

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
COMMUNE DE
SAINT MITRE LES REMPARTS



ENQUETE PUBLIQUE

ZONE AGRICOLE PROTEGEE

DU 29 OCTOBRE 2019 AU 29 NOVEMBRE 2019

Partie 2 : CONCLUSION ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dans la première partie dit « RAPPORT » il a été évoqué l'ensemble du dispositif conduisant à la **création d'une zone agricole protégée**. Après avoir étudié le dossier et notamment l'ensemble des pièces constituant celui-ci mis à l'enquête publique il a été nécessaire d'examiner de façon attentive les observations des administrés, les avis des personnes publiques consultées, les éventuelles réponses. Tout ceci devant conduire le commissaire enquêteur à établir sa conclusion et ses avis motivés.

Il ne faudra pas omettre que l'intérêt général du projet sera le fil conducteur tout en se limitant aux dispositions réglementaires et si besoin à la jurisprudence administrative.

Par arrêté Préfectoral du 4 OCTOBRE 2019, Monsieur Le Préfet des bouches du Rhône a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable la création d'une Zone Agricole Protégée sur le territoire de la commune de SAINT MITRE LES REMPARTS.

La commune de SAINT MITRE LES REMPARTS d'une superficie de 2102 hectares dispose d'un PLU mis à jour (dernière) date du 29/01/2019.

La réglementation exige que les documents d'urbanisme assurent l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et des espaces affectés aux activités agricoles.

Par ailleurs, la commune de SAINT MITRE LES REMPARTS souhaitait préserver un certain équilibre entre les différentes activités, caractéristiques et spécifiques présentes sur son territoire :

- Assurer un développement cohérent de son urbanisation
- Engager un processus de renouvellement de l'activité agricole
- Aborder un développement touristique
- Conserver les espaces naturels et paysagers sensibles
- permettre un accès à l'irrigation

Pour concrétiser cette volonté, il est proposé de faire sur la commune, **une Zone Agricole Protégée (ZAP)** de 354 hectares, soit environ 16.8 % de la surface totale de la commune de celle-ci. Cette zone (repartie sur 4 secteurs) permettra de donner une visibilité au long terme aux agriculteurs, tant pour le foncier que pour les sécuriser dans leur activité économique.

En définitive, la Zone Agricole Protégée constitue un cadre juridique capable de protéger un territoire agricole et un environnement sensible fragilisé par l'étalement urbain et l'engouement foncier. C'est un outil capable de contenir la pression foncière, de garantir le renouvellement de l'activité agricole et de permettre aux jeunes et nouvelles vocations d'accéder à la profession.

La Zone Agricole Protégée constitue également un outil de lutte contre la progression de la friche, de prévention contre les incendies et de préservation pour la reproduction de certaines espèces.

SUR LA FORME

L'enquête publique en vue de la création de la ZAP s'est déroulée du 29 octobre 2019 au 29 novembre 2019 conformément à l'arrêté préfectoral du 4 octobre 2019. Il n'y a eu aucun incident au cours de l'enquête.

Le public a été bien informé en application des dispositions réglementaires.

La commune a donné toutes les informations utiles et nécessaires au commissaire enquêteur avant , pendant et après l'enquête publique .Les visites sur le terrain ont eu lieu en présence des personnes en charge de ce dossier .Une réunion de travail avant l'ouverture de l'enquete a été nécessaire pour faire le point sur le contenu de celle-ci et surtout les objectifs et attentes recherchés .

Cinq personnes se sont présentées pendant les permanences du commissaire enquêteur. Elles ont porté sur le registre d'enquête des observations et certaines d'entre elles ont adressé un courrier et des pièces complémentaires au commissaire enquêteur qui les a jointes au registre d'enquête.

Le site dédié pour cette enquête n'a reçu aucune observation.

A la clôture de l'enquête et sur la forme de celle-ci rien n'a été décelé qui pourrait entacher la procédure, tout a été réalisé selon les textes en vigueur et notamment celui de l'arrête préfectoral prescrivant l'enquête.

