

DEPARTEMENT DU VAR

Commune de Bagnols-en-Forêt

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 18 novembre au mercredi 18 décembre 2024

Dossier E24000048/83 : Création d'une Zone Agricole Protégée – ZAP - sur le territoire de la commune de Bagnols-en-Forêt

RAPPORT D'ENQUETE

Commissaire enquêteur
Christian CARMAGNOLLE
83600 Fréjus

Table des matières

Table des matières	2
1. Bref historique, cadre juridique et objectifs portant sur la création d'une Zone Agricole Protégée – ZAP sur le périmètre de la commune de Bagnols-en-Forêt.....	4
1.1 Bref historique, cadre juridique et enjeux du projet de ZAP sur Bagnols-en-Forêt.....	4
1.1.1 Bref rappel du cadre juridique et des enjeux de création de la ZAP.....	4
1.1.2 Etapes, réunions, délibérations prises et objectifs exposés par la commune de Bagnols-en-Forêt	4
1.1.3 Arrêté Préfectoral n° DDTM/SPP/PAU 2024-27 du 11 octobre 2024	6
1.2 Cadre juridique des Zones Agricoles Protégées – ZAP	7
1.2.1 Principaux textes :	7
1.2.3 Cadre juridique :	7
2. Présentation résumée du projet de création d'une Zone Agricole Protégée – ZAP- sur le territoire de la commune de Bagnols-en-Forêt	9
2.1. Constat et état des lieux.....	9
2.2. Typologies de cultures des 223 hectares relevés.....	10
2.3. Plan de reconquête agricole de la commune.....	11
2.4. Analyse socio-économique des exploitations	12
2.5. Le projet agricole communal.....	14
2.5.1. Sécuriser le foncier agricole	14
2.5.2. Mobiliser le foncier à potentiel agricole	15
2.6. La ZAP, pour une agriculture pérennisée	15
2.6.1. Zonage ZAP	16
3. Pièces composant le dossier.....	17
3.1 Dossier papier.....	17
3.2 Support numérique et site dédié	18
3.3 Registre papier	19
4. Organisation de l'enquête.....	19
4.1. Désignation du commissaire enquêteur	19
4.2 Préalables à l'ouverture de l'enquête publique	19
4.1.1. Visite à Madame Jessica Dumas, Directrice Générale des Services de la mairie de Bagnols en Forêt, le lundi 7 octobre de 14 h à 15 h.....	19
4.1.2. Retrait du dossier auprès de Madame Sylvie Dube dans les locaux de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var à Toulon.....	20
4.1.3. Dépôt du dossier auprès de Madame Dumas le jeudi 24 octobre 2024.....	20

Dossier E24000048/83 : Création d'une Zone Agricole Protégée – ZAP - sur le territoire de la commune de Bagnols-en-Forêt

4.2. Mesures de publicité	20
5. Déroulement de l'enquête	21
5.1 Permanences	21
5.2 Clôture du registre d'enquête	25
5.3 Fréquentation et téléchargements du public sur le site dédié à l'enquête publique « www.bagnolsenforet.fr/zap_enquete/ »	25
6. Observations du public	26
6.1 Observations du registre papier	26
6.2 Observations reçues par courrier postal	27
6.3 Observations enregistrées sur le registre dématérialisé (reçues par courriel à l'adresse e-mail de la mairie).....	28
6.4 Résumé :	30
7. Envoi du procès-verbal de communication des observations du public	31
8. Mémoire en réponse de la Commune en date du 23 décembre 2024 et commentaires du commissaire enquêteur	31
8.1 Réponses de la commune sur ses motivations dans le projet de ZAP	31
8.2 Commentaires du commissaire enquêteur sur les motivations de la commune	32
8.3 Réponses concernant la sortie de parcelles de la ZAP	32
8.4 Commentaires du commissaire enquêteur sur ces réponses :	32
Annexes :	34
Annexe 1 : Délibération du conseil municipal (n°2023/050), en date du 13 avril 2023,	34
Annexe 2 : Arrêté Préfectoral n° DDTM/SPP/PAU 2024-27 du 11 octobre 2024	34
Annexe 3 : Désignation du commissaire enquêteur	34
Annexes 4 a, b, c, d : Publications de l'Avis de l'enquête dans Var information et Var Matin	34
Annexe 5 a et b : Affichage réglementaire	34
Annexe 6 : Procès-verbal de communication des observations du public et ses neuf annexes	34
Annexe 7 : Mémoire en réponse adressé par la commune le 13 décembre 2024	34

1. Bref historique, cadre juridique et objectifs portant sur la création d'une Zone Agricole Protégée – ZAP sur le périmètre de la commune de Bagnols-en-Forêt

1.1 Bref historique, cadre juridique et enjeux du projet de ZAP sur Bagnols-en-Forêt

1.1.1 Bref rappel du cadre juridique et des enjeux de création de la ZAP

Les zones agricoles protégées (ZAP) sont « *des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique [...]* » (Article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime).

Elles ont été instituées par la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'Orientation Agricole, modifiée par la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'Orientation Agricole, et par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt.

Leurs dispositions sont codifiées aux articles L. 112-2 et R. 112-1-4 à R. 112-1-10 du code rural et de la pêche maritime, et aux articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60 et R. 151-51 du code de l'urbanisme.

Le classement des terrains en ZAP implique une procédure lourde pour leur changement d'utilisation, et **s'impose aux documents d'urbanisme** opposables aux utilisations et autorisations d'occupation des sols **en tant que servitude d'utilité publique**.

Une zone agricole protégée permet le développement local des activités agricoles, préserve les terres cultivées de l'urbanisation et limite les effets de la spéculation foncière.

1.1.2 Etapes, réunions, délibérations prises et objectifs exposés par la commune de Bagnols-en-Forêt

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fayence en 2014 et à la suite du diagnostic agricole engagé, la Communauté de Communes du pays de Fayence a successivement signé trois conventions de partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Var.

La première (2015/2017) couvrait quatre thèmes : Animation et actions foncières, évaluation du potentiel agricole, perspective de développement horticole et accompagnement du développement de l'irrigation agricole.

Dossier E24000048/83 : Création d'une Zone Agricole Protégée – ZAP - sur le territoire de la commune de Bagnols-en-Forêt

La deuxième (2018/2020) couvrait trois thèmes : participation à l'élaboration de la Stratégie Locale de Développement Agricole-SLDA du pays de Fayence, identification complémentaire du potentiel agricole et animations et actions foncières.

La convention actuelle sur la période 2021/2023 vise les études d'opportunité pour des Zones Agricoles Protégées sur le territoire intercommunal (huit sur les neuf communes), la participation au Plan de Reconquête Agricole-PRA et la participation au projet « Ambition – Installation, ainsi qu'un Projet Alimentaire Territorial-PAT.

Le 28 octobre 2021 une réunion de lancement de l'étude auprès de la commune de Bagnols en Forêt est organisée

Par délibération du Conseil Municipal n°2021/064 en date du 18 novembre 2021, la commune de Bagnols-en-Forêt validait le principe de créer une Zone Agricole Protégée – ZAP.

De nombreuses réunions initiées par la Chambre d'Agriculture du Var ont permis de mettre en commun les données existantes en vue de préparer, valider les différentes étapes d'avancement du projet et mettre en place une concertation avec les agriculteurs et représentants du monde agricole locaux.

- Le 3 février 2022 – Réunion de lancement auprès des exploitants agricoles de la commune :
 - Présentation de l'outil ZAP ;
 - Présentation de l'enquête et distribution des questionnaires.
- Le 11 mars 2022 – 1ère réunion avec la mairie de Bagnols en Forêt au sujet du périmètre de la ZAP
- Le 22 juillet 2022 : 2ème réunion avec la mairie de Bagnols en Forêt au sujet du périmètre de la ZAP
- Le 8 novembre 2022 : Réunion de sensibilisation des propriétaires de parcelles en friches en vue d'une reconquête agricole et information sur la ZAP pour les communes de Bagnols en Forêt et St Paul en Forêt.
- Le 20 février 2023 : Réunion de restitution de l'étude ZAP auprès des exploitants
 - Rappel du diagnostic agricole et de l'outil ZAP ;
 - Présentation des résultats du questionnaire ;
 - Présentation de la proposition de périmètre de la ZAP.

Ce travail a permis l'élaboration par la Chambre d'Agriculture du Var d'un rapport de présentation qui comporte :

- Un plan de situation,

Dossier E24000048/83 : Création d'une Zone Agricole Protégée – ZAP - sur le territoire de la commune de Bagnols-en-Forêt

- Un plan de délimitation de la zone agricole protégée,
- Une analyse détaillée des caractéristiques agricoles,
- Les motifs et objectifs de la protection,
- Les mesures d'accompagnement à l'agriculture.

