

# **PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTEGEE  
SUR LA COMMUNE DE SAINT JEANNET**

**Commissaire-enquêteur : Robert VENTURINI**

### **PARTIE 2 : AVIS ET CONCLUSION**

Document déposé en mairie le jeudi 29 août 2019 à 14h00

Après étude du projet de création d'une zone agricole protégée sur la commune de Saint Jeannet, avoir examiné les observations des administrés, les avis des personnes publiques consultées, la réponse de la commune aux critiques de trois de ces personnes publiques, les avis et la conclusion du commissaire-enquêteur vont être exclusivement guidés par le souci de l'intérêt général, tout en restant dans les limites de la réglementation, complétée par la jurisprudence administrative. C'est pourquoi deux recommandations ont été formulées.

Il convient d'examiner le rapport de présentation qui, avec ses annexes, ne comprend pas moins de 777 pages, plus une cinquantaine de plans.

A) Les annexes : permettent de vérifier l'opportunité de créer une ZAP dont le principe est évidemment légal, puisque prévu dans le Code Rural et de la Pêche Maritime.

1 - Dans le document intitulé "Stratégie de Développement Durable de l'Agriculture et de la Forêt" on peut relever les préconisations suivantes :

- page 14 : "il faut maintenir les espaces agricoles existants, voire reconquérir des espaces à vocation agricole, en ayant recours... à la mise en place de ZAP".
- page 25 : il serait intéressant de créer des ZAP dans les vallées du Var et de la Siagne et au Plan de Grasse.
- il apparaît aussi que les ZAP sont préconisées dans la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) pour assurer la pérennité des espaces agricoles.

2 - Dans le document "Evaluation et proposition d'optimisation des outils concourant à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, on peut relever :

- page 8 : il est recommandé à l'Etat de prévoir dans les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et dans les PLU la réalisation de ZAP.
- page 45 : il est regrettable que peu de ZAP aient encore été créées en France. Toutefois, un plan établi par la Région Sud fait apparaître qu'une trentaine de ZAP sont à l'étude ou en cours d'approbation dans les 6 départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

- page 64 : l'association des régions de France a demandé à ses membres de faciliter l'installation d'agriculteurs et de promouvoir les circuits courts et durables en matière alimentaire, préconisation reprise dans les états généraux de l'alimentation lancés le 20 juillet 2018.
- page 70 : les espaces agricoles sont à la fois des sources d'alimentation et un stockage de carbone, ils contribuent à la maîtrise de l'eau et au maintien de la biodiversité.

3 - Dans le document intitulé "Agriculture" de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var on peut relever :

- dans le diagnostic : en 20 ans, le nombre des exploitants de la Plaine du Var a diminué de 60 %, alors qu'elle a un excellent potentiel agronomique.
- page 9 : les secteurs agricoles participent à la réduction des risques naturels : incendies, inondations, glissements de terrains.
- page 9 également : l'EPA a répertorié 10 secteurs d'intérêt agricoles majeurs où la préservation de l'activité demande une intervention forte, notamment :
  - sur les coteaux de Carros et de Saint Jeannet,
  - sur la zone en plaine de Gattières, Saint Jeannet, La Gaude et Saint Laurent du Var.
- page 10 : la DTA impose la préservation des espaces agricoles.
- page 11 : les espaces agricoles valorisent le patrimoine paysager.
- page 13 : la charte départementale doit permettre, notamment dans l'opération d'intérêt national, de protéger les secteurs exploités et de reconquérir les terres agricoles en friche.
- page 13 également : pour conforter la production agricole locale, plusieurs mesures sont possibles, en particulier le développement des circuits courts et de l'agritourisme, dont l'intérêt est croissant dans la région.

4 - Le n° 8 de Terres d'Horizons de juin 2017 (Journal de la Chambre d'Agriculture) explique le mécanisme et l'intérêt de créer des ZAP dans le département.

L'ensemble de ces annexes démontre ainsi qu'il est non seulement utile, mais aussi indispensable de créer des ZAP pour maintenir et reconquérir des espaces agricoles.

B) Le rapport de présentation : ce document clair et exhaustif n'appelle pas d'observation particulière, mais il est nécessaire de vérifier si le périmètre projeté de la ZAP est pertinent ou bien appelle des réserves, chaque secteur comportant un tableau parcellaire complet.

