



**Enquête publique du 6 janvier au 6 février 2025  
Projet de Zone Agricole Protégée  
Commune de Solliès-Pont  
Commissaire Enquêteur Gabriel NIRLO**

## Sommaire du Rapport d'enquête

I-	Définition de l'enquête publique	page 4
II-	Présentation	page 5
	A- Objet de l'enquête	
	B- Définition de la ZAP	
	C- Procédure	
	D- Le cadre juridique	
	E- Les avis règlementaires	
	F- Composition du dossier consultable sur le site de la préfecture du Var	
	G- Objectif de la ZAP	
	H- Les différentes actions du projet	
III-	La délimitation de la ZAP	page 10
IV-	Le contexte Solliès-Pontois	page 11
	A- La commune de Solliès-Pont	
	B- L'espace agricole	
	C- Les typologies de cultures	
V-	Le déroulement de l'enquête	page 13
	A- Le calendrier	
	B- Les permanences	
	1- Le lundi 6 janvier 2025 de 9h à 12h	
	2- Le mardi 14 janvier 2025 de 14h à 17h	
	3- Le lundi 27 janvier hors permanence	
	4- Le mercredi 29 janvier de 9h à 12h	
	5- Le jeudi 6 février de 14h à 17h	
VI-	Clôture de l'enquête	page 21
VII-	Annexes :	
	1- Mail de Madame Lagier	
	2- Mail de M. Satta de la Chambre d'agriculture du 6 septembre 2023 et réponse de Mme Taglioli, directrice de l'urbanisme du 7 septembre 2023	
	3- Mémoire en réponse de Monsieur le Maire du 11 février 2025	

## Rapport d'enquête

*Enquête publique sur la demande de création d'une zone agricole protégée sur la commune de Solliès-Pont*

*Enquête réalisée sur 32 jours du 6 janvier au 6 février 2025  
Commissaire enquêteur Gabriel NIRLO*

**Préambule :** *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 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. Les documents qui ne sont pas ici en annexe sont consultables sur le site <http://www.var.gouv.fr>*

### **I- Définition de l'enquête publique**

*L'enquête publique est une procédure déjà très ancienne puisqu'elle existait déjà sous l'Ancien Régime pour informer les magistrats dans des procédures judiciaires. Depuis évidemment la réglementation a bien évolué avec de nombreuses lois et règlements, en particulier avec le principe de participation du public posé en droit positif dans l'article 2 de la loi du 2 février 1995 relative à la protection de l'environnement dite loi Barnier.*

*Aujourd'hui l'enquête publique ouvre un droit d'accès à l'information et la participation du public de façon sérieuse. Le public a un total accès au dossier et exprime son avis qui doit être consigné et pris en compte.*

*La durée de l'enquête est en général de 30 jours minimum. Elle fait l'objet de publicités par voix d'affichage sur le terrain et dans les journaux. Le dossier dématérialisé est consultable sur le site des services de l'État dans le département du Var à l'adresse suivante : <http://www.var.gouv.fr> dans la rubrique publications/enquêtes publiques. Le public est également invité à prendre connaissance du dossier et donner son avis sur le registre d'enquête publique à sa disposition en mairie pendant les 32 jours de permanence au centre technique municipal de Solliès-Pont, allée de la Greffière, 83210 Solliès-Pont. Il peut également adresser un mail en mairie à l'adresse : [enquetepublique@solliespont.fr](mailto:enquetepublique@solliespont.fr) pendant la durée de l'enquête ou écrire un courrier postal adressé en mairie et enfin le public dispose du dossier d'enquête sur le site internet de la commune.*

*Un commissaire enquêteur est désigné par le tribunal administratif. Son rôle est de permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et d'entendre et reporter les observations et suggestions.*

*A l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur établit un rapport qui rend fidèlement compte du déroulement des permanences, observations et propositions du public ainsi que des réponses apportées par le maître d'ouvrage.*

*Enfin, il donne son avis en toute indépendance dans des conclusions motivées. L'avis est soit favorable, soit favorable avec réserves, soit défavorable.*

## **II- Présentation**

## **A- Objet de l'enquête :**

*Le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural (FEADER) a initié une action intitulée « Stratégies locales de développement pour la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel ». Dans ce cadre, la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau (CCVG) a répondu à l'appel à projet intitulé « Construction d'un programme d'intervention pour la mise en place de zones agricoles protégées (ZAP) et l'élaboration d'une stratégie globale afin de favoriser la libération du foncier agricole de la vallée du Gapeau ».*

*Ainsi trois communes ont demandé la création de ZAP : Solliès-Pont, La Farlède et Solliès-Ville, trois enquêtes publiques ont été diligentées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et se déroulent dans la même période fin 2024 début 2025.*

## **B- Définition de la ZAP :**

*Les Zones Agricoles Protégées (ZAP) sont des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général soit en raison de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique. La ZAP est une Servitude d'Utilité Publique (SUP) affectant l'utilisation des sols. La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété instituée par l'autorité administrative dans un but d'utilité publique. La SUP peut entraîner certaines interdictions ou limitations de l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occupation ou d'utiliser le sol.*

## **C- Procédure :**

*La procédure est longue et très encadrée. C'est la commune par délibération du conseil municipal qui exprime sa volonté de tracer une Zone Agricole Protégée sur son territoire. L'étude est confiée à la Chambre d'Agriculture, l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) est recueilli. Il s'agit des syndicats professionnels, des associations de promotion et de défense (par exemple la vigne ou la figue)... Une enquête publique d'au moins 30 jours est ouverte par arrêté préfectoral et un commissaire enquêteur nommé pour la*

*diriger, entendre et recueillir les avis du public. La ZAP est délimitée par arrêté du Préfet pris sur proposition ou après accord du conseil municipal.*

#### **D- Le cadre juridique :**

**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 avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et après enquête publique réalisée dans les conditions prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation.*

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

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

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

**Art R.112-1-7**

*Le projet de zone agricole protégée est soumis à enquête publique par le préfet dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

**Art R.112-1-9**

*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.*

**E- Les avis règlementaires :**

*Le classement en Zone Agricole Protégée est une procédure lourde et longue soumise à de nombreux avis des PPA (Personnes Publiques Associées), rapport et décisions*

