



Enquête publique portant sur le projet de création  
d'une Zone Agricole Protégée  
Commune de Solliès-Pont du 6 janvier au 6 février 2025

Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

## Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

### **1- Le projet :**

*La commune de Solliès-Pont a engagé une procédure de création d'une Zone Agricole Protégée d'une superficie de 701 ha. Il s'agit là d'un projet ambitieux de par l'ampleur de sa surface et vertueux puisqu'il recherche la protection de l'environnement.*

*La ZAP est un outil utilisé en vue de la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel, elle vise à sécuriser et dynamiser les exploitations agricoles, elle a également pour but de préserver les terres agricoles contre les risques de spéculation foncière.*

*Il s'agit de lutter contre les friches agricoles synonymes de spéculation pour accompagner une politique de développement ambitieuse et dynamique. Des actions accompagnent ce projet :*

- sensibilisation de la population et des propriétaires*
- élaboration d'un Plan Alimentaire de Territoire pour consolider et préserver la filière alimentaire*
- localisation précises des secteurs de reconquête du foncier agricole ciblés à l'aide de données chiffrées et cartographiques*
- accompagnement des propriétaires pour favoriser la revalorisation de leurs fonds soit par remise en culture par leurs soins, soit par location ou vente. Le but est évidemment de remettre en culture les friches ; en cas d'impossibilité de travail amiable le préfet peut contraindre les propriétaires fonciers qui refusent les remises en culture et imposer la location ou la vente à un jeune agriculteur.*

### **2- Le dossier d'enquête :**

*Le dossier qui m'a été fourni ainsi que celui mis en ligne sur le site de la Préfecture du Var est complet, il est détaillé et comporte toutes les pièces réglementaires, avis et plans nécessaires à la compréhension du projet.*

*Ce dossier s'inscrit dans un cadre juridique précis déjà évoqué dans mon rapport en particulier l'Article L.112-2 du code rural et de la pêche. 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 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 avoir recueilli les 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, une enquête publique est réalisée dans les conditions prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation.*

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

### **3- L'information du public**

*Elle relève de l'article L123-1 du code de l'environnement qui stipule « L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. 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 ».*

*L'information a été fort bien réalisée avec 16 affiches posées, les publicités dans la presse avec La Provence et La Marseillaise des 22 décembre 2024 et 13 janvier 2025, les affiches sur panneaux lumineux de la ville. L'enquête s'est déroulée sur une durée de 32 jours. Le public a eu le loisir de consulter le dossier sur le site de la préfecture du Var et a été invité à donner son avis sur le registre d'enquête et sur le site de la mairie à l'adresse spécifique [enquetepublique@solliespont.fr](mailto:enquetepublique@solliespont.fr).*

*Je confirme donc que les vecteurs d'information ont été largement déployés permettant au public de connaître par le détail l'ensemble des dispositions de ce projet, les enjeux et son économie générale.*

### **4- Le déroulement et le climat de l'enquête :**

*J'ai été fort bien accueilli par Madame Massa et Madame Lassiaille dans les locaux du centre technique municipal. Elles se sont montrées présentes pour répondre à toutes mes questions, comme sur les emplacements exacts de certaines propriétés. La salle mise à disposition était large avec une grande table pratique pour étaler les plans.*

*Le public a montré son intérêt pour ce projet avec au total 12 personnes venues aux permanences.*

### **5- Questions du public et réponses du maire**

*L'ensemble des questions ont été traitées comme cela apparaît en pièce jointe en annexe.*

*A- Question : Monsieur Blancon Christophe exprime ses difficultés à exploiter sans nuire au voisinage et demande s'il est possible de contourner ces difficultés en construisant hangars ou auvents qui serait mis en location.*

*Réponse : La zone agricole est inconstructible sauf pour les installations strictement nécessaires à l'exploitation, selon de règlement du PLU.*

*B- Question : Madame Largier Laure expose ses craintes que la ZAP ne l'oblige à céder ses terres, elle souhaite assurer la protection des animaux par des corridors et la mise en place d'un projet alimentaire de territoire pour fournir des produits locaux aux écoles et aux crèches.*

*Réponse : Les propriétaires ne seront pas contraints de vendre leurs terres. La création de corridors pour les animaux est inscrite au niveau régional par le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Un projet alimentaire de territoire est en cours au niveau intercommunal.*

*C- Question : Monsieur Pierre Trucco et son fils Benjamin viennent à la permanence puis écrivent qu'ils souhaitent que leurs terrains de La Peirouard restent en dehors de la ZAP. Ses terres sont en restanques, difficiles à exploiter, impossible à mécaniser et non desservi par le canal de Provence. Il est de plus déjà entouré de maisons individuelles dans une zone urbanisée.*

*Réponse : La commune a souhaité que l'ensemble de la zone agricole du PLU soit intégrée en zone agricole protégée. Toutes les pièces du dossier d'enquête publique reflètent cette volonté hormis deux plans qui excluent le secteur de La Peirouard. Les propriétaires ont été informés de la situation par la chambre d'agriculture et expriment leur volonté argumentée de ne pas figurer dans le périmètre de la ZAP. La commune*

*entend ces arguments et se prononce favorablement à la sortie du secteur de La Peirouard du périmètre de la ZAP.*

*D- Les autres questions sont transcrites en pièce jointe. Elles appellent les mêmes réponses sur la constructibilité ou la vente ou bien sont hors contexte ZAP.*