- 1 - Le CAMP RICARD : d'une superficie de 8 ha 55 a 63 ca, il a certes une topographie parfois difficile et un certain embroussaillement, mais son potentiel agricole est excellent et il est déjà partiellement cultivé et partiellement communal. Sa remise complète en culture serait de plus très favorable sur le plan environnemental.
- 2 - Le Socle du BAOU : d'une superficie de 3 ha 73 a 64 ca, il a un bon potentiel, malgré sa topographie et son embroussaillement. En partie cultivé, son exploitation complète réduirait les risques d'incendie et de mouvements de terrains et protégerait le paysage.
- 3 - Les Bassins du Var : d'une superficie de 20 ha 98 a 5 ca, il est confronté à la concurrence d'autres activités et est soumis aux risques d'inondation. Toutefois, il s'agit de terrains plats, au sol très riche (alluvions du Var), avec l'eau à proximité et il s'avère indispensable de sauvegarder ce secteur bien desservi et à fort potentiel, avec peu de friches.
- 4 - Les VARS : d'une superficie de 5 ha 8 a 16 ca, sa topographie est assez difficile, mais il a un très bon potentiel et est déjà cultivé en partie. De plus, son exploitation réduirait le risque d'incendie, notamment pour les habitations proches.
- 5 - Les SAUSSES, le COLLET de MOURRE : d'une superficie de 25 ha 57 a 68 ca, il a parfois une topographie difficile et des accès à améliorer. Cependant, son potentiel est excellent et on y recense déjà 5 exploitants. Sa mise en valeur aurait un impact positif sur le paysage et le risque d'incendie.
- 6 - La CABERGUE : d'une superficie de 3 ha 38 a 27 ca, malgré sa topographie, il a un bon potentiel, notamment pour le maraîchage, et il permettrait de diminuer le risque d'incendie vis-à-vis du voisinage.
- 7 - VAL ESTRECHE : d'une superficie de 4 ha 21 a 21 ca, malgré sa topographie et ses accès, il a un très bon potentiel (avec déjà 2 exploitations), avec peu de friches et il permettrait de réduire le risque d'incendie.

- 8 - Le MAS : d'une superficie de 0 ha 95 a 15 ca, il est en friche, mais a un très bon potentiel, avec même du bâti pour du logement et d'anciennes serres, et dispose de grandes restanques.
- 9 - Les CAMPS : d'une superficie de 0 ha 66 a 91 ca, il est certes de faible superficie et en partie boisé, mais il dispose d'un très bon potentiel et est déjà cultivé (maraîchage et horticulture), il dispose d'un fort potentiel et permet de limiter le risque d'incendie.

Après avoir procédé à cette analyse, il est évident que les atouts de ces 9 secteurs l'emportent nettement sur leurs faiblesses, même si sur les 73 ha 53 a 16 ca on relève 7 ha 70 a 97 ca classés en zone N, le reste en zone A. Lors de la visite des lieux, le 3 juillet 2019, j'ai pu vérifier que chacun des 9 secteurs se prêtait bien à une exploitation agricole.

La délimitation de ces secteurs reçoit donc un avis favorable sans aucune réserve.

## **CONCLUSION**

Il apparaît clairement que :

- la création d'une ZAP sur Saint Jeannet est recommandée par de multiples rapports et publications,
- aucun des griefs invoqués par des personnes publiques consultées comme par des administrés n'est recevable et n'appelle la moindre réserve,
- lors de la réunion d'information avec les agriculteurs de la commune, le 14 novembre 2018, plusieurs participants ont posé des questions ou exprimé des inquiétudes, mais personne, à part le représentant de la Chambre d'Agriculture, n'a émis de véritable objection à la création d'une ZAP. De plus, lors de cette réunion, Monsieur le Maire a indiqué que dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain, Monsieur le Préfet a imposé que des zones constructibles redeviennent des zones A ou N. L'opération inverse n'est donc plus d'actualité.
- la délimitation des 9 secteurs est judicieuse et ne recouvre aucune zone urbaine, le classement en ZAP n'est pas par lui-même de nature à imposer des sujétions supplémentaires pour les propriétaires concernés,

- la remise en culture des terres en friche ne pourra avoir que des avantages : ressources alimentaires à proximité, diminution des risques naturels, mise en valeur des paysages de la commune,
- d'une manière plus générale, les dérèglements climatiques laissent planer la menace de pénuries alimentaires au niveau national et même mondial et il est primordial de disposer d'un maximum de ressources à proximité,
- enfin les espaces agricoles et forestiers sont des moyens efficaces pour absorber le CO<sub>2</sub> et lutter ainsi contre l'effet de serre à l'origine des dérèglements climatiques.

## **EN CONCLUSION**

Vu les observations du public,

Vu l'avis des personnes publiques consultées,

Vu la lettre de Monsieur le maire du 29 juillet 2019 répondant de façon très argumentée aux avis défavorables de trois des personnes publiques consultées,

Attendu que sur les 62 observations et avis recueillis avant et pendant l'enquête publique, 10 seulement sont défavorables,

Le commissaire-enquêteur donne un avis TRES FAVORABLE

au projet de création d'une zone agricole protégée sur la commune de Saint Jeannet, avec les deux recommandations suivantes :

- 1 – Lors d'une modification ou révision du PLU examiner la possibilité de pratiquer l'"agritourisme" et d'implanter des points de vente, ainsi que des sanitaires et vestiaires pour le personnel, le règlement ne devant évidemment pas être contraire aux dispositions d'un plan de prévention des risques naturels,
- 2 – Etudier aussi dans le cadre du PLU si des logements nécessaires aux agriculteurs pourraient être autorisés, sous la même condition que ci-dessus.

Fait et clos à Cannes, le

et signé par

Document en 5 exemplaires (Mairie, Métropole, Préfecture, Tribunal, Archives)

Enquête Publique

N° E 19000019/06

Page 6 sur 6