- *Le 29 septembre 2022 : le conseil municipal approuve le lancement d'une procédure de ZAP sur le territoire communal afin de pérenniser et renforcer la vocation de la zone agricole.*
- *Septembre 2023 : rapport de présentation élaboré par la chambre d'agriculture*
- *Le 28 septembre 2023 : délibération du conseil municipal de Solliès-Pont approuvant le projet de délimitation et de classement de la zone agricole protégée définie dans le rapport de présentation*
- *Le 10 novembre 2023 : avis favorable du syndicat de défense de la figue de Solliès*
- *L'avis de la chambre d'agriculture du 17 novembre 2023 est favorable à ce classement, assorti de 2 réserves :*

- *Mise à jour du rapport de présentation: le territoire agricole communal est entièrement desservi par la Société du Canal de Provence. Ceci lui confère un véritable atout pour le développement des productions alimentaires et vient pleinement s'inscrire dans la future mise en œuvre d'un PAT à l'échelle intercommunale. Cet atout est une raison supplémentaire de protéger à long terme les espaces agricoles de la commune.*
- *Eventuel élargissement du périmètre de la ZAP aux parcelles exploitées en zone naturelle afin de les préserver des pressions foncières qui peuvent s'y exercer.*
- *Le 21 novembre 2023 : avis favorable de l'institut national de l'origine et de la qualité*
- *Le 22 janvier 2024 : avis favorable de la commission départementale d'orientation de l'agriculture du Var*
- *Avis favorable tacite en l'absence de réponse deux mois après la saisine du syndicat de l'AOC Côtes de Provence*
- *Le 24 septembre 2024 : décision EP24000052/83 du tribunal administratif de Toulon désignant Gabriel Nirlo en qualité de commissaire enquêteur*
- *Le 2 décembre 2024 : arrêté préfectoral portant ouverture et organisation de ladite enquête publique*
- *Le 23 décembre : preuve de la publicité faite dans les journaux Var Matin et La Marseillaise du 22 décembre 2024 sur l'avis d'enquête publique*
- *Le 13 janvier 2025 : attestation de parution de l'avis d'enquête dans Var-Matin et La Marseillaise*

## **F- Composition du dossier consultable sur le site de la Préfecture du VAR :**

- *L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 2 décembre 2024*
- *L'avis d'enquête d'ouverture publique*
- *Le rapport de présentation du 28 septembre 2023 préparé par la chambre d'agriculture du Var*
- *Le plan de délimitation de la ZAP de Solliès-Pont*
- *Le plan de situation*
- *L'avis de la chambre d'agriculture*
- *L'avis de l'institut national de l'origine et de la qualité INAO*
- *L'avis de la Commission Départementale d'Orientation Agricole CDOA*

- *L'avis du syndicat de défense de la figue de Solliès*
- *La délibération du conseil municipal de la mairie de Solliès-Pont*
- *La note de présentation sur la concertation en amont du projet auprès des Maires et des exploitants agricoles entre septembre 2022 et avril 2024*
- *La note de présentation de la DDTM du Var*

### **G- Objectif de la ZAP :**

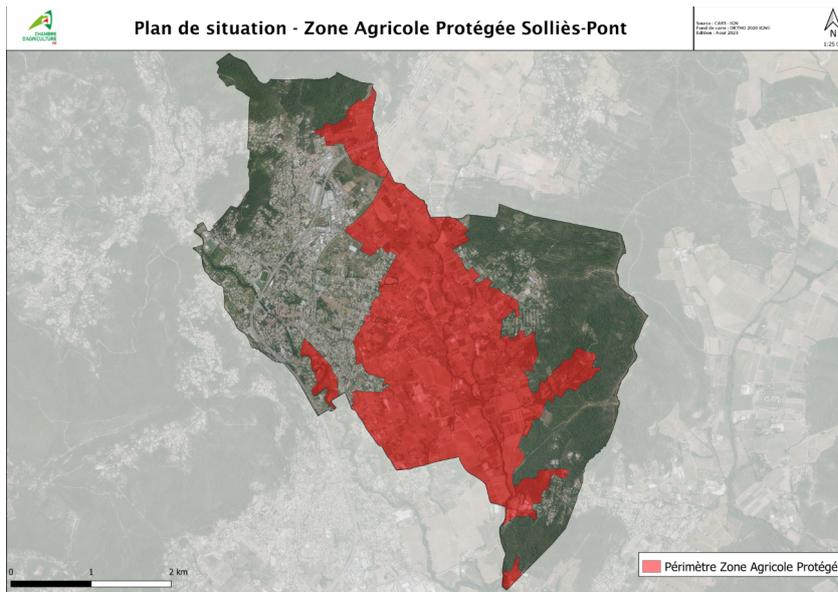
*La ZAP est un outil utilisé en vue de la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel. Elle vise à sécuriser et dynamiser les exploitations agricoles, et elle a également pour but de préserver les terres agricoles contre les risques de spéculation foncière.*

### **H- Les différentes actions du projet :**

*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.*
- *localiser précisément les secteurs de reconquête du foncier agricole ciblés à l'aide de données chiffrées et cartographiques.*
- *accompagner les propriétaires pour favoriser la revalorisation de leurs fonds, soit par remise en culture par leurs soins, soit par location ou vente, le but étant 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.*

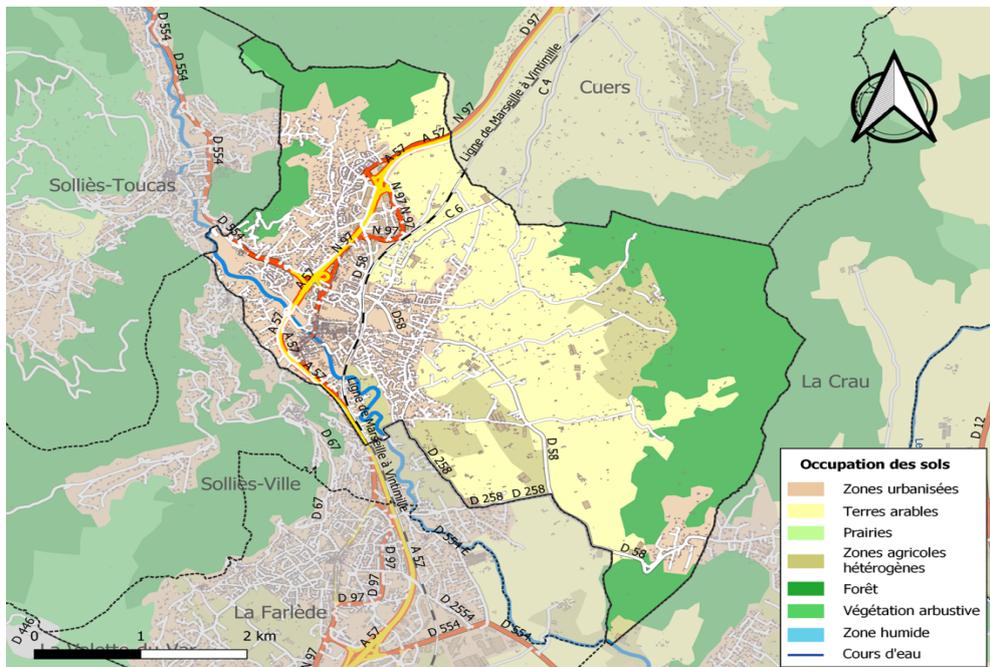
### **III- La délimitation de la ZAP**



*La ZAP occupe un espace important de plus 700 ha. Elle est calquée sur les zones agricoles du Plan Local d'Urbanisme (PLU).*

