REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE LAURIS

ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE
SUR
LA CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTEGEE

11 OCTOBRE 2021- 12 NOVEMBRE 2021

CONCLUSIONS

DU

COMMISSAIRE ENQUETEUR

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Créées par la loi d'orientation agricole de 1999 codifiée aux articles L.112-2 et R.112-1-4 à R.112-1-10 du Code rural et de la pêche maritime, les Zones Agricoles Protégées (ZAP) bénéficient d'un zonage particulier qui permet de protéger les espaces agricoles présentant un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique et de préserver l'environnement naturel d'une pression démesurée en fixant des limites à la consommation des terres et à l'étalement de l'urbanisation.

Le conseil municipal de LAURIS conscient de la pression foncière qui menace l'activité agricole de son territoire a décidé, par délibération du 8 septembre 2015, de se doter d'une ZAP.

I-Analyse sur la forme :

1-1 La procédure d'enquête

Par arrêté du 16 septembre 2021 le maire de LAURIS a lancé l'enquête publique sur le projet de création d'une Zone Agricole Protégée. Cette enquête s'est déroulée du 11 octobre au 12 novembre 2021.
J'ai relevé dans mon rapport 2 erreurs relatives à l'application des dispositions règlementaires :

-La 1ère concerne la procédure ZAP qui relève du préfet et non du maire, même si le préfet agit sur proposition du conseil municipal ou avec son accord. Après analyse de la situation et entretien avec les services du préfet, j'ai décidé de ne pas invoquer le vice de procédure et de ne pas donner un avis défavorable au dossier pour ce seul motif, en me référant au principe énoncé dans la jurisprudence « Dantony », selon lequel une décision affectée d'un vice de procédure n'est illégale que s'il ressort des pièces du dossier que ce vice a été susceptible d'exercer une influence sur le sens de la décision prise ou qu'il a privé les intéressés d'une garantie ».

- J'ai estimé que les mesures prises par le maire en amont de l'enquête publique n'avaient pas privé les citoyens d'une information ni d'une enquête publique correctement menée, n'avaient pas faussé les résultats de cette enquête et n'étaient pas susceptibles de modifier la décision de création de la ZAP qui sera prise, in fine, par le préfet.

-La 2ème concerne la diffusion des annonces dans la presse. En effet, en vertu de l'article R.123-11 du Code de l'environnement, l'avis d'enquête doit être publié 2 fois dans 2 journaux. D'abord 15 jours au moins avant l'enquête et ensuite dans les 8 jours après le début de l'enquête. Or, la 2ème insertion a été publié dans les 2 journaux mais avec plusieurs jours de retard.

- J'ai considéré que dans la mesure où les 2 insertions dans la presse ont bien été faites, même si un retard, relatif tout de même, est intervenu pour la 2ème insertion, l'information du public a bien été réalisée. D'autant que les autres mesures d'information, à savoir : avis d'enquête publié sur le site internet de la commune de LAURIS dès le 24 septembre et affiché sur tous les panneaux d'affichage municipaux de la commune du 24 septembre au 12 novembre 2021, ont bien été respectées.

1-2 Le déroulement de l'enquête

J'ai tenu les permanences prévues, aux lieu, jours et horaires fixés dans l'arrêté municipal du 16/09/2021 et reçu toutes les personnes qui l'ont souhaité.
16 personnes se sont présentées et ont annoté le registre d'enquête. Deux autres sont intervenues par mail. Soit 18 interventions au total. Toutes les pièces, notes, plans et photos qui m'ont été remis ont été joints au

registre d'enquête. J'ai enregistré leurs observations et répondu à leurs questions à l'aide des informations dont je disposais.

Les responsables du service de l'urbanisme m'ont donné tous les renseignements nécessaires avant, pendant et après l'enquête.
Quelques jours après la clôture de l'enquête, une réunion de travail a été organisée à ma demande avec le maire, l'adjoint au maire et les services afin que je puisse leur remettre l'ensemble des observations écrites et orales qui ont été portées à ma connaissance au cours de l'enquête, les préciser éventuellement et les analyser.