Au vu de ce rapport de présentation et considérant :

- que la commune dispose d'une réelle dynamique économique agricole qu'il convient de conforter et pérenniser,
- que le Plan Local d'Urbanisme – PLU – n'assure pas, du fait de son caractère évolutif et révisable, une protection des espaces agricoles sur une durée suffisamment longue au regard de l'activité agricole,
- que la ZAP permet d'ériger la vocation agricole de cette zone en servitude d'utilité publique,

le Conseil Municipal de la commune a approuvé à l'unanimité (n°2023/050), en date du 13 avril 2023, le rapport de présentation et le périmètre de la ZAP, dont l'aire totale est fixée à 455 hectares. **(Annexe n°1)**

La délibération prévoyait la poursuite de la procédure conformément aux textes qui la régissent.

[1.1.3 Arrêté Préfectoral n° DDTM/SPP/PAU 2024-27 du 11 octobre 2024](#)

Au vu de la délibération du Conseil Municipal de la commune de Bagnols-en-Forêt en date du 13 avril 2023,

De l'avis favorable en date du 22 décembre 2023 de la chambre d'agriculture du Var ;

De l'avis favorable du 26 décembre 2023 de l'institut national de l'origine et de la qualité ;

De l'avis favorable en date du 22 janvier 2024 de la commission départementale d'orientation de l'agriculture du Var,

Des avis favorables tacites des syndicats de l'AOC Côtes de Provence et AOP huile d'olives de Provence au terme du délai de deux mois à compter de la notification de sa saisine pour avis, en application des articles L. 112-2 et R. 112-1-6 du code rural et de la pêche maritime.

Du dossier présenté à l'appui de la demande ;

Et de la décision n° E24000048/83 du tribunal administratif de Toulon du 24 septembre 2024 désignant Monsieur Christian CARMAGNOLLE en qualité de commissaire enquêteur ;

Madame Catherine Léonard, par délégation de Monsieur le préfet du Var a signé, le 11 octobre 2024, l'arrêté préfectoral portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative à une demande d'une zone agricole protégée – ZAP- sur la commune de Bagnols-en-Forêt. **(Annexe n°2)**

Dans ce dossier d'enquête publique, le service de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var – DDTM Var, au sein de la Préfecture du Var, agit en qualité

Dossier E24000048/83 : Création d'une Zone Agricole Protégée – ZAP - sur le territoire de la commune de Bagnols-en-Forêt

d'autorité compétente/porteur de projet au sens de L'article R.123-11 du Code de l'environnement qui a repris et complété l'article L.123-10 de ce même Code. Le service a la charge de la préparation du dossier d'enquête publique et de l'avis dématérialisé qui doit être publié sur le site de la Préfecture du Var quinze jours avant le début de l'enquête.

La commune de Bagnols en Forêt, sur laquelle la création de la ZAP est projetée, organise l'affichage local de l'enquête publique, tient à disposition du public local le dossier papier et sa version électronique et assure la bonne organisation des quatre permanences prévues.

Note du Commissaire Enquêteur : La procédure suivie me paraît conforme à l'esprit et à la lettre des textes régissant la création de ZAP

1.2 Cadre juridique des Zones Agricoles Protégées – ZAP

1.2.1 Principaux textes :

- Code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 112-2 et suivants, et R. 112-1-4 et suivants ;
- Code de l'environnement, notamment les articles L.123-2 et suivants et R.123-1 à R. 123-27 ;
- Code de l'urbanisme La ZAP est un outil créé par la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.

1.2.3 Cadre juridique :

Les dispositions relatives à cette zone sont codifiées dans le Code rural et de la pêche maritime.

Selon l'article L.112-2 de ce code, peuvent être classées en tant que ZAP « 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 ».

L'instauration d'une ZAP a pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres concernées. Une utilisation autre qu'agricole des espaces classés devient en effet exceptionnelle.

La procédure de mise en place d'une ZAP est conduite conformément aux articles suivants du Code rural et de la pêche maritime :

Article R112-1-4 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.

Article R112-1-5 Le dossier de proposition contient :

- a) Un rapport de présentation qui comprend notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement et qui précise les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur ;
- b) Un plan de situation ;
- c) Un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable.

Article R112-1-6 Le projet de zone agricole protégée est soumis pour accord au conseil municipal de la ou des communes intéressées. Il est ensuite adressé pour avis, par le préfet, à la Chambre d'Agriculture, à la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité quand le projet de périmètre inclut une aire d'appellation d'origine et le cas échéant aux syndicats de défense et de gestion visés à l'article L. 641-25 du présent code.

Leur avis est notifié dans le délai de deux mois à compter de la réception dudit projet.

A défaut de notification dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Article R112-1-7 Le projet de zone agricole protégée est soumis à enquête publique par le préfet dans les conditions définies aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Article R112-1-8 Au vu des résultats de l'enquête publique et des avis, le projet de zone agricole protégée est soumis à la délibération de l'ensemble des conseils municipaux concernés.

Après avoir recueilli leur accord, le préfet décide par arrêté le classement en tant que zone agricole protégée.

Article R112-1-9 L'arrêté préfectoral créant la zone agricole protégée est affiché un mois dans chaque mairie concernée et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département.

Mention en est, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

L'arrêté et les plans de délimitation sont tenus à la disposition du public à la préfecture et dans chacune des communes concernées.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publication prévues au présent article.

Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué (2022 –Bou/Combleux – Projet de création d'une ZAP Rapport d'enquête (E22000137/45) page 5)

Article R112-1-10 Les avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole sur un changement d'affectation ou de mode d'occupation des sols sollicité en application du deuxième alinéa de l'article L. 112-2 sont réputés favorables s'ils ne sont pas émis dans le délai de deux mois à compter de la réception du dossier.

Note du Commissaire Enquêteur : le dossier mis à disposition du public et le formalisme de l'enquête publique semblent conformes aux réglementations en vigueur

2. Présentation résumée du projet de création d'une Zone Agricole Protégée – ZAP- sur le territoire de la commune de Bagnols-en-Forêt

2.1. Constat et état des lieux

L'observation de l'espace agricole de la Communauté de Communes du Pays de Fayence montre que la plaine agricole (Seillans, Fayence, Turrettes, Callian, Montauroux) reste morcelée. La plaine agricole de Bagnols-en-Forêt reste quant à elle isolée, au même titre que celle de Saint-Paul en Forêt.

La commune de Bagnols-en-Forêt a prescrit la révision de son PLU approuvé (en date du 25/04/2013) le 18 novembre 2021. Le zonage réglementaire est en cours de réalisation.

Le rapport présenté dans le dossier d'enquête publique est basé sur le projet de zonage PLU faisant foi en mars 2023.

La zone agricole du PLU approuvé couvre 402 ha, soit près de 10% de la superficie communale.

Parallèlement à ce zonage réglementaire, la commune compte 223 ha d'espaces agricoles. Sont entendus par « espaces agricoles » les parcelles exploitées ou exploitables, quel que soit le zonage réglementaire du PLU.

À la suite de la superposition des deux données, zonage agricole du PLU et espace agricole, on note une relative cohérence de la zone A avec la réalité de terrain. Sur les 223 ha de zone cultivées ou à potentiel, 182 ha, soit 82% de ces espaces, ont été identifiés au sein de la zone A du PLU approuvé.

Les autres espaces cultivés ou à potentiel se situent pour :

- ✓ 20,6 ha (soit 9,2%) en zone N du PLU ;
- ✓ 1,4 ha (soit 0,6%) en zone 1AU du PLU ;
- ✓ 17,1 ha (soit 7,6%) en zone U du PLU.

2.2. Typologies de cultures des 223 hectares relevés

Neuf typologies de cultures ont été identifiées (par ordre décroissant en pourcentage sur le total) :

Prairie (52%) : parcelles pour le fourrage, ou pouvant faire l'objet ponctuellement de pâture.

Viticulture AOP Côtes de Provence (12%) : parcelles viticoles en Appellation d'Origine Protégée (label de qualité). Il peut s'agir de parcelles plantées ou en cours de rotation pour une replantation.

L'aire AOP Côtes de Provence couvre 478 ha sur Bagnols-en-Forêt mais seulement environ 5 % de cette aire est exploitée en viticulture (24 ha). Un certain nombre d'espaces ne sont pas valorisés et sont actuellement boisés.

Sur ces 24 ha viticoles :

- 1,4 ha sont revendiqués en IGP ou Vin Sans Identification Géographique ;
- 18,7 ha sont revendiqués en AOP Côtes de Provence.