#### **IV- Le contexte Solliès-Pontois :**

##### **A- La commune de Solliès-Pont**



La ville de Solliès-Pont compte 12080 habitants, elle se situe à 16 km de Toulon et 18 km de Hyères. Les communes limitrophes sont La Farlède, La Crau, Solliès-Ville et Solliès-Toucas. Pour mémoire, à l'origine les trois Solliès constituaient une seule commune.

## **B- L'espace agricole :**

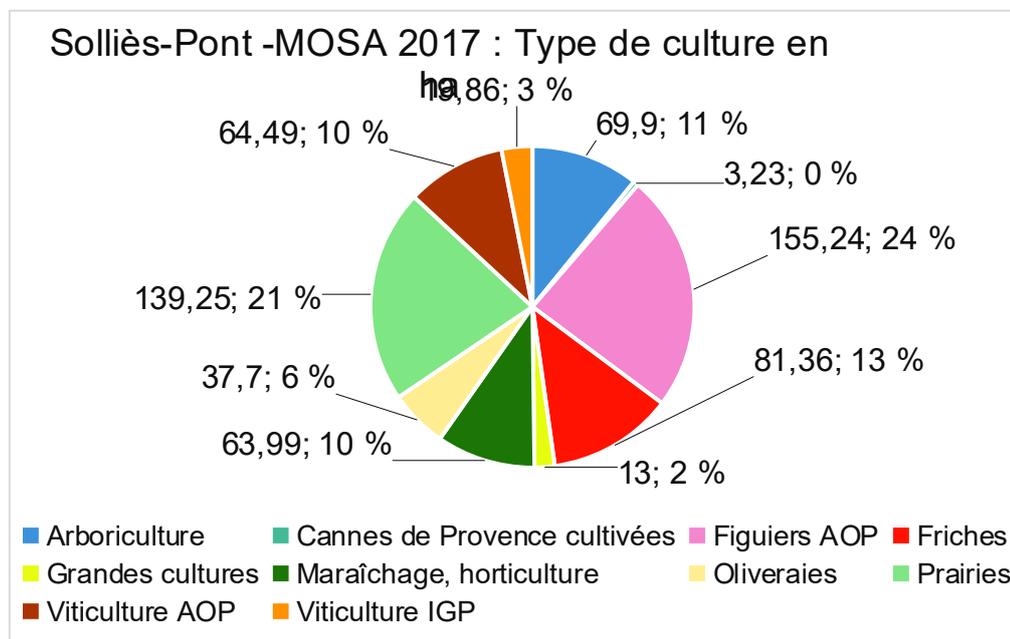
Solliès-Pont a une belle vocation agricole avec ses vignobles AOC Côtes de Provence, ses oliveraies, ses plantations maraichères et surtout la figue noire qui est labellisée AOC. La superficie de la commune est de 17,7 km<sup>2</sup>, soit 1770 ha pour 701 ha de terres agricoles dans le PLU, ce qui montre l'importance considérable de l'espace dédié à l'activité agricole. Les espaces agricoles identifiés au sein du zonage règlementaire du PLU approuvé couvrent 516 ha, soit 80% des espaces agricoles. Seulement 11% des espaces agricoles sont situés en zones Urbaines (U) et Urbaine mixtes (UA). Au total, les espaces agricoles et espaces naturels occupent 75% du territoire, pour 24% en zone U et AU, ce qui montre une bonne gestion des terres avec une urbanisation concentrée et une place importante laissée à la nature.

## **C- Les typologies de cultures :**

Nous recensons 10 typologies de cultures

- La viticulture IGP et AOP couvre 13% des espaces agricoles
- Les oliveraies sur 6% de l'espace agricole
- Les friches concernent 80 ha, soit 13% de l'assolement communale
- Les figuiers AOP occupent 155 ha, soit 24% de l'espace agricole
- Les maraîchages et horticulture y compris les cultures florales occupent 10%
- Les grandes cultures, céréales, oléagineux et protéagineux 2%
- Les prairies pour le fourrage ou la pâture occupent 139 ha, soit 21%
- L'arboriculture occupe 70 ha, soit 11%

- Les cannes de Provence



## V - Déroulement de l'enquête

### A- Le calendrier

- Le 6 novembre 2024 : prise de contact avec Madame Lassialle Directrice adjointe de l'urbanisme en mairie de Solliès-Pont et Madame Massa sa collaboratrice pour faire connaissance et mettre au point les conditions et le calendrier des permanences, compte tenu d'une enquête PPRI qui est prioritaire et doit commencer rapidement mes permanences sont prévues en février-mars. Puis un changement de programme PPRI me demande de commencer sans attendre. Nous fixons donc les dates sur le mois de janvier pour finir le 6 février.
- Le 18 décembre 2024 : rendez-vous à la Préfecture, DDTM avec Madame Dubé pour faire connaissance et remise du dossier complet avec le registre d'enquête publique et la clé USB contenant tous les fichiers
- Le 18 décembre entretien en visio avec Monsieur Théo Satta de la chambre d'agriculture du Var

- *Le 20 décembre : visite sur le terrain accompagné par Madame Massa et Madame Lafaille pour constater la réalité et l'exhaustivité de l'affichage des avis d'enquête*
- *Le 20 décembre 2024 : remise du rapport de constatation d'affichage des avis d'enquête établi par l'agent de police assermenté, le brigadier chef principal BARELLI Aloïs, le 19 décembre. Il mentionne les emplacements des 16 panneaux posés et en apporte la preuve par une planche de la photo de chacun des panneaux*
- *Le lundi 6 janvier 2025 : à 8h00 visite sur le terrain pour constater la présence de l'affichage et permanence de 9h à 12h*
- *Le mardi 14 janvier : à 13h visite sur le terrain pour constater la présence de l'affichage permanence de 14h à 17h*
- *Le mercredi 29 janvier : à 8h00 visite sur le terrain pour constater la présence de l'affichage et permanence de 9h à 12h*
- *Le jeudi 6 février : à 13h visite sur le terrain pour constater la présence de l'affichage, permanence de 14h à 17h, clôture de l'enquête et point avec Madame Lassaille et Madame Massa.*
- *Le 7 février : dépôt de mon procès-verbal de synthèse*
- *Le 11 février : rencontre avec Monsieur le Maire*
- *Le 12 février : réception du mémoire en réponse*
- *Le 25 février : dépôt du dossier auprès de Madame Dubé à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer*