## **6- Conclusions du commissaire enquêteur**

*Ce projet de ZAP est le fruit d'une décision des trois communes, Solliès-Pont, La Farlède et Solliès-Ville de répondre favorablement à l'action du Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural (FEADER) intitulée « Stratégie locale de développement pour la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel ». Je trouve ce projet particulièrement vertueux dans sa vocation à préserver la nature par la mise en valeur du foncier agricole, sécuriser et dynamiser les exploitations agricoles et préserver les terres agricoles contre les risques de spéculation foncière.*

*Ce projet s'accompagne d'actions :*

- sensibiliser la population et les propriétaires,*
- élaborer d'un Plan Alimentaire de Territoire,*
- accompagner les propriétaires pour valoriser leurs fonds,*
- favoriser la reconquête du foncier agricole et, évidemment, lutter contre l'artificialisation des sols.*

*La démocratie participative a bien fonctionné. Les remarques ont été entendues et traitées.*

*Nous avons en particulier évoqué une incohérence entre les plans du rapport de la chambre d'agriculture et ceux présents dans mon dossier et présentés au public. Une parcelle, celle du domaine de La Peirouard d'une surface de 2,2 ha appartenant à la famille TRUCCO, n'est pas mentionnée dans mes plans sur la délimitation du projet de Zone Agricole Protégée. Et de fait ce n'est pas un hasard puisque effectivement deux versions de la délimitation ont été réalisées et dans la seconde un courrier fait état de l'accord du Maire d'exclure la parcelle de La Peirouard de la ZAP. Il est patent qu'il s'agit d'une erreur matérielle puisque le dossier aurait dû être présenté. Dans sa réponse Monsieur le Maire indique que cette incohérence n'a pas d'impact significatif sur le fond de l'enquête et reconnaît le cas particulier de La Peirouard et ses difficultés d'exploitation. Il fait donc droit à la demande de la famille TRUCCO et se prononce favorablement pour la sortie du secteur de La Peirouard du périmètre de la ZAP.*

*Le commissaire enquêteur approuve cette décision de bon sens car ce sont les plans présentés au public qui font foi sans que cela puisse remettre en*

*question l'économie générale du projet et son intérêt supérieur de protection de l'environnement. La parcelle de La Peirouard reste zone agricole du PLU. Elle est soumise aux restrictions de ce classement, à savoir qu'elle est par nature inconstructible.*

#### **7- Avis du commissaire enquêteur :**

**Rappel du Preamble :** *La note du secrétaire général du Conseil d'État aux présidents de tribunal administratif du 20 janvier 2022 édicte un canevas standardisé de rapport et de conclusions qui n'ont pas pour but d'imposer une présentation uniforme à tous les rapports d'enquête publique mais seulement donner aux commissaires enquêteurs quelques indications utiles sur ce qui est attendu de leurs rapports. La présentation du projet doit être succincte, elle en résume brièvement la nature et les caractéristiques, sans reprendre l'ensemble du dossier de présentation. La synthèse également doit être simple et nécessairement succincte (une copie intégrale ou une explication des avis en cause est à proscrire). Le commissaire enquêteur n'a pas à donner d'avis sur les avis des personnes publiques.*

*J'ai essayé de rédiger et présenter mes documents dans cet esprit.*

*Le dossier et tous les documents annexes sont consultables sur le site de la préfecture du Var <http://www.var.gouv.fr>*

*Le commissaire enquêteur est un acteur éminent d'une démocratie participative, il remplit son rôle dans l'intérêt général avec équité, loyauté, intégrité, dignité et impartialité. Le commissaire enquêteur est un « honnête homme », indépendant, à la fin de l'enquête sa liberté d'appréciation est totale et il exprime son opinion en rendant un avis motivé.*

*Considérant que cette enquête a été menée conformément aux dispositions légales et réglementaires déjà rappelées ci-dessus,  
Vu l'ensemble des informations données au public,  
Considérant que ces dispositions ont permis d'en informer valablement la population avant et pendant la durée de l'enquête,  
Vu le registre d'enquête dont les observations détaillées ont toutes été examinées et répondues,*

*Considérant que ce dossier comportait une erreur matérielle dans le fait d'une différence entre les plans qui m'ont été donnés et ceux du rapport de la chambre d'agriculture,*

*Considérant que cela provenait de la demande du Maire de présenter une deuxième version des plans sans la parcelle de la Peirouard, ce qui fut fait par la Chambre d'agriculture sans que cela soit modifié dans le rapport qui a conservé l'ancienne version,*

*Considérant que la demande de la famille Trucco est justifiée et légitime compte tenu de la spécificité du terrain et de son environnement,*

*Considérant que Monsieur le Maire avait déjà donné son accord en septembre 2023 pour le retrait de ces terres du périmètre de la ZAP,*

*Considérant que Monsieur le Maire dans son mémoire en réponse du 11 février 2025 confirme qu'il est favorable au retrait de ces terres du périmètre de la ZAP,*

*Considérant qu'il s'agit là d'une erreur matérielle sans conséquence sur l'intérêt supérieur de ce projet par ailleurs bien accueilli par la population,*

*Considérant qu'il conviendra de corriger cette erreur en demandant à la chambre d'agriculture de présenter une nouvelle rédaction du rapport et des plans sans le secteur de La Peirouard,*

**Sous la réserve** que ce projet soit présenté au conseil municipal sans les terres de La Peirouard,

J'émet un avis **FAVORABLE** au projet de création d'une zone agricole protégée sur la commune de Solliès-Pont