

DOCUMENT : 2**CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE****ENQUETE PUBLIQUE :****PROJET DE DELIMITATION ET DE CLASSEMENT D'UNE ZONE AGRICOLE PROTEGEE SUR LA
COMMUNE DE SEILLANS (83)**

**ARRETE PREFECTORAL N° DDTM/SPP/PAU 2024-28 EN DATE DU 11 OCTOBRE 2024 -DUREE DE L'ENQUETE
PUBLIQUE : DU 21 NOVEMBRE AU 23 DECEMBRE 2024 (32 JOURS CONSECUTIFS).**

Préambule :

La commune de Seillans a engagé une procédure de création d'une zone agricole protégée sur une superficie de 490,4 hectares.

Au terme de l'enquête publique organisée afin de soumettre ce projet au public, après avoir :

- étudié le dossier, écouté, lu et examiné les témoignages et documents écrits des personnes qui ont souhaité faire valoir leur avis ;
- réalisé une visite des lieux avec le troisième adjoint au Maire de la commune ;
- et après avoir analysé les réponses du pétitionnaire et des services instructeurs, le commissaire enquêteur est en mesure de rendre ses conclusions et son avis motivé, exprimés ci-après.

---ooOoo---

▪ Sur la forme**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. (...) 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. »

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. »

De plus, l'article L 123-1 du Code de l'environnement stipule :

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre leur décision. »

Commentaire :

La conduite de l'enquête a été en tout point conforme aux dispositions des articles du Code rural et la pêche maritime et du code l'environnement susmentionnés.

L'information du public :


Le dossier Le dossier d'enquête proposé à l'attention du public, conforme aux dispositions légales et réglementaires, clair et sans aucune ambiguïté, a été mis à sa disposition à la fois en lecture papier au siège de l'enquête et sur le site de la préfecture, sous forme numérique.

- Les publications et affichages dans la presse locale ainsi que sur le site de la mairie ont été effectuées conformément aux prescriptions règlementaires. L'affichage de l'avis d'enquête a été mis en place à la mairie sur 9 panneaux d'affichage répartis sur les panneaux d'affichage de la mairie et sur le site (cinq) du périmètre du projet de la ZAP, dans la totalité du créneau calendaire requis, ce dont atteste le certificat d'affichage signé par M. le Maire, ainsi que ceux établis par la police municipale (début et fin d'enquête.) L'affichage in situ, a été constaté de visu par le CE.

Conclusion partielle :

En matière d'information, le public a donc pu disposer de la totalité des moyens d'appréciation de la réalité d'un projet constitué en application stricte de la réglementation. Les personnes intéressées par le projet ont ainsi pu faire valoir leurs arguments et faire connaître les raisons de leur approbation ou de leurs critiques ou demandes relatives au projet de Servitude d'Utilité publique Proposée.

L'enquête s'est déroulée en parfaite conformité avec la réglementation.



▪ Sur le fond

Le fondement de la Servitude de l'Utilité Publique de la ZAP avec la nécessité de l'intérêt général, repose sur quatre piliers (résultantes) :

- La soustraction à la pression foncière de la zone délimitée (avec sanctuarisation du classement Agricole durable de cette zone), qui favorise la préservation et la gestion du cycle de l'eau ;
- La préservation de l'agriculture existante qui fait l'objet d'une pérennisation et d'une redynamisation (confortement ou installation de nouveaux agriculteurs) dont les effets se concrétisent avec l'outil foncier fourni par la ZAP ;
- La mobilisation des friches et des espaces libres à potentiel alimentaire (projet alimentaire territorial de la CCPF et plan de reconquête agricole départemental de la Chambre d'agriculture et de la Préfecture du Var)
- L'obtention d'un financement de l'Europe (condition 'sine quo non' et consécutive à la mise en œuvre effective de la ZAP) pour la mise en place des réseaux d'irrigation de la ZAP.

Dans le cadre énoncé ci-dessus, la commune de SEILLANS (83), a la volonté de s'engager dans un processus de pérennisation des terres agricoles. Consciente des enjeux socio-économiques, paysagers et environnementaux qui découlent de son territoire, elle souhaite protéger la vocation agricole de terres non exploitées, suivant en cela les recommandations de la Communauté de Communes du Pays de Fayence et de la Chambre d'agriculture du Var. Elle a ainsi déposé une demande de classement de ZAP, objet du dossier soumis à l'enquête publique (Cf. Rapport de présentation de la Chambre d'Agriculture du Var – joint au dossier d'enquête).