## **B- Les permanences**

### **1- Le lundi 6 janvier 2025 de 9h à 12h :**

- 1-1- *Avant de me rendre à la direction de l'urbanisme, visite et prise de photo de plusieurs emplacements concernés par l'affichage. Je constate que les affiches sont bien présentes et en bon état.*
- 1-2- *Accueil de Madame MASSA à 8h55, installation dans la salle, je dispose à plat sur la table le grand plan de la commune de Solliès-Pont avec en rouge le périmètre de la proposition de Zone Agricole Protégée.*

- 1-3- Dès 9h05 première visite, c'est **Monsieur BLANCHON Christophe**, propriétaire d'environ 2,3 ha de terres cultivées en fermage et en friches. Il a un terrain collé à un lotissement qu'il est difficile d'exploiter pour ne pas nuire au voisinage. La réglementation impose une zone limitée pour l'épandage et par correction Monsieur Blanchon évite le bruit des machines très tôt le matin, il demande s'il serait possible de construire des hangars ou des auvents dans les zones non exploitées, cela pourrait servir au propriétaire mais aussi éventuellement à d'autres exploitants qui cherchent des espaces de stockage.
- 1-4- A 9h46 visite de **Madame LAGIER Laure**, propriétaire foncier d'une parcelle de 1,2 ha. Madame LAGIER craint que la ZAP ne l'oblige à céder des terres, se plaint du pouvoir de la ZAP qui va empêcher de conserver des terres non cultivées alors qu'elles sont devenues des espaces naturels. Elle souhaite la possibilité de transmettre la friche en espace naturel et créer des corridors pour les animaux. Elle souhaite que la mairie ait un projet global d'orientation agricole pour la commune. Madame LAGIER propose que la commune exploite en direct des parcelles pour les besoins des écoles, EHPAD ou livraison des repas. Elle s'interroge s'il sera possible de transmettre ses terres à des enfants non agriculteurs. Enfin elle trouve le projet de ZAP intéressant mais la manière brutale.

## 2- **Permanence du mardi 14 janvier 2025 de 14h à 17h**

- 2-1- Vers 13h visite sur le terrain pour constater que l'affichage est toujours bien en place.
- 2-2- A 14h visite de **Messieurs Trucco père et fils**, agriculteurs à Solliès-Pont et Solliès-Toucas. Ils possèdent 20 ha constitués de figuiers, abricotiers, cerisiers et de maraîchage. Ils ont une activité de vente à la ferme qui leur permet de vivre correctement.
- Ils sont globalement satisfaits par le projet de ZAP, cependant sur la propriété de La Peirouard vers la chapelle Sainte Christine il est difficile de maintenir l'exploitation car c'est un domaine en restanque, impossible à mécaniser, le forage est mauvais et la source faible. Hors ce terrain est planté de figuiers qui nécessitent de l'arrosage. Ils

*continuent de l'exploiter mais difficilement. De plus il y a à proximité des villas hors activité agricole dans le prolongement immédiat du terrain. Messieurs Trucco souhaitent préserver en dehors de la ZAP les parcelles de La Peirouard autour de Sainte Christine conformément au plan grand format (1/8500) qui est présenté ce jour.*

2-3- A 15h visite de **Monsieur Sivan Gérard**, agriculteur retraité qui a transmis l'exploitation à son fils Eric. Il possède 8 ha de vignes et 3 ha de figuiers, il n'a pas de problème d'eau. Il demande si l'agriculteur peut bâtir sa maison et les bâtiments d'exploitation. Monsieur Sivan souhaite savoir si sa parcelle Les Trois Pierres est concernée. La réponse est oui, il est en limite mais bien dans la ZAP.

2-4- A 18h mail (en pièce jointe) de Madame Lagier qui était venue à la permanence du 6 janvier. Elle rappelle ses propos lors de l'entretien : intérêt de la ZAP qui permettra l'arrêt de la spéculation par sanctuarisation de la terre agricole. Elle évoque les points à améliorer :

*Sécurisation alimentaire : avoir un projet d'ensemble plus écologique qui évite la surexploitation des terres, régler les difficultés d'accès à l'eau.*

*Sécurisation des espèces naturelles et protection des terres : élargir la ZAP à la notion d'espaces naturels, zones de nichages, protection des bosquets, création de corridors pour le passage des petits animaux, donner sa place à la nature.*

*Sécurisations des jeunes agriculteurs : avoir un projet alimentaire territorial en créant une zone agricole communale sur le modèle de Mouans-Sartoux qui fournit les écoles et crèches de la ville.*

### **3- Lundi 27 janvier hors permanences**

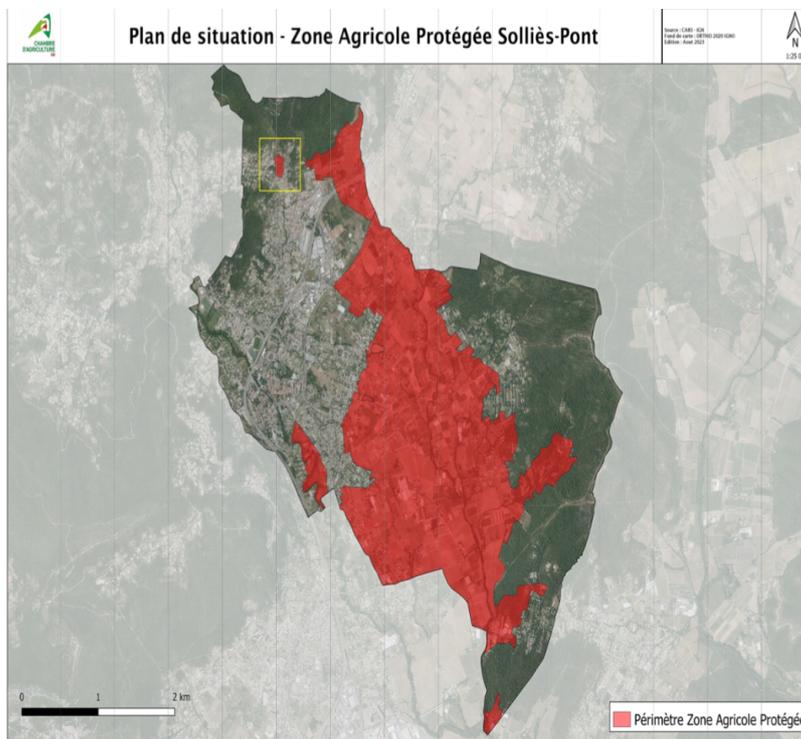
3-1- Message de Madame Dubé, DDTM, sur la constatation d'une erreur matérielle dans la délimitation de la ZAP. La parcelle nommée La Peirouard n'apparaît pas dans la ZAP sur le plan de situation annexé à mon dossier d'enquête alors qu'elle est incluse dans le rapport de présentation de la Chambre d'Agriculture du Var du 28 septembre 2023 qui a servi de support à la décision du conseil municipal du même jour pour établir la délimitation de la Zone Agricole Protégée sur