II-Analyse sur le fond

2-1 Le projet

Une Zone Agricole Protégée est une servitude d'utilité publique sur un périmètre donné qui est annexée au document d'urbanisme. Créée par arrêté préfectoral la ZAP ne peut être modifié que par un nouvel arrêté après avis favorable de la Commission Départementale d'Orientation de l'agriculture (CDOA) et de la Chambre d'Agriculture. Elle constitue donc une protection juridique supérieure à celle d'un PLU potentiellement instable et fixe l'usage du sol dans la durée.

La ZAP de LAURIS s'étend sur environ 698 ha et recouvre **95% de la Zone A** du PLU. Par rapport aux cultures, elle occupe 575 ha de surfaces agricoles, soit 89 % de l'espace agricole. Sont considérés comme espaces agricoles, l'ensemble des surfaces exploitées ou non. Les friches sont prises en compte comme des surfaces agricoles si elles ne sont pas à un stade trop avancé et si elles peuvent être remises en culture. Les parcelles en friche sont majoritaires dans la ZAP (35% des surfaces).
Le choix de ce périmètre est justifié par la sensibilité des espaces agricoles de qualité menacés par la pression urbaine. Or la commune bénéficie d'un territoire agricole riche et diversifié. Les coteaux du Luberon constituent un secteur favorable au développement de la vigne et de l'olivier et la plaine de la Durance est une plaine alluviale très fertile qui dispose de la rivière la Durance au Sud et d'un réseau d'irrigation collectif qui couvre l'ensemble de la plaine.
Les organismes agricoles consultés : Chambre d'Agriculture, Commission Départementale d'Orientation Agricole et Institut National de l'Origine et de la Qualité ont tous donné un avis favorable sans réserve à la création de cette Zone d'Aménagement Protégée.

2-2 Les objectifs

-Le recul des terres agricoles s'est fait depuis une vingtaine d'années au profit des espaces artificialisés. 5,4 ha disparaissent en moyenne chaque année de manière irréversible. L'urbanisation anarchique au fil des années a créé de fortes contraintes pour les agriculteurs et mettent en péril leurs exploitations.
Le territoire agricole, notamment dans la plaine, est caractérisé par des parcelles de petites tailles, très morcelées, mitées et enclavées alors que des espaces d'attente sous cultivés, du fait de propriétaires qui espèrent le classement de leurs parcelles en zone constructible à l'occasion d'un changement de PLU, pourraient permettre de restructurer le foncier agricole en constituant des parcelles plus grandes.
-Devant ce constat la municipalité a décidé de favoriser une gestion durable et économe des espaces agricoles, de protéger l'activité des exploitations agricoles et de faciliter leur développement.
La ZAP devrait permettre en stoppant l'étalement urbain par des règles strictes de la Zone A du PLU, de freiner la pression foncière et par conséquent, de débloquer les locations et les ventes de terrains actuellement inexploités.

En résumé, l'ensemble des protections à long terme apportées par la ZAP et les mesures spécifiques qui l'accompagnent devraient sécuriser les exploitants et leur permettre de développer leurs exploitations et d'investir, voire de favoriser de nouvelles installations.
Le PLU de LAURIS qui sera soumis prochainement à l'enquête public avant d'être approuvé affiche la préservation des espaces agricoles comme un enjeu majeur.

En outre, en préservant les espaces agricoles et en limitant l'urbanisation, la commune protège un ensemble d'espaces naturels remarquables et de zones de biodiversité très riches qui participe à l'identité de LAURIS et contribue à son attractivité.

➢ En conséquence, le projet de ZAP est conforme aux objectifs retenus par la municipalité. Il correspond à un intérêt général et me paraît justifié dans la mesure où il assure :

-la pérennisation de terres fertiles cultivables à fort potentiel agronomique, biologique et économique,
-la fixation sur le long terme d'une limite claire à l'urbanisation et à la consommation du foncier communal et donc d'un équilibre entre les zones urbaines et rurales,
- La protection du milieu naturel et des paysages.