SUR LE FOND

Le projet :

La commune sur quatre secteurs bien définis est concernée par le projet de création de la ZAP. Ce choix est **justifié par la volonté des élus de sécuriser les périmètres mis à la disposition du monde agricole**. Un constat met en évidence que les terres agricoles sont d'une part de plus en plus mitées et d'autre part pâtissent d'une pression foncière qui risque de s'accroître.

Le tableau ci-après montre la répartition des terres en hectares.

Les services consultés : Sous- préfet, Chambre d'Agriculture, Commission Départementale d'Orientation Agricole, Inao, syndicat de professionnels ont tous donné un avis **favorable** sans réserve à la création de cette Zone Agricole Protégée.

Les objectifs :

-La ZAP va permettre une protection renforcée des terres agricoles dans la durée indépendamment des modifications des documents d'urbanisme puisque, une fois le périmètre arrêté par le préfet, **il sera annexé dans le PLU en tant que servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols**. Ce qui signifie que les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les objectifs de la Z.A.P et ne pas porter préjudice à son potentiel.

En application de l'article L.112-2 du Code Rural : « Tout changement d'affectation ou du mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une Z.A.P. doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du Préfet ».

-En outre Le règlement de la Zone Agricole du PLU a mis en évidence 3 types de zones (**Ac/Ar/AP**).

Ac : correspondant aux espaces agricoles classiques ou communs

Ar : correspondant aux espaces agricoles remarquables

Ap : correspondant au titre de l'art L151-13 du code de l'urbanisme au secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)

Ceci aura pour conséquence de réduire la pression foncière en interdisant les constructions et installations nouvelles pour les non agriculteurs.

-Les agriculteurs de la commune qui souffrent actuellement de parcelles morcelées et enclavées pourront bénéficier d'un **aménagement foncier au titre** de la ZAP.

Le tableau ci après fait état du détail des secteurs et zones concernés.

	MASSANE	VARAGE	PLAN FOISSAN	RANQUET	TOTAL
POTENTIEL en HA					
POTENRIEL VALORISE	150,2	4,95	27,41	1,25	
POTENTIEL SUPPLEMENTAIR E	52,63	13,07	27,87	76,95	
TOTAL	202,83	18,02	55,28	78,2	354,33
ETAT POTENTIEL GENERAL EN HA					
	ZONE AGRICOL E		ZONE NATURELLE		
VALORISE	116,59		66,61		
SUPPLEMENTAIR E	153,12		17,51		
OCCUPATION DES ZONES AGRICOLES EN HA					
VALORISE	116.59				
SUPPLEMENTAIR E	153.12				
AUTRE	62.33				

-la problématique de l'eau en matière d'irrigation ainsi que la réparation et l'entretien des canaux sont également prévus.

Pour l'irrigation qui a été cité comme un enjeux et un objectif dans le dossier de la ZAP de SAINT MITRE LES REMPARTS il parait important de connaitre les raisons qui concourent à cette volonté .Après avoir pris l'attache des services concernés il s'avère que la SCP (société du canal de Provence) chargée de la réalisation des ouvrages, précise et rappelle les conditions de financement générales édictées par le conseil départemental 13(CD13) .La politique communale de préservation à long terme des zones agricoles a permis de mobiliser des financements publics pour la réalisation de l'irrigation par le réseau de la SCP puisque le concours financier du CD13 implique que le foncier soit verrouillé durablement pour un usage agricole .Afin de répondre à de telles conditions le recours à une ZONE AGRICOLE PROTEGEE demeure être la mesure administrative qui répond à cette attente .

En somme les dispositions prévues dans cette création de ZAP accompagnées des mesures qui s'imposent devraient contribuer à apporter au monde agricole en place actuellement mais aussi aux nouvelles installations une sécurisation pour leur avenir.