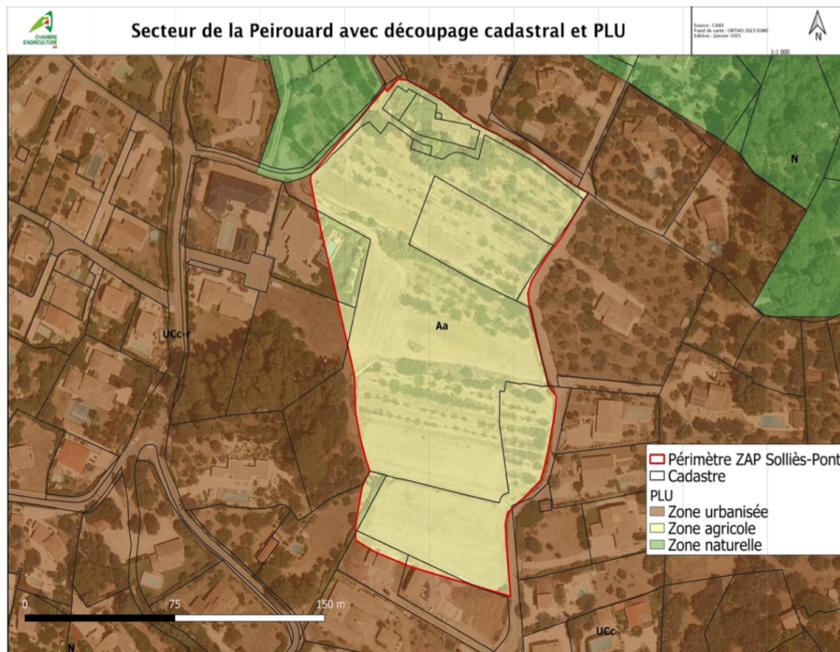
la commune de Solliès-Pont. Il s'agit d'une erreur matérielle qui devra être réparée sachant qu'à l'origine la volonté de la commune était bien d'inclure le secteur de La Peirouard dans la ZAP.

- 3-2- Note de Monsieur Pierre Trucco sur le registre :il indique avoir reçu un appel du technicien de la Chambre d'agriculture l'informant du maintien du quartier de La Peirouard dans la Zone agricole Protégée. Monsieur TRUCCO estime que son terrain n'a aucune raison d'être dans la ZAP, c'est un terrain en restanques, difficile à exploiter, il est cerné de maisons et n'est pas alimenté par le canal de Provence. Sa famille fait de gros efforts pour exploiter ces terres, mais cela ne va pas durer en raison des problèmes financiers et agronomiques et du changement climatique qui ne permettent plus de cultiver correctement.

En un mot, Monsieur Trucco réitère son souhait de ne pas apparaître dans la ZAP.

Les plans ci-dessous montrent entouré en jaune le secteur de La Peirouard





#### **4- Permanence du mercredi 29 janvier 2025 de 9h à 12h**

- 4-1- A 8h visite sur le terrain pour constater la présence de l'affichage.
- 4-2- A 9h30 visite de **Madame Mattéodo Marie**, agricultrice sur les domaines de La Tour, les Maurettes et L'Enclos. Elle signale des problèmes de voisinage à La Tour.
- 4-3- A 10h30 visite de **Monsieur Baldy**, quartier des Ruscats. Il est en limite de ZAP, il dispose de 140 oliviers qui produisent de l'huile bio et souhaite créer un petit camping naturel pour recevoir 5 ou 6 camping-cars. Cela lui procurerait un complément de revenu indispensable compte tenu de leur faible retraite. Il souhaite que l'on cesse d'implanter des antennes 5G. Il constate une forte diminution de la pollinisation des abeilles due à l'utilisation des pesticides. Il voit une chute drastique des insectes, ce qui pose le problème de la pollinisation des arbres fruitiers, en cause aussi le sulfatage des vignes et des figuiers. Il s'interroge sur la nature des produits utilisés.
- 4-4- A 11h50 visite de **Monsieur Baille**, qui travaille à la mairie. IL possède un terrain de 6000m<sup>2</sup> au quartier Sainte Maïsse, chemin de Cuers, est venu prendre connaissance du projet.

#### **5- Permanence du jeudi 6 février 2025 de 14h à 17h**

- 5-1- A 13h visite sur le terrain pour constater la présence de l'affichage.
- 5-2- **Monsieur et Madame MOUREY** ne sont pas agriculteurs, propriétaires d'un terrain de 6000m<sup>2</sup> 830 chemin des Ruscats, Les Maurettes Hautes, souhaitent savoir si l'eau courante sera fournie et le tout à l'égout.
- Réponse : La parcelle BR28 est en zone naturelle du PLU. Elle n'est pas desservie par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. La desserte de ce secteur très éloigné n'est pas programmée.
- 5-3- **Monsieur et Madame ROSSI Claude**, propriétaires d'un terrain chemin des penchiers BL5, sont venus se renseigner au sujet de la ZAP et savoir dans quelles conditions vendre cette parcelle.
- 5-4- **Madame LOIETI Monique et Madame BARMA Annie-Christine** viennent consulter le dossier d'enquête publique.
- 5-5- **Monsieur Patrick MOUTON**, 5220 chemin de Sauvebonne, vient s'assurer que le projet prend en compte la protection de la nature. Il est satisfait des informations reçues.