Centre équestre (10%) : Élevage de chevaux et d'autres équidés.

Friche (10%) : il s'agit de parcelles incultes mais dont le stade de végétation n'est pas trop avancé.

Sur les 30,3 ha de friches à enjeu de reconquête agricole, on compte 39 propriétaires représentant un morcellement des friches qu'on peut qualifier de faible.

29 propriétaires détiennent 11 ha de parcelles de moins de 1 ha, mais 10 propriétaires détiennent 18 ha de parcelles comprises entre 1 et 5 ha. La Commune de Bagnols est propriétaire de 0,05 ha de friches.

De manière plus fine, on compte :

- 14% de la superficie en friche détenue par 19 propriétaires disposant de moins de 0.5 ha
- 23,7% de la superficie en friche détenue par 10 propriétaires disposant entre 0.5 ha à 1 ha
- 30,3% de la superficie en friche détenue par 7 propriétaires disposant entre 1 à 2 ha
- 25,3% de la superficie en friche détenue par 2 propriétaires disposant entre 3 à 5 ha.

Il est à souligner que sur la commune de Bagnols-en-Forêt, l'intégralité des friches se situe dans l'Aire AOP Côtes de Provence. Ce potentiel foncier est à relativiser. En effet, certaines parcelles sont attenantes à des habitations (même propriété) ou encore sont en zone urbaine.

Arboriculture (7%) : Parcelles plantées d'arbres ou d'arbustes fruitiers : cultures pures ou mélanges d'espèces fruitières, arbres fruitiers en association avec des surfaces toujours en herbe. Cette catégorie recense également les oliveraies.

Grandes cultures (4%) : surfaces relativement importantes occupées annuellement par des céréales, des oléagineux, et des protéagineux.

Elevage (3%) : cette typologie recoupe tous types d'activités d'élevage (professionnelle ou pas). Il est à noter que le travail d'identification des activités d'élevage porte sur la plaine agricole mais toutes les activités n'ont pu être localisées. A cette analyse, est à rajouter les activités d'élevage en milieu naturel boisé.

Culture légumière, maraichère et horticole (1%) : Cultures légumières, maraichères et horticoles, y compris florales, de plein champ, sous abris ou non.

Viticulture IGP (1%) : parcelles viticoles en Indication Géographique Protégée (label de qualité). Il peut s'agir de parcelles plantées ou en cours de rotation pour une replantation.

2.3. Plan de reconquête agricole de la commune

Le Plan de Reconquête Agricole (PRA) varois, porté depuis 2019 par la Chambre d'Agriculture du Var et la Préfecture du Var vise à reconquérir des espaces en friche et des espaces boisés disposant d'un potentiel agricole, afin de répondre aux besoins des filières agricoles départementales.

Les objectifs du Plan de Reconquête Agricole sont les suivants :

- Développer le potentiel de production de l'économie agricole ;
- Concilier les projets de reconquête agricole avec les enjeux environnementaux ;
- Valoriser l'agriculture dans sa multifonctionnalité (nourricière en lien avec les PAT, paysage, identité territoriale, cadre de vie, biodiversité) ;
- Mobiliser l'agriculture comme un outil de lutte contre les incendies.

Friches

Le Plan de Reconquête Agricole est décliné à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Fayence, qui a choisi de mobiliser prioritairement les friches disposant d'un potentiel alimentaire.

Ainsi, sur la Commune de Bagnols en Forêt, 12,46 ha de friches ont été ciblées. Ces friches sélectionnées vont faire l'objet d'une animation foncière de la part de la SAFER PACA (courriers envoyés aux propriétaires).

Ces friches sont incluses dans le périmètre de projet de la ZAP.

Espaces boisés

Des cartes du gisement boisé à potentiel agricole ont été élaborées, en concertation avec les filières agricoles. Ces données sont actuellement consultables, via une plateforme cartographique dédiée et permettent de définir des secteurs de reconquête agricole.

La commune est concernée par deux niveaux d'exigences environnementales :

- Exigence environnementale « faible » : va être concernée par des zonages environnementaux avec un niveau de contraintes limitées. Ces secteurs sont à privilégier pour effectuer des projets de reconquête agricole.
- Exigence environnementale « modérée » : Ces secteurs peuvent être intéressants pour y mener des projets de reconquête mais il est possible que les projets dans ces zones nécessitent des études / diagnostics environnementaux sur les impacts générés.

2.4. Analyse socio-économique des exploitations

Pour réaliser l'analyse socio-économique de l'agriculture communale, en 2022, un travail d'enquête auprès des exploitations agricoles de la commune a été conduit.

Un questionnaire, accompagné d'une note explicative de l'outil Zone Agricole Protégée, a été adressé à chaque exploitant par courrier. Une réunion de restitution de ces résultats auprès de la profession agricole s'est tenue le 20 février 2023 afin de dévoiler le périmètre provisoire, les résultats du questionnaire et plus largement revenir sur l'outil ZAP.

Malgré de nombreuses relances (mails et téléphoniques), seulement 7 retours de questionnaires complétés ont été reçus, sur un listage de 14 exploitants. Pour autant, grâce au croisement de diverses données, le profil socio-économique de la commune a pu être établi.

Les exploitants ayant répondu sont majoritairement en nom propre. Les autres exploitations sont 2 sociétés et une personne disposant du statut de cotisant solidaire.

Parmi les exploitants qui ont répondu aux questionnaires d'étude, 6 ont 55 ans et plus. Leur projet de transmission se répartit comme suivant :

- 3 ont une transmission assurée dans le cadre familial ;
- 3 envisagent une transmission à une personne extérieure.

Types de productions présentes sur les exploitations ayant répondu au questionnaire (total = 100%)

- Elevage : 43%
- Horticulture sous abri, autres : 15%
- Prairies, élevage, oliviers : 14%
- Vignes OAP, oliviers : 14%
- Oliviers : 14%

Mode de commercialisation et de faire valoir

Plus de la moitié des exploitants ayant répondu à l'enquête valorisent leurs productions en direct.

Un exploitant commercialise ses produits en circuit court (restauration collective, magasin, restauration commerciale). Les autres producteurs valorisent leurs productions de manière indirecte.

Quatre exploitants sur sept disposent de leurs terres en propriété, deux ont un mode de faire valoir mixte (propriété et fermage).

Main d'œuvre salariée

Seuls deux exploitants ont des employés. Ces deux exploitations n'emploient aucun salarié à l'année, mais seulement périodiquement pour pallier les surcharges de travail saisonnières.

Etat de santé des exploitations en place

Economiquement, sur les sept exploitations enquêtées, trois sont stables et quatre sont en développement.

Les projets déclarés sur le questionnaire

Un exploitant a fait part de son projet d'agritourisme (gîtes, chambres d'hôtes...).

Un exploitant a fait part de son projet de vouloir convertir ses cultures en agriculture biologique.

Trois exploitants ont fait part de leur projet d'agrandir leur exploitations. Les surfaces recherchées sont comprises entre 3 et 20 ha. Le foncier recherché est soit à l'achat ou en location. Il est à souligner que le foncier recherché est de préférence à proximité de foncier déjà exploité par les exploitations.

Un exploitant a fait part de son projet de vouloir diversifier ses cultures.

Analyse SWOT (anglais de Forces/Faiblesses Opportunités/Menaces) issue du questionnaire

Atouts/Opportunités	Faiblesses/Menaces
Tourisme	Urbanisation des terres
Climat	Taux d'enfrichement
Circuits courts	Difficulté d'acquérir des terres
Terroirs fertiles	Mauvaise gestion de l'irrigation
Tissu coopératif	Problème de voisinage avec les non-agriculteurs
Réseau d'irrigation	Vols et chapardages
Renommée des labels AOP/IGP	Conflits de voisinage avec les particuliers
Bon état du marché du rosé de Provence	

Face aux problématiques identifiées, un certain nombre d'exploitants ont proposé différentes idées d'intervention, dont la création d'une ZAP.

Besoin en eau

Sur les sept réponses reçues, quatre exploitants n'irriguent pas leurs exploitations, un le fait partiellement et deux totalement.

Tous souhaitent la création ou l'amélioration du fonctionnement du réseau d'irrigation.

2.5. Le projet agricole communal

2.5.1. Sécuriser le foncier agricole

Assurer une veille foncière

La Convention d'Intervention Foncière (CIF)

La Communauté de Communes du Pays de Fayence dispose d'une Convention d'Intervention Foncière (CIF) avec la SAFER. La CIF permet la mise en place sur un territoire de la veille foncière et à la collectivité de solliciter l'exercice du droit de préemption de la SAFER PACA.

