112-1-7 du code rural et de la pêche,

une enquête publique a été prescrite, par décision de Monsieur le Préfet du Var, Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Urbanisme et Affaires Juridiques, n° DDTM/ SUAJ /2022 / 12 en date du 26 Octobre 2023.

L'enquête s'est déroulée du 4 Décembre 2023 au 3 Janvier 2024 inclus soit 31 jours.

L'arrêté n° DDTM/SUAJ/2023 / 12 de Monsieur le Préfet du Var -DDTM - ordonnant l'ouverture d'une enquête publique relative à « La demande de création d'une "zone Agricole Protégée" sur la commune du Beausset » précise :

- l'existence des avis
 - o favorable de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 20 Juin 2023,
 - o favorable de la Chambre d'Agriculture du Var en date du 5 Juin 2023,
 - o favorable du Syndicat de l'AOC vins de Bandol en date du 29 Juin 2023,
 - o favorable de la Commission départementale d'orientation de l'Agriculture (CDOA) du 11 Juillet 2023,
- les dates d'ouverture et de fermeture de l'enquête publique, ainsi que les dates et heures de réception du public par le Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête, situé à la Mairie du Beausset.

1-3 Composition du dossier d'enquête – Registre

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était composé :

- ✓ d'un sous dossier « présentation » composé de :
 - du rapport de présentation réalisé par la Chambre de d'Agriculture du Var – Mars 2023,
 - du rapport de présentation réalisé par la Chambre de d'Agriculture du Var- dossier approuvé par le <Conseil Municipal le 13/04/2023,
 - du rapport de présentation de la Direction départementale des territoires et de la mer du Var – Service planification et prospective – Pôle animation et urbanisme,
 - d'une note de présentation sur la concertation en amont du projet,
 - de la réponses de l'association des vins de Bandol,
 - d'un plan de situation – Zone Agricole Protégée – Mars 2023 Ech 1 :38000,
 - d'un plan de délimitation - Edition Avril 2023 – Ech 1 : 13000,
 - d'un plan de délimitation – Zone Agricole Protégée – DDTM/SPP/PAU/BP – Octobre 2023

- ✓ d'un sous dossier « notes administratives » composé de :
 - ✓ le courrier RAR 1A 168 141 4887 6 de la commune du Beausset à Mr le Préfet du Var,
 - l'arrêté préfectoral n° DDTM/SUAJ/2023/12 en date du 26 Octobre 2023;
 - la désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulon en date du 1^{er} Octobre 2023 ;
 - l'extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la ville du Beausset – séance du 13 Avril 2023,
 - le procès-verbal 23/12 d'affichage.

Un registre d'enquête a été mis à la disposition du public pendant la période du 4 Décembre 2023 au 3 Janvier 2024 inclus.

CHAPITRE 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

2.1 – Organisation de l'enquête.

Après avoir été désigné par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulon en date du 11 Octobre 2023, je me suis rapproché de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, afin de prendre connaissance de l'objet de l'enquête, et de définir le siège de l'enquête, ainsi que les dates de l'enquête et le planning des permanences pour me tenir à disposition du public.

2.2. – Déroulement des procédures.

L'arrêté du 26 Octobre 2023 de Monsieur le Préfet du Var - n° DDTM/SUAJ-2023/12, précise le déroulement de l'enquête publique pendant la période du 4 Décembre 2023 au 3 Janvier 2024 inclus, le dossier étant mis à la disposition du public à la mairie du Beausset siège de la présente enquête publique.

Je me suis tenu à la disposition du public :

Permanences	Mairie du Beausset
Lundi 4 Décembre 2023	08h30 à 12h00

Mardi 12 Décembre 2023	13h30 à 17h00
Vendredi 22 Décembre 2023	08h30 à 12h00
Mercredi 3 Janvier 2024	13h30 à 17h00

✚ 2.2.1 Publicité et information du public.

La publicité officielle a été effectuée dans le quotidien :

« VAR MATIN »

- du Lundi 20 Novembre 2023 et du Samedi 9 Décembre 2023 ;

« La Marseillaise – Provence »

- du Lundi 20 Novembre 2023 et du Samedi 9 Décembre 2023 ;

L'affichage réglementaire a été effectué :

- en sept endroits différents indiqués dans le certificat d'affichage réalisé par Mme Laurène GAUTRAUD agent assermenté.

Les points d'affichage visités comportaient de façon visible l'avis d'enquête.

✚ 2.2.2 Registres d'enquête – Courriers

Le public s'est peu exprimé sur le devenir de la commune au travers de cette enquête, soit environ 0,001 % de la population.

La commune du Beausset compte pourtant une population de 9 488 habitants (en 2015) selon l'INSEE.

- Observations du registre :
Sept observations ont été portées sur le registre souvent accompagnées d'un courrier expliquant la requête demandée. Un requérant s'est présenté deux fois, et a adressé également un mail.
- Courrier internet :
Quatre courriels ont été adressés au Commissaire Enquêteur par voie dématérialisée.
- Courrier postal : néant

✚ 2.2.3 Procès-verbal de synthèse :

Conformément aux dispositions du décret n° 2011-2018 du 29 Décembre 2011, la synthèse des observations du public a été portée à la connaissance de Mr le Maire de la commune du Beausset le Mardi 16 Janvier.