## 6- **Autres contributions reçues hors permanence :**

### **De la chambre d'agriculture du Var**

- 6-1- Le 4 février 2025, Madame Maéva LAPLACE souhaite apporter des compléments et corrections au rapport de présentation de la ZAP. Elle relève l'erreur matérielle dans le rapport sur le plan de délimitation et de situation du secteur de La Peirouard qui en effet n'est pas présent dans le périmètre de la ZAP alors que le conseil municipal a délibéré sur un projet incluant ce territoire. Elle suggère qu'une correction soit apportée sur les plans pour intégrer ce secteur.
- D'autre part elle signale la nécessité d'un complément au rapport de la chambre pour souligner l'avantage de la desserte par le réseau du canal de Provence, ce qui représente un véritable atout pour la commune et favorise le développement d'une filière alimentaire sur le territoire. Egalement une information plus large sur les

*caractéristiques socio-économique des exploitations agricoles serait un complément utile.*

*Enfin il serait intéressant de mettre en avant dans un plan de situation des périmètres ZAP la logique de bassin agricole qui existe entre les trois communes de La Farlède, Solliès-Pont et Solliès-Ville.*

*6-2- Monsieur Théo Satta adresse copie d'un mail de septembre 2023 adressé à Madame Taglioli, directrice de l'urbanisme, faisant part des préoccupations de Monsieur Trucco qui souhaite ne pas être intégré dans la ZAP. Madame Taglioli répond que Monsieur le maire est favorable au retrait du périmètre de la ZAP des terrains de La Peirouard et demande une modification des plans en ce sens.*

## **VI- Clôture de l'enquête :**

*A 17 heures le 6 février je procède à la clôture de l'enquête en présence de Madame LASSIAILLE et Madame MASSA, je complète le registre d'enquête.*

*Le 7 février je me rends à Solliès-Pont et je remets en mains propres mon procès-verbal de synthèse en version papier en double exemplaires à Madame LASSIAILLE et Madame MASSA qui signent l'accusé de réception.*

*Rendez-vous est pris avec Monsieur le Docteur André Garron, Maire de Solliès-Pont le mardi 11 février à 16h30.*

*Lors de cet entretien, en présence de Mesdames LASSIAILLE et MASSA, Monsieur le Maire répond à l'ensemble des questions et m'adresse un mémoire en réponse le lendemain 12 février.*

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

*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. 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.*

*Les documents sont annexés au présent rapport et une discussion détaillée portée dans mes « Conclusions et avis motivé ».*

*Au terme de l'enquête publique je peux affirmer ma satisfaction d'avoir travaillé dans d'excellentes conditions avec l'appui des personnels du pôle services techniques. Les visites ont été l'occasion d'échanges courtois, les personnes se sont montrées toujours favorables à la ZAP, avec bien sûr des interrogations sur son caractère éventuellement coercitif pour les terres non exploitées ou en cas de vente. J'ai pu présenter les plans de zonage, objet essentiel de l'attention du public, dans de bonnes conditions sur une grande table.*

*L'ensemble des opérations étant accomplies, le commissaire enquêteur peut rédiger ses « avis et conclusions motivées » qui seront présentés dans un document annexe.*

## Pièces annexes : 1-Mail de Madame Lagier

C 1

Enquête publique Zone Agricole protégée de Solliès- Pont

La ZAP, les plus du projet : sanctuarisation de la zone agricole, arrêt de la spéculation, pas de promotions immobilières sur des zones agricoles.

Cependant les points à améliorer ou à préciser.

**Sécurisation alimentaire** : avoir un projet d'ensemble, et non à la parcelle. La diversification des cultures est nécessaire ; Eviter la monoculture, exemple vignes et figues (20% actuellement sur la surface agricole exploitée). De nombreuses parcelles ne sont pas ou plus irriguées, perte de l'accès à l'eau. Canaux bouchés, effondrements, ou/et pas d'accès canal de Provence, réfléchir à une culture peu gourmande en eau, ce qui n'est pas le cas de la figue. Eviter la surexploitation agricole des terres, réfléchir à l'usage de pesticides, engrais, et labourage. Créer un périmètre d'agriculture raisonnée, bio. Si possible élargir ce périmètre à l'ensemble de la ZAP.

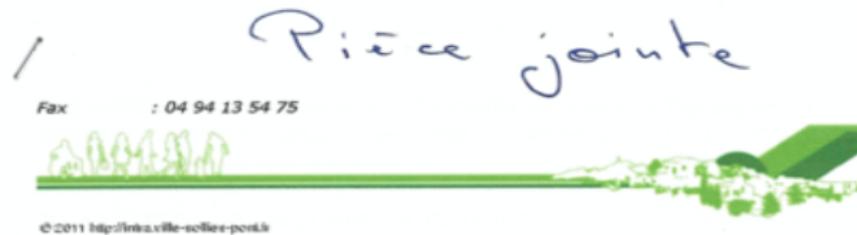
**Sécurisation des espaces naturels et protection des terres.** 80 hectares (dénommés friches dans le document de l'enquête) de la future ZAP sont revenus à l'état naturel (arbustes, arbres, petits animaux), pour certains depuis plus de 40 ans. Déprise humaine, reprise naturelle. Il faut annexer à la ZAP des zones naturelles, zones de nichages, protection de bosquets, création de corridors pour le passage des animaux. Ne pas exploiter l'ensemble de la zone, ce qui risque de mettre un frein à l'usage de cet espace par les animaux...qui y ont droit aussi. C'est un peu facile de dire que ce sont des nuisibles...on peut s'interroger sur ce terme facilitateur pour accaparer les territoires naturels de la faune.

**Sécurisation des jeunes agriculteurs.** En face des agriculteurs déjà établis en surfaces et en labels, il faudrait accompagner les jeunes agriculteurs en créant une zone agricole communale pour un **Projet alimentaire territorial (PAT)**. Pour cela il faut que la commune salue des agriculteurs pour sécuriser leur emploi, et les accompagner. L'exemple de Mouans Sartoux (10 000 habitants) est à suivre, labellisée depuis 2017. En 2010, la ville de Mouans Sartoux s'était fixé comme objectif d'atteindre une totale autonomie alimentaire en légumes en 4 ans. En 2011, Mouans Sartoux a créé une régie agricole municipale, car pas assez d'agriculteurs pour se fournir en produits locaux sur son territoire. Aujourd'hui, sur 6 hectares, les 3 agriculteurs salariés de la commune produisent 96% des fruits et légumes consommés sur les 6 groupes scolaires et crèches de Mouans-Sartoux. Cela représente 1 300 repas par jour. Grâce à une unité de transformation, les légumes sont surgelés toute l'année. Pour information, cette même commune porte un projet d'accès au foncier et de création de hameau agricole avec des logements à prix modéré pour que les agriculteurs puissent venir s'installer et se loger sur cette commune. (infos sur le site du gouvernement agriculture.gouv.fr)

C'est l'exemple à suivre.