Mise sous surveillance des parcelles en friche

Les parcelles en friches identifiées pourraient être « mises sous surveillance ». Dès qu'une notification de vente de la parcelle paraît, la collectivité, via la SAFER, pourrait acquérir ce foncier en vue de recréer des ilots d'exploitations et de conforter des exploitations en place.

Préserver à long terme le foncier agricole par la mise en œuvre effective de la ZAP

La Zone Agricole Protégée (ZAP) est une servitude d'utilité publique ayant pour objet de soustraire de la pression urbaine des espaces agricoles à l'initiative des collectivités.

Une ZAP est essentielle dans la préservation du foncier, mais n'est pas suffisante et doit s'accompagner d'un programme d'actions pour le développement agricole.

Si un périmètre de ZAP est délimité, ce dernier contribuera à maintenir le potentiel de production agricole du territoire, sécurisera sa vocation agricole et concourra à la concrétisation des projets agricoles des acteurs concernés, ainsi qu'à limiter la pression urbaine et à conforter le cadre de vie généré par l'agriculture.

La création d'une ZAP permettra également de ne pas reporter la pression sur les espaces moins sécurisés.

2.5.2. Mobiliser le foncier à potentiel agricole

Lutter contre les friches et mobiliser le foncier

Déclinaison du Plan de Reconquête Agricole départemental

La commune dispose de foncier en friche dans sa plaine agricole qu'il pourrait être intéressant de mobiliser. Tout le foncier n'est pas mobilisable mais un travail ciblé sur des entités agricoles en friche est actuellement conduit.

Ce même travail de sensibilisation des propriétaires pourra être engagé à l'avenir sur les espaces boisés à potentiel agricole, identifié dans le cadre du Plan de Reconquête Agricole.

Procédure de mise en valeur des terres incultes

Cette procédure permet de contraindre un propriétaire à exploiter un fonds inexploité. Cette procédure émane d'une démarche individuelle ou collective.

Dans les deux cas, à la suite de l'avis de la CDAF, les propriétaires seront mis en demeure par le préfet dans un délai de 2 mois d'exploiter les parcelles ou de les mettre à disposition d'un exploitant.

Mettre en place une animation foncière pérenne

Un travail d'animation foncière plus pérenne peut-être mis en place via la SAFER à travers une Convention d'Aménagement Rural (CAR). Elle s'appuie sur une animation foncière, réalisée par un conseiller foncier de la SAFER PACA dédié au territoire. Il est en mesure, par sa parfaite connaissance du terrain, d'effectuer un travail d'opérateur foncier.

A l'heure actuelle, aucune CAR n'a été signée entre la CCPF et la SAFER. Un projet est cependant à l'étude.

2.6. La ZAP, pour une agriculture pérennisée

Une réunion d'information auprès de la profession agricole s'est tenue le 3 février 2022 à Bagnols en Forêt pour présenter la ZAP.

Ensuite, un questionnaire a été remis ou envoyé aux quatorze agriculteurs de la commune pour connaître leur avis sur la ZAP : sept d'entre eux ont répondu et sont favorables à la ZAP à 86% (le reste ne s'étant pas prononcé).

L'absence d'avis défavorable sur la ZAP laisse à penser que l'outil ZAP est perçu positivement par la profession agricole.

Cinq exploitants sur les sept ayant répondu ressentir une forte pression foncière dans l'exercice de leur activité, la ZAP répond à des problématiques de convaincre les propriétaires

de mettre à disposition leurs terres, de préservation de la zone agricole et de facilitation de l'accès à l'eau d'irrigation.

2.6.1. Zonage ZAP

Le périmètre total de la ZAP est de 455 hectares.

Il est occupé pour 43% (196 ha) par des espaces agricoles cultivés ou à potentiel (friches récentes) et pour 57% (259 ha) par des espaces boisés classés en zone A ou N à potentiel de (re)conquête agricole.

Le périmètre englobe 395 hectares en zone A (soit plus de 98% de la zone A réglementaire de la commune), ainsi que 60 hectares en zone N qui sont soit contigus à la zone A, soit cultivés ou parcourus par un éleveur local, soit en friche ou boisés et disposant d'un potentiel de reconquête agricole (notamment AOP Côtes de Provence).

52,20 ha du périmètre de la ZAP sont classés en Espace Boisé Classé (EBC). Les EBC étant, par nature, incompatibles avec une remise en valeur agricole, la commune devra, dans le cadre de la révision de son PLU, en cours, déclasser ces EBC.

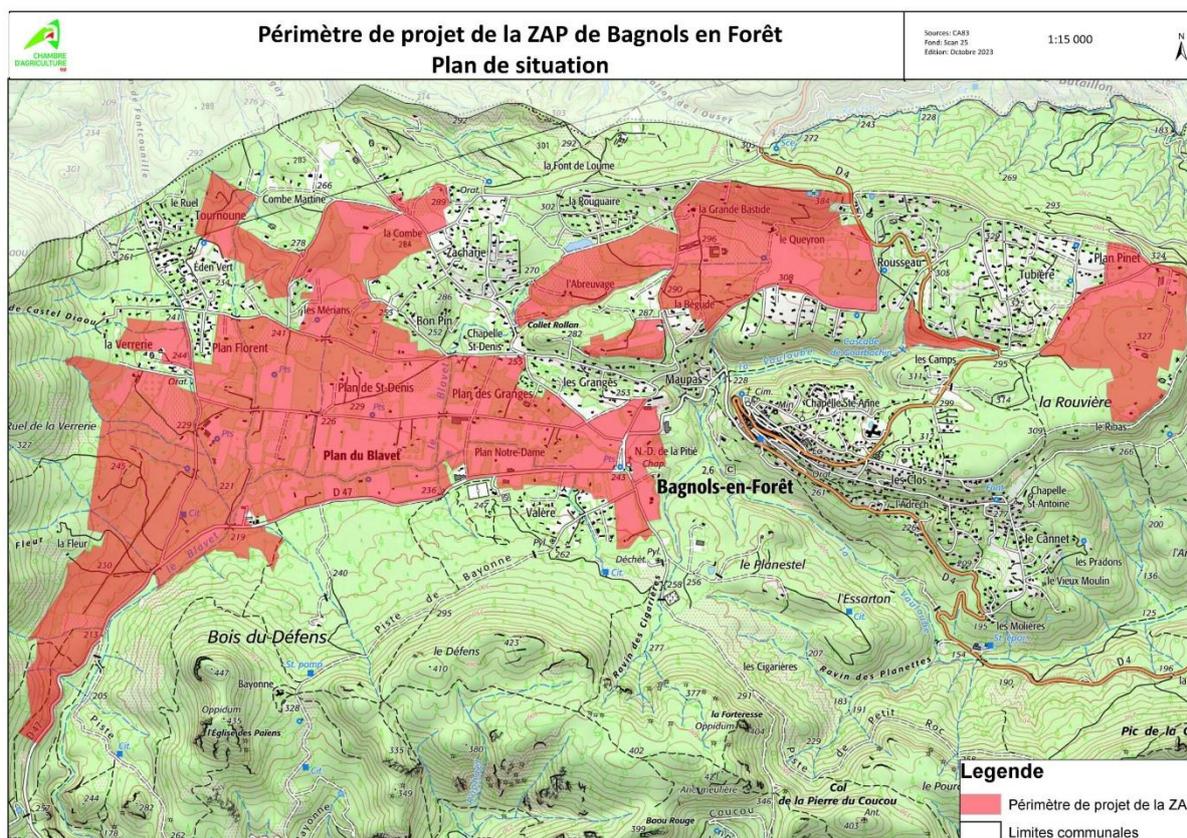
L'aire AOP Côtes de Provence est comprise dans la ZAP à hauteur de 64% (soit 307 ha).

194,6 ha des espaces cultivés ou à potentiel (friches) communaux sont inclus dans le périmètre de ZAP, soit 87%.

Les 2% de zone A non incluses dans le périmètre de projet ZAP correspondent à des secteurs bâtis résidentiels.

Illustration graphique du projet de ZAP sur le territoire de la commune

Dossier E24000048/83 : Création d'une Zone Agricole Protégée – ZAP - sur le territoire de la commune de Bagnols-en-Forêt



Commentaires du commissaire enquêteur : Si la commune peut se prévaloir d'un historique agricole et d'un potentiel d'exploitation traditionnelle des sols, force est de constater, lors des visites in situ comme à la lecture du rapport de présentation du dossier d'enquête résumé ci-dessus, que l'activité agricole présente est limitée et utilise peu les surfaces disponibles.

Ceci pourrait justifier le projet de ZAP tendant à dynamiser l'espace agricole si tenté que les acteurs locaux, présents et à venir, soient motivés pour le faire, ce qui ne ressort pas clairement des documents précités.