La consultation du public :

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions. Il n'y a pas de refus manifeste à cette création. Le projet concerné et établi par la collectivité locale, proposé aux services de l'Etat, aux Chambres consulaires et aux syndicats professionnels a reçu un avis favorable collectif.

Aucun jugement catégorique négatif n'a été porté sur la mise en œuvre de la Z.A.P. Il y a eu des interrogations sur le bien-fondé de cette mesure.

L'ensemble des requêtes a été analysé dans le document séparé dit « RAPPORT ».

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

-Considérant que l'enquête publique sur la création de la ZAP s'est déroulée de manière satisfaisante et dans les conditions prévues par les textes en vigueur et plus précisément dans le respect des modalités prévues par la décision du Tribunal Administratif de MARSEILLE du 29/09/2019 et l'arrêté du 4 octobre 2019.

-Considérant que les contributions versées lors de cette enquête ont reçu réponse (cf. rapport et paragraphe ci avant).

-Considérant que la commune de SAINT MITRE LES REMPARTS souhaite préserver son caractère et son identité en maîtrisant son développement urbain et en protégeant son milieu naturel et son potentiel agricole.

-Considérant que le projet de ZAP soumis à l'enquête publique répond aux objectifs définis par les textes en vigueur, à savoir :

- oLa pérennisation de terres fertiles cultivables
- oLa fixation sur le long terme d'une limite claire à l'urbanisation et à la consommation du foncier communal,
- oL'équilibre entre les zones urbaines et rurales,
- o La protection du milieu naturel et du paysage.

-Considérant que les principaux enjeux pour permettre le développement de l'agriculture sont les suivants :

- *réaffirmer la vocation des espaces agricoles
- *faciliter l'accès au foncier par les agriculteurs (installés ou candidats)
- *pérenniser l'accès à l'eau (cf. paragraphe sur l'irrigation ci avant)

- *continuer à développer la commercialisation en circuits courts
- *communiquer auprès des administrés sur les multiples rôles de l'agriculture
- *améliorer le fonctionnement du réseau pluvial

-considérant que ,entre autres , les études menées par la chambre d'agriculture des Bouches du Rhône portant sur le diagnostic agricole sur les volets hydraulique et foncier sur le vallon de VARAGE et MASSANE ont conduit à établir un plan d'action dont la préservation durable des zones agricoles reposait sur la nécessité de mettre en place une ZAP.

-considérant que les secteurs concernés par cette ZAP sont identiques en tout point aux zones dédiées à l'agriculture et classées au PLU en zone A.

-Compte tenu des avis favorables des services consultés,

- prenant en compte les actions pour accompagner la mise en place de la ZAP .

Le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de création d'une **Zone Agricole Protégée** sur la Commune de SAINT MITRE LES REMPARTS.

Cet avis porte sur les zones identifiées :

- Massane-les étangs
- Varage
- Le ranquet
- Plan Fossan –Pericard

Cet avis porte sur les surfaces suivantes

	Valorisée (ha)	supplémentaire (ha)
Massane –les étangs	150.20	52.63
Varage	4.95	13.07
Le ranquet	1.25	76.95
Plan fossan –pericard	27.41	27.87

Cet avis concerne 354.33 ha dont 183.81 ha en valorisé et 170.52 ha en supplémentaire conformément aux plans et rapport versés au dossier d'enquête.

Cet avis est accompagné des **recommandations** suivantes :

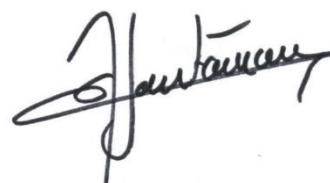
*Inscrire de façon claire dans l'ensemble des documents d'urbanisme cette création.

*Apporter sur les différents plans les zones concernées et impactées par cette création.

Fait à Vitrolles le 19 décembre 2019

Le commissaire enquêteur

GUY SANTAMARIA



Dossier établi en 3 exemplaires

Préfecture

Tribunal administratif

Archives

-