Laure LAGIÈR, envoi par mail à Monsieur Gabriel Nirlo enquêteur public le :14/01/2025

## Mail de Madame Laplace de la chambre d'agriculture sur les erreurs commises



**De :** Maëva LAPLACE <[maeva.laplace@var.chambagri.fr](mailto:maeva.laplace@var.chambagri.fr)>  
**Envoyé :** vendredi 31 janvier 2025 12:20  
**À :** Enquête Publique <[enquetepublique@sollespont.fr](mailto:enquetepublique@sollespont.fr)>  
**Objet :** Enquête publique ZAP Solliès-Pont

Bonjour,

Suite à nos remarques et suggestions émises dans notre avis personne publique associée datant du 17 novembre 2023 et à une nouvelle relecture du rapport de présentation de la ZAP de Solliès-Pont, nous souhaiterions que des compléments et corrections soient apportés au document.

D'une part, une erreur matérielle est présente dans les plans de délimitation et de situation, en effet le secteur de la Peirouard n'est pas présent dans le périmètre ZAP. Le périmètre approuvé en Conseil Municipal intègre ce secteur, conformément aux cartographies présentes dans le rapport de présentation de la ZAP. Une correction pourrait être apportée à ces deux plans pour y intégrer le secteur de la Peirouard.

Il serait également pertinent que des compléments soient effectués au sein du rapport de présentation, afin de souligner davantage la desserte par le réseau sous pression du Canal de Provence des terres agricoles de la commune, qui représente un véritable atout pour l'agriculture et notamment pour le développement des filières alimentaires sur le territoire, qui est un axe politique ciblé par l'intercommunalité.

D'autre part, il nous paraît également intéressant d'apporter des compléments au rapport de présentation en ce qui concerne les exploitations agricoles du territoire, en donnant davantage d'informations sur les caractéristiques socio-économiques des exploitations agricoles présentes sur la commune.

Enfin, une erreur matérielle apparaît dans le rapport de présentation de la ZAP. Un bandeau "Provence Verte" est présent de la page 56 jusqu'à la fin du document. Ce bandeau n'est pas lié à la présente étude, sa suppression paraît donc nécessaire.

Le rajout d'un plan de situation global des périmètres ZAP des trois communes engagées dans la démarche (La Farlède, Solliès-Pont et

## Mail de Monsieur Satta et réponse de Madame Taglioli sur l'exclusion du secteur de La Peirouard

De: TAGLIOLI Valérie <v.taglioli@solliespont.fr>  
Objet: RE: Périmètre ZAP - secteur La Peirouard  
Date: 7 septembre 2023 à 16:36  
À: Theo SATTÀ <theo.satta@var.chambagri.fr>

TV

Bonjour Théo,

M. le maire est favorable au retrait du périmètre de ZAP des terrains situés à la Peirouard. Je vous remercie de m'adresser le plan du périmètre modifié ainsi que le rapport de présentation.  
Je reste à votre disposition pour toute précision.

Bien cordialement

Valérie TAGLIOLI

Directrice du service urbanisme

**MAIRIE DE SOLLIES-PONT**

1 rue de la république  
83210 – SOLLIES-PONT  
Standard : 04 94 13 54 74  
Télécopie : 04 94 13 54 75



© 2011 <http://intra.ville-sollies-pont.fr>

De : Theo SATTÀ <theo.satta@var.chambagri.fr>  
Envoyé : mercredi 6 septembre 2023 11:23  
À : TAGLIOLI Valérie <v.taglioli@solliespont.fr>  
Objet : Périmètre ZAP - secteur La Peirouard

Bonjour Valérie,

J'ai eu au téléphone Mr Trucco ce matin, qui m'a parlé du secteur de La Peirouard.

Il semble être favorable à la démarche de ZAP sur la commune, mais ne comprend pas la proposition de classement du petit morceau de zone agricole du secteur de la Peirouard dans la ZAP.

Il m'a expliqué que malgré le passage en agriculture bio, le travail reste très compliqué sur ce secteur en raison du fait que la zone est entourée de villas, les restanques sont en mauvaise état et demandent des travaux et que ses figuiers subissent de grosses pertes à cause de la mouche. Enfin le secteur n'est pas irrigué ce qui complique d'autant plus les choses.

Il aimerait que la zone ne soit pas intégrée dans le périmètre ZAP, qu'en pensez-vous ?

Il effectuera une requête en ce sens lors de l'enquête publique.

Cordialement.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DU VAR

Solliès-Pont, le 11 février 2025

**Objet:** Projet de Zone Agricole Protégée  
Réponses au Procès-Verbal de synthèse du commissaire enquêteur

La synthèse des observations du public listée dans le PV du commissaire enquêteur est reprise ci-dessous et complétée par les réponses de la commune.

-Monsieur Blancon Christophe, propriétaire de terres agricoles sur 2,3ha expose qu'il a un terrain mitoyen a un lotissement qu'il est difficile d'exploiter sans nuire au voisinage. La réglementation impose une zone limite pour l'épandage et par correction il évite le bruit des machines la nuit.

**Question :** Serait-il possible sur ces espaces limitrophes de construire des hangars ou des auvents qui pourraient être mis à disposition en location pour d'autres agriculteurs ?

**Réponse de la commune :** *Il est rappelé que la zone agricole est par nature inconstructible. Par dérogation à cette règle, des constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées sous conditions dans cette zone (se référer au règlement de la zone A du PLU et au site de la Préfecture du Var rubrique « construire en zone agricole).*

-Madame LAGIER Laure, a également envoyé un e-mail en date du 14 janvier, propriétaire d'une parcelle de 1,2ha, elle expose ses craintes que la ZAP l'oblige à céder ses terres. Qu'elle empêche de conserver des terres non cultivées alors qu'elles sont devenues des espaces naturels.

Elle souhaite la création de corridors pour les animaux qu'il faut aussi respecter plutôt que de les traiter de nuisibles. Et demande un projet communal, Projet Alimentaire de Territoire pour fournir des produits locaux aux écoles et crèches.