3. Pièces composant le dossier

3.1 Dossier papier

Le dossier au format papier mis à la disposition du public comporte les pièces suivantes :

- I. Délibération 2023-50 du conseil municipal de Bagnols en Forêt du 13 avril 2023 approuvant le rapport de présentation de ZAP réalisé par la Chambre d'Agriculture du Var ainsi que le périmètre de la ZAP
- II. Communication de la décision de désignation du Commissaire Enquêteur par décision n° E24000048/83 prise par Madame Hermine Le Gars, magistrate déléguée du Tribunal Administratif de Toulon

- III. Arrêté préfectoral n° DDTM/SPP/PAU 2024-27 du 11 octobre 2024 portant ouverture de l'enquête
- IV. Note de présentation rédigée par la Chambre d'Agriculture du Var résumant les étapes de constitution du projet et précisant les interlocuteurs en charge du dossier
- V. Rapport de présentation approuvé par le conseil municipal de Bagnols en Forêt le 13 avril 2023
- VI. Note de synthèse rédigée par la DDTM/VAR en date du 3 septembre 2024 mentionnant le périmètre de la ZAP décrit dans le rapport de présentation ainsi que le déroulement de l'instruction administrative et concluant sur la soumission du projet à l'enquête publique
- VII. Plan de situation du périmètre de projet de ZAP à l'échelle 1 :15 000
- VIII. Quatorze plans de cadastre précisant les parcelles ajoutées ou sorties de la ZAP
- IX. Quatorze plans « Ortho-Photo » illustrant les mêmes données qu'en VIII
- X. Plan de délimitation de la ZAP à l'échelle 1 : 5 300
- XI. Lettres datées du 22 novembre adressant le rapport de présentation et demandant les avis, dans le cadre des articles L. 112-2 et R. 112-1-6 du code rural, des destinataires suivants :
 - a. Délégation régionale Var de l'Institut National de l'Origine et de la qualité - INAO
 - b. Commission Départementale d'Orientaion de l'Agriculture – CDOA/DDTM/SAF
 - c. Chambre d'Agriculture du Var
 - d. Syndicat de l'AOC Côte de Provence
 - e. Syndicat AOP huile de Provence
- XII. Lettres de réponse contenant les avis reçus de :
 - a. L'INAO en date du 16 décembre 2023
 - b. La CDOA/DDTM/SAF en date du 22 janvier 2024
 - c. La chambre d'Agriculture du Var en dates des 4 et 22 décembre 2023

3.2 Support numérique et site dédié

Comme mentionné dans l'affiche de l'enquête publique, le public a pu consulter le dossier dématérialisé mis en ligne à compter du jour de l'ouverture de l'enquête publique (lundi 18 novembre à 00 :00) en utilisant le site « www.mairie@bagnolsenforet.fr » et ce durant toute la durée de l'enquête, soit le mercredi 18 décembre 24h.

Durant la même période, le public pouvait déposer ses observations en utilisant l'adresse électronique mentionnée dans l'affichage de l'enquête publique en première page du site de la mairie : www.mairie@bagnolsenforet.fr/zap_enquete/

Pendant toute la durée de l'enquête les observations reçues par courriel, par courrier postal et les observations portées sur le registre papier, étaient incluses par les service de la mairie

sur le site afin que le public puisse avoir connaissance de l'ensemble des observations reçus au fil de l'eau.

Le dossier numérique comporte les mêmes éléments que le dossier papier, tels que mentionnés au 3.1 ci-dessus.

3.3 Registre papier

Un registre papier normalisé, dûment complété, paraphé et signé par mes soins a été mis à la disposition du public du 18 novembre au 18 décembre 2024 aux heures d'ouvertures de la mairie (lundi au vendredi : 9h00-12h00 / 14h00-17h00) et disponible durant les permanences.

Le registre a été complété les courriers papier reçus, inclus sur ses pages numérotées par agrafage, au fur et à mesure de leurs réceptions.

4. Organisation de l'enquête

4.1. Désignation du commissaire enquêteur

Je soussigné Christian CARMAGNOLLE, ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame Hermine Le GARS, Magistrate Déléguée en charge des enquêtes publiques près le Tribunal Administratif de Toulon (décision de désignation N°E24000048/83 du 24/09/2024 en **Annexe 3**) pour conduire l'enquête publique relative au projet de création d'une Zone Agricole Protégée -ZAP- sur la commune de Bagnols-en-Forêt.

Cette désignation répondait à la requête de Monsieur le préfet du Var en date du 19/09/2024.

4.2 Préalables à l'ouverture de l'enquête publique

4.1.1. Visite à Madame Jessica Daumas, Directrice Générale des Services de la mairie de Bagnols en Forêt, le lundi 7 octobre de 14 h à 15 h

1. Le projet de ZAP a débuté en 2021 à l'initiative de plusieurs communes environnantes.
2. Aujourd'hui, chaque commune gère séparément la création de ZAP sur le périmètre la concernant.
3. D'une manière globale, pour des raisons liées à la pauvreté en eau potable et à un réseau d'eau usées saturé (plus de 3000 habitants à l'heure actuelle, dont pas mal de retraités), il n'y aura pas de zone U constituée dans la révision, en cours, du PLU. Il n'est également pas envisagé la délivrance de nouveaux permis de construire sur zone non bâtie. Le maire a communiqué sur cette politique urbaine.

4. Mme Daumas doit discuter du dossier et du formalisme de publicité avec Mme Dube. La question se pose des affiches A3 « à l'entrée du site ». Dans le cas présent, peut être nécessaire de placer plusieurs affiches réglementaires sur les routes, aux points concernés par la ZAP

4.1.2. Retrait du dossier auprès de Madame Sylvie Dube dans les locaux de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var à Toulon

Je me suis rendu le mercredi 23 octobre 2024 à 14h30 dans les locaux de la DDTM à Toulon pour récupérer le registre papier, le dossier papier et la clé USB contenant la version numérique.

4.1.3. Dépôt du dossier auprès de Madame Daumas le jeudi 24 octobre 2024

Un rapide aller-retour depuis mon domicile m'a permis de transmettre le dossier papier, la clé USB et le registre papier dûment complété (pour le registre), signés et paraphés.

4.2. Mesures de publicité

L'article R.123-11 du Code de l'environnement qui a repris et complété l'article L.123-10 de ce même Code, prévoit qu'un avis doit être publié en caractères apparents (c'est-à-dire lisibles) au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

Une publication de l'Avis de l'enquête a été faite dans La Marseillaise et Var Matin le dimanche 3 novembre 2024, soit 15 jours calendaires avant le début de l'enquête.

Une publication de l'Avis de l'enquête a été répétée dans La Marseillaise et Var Matin conformément à l'article susvisé, le lundi 25 novembre 2024, soit sept jours (cinq jours ouvrés) après le début de l'enquête

Ces publications font l'objet des **Annexes 4 a, b, c, d.**

La Préfecture du Var a mis en ligne sur le site <https://www.var.gouv.fr/Publications/enquetes-publiques/Enquete>, en date du lundi 4 novembre 2024, l'information complète de l'enquête publique

La commune a procédé à l'affichage réglementaire sur les tableaux d'affichage usuels de la mairie et sur dix-neuf « lieux concernés par le projet de ZAP » à compter du 31 octobre 2024.

La mairie a également publié sur son site l'information concernant l'enquête publique le mercredi 13 novembre 2024.

Elle a également publié l'information sur le site « Facebook » de la mairie et inclus une page dédiée à l'enquête dans son journal municipal d'information.

Lors de mes différentes venues à Bagnols en Forêt, j'ai pu vérifier la présence de l'affichage de l'avis réglementaire d'enquête et sur quelques « lieux concernés ».

L'affichage réglementaire fait l'objet de l'**Annexe 5 a et b**

5. Déroulement de l'enquête

5.1 Permanences

Je remercie l'équipe municipale qui a, lors de toutes les permanences, préparé la salle en disposant dans l'espace des panneaux métalliques quadrillés pour afficher, en grands formats très lisibles, les plans de situation, les quatorze plans cadastraux et les quatorze plans « ortho photo » disponibles en format numérique sur le site de la mairie et composant le dossier.

Le public présent a largement regardé ces plans, en plus du dossier papier disponible, durant les permanences.

Permanence N° 1 du jeudi 21 novembre 2024 et vérification de l'affichage

Durée 2h 30

Avant le début de la permanence, j'ai pu vérifier l'affichage sur le panneau disposé à côté de la mairie et l'affiche au format réglementaire disposée à côté de la Chapelle Notre Dame sur la D47.