Compte tenu du peu d'observation, le commissaire enquêteur n'a pas demandé de réponse de la part de la Mairie.

✚ 2.2.4 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles, dans le respect des mesures sanitaires en vigueur (masques et gel à disposition) et en prenant en considération

la possibilité pour les personnes à mobilité réduite de pouvoir accéder au Commissaire enquêteur.

CHAPITRE 3 – ANALYSE DU DOSSIER ET EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1 Analyse du dossier

Le dossier présenté au public, est un dossier complet et suffisant qui démontre, s'il en était besoin, l'intérêt d'une Zone Agricole Protégée afin de :

- mettre un terme à la pression foncière en inscrivant l'usage du sol dans la durée,
- préserver l'activité agricole et permettre aux agriculteurs, d'anticiper les perspectives d'évolution de leurs exploitations,

tout en luttant contre les friches en sensibilisant les propriétaires de parcelles sous-exploitées à la remise en culture de ces fonds.

3.2 Examen des observations recueillies -

La plupart des observations recueillies ont eu pour objet une demande de changement de zone, les requérants souhaitant sortir de la ZAP avec un retour en zone A ou N.

Cependant il est à noter que La ZAP est une servitude d'utilité publique, annexée au document d'urbanisme qui s'impose à lui. 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 CDOA. Pour les autorisations individuelles d'urbanisme : c'est le règlement de la zone A ou N du document d'urbanisme en vigueur qui s'applique.

De plus, la loi climat et résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) dans les dix prochaines années (2021-2031).

Il convient donc de veiller à l'équilibre entre la lutte contre l'artificialisation des sols et la préservation des espaces dédiés aux activités agricoles.

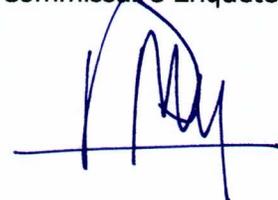
La ZAP peut donc être considérée comme un outil pour les élus pour qu'ils puissent appliquer la réglementation en vigueur.

3.2.1 Observations du public – registre : Annexe page 8 à 10 ;

3.2.2 Observations du public – Courriers Annexe page 10 ;

3.2.3 Observations du public – courriers internet @ Annexe page 11

Fait à Hyères le 2 Février 2024
Michel RIQUET – Commissaire Enquêteur



ANNEXE

3.2.1 – OBSERVATIONS DU PUBLIC – REGISTRES

N° Registre	N° Annexe P.J	Nom Qualité	Nature de l'observation	Avis du Commissaire Enquêteur
1	Annexe 1 Courrier en date du 10/03/2023 1 page	Mr Alain TREDE 506 , chemin Maran 83330 LE BEAUSSET	....demande la réitération de sa requête (courrier ci-joint A1) pour passer en zone agricole et non plus naturelle....tous les terrains limitrophes sont en zone agricole .....terrain constructible en 1980....Voudrais savoir les extensions possibles en zone N ou A.....le reclassement en zone A .....opportunité d'envisager une exploitation agricole sur nos terres....	J'ai conseillé à Mr TREDE de réitérer sa demande lors d'une révision du PLU qui permet les changements de zonage. Dans le cadre de l'éventualité d'une exploitation agricole, il convient alors d'un rapprochement avec la Mairie afin d'exposer ce projet qui entrerait dans le cadre de la reconquête agricole qu'effectue la commune.
2	Annexe 2 2 pages dont 1 plan	Michèle FERRARIS 143, chemin du Rouquet 83330 LE BEAUSSET	...propriétaire parcelles 463, 464, 465, 467, 468, 469, b-1324, b-1326 possède 50 oliviers....quelques chevaux Demande de passer ces parcelles en Agricole..... ...m'engage à planter un certain nombre d'oliviers par an....et adhérer à l'assurance agricole....sachant que vous avez accepté de passer la propriété de Mme ROBIN pour planter des vignes en Bandol.....	Dans le cadre de la reconquête Agricole effectué par la Mairie, le CE recommande d'examiner le dossier de Mme FERRARIS afin qu'elle puisse exposer son projet d'exploitation agricole et que des dispositions puissent éventuellement être prises lors de la future révision du PLU.
3	Annexe 3 11 pages	EARL CABAUDRAN 215, Chemin de Cabaudran 83330 LE BEAUSSET	Demande de modifications d'intégration ....certaines de nos parcelles... Désaccord....lors de l'enquête préalable.....avons proposé que les parcelles exploitées par des agriculteurs bénéficient d'un abattement de la taxe foncière et à contrario les parcelles non exploitées ....augmentation de la tx foncière permettant réorientation agricole de la commune.....	Avis favorable du CE pour le retrait de la ZAP des parcelles de l'EARL requérante, en fonction des dispositions rappelées à l'observation n°6.