**Réponse de la commune :** *La création de cette ZAP ne va pas obliger les propriétaires à vendre leurs terres. C'est un outil qui permet de sanctuariser la zone agricole pour limiter la pression foncière. D'autres actions sont menées en parallèle avec notamment la chambre d'agriculture et la SAFER pour inciter les propriétaires à exploiter leurs biens. La création de corridors pour les animaux est prise en compte au niveau régional par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui doit identifier les continuités écologiques (trames vertes et bleues) ; les SCOT et PLU doivent ensuite s'y conformer.*

1/3

**Mémoire en réponse de Monsieur le Maire avec la décision d'exclure le secteur de La Peirouard de la ZAP.**

***L'élaboration d'un Projet Alimentaire Territorial est en cours à l'échelon intercommunal.***

**A la permanence du 14 janvier :**

**-Monsieur Pierre Trucco et son fils Benjamin** écrivent qu'ils souhaitent rester en dehors de la ZAP pour les parcelles de la Peirouard autour de Sainte Catherine Christine conformément au tracé de la grande carte exposée sur la table.

Le 27 janvier Monsieur Trucco Pierre vient hors permanence rédiger une note indiquant qu'il a été informé par le technicien de la Chambre d'agriculture que son terrain est bien dans le Zone Agricole Protégée et que c'est donc par erreur matérielle qu'il n'est pas apparu dans le plan présenté. Monsieur Trucco expose toutes les difficultés qu'il y a à exploiter ce terrain en restanques entouré de maison et non desservi par le canal de Provence. Un terrain impossible à mécaniser avec un mauvais forage et une source faible.

**Réponse de la commune :** *Voir réponse ci-dessous « cas particulier de la Peirouard ».*

**-Monsieur Sivan Gérard et son fils Eric** souhaitent savoir si l'agriculteur peut bâtir sa maison et ses bâtiments d'exploitation ? Demandent si la parcelle au 3 pierres est concernée, réponse elle est bien dans la ZAP.

**Réponse de la commune :** *Il est rappelé que la zone agricole est par nature inconstructible. Par dérogation à cette règle, des constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées sous conditions dans cette zone (se référer au règlement de la zone A du PLU et au site de la Préfecture du Var rubrique « construire en zone agricole »).*

**Permanence du 29 janvier :**

**-Madame Mathéodo Marie :** s'interroge sur le positionnement de ses parcelles : La tour, les Maurettes et l'Enclos. Elle signale des problèmes de voisinage.

**Réponse de la commune :** *La ZAP n'est malheureusement pas en mesure de régler les problèmes de voisinage.*

**Monsieur et Madame Baldy,** quartiers des Ruscats s'inquiètent de la raréfaction des pollinisateurs. Ils s'interrogent sur la nature des produits utilisés. Ils souhaitent l'arrêt de l'implantation des antennes 5G. Ils demandent s'ils peuvent bénéficier de l'autorisation de créer un camping naturel, une aire pour quelques camping-car.

**Réponse de la commune :** *Les premières questions relèvent d'une situation beaucoup plus générale et ne peuvent être traitées dans le cadre de cette enquête publique. Concernant les possibilités d'occupation du sol, seules celles listées à l'article A2 du règlement du PLU peuvent être autorisées.*

**Monsieur Baille,** chemin de Cuers, quartier Ste Maïsse, se demande pourquoi le voisin en friche n'est pas concerné et pourquoi ont va utiliser des bonnes terres pour créer une zone industrielle ?

**Réponse de la commune :** *Seules les parcelles classées en zone agricole au PLU sont intégrées dans la zone agricole protégée. Les parcelles mentionnées sont en zone à urbaniser.*

**Permanence du 6 février :**

**Monsieur et Madame Rossi :** chemin des penchiers BLS souhaite savoir sous quelle condition vendre leur parcelle ?

**Réponse de la commune :** *Les propriétaires concernées par la ZAP restent libres de vendre (ou pas) leurs biens. Comme auparavant, la vente sera notifiée à la SAFER qui possède un droit de préemption.*

Mesdames Loieti Monique et Barma Annie, traverse des Maurettes Hautes venues pour voir le dossier. Pas de question.

Monsieur Mouton Patrick, 5220, chemin de Sauvebonne, très soucieux de la protection de la nature s'est déplacé pour consulter le dossier. Pas de question.

**Le cas particulier de la parcelle de La Peirouard :**

Cette parcelle n'est effectivement pas mentionnée dans les deux plans fournis dans le dossier qui m'a été remis. Il s'agit d'une erreur matérielle en contradiction avec ce qui a été clairement montré dans le rapport de la chambre d'agriculture page 58, plan de délimitation du secteur Nord qui a servi de support et est visé dans la délibération du conseil municipal du 28 septembre 2023.

Cette erreur regrettable fragilise le dossier puisqu'elle transmet une information erronée au public en contradiction avec la vocation de démocratie participative de l'enquête publique.

Par ailleurs ce dossier présente un intérêt majeur, la ZAP est une servitude d'utilité publique dont le but est de protéger la vocation agricole de tout le périmètre classé en Zone Agricole et de se protéger contre la pression foncière et des vellétés de bétonisation des sols par la spéculation immobilière. A l'heure ou les menaces sur la nature sont prégnantes la protection de l'environnement est une affaire sérieuse et prioritaire. Le rapport de la chambre d'agriculture fait état d'une surface de 701ha de zone agricole et le projet de ZAP calqué sur l'ensemble de la zone agricole qui inclus le secteur de La Peirouard d'une surface de 2,2ha.

Il est donc demandé au maître d'ouvrage de répondre :

- A la question du maintien ou non de La Peirouard dans la ZAP ?
- aux autres différentes observations du public

**Réponse de la commune :** *La commune a souhaité traiter tout le territoire agricole de façon uniforme et donc classer en zone agricole protégée, l'ensemble de la zone agricole telle qu'elle est délimitée aujourd'hui dans le PLU ; Toutes les pièces du dossier d'enquête publique reflètent cette volonté hormis deux plans : le plan de situation et le plan de délimitation, qui excluent le secteur de la Peirouard. La famille TRUCCO, principale intéressée, a été informée de cette situation par la Chambre d'agriculture, et a pu faire part de ses observations sur le registre d'enquête. Cette incohérence dans le dossier n'a donc pas d'impact significatif sur le fond de l'enquête, puisque les consorts TRUCCO ont pu exprimer leur volonté argumentée de ne pas avoir leurs terres de la Peirouard incluses dans le périmètre de ZAP. Consciente des difficultés d'exploitation de ces terres, la commune entend les arguments de la famille TRUCCO, et se prononce favorablement à la sortie du secteur de la Peirouard du périmètre de la ZAP.*



Le maire,  
Docteur André GARRON