Trois personnes sont venues durant les deux heures et demie de la permanence :

- Madame **Marielle Pitot** et Monsieur **Michel Maraldo**, propriétaires d'une maison d'habitation et de quelques hectares classés en zone N à proximité immédiate de la Chapelle Notre Dame de la Pitié.
Ils m'ont longuement expliqué les « désaccords » qu'ils avaient avec la commune concernant un espace public que Monsieur Maraldo considère indument acquit il y a plusieurs années par prescription acquisitive de la mairie et sur d'autres sujets liés à une carrière (passage utilisé pour la transhumance des moutons).
Sur le fond du sujet de ZAP, Monsieur Maraldo exprime une opposition de principe à la mise en place d'une servitude d'utilité publique sur des terres lui appartenant.
Je l'ai encouragé à exprimer directement ses observations sous forme papier ou électronique. Il va y réfléchir.

Dossier E24000048/83 : Création d'une Zone Agricole Protégée – ZAP - sur le territoire de la commune de Bagnols-en-Forêt

- Monsieur **Maurice Bouge** est venu pour prendre connaissance du périmètre du projet de ZAP.
Il est satisfait de la zone la plus vaste (qu'il désigne sous le vocable de « la plaine ») et qu'il a connu couverte de vignes dans son adolescence (années 1960) mais il reste dubitatif sur le développement des autres secteurs.

Permanence N° 2 du jeudi 28 novembre 2024 et vérification de l'affichage

Durée 2h 30

Avant le début de la permanence j'ai visité une partie du secteur entre « les Granges » et « La Combe » pour visualiser les lieux et vérifier l'affichage.

Un avis règlementaire installé au croisement entre les chemins de la Rouquaire et celui de la Combe avait été arraché. Arrivé à la permanence, j'en ai discuté avec la personne en charge qui m'a effectivement indiqué que trois avis avaient été endommagés par le vent et qu'ils seraient remplacés dans la journée.

Quatre personnes sont venues durant les deux heures et demie de la permanence :

- Monsieur **Didier Chauvet** et Monsieur **Jean-Marc Roubaud** membres d'une même (ancienne) famille locale.
Monsieur Chauvet souhaite voir modifier le zonage des deux parcelles 663 et 664 situées en zone A afin de pouvoir réparer et améliorer plus facilement le bâtiment qui y est construit (contraintes liées au règlement de zone).
Il a inscrit son observation sur le registre papier.
Monsieur Roubaud, agriculteur Solidaire, souhaitait exprimer son souhait de renforcer la sécurité routière qui, selon lui, ne permet pas actuellement des activités sereines d'élevage de moutons.
Il a inscrit son observation sur le registre papier.
- Monsieur **Michel Maraldo** est venu pour la seconde fois exprimer son opposition au projet de ZAP. Il a inscrit son observation sur le registre papier, se réservant la possibilité de la compléter plus tard durant l'enquête.
- Monsieur **Fabien Chaudron**, apiculteur local, est venu s'informer des conséquences de la création d'une ZAP. Sa parcelle 666 (en face la Chapelle Notre Dame) est incluse dans la ZAP et située en Zone N alors que sa maison d'habitation n'est pas concernée.

Permanence N° 3 du jeudi 5 décembre 2024 et vérification de l'affichage

Durée 2h 30

Avant le début de la permanence j'ai visité une partie du secteur entre « les Granges » et « La Combe » en bouclant par le secteur « Saint Denis » pour visualiser les lieux et vérifier l'affichage.

J'ai pu constater que les avis endommagés avaient été remplacés et que, d'une manière générale, les avis sont nombreux et bien visibles en roulant sur les voies de circulation étroites des secteurs.

Six personnes sont venues durant les deux heures et demie de la permanence :

- Madame **Marie-Françoise Domenge** propriétaire de plusieurs parcelles (698,699,1189, 1296 et 1592) au « Plan Notre Dame », incluses dans le projet. Elle venait s'informer pour mieux comprendre la nature d'une ZAP. Elle n'a pas émis d'avis négatif sur le projet.
- Monsieur **Philippe Fuchs** résidant dans le secteur « Valère » dans une zone non incluse dans le projet. Il venait également s'informer pour mieux comprendre la nature d'une ZAP et n'a pas émis d'avis négatif sur le projet.
- Monsieur **Michel Maraldo** est repassé en permanence sans ajouter d'élément nouveau à ses précédentes interventions.
- Madame **Isabelle Veyres** et Monsieur **David Bourg** résidant tous deux à « La Gardiette ».
Monsieur David Bourg est Président du Syndicat Intercommunal des Pays de Fayence et correspondant local de la SAFER.
Il a volontiers répondu à mes questions sur le développement futur des activités agricoles sur la commune de Bagnols en Forêt.
J'en retiens :
 - ✓ La problématique de l'eau est fondamentale pour un développement significatif des activités agricole sur la commune.
Il existe un projet « ancien » d'alimenter le « Pays de Fayence » en utilisant le lac de Méaulx (situé à 3 kms de Saint Paul en Forêt) en substitution de l'eau provenant du lac de Saint Cassien (usage agricole et domestique) qui atteint ses limites.
Ces projets sont à échéances moyen à long terme.
 - ✓ A plus court terme, comme indiqué dans le dossier d'enquête, les actions portent sur l'incitation de jeunes agriculteurs à mettre en place ou développer des activités d'élevage (moutons, vaches, chevaux) sur des friches et/ou parcelles sous exploitées et des activités viticoles dans des secteurs à préparer à cet usage (défrichement et coupes d'espaces boisés).

Dossier E2400048/83 : Création d'une Zone Agricole Protégée – ZAP - sur le territoire de la commune de Bagnols-en-Forêt

La ZAP, en figeant l'usage agricole des secteurs devrait refréner la spéculation foncière, entrainer une baisse des prix des terres, largement survalorisées à l'heure actuelle et permettre aux « jeunes » agriculteurs de s'établir.

- ✓ Les activités de culture maraichères et horticoles (circuits courts mentionnés dans le dossier d'enquête) seront dépendantes des capacités d'arrosage.

Madame Isabelle Veyres et Monsieur David Bourg ont écrit leurs observations sur le registre papier durant la permanence.

- Monsieur **Thierry Duchene** est venu s'informer de l'influence de la ZAP sur l'utilisation agricole d'un terrain boisé laissé en friche situé en face de sa propriété. S'il est favorable au projet, il regrette que ce dernier n'augmente pas les contraintes obligeant les propriétaires à entretenir leurs terrains et espère qu'en favorisant l'utilisation des surfaces en activités agricoles, l'entretien serait ainsi assuré.

Permanence N° 4 du jeudi 12 décembre 2024 et vérification de l'affichage

Durée 2h 30

Pas de vérification de l'affichage mais parcours des zones « Les Camps » et « La Rouvière » pour observer l'état des lieux englobés dans le projet de ZAP.

Deux personnes sont venues durant les deux heures et demie de la permanence :

- Monsieur **Michel Maraldo** est repassé en permanence pour bien insister sur son souhait de voir ses différentes parcelles situées autour de la chapelle Notre Dame de la Pitié retirées de la ZAP. Il a du mal à écrire mais il espère pouvoir le faire d'ici la fin de l'enquête.
- Monsieur **Henri Favoroso**, ancien Horticulteur/paysagiste installé de longue date à Bagnols en Forêt, souhaite pour des raisons « patrimoniales » que ses parcelles D110 et D111, situées au sud de la RD47, dans le secteur de la chapelle Notre Dame de la Pitié, soient retirées de la ZAP. Il s'interroge sur les limites définies dans le secteur et pense qu'il aurait été plus « logique » d'arrêter la limite à la route et non d'inclure les parcelles au-delà.
Il doute sérieusement du développement effectif de l'activité agricole sur la commune compte tenu du déficit chronique d'eau et de la condition de plus en plus précaire des agriculteurs en France.
Il doit faire parvenir une correspondance.

Au total 12 personnes différentes sont venues durant les quatre permanences.
--

5.2 Clôture du registre d'enquête

En mairie de Bagnols en Forêt le 18 décembre à 17h, en présence de Madame Jessica Daumas, j'ai clôturé le registre papier.

Le détail des observations écrites et des inclusions de courriers/courriels durant la période de l'enquête, afin que le public ait une parfaite et constante connaissance de toutes les observations portées au fil de l'eau, est mentionné au paragraphe 6.

Le registre sera remis à la DDTM Var en même temps que mon rapport.