Ce projet de ZAP a été initié par la Communauté de Communes du Pays de Fayence qui porte un Projet Alimentaire Territorial, dont le plan d'actions est en lien avec le Plan de Reconquête Agricole Varois, porté par la chambre d'Agriculture du Var et la Préfecture du Var. Cette reconquête agricole vise à reconquérir des friches, notamment en filière alimentaire.

Dans ce contexte, l'enquête publique a pour but d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers et/ou des intervenants à l'enquête.

Le rapport de la chambre d'agriculture du Var s'appuie sur une analyse socio-économique des exploitations, effectuée en 2022, reposant sur une enquête auprès des exploitations agricoles de la commune de Seillans. Cette analyse a été effectuée sur les retours de 11 questionnaires sur un listing de 16 exploitations -(69% de retours) - qui permet de disposer de données proches de la réalité agricole communale.

Les données ainsi recueillies constituent un état des lieux complet et significatif des enjeux du projet de la ZAP de Seillans.

Préoccupations du public

Au total une vingtaine de personnes se sont déplacées à l'enquête, pour avoir des précisions sur le projet. Le public qui est intervenu durant les permanences du commissaire enquêteur lui a fait part de ses préoccupations, questions ou demandes reproduites dans l'annexe : « Observations du "public" ».



A l'exclusion de la mention contenue dans le texte de M. LAINE qui indique son refus au regard du projet de la ZAP, les autres intervenants physiques n'ont montré aucune hostilité au projet.

L'intervention de M. LAINE a permis de souligner l'importance de la nécessité de concilier l'activité agricole indispensable aux besoins humains avec une économie de collectivité, le tout dans le respect des riverains. Cette thématique devra être prise en compte dans les actions à mener par la municipalité rubrique « Vivre ensemble ». A titre d'exemple, au regard des actions menées sur d'autres commune du Var, il conviendra d'engager un travail de communication entre agriculteurs et habitants avec la création d'une plaquette d'information sur les périodes de traitement de type Chartre de Bon Voisinage, et l'organisation d'une réunion d'information annuelle entre les acteurs pour échanger et faire diminuer les éventuelles tensions. Cette observation fait l'objet d'une recommandation du CE, en fin du présent document.

➤ **Analyse particulière :**

Des observations du public et des divers contacts du CE, il apparaît que l'interprétation concernant l'occupation des sols du projet de la ZAP est erronée. Cette fausse interprétation s'est cristallisée sur les parcelles bâties ou paysagères se trouvant à l'intérieur du dit périmètre. Les annexes « observations du public » et « Recommandations des PPA » mentionnent cette situation. Cette interprétation abusive fait état des effets contraignants voire handicapants des dispositions de la réglementation de la ZAP : « tout changement d'affectation ou de mode d'occupation des sols qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou écologique d'une ZAP doit être soumis à l'Avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA. En cas d'avis négatif de l'une d'entre elles, le changement ne peut être effectué que sur avis motivé du Préfet. »

Or, cette réglementation ne s'appliquera pas puisque les sols de la commune resteront gérés par le PLU, outils de gestion communal. Il est donc inutile de demander à sortir du périmètre de la ZAP pour revenir dans le cadre des dispositions du PLU qui s'appliquent déjà et qui continueront à s'appliquer.

Avis motivé du CE

Les enjeux :

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 a forte composante viticole, mérite d'être protégée et diversifiée.

Nota : Le paragraphe 2 : questions posées par le commissaire enquêteur de l'annexe « observations du public » permet, avec les réponses des services instructeurs et du M.O. de préciser, d'analyser et de détailler les enjeux importants du projet, ainsi que les mesures s'y rapportant avec le détail de leur possibilité de mise en œuvre.