			<p>Désaccord est que création de ZAP ...oblige à utiliser les parcelles en exploitation agricole.....CONSTRAINTS d'être exploitants agricoles...</p> <p>....demande de préemption auprès de la SAFER....lors de l'acquisition de terre par la mairie du Beausset.....pas de réponse de la SAFER</p> <p>La mairie du Beausset a acheté ces terres agricoles .....qui ne font pas partie du découpage de la ZAP .....soit 4Ha 56 a 85 ca en milieu de la future ZAP.....</p> <p>Souhaitons retirer les parcelles suivants du plan de la ZAP.....</p>	
4	-	Antoine Copeau 1195 chemin du Gourganon 83330 LE BEAUSSET	Entretien avec le commissaire enquêteur.	Déposera un courrier Dont acte
5	-	Commune du BEAUSSET	Suite à erreur matérielle sur le périmètre de la ZAP incluant la zone 2 Aua qui ne fait pas partie de la Zone agricole je demande son exclusion du périmètre de la ZAP	Avis favorable du commissaire enquêteur pour rectifier cette erreur matérielle.
6	Annexe 6 5 pages	Marie WILLAERT 926, chemin de Cambeiron 83330 LE BEAUSSET	<p>.....je fais part de mes observations parcelle AK n° 251 lieudit 926 Che de Cambeiron surface 03 a 20 ca sur laquelle se situe mon habitation principale, serait dans le périmètre de la future ZAP.</p> <p>.....cette habitation mitoyenne (jardin et fondations communs) avec une autre habitation sur la parcelle AK n° 252, classée en N habitable.</p> <p>Ces deux habitations .....sur 2 parcelles distinctes sont à l'origine une seule et même habitation ayant certaines pièces imbriquées (cage d'escalier, cave....)</p>	La ZAP est une servitude d'utilité publique, annexée au document d'urbanisme qui s'impose à lui. Il n'y a pas de règlement spécifique à la ZAP, ce sont les règlements des PLU qui doivent se mettre en conformité avec les objectifs de la ZAP. 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 CDOA. Pour les

			....afin d'établir la cohérence dans l'élaboration du périmètre de cette zone .....souhaite que la parcelle AK n° 251 ne soit pas incluse dans la ZAP et soit reclassée en N.	autorisations individuelles d'urbanisme : c'est le règlement de la zone A ou N du document d'urbanisme en vigueur qui s'applique.
7	Annexe 7 4 pages	Antoine Copeau 1195 chemin du Gourganon 83330 LE BEAUSSET	....formulaire indiqué n'accepte pas les pièces jointes....jeune agriculteur en voie d'installation....exploitation polyculture-élevage....soutien de la Région et CA ...octroi d'une dotation Jeune Agriculteur...validé par Préfecture. Le siège et le site principal de mon exploitation doit se situer à l'intérieur de la ZAP (A378 ; 380 ;381). Des parcelles voisines seront également intégrées au projet.....ces parcelles font partie de la ZAP ...sauf A 376 et 379 .......certaines parcelles doivent faire l'objet d'une demande de levée d'EBC .....Intégrer les parcelles A373 ; 374 ;897 ; 375 et à minima 376 et 379 à la ZAP....préalable logique qui s'inscrit dans les objectifs de cette zone.	Dossier que le CE estime intéressant qui mérite d'être suivi par les services de l'urbanisme de la commune du Beausset, car il suppose un règlement adapté à l'activité du requérant avec d'autres parcelles limitrophes qui peuvent être incluses dans le projet. Il est nécessaire que Mr Copeau représente son dossier instruit dès que la commune envisagera une révision du PLU.

3.2.2 – OBSERVATIONS DU PUBLIC – COURRIERS POSTAUX

Néant

3.2.3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC – COURRIELS

N° Registre	N° Annexe P.J	Nom Qualité	Nature de l'observation	Avis du Commissaire Enquêteur
@ 1		ROSSI Annie	....souhaite obtenir le dossier.....voudrais compléter le » formulaire 11 »	Dont acte
@ 2		Marie WILLAERT 926, chemin de Cambeiron 83330 LE BEAUSSET	Annexe 6 de l'observation n°6	Dont acte
@ 3		MCL AVOCATS Pour SA CRI	....SA CRI propriétaire des parcelles AL n° 19 ; 20 ; 250 et 251 sises 2273 chemin du Rouve 83016 LE BEAUSSET..... .....art. L.112-2 du code rural .....ZAP espaces dont la préservation présente un intérêt général....qualité de production (agricole) ....situation géographique .....qualité agronomique des sites.... .....photo aérienne ...pas de perspective de développement agronomique des parcelles en question....SA CRI vous demande de bien vouloir prendre en considération ses observations	La SA CRI ne souhaite pas entraver l'action de la commune dans la reconquête agricole qu'elle effectue. Il n'est pas clairement indiqué ce qu'elle souhaite sauf de déplorer que "la constructibilité soit restreinte et conditionnée". Il conviendrait de se rapprocher de la Mairie lors d'une révision du PLU qui seule peut changer le périmètre des zones actuelles. Il est à noter que, la Loi climat et résilience existe depuis 2021 et doit être appliquée par les communes subissant une pression foncière.
@ 4		Antoine Copeau	Annexe 7 de l'observation n°7	Dont acte