5.3 Fréquentation et téléchargements du public sur le site dédié à l'enquête publique « www.bagnolsenforet.fr/zap_enquete/ »

Le tableau de bord du site dématérialisé clos le 18 décembre 2024 mentionne :

Fréquentation : 4061 « vues » enregistrées sur Facebook et 646 « vues » sur le site, soit 4707 vues au total

Téléchargements : 328 téléchargements réalisés sur 35 documents du dossier

Cinq documents les plus téléchargés, nombre de téléchargement et pourcentage supérieur à 5% du total

14.94%	49	Atlas Cadastre 123
10.37%	34	Atlas Cadastre 125
7.93%	26	Mail du 251124
6.40%	21	Atlas Cadastre 124
5,18%	17	Arrêté préfet ouverture

Commentaires du commissaire enquêteur :

Sous réserve des connexions multiples réalisées par le public et non détectées dans les statistiques, la fréquentation du site confirme le large accès à l'information sur l'enquête publique.

En comparaison, le public n'a pas beaucoup fréquenté les permanences et/ou inscrit d'observations.

6. Observations du public

6.1 Observations du registre papier

Contribution n°1 inscrite durant la permanence du 28 novembre 2024 (page 3)

Monsieur **Didier Chauvet** intervient au nom de sa mère Madame **Mireille Roubaud**, qui souhaiterait faire sortir un terrain de la zone agricole E 0663 et E0664 ID 125 aux Lieux dit « Plan Blavet ».

La raison est que personne actuellement n'a d'activité agricole, or si nous n'avons pas d'activité, nous ne pouvons pas entretenir la construction existante sur ledit terrain.

Contribution n°2 inscrite durant la permanence du 28 novembre 2024 (page 3)

Monsieur **Jean-Marc Roubaud**, 224, chemin de Maupas.

Souligne que son souhait de reprendre des activités agricoles au décès de son oncle Monsieur Maurice Roubaud, en adoptant le statut d'agriculteur solidaire, a été contrarié par les évolutions touristiques et la circulation automobile.

Le chemin de Maupas est devenu un passage routier très important et ceci représente un danger que ce soit pour le troupeau de moutons ou pour les entrées et sorties des engins agricoles.

Il demande des mesures pour sécuriser le chemin de Maupas.

Contribution n° 3 inscrite durant la permanence du 28 novembre 2024 (page 3)

Monsieur **Michel Maraldo** est opposé à ce que sa propriété soit intégrée à la ZAP.

Il confirme avoir déjà signalé sa position à une représentante de la Chambre d'Agriculture.

Contribution n° 4 inscrite durant la permanence du 5 décembre 2024 (page 5)

Madame **Isabelle Veyres** exprime son opinion favorable du projet dont elle espère la préservation de l'espace agricole utile pour nourrir les populations.

Contribution n° 5 inscrite durant la permanence du 5 décembre 2024 (page 5)

Monsieur **David Bourg**, Président du Syndicat Intercommunal des Pays de Fayence et correspondant local de la SAFER, juge la ZAP comme une excellente initiative permettant d'engager la reconquête des 150 hectares de friches et d'encourager les propriétaires à remettre leurs terres sur le marché, prenant conscience qu'elles ne pourront plus devenir constructibles.

Contribution n°6 inscrite le 17 décembre sur le registre papier (page 5)

Madame Tissier exprime son avis favorable au projet de ZAP, mettant en avant son utilité pour assurer l'alimentation locale. Une question de bon sens !

6.2 Observations reçues par courrier postal

Contribution n° 1 (agrafée en page 4 du registre papier)

Correspondance du 2 décembre 2024 reçue de Monsieur et Madame **Claude Lepastourel** demeurant 1200, chemin de la combe à Bagnols en Forêt.

Les deux parcelles référencées E 1495 (5 648 m²) et E 1353 (333 m²) dont ils sont propriétaires, sont actuellement classées respectivement en zones A et N.

Les époux Lepastourel souhaitent que ces deux parcelles soient retirées du périmètre du projet de ZAP, comme l'ont été d'autres parcelles désignées dans leur correspondance.

Les motifs de cette demande de retrait sont liés à la faible vocation agricole des parcelles.

La plus grande est amputée de deux bâtiments à vocation d'habitation et de garage bénéficiant d'une voie d'accès, d'une zone d'épandage de la fosse septique et d'un fossé où coule une source.

De plus, cette propriété est traversée par le gazoduc Châteauneuf le Rouge/Cannes la Bocca impliquant de nombreuses contraintes de construction, de plantation (40 cm de profondeur) et de passage d'engins.

La plus petite est à l'aplomb d'un ruisseau et la roche affleure le sol.

Contribution n° 2 (agrafée en page 7 du registre papier)

Un courrier daté du 12 décembre 2024 a été adressé par **Monsieur le maire** à l'attention du Commissaire Enquêteur.

Ce courrier demande de sortir de la ZAP une parcelle référencée D88, contiguë à celle référencée D777 appartenant à la commune.

Le motif de cette modification au projet présenté à l'enquête publique est lié à un projet de construction d'un « Centre de Loisirs Sans Hébergement » - CLSH (centre aéré) sur la parcelle D777 et la nécessité d'aménager la voirie en assurant un stationnement.

La parcelle D88 fera, dans le cadre de la révision du PLU à venir l'objet d'un classement en « emplacement réservé » afin d'y aménager un parking secondaire assurant un meilleur accès à l'ensemble des activités mises en place dans le secteur du « Déffends » (tennis, stade, pump track et salle polyvalente).

A ce jour, cette parcelle sur laquelle est édifié un bâtiment, sert de dépôt d'engins divers et n'a pas de vocation agricole.

Contribution n°3 (agrafée en page 9 du registre papier)

Monsieur **Henri Favoroso** a formulé par écrit ce qu'il m'avait indiqué durant la quatrième permanence.

Il sollicite la sortie de la ZAP de ses parcelles : 681, 110 et 111.

Les motifs sont différents.

Pour la parcelle 681, il indique qu'elle n'a pas d'usage agricole mais tient lieu de dépôt.

Pour les parcelles 110 et 111, il doute du développement de l'agriculture locale à cause du manque d'eau qui rend « utopique » une activité agricole résiliente et rentable.

Contribution n°4 (agrafée en page 8 du registre papier)

Monsieur **Julien Duclos**, agriculteur demeurant 38, rue du four à Bagnols en Forêt, a adressé un courrier à la mairie en date du 13 décembre 2024. Ce courrier a été inclus dans le registre papier et publié sur le site dématérialisé de la mairie.

Monsieur Duclos demande une modification de zonage dans le PLU afin de classer ses parcelles en zone agricole exclusivement.

Ses parcelles actuellement classées en zone agricole et EBC sont les suivantes : OE 0333, OE 0334, OE 2508, OE 2509, OE 2510, OE 2511, OE 2512, OE 2513 et OE 2514.

Il demande également le déclassement en zone agricole des parcelles OE 0329, OE 0330 et OE 0331 appartenant à son père et qu'il exploite dans ses activités agricoles.

[6.3 Observations enregistrées sur le registre dématérialisé \(reçues par courriel à l'adresse e-mail de la mairie\)](#)

Contribution n°1 (agrafée en page 2 du registre papier)

Madame **Cecilia Liefoghe** demeurant 142, rue de l'église a adressé le 25 novembre 2024 un courriel sur l'adresse de la mairie pour mentionner son soutien au projet de ZAP.

Propriétaire d'un terrain inclus dans le projet, elle souligne que le projet permettra de préserver les terres agricoles détournées de leur fonction initiale et de libérer du foncier en limitant les spéculations foncières, surtout si le projet est accompagné de mesures d'animation foncières concrètes.

Elle rattache ce projet au PAT (Projet Alimentaire Territorial) porté par la Communauté des Communes de Fayence.

Elle y voit une occasion de développer et dynamiser un patrimoine agricole régional essentiel. Elle met en avant l'action qui permettra de contrer l'artificialisation des sols et de lutter contre le développement urbain.

Contribution n°2 (agrafée en page 6 du registre papier)

Monsieur **Hubert Derancourt** demeurant 147, impasse des anciens vergers à Bagnols en Forêt a adressé le 11 décembre 2024 un courriel sur l'adresse de la mairie pour mentionner son soutien au projet de ZAP et en exprimant trois réserves :

- Il faut exclure toutes les zones boisées du périmètre de la ZAP pour les préserver afin de faire face aux événements climatiques de plus en plus forts et ne pas détruire des milliers d'arbres
- Le développement de l'agriculture doit correspondre à une alimentation de proximité répondant à des besoins locaux. Elle doit respecter l'environnement et exclure toute utilisation de pesticides afin de préserver la biodiversité sur la commune. La culture de la vigne doit être exclue car le vin peut être une tentation et n'a jamais nourri une population.
- Compte tenu des prévisions du changement climatique, il est indispensable d'étudier les besoins en eau et les moyens d'y répondre et de développer des cultures sobres en eau.