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 :

- Consolider la dynamique agricole et sa composante viticole. Plusieurs atouts justifient ce choix (Cf. rapport de présentation) : La qualité du terroir agricole – La qualité des productions agricoles -le rôle central joué, par la plaine agricole de la commune ;
- Juguler au mieux la pression urbaine et ses effets délétères sur le prix du foncier ;
- Reconquérir les friches et sensibiliser/convaincre les propriétaires pour s'engager dans un processus de pérennisation des terres agricoles. Permettre ainsi la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial, dont le plan d'actions est en lien avec le Plan de Reconquête Agricole Varois, porté par la chambre d'Agriculture du Var et la Préfecture du Var. Cette reconquête agricole vise à valoriser les friches, notamment en filière alimentaire ;
- 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 ;
- Accompagner les futures transmissions et favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs ;
- Limiter les conflits de voisinage : Cf. Avis du CE dans l'intervention n° 2 de l'annexe « observations du public » - Des premières pistes d'aménagement du bien vivre ensemble sont indiquées.

Le constat :

La forme prescrite pour l'organisation et la conduite de l'enquête publique requise a été scrupuleusement respectée, l'application des textes et des réglementations de différents niveaux est avérée ;

Le public a été informé de cette enquête par l'ensemble des voies et moyens prévus par la réglementation ;

Les PPA ont émis un avis favorable ;

Le projet est justifié en tout point, la zone concernée est dotée de réelles potentialités de développement de l'activité agricole méritant d'être protégée ;

Le classement ZAP permettant à la commune :

- de faire baisser la pression urbaine et ses effets délétères sur le prix du foncier ;
 - de reconquérir les friches et de sensibiliser/convaincre les propriétaires ;
- d'accompagner les exploitants en place dans la recherche de foncier agricole et d'envoyer un signal fort aux propriétaires sur le fait que ces secteurs vont rester agricoles à long terme ;
- d'aider et de soutenir les futures transmissions et favoriser l'installation des nouveaux agriculteurs ;
 - de mettre en œuvre les mesures pour limiter les conflits de voisinage.

En conséquence le commissaire enquêteur émet un avis **FAVORABLE** assorti de trois recommandations :

1. En premier lieu, le M.O. souhaite préserver une véritable qualité paysagère des sols de l'entrée de village et respecter les critères du Label Plus Beau Village de France. Or, leur intégration au sein de la ZAP ne modifie en rien la qualité paysagère du



secteur, contrairement aux craintes exprimées par la commune dans le cadre de son classement au label "Plus Beau Village de France". Au contraire, la ZAP contribue à préserver le caractère rural et harmonieux de cette entrée de village, répondant pleinement aux objectifs paysagers que la commune souhaite mettre en valeur. En conclusion, l'intégration de ces espaces agricoles dans le périmètre de la ZAP est parfaitement cohérente et n'entrave en rien les ambitions paysagères.

En revanche, pour étayer sa décision, s'il la maintient, de ne pas classer les sols de l'entrée de village dans le périmètre de la ZAP ; le pétitionnaire, dans le cadre de sa responsabilité de la gestion urbanistique communale, devrait pour rester cohérent, apporter des éléments sur sa politique de répartition des sols liée ou non à un éventuel projet futur de changement d'affectation et/ou d'occupation des sols.

2. Par ailleurs la municipalité doit considérer que les deux demandes d'exclusions, légitimes pour les intervenants mais fondées sur des considérations erronées (Cf. annexe observations du public) ne sont pas nécessaires. Leur maintien n'engendrera aucun effet lié à l'occupation des sols sur les propriétés foncières des deux demandeurs. Cette occupation des sols ayant pour base légale actuelle et à venir, le PLU de la commune. Dans cette démarche la parcelle 84 de M. ARTAUD doit être réintégrée dans le périmètre de la ZAP.
3. Monsieur le Maire de la commune est intervenu pour la prise en compte d'un espace agrivoltaïque et pour demander son exclusion du périmètre de la ZAP (CF annexe observations du public). Ce projet, comme l'indique la Chambre d'Agriculture, doit être exclu du périmètre de la ZAP. Les modifications du périmètre de la ZAP devront être approuvées en conseil municipal qui traitera des résultats de la présente enquête publique (Article R112-1-8 du CRPM).

A La Valette du Var le 21 Janvier 2025.

Signé : Marc Sorel, commissaire enquêteur