2-3 La consultation du public

Au cours de l'enquête publique, je n'ai pas constaté d'opposition à la globalité du projet de ZAP tel qu'il est présenté et qui est le résultat de la volonté commune de la municipalité, de la Chambre d'Agriculture et de la profession agricole.
Quelques propriétaires ont demandé à ne pas être classés dans la ZAP pour ne pas être bloqués par le règlement de la zone protégée dans le futur PLU.
Certaines parcelles après étude ont pu être exclues du périmètre soit parce qu'elles ne présentent pas de potentiel agricole et ont été jugées inaptes à l'exploitation soit du fait de leur situation topographique et des difficultés d'accès. Il s'agit des propriétés de M. BAUZA, M. HUBERT, M. GREGOIRE et M. JACQUES.

➢ Je suis satisfaite que le maire ait pu donner suite à ma demande fondée sur les explications des intéressés.

Pour les propriétés des autres intervenants à l'enquête, à savoir : les familles ISOARD, GRANGIER, BIENAIME, GAVAUDAN, VOTO, GEBELIN, ROBERT et RAMOS, l'étude des sols a révélé une qualité favorable à la pratique de la vigne de cuve et une situation des parcelles au sein de l'aire d'appellation contrôlée AOP Luberon. La commune a considéré que ces terrains, ayant un potentiel agricole certain, doivent être conservés en tant que terrains exploitables.

➢ J'estime que je n'ai pas d'arguments techniques pour m'opposer aux résultats de l'étude sur les aptitudes agro- pédagogiques des sols et je prends acte de la décision du maire.

Je tiens à préciser cependant, que l'ensemble des observations ou contestations a fait l'objet d'un examen attentif. Quand il n'a pas été possible de répondre favorablement à la demande des intéressés une réponse a été apportée par le maire (voire Rapport du commissaire enquêteur). Il faut bien indiquer que les parcelles qui sont exclues de la ZAP resteront classées en zone A du document d'urbanisme.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime, notamment les articles L. 112-2 et R. 112-1-4 et suivants,
- Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R.423-64 et R.425-20,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 8 septembre 2015, prescrivant une Zone Agricole Protégée,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 mars 2019, arrêtant le projet de création d'une Zone Agricole Protégée,
- Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E20000053/84 du 1er juillet 2021 désignant Mme Jacqueline OTTOMBRE MERIAN en qualité de commissaire enquêteur,
- Vu l'arrêté du maire de LAURIS du 16 septembre 2021 prescrivant une enquête publique préalable à la création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de LAURIS,
- Considérant le dossier d'enquête, constitué de documents apportant globalement au public une information générale suffisante pour apprécier le projet de création d'une ZAP et exprimer son avis, Considérant les observations du public, les réponses du responsable du projet et l'analyse effectuée par le commissaire enquêteur,
- Considérant l'avis favorable des services consultés,
- Considérant que les erreurs relevées ne sont pas susceptibles de vicier la procédure dans la mesure où elles n'ont mis en cause ni le cours de l'enquête publique qui s'est déroulée dans de bonnes conditions ni les résultats de l'enquête,

Compte tenu du dossier qui m'a été communiqué et des informations qui m'ont été fournies, je donne :

Un AVIS FAVORABLE

au projet de création d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de LAURIS avec les **recommandations** suivantes :

-Les parcelles de M. BAUZA, M. HUBERT, M. GREGOIRE, M. JACQUES précisées dans le rapport du commissaire enquêteur seront exclues du périmètre de la ZAP conformément à l'avis favorable du maire (cf. rapport du commissaire enquêteur, chapitre IV, pages 15 et 16).
- Les parcelles 592, 593 et 641 seront inclues dans la ZAP.
- le plan de la zone définitif qui sera annexé à l'arrêté préfectoral de création de la ZAP devra être modifié en conséquence.

Fait à APT le 10 décembre 2021

Le Commissaire Enquêteur

Jacqueline Ottombre Merian

Destinataires : -Maire de LAURIS
-Préfet de Vaucluse
-Tribunal Administratif de Nîmes