Il conclut en citant un texte attribué à l'ONU qui se termine par « il est essentiel d'investir dans la gestion durable des terres et de l'eau » et demande à la municipalité de méditer ce message.

Contribution n°3 (agrafée en pages 10 et 11 du registre papier)

Madame **Claude Destelle-Pic** a adressé le 16 décembre un courriel à l'adresse de la mairie de Bagnols en Forêt pour indiquer qu'elle avait bien compris la définition et l'intérêt des ZAP en assistant à une réunion organisée à Saint-Paul en Forêt. Elle en déduit que la commune doit définir le périmètre par rapport à sa zone agricole actuelle et formule une proposition basée sur son expérience et observations depuis de nombreuses années.

Elle propose de sortir du périmètre de la ZAP une zone, qu'elle illustre avec des plans ortho photo, dans le secteur « plan des granges », arguant que sur cette zone, les pins qui y poussent, la présence de réseaux et la desserte de services municipaux ne permettent guère une activité agricole.

Contribution n° 4 (reçue par courriel le 18 décembre 2024 à 15h 56)

Madame **Agnès Pigassou** comprend que la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) à Bagnols en-forêt est motivée par l'obtention d'une subvention européenne et que cette

Dossier E24000048/83 : Création d'une Zone Agricole Protégée – ZAP - sur le territoire de la commune de Bagnols-en-Forêt

subvention européenne serait utilisée en partie pour faire raccorder la commune à un lac pour l'approvisionnement en eau.

Si elle considère le projet louable, elle marque et détaille sa vive opposition à la cartographie de la ZAP en ce qu'elle inclue des zones classifiées en forêts et plus particulièrement autour du chemin des Rouvières.

Elle invite les élus locaux à revoir la cartographie de la zone agricole dans le cadre du PLU et à fortiori dans la cartographie de la ZAP.

6.4 Résumé :

Au total, durant la durée de l'enquête, 14 personnes ont rédigé leurs observations.

Elles se résument de la façon suivante :

Thèmes	
Exclusion de parcelles de la ZAP	5
Modifications zones dans PLU	3
Interrogations sur développement agricole	1
Avis favorable	5
Total	14

Commentaires du commissaire enquêteur :

Les demandes de retrait de parcelles de la ZAP s'accompagnent d'avis globalement favorables au projet.

Les demandes de modification de zone entrent dans la procédure de modification de droit commun ou de révision du PLU et non dans celle d'un projet de ZAP.

Les avis favorables sont parfois accompagnés de réserves et/ou de questionnements sur le développement de l'agriculture locale

De plus, quatre personnes ont exprimé à l'oral pendant les permanences leurs questions sur le projet sans écrire d'observations et sans remettre en cause la ZAP.

7. Envoi du procès-verbal de communication des observations du public

Dans le délai de huit jours de la clôture de l'enquête publique, le procès-verbal de communication des observations du public doit être adressé à la commune organisatrice qui dispose d'un délai réglementaire de 15 jours pour produire un mémoire en réponse à ce procès-verbal.

J'ai fait parvenir le jeudi 19 décembre 2024, par courriel à l'adresse j.daumas@bagnolsenforet.fr, à l'attention de Monsieur le maire, le procès-verbal sous forme électronique en format PDF, complété des neuf annexes en pièces jointes (**Annexe 6**)

Madame Daumas m'a confirmé par retour de courriel avoir bien reçu les documents et les avoir transmis à Monsieur le maire de Bagnols en Forêt.

8. Mémoire en réponse de la Commune en date du 23 décembre 2024 et commentaires du commissaire enquêteur

Le mémoire en réponse du 23 décembre figure en **annexe 7**

8.1 Réponses de la commune sur ses motivations dans le projet de ZAP

- Préserver et sanctuariser les espaces agricoles pour empêcher toute spéculation sur des terres à fort potentiel agricole.
- Permettre et encourager le développement de l'activité maraichère sur les 17 hectares inscrits dans la ZAP avec cette vocation.
- Participer au Plan Alimentaire Territorial en gérant l'adaptation des ressources et pratiques agricoles aux changements climatiques, en redynamisant l'activité vivrière et agroécologique de l'agriculture en pays de Fayence, en soutenant l'installation et en consolidant les projets en filières alimentaires et en développant les réseaux de circuits courts existants.
- Recourir aux financements européens afin de sécuriser la ressource en eau du pays de Fayence.
- Rechercher activement des agriculteurs en facilitant leur implantation en lien avec la SAFER et la Chambre d'Agriculture.
- Préserver le caractère rural du territoire de la commune.

8.2 Commentaires du commissaire enquêteur sur les motivations de la commune

En écoutant les doutes exprimés par certaines personnes lors des permanences sur le véritable potentiel et l'essor de l'activité agricole du territoire communal, j'avais souhaité mieux connaître les motivations de la commune qui s'est engagée dans le projet de ZAP.

Les réponses fournies me semblent cohérentes entre-elles et en adéquation au projet.

Les actions s'inscrivent dans une réflexion stratégique de long terme dont la commune se garde d'en fixer les étapes.

Il me semble en effet difficile de préciser, à ce stade et en dehors de toute connaissance de dossiers en cours sur les thèmes exprimés, si les objectifs de la commune seront couronnés de succès ou bien si « l'outil ZAP » n'aura guère d'effets concrets sur la stratégie exposée.

8.3 Réponses concernant la sortie de parcelles de la ZAP

Synthèse des réponses de la commune sur les demandes de sortie de parcelles de la ZAP

Références de la demande	Réponse Favorable	Réponse défavorable
Madame Pitot et Monsieur Maraldo (Contribution registre papier 3)		X
Monsieur Chauvet et Monsieur Roubaud (Contributions registre papier 1 et 2)		X
Monsieur Chaudron (Observation verbale en permanence 2)		X
Monsieur Favoroso sur parcelles D 110 et D 111 (Contribution courriel 3)		X
Monsieur Favoroso sur parcelle E688 (Contribution courriel 3)	X	
Monsieur Lapastourel (Contribution courrier 1)	X	
Madame Destelle Pic (Contribution courriel 3)		X

8.4 Commentaires du commissaire enquêteur sur ces réponses :

- Vérification faite par fil auprès de Madame Dumas à lecture de la lettre signée par Monsieur le maire : la formulation écrite « *la commune émet* » dans le corps du courrier doit se lire « *le maire émet* ».

Monsieur le maire exprime ici sa position et conformément à l'article R112-1-8 du Code rural et de la pêche maritime, « à la fin de l'enquête, le projet de Zone Agricole

Protégée est soumis à la délibération de l'ensemble des conseils municipaux concernés ».

- Je note que Monsieur le maire exprime un avis favorable lorsque les parcelles ne permettent pas le développement d'une activité agricole et ne souhaite pas modifier le projet lorsque les parcelles ont un potentiel ou une vocation agricole.
- En tenant compte de la demande exprimée par la commune (contribution courrier 2), les services de l'Etat devront statuer sur trois demandes de modification du périmètre défini dans le projet soumis à enquête publique.

Pour ma part, je partage l'approche de Monsieur le maire qui est cohérente en regard des motifs de la création de la ZAP, exprimés dans le mémoire en réponse et repris au paragraphe 8.1 ci-dessus.

- A la demande de modification de zonage de parcelles classifiées EBC en zone A exprimée par Monsieur Duclos dans son courrier du 13 décembre, Monsieur le maire indique qu'une réflexion est envisagée et mentionne la révision en cours du PLU.

Cette réponse s'adresse également à la réflexion de Monsieur Duchene durant la permanence 3 et aux contributions de Monsieur Derancourt (contribution courriel 2) et de Madame Pigassou (contribution courriel 4).

Il me semble néanmoins nécessaire de préciser qu'une fois la ZAP mise en place, il sera plus complexe à la commune de réaliser de telles modifications, en exprimant des demandes instruites par les services de l'Etat.

J'invite le lecteur à prendre connaissance de mes « avis et conclusions » dans le document séparé joint à ce rapport.

Fait à Fréjus, le 6 janvier 2025

Christian Carmagnolle
Commissaire Enquêteur

Annexes :

Annexe 1 : Délibération du conseil municipal (n°2023/050), en date du 13 avril 2023,

Annexe 2 : Arrêté Préfectoral n° DDTM/SPP/PAU 2024-27 du 11 octobre 2024

Annexe 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Annexes 4 a, b, c, d : Publications de l'Avis de l'enquête dans Var information et Var Matin

Annexe 5 a et b : Affichage réglementaire

Annexe 6 : Procès-verbal de communication des observations du public et ses neuf annexes

Annexe 7 : Mémoire en réponse adressé par la commune le 13 décembre 2024